



SCoT de la Brie Boisée

Rapport de Présentation

Approbation

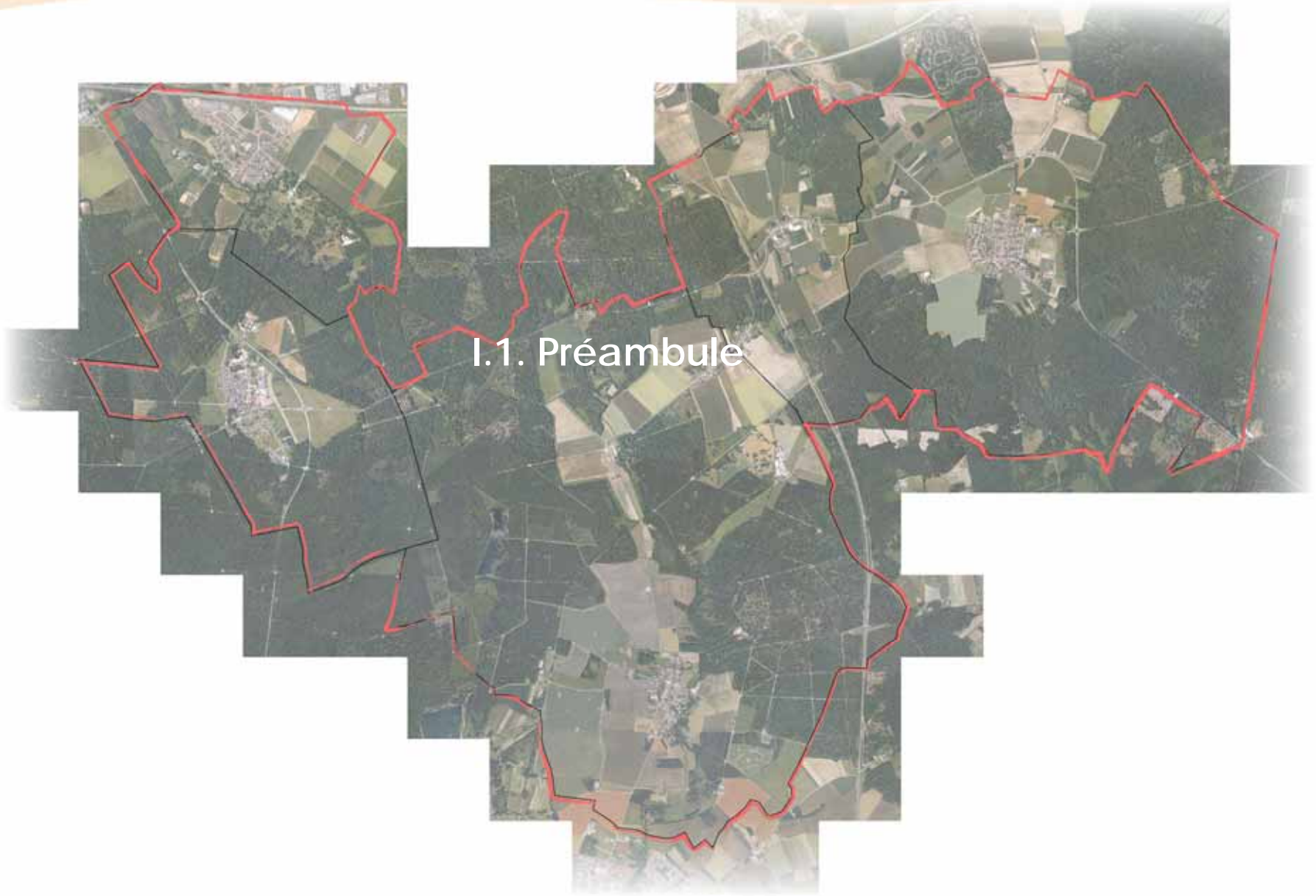
SOMMAIRE GENERAL

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	3
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	103
PARTIE 3 : ARTICULATION DU SCOT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	190
PARTIE 4 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES	197
PARTIE 5 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROPOSITION DE MESURES COMPENSATOIRES	219
PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE.....	249

