

Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Limours





Présentation du PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)


Réunion publique
du samedi 05 mars
2011

à Briis-sous-Forges

Agence SIAM
 1 Place de Chevry 91190 GIF-SUR-YVETTE
 Tél : 01.60.12.69.00 – Fax : 01.60.12.67.00.
 sarf.siam@wanadoo.fr

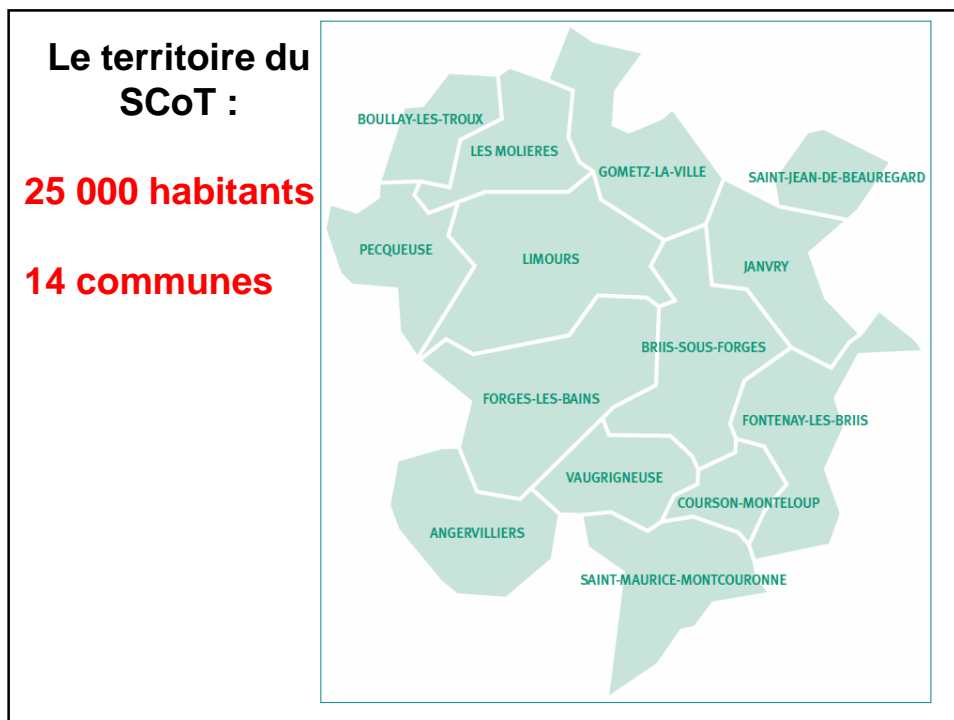


SOMMAIRE



- 1 – Quelques rappels sur l'outil SCOT
- 2 - Les principaux constats du diagnostic
- 3 – Un projet de PADD en 5 objectifs
- 4 – Les prochaines étapes

