

SCOT
de Fontainebleau
et sa région

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS pièce n°3



Approuvé le 10 mars 2014



*Certifié conforme par le
Président, compte tenu de
la réception en sous-écriture
le 29.09.2015 et de la
publication le 01/10/2015
Le Président du SMEP,
Gérard CHARVELLUS*



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

Introduction

5

Partie 1. Le cadre de la valorisation du patrimoine

9

A. Les orientations générales de l'aménagement du territoire

10

La préservation de l'agriculture

11

Une structuration du territoire qui doit permettre un renforcement des services et de l'accessibilité

14

Une mise en valeur et une préservation des éléments de paysage emblématique

18

B. La qualité environnementale au travers de la complémentarité des espaces : la trame verte et bleue

27

C. La qualité urbaine comme élément d'intégration patrimoniale

36

Une évolution des tissus urbains en harmonie avec le patrimoine

37

La mise en valeur des entrées de villes, bourgs et villages

42

L'insertion paysagère des franges urbaines

43

Une intégration forte des secteurs d'aménagement spécifiques

44

Partie 2. Les marges de manœuvre d'une nouvelle dynamique économique, donc également résidentielle

45

A. Les besoins en infrastructures et en transports

46

B. L'organisation d'un pôle économique qui s'affirme

- Affirmer la vocation économique du territoire
- Le Document d'Aménagement Commercial (DACOM)

55
57
69

C. Les besoins résidentiels et de service

- Les objectifs d'enrichissement de l'offre résidentielle
- Les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements
- La gestion économe de l'espace pour l'accueil des logements
- Les services et les équipements

72
77
75
76
77

Partie 3. La gestion de l'environnement

A. La gestion des ressources environnementales

79

B. La gestion énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre

- Pour une diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre
- Favoriser une production énergétique renouvelable moins émettrice

83
84
87

C. La prévention des risques et nuisances

- La prévention des risques naturels
- Les risques technologiques
- Les nuisances sonores

90
91
94
95

INTRODUCTION

LE DOO, SON CONTEXTE ET SES OBJECTIFS

Le rôle du D.O.O. dans le SCOT

L'objet du document d'orientation et d'objectifs (D.O.O.) est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, au travers d'orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés (PLU, PDU, PLH, ZAC, opérations d'aménagement de plus de 5 000 m2 SHON).

Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité.

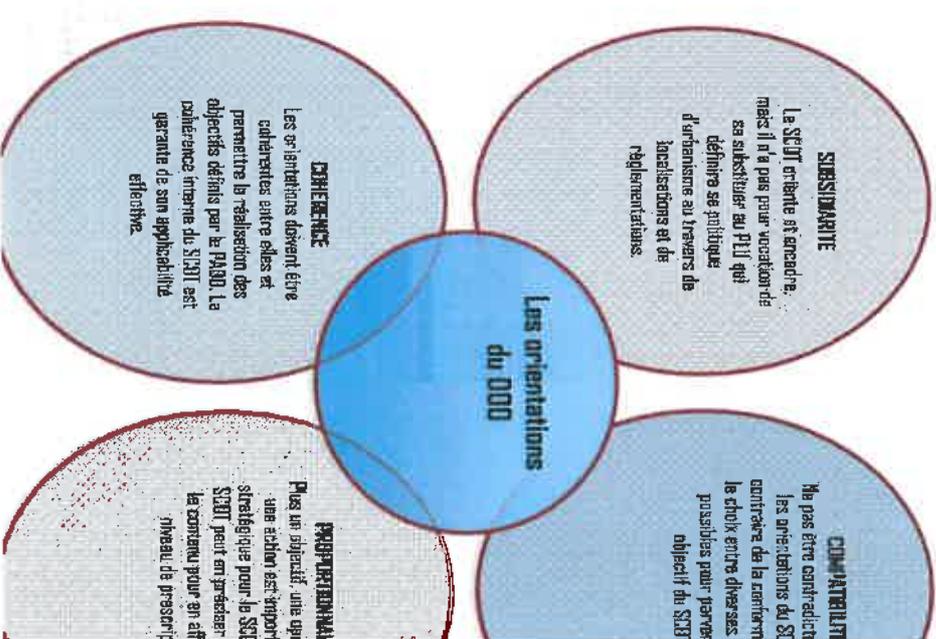
Les orientations du DOO sont elles-mêmes soumises aux lois et règlements (Code de l'urbanisme et notamment les principes généraux édictés aux articles L.110 et L. 121-1, résultant notamment des « Lois Grenelle ») et aux documents supérieurs dans la hiérarchie des normes tels que les SDAGE et SAGE, les PPR, etc..., dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

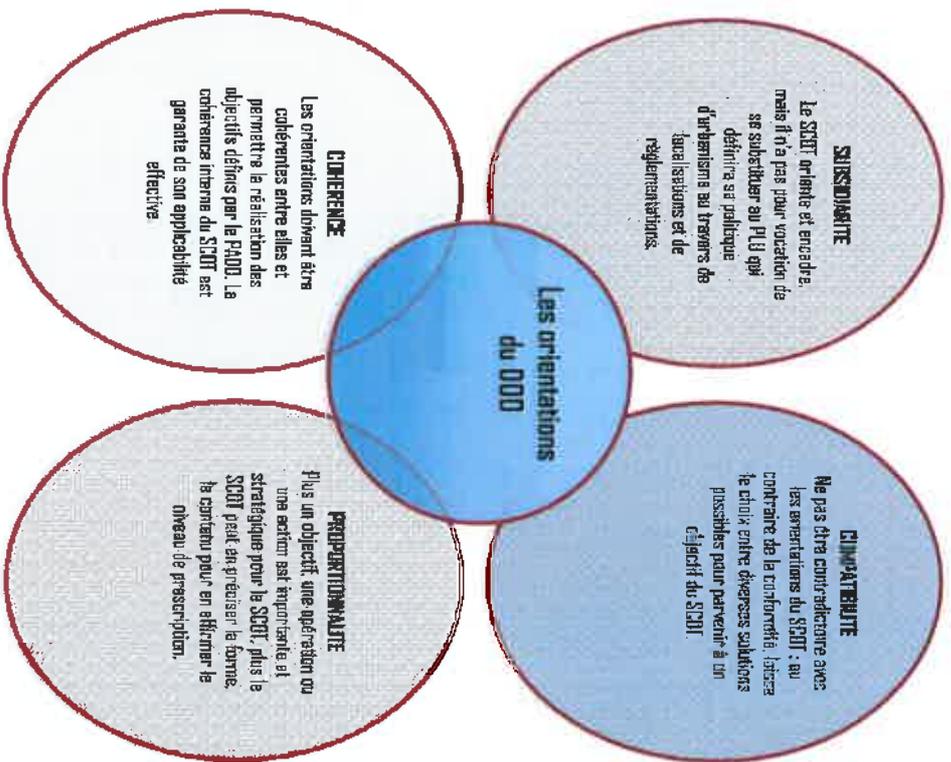
Il s'agit donc, afin de traduire efficacement les objectifs du PADD, de s'assurer :

du respect du principe de subsidiarité (par rapport aux PLU notamment, c'est-à-dire de vérifier que le SCOT ne constitue pas un « super-PLU »), dans le cadre des objectifs de la Loi « Grenelle II » qui impose cependant des réponses précises à certains enjeux. Les orientations du D.O.O. doivent laisser des choix de mise en œuvre par les documents inférieurs en toute compatibilité ;

de l'efficacité des orientations au regard de l'ambition stratégique (principe de proportionnalité) ;

et de la cohérence globale du SCOT comme des orientations entre elles (plusieurs orientations peuvent concourir à la réalisation du but poursuivi).





Sur le plan réglementaire, le contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs est défini par l'article R. 122-3 du Code de l'urbanisme.

Article L. 122-1-3 du code de l'urbanisme :
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, 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.

À ce stade, deux remarques doivent être faites :

- Il convient de préciser que certains objectifs abordés par le PADD ne recouvrent que très indirectement les champs de compétence du DOO, et méritent donc d'être complétés par des actions parallèles.
- Chaque SCOT correspond à un territoire différent dont les spécificités impliquent une application différente et

contextualisée des obligations réglementaires. Chaque SCOT est spécifique et les obligations légales et réglementaires ne doivent pas conduire à « banaliser » les projets du territoire et leur mise en œuvre au travers du DOO du SCOT.

Le contenu et le plan du D.O.O.

Le plan du DOO s'appuie conjointement sur le contenu défini par le code de l'urbanisme et sur la stratégie du PADD.

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 prioritaires 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.

Rappelons que le SCOT se place dans le cadre des Lois n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le SCOT est donc, de ce point de vue, un « SCOT Grenelle » qui prend en compte, notamment, les questions énergétiques, de transport et de consommation d'espace propres au « Grenelle Environnement ».

PARTIE 1

LE CADRE DE LA VALORISATION DU TERRITOIRE

A. Les orientations générales de l'aménagement du territoire

La préservation de l'agriculture

Objectifs

La préservation des espaces agricoles et la mobilisation des conditions de développement des activités liées à l'agriculture s'inscrivent dans un projet global de développement économique et de maintien de l'identité paysagère du Pays de Fontainebleau.

En outre, l'insertion du territoire dans les dynamiques franciliennes et la présence d'un potentiel de valorisation des ressources agricoles de proximité appellent à une gestion ferme et précise des espaces agricoles.

En cohérence avec les objectifs portés à l'échelle régionale et du Parc naturel régional du Gâtinais Français, les objectifs du SCOT reposent sur :

- l'affirmation de l'espace agricole comme espace productif support d'activités économiques ;
- l'accompagnement du développement des activités agricoles notamment en faveur d'une diversification porteuse de valeur ajoutée accrue ;
- le renforcement des liens entre activités agricoles et territoire comme outils de valorisation territoriale et d'amélioration de la qualité de vie (fonctions paysagères et environnementales, circuits-courts,...) ;
- la préservation d'une qualité paysagère des espaces cultivés ouverts dépendant de la pérennité de leur fonctionnalité économique.

La protection des espaces agricoles se décline à travers :

- la protection renforcée des espaces agricoles par une diminution de la consommation foncière,
- le développement de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines en priorité et en continuités obligatoirement,
- l'interdiction de l'extension des hameaux,
- l'encadrement de la localisation et de l'aspect des nouvelles constructions agricoles, en particulier dans les espaces agricoles.

Orientations de mise en œuvre

La protection des espaces agricoles et de leur fonctionnalité

L'aménagement et le développement du territoire doivent être envisagés de façon à minimiser au maximum les prélèvements fonciers agricoles.

Pour ce faire, les communes privilégient des modèles de développement économes en foncier et priorisent la valorisation des capacités urbaines disponibles au sein des enveloppes avant leur extension (dispositions détaillées dans les parties infra).

Le choix des secteurs de développement urbain des noyaux bâtis intègre :

- la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles notamment en évitant la fragmentation, l'enclavement ou la destruction des espaces agricoles notamment en prescrivant le développement urbain linéaire et veillant à conserver des continuités d'espaces agricoles assurant les circulations entre les espaces agricoles du territoire et une cohérence paysagère et écologique ;

- la prise en compte des circulations agricoles en veillant notamment à ne pas accroître significativement les flux sur les axes routiers utilisés par les engins agricoles ;

- une attention particulière à la préservation des secteurs agricoles sensibles des couronnes urbaines (maraîchage, jardins, vergers,...).

Les hameaux ne peuvent s'étendre, l'évolution de leurs capacités peut uniquement être envisagée au sein de leur enveloppe bâtie.

Afin de préserver le caractère productif des espaces agricoles, y sont exclus tous les usages, toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les—constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

L'intégration du bâti agricole

La satisfaction des besoins liés au développement des activités agricoles et à l'adaptation des appareils productifsest envisagée à travers :

- l'utilisation privilégiée des bâtiments existants dans les espaces agricoles dans le cadre de requalifications ou réaménagements ;

- l'extension des bâtiments agricoles existants afin de conserver des ensembles bâtis isolés et resserrés, en veillant à ce que le bâti en extensior

fasse référence à l'architecture rurale et agricole du Gâtinais, que les équilibres de composition et d'architecture des bâtiments existants soient maintenus ;

- la construction de nouveaux bâtiments à proximité des bâtiments existants ou des enveloppes urbaines existantes (en respectant, le cas échéant, les règles de recul sanitaire) afin de ne pas créer d'effet d'égrenage du bâti et de mitage des paysages agricoles — les implantations de nouveaux bâtiments isolés constituent des exceptions.

