

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)



## DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Document approuvé par le Conseil Communautaire du 30 septembre 2008 -



**Agence OCTA Paysagistes**  
113 boulevard Beaumarchais – 75003 PARIS  
Tél/Fax : 01.42.72.27.53  
agence.octa@wanadoo.fr

**Agence SIAM**  
1 place de Chevry - 91190 GIF-SUR-YVETTE  
Tél. : 01.60.12.69.00 - Fax : 01.60.12.67.00  
sarl.siam@wanadoo.fr



## **INTRODUCTION**

Ce document accompagne le Document d'Orientations Générales (DOG).

Les représentations cartographiques qui illustrent certaines orientations du DOG sont schématiques. Elles ont un caractère prescriptible.

Il ne s'agit pas de cartes de destination des sols.

Ces documents graphiques doivent être lus à l'échelle utilisée pour leur conception (échelle de l'ordre du 1/100 000<sup>ème</sup>). Les indications graphiques comportent un degré d'imprécision dû au caractère schématique des documents. Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux (les Plans Locaux d'Urbanisme) de préciser ces indications dans le respect des orientations d'aménagement du SCoT.

Concernant la carte n° 4, la compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec le SCoT s'appréciera au regard du respect des directions possibles du développement indiquées sur ce document (le trait indique une direction, pas une limite). Les valeurs de cadrage en terme de foncier urbanisable pour l'habitat et les perspectives de développement économique inscrites dans le Document d'Orientations Générales posent une limite en terme d'extension urbaine.

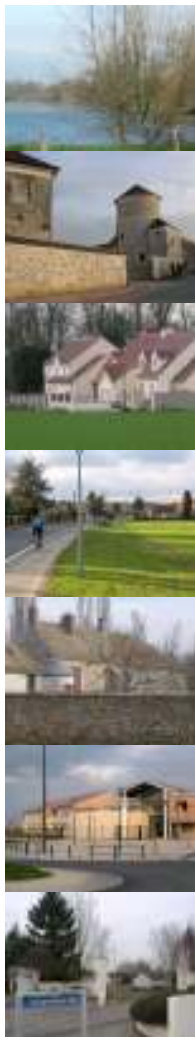
Le principe de développement de la zone urbanisée à terme représente par conséquent un ensemble foncier supérieur aux extensions urbaines autorisées par le SCoT dans le Document d'Orientations Générales. Il donne une souplesse localement dans la définition à la parcelle (dans les PLU) des secteurs qui pourront être effectivement bâtis dans le respect des orientations d'aménagement du SCoT.

Le tissu urbain existant est représenté schématiquement sur chaque document en tant qu'élément de repère pour la lecture du document. Ce report est indicatif. Il ne s'agit pas d'un report à la parcelle du bâti existant. Par conséquent, une marge d'erreur est possible dans la lecture de ces documents schématiques (de l'ordre de plus ou moins 50 mètres).

En revanche, les espaces naturels de qualité à préserver qui sont reportés sur les cartes n° 5 et 10, ainsi que les principaux espaces boisés à préserver reportés sur la carte n° 11 et les zones humides à préserver reportées sur la carte n°12 devront être respectés dans les limites indiquées sur les documents.

Les PLU ont vocation à décliner sous la forme de zonage les orientations du DOG et certaines représentations schématiques des documents graphiques.

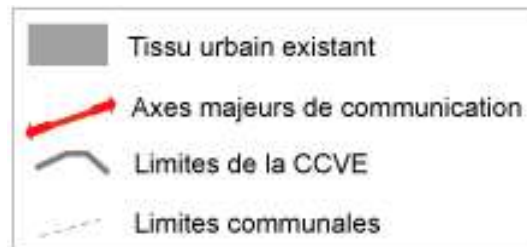
## 1 . ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES



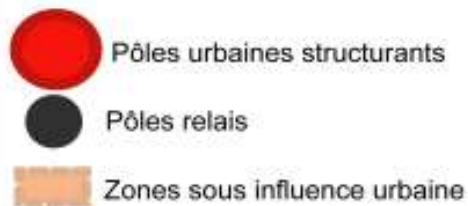
 Les grandes orientations d'aménagement.

 Les principes de restructuration urbaine.

## Carte n° 1 - L'organisation de l'espace



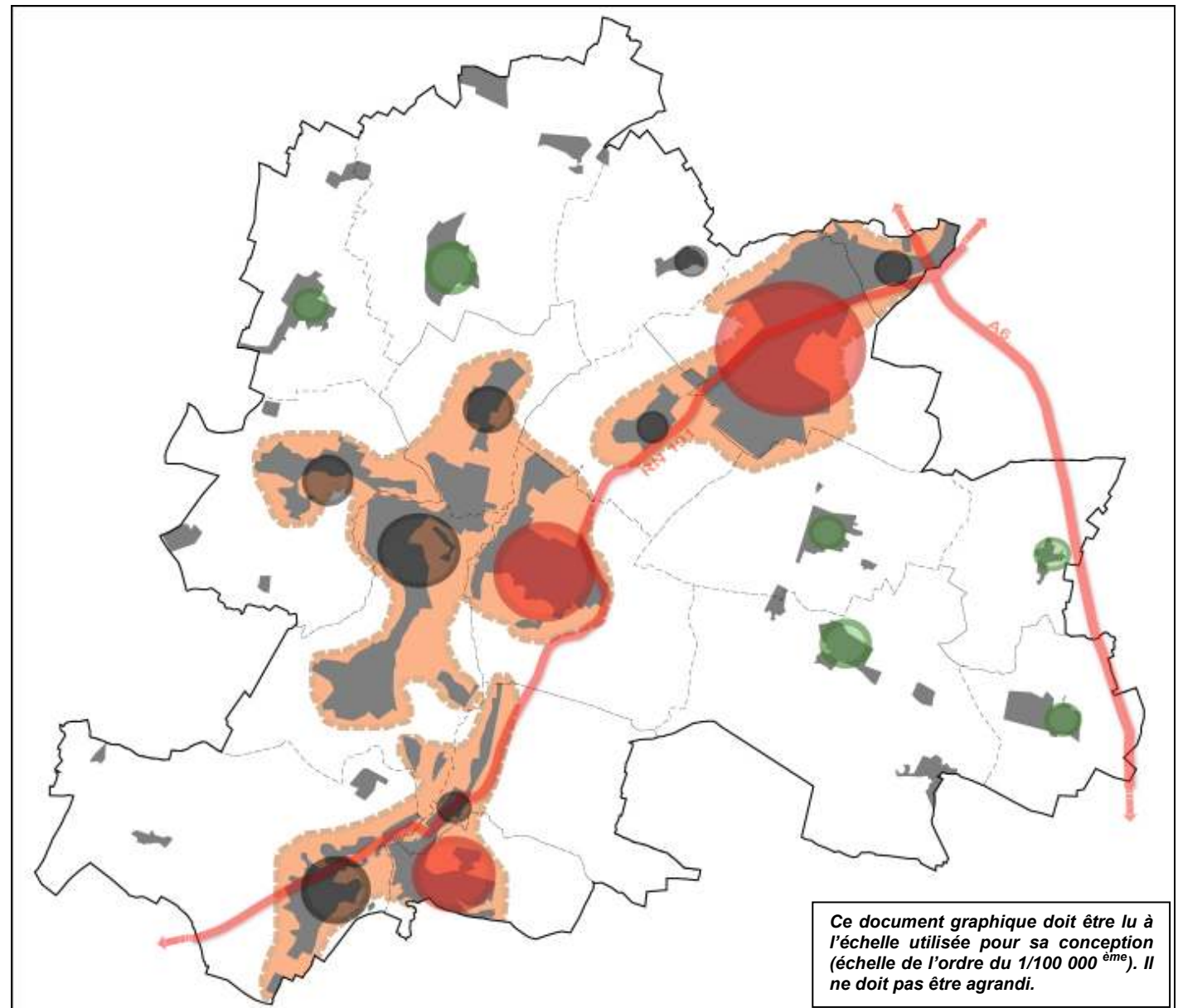
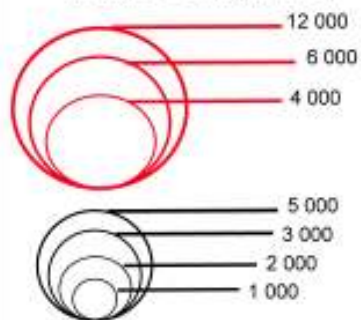
### 1- Les vallées