2



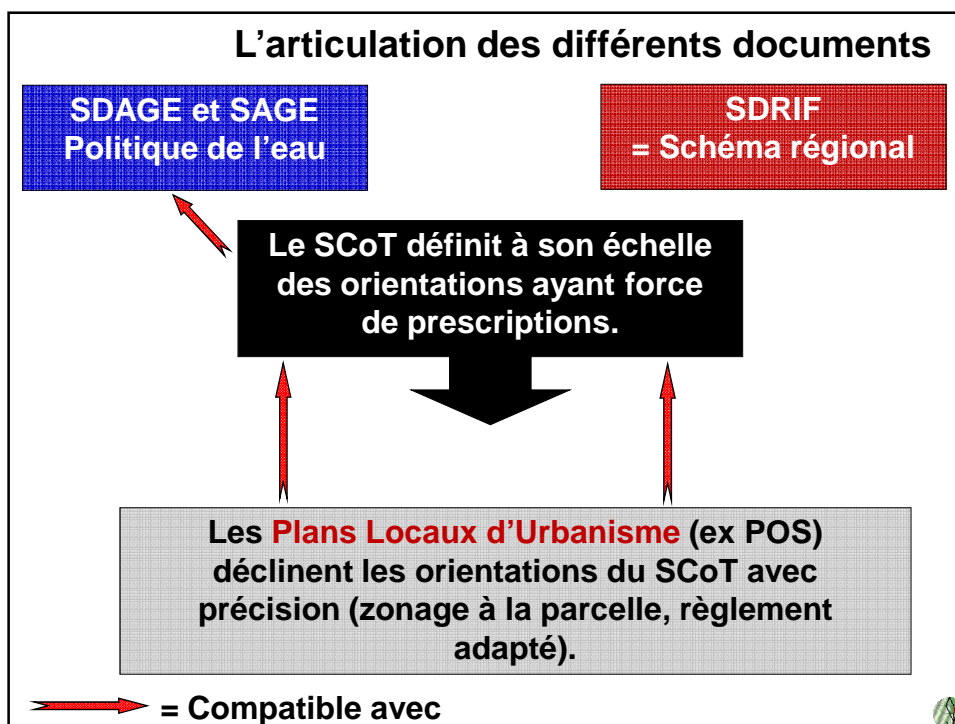
Communauté de Communes du Pays de Limours 

Elaboration du SCoT

1 .

Quelques rappels sur l’outil Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

The figure contains three small photographs at the bottom. The first shows a dirt road winding through a rural landscape with trees. The second shows a stone building, possibly a farm or a small house. The third shows a church with a bell tower.



Communauté de Communes du Pays de Limours



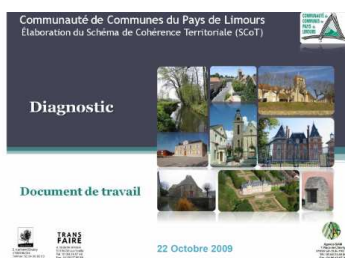
Elaboration du SCoT

2.

Les principaux constats du diagnostic.



TROIS DOCUMENTS PRODUITS EN PHASE 1



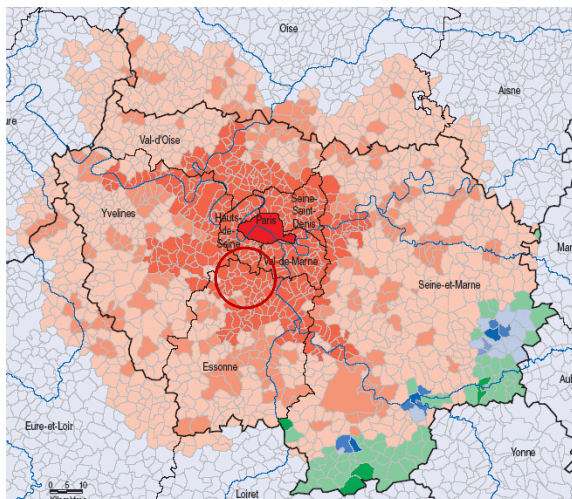
POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE



La Communauté de Communes du Pays de Limours :

Un territoire « plébiscité » :

fortes pressions urbaines.



Tendances (démographie)

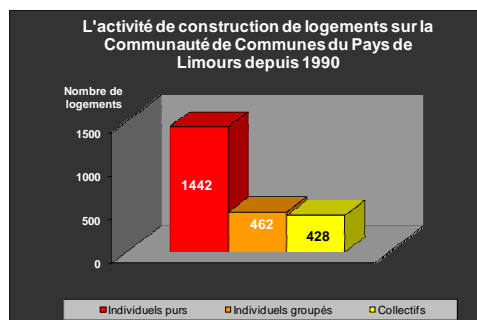
Depuis 1975 : **+ 2,16 %** par an en moyenne, soit 12 300 nouveaux habitants (contre 0,9 % en moyenne par an à l'échelle du département).

Un **net ralentissement démographique** depuis les années 1990.

Tendances (logements)

Depuis le début des années 1990 : un **ralentissement du rythme de construction** : passage de **140 à 122 logements par an** depuis le début des années 2000.

