

# EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

pièce n°1.4





*Le présent document a été réalisé sous l'égide du groupement « PROSCOT » pour le compte du Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation (SMEP) de Fontainebleau et de sa Région.*

# SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	<b>4</b>
<b>Partie 1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO</b>	<b>6</b>
<b>A. Les enjeux et les perspectives identifiés au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement</b>	<b>6</b>
<b>B. Le choix du projet de développement au regard des autres alternatives d'évolution du territoire</b>	<b>12</b>
Les scénarios d'évolution identifiés	13
La comparaison des scénarios	18
Le choix d'un scénario « souhaitable » et la construction du PADD	19
Le choix des objectifs chiffrés du scénario de développement retenus	24
<b>C. La mise en œuvre du PADD dans le DOO du SCOT</b>	<b>28</b>
<b>Partie 2. Analyse et justification de la consommation d'espace</b>	<b>40</b>
<b>A. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dix années précédant l'approbation du schéma</b>	<b>41</b>
<b>B. Justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace prévus dans le DOO</b>	<b>46</b>

# INTRODUCTION

Le code de l'urbanisme, dans sa version actuelle, héritière de la Loi SRU, mais également de la Loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », définit précisément le contenu du rapport de présentation du SCOT :

**Code de l'Urbanisme : Partie législative, Livre I, Titre II, Chapitre II : Schémas de cohérence territoriale (version consolidée au 2 octobre 2011) :**

**Article L122-1-1**

*Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.*

*Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

**Article L122-1-2 .**

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.*

*Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.*

Par ailleurs, l'article L 121-10 du même code (chapitre commun aux SCOT, aux PLU et aux cartes communales) assujettit les SCOT à une évaluation environnementale « dans les conditions prévues par la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 ».

# **PARTIE 1**

## **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LE DOO**

## Les enjeux et perspectives identifiés au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

L'établissement du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT de Fontainebleau et sa région a été précédé par une phase de diagnostic, incluant une étude de l'état initial de l'environnement : ces travaux ont fait ressortir les grandes tendances du territoire, qui ont été formalisées en enjeux d'aménagement, c'est-à-dire en une analyse des risques et opportunités d'évolution du territoire à moyen et long terme.

### Modes de développement

Le mode de développement de la Région de Fontainebleau est marqué, dans le contexte francilien de desserrement rapide de l'agglomération, par une atténuation progressive de sa croissance démographique et économique.

Situé en limite de l'agglomération parisienne, le territoire fait de plus en plus « cavalier seul », dans le cadre d'un développement à la fois modéré et qualitatif.

Les réalités géographiques (couvert forestier, cours d'eau), agricoles et environnementales, mais également un positionnement, de fait, par rapport aux pôles économiques voisins et surtout par rapport à Paris ont conduit le territoire à maintenir la tonalité générale de son développement vers le résidentiel, le nombre des emplois du territoire ne représentant que les deux tiers de celui des actifs résidents.

Les migrations domicile-travail, qui traduisent une dépendance économique accrue vis-à-vis de l'extérieur, sont en augmentation, mais la part des transports collectifs est forte, tandis que les évolutions ont été plutôt équilibrées et peu consommatrices d'espace, avec des impacts environnementaux limités par une pression plus faible sur les différents milieux.

Au total, le développement présente donc de forts aspects durables, qui constituent une base de départ positive pour l'élaboration d'un projet de territoire à long terme.

### Gestion de l'espace

C'est l'occupation de l'espace qui oriente le mode de développement du territoire : la part des espaces agricoles et forestiers dans le territoire a très peu diminué, l'urbanisation restant très fortement contenue.

Les activités humaines, résidentielles, économiques et de service cherchent à s'insérer dans l'espace disponible, dans le cadre d'une intensification des développements urbains qui n'est cependant pas aisée et qui doit prendre en compte la morphologie des villes, des bourgs et des villages dans une perspective qualitative.

Le territoire est donc un territoire qui allie urbain, autour de l'agglomération de Fontainebleau-Avon, et espace agricole, autour d'un couvert forestier qui détermine par défaut la place des autres activités et donne sa tonalité à tout le périmètre (*les bois et forêts représentent 57 % de la surface totale du territoire et 10 % de l'ensemble des espaces boisés de la Région*).

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est une donnée incontournable du SCOT.

Elle confronte cependant le territoire au besoin de maîtriser et d'organiser l'évolution de son espace, autour de marges de manœuvre à acquérir pour son développement, avec un accent à mettre sur le plan qualitatif (valorisation des espaces, qualité des urbanisations économiques, commerciales et résidentielles).

### L'équilibre du territoire

L'équilibre du territoire, c'est d'abord l'équilibre global avec une économie attractive mais encore insuffisamment tertiaisée et qualitative, confrontée à des pôles extérieurs puissants, et le risque d'un développement uniquement résidentiel.

Dans ce cadre, l'équilibre urbain reste un enjeu fort : le territoire dispose d'un maillage dense d'équipements et de services publics et privés, dans le cadre d'une agglomération et d'une région particulièrement bien pourvue ; mais l'agglomération de Fontainebleau – Avon peine à affirmer son rôle et ses fonctions urbaines spécifiques, notamment à l'égard du sud-est de l'Ile-de-France et, le cas échéant, du nord des régions Centre et Bourgogne.

De la même façon, le maillage des bourgs en-dehors de l'agglomération est menacé par l'aire d'attraction des pôles extérieurs et leur rôle au sein du territoire sera en question.

Le mode de développement contraint a donc créé une situation incertaine sur le plan de l'organisation interne du territoire, qui constitue cependant une des ressources indispensables à son équilibre et à son rayonnement.

Si les disparités internes (sauf pour ce qui concerne les revenus dans la pointe sud du territoire) restent proportionnellement faibles, la structure future du territoire dépendra des orientations prises.

### L'économie des flux

Porte d'entrée de l'Ile-de-France, le territoire est affecté et traversé par des flux de toute nature, au travers, notamment, de l'autoroute A6 et de la voie ferrée. Ces deux infrastructures sont le support de fortes mobilités résidentielles et d'emploi qui accroissent les flux concernant le territoire.

Mais, du point de vue de l'insertion du territoire dans l'économie des flux, au global, la Région de Fontainebleau reste un territoire un peu à l'écart, avec une intégration relativement faible de son économie dans les grands flux économiques nationaux ou européens, malgré l'apport potentiel d'établissements d'enseignement supérieur de renommée internationale.

Cette situation a traduit l'orientation principalement résidentielle du territoire (avec une économie où les services à la personne sont surreprésentés et où le tourisme, important, n'a pas encore exploité tout son potentiel...) et a facilité la préservation des grands équilibres environnementaux du territoire ainsi qu'un fonctionnement apaisé.

Dans la période antérieure, la relative faiblesse des flux a favorisé la préservation du territoire.

A long terme, le maintien de cette situation peut sans doute présenter des risques sur le plan économique (une non-insertion dans l'économie à haute valeur ajoutée), sur le plan démographique (vieillesse) et sur le plan environnemental (difficultés de valorisation).

### La liberté de choix

La liberté de choix des habitants du territoire est évidemment liée à leurs niveaux de revenus, globalement élevés par rapport à la moyenne régionale, qui est déjà la plus élevée de France.

Cependant, les parcours résidentiels sont rendus malaisés par la faible diversité des logements, tandis que la mixité générationnelle pâtit d'un vieillissement important qui se marque notamment par la grande importance des revenus de transfert (retraites) dans le financement des ménages du territoire, avec une interrogation sur les niveaux de revenus de ces catégories dans le futur.

La diversité du marché de l'emploi et le nombre d'activités reste faible à l'échelle du SCOT, avec le risque d'une « spécialisation » résidentielle du territoire qui limiterait à terme trop fortement ses choix, comme le montre la diminution tendancielle du « taux d'emploi » (rapport emplois sur place / actifs résidents).

L'accès aux services et aux commerces, c'est-à-dire aux « aménités » du territoire est assurée au travers de l'agglomération de Fontainebleau-Avon, du pôle commercial de Villiers-en-Bière et des bourgs du territoire, avec, cependant, une « évasion commerciale » non négligeable qui suppose des déplacements importants vers les grands pôles extérieurs.



### La qualité du cadre de vie

Le cadre de vie, qui résulte d'une combinaison spécifique des atouts environnementaux et paysagers, de la qualité des espaces agricoles, naturels et forestiers, de l'ambiance des villes, des bourgs et des villages, et des services disponibles, est clairement le principal atout de la Région de Fontainebleau.

Il explique pour l'essentiel les choix d'implantation des ménages et des entreprises. Le lien entre attractivité et excellence paysagère, environnementale et du cadre de vie est un élément fondamental d'explication de l'évolution de long terme du territoire.

Ce développement, par ailleurs modéré en fonction des contraintes géographiques, environnementales et réglementaires qui pèsent sur le territoire, est donc néanmoins ce qu'il est convenu d'appeler « un développement choisi ».

Celui-ci résulte de choix « positifs » des résidents et des acteurs économiques en fonction des atouts du cadre de vie de la Région de Fontainebleau, et non, comme c'est souvent le cas en Ile-de-France, un développement « par défaut », lié à des prix fonciers moins élevés que dans la zone urbaine centrale, phénomène créateur de « périurbanisation indifférenciée » et d'étalement urbain non maîtrisé.

### La qualité du cadre de vie (suite)

En témoigne la relative limitation de la pression anthropique sur l'environnement et le cadre de vie, liée aux décisions d'aménagement prenant en compte les Schémas Directeurs (d'Ile-de-France et de Fontainebleau), et à la politique des Communes.

Ces décisions permettent d'augurer d'un maintien à long terme des équilibres environnementaux du territoire, facteurs du maintien de son cadre de vie exceptionnel, dans le cadre d'un consensus, souvent exprimé, sur la pérennisation des politiques de préservation.

En effet, la place de l'environnement et du cadre de vie est primordiale pour le territoire, quelles que soient ses hypothèses de développement, dans un contexte francilien où les pressions sont nombreuses : le capital environnemental du territoire (diversité des ressources, des milieux et des paysages naturels) est le moteur essentiel d'un développement équilibré.

En revanche, les éléments de valorisation des « aménités » urbaines et environnementales du territoire (château, villes, bourgs et villages, forêt, espaces naturels et agricoles, vallée de la Seine) est encore assez limitée, bien que des projets importants existent, notamment autour du château de Fontainebleau (projets de la Ville et de l'Etat) : le territoire témoigne d'un décalage entre sa situation actuelle – pourtant favorable... - et ses potentiels qualitatifs.

### Paysages et patrimoines

Le territoire du SCOT se caractérise par un contexte particulièrement rural et détient des paysages et une ressource patrimoniale de très grande qualité.

es éléments paysagers, qui se révèlent comme un atout d'attractivité majeur, sont :

- **les espaces agricoles du Gâtinais et de la Plaine de Bière** : ils s'inscrivent dans le territoire comme le témoignage d'une agriculture dynamique et bien vivante ; les boisements et paysages d'eau, qui participent à la diversité des motifs paysagers, se mêlent intimement aux scènes agricoles et permettent de créer un cadre de vie particulièrement qualitatif.
- **la Seine** : artère bleue qui a structuré au Nord l'implantation des principaux pôles urbains du territoire, elle concourt à l'attractivité de ce dernier, notamment par la dimension paysagère et historique qui lui est rattachée.
- **Le Massif de Fontainebleau** : véritable joyau dont la renommée n'est plus à faire, le massif forestier cadre le territoire (et notamment les espaces urbains de Fontainebleau – Avon) et joue un rôle profondément structurant, notamment par sa position centrale autour de laquelle s'articule l'ensemble des entités paysagères.

## Ressource en eau

Le territoire dispose d'une ressource en eau importante mais sa disponibilité peut être atteinte dans le cadre d'une mauvaise gestion. Les pressions facilitent l'émergence de déséquilibres dans la gestion de la ressource, sur le partage de l'eau, et par voie de conséquence des tensions entre les différents usages (agricoles, domestiques...).

Les captages du territoire ne montrent pas de problèmes importants de pollutions, les teneurs en pesticides et en nitrates doivent cependant être surveillées.

D'une manière générale, il apparaît important que le SCOT applique deux grands principes :

- prendre en compte les contraintes liées à l'eau dans les grands enjeux de l'aménagement du territoire,
- s'assurer de la disponibilité des ressources préalablement aux décisions d'aménagement du territoire.

**Pour répondre aux objectifs de la DCE, le territoire se doit de renforcer la protection de la ressource en eau.**

Afin de garantir le bon état qualitatif et quantitatif des eaux à long terme, les efforts engagés sont à poursuivre par :

- la mise en conformité des équipements d'assainissement autonomes,

## Ressource en eau

- la limitation et la maîtrise de l'utilisation des phytosanitaires (pesticides et engrais chimiques) en agriculture, dans les collectivités et le cadre privé,
- la poursuite de la sécurisation des points de captages d'eau destinée à la consommation humaine,
- l'amélioration du rendement des réseaux de distribution d'eau potable (secteur de Fontainebleau notamment),
- la gestion des eaux pluviales, en favorisant le recours aux techniques « alternatives » (bâti, voirie...).

## La prévention des risques

Si les risques technologiques sont limités, le territoire du SCOT est concerné par plusieurs formes de risques naturels : inondation, mouvements de terrains et feux de forêt.