### 2- Les plateaux

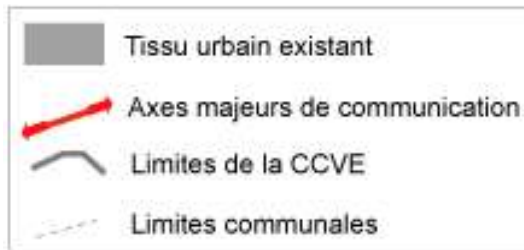


Nombres d'habitants :

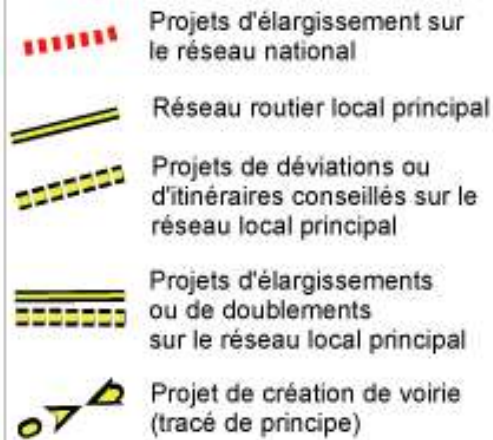


*Ce document graphique doit être lu à l'échelle utilisée pour sa conception (échelle de l'ordre du 1/100 000<sup>ème</sup>). Il ne doit pas être agrandi.*

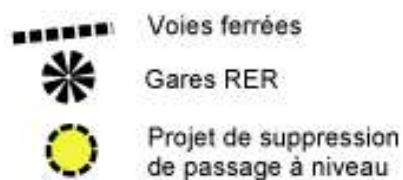
**Carte n° 2 – Les orientations en matière de transports et de déplacements**



