

# Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes du Pays de Limours



**Phase 2 :**  
les grands objectifs du PADD  
(Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables)

**Conseil communautaire :**  
**débat** sur un projet de  
**PADD**

**09 décembre 2010**

Co-traitants :

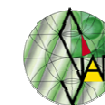


2, rue Henri Drussy  
41000 BLOIS  
Tél/Fax : 02.54.58.92.53.  
tendrevert@aliceadsl.fr

**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

Mandataire :



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

# SOMMAIRE



1 – Notre ambition pour le Pays de Limours

2 – Un projet de PADD en 5 objectifs

3 – Les prochaines étapes

# LA COMPOSITION D'UN DOSSIER DE SCOT

Dossier de SCoT

## Un P.A.D.D

Projet d'Aménagement et  
de Développement  
Durables

→ Le projet politique : définit des objectifs des politiques publiques horizon 2020 et 2030

## Un D.O.O.

Document d'Orientation et  
d'Objectifs

→ Les règles du SCoT : prescriptions

## Un Rapport de Présentation

→ Justification du projet

Évaluation environnementale

## LA VALEUR JURIDIQUE DU PADD

- Ce document n'a pas de valeur prescriptive.

Seul le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est opposable aux PLU.

- Le PADD est évolutif jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT par le Conseil communautaire.

Ce document pourra par conséquent faire l'objet de modifications dans les prochains mois en fonction du résultat des travaux à engager au cours de la phase 3 (= élaboration du DOO).



# 1 – NOTRE AMBITION POUR LE PAYS DE LIMOURS



## Cinq idées fortes :

### **1 – Renforcer le dynamisme économique du territoire.**

- Améliorer le taux d'emplois (0,46 en 2006 \*).

Le maintien de ce taux en 2020 = création de 700 emplois

- Renforcer les capacités d'accueil d'entreprises.

\* L'équilibre = 1 (taux d'emplois = nombre d'emplois / population active)

## **2 – Développer une offre attractive en transports collectifs.**

- Organiser la concertation avec les Autorités Organisatrices des Transports (AOT) .
- Articuler déplacements et développement.



### **3 – Maintenir un développement harmonieux entre les différentes communes qui composent le territoire du SCoT.**

- Renforcer le maillage du territoire.
- Pas de scénario orienté exclusivement sur le développement de quelques communes.

## **4 – Conserver la maîtrise de l'évolution de l'urbanisation.**

- Corriger certaines tendances (multiplication des déplacements, étalement urbain ...).
- Concilier le développement urbain avec un objectif de préservation des qualités paysagères et environnementales du territoire.



## **5 – Valoriser l’identité du territoire et préserver le capital environnemental.**

- Gérer les ressources naturelles.
- Valoriser les paysages facteurs d’identité territoriale.