Certains d'entre eux impliquent des contraintes fortes d'aménagement, qui sont cependant localisées (vallées de la Seine et Loing).

Les risques territoriaux sont pour l'essentiel ceux de la capacité à allier préservation des équilibres, des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec la valorisation environnementale, économique et touristique du territoire, dans une optique de réponse aux besoins de toutes les populations et dans le cadre des pressions foncières, mais également des interactions avec le reste de l'Ile-de-France et les franges nord des régions Centre et Bourgogne.

Les émissions de gaz à effet de serre de la région sont estimées à près de 50 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Le secteur des bâtiments (chauffage et eau chaude sanitaire principalement) et des transports (hors aérien) contribuent majoritairement aux émissions de GES (33 et 32 %). Le transport des personnes représente plus de 2/3 des transports. Plus de 80 % du volume des émissions est imputable aux modes routiers.

**Environ 70 % de la consommation énergétique finale du territoire régional est d'origine fossile (issue de produits pétroliers ou de gaz naturel).**

La dépendance aux produits pétroliers va à l'encontre d'un développement durable (dépendance énergétique vis-à-vis des pays producteurs, épuisement des ressources, augmentation des émissions gaz à effet de serre). Il convient donc d'infléchir voire renverser cette tendance.

**Dans ce cadre, si le territoire du SCOT ne peut à lui seul être le facteur déterminant des politiques énergétiques futures, il serait néanmoins susceptible d'agir afin de :**

- **réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre** en développant notamment une offre diversifiée de transports alternatifs (collectifs et doux) et en soutenant la maîtrise énergétique dans l'habitat,
- **saisir les éventuelles opportunités de développer les énergies renouvelables sur son territoire**, en favorisant la mise en place d'une filière biomasse, mais également le solaire et l'éolien dans certaines parties du territoire.

# Le choix du projet de développement au regard des autres alternatives d'évolution du territoire

Dans le cadre d'une approche prospective, plusieurs variables d'évolution du territoire à long terme ont été mises en évidence :

- le positionnement du territoire à l'interface entre Grand Paris, Gâtinais, Bourgogne et région Centre ;
- l'affirmation du rôle économique du territoire, en s'appuyant notamment sur son positionnement et sur le développement de filières innovantes (éco-construction, filières locales bois et chanvre) ;
- la préservation des grands équilibres du territoire et la valorisation de l'environnement paysager et bâti avec, pour la partie Ouest du territoire, le PNR comme outil de valorisation essentiel ;
- le maintien d'une vie locale dans les bourgs (petits commerces) ;
- l'accueil d'une population jeune avec enfants ;
- le réseau de transports en commun sur le territoire ;
- le réseau de liaisons douces.

Étonnamment, le tourisme n'a été que très peu évoqué comme piste de développement économique. Le sujet du tourisme a été intégré à la réflexion un peu plus tardivement, traduisant peut-être un certain scepticisme quant aux perspectives de développement de cette filière dont les retombées économiques sont aujourd'hui très faibles au regard du flot touristique fréquentant le territoire.

L'ensemble a été traité pour définir des priorités, des liens de dépendance (quelles

variables influencent ou sont influencées ?) et une hiérarchisation.

Certaines variables se sont alors dégagées comme des variables « pivot » de l'évolution possible du territoire à 2030 :

- L'affirmation du rôle économique du territoire afin d'éviter le déperissement ;
- La préservation et la valorisation du cadre de vie ;
- Le renouvellement du territoire essentiellement sur lui-même.

Sur cette base trois scénarios ont été imaginés afin de mettre en évidence des alternatives possibles pour l'avenir du territoire.

Ces scénarios mettent successivement l'accent de manière forte sur des axes alternatifs et font ressortir l'intérêt et/ou les limites des approches correspondantes.

Le choix des effets leviers prioritaires pour le territoire passe par cette approche contrastée, de sorte que les choix soient des choix caractérisés et conscients au regard du niveau d'effort qu'ils nécessitent et de leur efficacité potentielle.

Le Scénario 0, en poursuivant les tendances à l'œuvre, constitue « le fil de l'eau » de l'évolution du territoire et sert ainsi de référence.

## Les scénarios d'évolution identifiés

Scénario 0 « Ne changeons rien ! »	
<i>Scénario au fil de l'eau</i>	
<b>Positionnement et effets attendus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fontainebleau vit sur sa réputation et son rôle local mais peine à s'affirmer face au pôle de Melun-Evry</li> <li>Son attractivité est mise en péril par le départ des établissements de renommée internationale qui entraîne une chute de l'activité hôtelière associée à leur présence (regroupement universitaire, problème d'accessibilité).</li> <li>L'attractivité et la fréquentation touristique de l'ensemble du territoire augmente légèrement mais ne permet pas pour autant d'asseoir une nouvelle dynamique économique.</li> <li>La population diminue de façon nette et affiche un vieillissement manifeste.</li> <li>Certains équipements liés à la petite enfance ferment au profit de maisons spécialisées pour personnes âgées</li> <li>Le territoire se renferme de plus en plus sur lui-même formant un îlot d'exception tant du point de vue des qualités environnementales et patrimoniales présentes que du niveau de vie très élevé de ses habitants</li> </ul>
<b>Effets leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement des mobilités internes.</li> </ul>
<b>Risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un territoire à l'économie de plus en plus résidentielle et donc de moins en moins qualifiée</li> <li>Une aggravation des conditions de circulation due au fort accroissement des migrations domicile-travail lié au découplage entre emplois et actifs</li> <li>Disparition des commerces et équipements de proximité dans les centre bourgs lié au vieillissement de la population qui ne parvient pas à faire vivre ces entités</li> <li>Le vieillissement régulier de la population ces dernières années a rendu impossible le maintien de l'ensemble des établissements d'enseignement. La mutualisation des équipements n'est pas suffisante pour assurer l'accessibilité aisée à l'enseignement pour tous les jeunes sur le territoire.</li> <li>La densité et la qualité de l'offre de santé diminue sous l'effet de la baisse nationale de la densité des professions de santé et de l'absence de modernisation des établissements.</li> </ul>
<b>Politique d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tant les documents supra-territoriaux (PNR, SDRIF) que les consensus locaux tendent à créer un « immobilisme d'urbanisme » avec très peu d'extensions et seulement quelques opérations de renouvellement urbain, elles-mêmes mal acceptées par la population.</li> <li>Le mode d'évolution aboutit à concentrer sur l'agglomération de Fontainebleau et Avon et sur la vallée de la Seine l'essentiel des projets, où ils se heurtent à d'autres obstacles d'aménagement (contraintes physique, PPR).</li> </ul>
<b>Politique environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les grands équilibres sont maintenus et les pressions anthropiques sont limitées par l'absence d'accroissement de la population et de l'urbanisation</li> <li>Augmentation de la dépense énergétique pour les transports en fort accroissement, malgré un recours aux transports collectifs</li> <li>Les villages rencontrent des difficultés à gérer leurs cœurs de bourg et leurs lisières, tandis que la pression touristique augmente légèrement et agit sur l'équilibre et le bon état des zones à fort enjeu environnemental (forêt, parc) en l'absence de politiques d'aménagement pour les gérer et les organiser.</li> </ul>
<b>Filtres « Grenelle »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Economie d'espace : absence de risque de consommation trop importante</li> <li>Cadre de vie : commence à se détériorer (circulation véhicules, dégradations de certains sites fragiles comme la forêt, parc)</li> <li>Economie d'énergie : très faible voir négligeable en raison de l'absence d'intervention sur le bâti</li> <li>GES : limitation faible des impacts (les mobilités restent importantes)</li> </ul>

## Scénario 1 « Mettons en place les conditions d'un renouvellement minimum »

### Scénario de la résidentialisation

<b>Positionnement et effets attendus</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le territoire affiche une certaine ouverture et crée les conditions permettant d'accueillir une population jeune et active</li><li>• L'arrivée de cette population jeune avec enfant permet le maintien d'une partie des commerces et des équipements dans les centres des bourgs qui disposent encore d'opportunités foncières.</li><li>• La population se stabilise, cesse de vieillir et affiche une image plus dynamique susceptible d'attirer à nouveau une population jeune et active (effet « boule de neige ») pourvu que le territoire maintienne un bon niveau d'équipements liés à la petite enfance et aux loisirs culturels et sportifs en dehors de l'agglomération Fontainebleau - Avon.</li><li>• Cependant, le parcours résidentiel est désormais presque complet, mais les logements restent encore inaccessibles aux primo accédant et aux jeunes célibataires en début de carrière</li><li>• Le renouvellement du territoire est assuré par une économie résidentielle davantage orientée vers les loisirs sportifs et culturels.</li></ul>
<b>Effets leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maîtrise foncière qui permettra au territoire de réaliser ses projets de développement</li><li>• Construction de logements présentant des morphologies plus denses</li><li>• Offre améliorée en terme de TC (rabattement gare)</li><li>• Réalisations d'équipements sportifs et culturels structurants en dehors de Fontainebleau.</li></ul>
<b>Risques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La diversification du parc de logements provoque le départ d'une certaine catégorie aisée de la population arrivée relativement récemment sur le territoire et qui ne souhaite pas le voir évoluer; mais ce mouvement reste marginal et, au final, on assiste à l'émergence d'un territoire plus mixte et plus pérenne...</li></ul>
<b>Politique d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le foncier disponible présentant une surface propre à la réalisation d'opérations de logements individuels groupés ou collectifs et d'équipements publics est préempté pour permettre notamment l'évolution et la diversification du parc de logements.</li><li>• Les coûts de ces nouveaux logements restent élevés mais néanmoins plus accessibles que le logement individuel. Certaines opérations sortent même en PLS pour assurer l'arrivée d'une population jeune et active avec enfants.</li><li>• Le renouvellement et la diversification du parc de logement relance une partie de l'activité du bâtiment et notamment les entreprises locales du BTP</li><li>• Un certain nombre d'équipements de loisir est créé sur les communes les mieux situées (hors Fontainebleau) pour permettre la mutualisation de ces équipements à l'échelle du territoire.</li><li>• En parallèle, les mobilités internes se développent et la part des transports en commun croît.</li></ul>
<b>Politique environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les pressions anthropiques progressent légèrement</li><li>• L'adaptation des formes urbaines associées à une politique de transports collectifs (TC) limitent les détériorations possibles</li></ul>
<b>Filtres « Grenelle »</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Economie d'espace : absence de risque de consommation trop importante</li><li>• Cadre de vie : légère amélioration (TC, équipements)</li><li>• Economie d'énergie : possible par une action sur le nouvel habitat initiateur d'une modification et par le développement des TC</li><li>• GES : limitation perceptible (développement des TC).</li></ul>

## Scénario 2 « Emergence du territoire »

### Scénario de l'affirmation économique

<b>Positionnement et effets attendus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'émergence du territoire le positionne comme concurrent de villes comme Chartres, Orléans ou même le début de la Touraine, présentant en plus les atouts d'un positionnement rapproché vis-à-vis de Paris tout en offrant un bassin d'emploi proportionnellement plus dynamique, bien que plus ciblé et qualifié, ainsi qu'un cadre de vie exceptionnel.</li> <li>• Fontainebleau et Avon affichent une nouvelle dynamique économique qui les intègre dans le pôle constitué autour de Melun et les rapproche en quelque sorte de Paris</li> <li>• Le projet de rocade autour de Paris (Loi du Grand Paris) facilite l'accès à l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle et permet le maintien sur site des établissements de renommée internationale qui préfèrent être installées dans un environnement exceptionnel, « démarquant » et valorisant</li> <li>• La mise en service du réseau très haut débit suscite l'installation et la création d'entreprises (PME/PMI) de services sur le territoire</li> <li>• La combinaison de ces 3 derniers points conforte l'image de « territoire d'excellence » déjà présente en lui conférant un caractère plus puissant puisque volontairement mis en œuvre.</li> <li>• La dépendance « extramuros » liée à l'emploi s'estompe et favorise le développement des mobilités internes.</li> </ul>
<b>Effets leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afficher une dynamique entrepreneuriale (Fontainebleau) au travers d'une communication sur des actions économiques destinées à influencer sur son image</li> <li>• Une action économie durable : éco-construction, recherche appliquée en éco-construction (développement d'une filière bois et chanvre), agriculture bio, recherche appliquée en agro alimentaire (en association avec Milly-la-Forêt)</li> <li>• Installation du réseau très haut débit</li> <li>• Mise en place d'une politique touristique « calibrée » qui vise à valoriser l'image plutôt qu'à développer un tourisme de masse. Le juste équilibre entre marketing territorial et une certaine confidentialité garantit le développement qualitatif et discret du tourisme</li> </ul>
<b>Risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de capacité à surmonter les limitations foncières et à réaliser des opérations de renouvellement urbain</li> <li>• Une absence d'anticipation de la croissance attendue et admissible par le territoire produira une décroissance assez rapidement</li> </ul>
<b>Politique d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement d'un parc d'activités de très haute technologie ou à très forte valeur ajoutée (en liaison avec l'INSEAD ?) dans la vallée de la Seine amène sur le territoire une population active très qualifiée.</li> <li>• L'optimisation maximale du tissu urbain sur l'ensemble du territoire rend possible l'émergence du territoire</li> <li>• Une politique foncière est indispensable pour cela</li> <li>• Irrigation du territoire en THD, Wifimax (maillage très efficace en site rural)</li> <li>• Offre améliorée en terme de TC (rabattement gare)</li> </ul>
<b>Politique environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des aménagements légers sont réalisés sur les zones à fort enjeu environnemental (forêt, parc, vallée de la Seine) pour gérer les risques liés à la fréquentation touristique qui augmente, sans pour autant créer les conditions d'un développement touristique massif.</li> </ul>
<b>Filtres « Grenelle »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Economie d'espace : absence de risque de consommation trop importante</li> <li>• Cadre de vie : amélioration nettement perceptible (transports, équipements, emploi)</li> <li>• Economie d'énergie : possible par une action sur le nouvel habitat initiateur d'une modification et par le développement des TC</li> <li>• GES : limitation perceptible (développement des TC)</li> </ul>