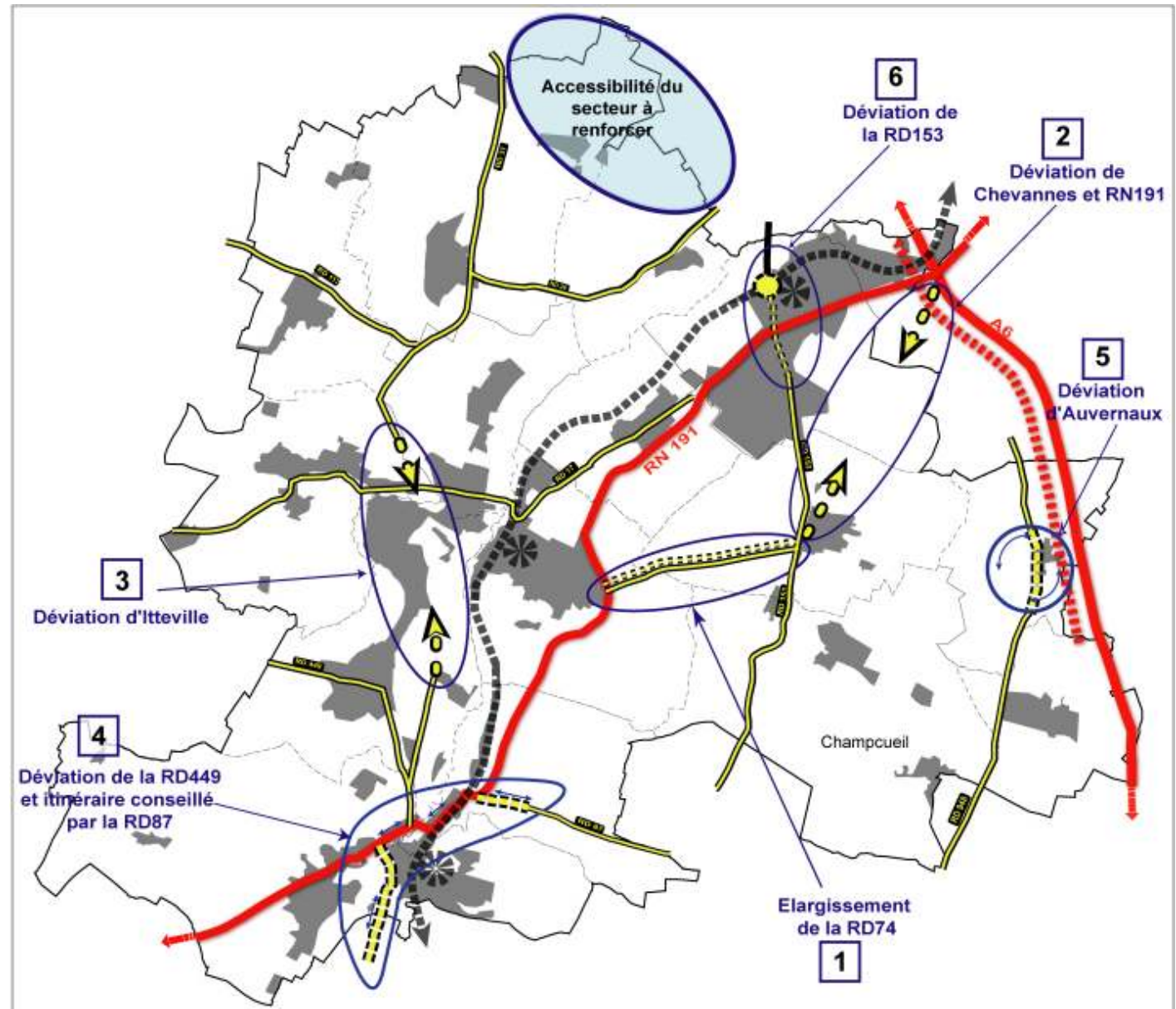
**1- Déplacements routiers**



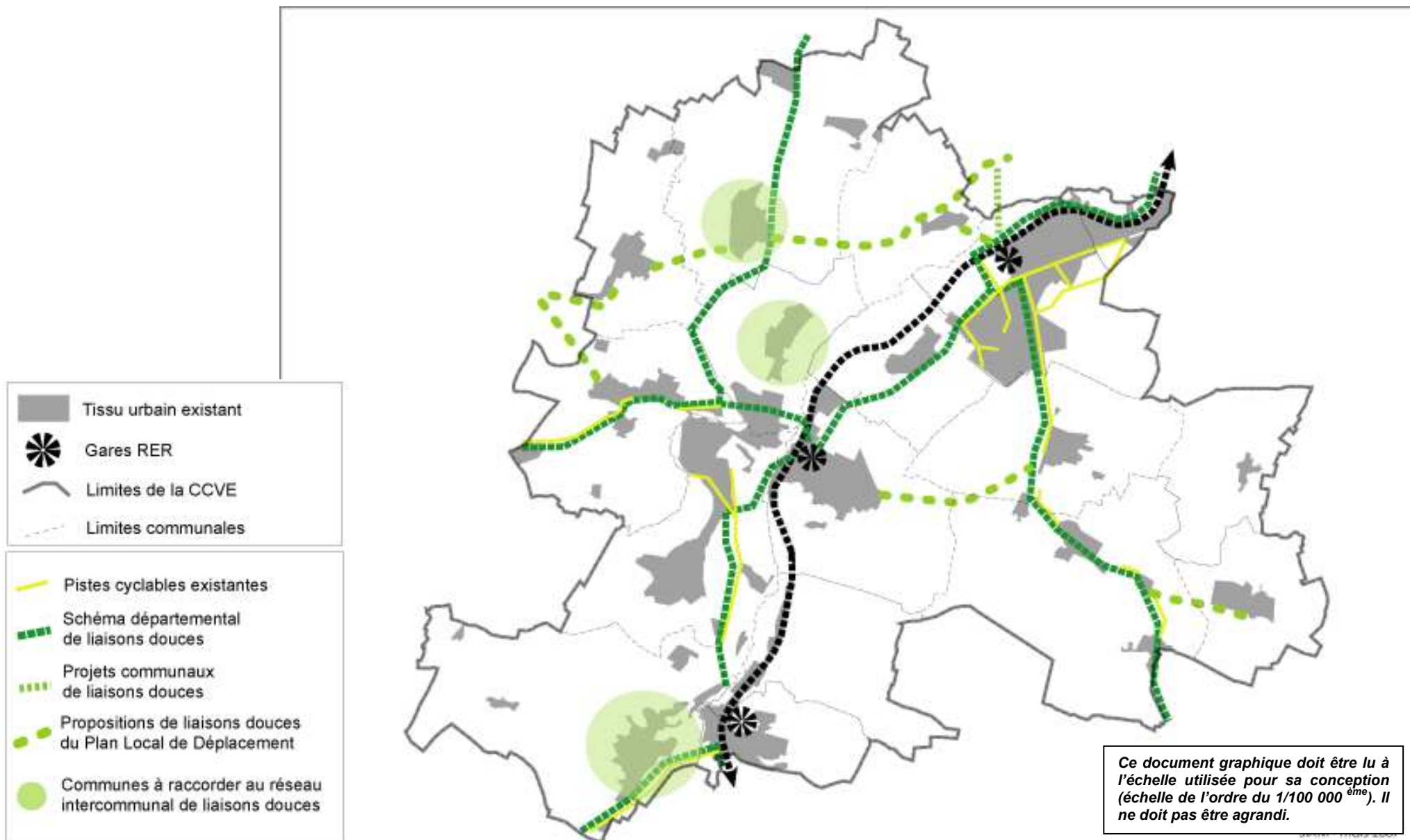
**2- Accessibilité du territoire**



*Ce document graphique doit être lu à l'échelle utilisée pour sa conception (échelle de l'ordre du 1/100 000<sup>ème</sup>). Il ne doit pas être agrandi.*