## 2 – UN PROJET DE PADD EN 5 OBJECTIFS

**Objectif 1** - Conforter les activités existantes et innover pour dynamiser l'attractivité du territoire.

**Objectif 2** - Renforcer l'offre en transports collectifs.

**Objectif 3** - Aller vers un équilibre dans le développement de l'habitat sur l'ensemble du territoire.

**Objectif 4** - Organiser un développement urbain respectueux du territoire.

**Objectif 5** - Valoriser le cadre de vie et l'environnement.

**Objectif 1 - Conforter les activités existantes et innover pour dynamiser l'attractivité du territoire**

**1 – Rechercher un équilibre entre les fonctions économiques et les fonctions résidentielles**



## 1.1 – Organiser le développement économique dans le cadre d'un réseau structuré de parcs d'activités

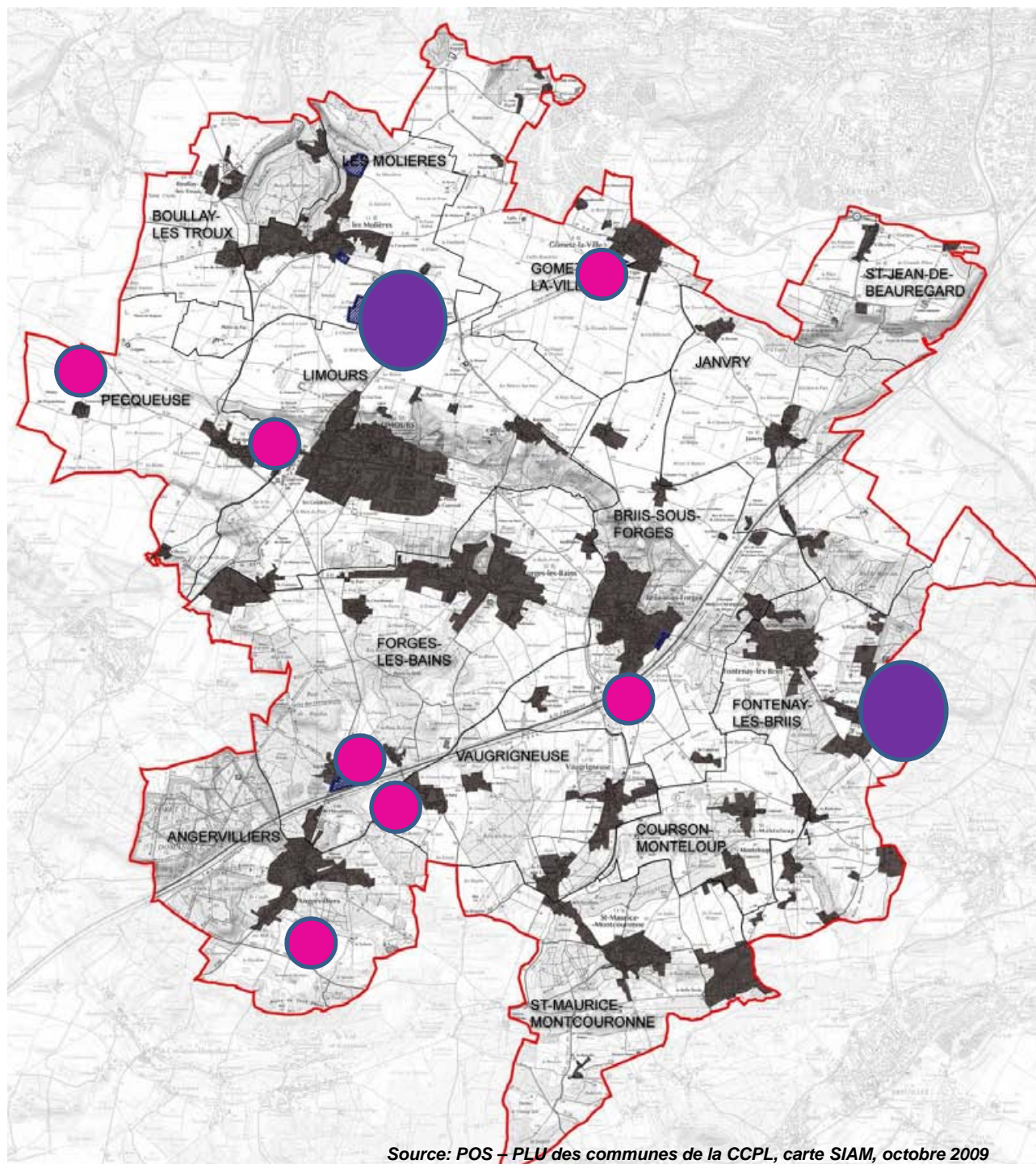
### 2 pôles prioritaires (parcs d'activités intercommunaux) :

- **Fontenay-les-Briis** : 3 hectares pour une première tranche en cours de réalisation, potentialité d'environ 10 hectares pour une deuxième tranche après réalisation de la déviation.
- **Les Molières** : « zone TDF » de 22 hectares (trois tranches prévues)

**Des potentiels complémentaires** programmées localement (dans les POS/PLU opposables) ou permises par la Charte du PNR (pour les communes qui sont entrées dans le PNR).