## Scénario 3 « Préparons le territoire Post Carbone »

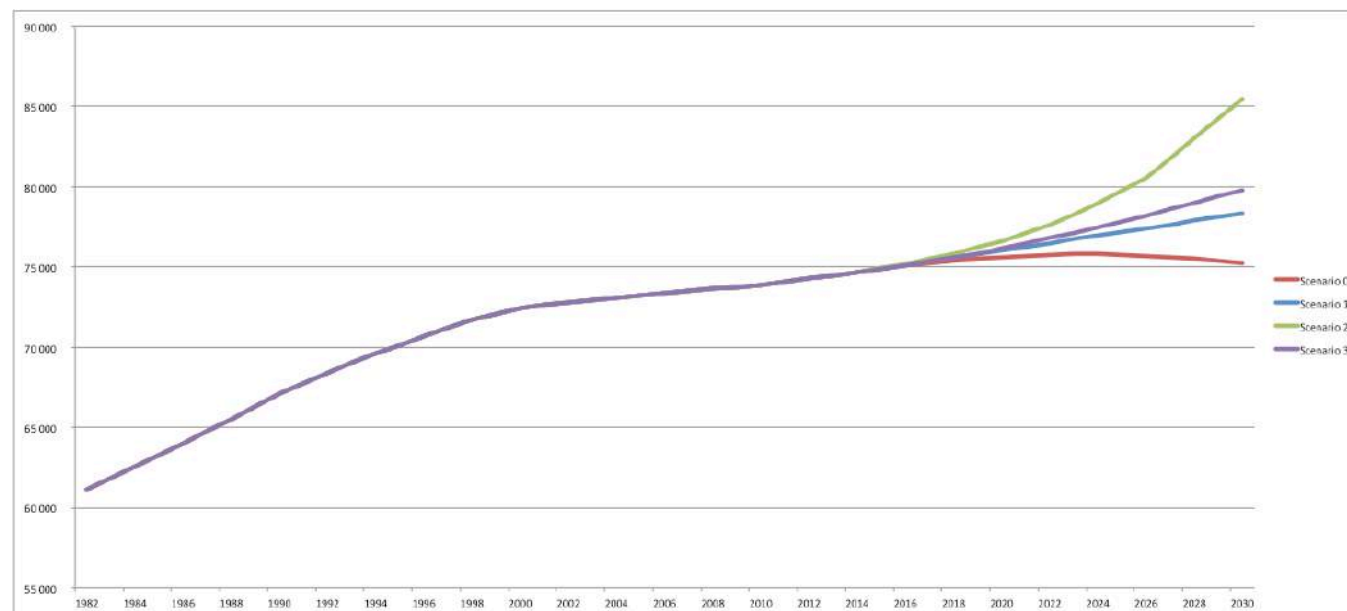
### *Scénario de l'innovation anticipatrice*

<b>Positionnement et effets attendus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer le positionnement du territoire sur le plan local, régional et national en tant que territoire post carbone</li> <li>• Mise en place d'un nouveau modèle économique permettant de valoriser et monétiser la part non-financière de la valeur créée</li> <li>• Réduction considérable de la dépendance vis-à-vis de l'extérieur en favorisant les échanges locaux (augmentation de la part locale des échanges)</li> <li>• La valorisation des ressources du territoire est diffuse sur l'ensemble du territoire : innovation dans les villes, valorisation énergétique et éco matériaux dans les bourgs, productions primaires dans les villages</li> <li>• Le modèle de développement permet de générer de l'emploi local et de contribuer à la diversification des fonctions du territoire en ayant des effets discrets sur la démographie locale : maintien des équilibres en place avec un léger rajeunissement</li> </ul>
<b>Effets leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actions « petits pas » visant à impliquer l'ensemble de la population</li> <li>• Initiation de filières d'activités faiblement consommatrices d'énergie</li> <li>• Développement de filières d'approvisionnement local (rénovations de bâtiments, opérations de maintenance de l'hôpital à Fontainebleau, etc)</li> <li>• Développement des filières bois énergie, chanvre, éco-matériaux</li> <li>• Formation, principalement dans le domaine du bâtiment et de l'alimentaire</li> <li>• Création d'un Smart Work Centre : lieu de rassemblement et d'accueil des nouvelles entreprises de la démarche Post Carbone, centre professionnel et incubateur de projets Post carbone</li> </ul>
<b>Risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stratégie basée sur l'entraide, la solidarité et l'implication de l'ensemble de la population nécessairement</li> <li>• Ampleur limitée de l'impact de l'activité de rénovation du bâti sur l'emploi</li> <li>• Développement relativement consommateur d'espace</li> </ul>
<b>Politique d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension des industries de transformation de produits locaux ( bois, chanvre, verre, alimentation...)</li> <li>• Acquisition de terres pour conversion en maraichage bio de proximité, puis extension de ces zones</li> <li>• Création de jardins maraichers bio</li> <li>• Implantation de jeunes agriculteurs bio à faciliter pour redéployer l'activité nourricière de proximité</li> <li>• Prévoir 30 ha de bonne terre autour d'une ferme pour y développer un organisme agricole diversifié en polyculture-élevage biologique, des ateliers pédagogiques, corporels et artistiques</li> <li>• Zone de logistique à prévoir pour la desserte du territoire par une flotte nationale de camions électriques destiné au transport de marchandises</li> </ul>
<b>Politique environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation manifeste des détériorations possibles de l'environnement; la densité des nouvelles urbanisations limite les prélèvements de terres agricoles, tandis que le développement du bio tend à limiter l'impact des pratiques agricoles sur les ressources naturelles (eau, sols, etc...)</li> </ul>
<b>Filtres « Grenelle »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Economie d'espace : forte maîtrise des besoins fonciers liée à une intensification urbaine renforcée</li> <li>• Cadre de vie : amélioration perceptible (transports, solidarité, circuits d'approvisionnement de proximité)</li> <li>• Economie d'énergie : sur le bâti existant et à construire, sur les transports (TC, mutualisations)</li> <li>• GES : limitation très perceptible</li> </ul>



## Eléments quantitatifs des différents scenarios

	Population 2030	Besoins en logements	Besoins fonciers résidentiels en extension (ha)	Emplois en plus	Besoins fonciers économiques en extension (ha)
<b>0</b> Fil de l'eau	75 000	5 415	100	- 2 500	0
<b>1</b> L'ouverture résidentielle	78 350	3 675	62	1 400	10
<b>2</b> L'affirmation économique	85 500	2 850	42	6 500	52
<b>3</b> L'innovation anticipatrice	79 800	1 950	25	2 250	23



Représentation graphique des scénarios d'évolution démographique

## La comparaison des scénarios

L'ensemble des scénarios a été analysé et débattu avec les élus et les partenaires institutionnels en observant pour chaque alternative à la fois les facteurs positifs et donc souhaitables ainsi que les risques à éviter ou maîtriser. L'objectif de cette analyse était de mesurer le caractère durable du mode de développement au travers des composantes sociales, environnementales et économiques.

En substance, il s'agissait d'évaluer en quoi le scénario :

- permettait d'améliorer ou de gérer un enjeu existant ;
- agissait positivement ou négativement sur la robustesse des équilibres globaux de fonctionnement du territoire ;
- engendrait des incidences sur l'environnement ;
- présentait des risques ou des limites de faisabilité.

Sur cette base, les élus ont choisi les axes du projet de développement constituant l'armature du PADD du SCOT.

Notons que l'évaluation environnementale a été mise en œuvre tout au long du projet de SCOT et qu'elle s'est accompagnée d'une démarche spécifique d'optimisation du choix du mode de développement au regard des enjeux du Grenelle de l'environnement.

Position des variables enjeux dans les différents scénarios									
Scénarios	Population permanente	Emploi productif	Emploi induit	Services à la population et vie locale	Structuration territoriale et polarités internes	Croissance de l'urbanisation	Durabilité des ressources naturelles	Coopérations externes	
0 Fil de l'eau	↘	↘	→	→	↗	→	→	↘	
1 L'ouverture résidentielle	↗	↘	↗	→	→	↗	→	↘	
2 L'affirmation économique	↑	↑	↗	↗	↗	↑	→	↑	
3 L'innovation anticipatrice	↗	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	

## Le choix d'un scénario « souhaitable » et la construction du PADD

### La construction du scénario souhaitable

Sur la base des scénarios identifiés, les débats ont conduit à la construction d'un scénario alternatif supplémentaire permettant de faire émerger des arbitrages conciliant les intérêts du scénario 2 de « L'émergence du territoire » avec des ambitions accrues en matière de performance environnementale notamment au regard de la préservation des ressources spatiale et énergétique. Sur ces derniers points, le scénario retenu vise à valoriser les effets produits par les scénarios 1 et 3.

La formalisation de la stratégie exprimée par le PADD, s'articule, d'une part sur un positionnement du territoire correspondant à une vision souhaitée par les élus, et, d'autre part, sur des objectifs stratégiques et thématiques mis en cohérence les uns par rapport aux autres et, par rapport au positionnement retenu.

### Un positionnement stratégique visant l'affirmation du territoire dans son environnement régional

L'objectif fondamental de la vision portée par les élus est de renforcer une identité économique forte et d'éviter le dépérissement du territoire, au travers d'un développement ciblé, maîtrisé, mais volontaire et efficace pour ses habitants et leurs emplois.

Dans cette ligne, les élus marquent leur volonté d'orienter le territoire vers un meilleur équilibre combinant une croissance et un rajeunissement démographique à une croissance économique dynamisée par l'intégration du territoire à un système de pôle régionaux.

Ce positionnement s'oppose à des choix de patrimonialisation forte de l'espace (sans pour autant les renier totalement) porteurs de risques d'enfermement et de dépérissement.

En ce sens, c'est le positionnement porté par le scénario de « L'émergence du territoire » qui est mis en avant. Mais qui est cependant enrichi par une volonté locale de valoriser les composantes environnementales et patrimoniales du territoire qui fondent intrinsèquement son identité. C'est au travers des effets environnementaux que proposent les autres scénarios que sera finalisée la stratégie globale.

En effet, la préservation de la ressource espace, et donc la mise en œuvre d'un modèle de développement privilégiant le

renouvellement urbain, apparaît comme décisif pour le maintien de la qualité du territoire, tout comme son inscription dans une stratégie énergétique innovante qui permet de maîtriser les effets environnementaux de ses importants besoins en mobilité et d'explorer des pistes de développement économique endogènes.

Aussi, les élus projettent un développement économique ciblé et très qualitatif, dans un contexte de préservation et de valorisation forte des atouts naturels et patrimoniaux du territoire :

- au travers d'une spécialisation dans les activités tertiaires à haute valeur ajoutée, dans les services à la personne notamment loisirs et santé, et dans l'évolution du positionnement naturel du territoire vers des filières innovantes;
- par le renforcement des services liés à l'accessibilité (Très Haut Débit) ;
- intégrant en cohérence, une politique de préservation et de valorisation de l'environnement vecteur d'un développement touristique maîtrisé et ciblé ;
- pour permettre d'accueillir une population diversifiée et s'orienter vers une plus grande ouverture sociale (mixité résidentielle : actifs/non actifs ; mixité sociale).