### Carte n° 3 – Les orientations en matière de liaisons douces



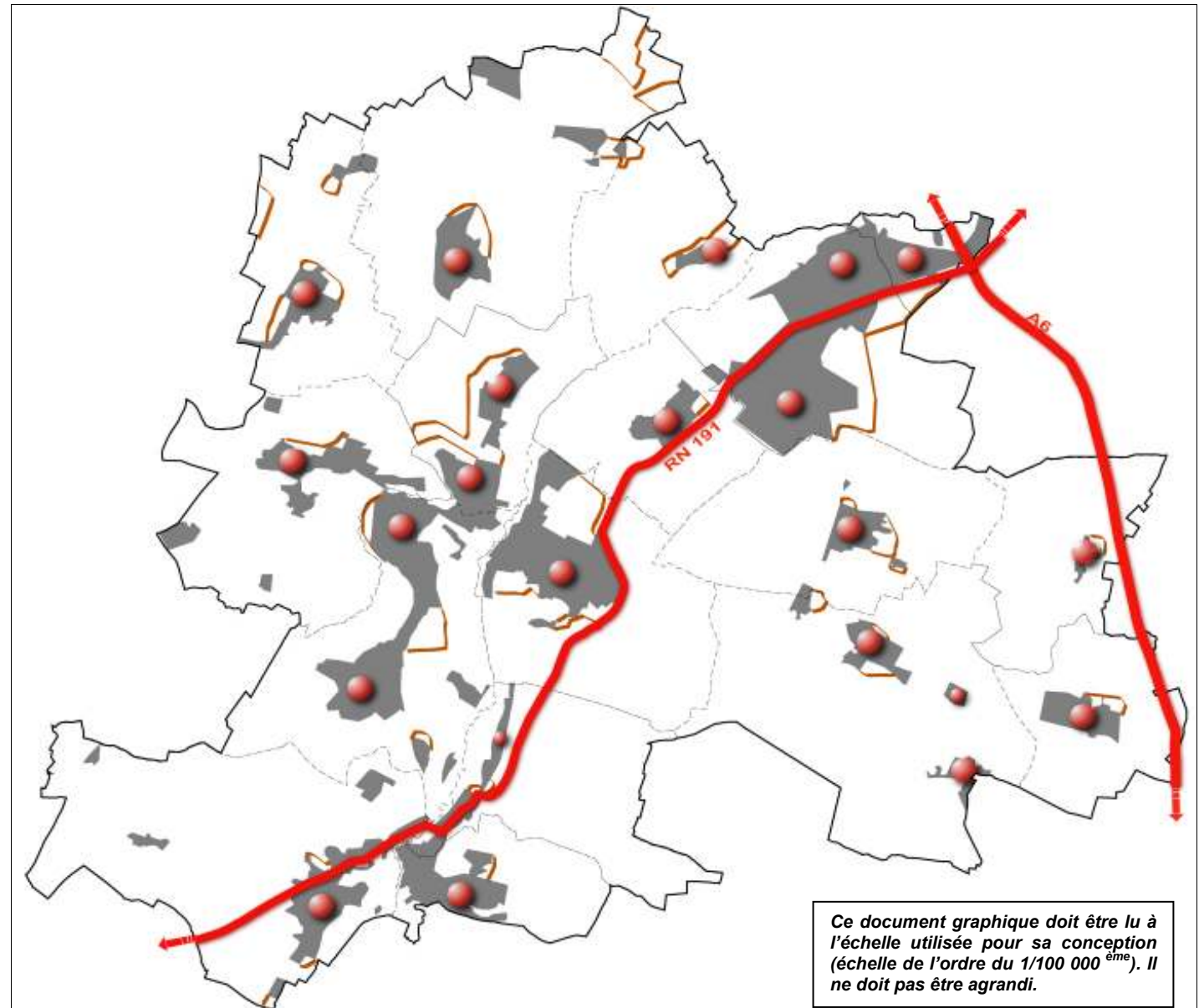
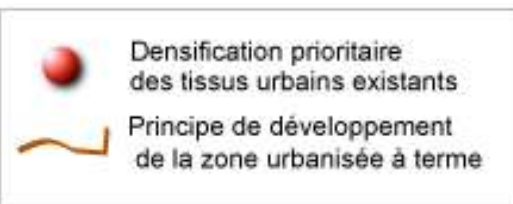
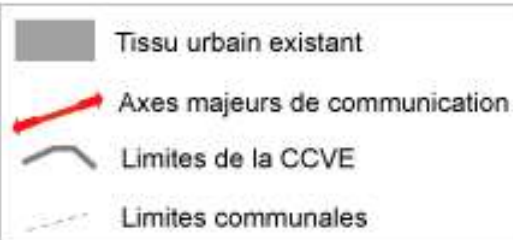
## Carte n° 4 – Le principe de développement de la zone urbanisée à terme