Pour assurer leur intégration dans les paysages cultivés ouverts les bâtiments :

- utilisent des matériaux innovants ou traditionnels qui présentent une bonne qualité d'insertion paysagère et une assurance une discrétion des constructions ;

- s'insèrent dans des sites facilitant l'intégration paysagère (notamment pour les extensions et les créations de nouveaux bâtiments) en prenant appui sur les éléments paysagers existants (végétation notamment).

Développer les filières innovantes et accompagner la diversification des exploitations agricoles

En compatibilité avec les documents de rang supérieur au SCOT, les documents d'urbanisme prévoient les possibilités de développement des filières de valorisation des productions agricoles.

Ils intègrent notamment la satisfaction des besoins liés :

- aux filières de production courtes et aux fonctions de vente ou de transformation nécessitant une proximité directe avec les sites de production, circuits-courts, maraîchage,
- à la production et la transformation de matériaux destinés à la construction ou à la production d'énergie : biomasse, chanvre, miscanthus,...
- à l'accueil touristique à la ferme.

La satisfaction des besoins liés à ces filières innovantes concourant à la diversification des exploitations agricoles est prioritairement envisagée dans les bâtiments existants à travers leur réutilisation, reconversion (changement de destination) ou évolution, sous réserve :

- d'un intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments,

- d'insertion paysagère et urbaine et de capacité suffisante des réseaux,
- d'absence de gêne à l'activité agricole.

Assurer et améliorer les conditions des circulations agricoles

A travers les documents et opérations d'urbanisme, les stratégies d'aménagement et d'urbanisme assurent le maintien ou la restauration des capacités de circulation des engins agricoles :

- dans les espaces urbains existants et futurs : à travers la prise en compte de ces besoins lors des aménagements des traversées de bourg, dans ces cas l'objectif est de ne pas constituer d'obstacle entravant la circulation des engins agricoles ;

- dans le cadre d'extensions urbaines : en maintenant les possibilités de circulation des engins agricoles lorsque les développements envisagés impactent des chemins agricoles existants (soit parce qu'ils servent d'appui au développement, soit parce qu'ils délimitent les extensions envisagées).

Le cas échéant, les collectivités prévoient la création ou le réaménagement de « contournement agricole » confortant les conditions de circulation et d'accès aux équipements agricoles (silos,...) et aux bâtiments et sites d'exploitation. »

Les pôles structurants

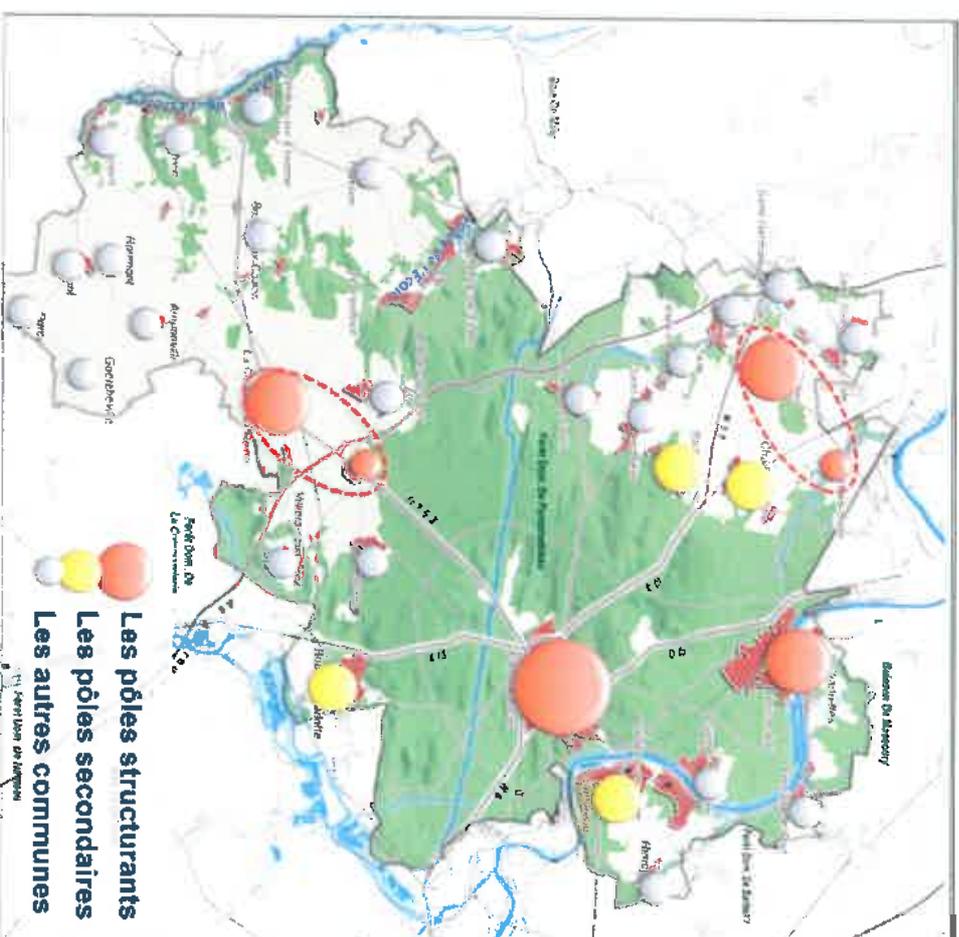
- 1 – Fontainebleau / Avon
- 2 – Bois-le-Roi / Chartrette
- 3 – Perthes-en-Gâtinais / Villiers-en-Bière
- 4 – La Chapelle-la-Reine

Les pôles secondaires

- 5 – Chailly-en-Bière
- 6 – Vulaines-sur-Seine / Samoreau
- 7 – Barbizon
- 8 – Bourron Marlotte

Les autres communes

- Un objectif minimal : le maintien de la population actuelle (dans le cadre des modalités du PNR pour les communes concernées)
- Un principe : le maintien et le renforcement des services, commerces et activités artisanales, en particulier les services liés à la petite enfance et au vieillissement



Une structuration du territoire qui doit permettre un renforcement des services et de l'accessibilité

Objectifs

L'objectif est de définir les conditions d'organisation du territoire favorables à la mise en œuvre de la stratégie de développement territorial fixée par le PADDD.

En l'occurrence il s'agit, en premier lieu de renforcer et d'affirmer le pôle Fontainebleau-Avon comme pôle structurant et attractif qui assure le dynamisme et le positionnement régional du territoire notamment en termes économiques.

À un second niveau, il s'agit de structurer et renforcer un réseau de pôles secondaires qui assure l'irrigation du territoire pour un niveau de services et d'équipements sur tout le territoire, et une valorisation locale des potentialités de développement économique.

Orientations

L'affirmation de la structuration du territoire autour de pôles se traduit par un effort de développement en matière de développement économique, résidentiel, commercial ou d'équipement gradué au regard du niveau de pôle de chacune des communes.

Les objectifs et indicateurs sectoriels définis par ailleurs dans le DOO déclinent cet objectif. Ils peuvent être modulés dans leur application par les documents d'urbanisme inférieurs au regard des rôles fonctionnels de chaque pôle définis comme suit:

Les pôles structurants

Les pôles structurants constituent le premier niveau de l'armature urbaine du territoire.

Leur rôle est de porter le développement de l'ensemble du territoire en s'inscrivant dans des coopérations et des synergies internes et externes.

Pour ce faire :

- Ils proposent une offre foncière et immobilière leur permettant de s'affirmer comme les pôles du territoire pour le développement des activités tertiaires.
 - Ils développent une offre de services à destination des entreprises et des habitants de leur territoire pouvant également s'adresser à ceux de l'ensemble du territoire.
 - Ils offrent une diversité commerciale permettant de répondre aux besoins tant de leurs habitants que de ceux de l'ensemble du SCOT.
 - Ils assurent une large part du développement résidentiel du SCOT en contribuant significativement aux besoins de diversification de l'offre résidentielle (mixité sociale, générationnelle et urbaine).
- Les pôles structurants s'organisent le plus souvent sous forme de bi-pôles complémentaires leur permettant de mutualiser et de renforcer leurs capacités de

développement et de rayonnement. Ils développent des spécificités fonctionnelles au regard de leurs atouts différenciateurs et en cohérence avec le positionnement du territoire.

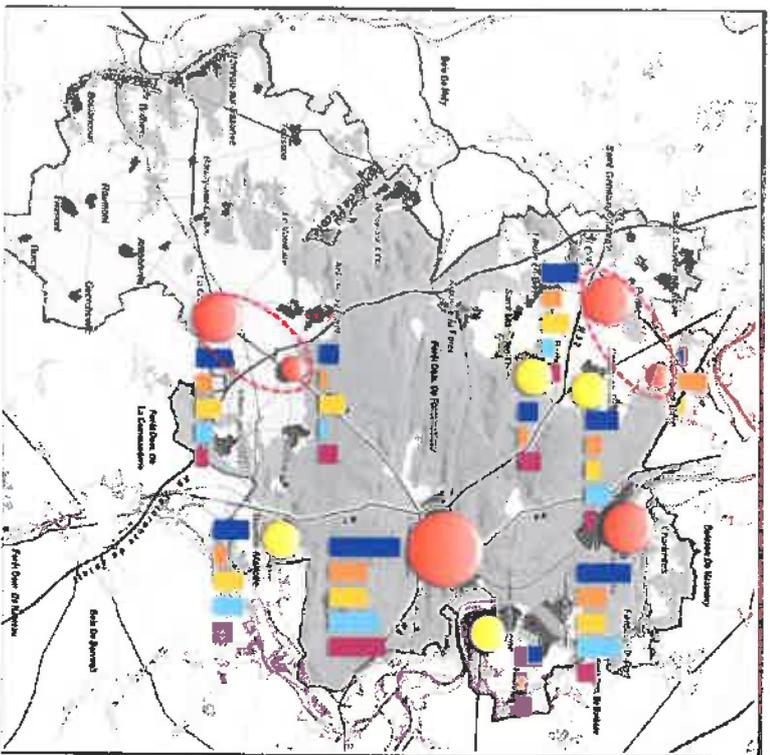
Ce niveau de l'armature territoriale comprend les pôles suivants :

- **Fontainebleau-Avon** qui constitue le premier pôle structurant du territoire. Il développe une spécificité économique en faveur des activités productives tertiaires à haute valeur ajoutée en lien avec les organismes de formation qu'il accueille. Il complète ce positionnement par le développement d'activités touristiques spécifiques qui le conforte dans son rôle de pôle touristique régional. A ce niveau le château constitue un levier de développement fort. En outre, il développe une économie résidentielle liée à une présence de population importante dont le poids s'accroît grâce au renforcement et à l'enrichissement de son parc de logements.
- **Bois-le-Roi / Chartrettes** constitue le second pôle de développement de l'économie tertiaire du territoire. Grâce à une attractivité résidentielle renforcée il développe une économie de services à la personne et aux entreprises. Il valorise ses atouts touristiques en articulation avec le pôle de Fontainebleau / Avon mais

également celui de Meuun desquels il constitue un site d'appui.

- **Perthes en Gâtinais / Villiers en Bière** s'appuie sur une spécificité fonctionnelle de Villiers-en-Bière qui assume des fonctions commerciales structurantes pour le territoire du SCOT, celles-ci poursuivent leur développement au service de l'offre à destination tant des habitants du territoire du SCOT que de ceux du bassin sud-melunais. Ce positionnement est complémentaire au pôle de Perthes-en-Gâtinais et n'incombe pas à la commune de Villiers-en-Bière d'assurer elle-même l'ensemble des fonctions associées aux pôles structurants (elle sera concernée par les objectifs résidentiels relatifs aux « autres communes ») et s'appuie en l'occurrence sur Perthes-en-Gâtinais qui développe une fonction commerciale et une offre en équipements de proximité. En outre, le pôle contribue à la diversification des activités en lien avec les ressources propres du territoire dans le cadre de filières économiques innovantes telles que l'éco-construction et les cultures énergétiques (chanvre, biomasse,...). Ce positionnement est complété par des activités tertiaires et artisanales à destination des habitants et des entreprises des communes voisines. Le pôle contribue significativement à l'enrichissement du parc de logements essentiellement sur le site de Perthes-en-Gâtinais.
- **La-Chapelle-la-Reine / Ury** appuie son développement économique sur les activités artisanales et industrielles notamment en lien avec la valorisation des productions

agricoles (matériaux de l'éco-construction, énergie,...) mais aussi de l'alimentation des populations. L'enrichissement du parc résidentiel accompagne le renforcement d'une attractivité résidentielle qui s'appuie sur un cadre de vie qualitatif et une attractivité touristique soutenue par des équipements et des services touristiques renforcés (notamment dans l'hébergement).