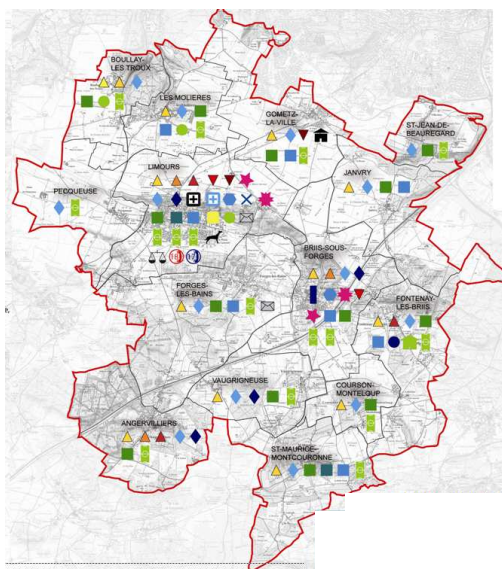
Les constructions de type maison **individuelle** **représentent 82 %** des nouvelles réalisations depuis 1990.



Tendances (équipements)

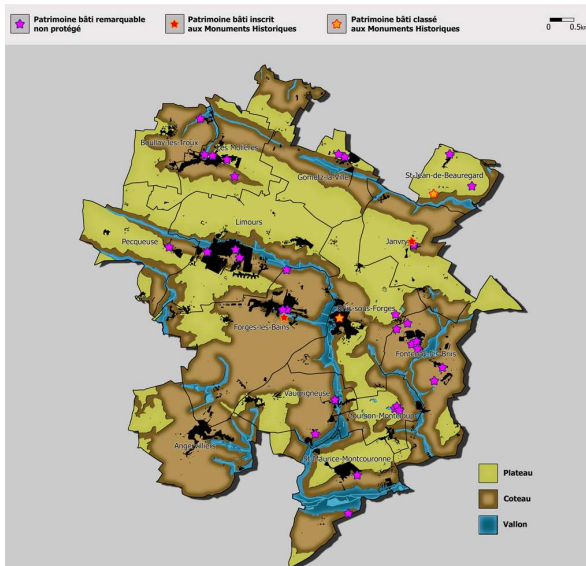
Un bon niveau d'équipements avec un **pôle de santé** renommé (CMC Bligny).

De **nombreux projets** d'équipements d'intérêts locaux et intercommunaux.



Tendances (environnement)

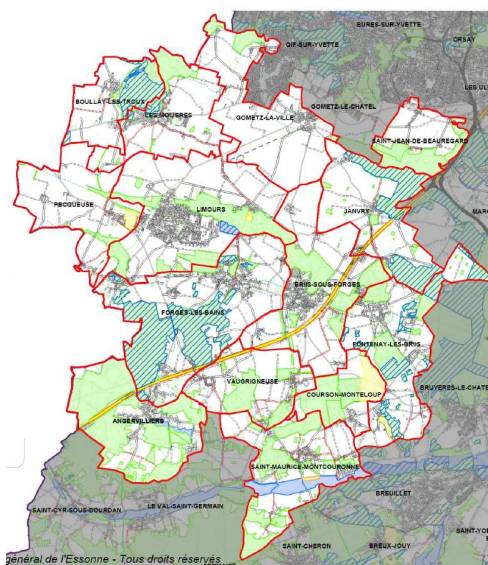
Un riche patrimoine bâti.



Tendances (environnement)

De nombreux espaces naturels préservés.