Le **principe de développement de la zone urbanisée à terme** qui est matérialisé sur cette carte indique des **directions possibles** du développement de l'urbanisation.

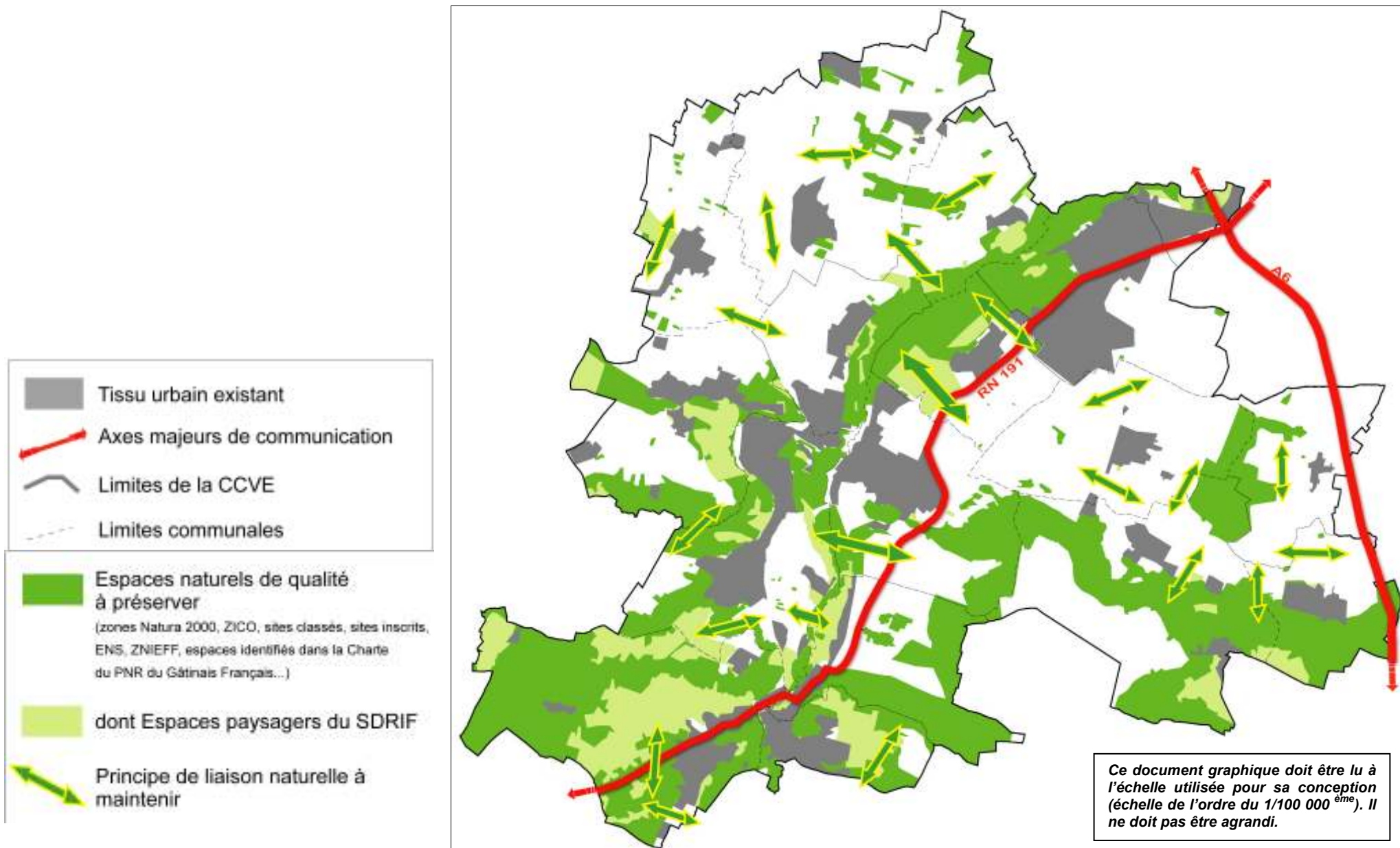
Il ne s'agit pas d'une carte de destination des sols.

Les contours schématiques reportés sur ce document graphique intègrent le tissu urbain existant et les secteurs qui à terme pourront accueillir des extensions de l'urbanisation dans la limite des valeurs de cadrage pour l'habitat et dans la limite des perspectives de développement économique définies dans le Document d'Orientations Générales.

Les extensions urbaines ne pourront être envisagées en dehors de ces secteurs qui n'ont pas vocation à être urbanisés dans leur intégralité.