Les pôles secondaires

Les pôles secondaires constituent le niveau d'armature urbaine de la proximité.

Ils soutiennent et accompagnent les pôles structurants dans les fonctions économiques, résidentielles et d'équipement en répondant aux besoins de leur population ainsi que de ceux des communes voisines.

Pour ce faire ils développent des capacités urbaines proportionnées à leur niveau dans l'armature urbaine permettant de répondre :

- au développement économique en accueillant des activités productives valorisant leurs atouts territoriaux ;
- aux besoins d'adaptation et d'enrichissement de l'offre résidentielle, de services et d'équipements.

Les autres communes

Les autres communes du territoire ont vocation à maintenir au minimum leur population voire à la développer de façon moindre par rapport aux pôles et en accompagnement de la montée en puissance de l'offre de transports et de mobilités.

A leur niveau, elles favorisent la diversité fonctionnelle et la mixité sociale et générationnelle.

Leur niveau de développement doit tenir compte :

- De leur niveau d'équipement et de services,
- De la proximité/accessibilité des pôles d'emploi,
- De la capacité du tissu urbain à être optimisé, de la capacité à s'inscrire dans une logique de polarisation,
- Des potentialités territoriales existantes (tenant compte des contraintes environnementales et des enjeux agricoles).

Une mise en valeur et une préservation des éléments de paysage emblématiques

Objectifs

La valorisation du territoire du Pays de Fontainebleau vise un renforcement des qualités patrimoniales en faveur d'un positionnement et d'une identité fondée sur une tonalité « d'exception ».

En outre, il s'agit d'inscrire le modèle de développement du territoire vers une amélioration de la qualité du cadre de vie au service d'une attractivité résidentielle confortée.

Les objectifs poursuivis par le DOO visent donc la valorisation tant des sites et paysages emblématiques que des paysages du quotidien dits « de proximité ».

La mise en œuvre de cette stratégie s'articule autour des quatre grandes trames paysagères du territoire : l'arbre, l'eau, les espaces ouverts et le bâti.

Accompagner la valorisation patrimoniale des boisements

Objectifs

L'objectif est de conforter la préservation et la valorisation des espaces boisés comme éléments structurants de la trame paysagère du territoire.

Abritant un des plus grands massifs boisés d'Île de France, le SCOT vise également à la pérennité de ces espaces dans la perspective de préservation de la couronne forestière francilienne tout assurant la vocation sociale de la forêt à travers l'accueil du public.

Les massifs forestiers du Pays de Fontainebleau contribuent fortement à son attractivité et à son rayonnement touristique et résidentiel.

Orientations de mise en œuvre

Assurer l'intégrité des espaces boisés

La trame arborée qui structure les paysages du territoire du SCOT fait l'objet d'un objectif de protection.

Le SCOT appuie les dispositions de protection existantes (notamment le statut de Forêt de protection du massif de Fontainebleau) et demande aux collectivités d'assurer la protection des espaces boisés. Pour ce faire elles s'attacheront à décliner dans le cadre de leurs documents et opérations d'urbanisme les dispositions du SDRIF.

En outre, la préservation de la qualité des boisements s'appuie également sur le maintien des espaces ouverts de clairière qui les ponctue. Les documents d'urbanisme veillent à prendre en compte ces espaces afin de le préserver (notamment en mobilisant des outils adaptés tels que ceux liés à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme).

Permettre la valorisation des espaces boisés dans une perspective d'accueil du public compatible avec les fonctions biologiques

Les aménagements légers destinés à l'accueil du public et à la pratique d'activités de loisirs de plein air en lien avec les espaces naturels peut être envisagée.

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme veillent, dans le cadre de l'évaluation environnementale, à prendre en compte les incidences d'une sur-fréquentation sur les milieux naturels qu'induirait les infrastructures et les aménagements autorisés ainsi que les éventuelles incidences au regard des enjeux portés par les documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 concernés.

L'affirmation d'une vocation touristique, sportive, patrimoniale ou militaire d'intérêt régional des massifs boisés structurants du SCOT induit également la nécessité de réaliser des équipements et des aménagements en lien avec ces activités.

Assurer la lisibilité des lisières forestières dans les grands paysages

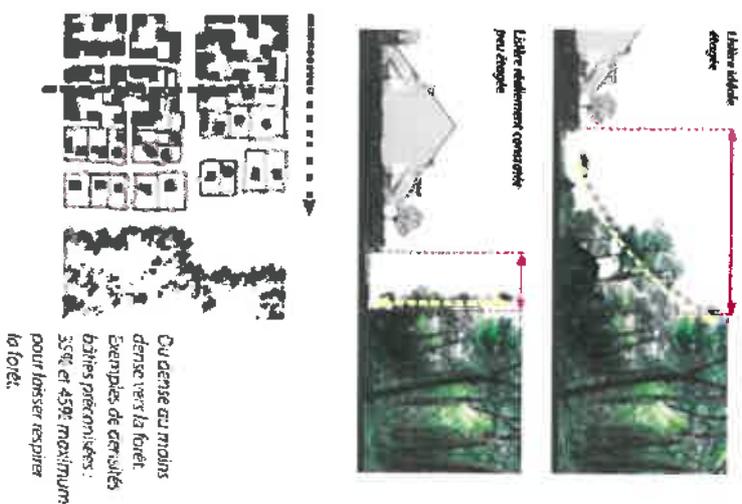
Le SCOT poursuit un objectif de protection des abords des massifs forestiers et des lisières. Pour ce faire, les documents et opérations d'urbanisme locaux respecteront l'ensemble des dispositions du SDRIF relatives à la protection des lisières des espaces boisés.

Hormis les secteurs urbanisés d'agglomération denses présentant des enjeux majeurs d'optimisation des capacités foncières, les franges bâties en contact avec les espaces boisés intègrent des mesures visant à assurer une transition écologique et paysagère entre les espaces artificialisés et naturels.

Dans ces espaces, si ils ne sont pas naturels ou cultivés, les opérations et les documents d'urbanisme viseront un renforcement du végétal, à travers :

- Une maîtrise des densités bâties (secteurs aux enjeux de densification moindres) ;
- L'aménagement d'espaces d'accueil du public (cheminements, aires de loisirs ou récréatives, jardins familiaux, ...)
- Un traitement des espaces publics laissant une place particulière aux essences arborées et à la non imperméabilisation des sols.

Principes de gestion des lisières forestières



Exemples de gestion des zones de transition bâti / forêt



Révéler la présence de l'eau sur le territoire

Objectifs

Les motifs paysagers liés à l'eau sont emblématiques et caractéristiques du Pays de Fontainebleau. La Seine, en particulier, dessine un paysage support de fonctions paysagères et d'aménités génératrices d'une attractivité résidentielle et touristique.

L'objectif est d'assurer la pérennité des motifs identitaires liés aux paysages d'eau tout en renforçant leur capacité d'attractivité à travers une meilleure perception du fleuve et des cours d'eau structurants du territoire (École, Essonne, Loing).

Aussi, le SCOT vise :

- La protection des fondements paysagers liés aux berges (notamment la végétation et le bâti) ;
- Une meilleure lisibilité de l'accessibilité aux cours d'eau par l'aménagement de cheminements entre les coeurs de bourg et les berges ;
- Une qualité des aménagements des berges et des haltes fluviales de la Seine qui favorise la pratique des activités sportives et de loisirs liées à l'eau.

Orientations de mise en œuvre

Préserver les caractéristiques paysagères des motifs liés à l'eau

Tout en s'inscrivant dans le respect des prescriptions issues des PPRI en vigueur, le SCOT vise à la préservation :

- Des formations arborées (ripisylves) présentes le long des berges. Les berges non imperméabilisées sont préservées et leur rétablissement favorisé lors des opérations d'aménagement. Les aménagements autorisés le long des berges favorisent une forte présence du végétal et l'utilisation d'essences locales afin de répondre, en outre, aux enjeux de maintien des continuités écologiques et de maîtrise des ruissellements.

- Des secteurs bâtis situés sur les berges de la Seine (villas et « affolantes »).

Ces secteurs bâtis ne sont pas destinés à répondre aux enjeux de densification de l'urbanisation et font l'objet de mesures de préservation et de valorisation dans le respect de leurs caractéristiques paysagères et patrimoniales.

Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des cours d'eau

L'accessibilité des berges de la Seine, de l'École, de l'Essonne et du Loing est assurée et renforcée à travers :

- La protection, création, amélioration de la continuité des liaisons douces (le corridor fluvial constitue l'axe privilégié de continuité des itinéraires doux de découverte notamment avec les territoires voisins). Dans ce cadre, le SCOT prévoit la continuité des liaisons douces entre Avon et Samois ainsi que la création d'un itinéraire cyclable reliant le site « pont de Valvins » à Monterreau-Fault-Yonne ;

- La création de liaisons douces reliant les berges aux coeurs de bourgs et de villages ;

- La signalisation des points d'accès aux berges ;

- L'aménagement d'aires de détente et de loisirs légères sur les berges de Seine ;

- Le traitement des effets de coupure entre la ville et les berges (aménagement des traversées de routes ou de voies partagées à la circulation apaisée).

Valoriser les activités sportives, ludiques et touristiques liées à l'eau

La Seine, en priorité, contribue à la diversification des activités touristiques du territoire et contribue à son attractivité.

La pratique des activités sportives et touristiques en lien avec le fleuve s'appuie sur des équipements et infrastructures qui constituent les points d'appui à la stratégie de diversification touristique et de développement des activités de loisirs en lien avec la nature.

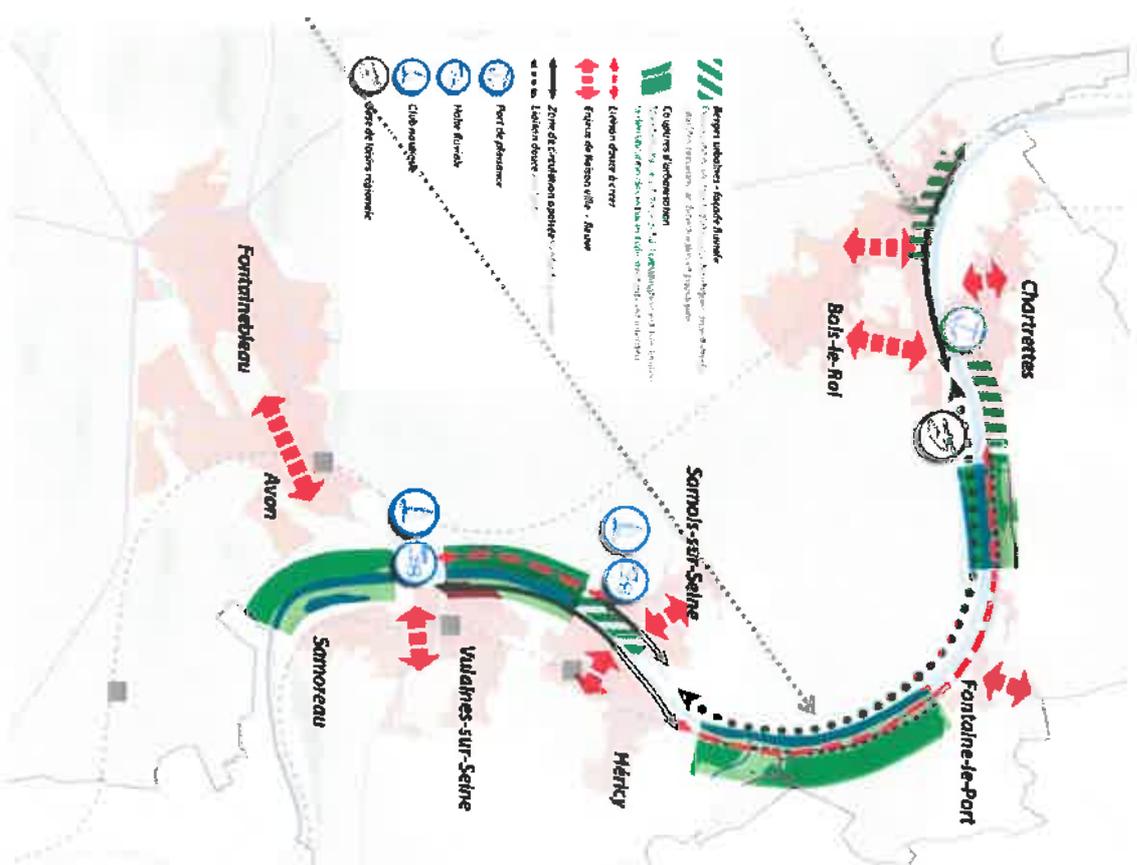
Aussi, le SCOT prévoit que les ports et haltes fluviales :