## Localisation des secteurs de développement économique

-  Pôles économiques prioritaires
-  Potentiels complémentaires



Source: POS – PLU des communes de la CCPL, carte SIAM, octobre 2009

## 1.2 – S’inscrire dans une démarche de qualité

- Intégrer des principes de qualité et d’optimisation du foncier et une démarche de qualité de l’accueil des entreprises.

(retenir des critères qualitatifs pour l’aménagement des zones d’activités).

## 1.3 – Améliorer l'accessibilité par la route des secteurs économiques

- Améliorer le réseau routier (principe de contournement) :
  - . Fontenay-lès-Briis (contournement Nord/Sud au niveau de Bel Air)
  - . Angervilliers (CD 132)
  - . Plateau Nord (RD 131)

## 1.4 – Accompagner le développement économique

- Attirer de nouveaux services aux entreprises.
- Diversifier les capacités d'accueil d'entreprises (en zone d'activités, dans le tissu urbain existant).
- Permettre la reconversion de bâtiments agricoles en tenant compte de leur localisation (différencier le traitement selon que les bâtiments se trouvent dans un environnement urbain ou au contraire dans un environnement encore agricole)
- Développer le réseau de transport d'information à haut débit et très haut débit (le développement économique devra nécessairement être accompagné par une étude sur le haut et très haut débit).

## **2 – Adopter une stratégie de diversification du développement économique**

## 2.1 – Renforcer les fonctions économiques du territoire

- Le créneau « pôle santé » crée des emplois et permet de singulariser la CCPL.
- Développer le tissu des entreprises artisanales et de services aux entreprises.
- Soutenir les activités agricoles.
  - Soutien aux exploitations existantes.
  - Favoriser la diversification de cette activité : agriculture biologique, maraîchage...

## 2.2 – Développer de nouvelles potentialités du territoire par une tertiarisation accrue

- Favoriser l'accueil d'entreprises ayant un lien fort avec la notion de développement durable (éco activité par exemple ...).
- Favoriser l'accueil d'entreprises de sous-traitance (industrielle mais également de services), en lien avec le développement programmé dans le cadre de l'OIN.
- Accompagner le développement de l'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois).
- Développer le tourisme (créneau complémentaire).

## 2.3 – Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale

- Maintenir le tissu commercial existant dans toutes les communes (conserver les commerces de proximité, voire en créer là où l'offre n'existe pas).
- Création de nouvelles surfaces commerciales à terme ?

Point à débattre dans le cadre de l'élaboration d'un **Document d'Aménagement Commercial (DAC)**

= une nouvelle obligation réglementaire du **Grenelle 2** : le DAC devra être intégré dans le DOO du SCoT.

## **Objectif 2 - Renforcer l'offre en transports collectifs**

### **1 – Articuler déplacements et développement**

# 1.1 – Articuler le développement économique avec l'offre en transports collectifs existante ou à renforcer

## Axes à traiter :

- En priorité les liaisons Nord/Sud.
- Les liaisons vers l'Ouest :
  - Thalès/TDF/St Rémy-les-Chevreuses.
  - Gare autoroutière de Briis-sous-Forges / St-Rémy-les-Chevreuses.

## **1.2 – Développer l’habitat** (logements, équipements et services) **en lien avec l’offre en transports collectifs**

- Optimiser l’offre en transports collectifs en lien avec le développement du parc de logements, des équipements et services à la population.

## **2 – Organiser la concertation avec les Autorités Organisatrices des Transports (AOT) pour la mise en œuvre de solutions alternatives à l'automobile**

- Etre force de proposition pour la prise en compte des besoins par les autorités ayant compétence en matière de transports collectifs tant pour le désenclavement du territoire que pour les liaisons internes.

### **3 – Développer des itinéraires cyclables comme alternative à l'automobile**

- Poursuivre le développement des circulations douces (assurer la continuité du maillage) avec un double objectif : se rendre à son lieu de travail, découvrir le territoire (loisirs).

