

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
(PADD)**

- 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



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
AXE ❶ : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	5
1 – RENFORCER LA POSITION DU TERRITOIRE DANS L'ENVIRONNEMENT REGIONAL	7
1.1 – Participer activement à la démarche territoriale CESO	7
1.2 – Prendre en compte la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français	7
1.3 – Renforcer L'intercommunalite	7
2 – POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES	8
2.1 – 58 800 habitants en 2016	8
2.2 – Tout le territoire participe au développement	8
3 – REPONDRE AUX DIFFERENTS BESOINS EN LOGEMENT DE LA POPULATION	9
3.1 – Produire environ 400 logements par an	9
3.2 – Diversifier l'offre de logements	10
4 – COMPLETER LE DISPOSTIF EN EQUIPEMENTS ET SERVICES	11
4.1 – Doter le territoire de nouveaux équipements	11
4.2 – Développer l'offre dans les pôles urbains et les pôles relais	11
5 – FAVORISER LA CREATION DE NOUVEAUX EMPLOIS	12
5.1 – Maintenir un tissu économique local diversifié	12
5.2 – Conserver une activité agricole dynamique	12
6 – VEILLER A L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE	12
6.1 – Modérer le développement des surfaces commerciales	12
6.2 – Bénéficier des commerces de centres urbains	12
7 – ORGANISER LE DEPLACEMENT DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES	13
7.1 – Améliorer le maillage du territoire	13
7.2 – Renforcer les transports collectifs	13
7.3 – Développer les circulations douces	13



AXE ② : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE	15
1 – LIMITER L'ETALEMENT URBAIN	16
1.1 – Préserver des coupures d'urbanisation	16
1.2 – Modérer le développement des hameaux	16
2 – ENGAGER UNE POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR ECONOMISER L'ESPACE	16
3 – PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX BESOINS	17
3.1 – Pour l'accueil de nouveaux logements	17
3.2 – Pour l'accueil de nouvelles entreprises	17
4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIERE	17
AXE ③ : VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT	19
1 – VEILLER A LA QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES URBANISES ET A URBANISER	20
1.1 – Gérer les limites urbanisation / agriculture	20
1.2 – Traiter les entrées sur le territoire	20
1.3 – Préserver les ouvertures du paysage	20
1.4 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	20
2 – PRESERVER ET VALORISER L'AGRICULTURE	21
3 – PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS	22
3.1 – Préserver un patrimoine naturel prégnant	22
3.2 – Préserver les boisements	22
3.3 – Développer des espaces de loisirs de qualité	22
4 – ASSURER UNE COHERENCE DANS LA GESTION DES RESSOURCES	23
4.1 – Gérer la ressource en eau	23
4.2 – Optimiser la gestion des déchets	23
4.3 – Développer les énergies renouvelables	23
5 – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	24
5.1 – Prévenir le risque d'inondation	24
5.2 – Gérer les nuisances sonores	24
5.3 – Gérer les autres risques recensés	24

INTRODUCTION

L'évolution du contexte institutionnel (renforcement des intercommunalités), le développement de l'urbanisation et ses conséquences (étalement urbain, multiplication des déplacements), la gestion du capital environnemental et paysager parfois menacé par des conflits d'usage ont conduit les élus communautaires à affirmer une nouvelle ambition pour le Val d'Essonne en se dotant d'un SCoT.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) indique les grands objectifs en matière de développement à l'horizon 2016 (10 ans) prises dans un souci de développement durable et de solidarité. Ces objectifs généraux sont ceux autour desquels la Communauté de Communes du Val d'Essonne prend le parti d'aménager un territoire équilibré et d'une grande qualité de vie.

Le PADD expose les objectifs politiques que se fixent les élus du Val d'Essonne (conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans son prolongement, le Document d'Orientations Générales du SCoT précise les objectifs du PADD sous la forme de règles ayant un caractère opposable.

Le PADD se décline en trois axes présentant de manière transversale le projet des élus :

- Renforcer l'attractivité du territoire (les dynamiques de développement).
- Organiser un développement urbain respectueux du territoire (les modes d'urbanisation).
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement (les mesures de protection et les actions de valorisation).

AXE ① : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

→ **Les leviers sur lesquels agir pour les 10 à 15 prochaines années.**

Située dans la partie Sud de la Région Ile-de-France, le Val d'Essonne est marqué par une périurbanisation de plus en plus visible sur un **territoire à dominante rurale**. Il a connu un développement principalement résidentiel au cours des 20 dernières années.

Le desserrement de la région parisienne s'est en effet traduit par l'accueil de nouveaux ménages travaillant en grande majorité en dehors du territoire communautaire.

Par son cadre de vie et ses capacités d'accueil, le territoire est apparu de plus en plus attractif. Son urbanisation s'est accentuée, principalement dans les vallées, mais également sur les secteurs de plateau.

