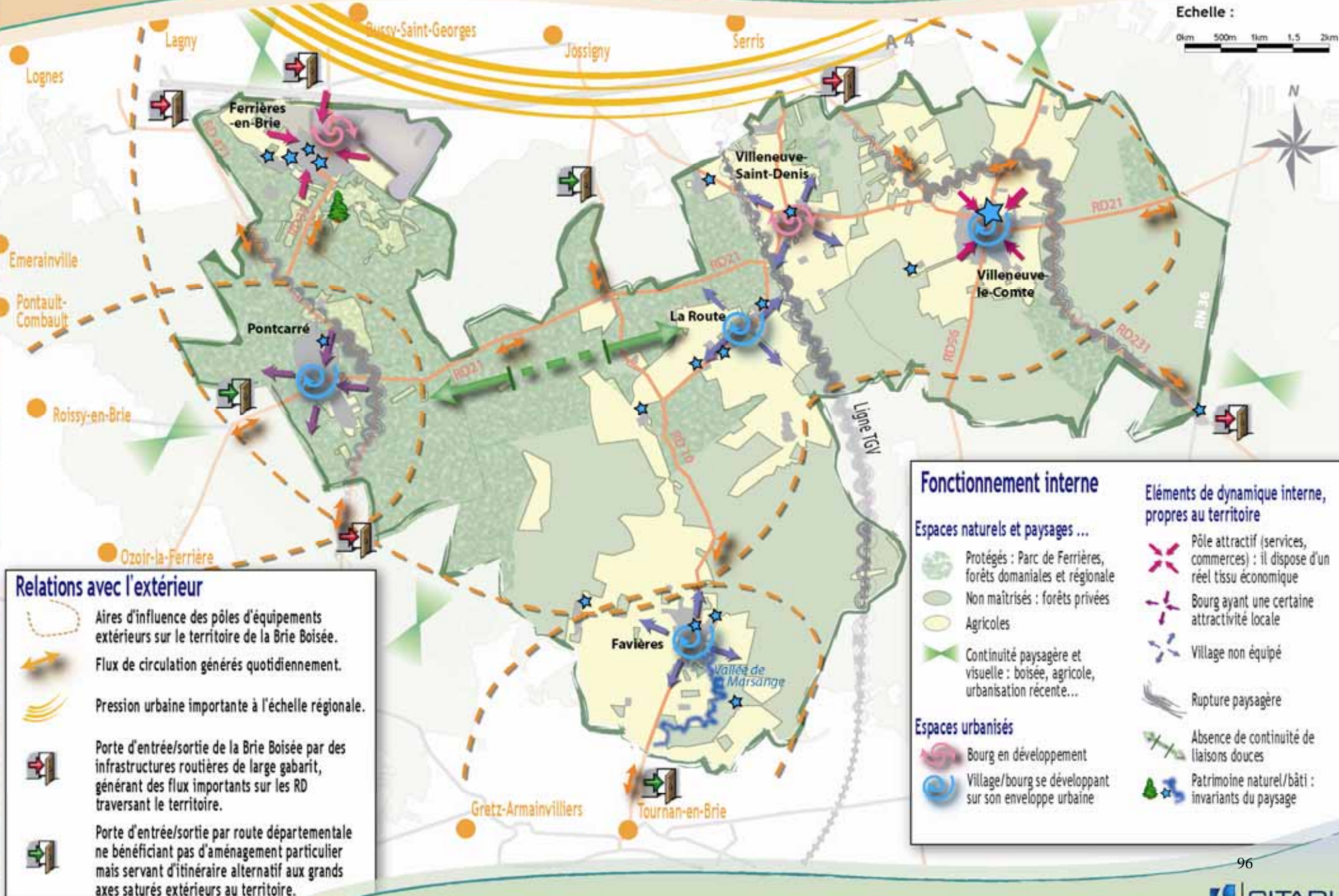




Echelle :
0km 500m 1km 1.5 2km



Relations avec l'extérieur

- Aires d'influence des pôles d'équipements extérieurs sur le territoire de la Brie Boisée.
- Flux de circulation générés quotidiennement.
- Pression urbaine importante à l'échelle régionale.
- Porte d'entrée/sortie de la Brie Boisée par des infrastructures routières de large gabarit, générant des flux importants sur les RD traversant le territoire.
- Porte d'entrée/sortie par route départementale ne bénéficiant pas d'aménagement particulier mais servant d'itinéraire alternatif aux grands axes saturés extérieurs au territoire.