## Carte n° 5 – Les coupures d'urbanisation à respecter





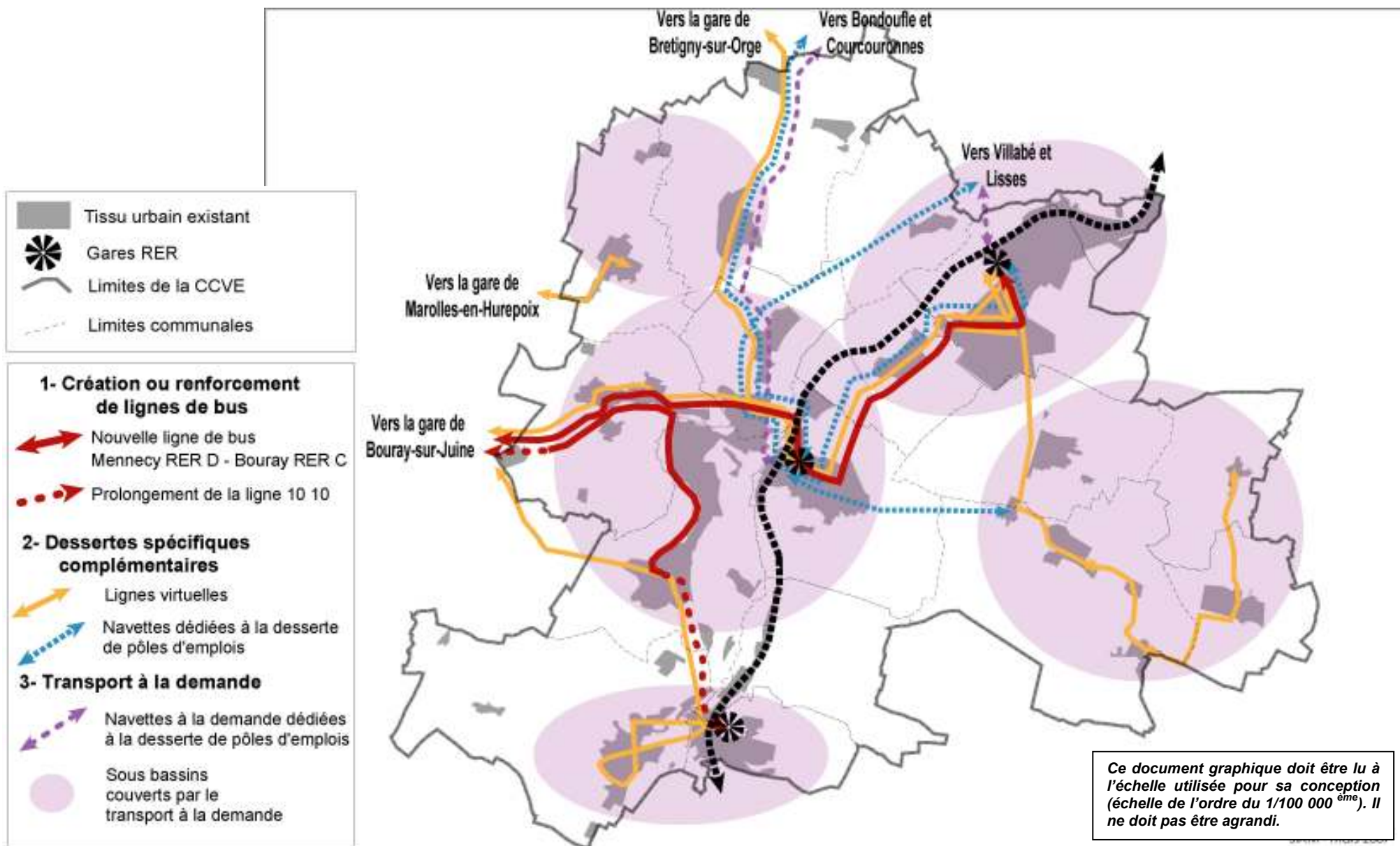
## 2 . LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION



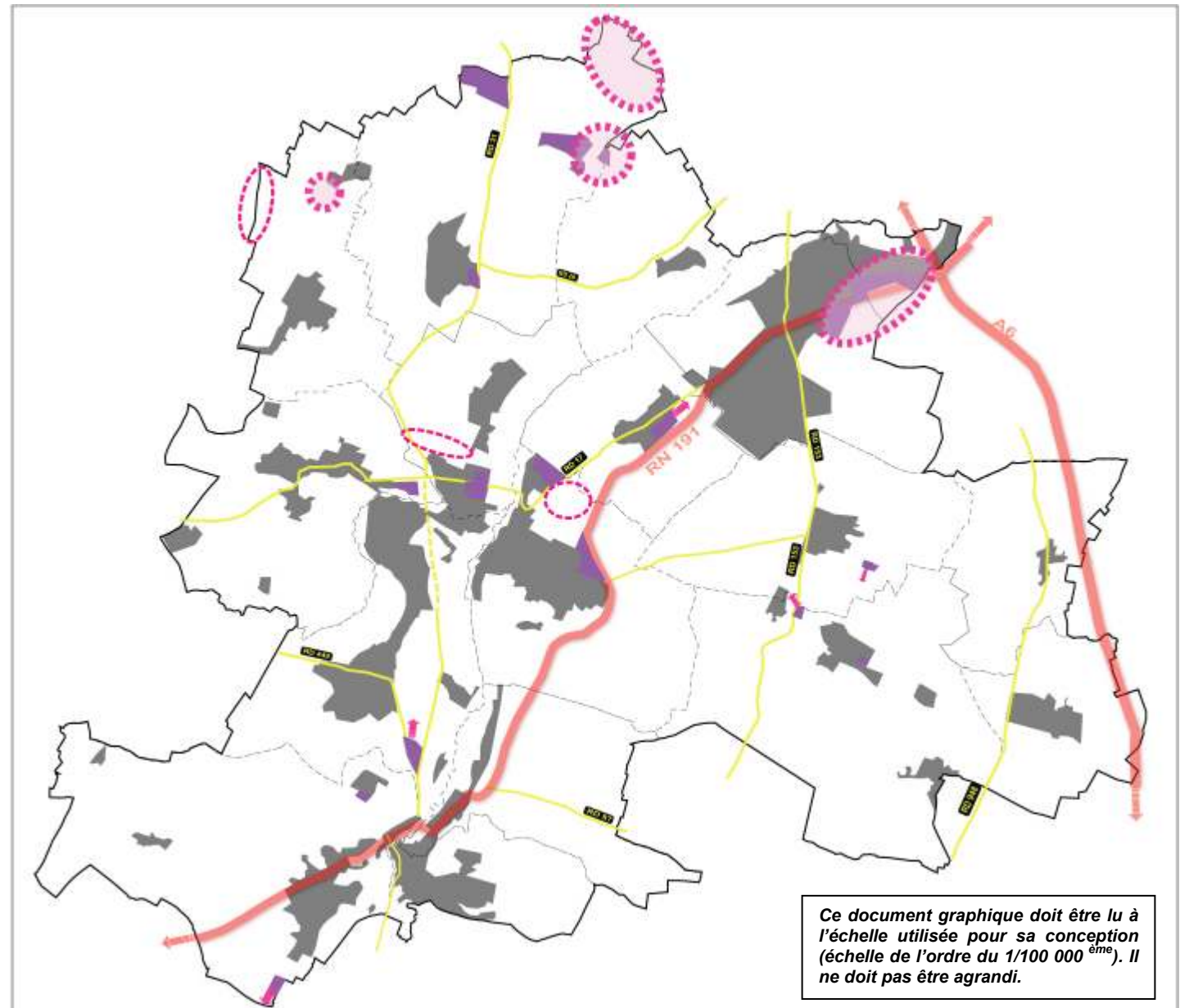
 **La cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes de transports collectifs.**