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I.1. PREAMBULE, POSITIONNEMENT.....	5
1. PREAMBULE.....	6
2. UN CONTEXTE ORIGINAL PRESERVE AU CŒUR DU CONTINUUM URBAIN FRANCILIEN	10
<hr/>	
I.2. DEMOGRAPHIE ET HABITAT : TRAIT D'UNION ENTRE L'EST PARISIEN ET LA CAMPAGNE BRIARDE, UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF SOUMIS A UNE FORTE PRESSION	13
1. DEMOGRAPHIE : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, TRAIT D'UNION ENTRE L'EST PARISIEN URBANISE ET LA CAMPAGNE BRIARDE.....	14
2. HABITAT : UN TERRITOIRE RURAL SOUMIS A UNE FORTE PRESSION FONCIERE	32
3. DEMOGRAPHIE ET HABITAT : SCHEMA DE FONCTIONNEMENT, CARTE DES ENJEUX, CHOREMES.....	40
<hr/>	
I.3. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES : UN TERRITOIRE A DOMINANTE RURALE RELATIVEMENT BIEN EQUIPE, BIEN QUE DEPENDANT DES POLES EXTERIEURS	43
1. UN TERRITOIRE RELATIVEMENT BIEN EQUIPE DANS LES DOMAINES SCOLAIRE ET SPORTIF	44
2. DES STRUCTURES SOCIO-CULTURELLES INEGALES	49
3. EQUIPEMENTS ET SERVICES : SCHEMA DE FONCTIONNEMENT, CARTE DES ENJEUX, CHOREMES	52
<hr/>	
I.4. ÉCONOMIE : UN CONTEXTE DE FORTE CROISSANCE ECONOMIQUE	55
1. UN CONTEXTE FAVORABLE	56
2. UNE POPULATION ACTIVE QUI PROFITE DE LA CROISSANCE ECONOMIQUE	59
3. UN TISSU ECONOMIQUE DOMINE PAR LE TERTIAIRE	62
4. UNE BAISSSE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	69
5. UN TOURISME PEU DEVELOPPE	71
6. ECONOMIE : SCHEMA DE FONCTIONNEMENT, CARTE DES ENJEUX, CHOREMES	73
<hr/>	

I.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : UN TERRITOIRE QUI REGARDE VERS L'EXTERIEUR	76
1. LES GRANDES INFRASTRUCTURES EN LIEN AVEC L'EXTERIEUR	77
2. LE RESEAU SECONDAIRE : LA DESSERTE INTERNE	80
3. LES DEPLACEMENTS, RAYONNANTS VERS L'EXTERIEUR	84
4. LES MODES DE TRANSPORT : LA VOITURE INDIVIDUELLE DOMINE	86
5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : SCHEMA DE FONCTIONNEMENT, , CARTE DES ENJEUX, CHOREMES.....	92
<hr/>	
I.6. SYNTHESE GENERALE ET FORMULATION DES OBJECTIFS/ SYNTHESE SECTORIELLE	95



I.1. Préambule

I.1. PREAMBULE

Dans le but de construire un projet territorial pérenne et d'intégrer les orientations de la loi SRU dans son développement, la Communauté de Communes a engagé l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale, véritable outil de planification.

L'élaboration d'un SCoT s'inscrit dans une démarche qui associe concertation des élus et de la population sur les enjeux, le devenir de leur territoire et la prospective à travers la définition des orientations d'organisation spatiale fondées sur la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire.

1.1. Qu'est ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale, créé par la loi SRU du 13 décembre 2000, est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Au vu du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et au regard de prévisions sur les évolutions démographiques, fonctionnelles et des besoins d'un territoire, il définit l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement, fixe les orientations générales en termes d'organisation de l'espace et détermine les grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles.

Le schéma est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles centrées notamment sur les questions d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial, d'environnement, d'organisation d'espace, Il en assure donc la cohérence tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Développement Commercial), et documents de planification établis au niveau communal (Plan Local

d'Urbanisme, cartes communales) qui doivent être compatibles avec le SCoT.

Le SCoT prend en compte le territoire dans toutes ses dimensions actuelles mais également dans sa dynamique de développement, ce qui signifie :

- prendre en compte un territoire qui couvre le mieux possible les actes de la vie quotidienne ;
- prendre en compte l'ensemble des moments de la vie quotidienne : habitat, travail, loisirs, déplacements,... et veiller à la qualité de vie où ceux-ci se développent ;
- donner la parole à l'habitant :
 - par l'intermédiaire de ses élus qui sont directement responsables du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de sa mise en œuvre ;
 - par l'intermédiaire des associations ;
 - par l'intermédiaire de l'habitant lui même, qui intervient lors des différentes phases de la concertation et au moment de l'enquête publique ;
- prendre en compte les décisions déjà prises en matière d'intercommunalité, d'outils sectoriels d'aménagement, ...
- prévoir les évolutions du territoire.