- Espace boisé
- Milieu humide
- Espace agricole
- Pelouse calcicole
- Limites communales
- Zone de préemption



Communauté de Communes du Pays de Limours



Elaboration du SCoT

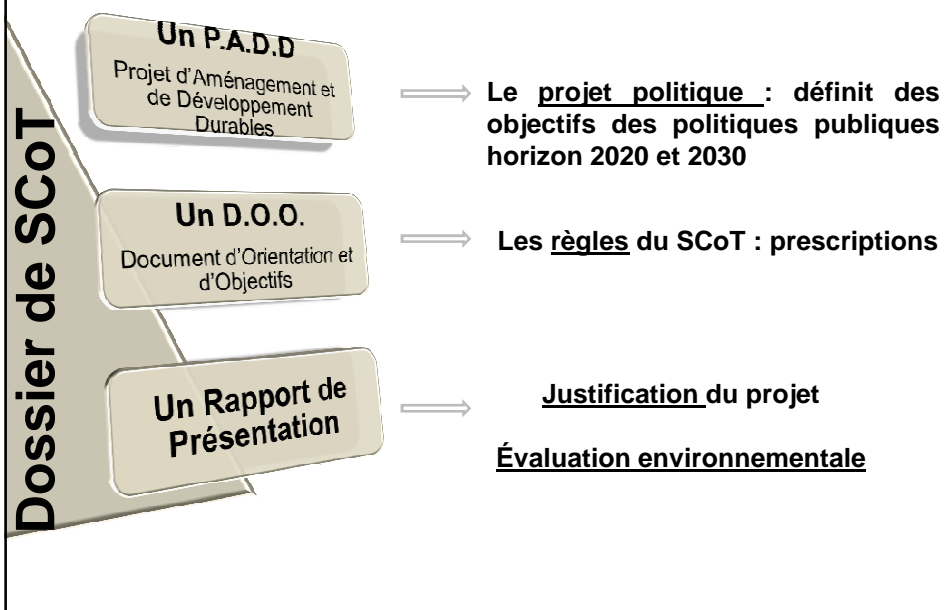
3 .

Le projet de PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)



LA COMPOSITION D'UN DOSSIER DE SCOT

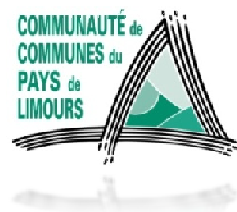


Le projet de PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Document débattu en Conseil Communautaire le 09 décembre 2010.

Le PADD exprime les grands objectifs d'aménagement.



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



2 – Développer une offre attractive en transports collectifs.

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

2



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.

2



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.

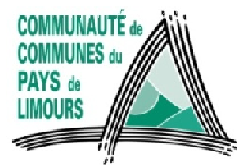
2



5 – Valoriser l'identité du territoire et préserver le capital environnemental.

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

27



2 – UN PROJET DE PADD EN 5 OBJECTIFS

28

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.

2

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

3

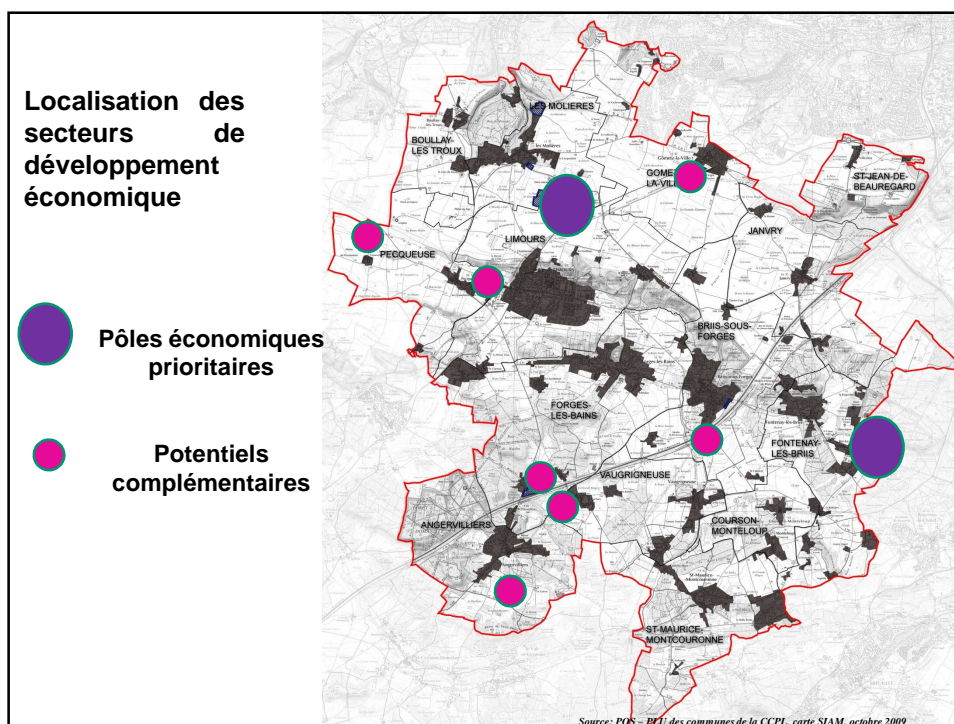
1.1 – Organiser le développement économique dans le cadre d'un réseau structuré de parcs d'activités