- constituent des sites stratégiques à la mise en œuvre de sa stratégie de valorisation de la Seine : leur vocation de site d'accès à l'eau et d'accueil de la navigation doit être pérennisée et confortée notamment par le maintien des capacités d'accueil portuaire et des accès par les voies terrestres (comportant les voies et stationnements) ;

- sont progressivement amenés à proposer un niveau de services répondant aux besoins liés à la navigation (bornes eau/électricité/wifi,...) ainsi qu'à la valorisation touristique du territoire (point d'informations touristiques

restauration, commerces, location vélos, sites de visites, activités, sentiers,...).

- participent à l'animation territoriale et à la production d'aménités : ils constituent des lieux d'accueil du commerce de proximité, d'activités touristiques (restauration, hôtellerie, guinguettes,...) ou d'événements festifs.



Impulser une gestion paysagère des plaines et clairières cultivées

Objectifs

En offrant des vues éloignées et dégagées, les paysages cultivés proposent, à l'échelle du territoire du SCOT, une alternative par rapport aux paysages boisés plus fermés.

Cette alternance et cette diversité constituent alors un élément de richesse des paysages du territoire.

Le maintien et la valorisation paysagère des clairières et plaines cultivées du territoire repose alors sur la qualité des motifs paysagers qui y sont particulièrement visibles et donc sensibles.

Dans ce cadre, le SCOT porte une attention toute particulière :

- au maintien des activités agricoles desquelles la pérennité de ces paysages agricoles et maraichers dépendent : le SCOT comporte des mesures et orientations qui visent à préserver les fonctionnalités agricoles de ces espaces et à prévenir les risques d'atteintes paysagères et fonctionnelles liées à l'urbanisation en y conditionnant fortement les possibilités d'extension et de création du bâti (y compris le mitage) :

- à la qualité et à l'intégration paysagère des espaces bâtis qui s'y trouvent : le SCOT comporte des mesures et orientations qui visent à favoriser la qualité architecturale des constructions (notamment lorsqu'elles sont isolées en milieu ouvert), et qui définissent les conditions d'aménagement des abords des constructions isolées ou des franges urbaines afin d'en assurer leur intégration paysagère optimale ;

- à la lisibilité des bassins visuels de plaines et de clairières délimités par des massifs forestiers : le SCOT comprend des mesures et orientations visant à assurer la lisibilité des lisières boisées en évitant le développement du bâti à leurs abords ;

- au maintien d'éléments isolés de ponctuation paysagère créant une diversité paysagère et une accroche visuelle (haies, bosquets et arbres isolés).

Orientations de mise en œuvre

La préservation des éléments de ponctuation paysagère

Les motifs végétaux constitutifs de la trame paysagère des plaines et clairières sont identifiés et préservés dans le cadre des documents d'urbanisme.

Sont particulièrement visés, les éléments arborés et arbustifs (arbres isolés, alignements, haies, bosquets,...) :

- situés à proximité des espaces bâtis,

- proposant un rythme des perceptions.

L'identification de ces éléments est établie en cohérence avec les enjeux écologiques (continuités écologiques) et la valeur patrimoniale des essences végétales.

La protection des paysages agricoles sensibles

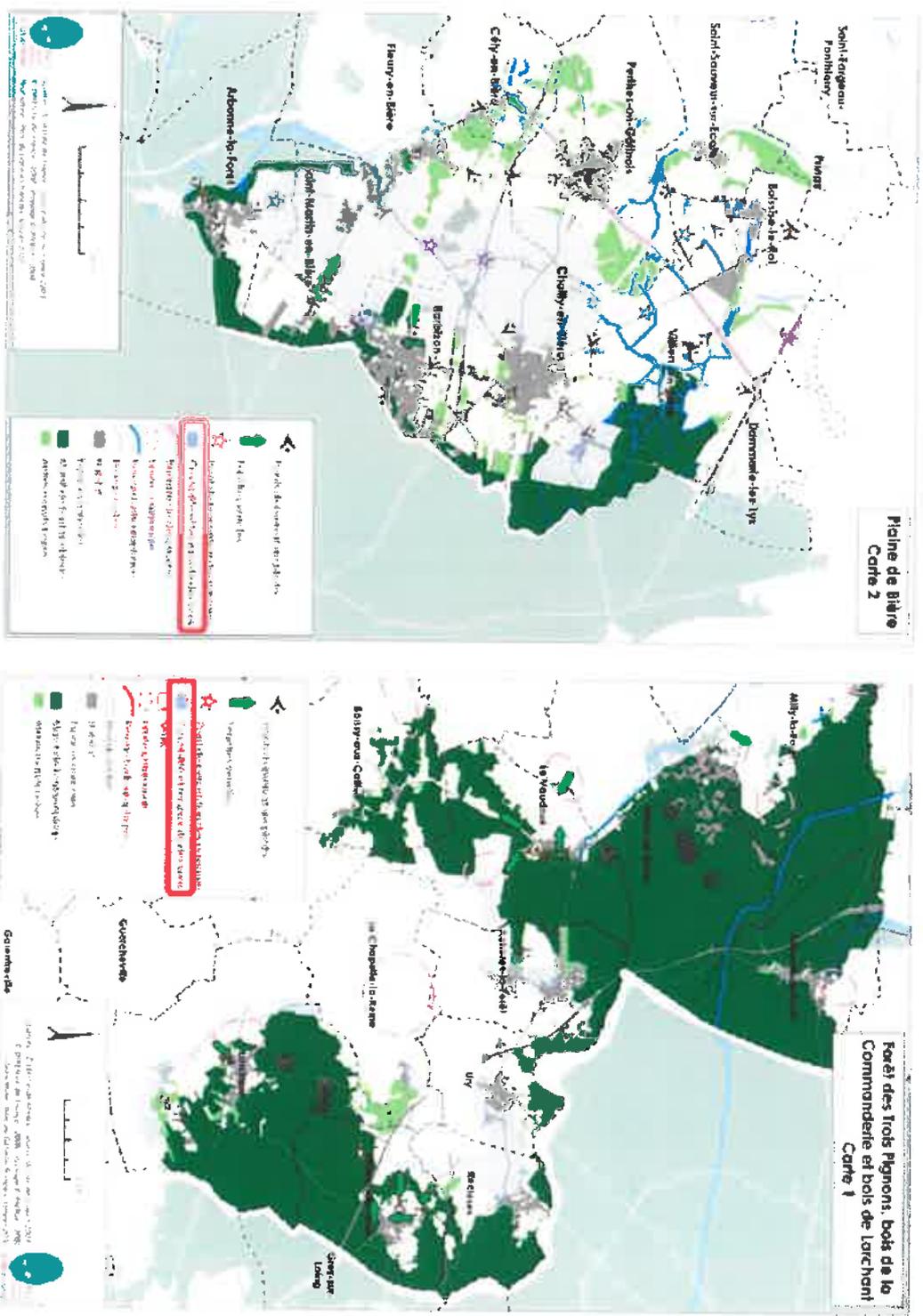
En complément de mesures et orientations visant la préservation des espaces agricoles, les documents d'urbanisme peuvent identifier des secteurs de sensibilité particulière dans lesquels des mesures spécifiques de protection peuvent être envisagées.

Le SCOT identifie comme paysage agricole sensible :

- les paysages perçus depuis l'autoroute A6,

- les zones de visibilité et de réciprocity des vues identifiées dans le cadre de la charte du Parc naturel régional du Gâtinais Français (cartographie annexe indicative, les documents d'urbanisme précisent les contours précis des secteurs qu'ils identifient).

Secteurs de sensibilité paysagère des plaines cultivées



Respecter des espaces ouverts interstitiels – les coupures d'urbanisation

Objectifs

La qualité des espaces ouverts s'appuie sur le maintien d'alternances paysages ouverts / paysages fermés. À ce titre, les conurbations doivent être évitées au profit de coupures d'urbanisation définies par SCOT et précisées par les PLU.

Orientations

Les coupures d'urbanisation identifiées par le SCOT doivent être précisées et délimitées dans les documents d'urbanisme.

Ces derniers peuvent également localiser d'autres coupures d'urbanisation complémentaires.

Dans ces coupures :

- La dominante naturelle et agricole est conservée,

- L'urbanisation ne peut se développer le long des axes routiers,
- Le bâti nécessaire à l'agriculture est permis, sauf si en raison de son importance d'emprise ou de gabarit il remet en cause le caractère de coupure d'urbanisation.

Valoriser les patrimoines bâtis et culturels

Objectifs

La préservation des paysages emblématiques du territoire du Pays de Fontainebleau s'appuie sur des espaces bâtis de forte valeur patrimoniale et culturelle.

L'objectif est de définir les conditions de développement du territoire dans le cadre d'une préservation et d'une valorisation tant des éléments symboliques que vernaculaires.

Orientations

Le SCOT souligne la nécessité pour les PLU de prendre les dispositions pertinentes permettant :

- D'intégrer et de traduire les objectifs et mesures de protection liées aux dispositifs réglementaires des édifices patrimoniaux remarquables et de leurs

abords (monuments historiques, sites,...) ;

- D'identifier et de protéger les éléments de patrimoine caractéristiques (édifices remarquables, murs, façades, ...) qui font l'objet de mesures visant à conserver les éléments identitaires compatibles avec des objectifs de réhabilitation et de valorisation notamment dans un but touristique.

Pour les communes concernées, les éléments de patrimoine à identifier s'appuieront sur ceux identifiés par la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais Français, ou sur les inventaires pouvant exister par ailleurs tel que celui relatif au patrimoine industriel et artisanal de la vallée de la Seine (Région Ile-de-France et Département de Seine-et-Marne).