La Communauté de Communes est chargée d'élaborer, d'approuver, de réviser et d'assurer le suivi du SCoT de la Brie Boisée.

La Communauté de Communes s'annonce donc comme le lieu d'arbitrage pour faire émerger de nouvelles formes d'ambitions et de solidarités territoriales pour conforter une identité.

La réalisation du SCoT s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable qui, par la qualité et l'équilibre des arbitrages qui en résulteront, pourra permettre le positionnement pertinent et cohérent de ce territoire complexe par rapport aux

grands secteurs de développement périphérique à la Brie Boisée (Marne-la-Vallée et axe de développement le long de la RN4).

1.2. L'article 121-1 du code de l'urbanisme

Le SCoT, pour assurer la cohérence des décisions urbaines, suit une procédure qui garantit la liaison entre le diagnostic, le projet et les prescriptions. Il ne s'agit pas d'une procédure formaliste, au contraire, l'obligation est faite de respecter les grands principes garants d'une évolution urbaine qui assure à chacun ses droits essentiels : principes d'équilibre, de diversité des fonctions et de mixité sociale, de respect de l'environnement, ...

L'article 121-1 du code de l'urbanisme précise :

« Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. Une **utilisation économe** et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1.3. Les objectifs du SCoT

Le SCoT définit notamment les objectifs relatifs :

- 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,
- à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces,
- à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville
- et à la prévention des risques.

Il détermine les **espaces et sites naturels, agricoles** ou urbains à protéger et peut en définir la localisation ou la délimitation.

Il peut définir les **grands projets d'équipements et de services**, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en

transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

1.4. Le contenu du SCoT

Conformément à la loi UH du 2 juillet 2003, le contenu du SCoT se décline en plusieurs documents :

- **le rapport de présentation :**

- expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;
- analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;
- précise le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Le PADD, pivot du SCoT, est le projet politique des élus de la Brie Boisée pour leur territoire, il exprime les objectifs stratégiques retenus. Il constitue un document essentiel dans la procédure d'élaboration du SCoT et fonde le document prescriptif dit « document d'orientations » qui le suit ;

- **le document d'orientations**, qui présente les orientations générales de l'organisation de l'espace : espaces à protéger, grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels, agricoles ou forestiers, ainsi que les objectifs relatifs à l'équilibre social, la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, les équipements commerciaux et activités économiques, la protection des paysages, la prévention des risques et les

conditions pour favoriser l'urbanisation, les transports, les équipements...

d'associations foncières urbaines, constructions de plus de 5000m² de SHON, autorisations commerciales).

1.5. Hiérarchie des normes

Le SCoT doit respecter les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme :

- principe d'équilibre,
- principe de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale,
- principe de respect de l'environnement.

Il doit être compatible avec :

- les directives territoriales d'aménagement et les prescriptions de massif, ou, à défaut, avec les lois montagne et littoral,
- les chartes des parcs naturels régionaux,
- les schémas de mise en valeur de la mer, le schéma directeur d'Ile de France, le schéma d'aménagement de la Corse et les schémas d'aménagement régional de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion.

Il doit prendre en compte :

- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales, des établissements et services publics,
- l'occupation des sols dans les territoires des états limitrophes.

Le SCoT impose ses orientations (principe de comptabilité) :

- aux documents de planification sectorielle (programme local de l'habitat, plan de déplacement urbain, schéma de développement commercial),
- aux documents d'urbanisme (schémas de secteur, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de sauvegarde et de mise en valeur)
- à certaines opérations foncières et d'aménagement (ZAD, ZAC, opérations, lotissements, remboursements

1.6. Le contenu du présent document

Le diagnostic n'est pas une monographie de la Brie Boisée, mais une analyse stratégique du territoire.

Ce diagnostic a pour triple finalité :

- d'évaluer les **principales caractéristiques** environnementales, économiques et sociales du territoire ;
- de comprendre son **fonctionnement** ;
- de pointer les **enjeux** dans les domaines sur lesquels le SCoT peut avoir une influence.