2 pôles prioritaires (parcs d'activités intercommunaux) :

- Fontenay-les-Briis
- Les Molières

Des potentiels complémentaires programmés localement (dans les POS/PLU opposables).

3



1.2 – S’inscrire dans une démarche de qualité

- Principes de qualité et d’optimisation du foncier.

- Démarche de qualité de l’accueil des entreprises.

3

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 (RD 132)

 - . Plateau Nord (RD 131)

3

1.4 – Accompagner le développement économique

- Nouveaux services aux entreprises.
- Capacités d'accueil diversifiées.
- Reconversion de bâtiments agricoles.
- Réseau de transport d'information à haut débit et très haut débit

3

2 – Adopter une stratégie de diversification du développement économique

3

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.

3

2.2 – Développer de nouvelles potentialités

- Favoriser l'accueil d'entreprises de sous-traitance en lien avec le développement programmé dans le cadre de l'OIN sur le Plateau de Saclay.
- Accompagner le développement de l'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois).
- Développer le tourisme (créneau complémentaire).

3

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).

3

Objectif 2 - Renforcer l'offre en transports collectifs

1 – Articuler déplacements et développement

4

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.

4

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.

4

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 locaux.

4

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

- Poursuivre le développement des circulations douces (assurer la continuité du maillage).

4

Objectif 3 – Aller 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

4

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

- De l’ordre de 125 logements par an.

4

1.2 – Renforcer l'offre en services et équipements

- Les équipements et services liés à la santé.
- Renforcer les équipements et services aux personnes âgées.
- Renforcer l'offre en équipements sportifs, culturels.

4

2 – Adapter la typologie de l'offre aux besoins en logements

4

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).

4

2.2 – Diversifier la typologie des logements pour économiser le foncier

- Développement de formes intermédiaires d’habitat (telles que des petits collectifs, de l’individuel groupé).
- Permettre la reconversion de bâtiments agricoles.

5

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

5

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

- Rechercher une plus grande densification de l'habitat et en zones d'activités économiques.

5

1.2 – Cadrer les futurs développements de l'urbanisation

- Fixer des limites strictes à l'urbanisation (coupures d'urbanisation à préserver).

5

1.3 – Veiller à la qualité des aménagements

- Principes du développement durable.
- Orientations qualitatives à respecter.
- Qualité des espaces publics.

5

2 – Poursuivre une politique de renouvellement urbain

- Mieux identifier les potentialités de renouvellement urbain sur le territoire afin d'économiser l'espace.

5

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

- Poursuivre une politique foncière active
- Mobiliser les outils fonciers à la disposition des Collectivités.

5

Objectif 5 – Valoriser le cadre de vie et l’environnement

1 – Les objectifs paysagers pour le SCoT

5

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

- Renforcer le traitement paysager aux abords du réseau routier.

5

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.

5

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

- Conforter le caractère rural des centres anciens.
- Préserver l'identité des hameaux.
- Protéger le petit patrimoine bâti et naturel.

6

2 – Les objectifs environnementaux pour le SCoT

1 - Préserver les espaces naturels importants et renforcer les connexions

- 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.