B. La qualité environnementale au travers de la complémentarité des espaces – la trame verte et bleue

La trame verte et bleue

(Elaboration E.A.U. PROSCOT)

Réservoirs de biodiversité
Continuité écologique « trame verte »

Continuités Acrolomatiques « trame

éléments à préserver

Milieux humides à préserver

Réservoirs de biodiversité à préserver

Corridors à préserver ou restaurer

Corridors écologiques à préserver et/ou restaurer « Trame Verte »

Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer

Corridors alluviaux à préserver

Corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer

Éléments fragmentants à traiter prioritairement

Obstacles et points de fragilité « Trame Bleue »

Obstacles à traiter d'ici 2017

Obstacles sur les cours d'eau

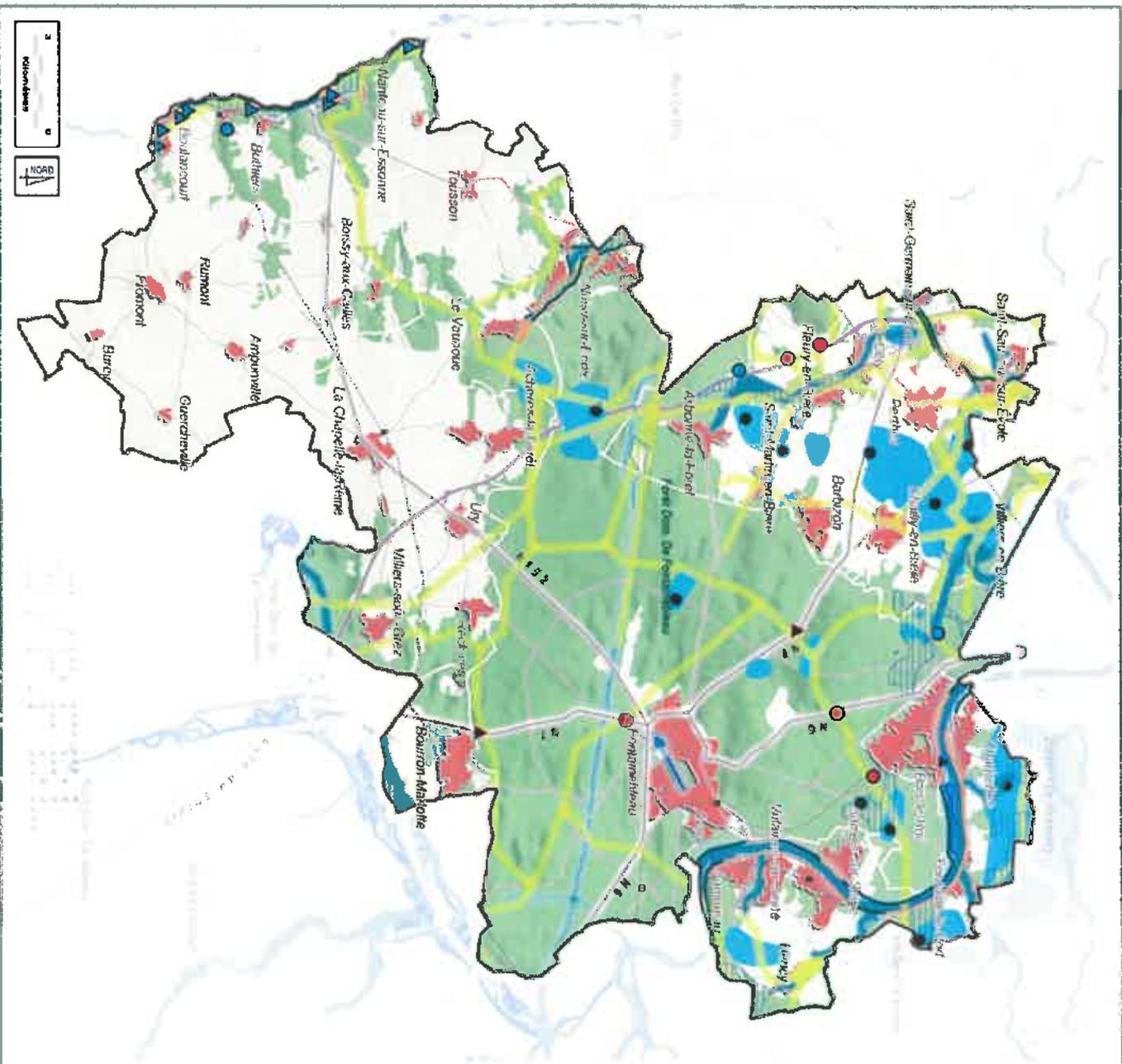
Secteurs nœuds en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Alignements humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Obstacles et points de fragilité « Trame Verte »

Principaux obstacles

Points de fragilité des corridors arborés



Objectifs

L'objectif du SCOT est de :

- préserver et de développer la diversité du patrimoine biologique du territoire,
- préserver les grands équilibres environnementaux et urbains qui permettent, à l'échelle de l'ensemble du territoire, un rapport spécifique aux espaces naturels et agricoles, un cadre et un mode de vie de qualité.

En outre, au regard de la multifonctionnalité des espaces naturels, la Trame Verte et Bleue vise à :

- développer la diversité paysagère des espaces agro-naturels,
- participer à la maîtrise des risques naturels,
- contribuer au bon fonctionnement du cycle de l'eau et à la gestion intégrée des hydro-systèmes.

Pour atteindre ces objectifs, le SCOT veille particulièrement à la maîtrise de la fragmentation de la matrice spatiale agro-naturelle en identifiant et préservant des continuités de milieux cohérent assurant une perméabilité écologique du territoire.

Ainsi, au-delà de la préservation des grands espaces de nature exceptionnelle, l'objectif du SCOT est de veiller au maintien de la qualité fonctionnelle des espaces de nature ordinaire qui portent les potentialités d'échanges et de circulation des espèces.

Cet objectif prend corps au sein d'une « Trame verte et bleue » associant l'ensemble des milieux concourant à la perméabilité écologique du territoire.

Les réservoirs de biodiversité

Orientations de mise en œuvre

A leur échelle, les documents d'urbanisme précisent la délimitation de ces espaces et définissent les modalités de gestion assurant l'intégrité spatiale et physique des réservoirs de biodiversité majeurs, ainsi que leurs caractéristiques écologiques et paysagères sur le long terme. Cette préservation doit être adaptée à leur fonctionnement écologique et aux pratiques et usages qui en assurent la pérennité.

Les réservoirs de biodiversité ne sont pas destinés à recevoir le développement urbain.

Toutefois, sans constituer un assouplissement des réglementations en vigueur liées à certains espaces (réserves naturelles, forêts de protection et arrêtés de biotope notamment), et à condition que de façon directe, indirecte ou cumulative cela n'entraîne pas d'incidence significative affectant l'intérêt des habitats et des milieux, et en comptabilité avec les DOCOB, les espaces urbanisés existants au sein des réservoirs de biodiversité peuvent être concernés par des évolutions.

Ces éventuelles évolutions doivent pouvoir garantir le maintien des caractéristiques fonctionnelles des espaces naturels en respectant les principes suivants :

- maintien au maximum de la limite de l'enveloppe bâtie existante en priorisant l'optimisation des espaces interstitiels existants ;
- maîtrise des risques de rupture et d'enclavement des espaces naturels par une évolution linéaire de l'urbanisation concourant à la constitution de poches d'espaces naturels déconnectées ;
- préservation de la perméabilité écologique du tissu bâti par une présence soutenue du végétal et une maîtrise de la densité bâtie (en cohérence avec le projet et les ambitions de développement communal et sans pour autant conduire à un étalement disproportionné de la tâche bâtie) ;
- gestion urbaine différenciée des franges bâties en contact avec les espaces naturels qui doivent privilégier un aspect naturel et végétalisé ;
- maintien du caractère isolé des écarts et hameaux ne pouvant être le support au développement d'une urbanisation nouvelle (l'évolution maîtrisée et la réalisation d'annexes aux constructions existantes étant tolérées).

Dans tous les cas, les aménagements autorisés (normis projets d'intérêt public majeur) ne pourront engendrer d'incidences notables sur les sites Natura 2000 (les cas de projets d'intérêt public majeurs peuvent être autorisés dans le cas d'incidences résiduelles si il n'existe pas d'alternative et si des mesures compensatoires sont mises en place.

La gestion des abords des réservoirs de biodiversité

Orientations de mise en œuvre

Aux abords des réservoirs de biodiversité, dans les bandes/secteurs urbanisés en contact avec les réservoirs de biodiversité : les documents d'urbanisme définissent des zones tampons dans lesquelles sont mises en œuvre des principes de gestion urbaine différenciée.

Ces secteurs (bandes) assurent une transition progressive entre les noyaux bâtis denses et les espaces naturels reconnus en confortant une perméabilité écologique du tissu bâtis pouvant s'exprimer par exemple par :

- des densités bâties plus faibles,
- un renforcement de la part du végétal dans les tissus,
- des constructions moins hautes,
- des clôtures basses et/ou végétalisées,

- l'aménagement d'équipements publics de plein air ou d'espaces verts collectifs,
- une gestion spécifique des espaces publics (végétalisation, alignements arborés,...) et des revêtements (perméabilité hydraulique, pavage, graves,...).

En outre, la gestion de l'urbanisation aux abords des réservoirs de biodiversité implique une **maîtrise des risques enclavement et de fragmentation** des espaces naturels remarquables.

Ainsi, les documents d'urbanisme veillent à maîtriser les conditions de l'évolution de l'urbanisation afin de ne pas créer d'urbanisation diffuse, linéaire ou de mitage qui risquerait un enclavement ou une fragmentation des espaces naturels.

Les continuités écologiques

Orientations de mise en œuvre

La trame verte et bleue a pour objectif de maintenir les relations fonctionnelles que les milieux naturels ont avec leur environnement afin qu'ils conservent leur qualité écologique et paysagère et qu'ils continuent à procurer les services aux activités anthropiques : maîtrise des ruissellements, qualité des cours d'eau, attractivité des paysages, maîtrise des inondations ...

Pour mettre en œuvre cette trame le SCOT définit des continuités d'un maillage global cohérent pour prévenir à long terme les risques de fragmentation des espaces agricoles ou naturels.

Le SCOT distingue deux types de continuités écologiques :

- des continuités de milieux terrestres variés qui composent la trame verte et s'appuient sur les éléments arborés du territoire ;
- des continuités de milieux humides variés qui composent la trame bleue et s'appuient sur les milieux aquatiques et humides associés.

Le SCOT localise les continuités écologiques et les PLU :

- les précisent en étant compatibles avec les logiques de connexion identifiées par ces derniers et en prenant en compte la proportion des espaces qu'ils recouvrent ;
- leur attribuent un règlement et un zonage adaptés à leur fonctionnement écologique ;
- peuvent les compléter par des liaisons supplémentaires, notamment dans le cadre de la prise en compte du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ;

- prennent en compte les continuités déterminées dans les communes voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du SCOT

1°) Pour les continuités écologiques associées à la trame verte

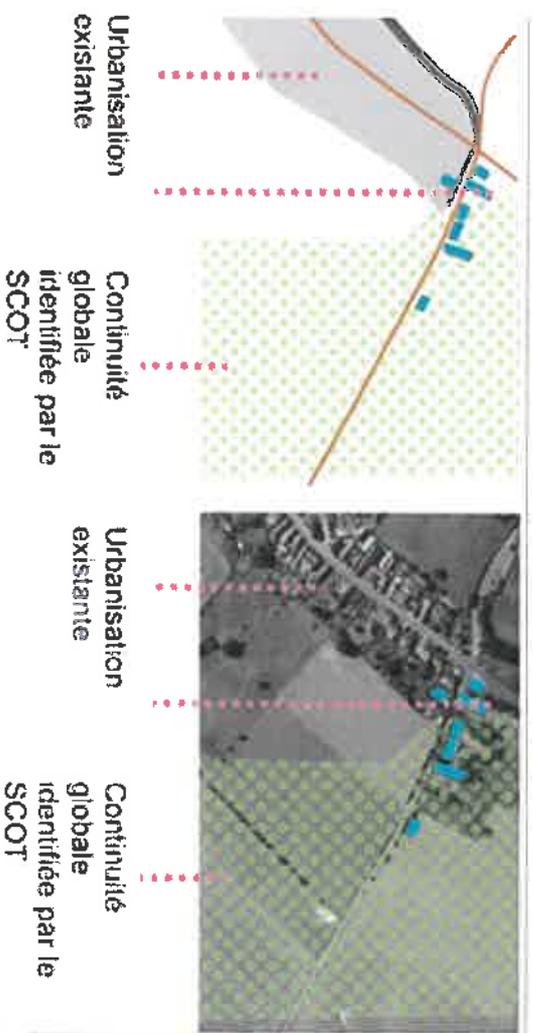
Dans ces continuités écologiques, en dehors des espaces urbains existants, la vocation dominante agricole ou naturelle doit être conservée.

Pour cela, les PLU prévoient, notamment au travers des coupures d'urbanisation, les moyens pratiques :

- d'empêcher le développement notable de l'urbanisation ainsi que les extensions et densifications notables des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces continuités (par exemple l'extension d'une urbanisation linéaire le long d'une voie qui coupe une continuité, l'imperméabilisation des sols) ;
- de préserver les boisements et bosquets sans empêcher leur valorisation forestière, écologique et touristique dès lors que cette valorisation est compatible avec leur sensibilité environnementale ;
- de permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites, mais en veillant à ce que les continuités soient maintenues (empêcher les obstacles linéaires) ;
- de préserver les milieux naturels rencontrés ayant une qualité avérée et un rôle fonctionnel (écologique, lutte contre la pollution diffuse) tels que boisements, mares, zones humides, haies, maillage bocager ... ;
- de permettre les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les continuités écologiques ou de prévoir des mesures d'évitement (choix du profil routier par exemple, batroduc,...) ou de compensation maîtrisant les impacts.