## La déclinaison thématique de la stratégie

Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD
<b>Structure socio démographique</b>	<p>La stratégie vise une croissance démographique maîtrisée dont les effets premiers doivent permettre de rajeunir la structure de la population locale au bénéfice de ménages actifs avec enfants.</p> <p>La politique résidentielle vise ainsi une production de logements petits et accessibles à tous dans une logique de diversification et d'enrichissement assurant une plus grande liberté de choix dans les parcours résidentiels.</p> <p>Les objectifs de production de logement tiennent compte, en outre, de ressources foncières limitées et cherchent à répondre conjointement à un objectif de gestion patrimoniale de l'espace. Les objectifs de production résidentiel visent donc avant tout de valoriser les capacités foncières existantes au sein des tissus en favorisant la densification et le renouvellement des secteurs militaires ayant perdu leur vocation pour assurer une production résidentielle qui permettra de diversifier et enrichir le parc de logements au profit d'un rajeunissement de la structure démographique.</p>
<b>Mode de développement et emplois</b>	<p>Le positionnement économique du territoire l'inscrit au cœur d'un système territorial élargi où l'agglomération de Fontainebleau-Avon valorise ses capacités foncières, ses équipements et structures de rayonnement régional et son urbanité attractive pour développer une économie tertiaire de haut niveau, qualifiée et spécialisée.</p> <p>En outre, le modèle économique vise également le développement de filières innovantes en lien avec les ressources primaires permettant d'assurer la dynamisation des secteurs ruraux du territoire du SCOT (maraîchage, matériaux d'eco construction,...).</p> <p>Dans cette perspective, le tourisme joue un rôle complémentaire (notamment le tourisme d'affaire) mais déterminant, en fournissant, grâce à sa professionnalisation accrue, des revenus supplémentaires et une valorisation des patrimoines urbains et naturels.</p> <p>La stratégie s'appuie en priorité sur des moteurs économiques permettant le développement d'une économie productive c'est à dire générant une valeur ajoutée valorisée à l'extérieur du territoire.</p> <p>Cependant le rajeunissement démographique et l'affirmation économique du territoire nécessiteront le développement de services spécifiques complémentaires.</p>
<b>Economie des flux</b>	<p>A travers les débats menés pour la définition de la stratégie du territoire, la vision portée par les élus est d'agir activement contre les risques de déperissement et d'enfermement du territoire sur lui-même. Naturellement, la stratégie vise donc à inscrire la région de Fontainebleau dans des coopérations et des échanges intensifiés avec l'extérieur.</p> <p>Il s'agit aussi, de réorienter la tendance croissante des mouvements migratoires pendulaires opérés par les actifs du territoire même si ceux-ci demeureront présents tant la capacité d'attractivité de l'agglomération-capitale est puissante vis-à-vis des actifs.</p> <p>La stratégie vise par ailleurs, à développer l'offre en mobilités au sein du territoire et ceci en particulier en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle – en cohérence avec la stratégie post-carbone visée par le territoire. Il s'agira donc de développer des offres innovantes en matière de transports à grandes distances (vers les pôles urbains voisins) mais surtout en matière de transport local en milieu rural (transport à la demande, itinéraires vélos,...) et en milieu urbain (transports collectifs, espace dédié aux modes actifs (marche, cycle,...)).</p>
<b>Services à la</b>	Les effets démographiques des stratégies économique et résidentielle axées sur l'optimisation maximale des tissus urbains existants

Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD
<p><b>population et vie locale</b></p>	<p>permettront de dynamiser les quartiers et les bourgs du territoire par une élévation de la proximité des fonctions urbaines (habitats, commerces, services, équipements notamment).</p> <p>La stratégie du territoire vise une élévation du niveau des services et le maintien de quartiers et de villages vivants.</p>
<p><b>Equilibre du territoire</b></p>	<p>La vision prospective portée sur le territoire privilégie un modèle d'aménagement du territoire porté par les centres urbains, et l'agglomération de Fontainebleau-Avon en priorité, qui constituent les lieux de renforcement de l'offre économique et résidentielle du territoire.</p> <p>En second lieu, les bourgs structurés et connectés aux réseaux ferrés d'intérêt régional permettront de relayer la mise en œuvre d'une stratégie économique visant l'élévation des fonctions productives tertiaires et d'une stratégie résidentielle visant la mobilisation des capacités urbaines au plus près des services et des aménités pour les populations.</p>
<p><b>Gestion de l'espace</b></p>	<p>Le développement de l'urbanisation est envisagée dans la perspective de contribuer à l'élévation de la qualité des espaces urbains afin d'accompagner le positionnement de « territoire d'excellence » en outre la préservation des espaces agricoles ayant, sur le territoire, une forte valeur agronomique et générateurs de ressources constitue une condition de réussite du modèle économique visé.</p> <p>La satisfaction des besoins fonciers liés aux objectifs économiques et résidentiels doit pouvoir contribuer au traitement qualitatif des espaces urbains délaissés (friches urbaines, espaces vacants,...) dans une perspective de valorisation patrimoniale de l'ensemble du territoire du SCOT.</p>
<p><b>Durabilité des ressources naturelles</b></p>	<p>La gestion durable des ressources naturelles constitue, dans cette stratégie d'affirmation de l'attractivité et de l'identité territoriale, des composantes motrices. En effet, l'image patrimoniale du territoire demeure un pilier de son attractivité tant économique, que résidentielle ou touristique et implique de ce fait une protection et une valorisation de ses patrimoines (paysager, naturel, urbain,...).</p> <p>Ceci induit une ambition particulière au regard des ressources biologiques vis à vis desquelles le territoire porte une responsabilité de préservation d'intérêt national. Cette position comporte également des objectifs de préservation et d'amélioration de la qualité paysagère des sites (massifs boisés, abords de la Seine, espaces bâtis, plaines agricoles,...).</p> <p>En outre, la valorisation des ressources énergétiques constitue un point fort de la stratégie territoriale qui lui permet d'apporter une contribution significative à la diversification des productions énergétiques non carbonées.</p>
<p><b>Qualité du cadre de vie</b></p>	<p>La qualité du cadre de vie est une composante structurante et fondamentale de la stratégie d'attractivité et de développement du territoire.</p> <p>Aussi, le territoire de Fontainebleau et sa région vise asseoir son image de « territoire d'excellence » notamment sur les plans du paysage et du cadre du vie.</p> <p>Cette vision intègre une volonté forte de valorisation des qualités paysagères tant naturelles qu'urbaines dans une perspective d'accueil d'activités économiques et résidentielles mais aussi touristiques.</p> <p>Pour mettre en œuvre cette stratégie, le territoire entend s'appuyer sur ses grands ensembles paysagers que sont le massif forestier, la plaine agricole, la Seine et l'agglomération de Fontainebleau-Avon.</p>
<p><b>Gestion des</b></p>	<p>Relativement préservé d'une exposition aux risques naturels ou technologiques, le territoire se perçoit comme un territoire de sérénité et de</p>

## Composantes

## Les choix retenus pour la construction du PADD

### risques

sécurité.

La faiblesse de cet enjeu n'implique pas de considérer cette composante comme un facteur de changement déterminant de la vision prospective du territoire.

### Coopérations externes

La vision prospective du territoire et la mise en œuvre de sa stratégie de développement s'appuient sur des coopérations renforcées et élargies avec les territoires voisins. Le choix des décideurs locaux marque un rejet de l'enfermement du territoire sur lui-même au bénéfice de son affirmation au sein d'un système territorial Sud Seine Marne.

Dans ce cadre, les coopérations avec les agglomérations urbaines constitue une condition de réussite de sa stratégie de développement économique (notamment dans le secteur des activités tertiaires), tout comme les coopérations avec les territoires ruraux voisins dont celui du PNR du Gâtinais Français déterminent la réussite de ses objectifs de valorisation de ses productions primaires et énergétiques, de gestion patrimoniale de son espace et de développement touristique.

---

## L'organisation de la stratégie dans le cadre du PADD

La mise en forme de la vision et des choix stratégiques retenus par les élus du territoire dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a conduit à une structuration en quatre parties exposant successivement :

1. la stratégie de développement économique du territoire,
2. la stratégie de valorisation patrimoniale du territoire,
3. la stratégie de production résidentielle et urbaine,
4. la contribution et le rôle de chacun des secteurs du territoire dans la mise en œuvre de la stratégie globale.

### **Plan retenu pour la rédaction du PADD**

#### **A. Pour l'émergence économique d'un territoire entre Grand Paris, Gâtinais, Bourgogne et région Centre (éviter le déperissement)**

1. Un pôle tertiaire s'appuyant sur l'urbanité de Fontainebleau
2. Vers des filières innovantes
3. Le tourisme associé à l'émergence du territoire
4. Les nouveaux piliers du sport et de la santé

#### **B. Dans un cadre de vie préservé et valorisé entre patrimoine, agriculture et forêt**

1. Maintien des grands équilibres du territoire
2. Préservation du cadre de vie

#### **C. Avec une gestion urbaine essentiellement tournée sur le renouvellement urbain**

1. Une croissance maîtrisée
2. Une utilisation raisonnée du tissu urbain
3. Une desserte efficace du territoire

#### **D. En s'appuyant sur des espaces complémentaires qui participent tous du renforcement et du renouvellement de l'attractivité**

1. Le secteur du PNR
2. La vallée de la Seine
3. Fontainebleau – Avon



## Les choix des objectifs chiffrés du scénario de développement

### Les objectifs chiffrés liés au développement résidentiel

#### Les perspectives d'évolution démographique

Le territoire a retenu pour son PADD l'objectif d'atteindre **environ 80 500 habitants** ce qui induit une croissance démographique en longue tendance d'environ 0,47 % par an (estimation de la population 2014 à 74 675 habitants) correspondant à une reprise par rapport à la décennie passée (+0,23%/an entre 1999 et 2009).

Aussi, l'objectif retenu dans le cadre du PADD traduit une volonté de soutien à la croissance démographique dans la perspective d'une redynamisation et d'un rajeunissement des structures sociodémographiques.

En effet, il s'agit de renouer avec une tendance d'évolution connue dans les décennies antérieures (+1%/an entre 1982 et 1999) et d'inscrire la période la plus récente (2000-2014 : +0,21%/an) comme une phase de ralentissement achevée.

#### L'évaluation des besoins en logements

Ce développement démographique génère un besoin estimé de **4 820**

**logements** sur la période de projection du SCOT.

Cette estimation s'appuie sur :

- une taille moyenne des ménages (taux d'occupation des logements) à terme de 2,13 (contre 2,35 en 2009) qui intègre les phénomènes de desserrement des ménages liés au vieillissement et à l'évolution des structures familiales (la taille moyenne des ménages en France est estimée à 2,06 en 2035 contre 2,26 en 2010 – *source Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie* ; à l'échelle de l'Île de France la taille moyenne des ménages est estimée entre 2,24 et 2,10 à l'horizon 2030 selon le scénario retenu – *source SDRIF 2013*) ; ainsi les besoins liés au desserrement de la population existante en 2014 est estimée à 2 085 logements (74 675/2,13-32 975 résidences principales existantes en 2014) ; et les besoins liés à l'accueil de 5 825 nouveaux habitants à 2 735 nouveaux logements (5 825 / 2,13) ;
- une reconquête du parc de logements vacants en visant la remobilisation de près de 25 logements vacants par an (soit 400 sur la période du SCOT) – ce qui traduit les effets attendus des politiques de l'habitat envisagées pour le territoire qui a connu au cours des années 1999 à 2009 une hausse de la vacance de près de 50 logements supplémentaires par an ;

- une réinjection de 10 logements par an (soit 160 sur la période du SCOT) liés aux phénomènes de restructuration du parc de logements et de renouvellement urbain (poursuite de la tendance constatée en 1999 et 2006 qui a vu la réinjection de 83 logements) ;
- une diminution du nombre de résidences secondaires au bénéfice du parc de résidences principales à l'année, en visant une diminution de 40 résidences par an soit 640 sur la période du SCOT (contre une diminution d'environ 56 résidences secondaires par an entre 1999 et 2009), traduisant un affaiblissement de la dynamique en cours liée à la diminution du « stock » de résidences secondaires à reconvertir.

#### L'évaluation des besoins fonciers à vocation résidentielle

⇒ Prise en compte de l'objectif de diversification de l'offre résidentielle

Les objectifs de la politique résidentielle poursuivis par le SCOT visent un enrichissement et une diversification de l'offre résidentielle.

Pour l'évaluation des besoins fonciers, cet objectif se traduit par une répartition de la programmation de logements entre des logements dits « collectifs » réalisés dans le cadre de formes urbaines denses et des



logements dits « individuels » générant des formes urbaines plus lâches et des densités moindres. Le SCOT fixe comme objectif de réaliser 55% de sa programmation logements sous forme de logements collectifs et 45% sous forme de logements individuels.