6

2 - Restaurer et préserver la qualité des eaux superficielles

- Préserver les zones humides.

3 - Economiser et valoriser les ressources en eau

4 - Maîtriser l'assainissement

- Poursuivre l'amélioration du réseau d'assainissement.

5 - Economiser les ressources naturelles et énergétiques

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

6

Communauté de Communes du Pays de Limours

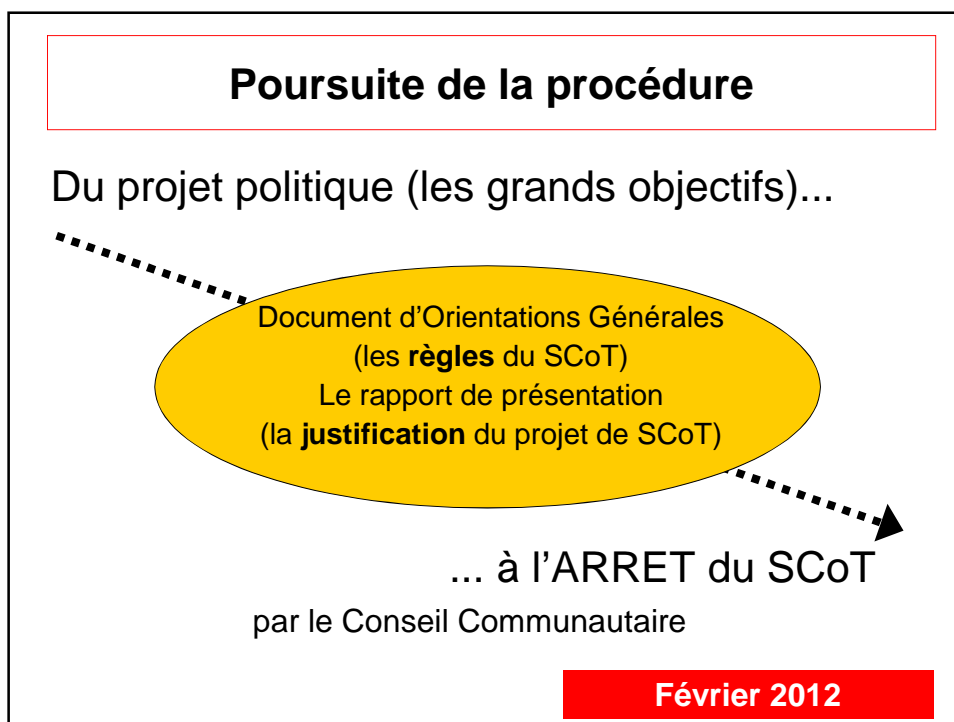
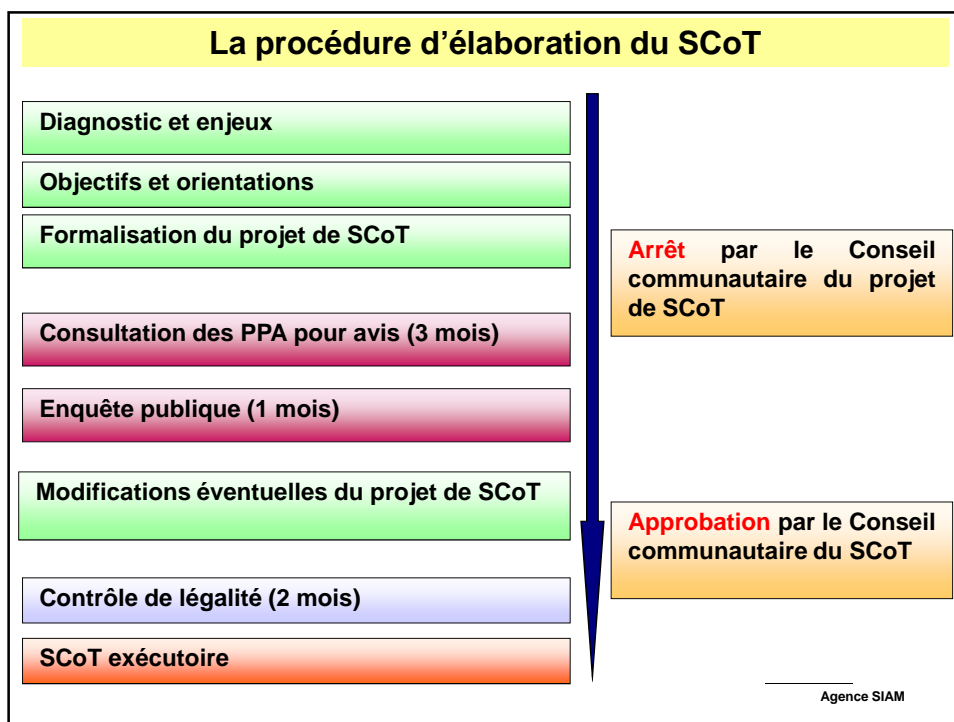