Dans ces continuités écologiques, lorsqu'elles concernent des secteurs bâtis existants, les PLU prévoient les dispositions assurant une perméabilité écologique des tissus bâtis pouvant s'exprimer, par exemple par :

- des densités bâties plus faibles,
- un renforcement de la part du végétal dans les tissus,
- des constructions moins hautes,
- des clôtures basses et/ou végétalisées,
- l'aménagement d'équipements publics de plein air ou d'espaces verts collectifs,
- une gestion spécifique des espaces publics (végétalisation, alignements arborés,...) et des revêtements (perméabilité hydraulique, pavage, graves,...).



Les nouvelles constructions ne constituent pas un développement notable et ne créent pas un obstacle remettant en cause la continuité.
=> **n'est pas contradictoire avec les orientations du SCOT.**

Les nouvelles constructions constituent un développement notable et créent un obstacle remettant en cause la continuité.
=> **contradictoire avec les orientations du SCOT**

2°) Pour les continuités écologiques associées à la trame bleue

Les cours d'eau, plans d'eau et leurs abords

La gestion des milieux aquatiques vise à valoriser la pluri fonctionnalité de ces espaces : écologique, paysagère, mais aussi économique (agriculture, tourisme et activités récréatives, ...)

Ainsi, la mise en valeur de la trame bleue ne se limite pas simplement aux cours d'eau et appelle à une gestion globale intégrant leurs abords et les espaces de fonds de vallées.

Cette valorisation vise une gestion cohérente qui allie biodiversité, gestion de la ressource en eau, maîtrise des pollutions et production d'aménités grâce à la préservation et valorisation des paysages de vallées à travers l'amélioration de la lisibilité et de l'accès à l'eau (vues vers l'eau, aménagements adaptés légers contribuant à la sensibilisation et l'information,...).

En compatibilité avec les dispositions des SAGE en vigueur, le SCOT s'inscrit en faveur d'une préservation ou, le cas échéant, d'une restauration des fonctions écologiques des cours d'eau et espaces aquatiques et de leur rôle de support aux échanges et à la circulation des espèces à travers :

- le maintien à l'état naturel ou la renaturation des rives et berges ;
- le maintien ou la reconquête des capacités de circulation de la faune piscicole dans les milieux aquatiques (passe à poissons,...) ;
- le maintien ou la reconquête des capacités de circulation des espèces liées aux habitats rivulaires (notamment lors de la création ou l'aménagement de franchissements routiers) ;
- la protection des ripisylves et des espaces boisés associés (situés à moins de 100 m des berges) hormis ceux qui n'auraient pas de fonction biologique évidente ou dont le maintien conduirait à un appauvrissement des milieux.

Les cours d'eau identifiés au titre du 2° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement, les ouvrages présents constituant des obstacles doivent être gérés, entretenus et équipés pour assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs à une échéance 2017.

En dehors des secteurs urbains constitués, les abords des cours d'eau (à moins de 20 mètres des berges - valeur approximative qui doit être considérée comme un ordre de grandeur dans un esprit de compatibilité et non de conformité des documents inférieurs) n'ont pas vocation à recevoir de l'urbanisation.

Cependant, peuvent être tolérés sous réserve de justification (système « J.E.R.C. ») :

- les installations, aménagements et constructions nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation, ou à leur ouverture au public ;
 - les équipements et les constructions d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs si leurs aménagements ne génèrent pas d'altération notable des sites et sont compatibles avec leur fonctionnement global ;
 - l'évolution des tissus bâtis constitués en maintenant des surfaces perméables équivalentes.
- Sont également autorisés les extensions mesurées (et annexes) des constructions isolées existantes.

Les zones humides

Sur la base de la cartographie régionale qui localise des territoires humides potentiels, les PLU précisent à leur échelle les zones humides remarquables et ordinaires, au moyen, le cas échéant, d'études spécifiques complémentaires.

Les zones humides sont préservées de l'urbanisation dans l'objectif de conserver leur richesse biologique, la qualité des habitats qu'elles constituent pour les espèces qui leur sont inféodées et leur rôle dans la régulation hydraulique.

En compatibilité avec les modalités prévues dans le SDAGE (Schéma Directeur de l'Aménagement et de la Gestion des Eaux), les zones humides altérées par des projets d'équipements ou d'aménagement d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs

(système « J.E.R.C ») doivent être compensées afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Les zones humides n'ont pas vocation à être aménagées en plan d'eau ni bassin de rétention pour les eaux pluviales.

La préservation des zones humides nécessite des mesures de gestion adaptées :

- lorsqu'une urbanisation est projetée sur un espace libre (naturel ou agricole) entre deux zones humides (ou espace d'eau libre), cette urbanisation ne doit pas porter d'incidences prévisibles conduisant indirectement à l'altération potentielle du fonctionnement de la zone humide, notamment en interrompant des liens fonctionnels entre ces deux éléments. Des mesures d'évitement et de compensation seront, le cas échéant, mises en œuvre ;
- des espaces tampons à dominante naturelle ou faiblement anthropisées sont maintenus entre les espaces urbanisés et les zones humides afin de conserver leur caractère hydromorphe.

Les travaux de la DIREN et la Tour du Valat en 2010 sont venus compléter les données de l'Agence de l'Eau. Ils ont identifié et cartographié les enveloppes d'attente potentiellement humides selon les critères de la loi de développement : ces territoires ruraux à l'échelle de la région Ile de France. Cinq classes ont ainsi été établies. Les méthodes mises en œuvre ont permis de déterminer les différentes classes indiquant une variation du degré de précision :

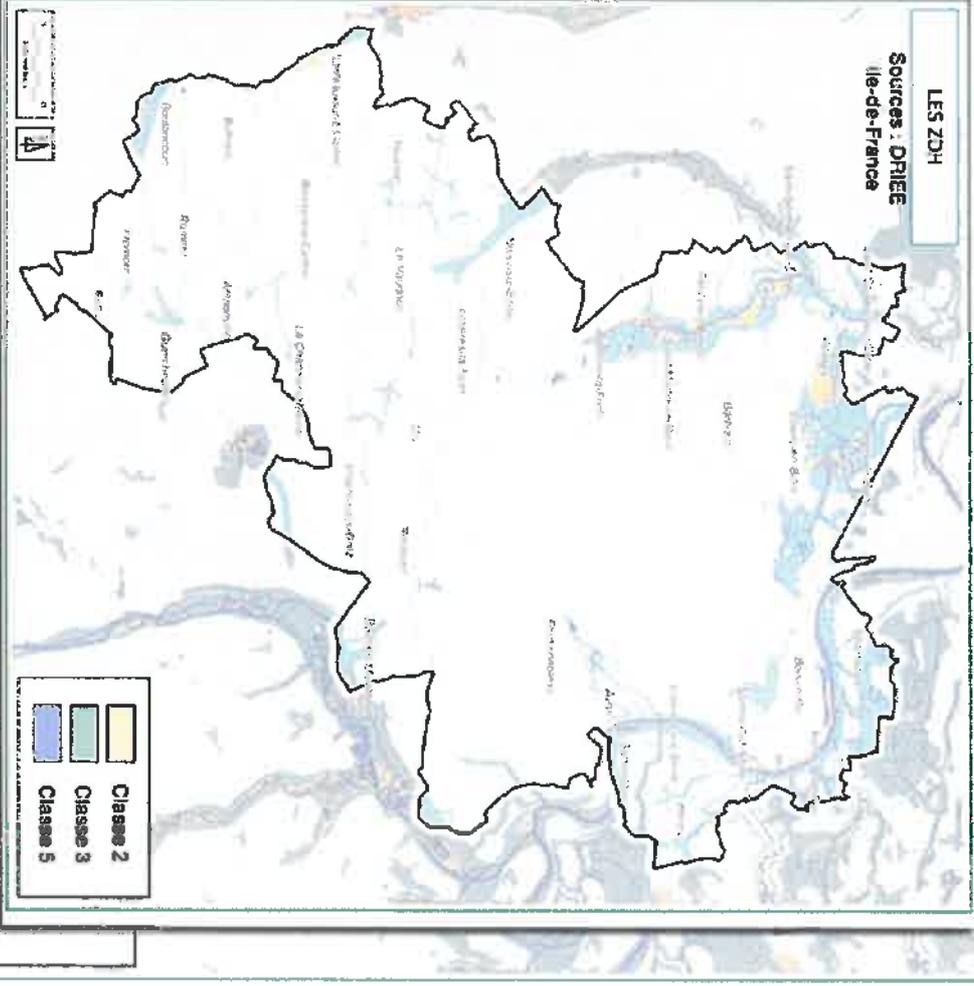
« Classe 1 » correspond à la délimitation de zones humides réalisée par des diagnostics de terrain selon des critères et méthodologies dérivés dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et ne corrient que les zones humides strictes avec expertise in situ (cette classe est absente du territoire du SCCT).

« Classe 2 » correspond aux zones humides identifiées selon les critères du même arrêté, mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ou encore les zones humides « identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de celle de l'arrêté. Les limites et le caractère humide des zones peuvent être vérifiées par les pâtéchaînes.

« Classe 3 » correspond à une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

« Classe 4 » correspond à une enveloppe pour laquelle on manque d'informations ou pour laquelle les données existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. Elle n'est donc pas représentée sur la carte qui suit.

« Classe 5 » correspond à une enveloppe ou sont localisées toutes les zones en eau : à la fois les cours d'eau et les plans d'eau existants et révisés de la BD Carthage et la BD Troc.



Sources : « Identification et cartographie des enveloppes d'attente potentiellement humides selon les critères de la loi de développement des territoires ruraux à l'échelle de la région Ile de France » – Préfecture de la Région Ile de France – Juillet 2010
Cartographie sur cartmen : Identification des enveloppes d'attente potentiellement humides en région Ile de France

C. La qualité urbaine comme élément d'intégration patrimoniale

Document d'Orientation et d'Objectifs – Pièce 3
SCOT du Syndicat mixte d'Etude et de Programmation de Fontainebleau et de sa Région

Une évolution des tissus urbains en harmonie avec le patrimoine

Objectif

Les documents d'urbanisme ont pour objectif d'assurer une évolution du tissu urbain en harmonie avec le patrimoine et le tissu existant, et visent à une économie globale de l'espace dans le respect du principe prioritaire de non extension de l'urbanisation.

La production urbaine s'inscrit, donc, dans le cadre d'une préservation des espaces agricoles et naturel en minimisant la consommation foncière.

Cela se traduit par l'utilisation, en priorité, des espaces déjà urbanisés et l'optimisation des tissus urbains existants.

Orientations de mise en œuvre

Les PLU visent à organiser une enveloppe urbaine cohérente et à favoriser l'optimisation du tissu urbain sans porter atteinte au paysage et aux morphologies urbaines existantes.

Ceci, au travers :

- de règles en faveur d'une intensification urbaine et d'une compacité des extensions urbaines ;
- d'orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs stratégiques et les zones d'urbanisation future.

Les PLU, afin de répondre aux besoins en logements, équipements et services, activités (quand compatibles avec le tissu environnant) priorisent l'utilisation de capacités foncières situées dans le tissu :

- friches urbaines ou industrielles/d'activités ;
- espaces non bâtis enclavés ;
- friches agricoles enclavés ou inaccessibles ;

Ils ouvrent à l'urbanisation, en priorité, les espaces les plus proches des centres ou des transports en commun (gares).

Dans les espaces déjà urbanisés, des règles plus souples permettent une densification des espaces particulièrement peu denses.

1°) Orientations applicables aux nouvelles opérations

Les communes dans leurs documents d'urbanisme, pour toute nouvelle urbanisation, favorisent l'intégration avec le réseau viaire existant et futur.