Pour autant, les indicateurs nous montrent un vieillissement de la population et un nombre d'emplois qui évolue faiblement.

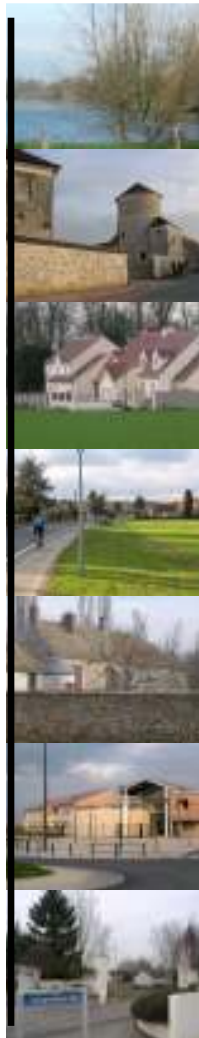
Cette dynamique territoriale qui prend diverses formes nous interroge sur l'offre en logements comme sur l'adéquation en matière d'équipements et de services.








Répondre aux attentes des populations nécessite aussi d'adapter l'offre commerciale et d'intégrer les nouvelles pratiques de déplacement.

Participant par leur adhésion à l'AUDES (Agence d'Urbanisme et de Développement Essonne-Seine-Orge) en juin 2005 à une démarche territoriale globale à l'échelle du Centre Essonne Seine-Orge (espace de projets), les élus de la CCVE souhaitent travailler sur la définition de projets communs respectueux de l'identité du territoire communautaire.

Cette vision supra communautaire doit constituer un axe de travail complémentaire aux réflexions à mener à l'échelle de la CCVE qualifiée de **Porte Sud du CESO**.

AXE ① - RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE



-  **Renforcer la position du territoire dans l'environnement régional.**
-  **Tendre vers une croissance modérée et structurée.**
-  **Répondre aux différents besoins en logement de la population.**
-  **Compléter le dispositif en équipements et services.**
-  **Poursuivre une stratégie de développement économique.**
-  **Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale.**
-  **Organiser les déplacements des personnes.**

1 – RENFORCER LA POSITION DU TERRITOIRE DANS L'ENVIRONNEMENT REGIONAL

1.1 – PARTICIPER ACTIVEMENT A LA DEMARCHE TERRITORIALE CESO

L'articulation entre la conduite du projet de la CCVE et la « **Démarche Territoriale Centre Essonne Seine Orge** » constitue un enjeu important d'aménagement du territoire. Le Val d'Essonne s'inscrit en effet dans le **Centre Essonne Seine-Orge (CESO)**, le **cône Sud francilien** et l'**arc vert Sud**, le **faisceau Sud régional**.

Au début de l'année 2004, L'association Territoire Génopôle (regroupant la Communauté de Communes du Val d'Essonne, associée avec les communes et leurs groupements du territoire Centre Essonne Seine-Orge (CESO), l'Etat, la Région et le Département) a approuvé le plan d'actions de la « Démarche territoriale CESO ».

A l'issue de cette démarche territoriale, l'association Territoire Génopôle a été dissoute. Les intercommunalités du Centre Essonne Seine Orge (CESO) ont décidé de se doter de l'agence d'urbanisme et de développement Essonne-Seine-Orge (AUDES0).

La CCVE a adhéré à l'AUDES0 en juin 2005.

L'AUDES0 a pour vocation d'intervenir sur le territoire du CESO en observation, études générales, accompagnement des documents d'urbanisme et de planification, préparation d'opérations d'aménagement.

Les élus du Val d'Essonne prennent en compte cette démarche territoriale CESO et souhaitent participer activement aux travaux de l'AUDES0 tout en gardant comme objectif la préservation de la singularité du Val d'Essonne.

1.2 – PRENDRE EN COMPTE LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS

Quatre communes au Sud du territoire communautaire sont concernées par les dispositions de la Charte du Parc Naturel du Gâtinais Français (document approuvé en 1999) : Baulne, Cerny, Champcueil et La Ferté-Alais.

Le SCoT doit être compatible avec cette Charte.

En conséquence, les élus intègrent dans l'élaboration du projet de SCoT les orientations de la Charte en matière de développement urbain et de préservation/mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

1.3 – RENFORCER L'INTERCOMMUNALITE

Ce territoire a évolué récemment en matière d'intercommunalité : création de la Communauté de Communes en 2002, puis extension du périmètre en 2004.

L'élaboration d'un SCoT constitue une étape supplémentaire qui doit rapprocher les élus. Cette démarche, outre la constitution d'un document d'urbanisme réglementaire commun aux 17 communes, doit aboutir à un renforcement du rôle stratégique de la Communauté de Communes pour conduire le territoire vers une position plus rayonnante au sein de la Région Ile-de-France et vis à vis d'autres territoires extérieurs.