 **La localisation des activités économiques.**

## Carte n° 6 – Les orientations en matière de transports collectifs

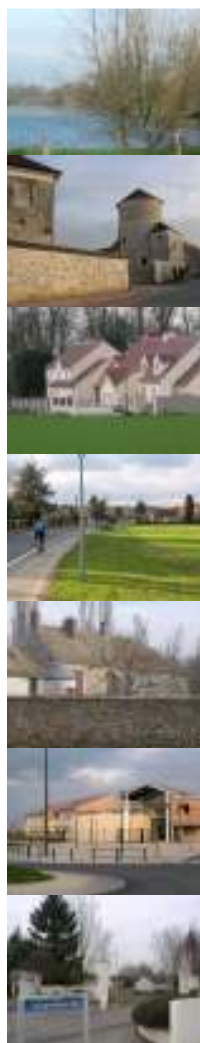


## Carte n° 7 – Les orientations en matière de développement économique



*Ce document graphique doit être lu à l'échelle utilisée pour sa conception (échelle de l'ordre du 1/100 000<sup>ème</sup>). Il ne doit pas être agrandi.*

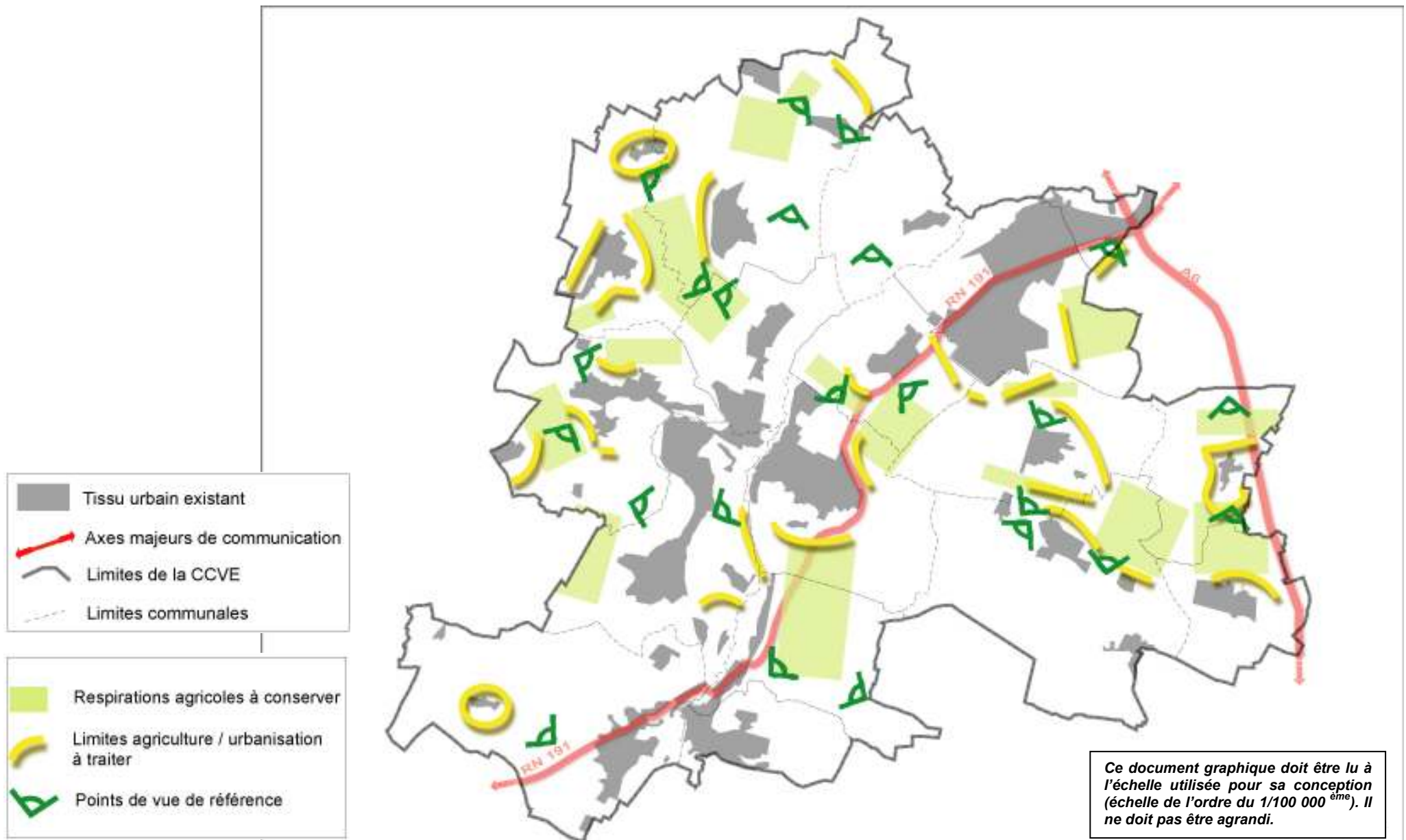
### 3 . LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS



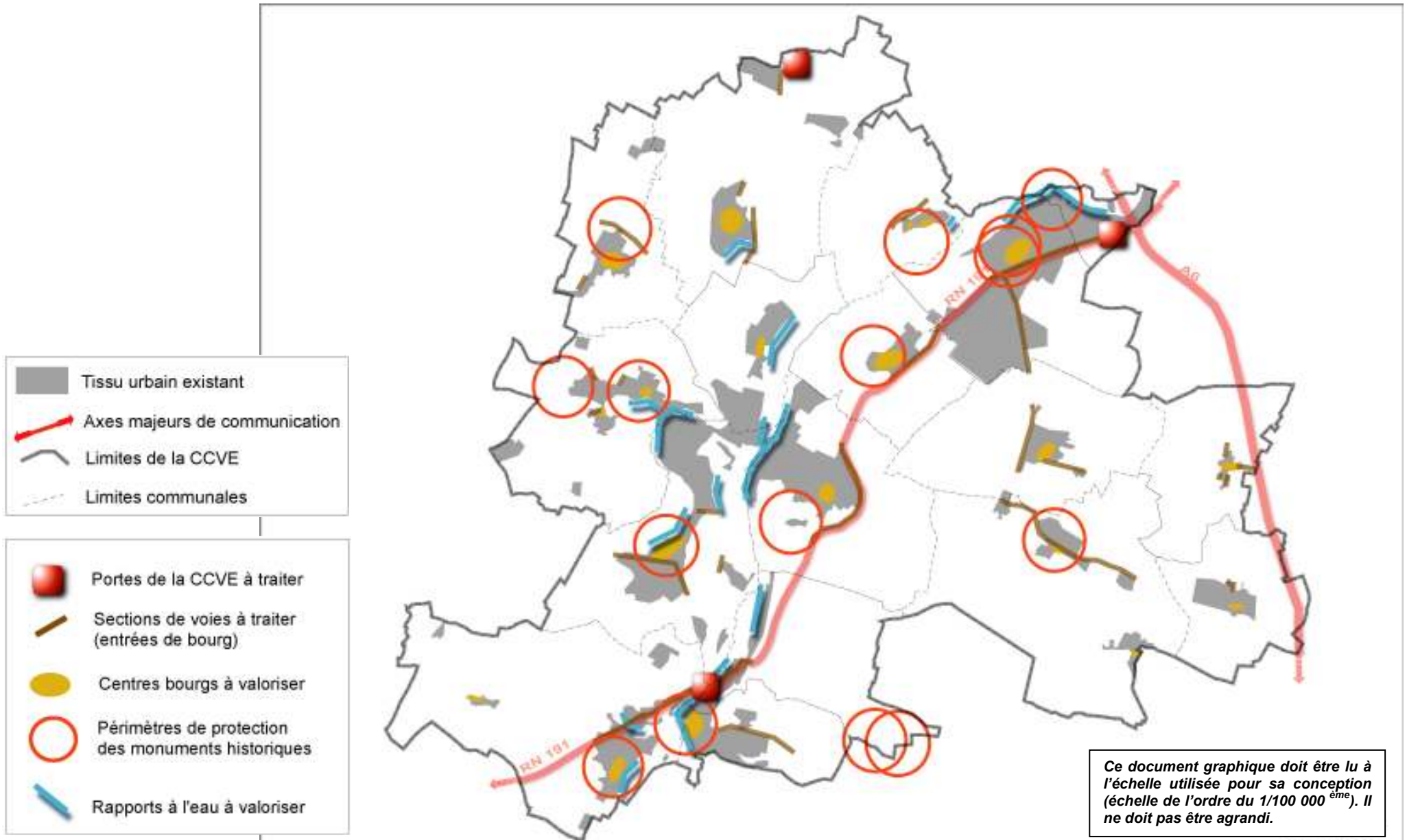
 Les espaces urbains et à urbaniser.