Afin de ne pas empêcher les développements futurs ou l'optimisation du tissu, ils évitent toute opération complètement introvertie et fermée et anticipent les possibilités de raccordement futur.

Les PLU, au travers notamment des orientations d'aménagement et de programmation, répondent aux besoins en terme d'accessibilité et de déplacements :

- ils veillent à prendre en compte les besoins en infrastructures et en aménagements permettant de maintenir la capacité de axes structurants sur le territoire,
- intègrent des liaisons douces irriguant l'ensemble des secteurs de projet et facilitant, en particulier, l'accès aux points de desserte des transports collectifs,
- prévoient les besoins liés à la desserte de ces secteurs par les transports collectifs.

Les trames viaires futures et l'organisation des nouvelles urbanisations présentent une hiérarchisation viaire et urbaine permettant un développement futur de la desserte en transports collectifs.

2°) La prise en compte du contexte urbain, morphologique et patrimonial

Afin d'assurer une évolution du tissu urbain en harmonie avec le patrimoine et le tissu existant, dans l'élaboration des documents d'urbanisme inférieurs, il s'agit de prendre en compte les différents contextes.

La localisation des développements futurs détermine, de ce fait, les orientations applicables : selon qu'il s'agisse d'opérations dans le tissu urbain ou en extension, à proximité des transports en commun ferrés (gares, haltes) ou, alors, situés dans des secteurs à forte valeur patrimoniale.

3°) Dans le tissu urbain

Tout en créant les conditions d'une optimisation des espaces bâtis, les documents d'urbanisme permettent l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et morphologique des nouvelles constructions et des opérations d'aménagement.

Les règles d'urbanisme permettent :

a) le respect des morphologies existantes

Dans les espaces denses des villes, bourgs et villages, les PLU favoriseront la continuité et la continuité du bâti.

Des règles d'implantation cohérentes et respectueuses des morphologies existantes, favorisent dans ces secteurs denses l'alignement des nouveaux bâtiments.

Dans les secteurs pavillonnaires et moins denses des règles plus souples (pas de retrait minimum, possibilité de mitoyenneté) permettent l'optimisation du bâti et du tissu.

Exemple de gestion de l'urbanisation dans un tissu urbain constitué
(Elaboration EAU - PROSCOT)

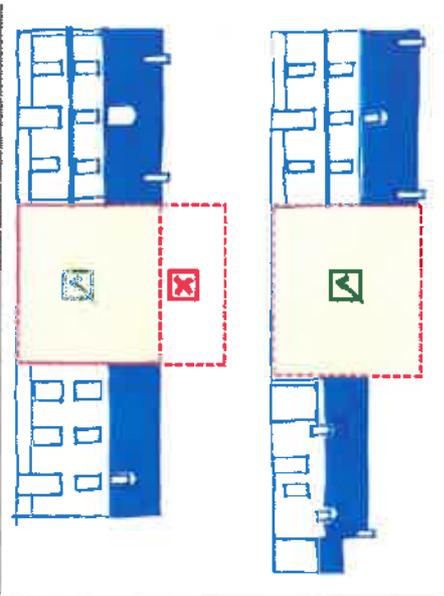


- 1 Implantation du bâti à privilégier dans le cadre de la densification et du cobrèglement des densités creusées des centres.
- 2 Un bâti dans la continuité de l'existant : gabarit et alignement similaires
- 3 Les conditions précédentes sont indispensables pour l'édification en entrée de ville
- 4 Des règles plus permissives suivant le contexte, notamment en périphérie des centres.

b) Le respect des formes urbaines

Les PLU prévoient des règles permettant le respect des hauteurs, des volumes et des gabarits existants.

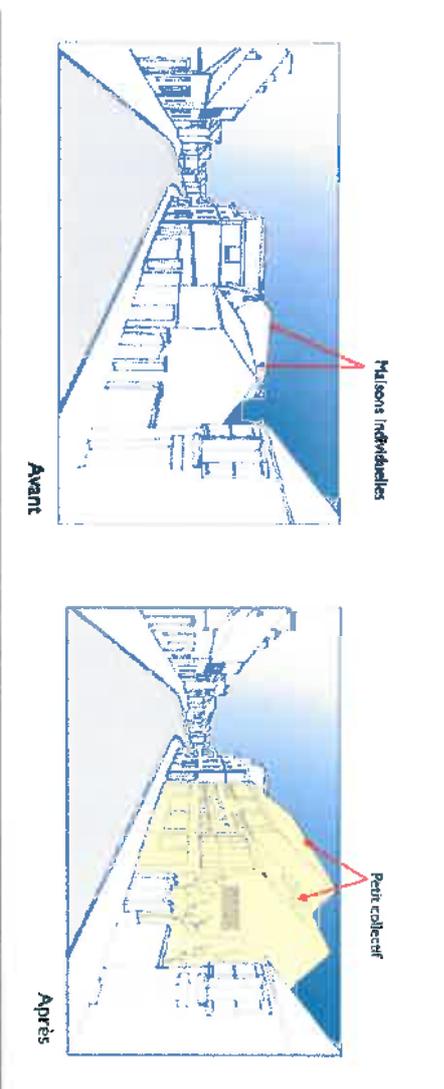
Les nouveaux bâtiments ou les surélévations ne dépassent pas le bâtiment le plus haut, comme dans l'exemple ci-dessous.



Exemple de gestion de l'urbanisation dans un tissu urbain constitué
(Elaboration EAU - PROSCOT)

c) Intégration au paysage urbain et naturel

Il s'agit de prévoir, dans les documents d'urbanisme, le respect des silhouettes, des contours boisés et des axes visuels les plus significatifs.



Exemple d'intégration de nouveaux bâtiments dans le tissu urbain existant
(Elaboration EAU - PROSCOT)

4°) Les secteurs à forte valeur patrimoniale

Dans le cadre des secteurs à forte valeur patrimoniale, non concernés par des protections spécifiques, les PLU prévoient des règles de respect des formes architecturales et bâties.

Ces mesures s'inscrivent dans la poursuite d'un objectif de qualité globale du secteur. Elles s'appliquent de façon graduée en étant adaptées à la morphologie et aux enjeux patrimoniaux de chacun des secteurs.

Ces règles concernent notamment :

- l'aspect extérieur des constructions ;
- les couleurs des enduits ;
- les éléments architecturaux : corniches, bandeaux, soubassements, encadrement des baies ;

5°) La dynamisation des quartiers de gare

Dans les secteurs de projet situés à proximité des gares (par exemple dans un rayon approximatif de 2 km – valeur repère ne comportant pas de valeur prescriptive du DOO), les documents et opérations d'urbanisme et de programmation favorisent une élévation des densités des tissus existants et la valorisation des disponibilités foncières.

Ces secteurs font l'objet d'une densification « horizontale » évitant les ruptures morphologiques liées à des hauteurs dysharmoniques.

Les programmes favorisent la mixité fonctionnelle, urbaine, sociale et générationnelle au travers d'une offre en logements et de formes bâties diversifiées. Ces secteurs constituent les sites privilégiés pour la réalisation de logements à prix maîtrisés.

Quand ils sont situés à proximité immédiate de la gare, ou quand leur surface le permet ils offrent des services et des commerces aux habitants et usagers de la gare.

Les PLU prévoient des accès directs au pôle gares, à minima, par les modes actifs (vélo, marche-à-pied).

Exemple de d'optimisation d'un secteur en milieu urbain proche d'une gare



6°) Les extensions urbaines des villes, bourgs et villages

Les extensions urbaines des villes, bourgs et villages se font dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.

À l'horizon 2030, une extension de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal, limitée à 2,5 % pour les communes rurales du PNR du Gâtinais Français d'ici 2023, est possible.

Ces extensions sont conditionnées à l'absence de disponibilités suffisantes à la satisfaction des besoins en logements dans les tissus ou en renouvellement urbain.

Les PLU définissent des zones d'extension de l'habitat en priorité dans les secteurs les plus proches et les mieux reliés aux centres-villes, afin de :

- promouvoir les rôles des centralités et leur dynamisation (maintien des commerces de proximité et des services en centre-ville.)

- encourager la limitation des déplacements

- limiter l'étalement urbain.

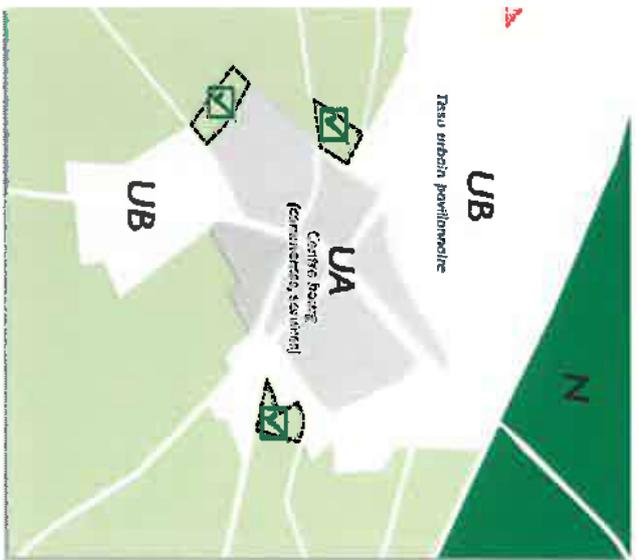
Les documents d'urbanisme définissent :

- Les principes d'intégration urbaine et paysagère (lisières, franges urbaines) en lien avec l'orientation sur l'insertion paysagère des franges urbaines ;

- Les modalités d'accès aux centre-bourgs en modes actifs.

Pour les secteurs situés en entrée de ville aux orientations ci-dessus, s'appliquent également les orientations de mise en valeur de celles-ci.

Exemple de gestion de l'urbanisation dans un tissu urbain constitué (Elaboration EAU - PROSCOT)



La mise en valeur des entrées de villes, bourgs et villages

Objectif

Les entrées de villes et de bourgs participent à la perception paysagère du territoire, elles constituent des sites de sensibilité paysagère forte.

Ce sont des espaces « vitrine » pour le territoire qui expriment la qualité du cadre de vie et marquent l'arrivée dans les espaces urbanisés (bourgs et villages) de Fontainebleau et sa région.

Leur mise en valeur est fortement liée à la qualité d'intégration de ces espaces dans le grand paysage et de la préservation des vues sur la silhouette urbaine.

L'objectif du SCOT de Fontainebleau et de sa Région est d'y apporter un soin particulier en appuyant la qualité territoriale.

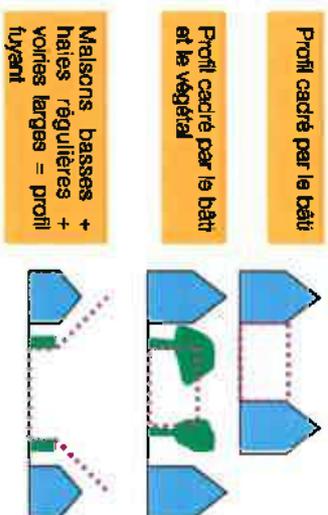
Orientations de mise en œuvre

De manière générale et lien avec les orientations précédentes, il s'agit de :

- ne pas prévoir de développements linéaires (le long des axes de circulation) de l'urbanisation mais favoriser la constitution de quartiers intégrés par un système viarie maillé et connecté ;
- traiter les nouveaux fronts urbains pour les insérer dans leur environnement paysager, au travers d'un paysage et d'une végétalisation en lien avec le milieu naturel environnant, la mise en valeur des vues vers des éléments marquants du paysage bâti ;
- concevoir des aménagements de chaussée et d'espaces publics simples et soignés qui laissent une place aux modes doux (vélos et piétons) ; privilégier les aménagements végétalisés et naturels
- modérer l'usage du mobilier urbain, qui aurait pour conséquence de complexifier la perception de l'espace public ;
- composer des entrées de ville annonçant le passage de la route à la rue, au travers d'un traitement des revêtements différents (plus urbains et qualitatifs) et des mesures d'apaisement de la vitesse ;

- **emphasiser le caractère rural/urbain aux voies routières fonctionnelles ;**
- **structurer les perceptions d'entrée pour agir sur la sécurité ;**
- **mettre en place une réglementation de la publicité.**

Structurer l'urbanisation des entrées de ville



L'insertion paysagère des franges urbaines

Objectif

Dans les paysages agricoles ouverts, les limites des enveloppes urbaines sont particulièrement exposées et visibles.