2 – POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES

2.1 – 58 800 HABITANTS EN 2016

Le territoire du SCoT a poursuivi l'accueil de populations nouvelles au cours des vingt-cinq dernières années. En 1999, le Val d'Essonne comptait 48 000 habitants. Aujourd'hui, on peut estimer ce nombre à plus de 51 000 habitants (compte tenu d'une reprise de l'activité de construction de logements sur le territoire du SCoT).

Le projet des élus permet de dégager une perspective démographique raisonnable d'environ **58 800 habitants en 2016**. En réponse à cette perspective de croissance démographique, le développement spatial du Val d'Essonne s'articulera autour des principaux pôles urbains (Mennecy, Ballancourt-sur-Essonne, La Ferté-Alais) et du réseau des bourgs qui maillent le territoire.

L'implantation des logements, des équipements, des activités et commerces se fera en privilégiant le renforcement de ces pôles urbains (principaux pôles urbains, pôles relais secondaires) répartis sur le territoire. L'amélioration des conditions de transport des personnes complètera la desserte de ces pôles.

2.2 – TOUT LE TERRITOIRE PARTICIPE AU DEVELOPPEMENT

Les objectifs pour favoriser un développement équilibré du territoire sont de :

- **maîtriser le phénomène de périurbanisation**, facteur d'étalement urbain qui entre en conflit avec la nécessité de maintenir un cadre de vie attractif ;
- **renforcer le caractère multifonctionnel du territoire** (fonction résidentielle, productive, de loisirs, ...) en s'appuyant sur le potentiel de chaque composante du territoire.

Les espaces urbanisés du Val d'Essonne sont localisés principalement au contact avec les vallées (Essonne et Juine) : 84 % de la population. L'urbanisation importante dans ce secteur est par conséquent en lien direct avec un espace naturel qui présente pour le Val d'Essonne un enjeu important d'identité et d'attractivité.

Le SCoT doit permettre dans ce secteur le maintien d'un équilibre entre urbanisation et préservation d'espaces naturels de grande qualité. Ce maintien doit passer par une organisation des développements urbains respectueux de ce patrimoine naturel : maintenir des ruptures fortes dans l'urbanisation linéaire des vallées.

L'urbanisation de villages agricoles sur les plateaux complète l'armature urbaine du Val d'Essonne. Ces villages accueillent 16 % de la population. Sur ces espaces, les extensions urbaines seront programmées dans un souci de réduire leur impact sur les activités agricoles.

3 – REpondre aux différents besoins en logement de la population

3.1 – PRODUIRE ENVIRON 400 LOGEMENTS PAR AN

Le projet des élus repose sur la **poursuite de l'accueil de nouvelles populations** suivant un rythme en cohérence avec la volonté de préserver le cadre de vie et d'améliorer l'équilibre entre habitat et emploi.

Les élus souhaitent un développement du parc de logements suivant un rythme d'environ 400 logements par an.

Cette perspective est doublée d'une volonté de mieux maîtriser les extensions urbaines futures dans un souci d'économie du capital foncier (tendre vers des formes urbaines moins consommatrices d'espace).

Elle doit permettre de répondre aux besoins liés à l'accueil de populations nouvelles, mais également aux besoins endogènes, propres au renouvellement du parc, au phénomène de desserrement des ménages et à la fluidité du marché (à travers un taux moyen de vacance qu'il convient de maintenir pour assurer cette fluidité).

Les besoins propres à l'évolution du parc existant sont estimés à environ 120 logements par an.

Le rythme moyen de 280 logements par an pour l'accueil de populations nouvelles permet de dégager une perspective raisonnable d'environ 9 300 habitants supplémentaires (par rapport à la population de 1999), soit une population d'environ 58 800 habitants en 2016.

S'il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre, cette perspective est avancée en raison :

- de la volonté politique de poursuivre l'accueil de populations nouvelles suivant un rythme modéré ;
- de la volonté de créer de nouveaux emplois pour améliorer l'équilibre habitat / emplois.

3.2 – DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

L'évolution de la population actuelle (vieillesse), et la perspective d'accueillir un plus grand nombre d'habitants (jeunes ménages, nouveaux actifs) induit des demandes variées en terme d'habitat.

D'autre part, des déséquilibres sont actuellement constatés dans la répartition de l'offre de logements sur le territoire du SCoT :

- tant structurellement :
 - un parc dominé par le logement de type pavillonnaire en propriété (75 %) ;
 - un parc locatif privé insuffisant ;
 - une offre en accession aidée à la propriété limitée.
- que spatialement :
 - le logement locatif aidé est majoritairement localisé dans les deux principales villes de la CCVE (Mennecy et Ballancourt-sur-Essonne) : 56 % de l'ensemble des logements sociaux recensés sur le Val d'Essonne ;
 - les logements en collectif sont peu présents dans une dizaine de communes (part inférieure à 20 % de l'ensemble du parc de logements).