# **Objectif 3 – Allers vers un équilibre dans le développement de l’habitat sur l’ensemble du territoire**

**1 – Un tissu de villes / villages : 14 communes proches et solidaires**

## **1.1 – Produire des logements de manière équilibrée sur tout le territoire**

- De l'ordre de 125 logements par an.

## 1.2 – Renforcer l'offre en services et équipements

- Les équipements et services liés à la santé : un pôle existant, une spécificité du territoire à renforcer.
- Maintenir une médecine généraliste de proximité maillée sur le territoire communautaire.
- Renforcer les équipements et services aux personnes âgées.
- Renforcer l'offre en équipements sportifs, culturels (des situations de saturation en terme de fréquentation constatées aujourd'hui sur certains équipements).

## **2 – Adapter la typologie de l’offre aux besoins en logements**

## **2.1 – Elargir l’offre de logements pour assurer à tous (jeunes, jeunes ménages, personnes âgées ...) un parcours résidentiel**

- Développer une offre en accession et en primo accession.
- Renforcer l’offre en location (privée, aidée).
- Concernant le logement locatif aidé, l’objectif pour toutes les communes est de développer l’offre, et d’amorcer ainsi un rééquilibrage progressif par rapport à la commune centre tout en respectant les possibilités de chacun.

## 2.2 – Diversifier la typologie des logements pour économiser le foncier

- Le développement de **formes intermédiaires d'habitat** (telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense) répondra à l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain.

(participation de toutes les communes à l'effort sur la diversification de la typologie des logements).

- Permettre la **reconversion de bâtiments agricoles** pour l'accueil de logements uniquement dans les bâtiments situés en zone urbaine ou à 1,5 kilomètres maximum de la zone urbaine (avec accès sécurisé pour les piétons et les vélos).

# **Objectif 4 – Organiser un développement respectueux du territoire**

**1 – Conforter la maîtrise de l'étalement urbain en poursuivant le travail déjà effectué au moment du passage du POS au PLU**

## 1.1 – Rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement

Le SCoT ne suggère pas de renoncer à l'habitat individuel mais en revanche il conviendra d'introduire de la diversité dans les formes d'habitat, et par conséquent rechercher une plus grande densification de l'habitat sur toutes les communes de la CCPL.

Cette recherche d'une plus grande densité devra également concerner les opérations d'aménagement en zones d'activités économiques

## 1.2 – Cadrer les futurs développements de l'urbanisation

- L'objectif est de renforcer les capacités d'accueil (habitat, développement économique) dans le respect des qualités paysagères et environnementales du territoire, en fixant des limites strictes à l'urbanisation.

Cet objectif devra être matérialisé par la localisation des principales coupures d'urbanisation à préserver dans un souci :

- d'éviter les conurbations,
- de préserver les paysages,
- de préserver des corridors écologiques,
- de maintenir de bonnes conditions pour l'activité agricole.
- de préserver les futurs résidents de nuisances potentielles (bruit lié aux aéronefs, l'A 10, la ligne TGV ...).

## 1.3 – Veiller à la qualité des aménagements

Le SCoT intègre des objectifs qualitatifs pour les opérations d'aménagement :

- Intégrer les principes du développement durable.
- Soutenir l'engagement de démarches environnementales de type HQE, BBC (à étudier au cas par cas, notamment en fonction des contraintes économiques).
- Intégrer des orientations qualitatives à respecter (favoriser la qualité architecturale, l'intégration paysagère et environnementale).
- Travailler sur la qualité des espaces publics.
- Intégrer la problématique de la collecte des déchets dans l'urbanisation.

## 2 – Poursuivre une politique de renouvellement urbain

- L'objectif est de mieux identifier les potentialités de renouvellement urbain sur le territoire afin d'économiser l'espace.
- En économisant l'espace, le renouvellement urbain :
  - . s'appliquera à des terrains particulièrement bien situés dans les parties actuellement urbanisées, gage d'insertion du projet ;
  - . permettra la transformation en douceur des communes vers plus d'urbanité.