 Les espaces agricoles, boisés et naturels.

## Carte n° 8 – Les orientations en matière de paysages (1)

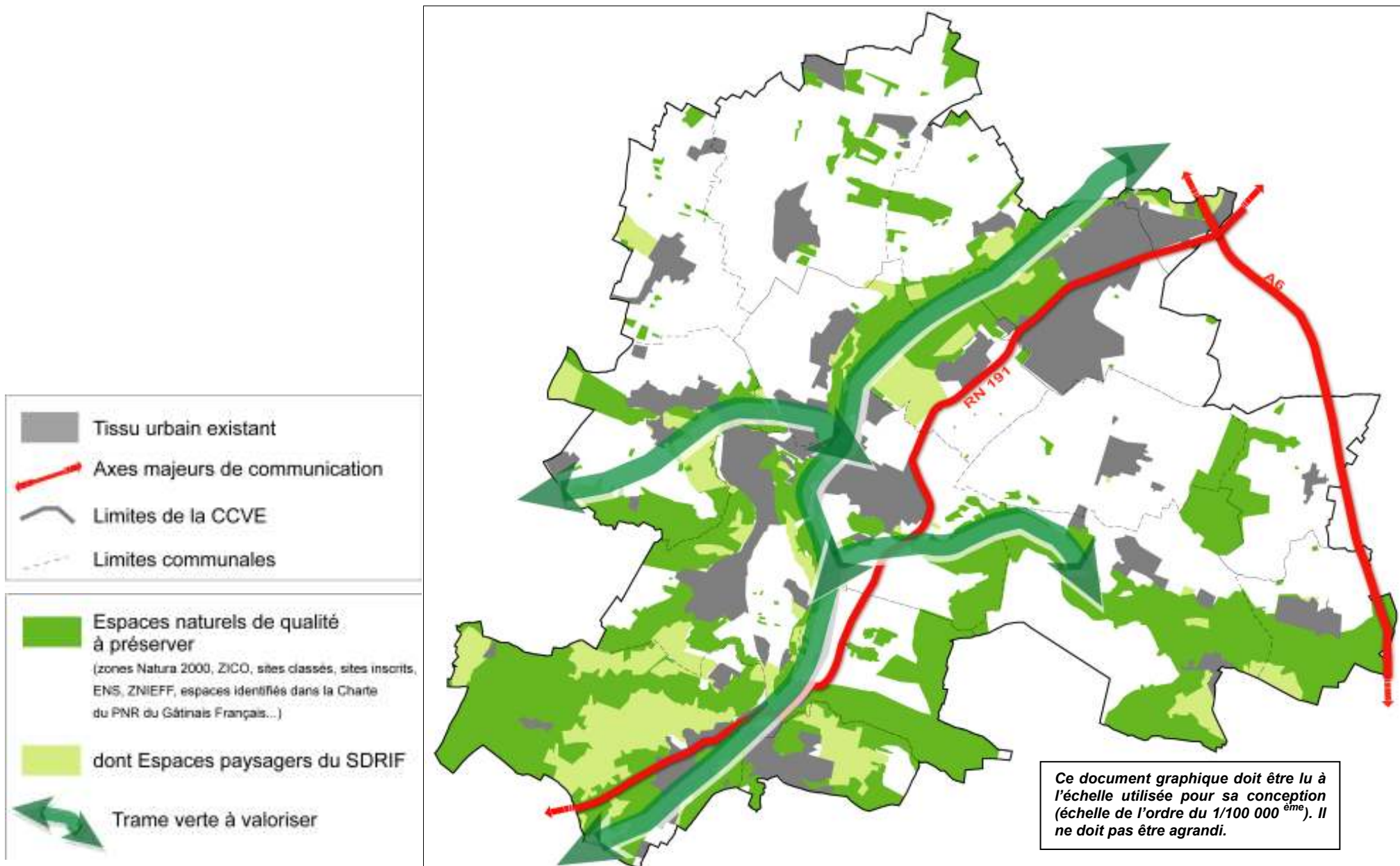


## Carte n° 9 – Les orientations en matière de paysages (2)

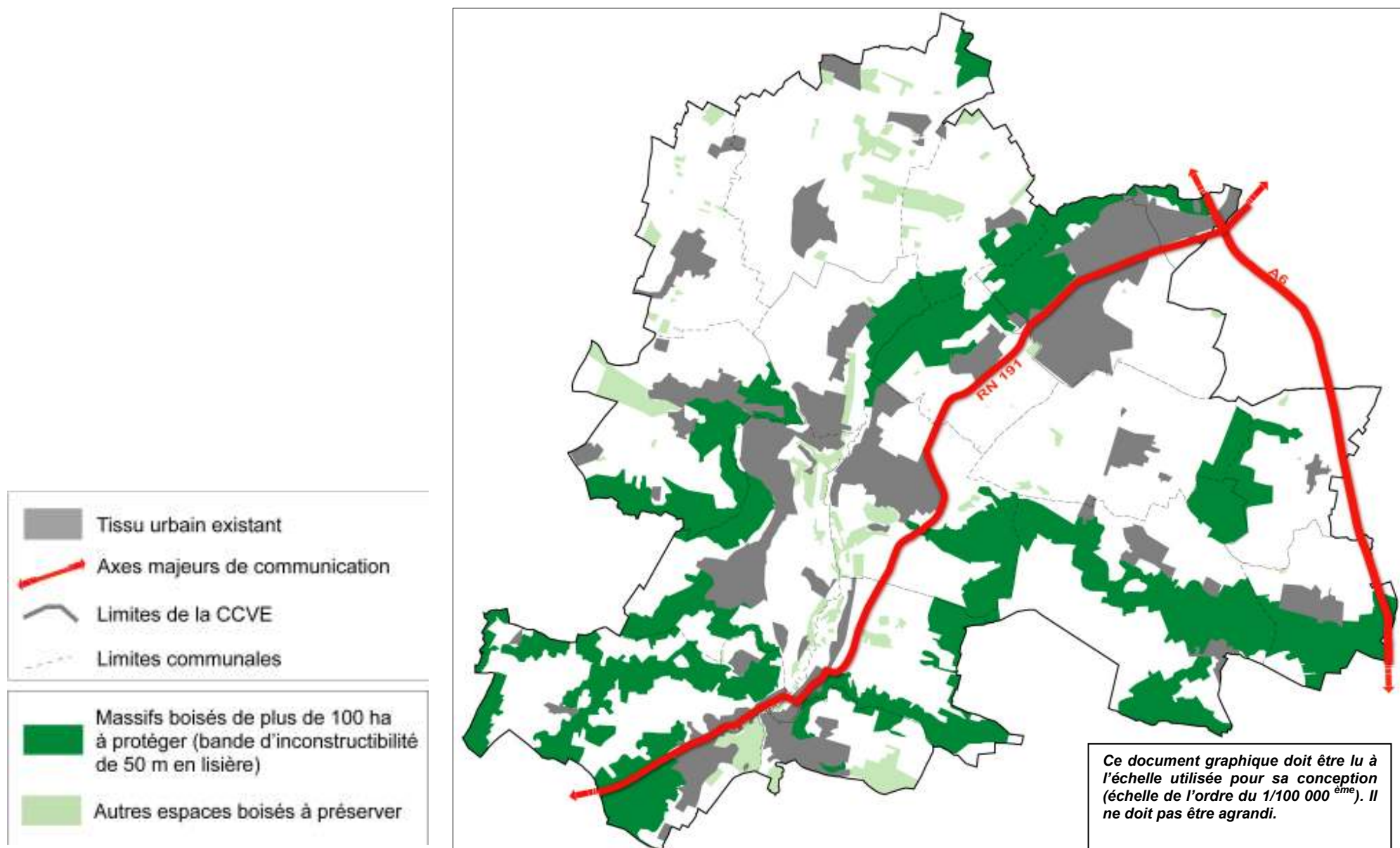


*Ce document graphique doit être lu à l'échelle utilisée pour sa conception (échelle de l'ordre du 1/100 000<sup>ème</sup>). Il ne doit pas être agrandi.*

## Carte n° 10 – Les orientations en matière de préservation et de valorisation du patrimoine naturel



### Carte n° 11 – Les orientations en matière de préservation des principaux boisements





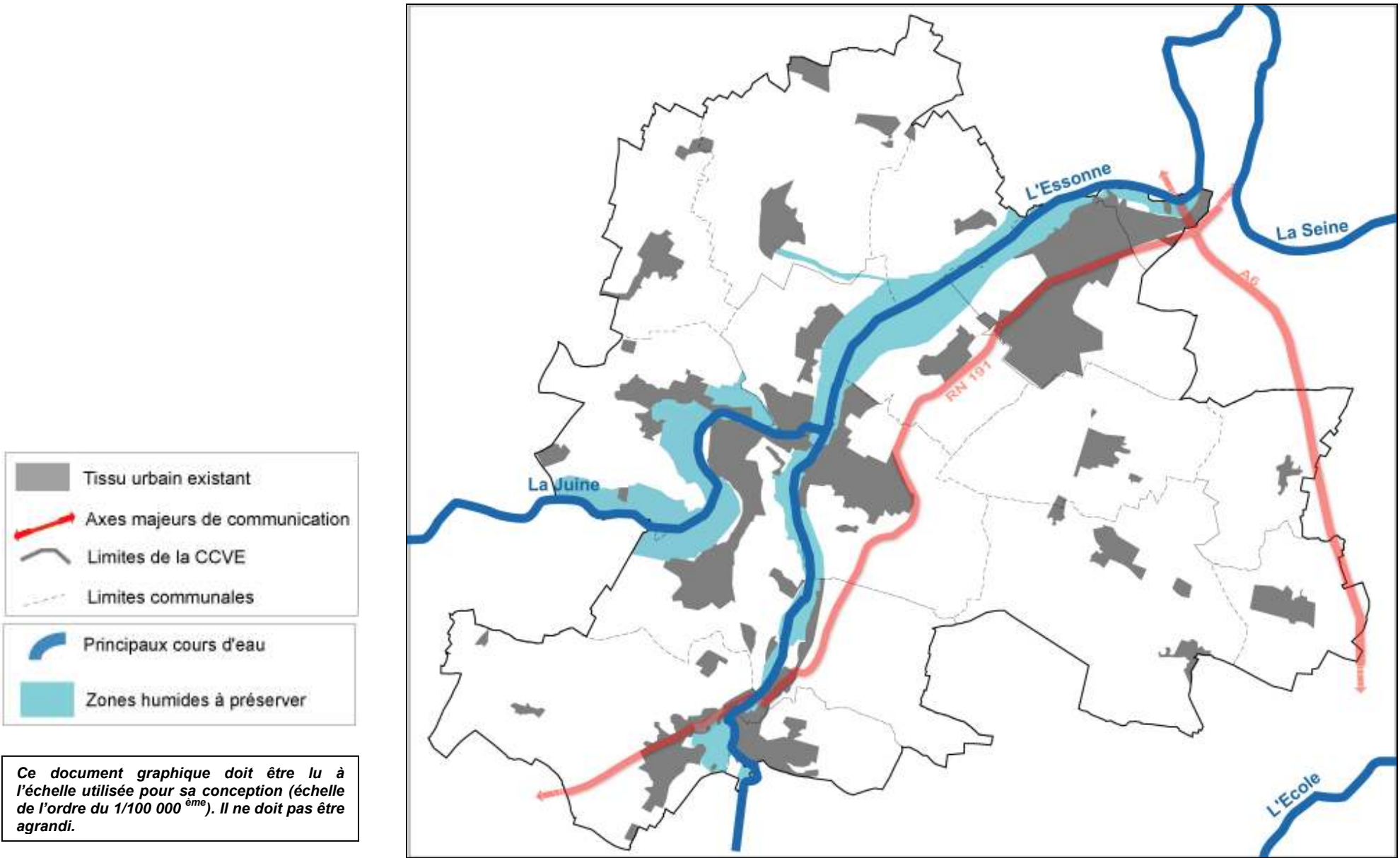
## 4 . OPTIMISATION DES RESSOURCES ET PREVENTION DES RISQUES



 La gestion des ressources.

 La gestion des risques et des nuisances.

**Carte n° 12 – Les orientations en matière de préservation et de mise en valeur des milieux hu**



**Carte n° 13 – Les orientations en matière de gestion des risques**