Fonctionnement interne

<p>Espaces naturels et paysages ...</p> <ul style="list-style-type: none"> Protégés : Parc de Ferrières, forêts domaniales et régionale Non maîtrisés : forêts privées Agricoles Continuité paysagère et visuelle : boisée, agricole, urbanisation récente... <p>Espaces urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Bourg en développement Village/bourg se développant sur son enveloppe urbaine 	<p>Éléments de dynamique interne, propres au territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Pôle attractif (services, commerces) : il dispose d'un réel tissu économique Bourg ayant une certaine attractivité locale Village non équipé Rupture paysagère Absence de continuité de liaisons douces Patrimoine naturel/bâti : invariants du paysage
---	---

Objectif n°1 : Accompagner l'évolution démographique et urbaine en conservant l'identité à dominante naturelle et rurale du territoire

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

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

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

L'objectif est sensible. Ce besoin de développement doit se situer dans le respect d'un environnement naturel à la fois protégé (forêts régionale et domaniales) et fragile (lisières des espaces boisés, terres agricoles, ressource en eau...).

Objectif n°2 : Préserver les richesses naturelles et patrimoniales qui font l'unité du territoire

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

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

Ce deuxième objectif est donc :

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

Objectif n°3 : Développer le réseau de circulations douces entre les massifs forestiers et les bourgs et contenir les nuisances sur les axes routiers départementaux

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

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

Les transports en commun peuvent constituer une alternative à la voiture. Ces derniers constituent un enjeu car certaines populations, non motorisées, les jeunes et les personnes âgées, ne peuvent se déplacer facilement pour leurs besoins quotidiens tels que les achats ou l'accès aux équipements publics. Si des initiatives locales sont mises en place, l'offre actuelle ne répond pas à la totalité des demandes.

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

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

Par ailleurs, l'agglomération de Marne et Gondoire signale les travaux réalisés dans le contrat territorial de Marne-la-Vallée et rappelle la nécessité de créer et renforcer la continuité nord/ sud de part et d'autre de l'autoroute A4, en particulier au niveau de la vallée de la Brosse.

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

Objectif n°4 : Assurer un développement économique mesuré et en adéquation avec les capacités, les ressources et les contraintes de la Brie Boisée

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

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

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

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

Un espace de convergence des potentialités du territoire de la Brie Boisée



Secteur 1
PÔLE DE FERRIÈRES : UN ESPACE FORTEMENT DYNAMIQUE SUR LES PLANS ÉCONOMIQUE ET URBAIN, ET AU FORT ANCRAGE HISTORIQUE ET PATRIMONIAL.

Principales caractéristiques

Un double ancrage : entre tradition et modernité

Le bourg de Ferrières-en-Brie concentre un aperçu des atouts du territoire de la Brie Boisée de part et d'autre du relief de la vallée de la Brosse.

Positionnés en porte nord du territoire du SCoT, directement accessibles (A4 -échangeur nord), le plateau nord et la périphérie du bourg offrent des espaces propices au dynamisme économique et résidentiel dans un mouvement plus global relatif au schéma de développement de ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Pour autant, le patrimoine bâti et paysager est bien préservé en coeur de village. Une croissance en terme d'emploi est notée (secteur tertiaire) et le secteur garde des potentialités d'accueil (ZAC de Bel Air). Il existe sur cet espace une grande sensibilité paysagère du fait de la fonction vitrine de cette porte d'entrée du territoire.

Le pôle de Ferrières-en-Brie bénéficie d'un écrin paysager reconnu (site classé du Château de Ferrières) et d'un riche patrimoine bâti qui concourent à offrir un cadre de vie recherché. Ses parcs et espaces sportifs et récréatifs situés le long de la Brosse constituent une invitation à la découverte de la forêt et constituent une porte d'entrée du massif forestier.