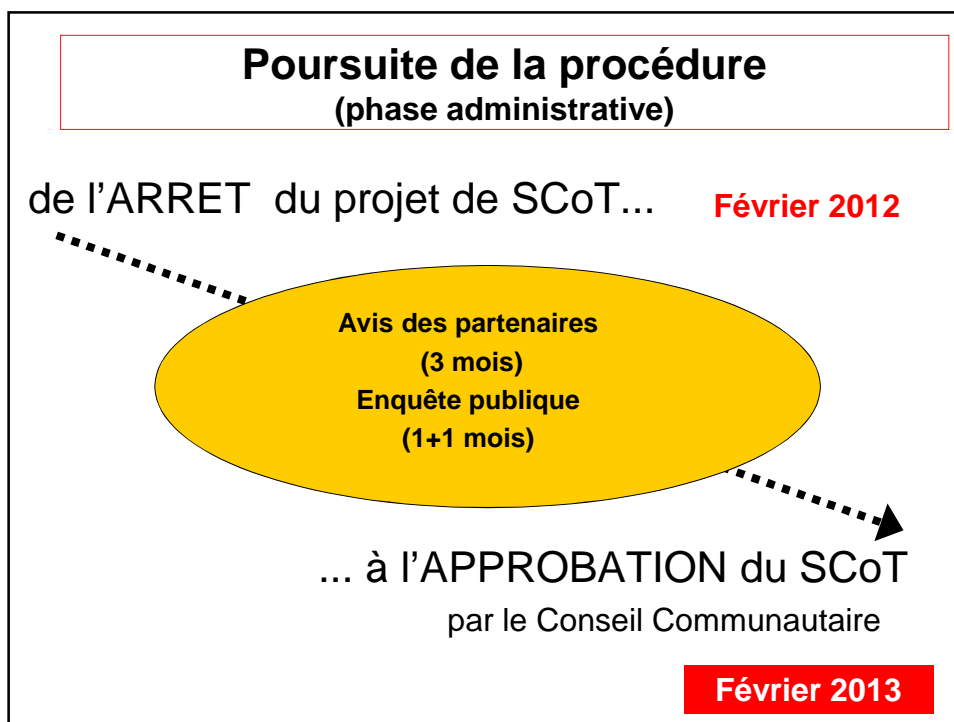
Elaboration du SCoT

4 .

Les prochaines étapes







Le SDRIF sur le territoire de la CCPL :

Extrait du SDRIF adopté par la Région le 25 septembre 2008

Une extension urbaine très modérée (pas de pastille indiquant des secteurs d'urbanisation préférentielle).

Un pôle de centralité à conforter : Limours.

Des orientations environnementales fortes.

Vocation naturelle	
espace agricole	
espace boisé ou naturel	
espace de loisirs	
espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public	
espace en eau	
continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir	
continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer	
Vocation urbaine	
espace urbanisé à optimiser	
secteur de densification préférentielle	
secteur d'urbanisation préférentielle	
secteur d'urbanisation conditionnelle	
pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale	
front urbain d'intérêt régional	