De plus, le niveau de plus en plus élevé des prix de l'immobilier dans le secteur complique le logement de certaines catégories de la population.

Par conséquent, les élus inscrivent dans le SCoT un **objectif de diversification de l'offre nouvelle de logements** afin de réduire les déséquilibres actuels dans la répartition de l'offre et de répondre au mieux à l'ensemble des demandes.

Cette diversification passe par des actions en direction du logement locatif social et de la typologie des formes bâties :

- **Toutes les communes** de la Communauté de Communes s'engagent à **renforcer l'offre de logements locatifs sociaux** sur leur territoire.
Le renforcement du parc locatif (aidé mais aussi privé) doit permettre de maintenir un flux de population nouvelle qui contribuera au maintien des équipements collectifs (tels que les écoles par exemple) dans les petites communes notamment.
- D'autre part, le SCoT incite à développer **davantage de formes intermédiaires d'habitat** telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé (maison de ville) ou des formes d'habitat individuel dense pour mieux concilier réponse aux besoins et consommation économe de l'espace.

4 – COMPLETER LE DISPOSITIF EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le territoire a accueilli au cours des 15 à 20 dernières années de nombreux nouveaux ménages sans toujours être en capacité d'offrir un niveau d'équipements et de services adapté. Par conséquent, l'accent doit être mis sur un rééquilibrage de cette offre.

4.1 – DOTER LE TERRITOIRE DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

Le SCoT intègre la nécessité de renforcer le dispositif en équipements structurants, notamment sur le volet scolaire et sportif :

- accueil d'un nouveau **lycée** (candidature de la CCVE auprès de la Région) ;
- renforcement du niveau d'équipements sportifs.

La préparation actuelle d'un dossier de candidature à un Contrat Territorial Communautaire va dans ce sens.

Il s'agit également de répondre aux obligations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage concernant la programmation d'aires de stationnement.

D'autres besoins d'intérêt local devront être satisfaits. Ils portent sur les types d'équipement suivants : structures d'accueil pour les personnes âgées, accueil de la petite enfance, gymnase, salles de sports, bibliothèques de jeunes, équipements de loisirs.

Une très large majorité des Communes s'est exprimée pour une **prise en charge de ces besoins à l'échelle intercommunale**.

4.2 – DEVELOPPER L'OFFRE DANS LES POLES URBAINS ET LES POLES RELAIS

Les trois pôles urbains (Mennecy, Ballancourt-sur-Essonne, La Ferté-Alais) ont pour vocation de concentrer les fonctions urbaines centrales (loisirs, culture, enseignement, santé, sièges administratifs, ...).

Les autres communes urbaines (pôles relais) pourront participer en fonction de leur potentialité à cette dynamique de centralité : offre de proximité en terme d'équipements et de services. Le pôle santé de Champcueil sera valorisé.

Dans les villages de plateau, un renforcement de l'offre en terme d'équipements et de services sera programmé.

5 – FAVORISER LA CREATION DE NOUVEAUX EMPLOIS

L'ambition de la CCVE est de poursuivre une politique de développement économique dynamique afin de rééquilibrer une situation actuellement déficitaire en nombre d'emplois offerts sur le territoire communautaire et de renforcer le poids du Val d'Essonne dans le jeu des acteurs du développement

5.1 – MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE

Les élus communautaires souhaitent encourager le développement des activités économiques dans le cadre d'une stratégie d'accueil d'entreprises axée sur la diversification.

Les potentialités sur le territoire de la CCVE se prêtent en effet au maintien d'un tissu économique local varié (industrie, artisanat, commerces, activités liées à l'environnement, agriculture ...), et au renforcement de certains secteurs tels que les commerces et services aux particuliers (l'économie résidentielle), le tourisme (mise en œuvre des actions définies dans le Schéma d'Aménagement et de Développement Touristique et de Loisirs du Val d'Essonne). On notera l'appartenance des communes du Sud de la CCVE au Pôle Touristique Régional Sud-Essonne et le projet de « Musée-volant » à Cerny.

5.2 – CONSERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE

L'agriculture sur les plateaux (Vert-le-Grand, Chevannes) est une caractéristique forte du territoire communautaire. Son avenir doit être assuré par des dispositions préservant un bon fonctionnement des exploitations agricoles.

6 – VEILLER A L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE

6.1 – MODERER LE DEVELOPPEMENT DES SURFACES COMMERCIALES

L'objectif est de limiter la multiplication et la dispersion des sites commerciaux.

Le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne approuvé en 2004 donne des orientations générales à prendre en compte dans le SCoT pour le commerce alimentaire (rechercher un équilibre entre les différentes formes de distribution, contenir le développement des maxi-discomptes, ...)

Concernant le commerce non alimentaire, il indique pour le secteur Est le **renforcement des principaux centres-villes commerçants** du secteur dont **Mennecy, Ballancourt-sur-Essonne** et **La Ferté-Alais**.