Enjeux

- Poursuivre la recherche d'un équilibre entre une tendance à la résidentialisation et les potentialités d'emploi sur le territoire.
- Assurer une préservation des sites et éléments patrimoniaux et de l'unité architecturale d'ensemble au niveau du bourg, veiller à une bonne intégration paysagère des constructions du plateau (effet vitrine).
- Maîtriser le développement urbain (un développement futur relativement limité en terme d'offre foncière borné par l'espace forestier au sud, le parc du château à l'est).
- Rechercher la vocation touristique et de loisirs et la lisibilité de porte d'entrée du territoire de la Brie Boisée (aire d'accueil du public - animations - signalétique - offre en équipements sportifs et de loisirs).
- Pérenniser et soutenir la vie locale dans le bourg (une autonomie en terme de services de proximité et petits commerces à rechercher).



Un espace attractif exploitant les complémentarités et solidarités intrinsèques à la Brie Boisée



Secteur 2 TERRITOIRE MULTIPOLAIRE DE L'EST DE LA BRIE BOISÉE

Principales caractéristiques

Une complémentarité des pôles urbains de l'Est du territoire (Villeneuve-Saint-Denis et Villeneuve-le-Comte, hameau de La Route des Grès) semble assurer une certaine attractivité à l'échelle locale. En effet, l'armature commerciale et de services de proximité apparaît solide et apporte un rééquilibrage à la vocation résidentielle fortement présente. Il existe un réel tissu économique de proximité garant de la qualité du cadre de vie des habitants. Les pôles urbains relativement proches sont connectés dans leurs dynamiques quotidiennes.

Il existe une ouverture à l'Est et vers le nord (route traversante de la RD231, proximité de l'A4). L'accessibilité de ce secteur est facilitée par la présence d'aménagements routiers.

Les bourgs et hameaux présentent des identités spécifiques véhiculées par leur histoire et leur riche patrimoine (mobilier et immobilier), celui-ci faisant l'objet d'une forte reconnaissance (ZPPAUP du village-bastide de Villeneuve-le-Comte, Monuments Historiques, patrimoine identifié dans les PLU...).

L'environnement est fragilisé par les pressions urbaines : les espaces de transition sont particulièrement sensibles par rapport au développement de l'habitat et zones d'activités de ce secteur. L'agriculture, dominante sur ce secteur de la Brie Boisée, est une activité porteuse de richesse économique et garante de l'identité paysagère du territoire du SCoT. L'espace forestier, essentiellement de statut privé, s'y trouve sous forme fractionnée, émiettée, permettant d'offrir de grandes surfaces à la mosaïque agricole. Ces espaces boisés et cultivés doivent donc être préservés.

Enjeux

- Veiller à la protection et à la mise en valeur du patrimoine local sans pour autant entraver les initiatives (architecture locale respectueuse de l'environnement, travail sur l'intégration paysagère).
- Permettre la croissance de ces bourgs ruraux bien desservis et bénéficiant d'un positionnement stratégique dans le respect de l'équilibre urbain/rural.
- Asseoir une dynamique économique locale de proximité afin de maintenir l'attractivité du territoire.
- Inscrire la protection et les conditions de gestion du patrimoine forestier (ouverture au public, secteur d'extension naturelle de la forêt régionale) et assurer la pérennité des activités agricoles en frange urbaine.



Un espace de transition -
Porte d'entrée sud du territoire



Secteur 3
PÔLE DE FAVIÈRES : ESPACE PRÉSERVÉ DE
VALLÉE MAIS SUBISSANT LA PRESSION DES
PÔLES URBAINS SUD

Principales caractéristiques

Ce secteur s'inscrit dans le creux de vallée de la Marsange. Cet espace se caractérise par un relief en creux de la vallée et par l'ouverture des paysages au profit des terres agricoles exploitées (nombreuses fermes isolées, fractionnement des boisements,...).