⇒ Une élévation des densités moyennes

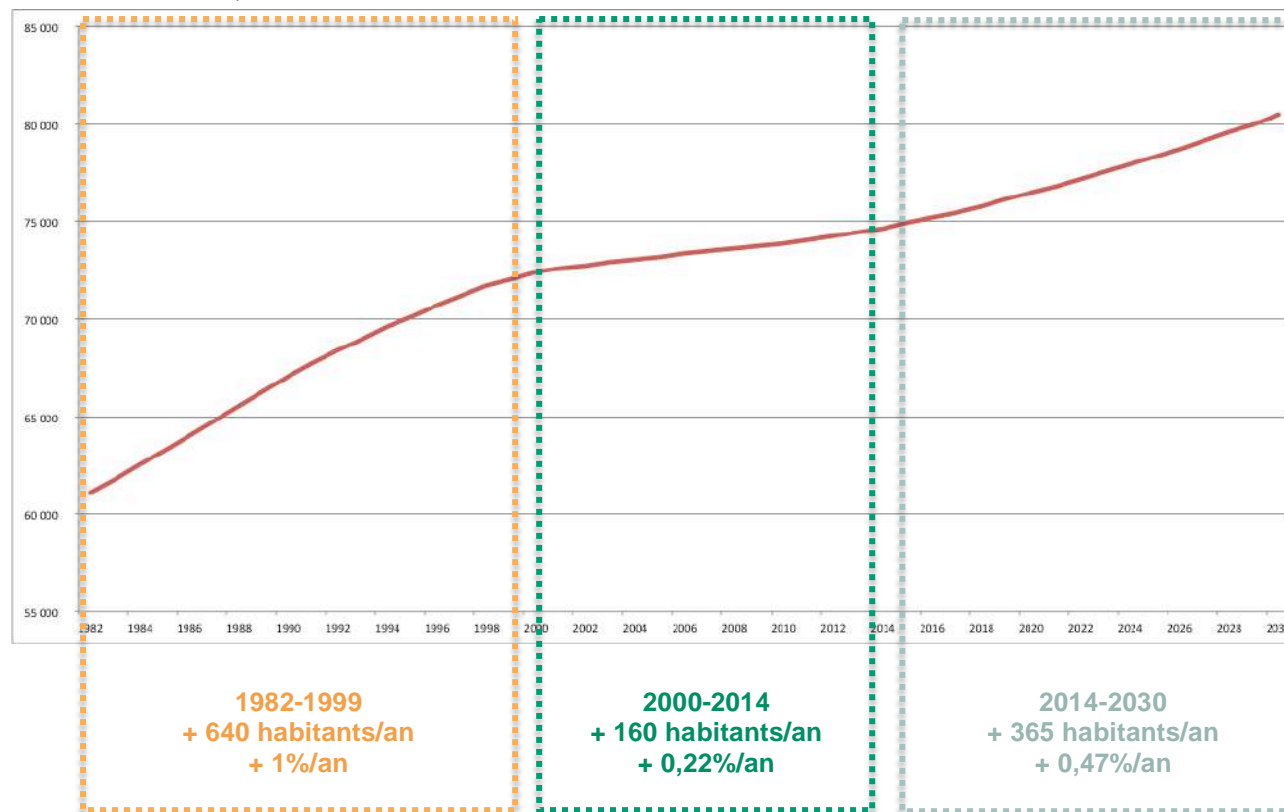
A l'échelle du SCOT les densités résidentielles nettes (hors équipements) retenues sont ainsi de 35 logements par hectare pour les logements collectifs et de 20 logements par hectare pour les logements individuels.

⇒ Un objectif de mobilisation des disponibilités urbaines existantes

Le SCOT poursuit des objectifs de maîtrise de la consommation foncière qui se traduisent d'une part par une optimisation des secteurs d'extension urbaine (élévation des densités) mais également par une optimisation des tissus bâtis existants (dynamique de densification).

Cet objectif se traduit à travers l'objectif de réalisation de près de 72% de la programmation de logements au sein des enveloppes urbaines existantes.

### Perspective d'évolution démographique visée par le PADD



**Bilan des besoins en logements programmés par le SCOT**

	SCOT	Par an
Besoins en logements liés à l'évolution de la population (intégrant le desserrement des ménages)	5 700	356
Variation des logements vacants	- 400	- 25
Variation du parc liée au renouvellement	+ 160	+ 10
Variation des résidences secondaires	- 640	- 40
Besoins en logements	4 820	301

**Bilan des besoins en foncier à vocation habitat programmés par le SCOT**

Type de logement	Part	Unités	Logt/ha	Surfaces (ha)
Collectif	55%	2 650	35	76
Individuel	45%	2 170	20	108
TOTAL	100%	4 820	26	184
Infrastructures et équipements			20%	37
Objectif de réalisation dans les enveloppes urbaines existantes			72%	-160
<b>Besoins fonciers en extension</b>				<b>61</b>

## Les objectifs chiffrés liés au développement économique

### Les perspectives d'évolution de l'emploi

Sur la base des objectifs d'accueil de population le SCOT vise une évolution de son niveau d'emploi permettant de réaffirmer sa vocation économique.

Aussi, il fixe des objectifs d'amélioration de ses indicateurs socioéconomiques tels que le taux d'activité, le taux de chômage et le taux d'emploi.

Ces objectifs permettent de définir un besoin de près de 3 420 emplois à l'horizon 2030.

### L'évaluation des besoins fonciers à vocation économique

L'évaluation des besoins fonciers permettant de favoriser la création des emplois sus visés s'appuie sur :

- ⇒ Les possibilités de favoriser la création de près de 80% de l'objectif d'emplois dans les tissus urbains existants

Ceci comprend d'une part la création d'emplois dans les tissus urbains mixtes pour lesquels le SCOT prévoit des orientations précises dans son DOO, et qui résultera des politiques de redynamisation des cœurs de bourgs et des centres villes en

faveur du développement d'une économie tertiaire.

D'autre, part il vise l'utilisation des disponibilités foncières présentes actuellement dans les parcs d'activités existants (environ 15 ha) et l'optimisation des tissus de ces parcs.

- ⇒ L'optimisation des besoins en foncier pour les parcs d'activités à créer

En définissant un objectif de densité moyenne de 25 emplois par hectare correspondant à une élévation des densités actuelles en lien avec la stratégie d'élévation de la valeur ajoutée et de tertiarisation de l'économie locale.

### **Bilan des besoins en foncier à vocation économique programmés par le SCOT**

		Taux	Absolu
Activité	2014	47%	35 300
	2030	51%	41 055
Chômage	2014	7%	2 471
	2030	6%	2 463
Actifs occupés	2014		32 829
	2030		38 592
Emplois	2014	70%	24 750
	2030	73%	28 172
<b>Objectif de création d'emplois</b>			<b>3 420</b>
Création d'emplois en tissu existant		78%	2 670
Création d'emplois en extension urbaine		22%	750
<b>BESOINS FONCIERS</b>		25 emp/ha	<b>30</b>

# La mise en œuvre du PADD dans le DOO

Le DOO précise les orientations et objectifs du territoire pour assurer la mise en œuvre de sa stratégie.

L'explication des choix retenus pour établir les orientations et objectifs du DOO constitue une analyse de la pertinence de ses dispositions par rapport à un certain nombre de référentiels :

1. Le corpus légal et réglementaire, largement renouvelé par la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (« Grenelle II »), et qui définit les objectifs et compétences du document d'urbanisme ;
2. Les documents « supérieurs » (SDRIF, SDAGE, SAGE, charte de PNR...) avec lequel le SCOT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
3. Les objectifs fixés par la collectivité porteuse du SCOT ;
4. La cohérence interne du processus qui s'analyse en particulier dans la cohérence entre la situation du territoire (diagnostic et état initial de l'environnement), le PADD et le DOO.

Dans cette partie nous nous appuyons sur une lecture transversale des documents du SCOT à travers l'entrée des thèmes d'enjeux déjà proposé ci-avant et cohérents avec les attentes fixées par les points 1 et 2.

Le document justificatif, intégré ici dans le rapport de présentation, porte donc sur les points 3 et 4 et comporte une analyse de la transcription réalisée par le DOO des objectifs de politique publique fixés par le PADD.

## L'organisation du DOO

Le DOO du SCOT de Fontainebleau et sa région s'organise autour de trois grandes parties qui reflètent la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie portée par le PADD dans le respect des attentes législatives et réglementaires traduites par l'article L.122-1-5 du code de l'urbanisme.

La stratégie du PADD vise un développement économique du territoire à travers une valorisation globale et transversale de son espace et de ses potentialités intrinsèques.

Cet axe de développement implique un certain nombre de points d'attention :

- L'équilibre entre les différentes ressources, dans une perspective de durabilité et de pérennité : dans le cas d'un SCOT, les conséquences du développement durable qui constitue un des objectifs primordiaux de l'urbanisme en France s'apprécient notamment en termes d'arbitrage entre les ressources mises à contribution par le projet : ressources naturelles (eau, énergie, etc...), humaines... Cet arbitrage,

toujours nécessaire, se réalise ici dans le cadre d'une volonté de valoriser fortement le cadre environnemental et paysager du territoire.

- Le « réalisme » des orientations et objectifs, qui doivent être applicables « sur le terrain », compte tenu des capacités du territoire, de son organisation, des ressources (limitées) des collectivités, mais également en fonction de ses ambitions et projets ;
- La nécessaire évolution du mode de gestion et d'aménagement du territoire, donc de son mode de développement, afin que celui-ci corresponde aux enjeux et besoins nouveaux, internes et externes, aux nouvelles préoccupations, de plus en plus « qualitatives », mais également aux conséquences des nouveaux textes législatifs et réglementaires applicables aux SCOT.

En conséquence, le plan du DOO est étroitement lié aux objectifs et à la stratégie du territoire :

- La première partie du DOO traite des modalités de valorisation du territoire s'appuyant sur ses éléments patrimoniaux. L'organisation d'un espace équilibré entre milieux naturels et milieux urbanisés, la recherche d'une élévation de la qualité urbaine mais également la valorisation globale des espaces agro naturels comme supports à un meilleur fonctionnement intégré y sont déclinés.

- La seconde partie développe les objectifs et les moyens que mobilise le territoire pour développer, au sein d'un espace où la préservation et la valorisation des ressources sont fortes, sa stratégie de développement. L'organisation des mobilités participe ainsi à l'atteinte d'objectifs de développement de l'économie, du commerce et de l'habitat.
- La troisième partie précise les objectifs du territoire en terme de gestion des ressources environnementales et patrimoniales en déclinant la stratégie d'élévation de la qualité spatiale et d'affirmation de la proximité avec la nature.

#### L.122-1-4

*(...) le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. (...)*

#### L.122-1-5

*I. — Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.*

*Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.*

*II. — Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.*

*Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.*

*Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.*

*III. — Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent. (...)*

*VI. — Il définit les grands projets d'équipements et de services.*

*(...)*

#### L.122-1-7

*Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.*

*Il précise :*

*1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;*

*2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.*

#### L.122-1-8

*Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.*

#### L.122-1-9

*Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.*

## L'articulation entre les choix formulés pour le PADD et les objectifs du DOO

Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
<p><b>Structure socio démographique</b></p>	<p>La stratégie vise une croissance démographique maîtrisée dont les effets premiers doivent permettre de rajeunir la structure de la population locale au bénéfice de ménages actifs avec enfants.</p> <p>La politique résidentielle vise ainsi une production de logements petits et accessibles à tous dans une logique de diversification et d'enrichissement assurant une plus grande liberté de choix dans les parcours résidentiels.</p> <p>Les objectifs de production de logement tiennent compte, en outre, de ressources foncières limitées et cherchent à répondre conjointement à un objectif de gestion patrimoniale de l'espace. Les objectifs de production résidentiel visent donc avant tout de valoriser les capacités foncières existantes au sein des tissus en favorisant la densification et le renouvellement des secteurs militaires ayant perdu leur vocation pour assurer une production résidentielle qui permettra de diversifier et enrichir le parc de logements au profit d'un rajeunissement de la structure démographique.</p>	<p>En positionnant l'énoncé de ses objectifs résidentiels dans une partie 2.C de son DOO, le SCOT positionne clairement la composante résidentielle de son modèle de développement comme secondaire par rapport aux objectifs de structuration du territoire par les équipements et services de transports et par rapport aux objectifs de développement économique.</p> <p>Cette partie expose les objectifs de production de logements envisagés par le SCOT et résultant des choix et des perspectives fixées par le PADD (et expliquées en détail dans les parties précédentes). Il affirme ainsi l'objectif de 4 820 logements à créer à l'horizon 2030.</p> <p>Les objectifs du DOO, dans cette partie, mettent en lien les objectifs quantifiés de production résidentielle en en précisant leur répartition par type de logement afin de traduire les ambitions du PADD en terme de diversification et d'enrichissement du parc. Ces objectifs sont également mis en parallèle avec les modalités de production urbaine dans une perspective de valorisation des espaces urbains et d'économie de la ressource foncière. Il fixe ainsi à l'échelle globale de son périmètre d'intervention un objectif de réalisation de 72% des logements au sein des enveloppes existantes, de 55% des logements prévus en extension sous forme de logements collectifs, et de 45% des logements prévus en extensions sous forme de logements individuels. Ces objectifs sont complétés par celui de réaliser au moins 15% de la production des logements assumés par les pôles sous forme de logements aidés (ce qui pourrait correspondre à la création de 550 logements à l'horizon 2030).</p> <p>En outre, pour assurer la satisfaction des besoins logements et contribuer à l'amélioration de la qualité</p>	<p>Le DOO répond dans ces parties aux dispositions des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-5</li> </ul> <p><i>Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-7 :</li> </ul> <p><i>Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.</i></p> <p><i>Il précise :</i></p> <p><i>1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;</i></p> <p><i>2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.</i></p>



Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
<p><b>Mode de développement et emplois</b></p> <p>Le positionnement économique du territoire l'inscrit au cœur d'un système territorial élargi où l'agglomération de Fontainebleau-Avon valorise ses capacités foncières, ses équipements et structures de rayonnement régional et son urbanité attractive pour développer une économie tertiaire de haut niveau, qualifiée et spécialisée.</p> <p>En outre, le modèle économique vise également le développement de filières innovantes en lien avec les ressources primaires permettant d'assurer la dynamisation des secteurs ruraux du territoire du SCOT (maraîchage, matériaux d'eco construction,...).</p> <p>Dans cette perspective, le tourisme joue un rôle complémentaire (notamment le tourisme d'affaire) mais déterminant, en fournissant, grâce à sa professionnalisation accrue, des revenus supplémentaires et une valorisation des patrimoines urbains et naturels.</p> <p>La stratégie s'appuie en priorité sur des moteurs économiques permettant le développement d'une économie productive c'est à dire générant une</p>	<p>urbaine, il complète ces objectifs par un objectif chiffré de réhabilitation de logements fixé à 25 logements par an.</p> <p>Enfin, la mise en œuvre de la stratégie résidentielle du SCOT est organisée territorialement en précisant la répartition territoriale par bassins de pôles (et EPCI) des objectifs concernant la production de logements.</p> <p>Dans sa partie 2.B le DOO du SCOT expose les objectifs en matière de développement économique.</p> <p>Dans la transposition directe de l'ambition portée par le PADD il précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les objectifs chiffrés de production d'emploi,</li> <li>- les vocations économiques préférentielles du territoire et les filières à soutenir et accompagner.</li> </ul> <p>Pour accompagner le développement de son tissu économique et favoriser cette création d'emplois en cohérence avec les objectifs de préservation de la ressource foncière, le DOO définit les objectifs d'optimisation des capacités urbaines existantes dans les tissus bâtis au bénéfice des activités économiques. Il définit également les objectifs d'aménagement qualitatif et d'optimisation foncière des espaces économiques existants au bénéfice d'une adaptation de l'offre foncière aux besoins des entreprises cibles du territoire.</p> <p>En outre, il définit également des capacités d'extension foncière de 30 ha maximum permettant de répondre aux besoins du développement économique non satisfaisables dans les enveloppes bâties existantes. Afin d'accompagner la polarisation économique du territoire et de limiter une diffusion de l'artificialisation du territoire, le DOO ne permet l'utilisation de ces capacités d'extension qu'au renforcement des sites déjà existants voire à la création de nouveaux espaces économiques mais uniquement dans les pôles du territoire.</p> <p>Ces objectifs sont complétés par des objectifs</p>	<p>urbaine, il complète ces objectifs par un objectif chiffré de réhabilitation de logements fixé à 25 logements par an.</p> <p>Enfin, la mise en œuvre de la stratégie résidentielle du SCOT est organisée territorialement en précisant la répartition territoriale par bassins de pôles (et EPCI) des objectifs concernant la production de logements.</p> <p>Dans sa partie 2.B le DOO du SCOT expose les objectifs en matière de développement économique.</p> <p>Dans la transposition directe de l'ambition portée par le PADD il précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les objectifs chiffrés de production d'emploi,</li> <li>- les vocations économiques préférentielles du territoire et les filières à soutenir et accompagner.</li> </ul> <p>Pour accompagner le développement de son tissu économique et favoriser cette création d'emplois en cohérence avec les objectifs de préservation de la ressource foncière, le DOO définit les objectifs d'optimisation des capacités urbaines existantes dans les tissus bâtis au bénéfice des activités économiques. Il définit également les objectifs d'aménagement qualitatif et d'optimisation foncière des espaces économiques existants au bénéfice d'une adaptation de l'offre foncière aux besoins des entreprises cibles du territoire.</p> <p>En outre, il définit également des capacités d'extension foncière de 30 ha maximum permettant de répondre aux besoins du développement économique non satisfaisables dans les enveloppes bâties existantes. Afin d'accompagner la polarisation économique du territoire et de limiter une diffusion de l'artificialisation du territoire, le DOO ne permet l'utilisation de ces capacités d'extension qu'au renforcement des sites déjà existants voire à la création de nouveaux espaces économiques mais uniquement dans les pôles du territoire.</p> <p>Ces objectifs sont complétés par des objectifs</p>	<p>Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme</p> <p>Le DOO répond dans ces parties aux dispositions des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-5</li> </ul> <p>(...)</p> <p><i>Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.</i></p> <p>(...)</p> <p><i>Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-9</li> </ul> <p><i>Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement</i></p>

Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
	<p>valeur ajoutée valorisée à l'extérieur du territoire.</p> <p>Cependant le rajeunissement démographique et l'affirmation économique du territoire nécessiteront le développement de services spécifiques complémentaires.</p>	<p>d'aménagement numérique du territoire.</p> <p>La traduction de la stratégie économique dans le DOO s'appuie également sur des objectifs de développement du tourisme (même partie) et sur le renforcement des activités agricoles (partie 1.A du DOO) qui est présentée dans le DOO comme une activité structurante pour le territoire tant au regard de son rôle économique qu'en matière de gestion de l'espace. Le DOO définit fixe ici des objectifs d'accompagnement de ces activités à travers le soutien à l'adaptation de l'appareil productif (bâtiments agricoles,...), à l'innovation et à l'organisation des filières (notamment dans les matériaux de la construction) et à travers la préservation forte du maintien de la fonctionnalité des espaces cultivés.</p> <p>Le DOO comporte dans sa partie 2.B les objectifs du développement de l'offre commerciale</p>	<p><i>commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.</i></p>
<p><b>Economie des flux</b></p>	<p>A travers les débats menés pour la définition de la stratégie du territoire, la vision portée par les élus est d'agir activement contre les risques de dépeuplement et d'enfermement du territoire sur lui-même. Naturellement, la stratégie vise donc à inscrire la région de Fontainebleau dans des coopérations et des échanges intensifiés avec l'extérieur.</p> <p>Il s'agit aussi, de réorienter la tendance croissante des mouvements migratoires pendulaires opérés par les actifs du territoire même si ceux-ci demeureront présents tant la capacité d'attractivité de l'agglomération-capitale est puissante vis-à-vis des actifs.</p> <p>La stratégie vise par ailleurs, à développer l'offre en mobilités au sein</p>	<p>Le DOO précise dans sa partie 2.A les objectifs en matière de structuration de son offre de mobilité et d'organisation de son développement.</p> <p>Il s'appuie dans un premier temps sur l'offre en transports ferrés pour optimiser les échanges avec les pôles voisins et notamment ceux de l'agglomération capitale mais également sur une offre en transports collectifs routiers élargie avec l'ouverture de nouvelles liaisons et d'une desserte par un service de Transport A la Demande (TAD).</p> <p>Le DOO positionne sur les pôles structurants et secondaires de son territoire la mise en place de « nœuds d'intermodalité » destinés à organiser l'articulation des offres alternatives à la voiture individuelle. Seuls les pôles de Barbizon et de Chailly-en-Brie ne sont pas spécifiquement mentionnés en raison de leur faible insertion dans les réseaux structurants du territoire. A contrario, la bonne connectivité de Cély-en-Bière est valorisée par l'objectif d'aménagement d'un nœud d'intermodalité.</p> <p>En projetant sur les pôles du territoire le renforcement ou la</p>	<p>Le DOO répond dans ces parties aux dispositions des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-5</li> </ul> <p><i>III. — Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.</i></p> <p><i>VI. — Il définit les grands projets d'équipements et de services.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-8</li> </ul> <p><i>Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les</i></p>



Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
	<p>du territoire et ceci en particulier en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle – en cohérence avec la stratégie post-carbone visée par le territoire. Il s'agira donc de développer des offres innovantes en matière de transports à grandes distances (vers les pôles urbains voisins) mais surtout en matière de transport local en milieu rural (transport à la demande, itinéraires vélos,...) et en milieu urbain (transports collectifs, espace dédié aux modes actifs (marche, cycle,...)).</p>	<p>création de ces équipements majeurs et stratégiques dans la mise en œuvre de son offre de mobilité, le SCOT et le DOO marquent leur volonté d'intensifier le développement résidentiel et économique en lien avec l'offre de mobilité collective.</p> <p>Le DOO complète cet objectif par une orientation d'élévation des densités urbaines à proximité des pôles gare (partie 1.C) et le déploiement du pôle d'échanges de Fontainebleau-Avon.</p> <p>En faveur des modes de déplacements actifs, le DOO fixe des objectifs de création de liaisons cyclables fonctionnelles entre les pôles (dans les secteurs Arbonne-La-Forêt à Saint-Sauveur-sur-Ecole et Bourron-Marlotte / Ury / La-Chappelle-La-Reine / Villers-sous-Grez) et d'aménagement des espaces publics facilitant l'accueil de ces modes de déplacement dans les cœurs des villes, bourgs et villages notamment à proximité des principaux équipements et des secteurs accueillant du commerce.</p>	<p><i>transports collectifs.</i></p>
<p><b>Services à la population et vie locale</b></p>	<p>Les effets démographiques des stratégies économique et résidentielle axées sur l'optimisation maximale des tissus urbains existants permettront de dynamiser les quartiers et les bourgs du territoire par une élévation de la proximité des fonctions urbaines (habitats, commerces, services, équipements notamment).</p> <p>La stratégie du territoire vise une élévation du niveau des services et le maintien de quartiers et de villages vivants.</p>	<p>Pour soutenir le maintien et la dynamisation des services et équipements à la population locale, le DOO précise des objectifs d'intensification urbaine à proximité des lieux de centralité.</p> <p>La partie 1.A expose les objectifs en matière de structuration territoriale précisant les pôles existants à renforcer en priorité par les objectifs sectoriels en matière de développement résidentiel, économique ou de politique des transports.</p> <p>En outre, il fixe des objectifs quantifiés de réalisation de logement au sein des enveloppes existantes dans sa partie 1.C. Et prévoit, dans cette même partie, la mutualisation de nouveaux équipements à destination des services de santé et de la petite enfance qui permettront de proposer une offre attractive et élargie de services destinés aux populations locales.</p> <p>Les objectifs précisés dans la partie 2.B relatifs aux</p>	<p>Le DOO répond dans ces parties aux dispositions des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-4</li> </ul> <p><i>(...) le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. (...)</i></p>

Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
<b>Equilibre du territoire</b>	<p>La vision prospective portée sur le territoire privilégie un modèle d'aménagement du territoire porté par les centres urbains, et l'agglomération de Fontainebleau-Avon en priorité, qui constituent les lieux de renforcement de l'offre économique et résidentielle du territoire.</p> <p>En second lieu, les bourgs structurés et connectés aux réseaux ferrés d'intérêt régional permettront de relayer la mise en œuvre d'une stratégie économique visant l'élévation des fonctions productives tertiaires et d'une stratégie résidentielle visant la mobilisation des capacités urbaines au plus près des services et des aménités pour les populations.</p>	<p>localisations préférentielles du commerce accompagnent l'ambition d'une proximité des services avec la population en définissant les centres des villes et des bourgs comme étant les secteurs privilégiés du développement du commerce.</p> <p>Afin de mettre en évidence la cohérence de ses actions et la prévalence de son objectif de structuration de l'armature territoriale, le DOO présente, en début de document, dans une partie 1.A, ses objectifs en matière d'organisation du territoire.</p> <p>Il définit, la hiérarchie et la complémentarité fonctionnelle des différents pôles de son territoire qui détermine l'intensité de la mise en œuvre de ses objectifs sectoriels.</p> <p>La traduction de la recherche d'un équilibre territorial réaffirmé s'exprime donc tout au long du document à la lumière de cette lecture d'intensité différenciée : dans le cadre des objectifs résidentiels, économiques et de desserte par les transports collectifs en particulier.</p> <p>Enfin, les objectifs précisés dans la partie 2.B relatifs aux localisations préférentielles du commerce accompagnent l'ambition d'affirmation du structuration polarisée du territoire en définissant les centres des villes et des bourgs comme étant les secteurs privilégiés d'accueil du commerce.</p>	<p>Le DOO répond dans ces parties aux dispositions des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-4</li> </ul> <p><i>(...) le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. (...)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-5</li> </ul> <p><i>1. — Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-7</li> </ul> <p><i>Il précise :</i></p> <p><i>1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;</i></p>
<b>Gestion de l'espace</b>	<p>Le développement de l'urbanisation est envisagée dans la perspective de contribuer à l'élévation de la qualité des espaces urbains afin</p>	<p>La gestion de l'espace au cœur du dispositif de mise en œuvre définit par le DOO. Il consacre sa première partie aux conditions d'une gestion patrimoniale de son territoire.</p>	<p>Le DOO répond dans ces parties aux dispositions des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-4</li> </ul>

Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
	<p>d'accompagner le positionnement de « territoire d'excellence » en outre la préservation des espaces agricoles ayant, sur le territoire, une forte valeur agronomique et générateurs de ressources constitue une condition de réussite du modèle économique visé.</p> <p>La satisfaction des besoins fonciers liés aux objectifs économiques et résidentiels doit pouvoir contribuer au traitement qualitatif des espaces urbains délaissés (friches urbaines, espaces vacants,...) dans une perspective de valorisation patrimoniale de l'ensemble du territoire du SCOT.</p>	<p>Ceci s'exprime à travers l'affirmation de la vocation et de la fonctionnalité des espaces agricoles (partie 1.A) et naturels (partie 1.B) mais également à travers des objectifs précis en matière de valorisation et d'utilisation optimale des espaces urbanisés (partie 1.C).</p> <p>Cette ambition est également traduite dans les objectifs concernant les modalités de production des logements pour lesquelles le DOO définit des objectifs chiffrés en matière de réalisation de logements au sein des enveloppes urbanisés mais prévoit également des densités résidentielles minimales assurant une utilisation rationnelle des nouveaux secteurs urbanisés (partie 2.C).</p> <p>Au global, le SCOT définit précisément une enveloppe de 91 ha pouvant potentiellement être prélevés sur les espaces agricoles et naturels. Cet objectif traduit une volonté de diminution du rythme d'artificialisation (justification présentée ci-après).</p>	<p>(...) <i>le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. (...)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-5</li> </ul> <p><i>I. — Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.</i></p> <p><i>Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (...)</i></p> <p><i>Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.</i></p>
<p><b>Durabilité des ressources naturelles</b></p>	<p>La gestion durable des ressources naturelles constitue, dans cette stratégie d'affirmation de l'attractivité et de l'identité territoriale, des composantes motrices. En effet, l'image patrimoniale du territoire demeure un pilier de son attractivité tant économique, que résidentielle ou touristique et implique de ce fait une protection et une valorisation des ses patrimoines (paysager, naturel,</p>	<p>Les objectifs de gestion patrimoniale des ressources naturelles sont définis par le DOO dans ses parties 1 et 3 en abordant successivement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion durable de l'espace et ses usages (partie 1),</li> <li>- la gestion spécifique des ressources en eau et énergétiques (parties 3.A et 3.B).</li> </ul> <p>Dans ces parties le DOO fixe des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de valorisation patrimoniale de l'espace à travers</li> </ul>	<p>Le DOO répond dans ces parties aux dispositions des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-5</li> </ul> <p><i>II. — Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.</i></p> <p><i>Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités</i></p>

Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
	<p>urbain,...).</p> <p>Ceci induit une ambition particulière au regard des ressources biologiques vis à vis desquelles le territoire porte une responsabilité de préservation d'intérêt national. Cette position comporte également des objectifs de préservation et d'amélioration de la qualité paysagère des sites (massifs boisés, abords de la Seine, espaces bâtis, plaines agricoles,...).</p> <p>En outre, la valorisation des ressources énergétiques constitue un point fort de la stratégie territoriale qui lui permet d'apporter une contribution significative à la diversification des productions énergétiques non carbonées.</p>	<p>des modalités de préservation et de valorisation des espaces agricoles et paysagers pour lesquels il fixe des coupures d'urbanisation, des objectifs de préservation des espaces agricoles sensibles des plaines, ou encore de valorisation des paysages liés à l'eau ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préservation des espaces naturels remarquables et de fonctionnalité biologique du territoire en identifiant les espaces naturels remarquables « cœurs de biodiversité » et des continuités écologiques dont la fonctionnalité est à préserver ;</li> <li>- de gestion patrimoniale des espaces urbains en définissant les modalités d'intensification et de renouvellement des espaces bâtis existants permettant de garantir une durabilité des ressources spatiales en maîtrisant son artificialisation ;</li> <li>- de gestion durable de la ressource en eau en précisant les objectifs de protection liés aux milieux naturels aquatiques et humides (protection des zones humides, des ripisylves,...) ;</li> <li>- d'économie énergétique et de valorisation des ressources énergétiques locales dans le respect de leur équilibre à long terme.</li> </ul>	<p><i>écologiques.</i></p>

**Qualité du cadre de vie**

La qualité du cadre de vie est une composante structurante et fondamentale de la stratégie d'attractivité et de développement du territoire.

Aussi, le territoire de Fontainebleau et sa région vise asseoir son image de « territoire d'excellence » notamment sur les plans du paysage et du cadre de vie.

Le DOO fixe dans sa partie 1.A les objectifs de valorisation de son cadre de vie paysager.

Il définit les modalités de mise en valeur et de préservation de ses éléments paysagers en s'appuyant sur ses ensembles paysagers identitaires que sont :

- le massif forestier pour lequel il assure l'intégrité et la valorisation touristiques respectueuse de sa qualité paysagère et écologique, ainsi que son inscription dans les paysages ouverts environnant ;

Le DOO répond dans ces parties aux dispositions des articles :

- L.122-1-4

*(...) le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration*

Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
	<p>Cette vision intègre une volonté forte de valorisation des qualités paysagères tant naturelles qu'urbaines dans une perspective d'accueil d'activités économiques et résidentielles mais aussi touristiques.</p> <p>Pour mettre en œuvre cette stratégie, le territoire entend s'appuyer sur ses grands ensembles paysagers que sont le massif forestier, la plaine agricole, la Seine et l'agglomération de Fontainebleau-Avon.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les motifs paysagers liés à l'eau et notamment la Seine pour lesquels il garantit la lisibilité par le maintien des ripisylves, la restauration des qualités naturelles des abords, le maintien de coupures d'urbanisation et la valorisation touristique respectueuse de leurs qualités paysagères et biologiques ;</li> <li>- les plaines et clairières cultivées qui assurent l'ouverture des paysages et font l'objet d'objectifs visant à garantir ou à restaurer la pérennité de leur intégrité visuelle (interdiction du mitage, insertion paysagère des constructions existantes,...) ;</li> <li>- les espaces bâtis culturels et patrimoniaux pour lesquels il fixe les objectifs d'insertion harmonieuse au sein des tissus urbains environnant.</li> </ul> <p>En outre, le positionnement stratégique qualitatif et patrimonial du cadre de vie du territoire trouve sa place dans le DOO à travers les objectifs d'aménagement qualitatif des secteurs bâtis et notamment de leurs abords (partie 1.C). A cet égard, le DOO fixe des objectifs d'insertion paysagère des franges urbaines par leur végétalisation et de mise en valeur des entrées de villes, bourgs et villages.</p> <p>Pour accompagner la valorisation qualitative du territoire, le DACOM intégré au DOO prévoit la valorisation urbaine et paysagère du parc commercial existant de Villiers-en-Bière.</p> <p>Enfin, c'est de façon transversale à travers une proximité d'un niveau d'équipement et de services suffisant vis à vis des populations locales que le DOO sert l'ambition de valorisation du cadre de vie à travers ses objectifs sectoriels visant la proximité des fonctions urbaines au sein des polarités urbaines (partie 1.A), et ses objectifs en faveur de l'enrichissement de l'offre résidentielle et de</p>	<p><i>des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. (...)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-5</li> </ul> <p><i>I. — Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.</i></p> <p><i>Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.</i></p> <p><i>II. — Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.</i></p>

Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
		service de proximité (partie 2.C).	
<b>Gestion des risques</b>	<p>Relativement préservé d'une exposition aux risques naturels ou technologiques, le territoire se perçoit comme un territoire de sérénité et de sécurité.</p> <p>La faiblesse de cet enjeu n'implique pas de considérer cette composante comme un facteur de changement déterminant de la vision prospective du territoire.</p>	<p>La gestion des risques est gérée dans le cadre du DOO au sein de sa partie 3.C consacrée pleinement à ce champs d'intervention du SCOT.</p> <p>Les objectifs de mise en œuvre des dispositions de prévention prévues règlementairement par des documents connexes au SCOT sont complétés par des objectifs proactifs visant une diminution de la vulnérabilité du territoire.</p> <p>Par rapport au risque lié aux inondations, qui demeure le principal risque auquel est exposé le territoire, le DOO fixe des objectifs en matière de gestion des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés (par le biais d'une restauration de la perméabilité des espaces urbanisés notamment) mais également dans les espaces ruraux où les objectifs de préservation des zones humides et des abords des cours d'eau contribueront à la restauration d'un fonctionnement naturel des hydrosystèmes locaux.</p>	<p>Le DOO répond dans ces parties aux dispositions des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.122-1-4</li> </ul> <p><i>(...) le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. (...)</i></p>
<b>Coopérations externes</b>	<p>La vision prospective du territoire et la mise en œuvre de sa stratégie de développement s'appuient sur des coopérations renforcées et élargies avec les territoires voisins. Le choix des décideurs locaux marque un rejet de l'enfermement du territoire sur lui-même au bénéfice de son affirmation au sein d'un système territorial Sud Seine Marne.</p> <p>Dans ce cadre, les coopérations avec les agglomérations urbaines constitue une condition de réussite de sa stratégie de développement économique (notamment dans le secteur des activités tertiaires), tout comme les coopérations avec les</p>	<p>Le renforcement des coopérations externes s'exprimera avant tout dans la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du SCOT et trouve sa place dans le DOO de façon induite à travers les objectifs visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'affirmation économique du territoire (partie 2.B) dont les projets structurants et le développement de filières innovantes ne peuvent trouver de réalité que dans le cadre de coopérations des structures et des équipements structurants avec des partenaires extra territoriaux ;</li> <li>- le développement du tourisme (partie 2.B) dont l'échelle pertinente pour une lisibilité et un rayonnement pertinent du territoire s'inscrit inévitablement dans le cadre d'actions régionales ou départementales ;</li> <li>- les déplacements et les mobilités (partie 2.A) où le</li> </ul>	



Composantes	Les choix retenus pour la construction du PADD	La traduction dans le DOO	Réponse du DOO aux dispositions du code de l'urbanisme
	<p>territoires ruraux voisins dont celui du PNR du Gâtinais Français déterminent la réussite de ses objectifs de valorisation de ses productions primaires et énergétiques, de gestion patrimoniale de son espace et de développement touristique.</p>	<p>développement d'une offre de transport collectif et le déploiement de liaisons douces structurantes doivent nécessairement s'inscrire dans le cadre d'une organisation dépassant les limites du territoire du SCOT ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion et la valorisation des patrimoines paysagers, naturels et culturels (parties 1.A, 1.B, 3.A et 3.B) qui ne peuvent être efficaces que dans le cadre d'actions qui s'inscrivent à l'échelle des ensembles naturels (bassins versants, ensembles écologiques ou unités paysagères) dans le cadre de politiques co-animées avec des partenaires tels que les gestionnaires des SAGE, le PNR Gâtinais Français,...</li> </ul>	



# **PARTIE 2**

## **ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**



# Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dix années précédant l'approbation du schéma

## Méthodologie

L'analyse de la consommation d'espace passée au cours des dernières années s'appuie sur le Mode d'Occupation du Sol (MOS) établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) Île de France en 1999 et 2008.

Le Mos (Mode d'occupation du sol) est l'atlas cartographique informatisé de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, il est un outil de suivi et d'analyse du territoire francilien.

Grâce à ses mises à jour régulières (1987, 1990, 1994, 1999, 2003 et 2008), à sa précision thématique (81 postes de légende) et géométrique (1/5000), le Mos permet de visualiser et d'analyser en détail les évolutions de l'occupation du sol régional : extension de l'urbanisation, mutation des tissus urbains, transformation des espaces ruraux...

La mise à jour 2008 a été réalisée directement à l'écran, à partir de deux orthophotographies numériques couleur : une régionale de résolution 20 cm et une autre de la zone centrale à 6,5 cm (acquise auprès d'InterAtlas). Cette technique efficace permet un travail plus précis et plus fiable que la méthode traditionnelle qui consiste en une photo-interprétation sur calques à partir de clichés papier.

Chaque mise à jour est établie à partir d'une couverture photographique aérienne complète de l'Île-de-France et de diverses sources

d'information complémentaires (fichiers administratifs, informations adressées par les communes, etc.).

## Analyse des résultats

### Analyse des résultats du MOS (1999-2008)

Le tableau ci-après présente les résultats de l'analyse des tables du Mos.

Ces résultats mettent en évidence une dynamique d'artificialisation des espaces entre 1999 et 2008. Au cours de cette période 273 ha, soit 30 ha par an, ont été prélevés sur les espaces non bâtis (bois, forêts, cultures).

Ce sont principalement les grandes cultures (- 384 ha) et les espaces boisés (- 46 ha) qui ont été mobilisés pour les besoins du développement résidentiel et économique du territoire.

Le développement résidentiel a mobilisé 111 ha en 9 ans, soit 12 ha/an.

Le développement économique a mobilisé 26 ha au cours de la période (soit 3 ha/an).

La réalisation d'équipements a mobilisé 136 ha (soit 15 ha/an). Cependant la majeure partie des espaces « consommés » à ce titre relève du poste « autre rural » (surfaces en herbe non agricoles, carrières, sablières, décharges, friches,...) qui ne correspond pas directement à de l'urbanisation en tant que

telle bien que constituant des prélèvements sur les espaces naturels et agricoles. Cette évolution semble inhérente aux extensions des carrières de Buthiers et La-Chapelle-La-Reine notamment.

Enfin notons, qu'au sein de l'ensemble du poste d'occupation du sol « équipement et espaces artificialisés ouverts », les surfaces dédiées aux « terrains vacants en milieu urbain », aux « parcs et jardins » et aux « chantiers » enregistre un net repli entre 1999 et 2008. Cette évolution peut traduire les efforts d'utilisation des espaces artificialisés au bénéfice de projets d'urbanisation et correspondre ainsi à des opérations de densification ou de renouvellement urbain.

Pour clore cette première lecture relevons qu'au cours de cette période environ 1 560 logements ont été produits (évolution du parc de logements selon l'INSEE entre 1999 et 2008) ce qui nous permet d'évaluer un ratio d'efficacité foncière (soit le nombre de logements créés par hectare d'urbanisation supplémentaire) de 14 logements par hectare en moyenne (1 560 logements / 111 ha).

## Evaluation de la consommation globale entre 2003 et 2013

L'analyse du Mos s'appuie sur la dernière campagne de mesure datée de 2008.

Pour évaluer la consommation foncière réalisée au cours de la période 2008-2013, nous nous appuyons d'une part sur la dynamique de construction de logements neufs au cours de cette période, puis sur la réalisation de parcs d'activités.

Depuis 2008, le territoire connaît une diminution forte de la construction neuve : entre 2001 et 2008, près de 240 logements neufs étaient construits en moyenne par an contre 130 entre 2009 et 2012 (11 au cours du premier trimestre 2013).