6.2 – BENEFICIER DES COMMERCES DE CENTRES URBAINS

Quelle que soit la taille de la commune, les commerces de centres urbains jouent un rôle important. Leur renforcement doit être programmé **sur l'ensemble** du territoire. Ailleurs, leur maintien sera recherché.

7 – ORGANISER LE DEPLACEMENT DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES

7.1 – AMELIORER LE MAILLAGE DU TERRITOIRE

Les élus de la CCVE considèrent l'amélioration du franchissement de l'Essonne comme un objectif prioritaire.

Le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne définit un objectif de hiérarchisation des voies qui constitue une réponse à l'objectif d'une amélioration du maillage routier.

En matière d'amélioration du réseau routier, le projet des élus repose par conséquent sur l'intégration dans le SCoT des projets routiers identifiés dans le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne et dans le SDRIF de 1994 (élargissement de l'A6).

Le projet intègre également la nécessité de renforcer l'accessibilité du territoire pour le développement économique sur le plateau de « Leudeville, Echarcon, Vert-le-Grand » dans le respect du cadre de vie des habitants.

Des objectifs d'amélioration et de sécurisation des déplacements inscrits dans le projet de PDL du Val d'Essonne sont repris dans le SCoT (plan de circulation, jalonnement, entrées de ville et de village, réduction des vitesses).

L'objectif d'une amélioration des conditions de stationnement sur le Val d'Essonne complète le projet des élus sur cette thématique des transports et des déplacements.

Les élus de la CCVE ne souhaitent pas le développement du transport de marchandises sur le Val d'Essonne. De même, les élus de la CCVE ne souhaitent pas favoriser l'implantation d'entreprises de logistique sur le territoire communautaire (type d'entreprises générant des flux importants sur le réseau routier).

7.2 – RENFORCER LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Le renforcement des transports collectifs constitue une orientation forte du SCoT, déclinée dans le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne. Ce renforcement s'appuie sur une optimisation du réseau de transports en commun et sur un renforcement de l'usage de modes de transport autres que la voiture particulière. L'amélioration de l'accessibilité des 3 gares RER du territoire, par bus et par le réseau de liaisons douces, sera notamment à rechercher.

L'objectif est une meilleure couverture du territoire et une réduction des déplacements en véhicule particulier, qui ont tendance à augmenter avec l'étalement urbain, et qui sont source de nombreuses nuisances.

7.3 – DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES

Le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne décline cet objectif. Il repose sur un développement des circulations douces (piétons, deux roues) en programmant les aménagements nécessaires pour assurer une continuité dans les circuits, avec pour enjeu une qualité de vie accrue et le report modal.

Ce développement ne pourra être engagé qu'à condition de respecter les impératifs de sécurité et que cela soit envisagé sur des voies où ce type d'implantation s'avère réalisable.

AXE ② - ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE



 **Limiter l'étalement urbain.**

 **Engager une politique de renouvellement urbain pour économiser l'espace.**

 **Programmer une offre foncière adaptée aux besoins.**

 **Mettre en place une politique foncière.**

AXE ② : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

→ Un développement qui tient compte des potentialités et des contraintes du territoire

Le Val d'Essonne dispose d'un capital environnemental d'une grande richesse qu'il convient de préserver au mieux. Des contraintes fortes s'exercent également sur le territoire (contraintes de sites : coteau, fond de vallée, plateau ; zone inondable ; ...).

Le territoire communautaire est marqué par la poursuite de l'étalement urbain. Les conséquences sont :

- une consommation importante d'espaces naturels ;
- une banalisation des paysages et une perte d'identité des territoires ruraux.

Aussi, les réflexions sur les perspectives de développement de l'urbanisation au cours des 10 à 15 prochaines années ont pris en compte la nécessité de préservation à concilier avec un développement économique ambitieux et cohérent à l'échelle du Val d'Essonne.

Les élus communautaires ont établi des arbitrages entre préservation/valorisation et développement sur différents secteurs du territoire, dans un souci de réduire certains impacts de l'urbanisation sur le fonctionnement des espaces agricoles, naturels, et sur la qualité des paysages.

Les objectifs territoriaux qui traduisent ces arbitrages reposent sur une volonté **d'économiser l'espace** et de **maintenir un cadre de vie attractif** :

- Programmer les nouvelles extensions urbaines sur des sites adaptés.
- Maîtriser les extensions urbaines dans les villages.
- Favoriser le renouvellement urbain (c'est-à-dire la restructuration de secteurs anciennement urbanisés).
- Densifier dans la mesure du possible les secteurs bien desservis (par les transports en commun et les voiries existantes, notamment l'A6), ou qui peuvent être bien desservis.

Les conditions de développement pour maintenir un cadre de vie attractif sont détaillées dans le Document d'Orientations Générales du SCoT.