Les études existantes, le porter-à-connaissance de l'Etat, les visites de terrain, l'écoute des acteurs locaux, les débats dans le cadre des commissions thématiques (environnement et paysage, développement économique, développement touristique, équipements et services, habitat et vie sociale, transports et mobilité) ont permis de présenter une première lecture du territoire et de dégager des enjeux pour le territoire de la Brie Boisée qui ont servi d'appui au présent diagnostic.

Le diagnostic territorial constitue l'outil privilégié pour mener la concertation auprès des structures associées et de la population en vue notamment de la construction du PADD. Il est organisé en cinq grandes parties qui reprennent les éléments fondamentaux du territoire, à savoir :

- environnement
- paysage
- habitat et vie sociale
- équipements et services
- économie
- transports et déplacements

2. Un contexte original préservé au cœur du continuum urbain francilien

2.1. La Brie Boisée : Un poumon vert d'aération d'importance régionale au contact de secteurs en fort développement

La Brie Boisée est située en Seine et Marne à moins de 30 km à l'Est de Paris.

Les cinq communes du SCoT de la Brie Boisée correspondent à un espace forestier tampon dont les marges sont concernées par de fortes dynamiques de développement économique et urbain :

- Le territoire se positionne en effet **au sud de l'autoroute A4 et de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée**, à proximité certains espaces de forte croissance comme par exemple Bussy-Saint-Georges. La Brie Boisée est en contact au sud avec le secteur urbain de **Tournan-en-Brie et Gretz-Armainvilliers**.
- La Brie Boisée est **composite de la coulée verte francilienne** qui crée un couronnement vert d'aération au sein du continuum urbain métropolitain. La Brie Boisée est riche d'un ensemble boisé cohérent et important (Forêt régionale de Ferrières - acquisition de l'Agence des Espaces verts d'Ile de France, Forêt domaniale d'Armainvilliers, Forêt domaniale de Crécy, Forêt domaniale de Grains...).
- La Brie Boisée intègre la **plaine agricole de la Brie** ainsi au sortir des forêts, les villages s'entourent d'écrins agricoles encore importants mettant en scène les silhouettes urbaines.

Le territoire de la Communauté de Communes de la Brie Boisée ne comprend pas véritablement de ville centre ; la petite taille des communes, la situation géographique de « double espace de transition », entre d'une part l'espace urbain parisien à l'Ouest et le Plateau de Brie à l'Est et d'autre part l'agglomération de Marne-la-Vallée au Nord et celle de Sénart au Sud, ne lui permettent pas de