### **3 – Consolider la politique foncière pour une meilleure maîtrise de l'évolution de l'urbanisation**

- L'objectif est de poursuivre une politique foncière active pour répondre aux enjeux suivants :
  - . se prémunir face à une tendance à la raréfaction du foncier (et en conséquence à sa cherté) ;
  - . se donner des marges de manoeuvre pour la réalisation d'aménagement (logements, équipements, activités).
- Mobiliser les outils fonciers à la disposition des Collectivités.

# **Objectif 5 – Valoriser le cadre de vie et l'environnement**

## **1 – Les objectifs paysagers pour le SCoT**

# **1 - Prendre en compte la perception du paysage depuis le réseau routier principal et secondaire**

- Renforcer le traitement paysager aux abords du réseau routier.

## **2 - Pérenniser l'identité et la diversité des grands ensembles paysagers : plateaux, coteaux et vallons**

- Préserver les spécificités paysagères des plateaux.
- Préserver l'armature « verte et bleue » des vallons et l'intégrité des coteaux : préserver les coteaux par une bonne intégration des développements urbains dans le tissu urbain existant.

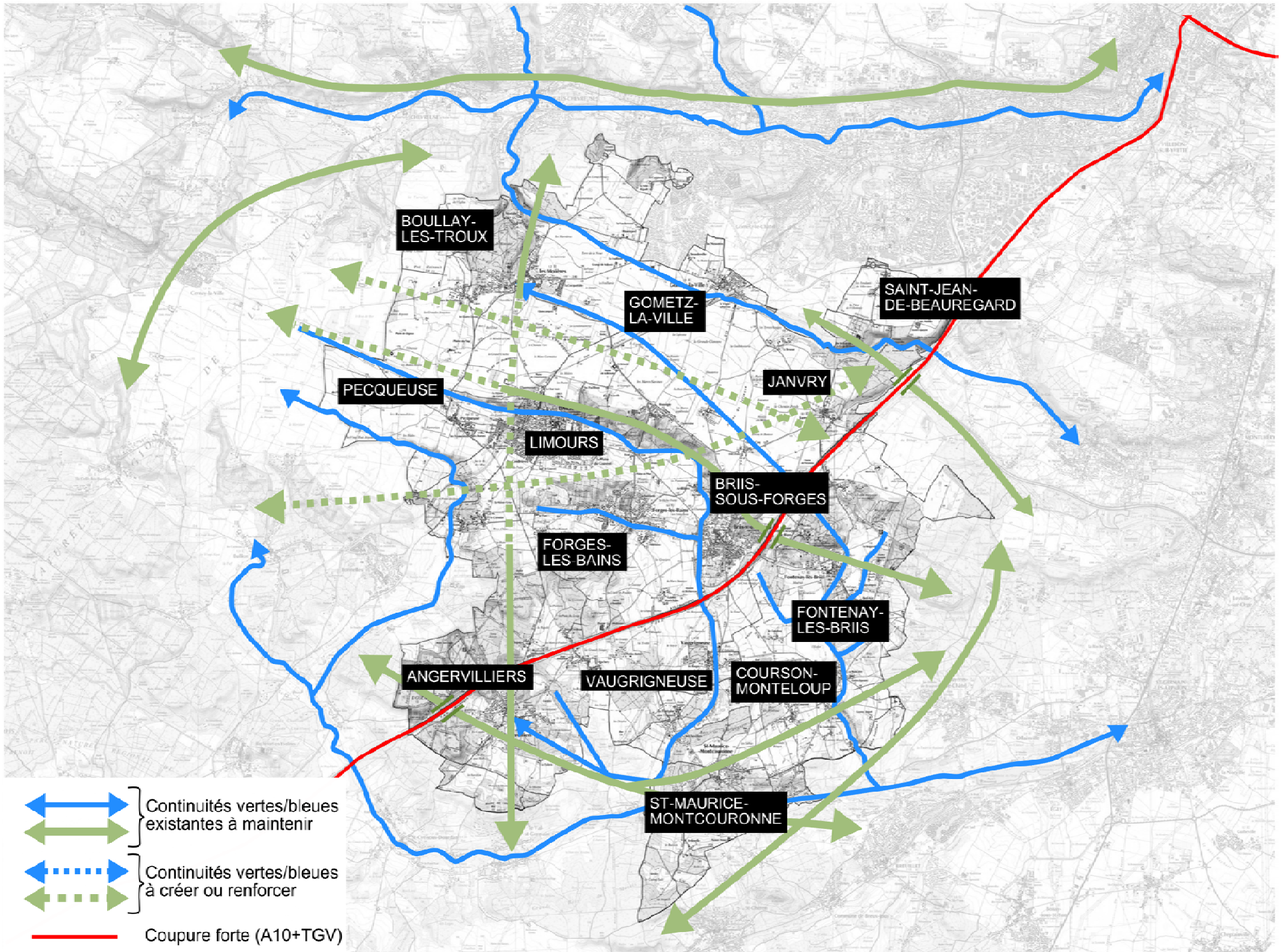
### **3 - Veiller à la qualité paysagère et au maintien de l'identité rurale des bourgs**