1 – LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

1.1 – PRESERVER DES COUPURES D'URBANISATION

Le développement du parc de logements va se poursuivre. Ce développement devra être organisé pour éviter certains déséquilibres tels qu'une consommation trop importante d'espaces, une dégradation des paysages et de l'environnement.

Les élus du Val d'Essonne se donnent comme objectif d'organiser l'offre foncière dans le respect de la qualité paysagère du territoire, en fixant des limites strictes à l'urbanisation.

Des orientations territoriales sont indiquées dans le DOG du SCoT afin de programmer les futures implantations urbaines dans le respect des grandes entités paysagères du territoire. Ces orientations seront matérialisées par des coupures d'urbanisation à préserver.

1.2 – MODERER LE DEVELOPPEMENT DES HAMEAUX

Le territoire du SCoT est marqué par la présence de quelques hameaux. Ces hameaux se caractérisent par une séparation nette avec le centre-bourg. Cette rupture leur confère une identité propre au sein du paysage qu'il convient de préserver.

2 – ENGAGER UNE POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR ECONOMISER L'ESPACE

Toutes les communes ne se valent pas en terme de potentiel de renouvellement urbain.

Sur le territoire du Val d'Essonne, un potentiel de renouvellement est localisé dans le secteur de la Gare de Mennecey (avenue Darblay). Le SCoT prévoit sur ce secteur une **mixité des fonctions** (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux).

En dehors de ce site, le SCoT n'identifie pas d'autres secteurs de renouvellement urbain.

Cependant, les Communes devront rechercher dans le tissu urbain constitué de nouvelles marges de manœuvre (« dents creuses », secteurs de renouvellement urbain) pour répondre aux besoins en logements avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux sites adaptés à l'accueil de nouvelles opérations de logements. A ce titre, la zone de Champoreux à Mennecey constitue un potentiel de densification.

3 – PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX BESOINS

3.1 – POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Globalement, le projet des élus du Val d'Essonne repose sur une consommation modérée d'espaces pour l'accueil de logements, en grande partie déjà programmée dans les documents d'urbanisme locaux opposables actuellement. L'analyse paysagère a permis de mettre en évidence une bonne localisation de ces zones d'urbanisation future.

Le SCoT a estimé des besoins théoriques en foncier pour satisfaire le rythme de construction souhaité par les élus du Val d'Essonne. Globalement, les besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements sont estimés à **environ 195 hectares sur une échéance de 10 années** (ces besoins en foncier intègrent un coefficient technique d'aménagement : espaces verts, VRD).

3.2 – POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES

Les élus communautaires privilégient l'intercommunalité et une démarche de qualité dans la création et la gestion des nouvelles zones d'activités économiques.

Fin 2005, les disponibilités foncières recensées en zones d'activités à l'échelle du Val d'Essonne étaient très faibles (moins de 10 hectares). Par conséquent, le SCoT doit programmer une offre foncière nouvelle pour diversifier les capacités d'accueil et donner à la CCVE les moyens d'une politique économique ambitieuse. Au total, **environ 225 hectares seront dédiés à l'accueil de nouvelles entreprises**.

Cette politique économique doit reposer sur la promotion d'une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins d'implantation des entreprises (offre foncière structurante, accueil de PMI-PME, offre pour l'implantation d'artisans, ...), sur des sites existants pouvant être étendus ou des sites à créer.

4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIERE

L'engagement d'une politique foncière active répond 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 manœuvre pour la réalisation d'opérations immobilières.

Cette anticipation de la pression du marché doit permettre d'écarter le risque de ségrégation croissante entre les gens qui auront les moyens de se loger sur le territoire et les autres.

La perspective d'une politique foncière incitative de la Communauté de Communes doit être envisagée pour soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements aidés, en location ou en primo accession).

AXE 3 - VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT



 **Veiller à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser.**

 **Préserver et valoriser l'agriculture.**

 **Protéger et valoriser les espaces naturels.**

 **Assurer une cohérence dans la gestion des ressources.**

 **Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire.**

AXE ③ : VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

→ Des potentialités du territoire à mettre en valeur

L'identité rurale du Val d'Essonne repose sur la présence de nombreux éléments patrimoniaux, tant bâtis que naturels, qu'il convient de préserver.

Cette diversité patrimoniale constitue un potentiel intéressant pour le développement des activités touristiques et de loisirs.

D'autre part, l'agriculture, qui occupe 52 % du territoire du SCoT, est un autre élément important de l'identité locale et de la vie économique du Val d'Essonne.

Les évolutions constatées au cours des dernières années conduisent sur des parties du territoire à une banalisation du bâti, une dégradation de certains milieux, le développement de pollutions.

Pour contrer ces effets négatifs qui nuisent à la qualité du cadre de vie, les élus entendent mettre en place une politique volontariste de préservation et de valorisation des potentialités du territoire porteurs d'identité et d'attractivité.