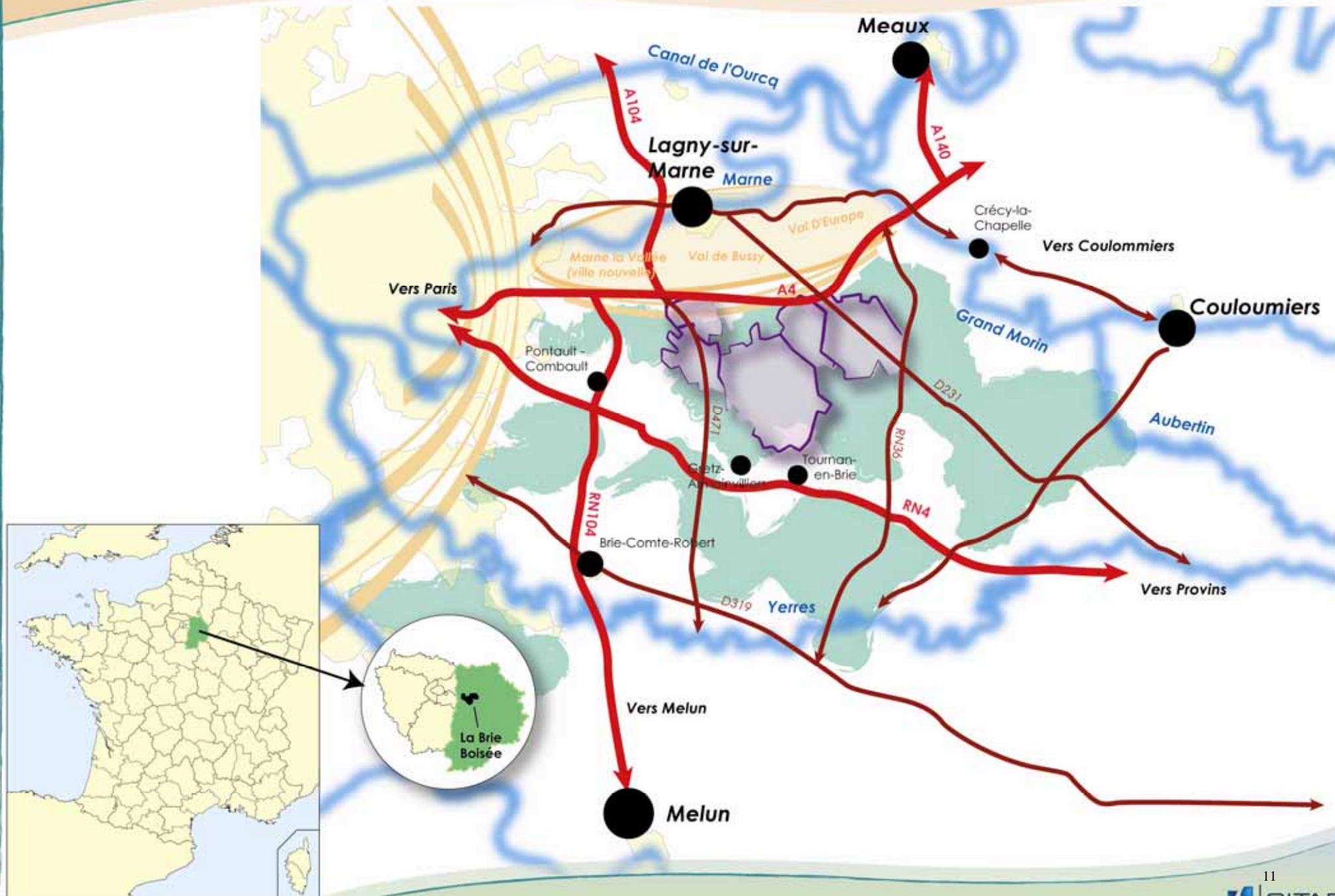
se structurer et de s'affirmer comme pôle de développement à part entière.

En revanche, le territoire de la Communauté de Communes de la Brie Boisée a incontestablement un rôle de **pôle environnemental** au sein de l'est parisien et de l'ouest du département de Seine-et-Marne. A ce titre, les enjeux d'aménagement et de développement des espaces urbains et naturels du territoire de la Brie Boisée sont nombreux.

2.2. Présentation des communes et fondements de la Communauté de communes de la Brie Boisée

L'arrêté préfectoral en date du 31 août 2005 a fixé le périmètre du SCoT de la Brie Boisée aux 5 communes suivantes : Favières, Ferrières-en-Brie, Pontcarré, Villeneuve-le-Comte et Villeneuve-Saint-Denis.

La Communauté de Communes de la Brie Boisée regroupe 7 504 habitants au premier janvier 2006 (d'après une estimation de la population des ménages du Ministère de l'Équipement) sur un territoire de 7 100ha. C'est l'EPCI compétent pour l'élaboration du SCoT, en vertu des statuts adoptés lors de l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2001 créant la communauté de communes.



Fort de ses 5 communes et d'infrastructures de transport structurantes proches (autoroute A4 dite de l'Est, RD47, N41 reliant l'A104 à Melun, RN4), le territoire de la Brie Boisée s'organise par le biais de ses centralités villageoises, autour desquelles s'étend une campagne riche, partagée entre espaces agricoles à haut rendement céréalier notamment, et espaces forestiers (forêts de Ferrières, d'Armainvilliers, de Grains, de Crécy) qui constituent une offre conséquente de sites propices à la détente et aux loisirs.

Sur la base de ces éléments de cohésion et de cohérence, les élus des communes de la Brie Boisée ont souhaité travailler ensemble au sein **d'un projet commun** : un document de planification indispensable pour un développement durable et maîtrisé : un SCoT, objet de la présente consultation.

En prévoyant d'élaborer un SCoT, la Communauté de Communes de la Brie Boisée a pour ambition de **mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles** en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement, de développement économique.

L'objectif est également de tendre vers l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

Dans ce sens, un des objectifs majeurs du SCoT est la nécessaire harmonisation avec les **projets d'agglomération environnants** et surtout avec les grandes orientations du **Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)**.