- Conforter le caractère rural des centres anciens et maîtriser l'étalement urbain : préservation de coupures d'urbanisation.
- Préserver l'identité des hameaux : pas de développement en dehors de l'enveloppe bâtie sauf pour les hameaux principaux = modération du développement et intégration paysagère à la typologie du lieu.
- Protéger le petit patrimoine bâti et naturel.

## 2 – Les objectifs environnementaux pour le SCoT

### 1 - Préserver les espaces naturels importants et renforcer les connexions

- Protéger les zones inventoriées et/ou classées.
- Renforcer le maillage naturel (trame verte et bleue).
- Préserver les remises boisées et les mares qui jouent un rôle prépondérant pour assurer la biodiversité du territoire communautaire.
- Agir pour éviter le reboisement des fonds de vallons et pour conforter leur caractère ouvert.
- Approfondir la connaissance des espaces agricoles.



## **2 - Restaurer et préserver la qualité des eaux superficielles**

- Objectifs SAGE Orge-Yvette.
- Maîtriser les rejets.
- Préserver les zones humides.

### **3 - Economiser et valoriser les ressources en eau**

- Utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
- Favoriser la recharge des nappes phréatiques.

## 4 - Maîtriser l'assainissement

- Objectifs SAGE Orge-Yvette.
- Limiter l'imperméabilisation et les ruissellements.
- Améliorer le réseau d'assainissement :
  - . généraliser le réseau séparatif,
  - . supprimer les mauvais branchements,
  - . généraliser les SPANC en zones isolées,
  - . améliorer le traitement des eaux usées.

## **5 - Economiser les ressources naturelles et énergétiques**

- Inciter des démarches de qualité environnementales (AEU, HQE ...) dans les opérations d'aménagement.
- Intégrer les principes bioclimatiques dans les projets de construction ou de renouvellement.
- Réfléchir sur le devenir des carrières lorsqu'elles sont comblées.

## **6 - Assurer l'amélioration de la sécurité et des conditions de vie de chacun**

- Gérer le risque inondation (PPRI prescrits par le Préfet).
- Se protéger des nuisances acoustiques.
- Adapter les constructions (et fondations) aux caractéristiques des terrains et de leur milieu.
- Eliminer les pollutions.



## 3 - LES ÉTAPES À VENIR

<b>2011</b>	
<b><i>Janvier / février</i></b>	<p><b>Organisation de la concertation</b> sur le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Exposition (5 panneaux)</li><li>- Bulletin d'information spécial SCoT</li><li>- Réunion publique</li><li>- Article de synthèse de la phase 2 (PADD)</li></ul>
<b><i>A partir de mars</i></b>	<p>Premiers travaux sur le volet réglementaire du projet de SCoT (élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs – DOO)</p>