Cette politique passe par :

- une bonne insertion des futures urbanisations dans les paysages (préserver les silhouettes de villages, les fronts bâtis patrimoniaux,) ;
- une préservation des nombreux espaces naturels qui caractérisent vallées et plateaux ;
- une préservation de l'eau, facteur d'identité et élément fort sur le territoire ;
- une valorisation du potentiel lié aux activités touristiques et de loisirs ;
- une bonne gestion des contraintes (risques, déchets, nuisances).

1 – VEILLER A LA QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES URBANISES ET A URBANISER

L'objectif est d'affirmer l'identité du Val d'Essonne en préservant et en valorisant les principaux éléments qui forgent cette identité territoriale.

1.1 – GERER LES LIMITES URBANISATION / AGRICULTURE

La préservation du caractère rural du Val d'Essonne nécessite notamment de bien gérer les interfaces entre les extensions urbaines et l'espace agricole.

Le SCoT intègre cet objectif qui devra être décliné dans tous les nouveaux programmes d'aménagement.

1.2 – TRAITER LES ENTREES SUR LE TERRITOIRE

Les limites d'une Communauté de Communes sont administratives et abstraites dans le paysage. La valorisation du territoire communautaire doit s'appuyer sur des points forts du paysage :

- Le franchissement de l'Essonne à la Ferté-Alais pourrait être valorisé en entrée Sud du territoire communautaire.
- L'entrée via la N191 à Ormoy puis Mennecy est le point fort d'accès à la CCVE.
- La perspective de développement d'un pôle économique sur le plateau de « Leudeville, Echarcon, Vert-le-Grand » via la D31 figurera une vitrine majeure de la CCVE et devra à ce titre faire l'objet d'une haute exigence.

Par ailleurs, la gestion des entrées de ville et de village doit répondre à des exigences paysagères garantissant une préservation de l'identité territoriale.

1.3 – PRESERVER LES OUVERTURES DU PAYSAGE

Le maintien de l'identité territoriale du Val d'Essonne nécessite ;

- la conservation d'échappées visuelles sur le paysage agricole ;
- un projet d'intégration paysagère des aménagements dans le respect de l'environnement ;
- l'identification du patrimoine naturel dans les espaces urbanisés (espaces verts par exemple, EVIP, EBC...).
- une préservation de l'identité du territoire pour éviter la banalisation du bâti (qualité architecturale des constructions récentes).

1.4 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

Le patrimoine culturel et architectural recensé sur le territoire du SCoT est riche (châteaux, églises, patrimoine lié à l'eau, ..). Plus largement, les autres bâtiments anciens participent également à la richesse du patrimoine bâti. L'identification des bâtis anciens à protéger dans les documents d'urbanisme locaux participe à la préservation et à la mise en valeur de ce patrimoine culturel.

Cependant, celui-ci peut être menacé dans certains cas par l'urbanisation grandissante. Le projet des élus porte sur la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine bâti.

La présence de l'eau, considérée comme une ressource, a modelée les formes urbaines de nombreux bourgs du territoire. Un enjeu est aujourd'hui de renouer avec ce rapport à l'eau perçu comme un ancrage territorial et un facteur d'agrément.

2 – PRESERVER ET VALORISER L'AGRICULTURE

L'agriculture joue un rôle économique important sur le territoire du SCoT, ainsi qu'un rôle environnemental, paysager, de cadre de vie. Ce secteur d'activités a connu des mutations internes au cours des dernières décennies : restructuration des exploitations avec agrandissement des structures (augmentation de la SAU moyenne des exploitations) et diminution du nombre d'exploitations. Parallèlement, la Surface Agricole Utile (SAU) a baissé sur le territoire (et représente actuellement 52 % du territoire). Le SCoT considère l'espace agricole comme un espace économique à part entière, et pas seulement comme une réserve foncière pour le développement.

L'agriculture assure également un rôle de gestion des espaces naturels en répondant au mieux aux attentes des habitants des zones urbanisées : le maintien de l'activité agricole est primordial pour garantir l'entretien de ces espaces naturels à un moindre coût pour la Collectivité.

3 – PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

3.1 – PRESERVER UN PATRIMOINE NATUREL PREGNANT

La forte présence de l'eau dans les vallées humides et marécageuses de l'Essonne et de la Juine constitue un facteur d'identité du Val d'Essonne. Cette eau est également présente sur les plateaux sous la forme d'un réseau hydraulique paysan qui draine l'ensemble du territoire.

Le projet des élus repose sur une préservation et sur la mise en valeur de ces milieux humides.

Ces espaces naturels constituent des réserves biologiques, mais participent également au cadre et à la qualité de vie des populations.