On note donc une diminution de près de moitié du rythme de construction entre ces deux périodes.

Retenons le ratio annuel de 130 logements pour la période 2009-2013 pour évaluer à 660 le nombre de permis de construire pour la réalisation de logements neufs (démarrés).

Pour évaluer la création de logements effectifs (intégrant les phénomènes de mutation interne du parc) poursuivons le rapport d'une augmentation du parc de 72 logements pour 100 nouveaux construits (rapport entre l'augmentation annuelle du parc entre 1999 et 2008 – 173/an – et le nombre de logements neufs construits – 240/an) ; ce qui nous permet d'obtenir une évolution réelle du parc

de logements de 475 logements entre 2009 et 2013.

Au final nous pouvons évaluer l'évolution du parc de logements entre 2003 et 2013 à :

- 867 entre 2003 et 2008 (5 x 173)
- et 475 entre 2008 et 2013
- soit au total 1 340 logements.

Si ces données sont extrapolées au regard de la consommation foncière dédiée aux espaces résidentiels (14 logt/ha) nous pouvons évaluer la consommation foncière à 96 ha (1 340/14) entre 2003 et 2013 (soit 9,5 ha/an).

De la même manière nous pouvons évaluer les consommations foncières à vocation économique en prenant en compte les nouveaux projets réalisés depuis 2008.

Depuis cette date seul le Parc du Petit Rocher à Vuilaines-sur-Seine / Samoreau a connu une extension de 7 ha. Ce qui nous permet d'évaluer la consommation foncière annuelle moyenne à 1,4 ha (7ha/5ans).

Sur la période 2003-2013 cette donnée nous permet d'extrapoler une consommation foncière économique de :

- 5 ans x 3 ha/an = 15 ha pour la période 2003-2008,
- 5 ans x 1,4 ha/an = 7 ha pour la période 2008-2013
- 22 ha pour la période 2003-2013 (soit 2,2 ha/an).

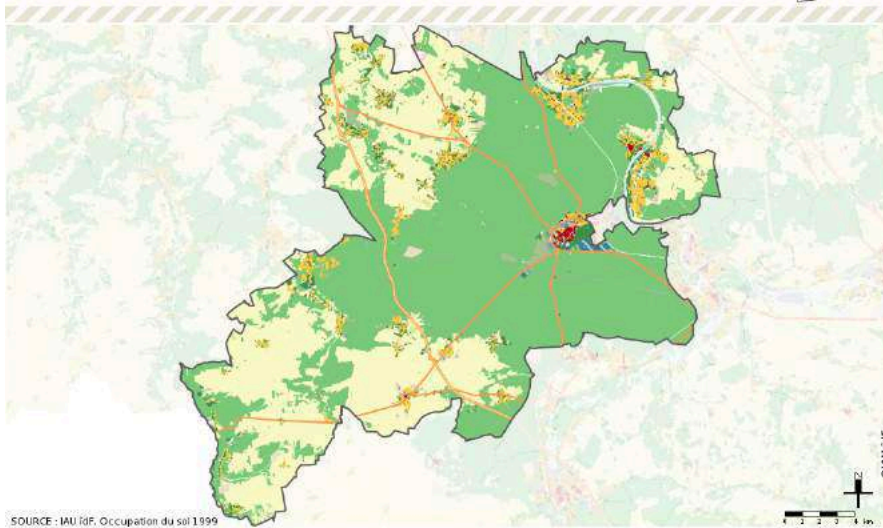
**Evolution de l'occupation du sol entre 1999 et 2008**

Poste d'occupation du sol		2008 (ha)		1999 (ha)		Evolution entre 1999 et 2008		
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha/an
Espaces non bâtis	Bois ou forêts	28 959		29 005		-46		
	Grandes cultures	19 578	49 153	19 962	49 427	-384	-273	-30
	Autres cultures	283		124		159		
	Eau	333		336		-3		
Bâti à vocation résidentielle	Habitat individuel	2 141		2 034		107		
	Habitat collectif	186	2 332	183	2 222	3	111	12
	Habitat autre	5		4		0		
Bâti à vocation économique	Activités économiques et industrielles	232		206		26		
	Entrepôts logistiques	0	254	0	228	0	26	3
	Commerces	20		20		0		
	Bureaux	2		2		0		
Equipements et espaces artificialisés ouverts	Bâtiments ou installations de sport	61		45		16		
	Equipements d'enseignement	58		55		2		
	Equipements de santé	15		14		1		
	Cimetières	28		27		1		
	Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0		0		0		
	Autres équipements	154		158		-4		
	Autre rural (carières, décharges, surf non cultivées,...)	706	3 563	565	3 426	141	136	15
	Terrains vacants en milieu urbain	11		18		-7		
	Parcs ou jardins	1 557		1 569		-11		
	Transports	599		591		8		
	Chantiers	14		25		-11		
	Sports (espaces ouverts)	335		335		1		
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	24		24		0			
<b>Total SCOT</b>		<b>55 303</b>		<b>55 302</b>		<b>Total Esp urb</b>	<b>273</b>	<b>30</b>

source : MOS 1999 et 2008 – IAU Ile de France



### Occupation du sol détaillée en 1999

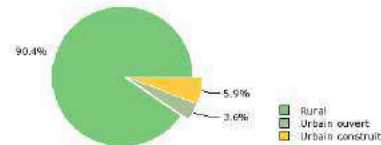


SOURCE - IAU IdF, Occupation du sol 1999

Occupation du sol détaillée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	28 311,70
Grandes cultures	15 331,96
Autres cultures	120,17
Eau	317,83
Autre rural	463,35
Parcs ou jardins	1 426,13
Sports (espaces ouverts)	329,05
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	23,25
Terrains vacants	13,80
Habitat individuel	1 787,55
Habitat collectif	113,84
Habitat autre	3,02
Activités économiques et industrielles	160,16
Entrepôts logistiques	0,00
Commerces	17,47
Bureaux	0,57
Bâtiments ou installations de sport	42,37
Équipements d'enseignement	42,27
Équipements de santé	11,25
Cinéma	23,03
Équipements culturels, touristiques et de loisirs	0,24
Autres équipements	153,69
Transports	635,24
Chantiers	23,50

Transport
Autoroutes
Nationales

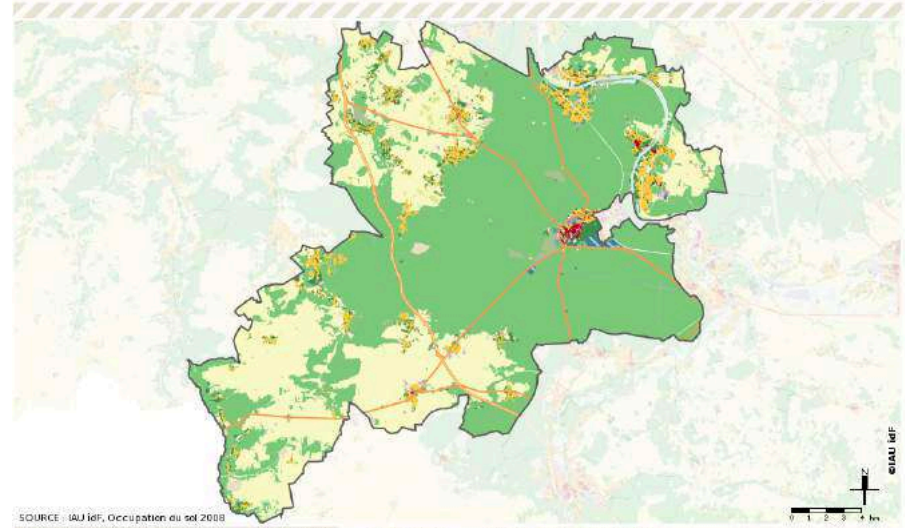
#### Répartition en pourcentage



	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	90,4	3,6	5,9
ha	44 545,11	1 794,35	2 914,89

<b>Superficie totale</b>	49 254,35 ha
<b>Population 1999</b>	54 290 hab
<b>Densité</b>	1,1 hab/ha

### Occupation du sol détaillée en 2008

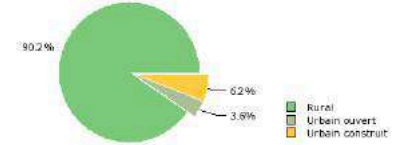


SOURCE - IAU IdF, Occupation du sol 2008

Occupation du sol détaillée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	28 273,94
Grandes cultures	14 951,58
Autres cultures	299,35
Eau	314,26
Autre rural	584,58
Parcs ou jardins	1 417,58
Sports (espaces ouverts)	329,02
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	23,08
Terrains vacants	6,05
Habitat individuel	1 862,71
Habitat collectif	115,25
Habitat autre	3,38
Activités économiques et industrielles	166,46
Entrepôts logistiques	0,00
Commerces	17,49
Bureaux	0,77
Bâtiments ou installations de sport	57,42
Équipements d'enseignement	44,75
Équipements de santé	13,10
Cinéma	25,01
Équipements culturels, touristiques et de loisirs	0,24
Autres équipements	148,59
Transports	642,65
Chantiers	13,24

Transport
Autoroutes
Nationales

#### Répartition en pourcentage



	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	90,2	3,6	6,2
ha	44 423,64	1 779,74	3 051,03

<b>Superficie totale</b>	48 254,40 ha
<b>Population 2006</b>	55 770 hab
<b>Densité</b>	1,1 hab/ha



**Comparaison des consommations foncières passées et prévues par le SCOT**

		<b>Période 1999-2008</b>	<b>Période 2003-2013</b>	<b>SCOT 2014-2030</b>
<b>Foncier résidentiel</b>	Total période	111 ha	96 ha	61 ha
	Moyenne annuelle	12 ha	9,5 ha	3,8 ha
	Ratio efficacité foncière	14 logt / ha	14 logt / ha	79 logt / ha
<b>Foncier économique</b>	Total période	26 ha	22 ha	30 ha
	Moyenne annuelle	3 ha	2,2 ha	1,9 ha
<b>Foncier total</b>	<b>Total période</b>	<b>137 ha</b>	<b>118 ha</b>	<b>91 ha</b>
	<b>Moyenne annuelle</b>	<b>15,2 ha</b>	<b>11,8 ha</b>	<b>5,7 ha</b>

## Justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace prévus dans le DOO

### Rappel des objectifs fonciers du DOO

Le DOO prévoit pour la satisfaction des besoins de création de logements et d'emplois, la réalisation d'opérations urbaines nécessitant l'urbanisation de :

- 61 hectares pour le résidentiel ;
- 30 hectares pour les activités économiques.

Le total de cette programmation foncière correspond à une consommation d'espace de 91 hectares

La réalisation du SCOT est prévue sur une période de 16 ans s'étalant entre 2014 et 2030 et définit donc un rythme moyen annuel de 5,7 hectares.

Ces objectifs de consommation foncière sont définis dans le cadre du DOO comme étant des enveloppes maximales. Celle correspondant aux besoins résidentiels ne peut être atteinte que sous réserve de correspondre à la réalisation des objectifs de logements afférents.

Ces enveloppes foncières incluent la réalisation des équipements d'infrastructure (voirie et réseaux divers) et de superstructure de petite dimension (salles communales, crèches, scolaires,...) mais ne comprennent pas les grands équipements qui seraient

éventuellement réalisés au cours de la période de mise en œuvre du SCOT.

Pendant la période d'application du SCOT, le suivi de la consommation foncière ne saurait être réalisé année par année mais, par exemple, sur une période de 6 années comme la loi Grenelle II le propose.

Pour ce suivi, la consommation foncière sera évaluée à partir des espaces artificialisés existants au 1er janvier 2014 intégrant les secteurs aménagés effectivement ouverts à l'urbanisation même si ils ne comportent pas de construction à ladite date.



## Comparaison des objectifs programmés du DOO avec la consommation d'espace passée

L'évaluation des besoins fonciers correspondant à la réalisation des objectifs économiques et résidentiels du SCOT est abordée dans la partie 2 de ce document.

Aussi, nous nous attacherons ici à la comparaison du volant foncier programmé par le SCOT au regard de sa contribution à la limitation de la consommation d'espace notamment par rapport à la situation antérieure.

Deux approches de comparaison entre la période passée et la période future peuvent être utilisées :

- la comparaison absolue

La consommation foncière passée a été estimée :

- sur la période 1999-2008 à 137 ha soit 15,2 ha/an alors que la consommation future programmée par le DOO s'élève à 91 ha sur la période 2014-2030 soit 6 ha/an ce qui correspond à une division par 2,5 du rythme de consommation d'espace ;
- sur la période 2003-2013 à 118 hectares soit 11,8 ha/an alors que la consommation future programmée par le DOO s'élève à 91 ha sur la période 2014-2030 soit 6 ha/an ce qui correspond à une division par 2 du rythme de consommation d'espace.

- la comparaison relative

Pour le foncier destiné à l'urbanisation à vocation résidentielle, l'intensité du développement résidentiel a été estimée à 14 logt/ha urbanisé au cours des périodes passées alors que le SCOT prévoit la création de 4 820 logements pour une consommation foncière de 61 ha soit 79 logt/ha ce qui correspond à une élévation de l'efficacité foncière de 5,5 (équivalent à une division par 5,5 des besoins fonciers).