Cet espace joue un rôle d'intermédiaire ou de transition entre les pôles urbains au sud extérieurs en fort développement et l'espace intime et préservé de la Brie Boisée.

Le bourg de Favières présente un caractère patrimonial rural, tourné vers l'eau (petit patrimoine, ponts, berges). Son développement est volontairement maîtrisé, le village se concentre sur lui-même. Cela montre une volonté de différenciation et d'appartenance au territoire de la Brie Boisée.

Les déplacements sont souvent dirigés vers le sud du territoire (Tournan-en-Brie et Gretz-Armainvilliers) qui offrent services et commerces.

Enjeux

- Poursuivre la valorisation de la vallée de la Marsange et des étangs situés à proximité (mise en valeur du petit patrimoine lié à la trame bleue, poursuite des objectifs de qualité de l'eau).
- Assumer le rôle de porte d'entrée sud du territoire de la Brie Boisée en associant un développement maîtrisé dans le prolongement des pôles urbains attractifs du sud et la valorisation d'une qualité de vie rurale empreinte de tradition.
- Accentuer un développement endogène s'appuyant sur les atouts et spécificités locales (artisanat, tourisme, loisirs...) et également les besoins de la population (services à la personne), tout en privilégiant les liens avec les pôles urbains extérieurs mieux pourvus.
- Limiter l'impact des flux routiers sud pour préserver la vie de village.



Des espaces remarquables, vecteurs d'identité et d'unité



Secteur 4 LES GRANDS MASSIFS FORESTIERS PROTÉGÉS, LE BOURG DE PONTCARRÉ ET LES ÉCARTS

Principales caractéristiques

Des espaces naturels intérieurs

Les vastes espaces forestiers d'un seul tenant sont vecteurs d'identité et de qualité du territoire de la Brie Boisée, ils témoignent d'un territoire préservé.

Cet écosystème particulier et d'exception aux portes de Paris est d'une grande sensibilité et bénéficie de ce fait d'une reconnaissance et de diverses protections par des organismes de gestion (AEV - ONF) qui concourent à la protection écologique des différents milieux (eau et forêt, secteurs agricoles...).

De plus, l'ensemble forestier joue un rôle de poumon vert dans la ceinture verte d'Ile-de-France (importance des connexions entre massifs, limitation du fractionnement des bois, continuité des liaisons douces), avec un enjeu de sensibilisation à l'environnement mais il doit aussi tenir compte des activités vertes liées à la forêt (tourisme, sport, loisirs).

Des espaces urbanisés circonscrits

Ce secteur comprend le bourg clairière de Pontcarré et quelques écarts (gîtes, Ferme des 30 Arpents, Puits Carré, L'Ermitage, La Pointe, La Bretèche), généralement situés en limite de massif et aux accès souvent privés ; leur développement est de fait limité, ce qui impose une gestion maîtrisée des franges naturelles et urbaines (effet de lisière, importance des perceptions paysagères d'entrées de village, couronnement agricole). Leur potentiel au sein de la Brie Boisée provient de leur appartenance au patrimoine local ou aux activités agricoles, et pourrait être utilisé dans le cadre d'une valorisation touristique.

Le bourg de Pontcarré constitue un cas particulier en raison de son étendue et de son dynamisme commercial interne.

Le bourg et les écarts véhiculent un caractère patrimonial et rural dans une ambiance générale intimiste à préserver.

Enjeux

- Veiller à une gestion partagée et concertée des différents usages de la forêt afin d'accéder à un équilibre respectueux des écosystèmes tout en prenant en compte l'impact des activités humaines (activités sportives et récréatives, activités cynégétiques, tourisme vert, sylviculture, foresterie, urbanisation...).

- Assurer une perméabilité du territoire par rapport à l'extérieur par une mise en cohérence globale : gestion, utilisation, itinéraires doux ouverts au public, continuité de la couverture forestière, connexions écologiques.

- Rechercher un développement maîtrisé des espaces urbains dans une enveloppe existante tout en mettant en valeur leur patrimoine vernaculaire (enjeux de renouvellement, de maîtrise de l'utilisation de l'espace et des déplacements vers les pôles de services plus importants).