La plupart de ceux-ci font l'objet d'un ou plusieurs dispositifs de protection. Il s'agit des **Z.N.I.E.F.F.** (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique), des **sites classés**, des **sites inscrits**, des espaces identifiés dans la **Charte du PNR** du Gâtinais Français, **des espaces boisés et des espaces paysagers ou espaces verts matérialisés au SDRIF de 1994**, **des sites Natura 2000**, des Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (**ZICO**), des Espaces Naturels Sensibles (**ENS**), des **arrêtés de biotope ...**

L'objectif est de pérenniser le statut d'espace naturel protégé des sites repérés.

3.2 – PRESERVER LES BOISEMENTS

Les boisements de la CCVE possèdent une valeur particulière car ils structurent le territoire (vallées de l'Essonne et de la Juine, coteau de la Beauce). Plus rares sur le plateau, ils ont valeur de repère dans un paysage agricole ouvert (buttes et remises), ou de refuge dans une urbanisation croissante. Dans la plupart des cas, leur conservation qui va de paire avec leur gestion est souhaitable.

3.3 – DEVELOPPER DES ESPACES DE LOISIRS DE QUALITE

Les bords de l'Essonne et de la Juine présentent un fort attrait pour le tourisme et les loisirs qu'il convient d'encourager. Cependant, le développement d'installations sauvages (cabanisation, ...) liées aux activités de loisirs viennent perturber la cohérence des lieux. Des aménagements plus respectueux de ces espaces devront être programmés pour leur mise en valeur.

La valorisation des espaces de loisirs rejoint la localisation des espaces boisés et protégés (vallées de l'Essonne et de la Juine, coteau de la Beauce). Cette valorisation doit être rendue compatible avec la richesse écologique des lieux.

Une ouverture plus grande de ces espaces au public permettra de valoriser ce potentiel touristique.

4 – ASSURER UNE COHERENCE DANS LA GESTION DES RESSOURCES

4.1 – GERER LA RESSOURCE EN EAU

L'eau est une ressource précieuse sur le territoire du Val d'Essonne et les prévisions de croissance de la population et de l'activité vont dans les années à venir accroître la demande.

Le SCoT fixe comme objectif la mise en oeuvre d'une politique globale de gestion de l'eau concernant l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales. Les objectifs du SCoT sont les suivants :

- répondre aux besoins générés par les activités humaines ;
- prendre en compte les dispositions du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du SAGE Nappe de Beauce et Milieux Aquatiques Associés (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Rappelons que le SCoT doit être compatible avec les orientations et les objectifs du SDAGE du Bassin Seine Normandie (en cours de révision) et les objectifs de protection définis par le SAGE Nappe de Beauce et Milieux Aquatiques Associés en cours d'élaboration.

4.2 – OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS

La Communauté de Communes du Val d'Essonne a pris la compétence élimination et traitement des déchets à compter du 1er janvier 2006. Elle souhaite améliorer son dispositif de gestion des déchets :

- en réalisant des économies dans la gestion des déchets sur l'ensemble du territoire.
- en encourageant la réduction des déchets à la source.

4.3 – DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

Les élus de la CCVE souhaitent favoriser le développement de diverses formes d'énergies renouvelables (géothermie, éoliennes, panneaux solaires, biomasse, ...) adaptées aux capacités d'accueil et d'insertion sur le territoire.

Par ailleurs, des solutions devront être recherchées pour économiser l'énergie.

5 – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

5.1 – PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

Le risque d'inondation lié à la présence de l'Essonne concerne directement 11 communes de la CCVE (Ballancourt-sur-Essonne, Baulne, Cerny, Champcueil, Echarcon, Fontenay-le-Vicomte, Itteville, La Ferté-Alais, Mennecy, Ormoy et Vert-le-Petit).

Des procédures sont en cours en terme de gestion du risque d'inondation (**PPRI**).

Le risque d'inondation par ruissellement et par insuffisance du réseau eaux pluviales est important dans la CCVE.

Ces constats nécessitent d'intégrer dans le SCoT des dispositions spécifiques sur ce thème.

5.2 – GERER LES NUISANCES SONORES

Le Val d'Essonne est soumis à diverses nuisances sonores qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le projet de SCoT :

- des nuisances liées à certains axes de circulation,
- des nuisances aériennes.

En particulier, il importe de noter que l'Ouest de Leudeville est soumis au PEB de Brétigny : la création de logements y est conditionnée.

5.3 – GERER LES AUTRES RISQUES RECENSES

Les **risques industriels** recensés sur le territoire de la CCVE sont les suivants : deux sites SEVESO 2 à Vert-le-Petit, d'anciens sites industriels pollués (friches industrielles anciennement Rodanet et BCI à Ballancourt ; ancienne dépositaire de matières de vidange MIGNON à Champcueil).

Le SCoT doit prendre en compte ces risques. De même, il doit prendre en compte les risques de **retrait-gonflement d'argile**, ainsi que le risque lié au **stockage d'hydrocarbures** sur Cerny, **les risques des puits de pétrole** sur la commune de Vert-le-Grand (**exploitation et stockage**), **le risque incendie** (améliorer la défense incendie).