L'objectif poursuivi par les SCOT est de faciliter leur insertion dans les paysages pour améliorer la qualité territoriale et l'attractivité.

Orientations de mise en œuvre

Les PLU porteront une attention particulière à l'insertion des espaces bâtis dans les paysages ouverts :

- Ils s'appuieront de façon privilégiée sur les éléments naturels existants pour définir les limites à l'urbanisation (haies, cours d'eau, bosquets, relief, chemins ruraux,...) ;
- Ils prévoient des mesures d'intégration des franges des extensions urbaines par des aménagements paysagers arborés pouvant être affectés à des vocations récréatives ou fonctionnelles : jardins, espaces publics, aménagements hydrauliques, liaisons douces,...

La qualité des fronts urbains nait dans la diversité, les limites bâties ne seront donc pas nécessairement rectilignes mais veilleront dans ce cas à ne pas constituer une gêne à l'exploitation agricole.

Une intégration forte des secteurs d'aménagement spécifiques

Orientations de mise en œuvre

Les documents et opérations d'urbanisme et d'aménagement participent activement à promouvoir la qualité urbaine dans les secteurs d'aménagement spécifique, au travers :

- D'une forte intégration avec le bâti environnant ;

- De la protection du patrimoine bâti et des ensembles urbains historiques existants (place d'armes, plantations d'alignement,...) ;

- D'une lisibilité des accès,

- D'une intégration au sein d'un schéma du réseau viaire en favorisant les liaisons passantes ;

- D'une prise en compte des besoins en desserte par les différents usages : véhicules légers, poids lourds, transports collectifs,...

- D'une priorité donnée aux déplacements doux (vélo, et marche-à-pied) dans une intégration des aux réseaux existants dans l'environnement du quartier ;

- D'une réflexion sur la mutualisation des stationnements aux sein des opérations, notamment pour les visiteurs ;

- D'une gestion des transitions entre les espaces moins denses ;

- D'une diversification des fonctions, axée notamment sur le développement d'une offre d'activité orientée tertiaire productif (pépinière, locaux d'entreprises adaptées) et commerces de proximité ;

- D'une diversification des typologies de logements ;

- D'une intégration aux projets architecturaux des principes du développement durable et de haute qualité environnementale ;

- De la mise en place d'une démarche visant une meilleure gestion des ressources environnementales (hydraulique douce, récupération des eaux) et énergétiques.

La traduction de ces objectifs pourra impliquer la définition d'un phasage (par ex. dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des PLU) afin d'assurer une maîtrise de la réalisation des opérations.

Les secteurs d'aménagement spécifique des casernes de Fontainebleau constituent des opportunités foncières sans précédents pour la ville.

Les multiples enjeux, de développement, préservation du patrimoine, intégration urbaine et morphologique, insertion paysagère et redessin des entrées de ville, imposent des exigences plus importantes pour ces secteurs.

Objectif

PARTIE 2

LES MARGES DE MANŒUVRE D'UNE NOUVELLE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DONC ÉGALEMENT RÉSIDENTIELLE

A. Les besoins en infrastructures et en transports

La mobilité dans la région de Fontainebleau

Objectif

Le SCOT de Fontainebleau et de sa région, en lien avec sa stratégie globale, vise à la fois :

- une amélioration : des conditions d'accessibilité du territoire depuis l'extérieur et notamment le lien avec Paris ;
- une optimisation du fonctionnement interne et des connexions entre les pôles du territoire et au sein du pôle de Fontainebleau-Avon.

Cet objectif s'inscrit dans une optique d'accompagnement des modes de vie inscrits dans une logique de déplacements intermodaux afin d'appuyer la diversification de l'offre et l'émergence de nouvelles manières de se déplacer et multiplier les possibilités de satisfaire ses besoins en mobilité (selon les motifs, les temporalités et les saisonnalités).

Cette amélioration s'appuie sur la mise en place de « noeuds d'intermodalité » qui jouent un rôle pivot dans la nouvelle organisation des mobilités et dans la chaîne des déplacements futurs.

La mise en œuvre de ces objectifs s'articule au travers :

- du développement de l'intermodalité axée en priorité sur les axes supports des flux majeurs ;
- de l'amélioration de l'accès aux infrastructures structurantes (notamment les épinas dorsales du territoire, constituées par les deux branches du Transilien et l'autoroute A6) ;
- de la diversification des mobilités (transports en commun et mobilités alternatives) et des possibilités de déplacement, basé sur des axes identifiés comme étant prioritaires par le territoire ;
- du renforcement de l'accessibilité au pôle urbain de Fontainebleau-Avon et l'amélioration de son maillage interne.

Développer d'une offre performante et diversifiée sur les axes supports des principaux flux

Orientations de mise en œuvre

La diversification des mobilités : le renforcement de l'offre ferrée

Le SCOT appuie le renforcement, en priorité, de la desserte ferrée des gares de la rive droite, afin d'améliorer l'accessibilité de cette partie du territoire, de réduire les déplacements vers les gares de la rive gauche et de décharger ces mêmes gares des passagers de la rive droite.

Ce renforcement porté, plus spécialement, sur :

- l'intensification de la fréquence de passage des trains au travers de la réduction des creux de desserte en journée et la mise un place d'un cadencement ;
- l'amélioration de l'amplitude horaire et une offre plus importante les week-ends.

De manière générale le SCOT, soutient la mise en accessibilité progressive de toutes les gares du territoire, afin de rendre le transport ferré un mode de transport ouvert à tous les usagers

Les nœuds d'intermodalité

Afin de favoriser l'intermodalité, les PLU facilitent la mise en place progressive de « nœuds d'intermodalité ».

Les « nœuds d'intermodalité » seront localisés en correspondance des gares du territoire, des sorties d'autoroute et des lignes de bus régulières, suivant le schéma page suivante.

Les nœuds d'intermodalité pourront comprendre, à minima, un parc relais (P+R) complété éventuellement par :

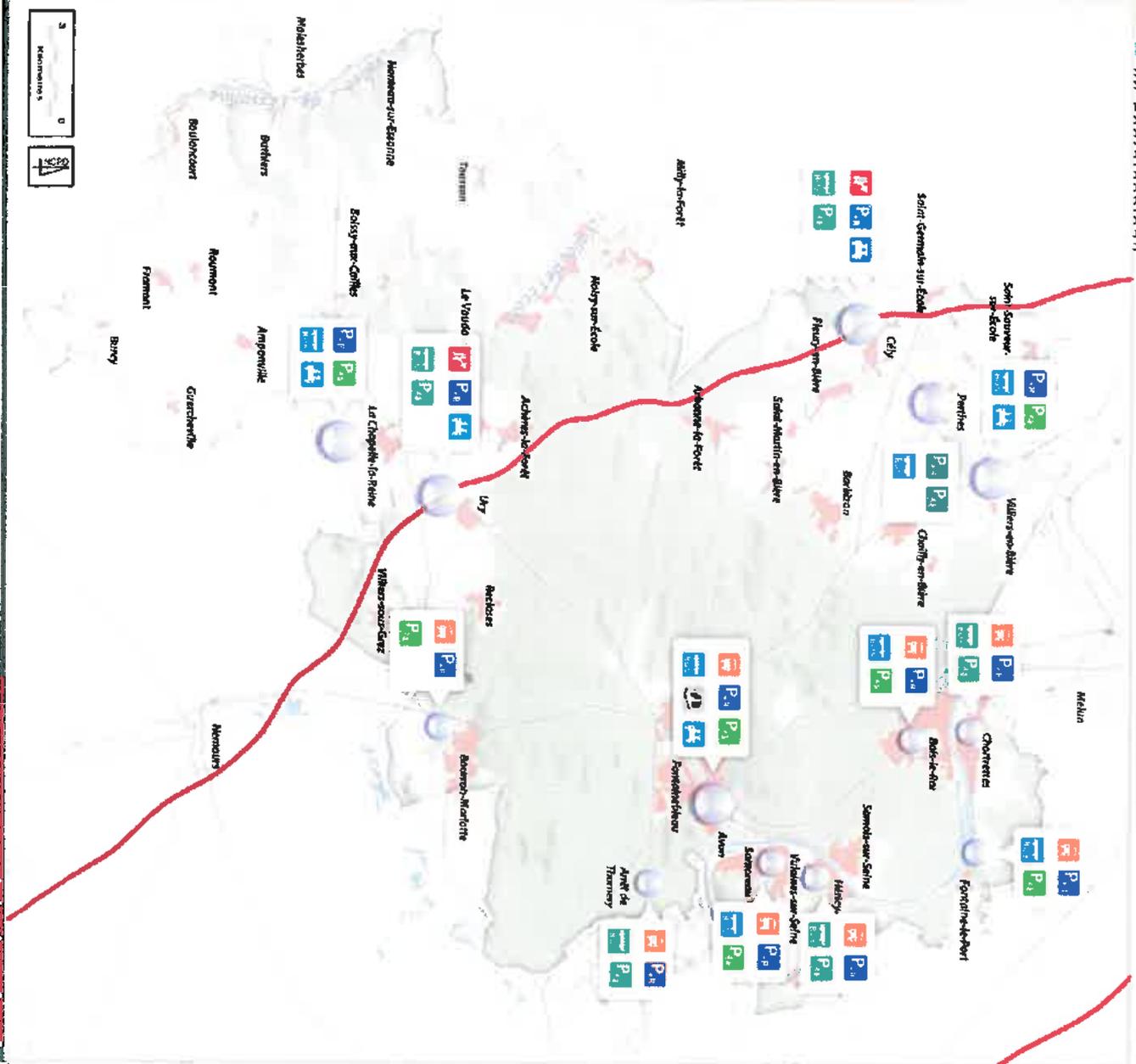
- un espace dédié au covoiturage ;
 - un parking vélos sécurisés ;
 - un espace dépose minute ;
 - un abri bus de nouvelle génération comportant du mobilier urbain « intelligent » ;
 - des bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Les cas échéant et selon l'importance du nœud et sa fréquentation, des services (information, restauration, garderie d'enfants) pourront être organisés.

Le pôle d'échange de Fontainebleau-Avon

Au regard de l'importance pour le territoire de la gare de Fontainebleau-Avon, le SCOT appuie l'émergence d'un véritable pôle d'échange multimodal (Transilien, TGV, Bus, Seine-et-Marne Express, Vélo, ULTRA), accessible à tous.

Le pôle d'échange s'articulera à la fois dans une optique multi-modale

- gare transilien ;
 - gare routière pour bus urbains et interurbains ;
 - parking vélo sécurisé ;
 - parking relais ;
- et de polarités commerciales et de services pour les usagers de la gare et les habitants du quartier.



Les nœuds d'intermodalité

(Elaboration E.A.U. PROSCOT)

-  Nœud d'intermodalité
-  Sortie autoroute A6
-  Arrêt de BUS nouvelle génération
-  Pôle d'échanges
-  Parc relais
-  Espace couverturage
-  Parc vélo sécurisé
-  Transport en commun rapide automatisé

Faciliter l'accès aux pôles urbains et aux nœuds intermodaux

Orientations de mise en œuvre

L'organisation et la hiérarchisation du réseau local autour de l'eurovéloroute n°3

L'Eurovéloroute n°3 (EV3) constitue un axe cyclable structurant contribuant à l'organisation et la hiérarchisation du réseau local. Les collectivités mobilisent les moyens permettant de conforter cet équipement et organisent le développement de leur réseau local en favorisant l'accès.

Les liaisons cyclables de rabattement aux nœuds d'intermodalité

Les communes et les intercommunalités participent à la mise en place progressive d'un maillage cyclable autour des nœuds d'intermodalité afin de favoriser le rabattement à vélo.

Des liaisons prioritaires ont été identifiées dans le schéma page suivante :

- Recluses ↔ Bourron-Marlotte Gare ;
- Recluse ↔ Ury ;
- Villiers-sous-Grez ↔ Grez-sur-Loing (arrêt Seine-et-Marne Express) ;
- Villiers-sous-Grez ↔ La-Chapelle-la-Reine ;
- Achères-la-Forêt ↔ Ury ;
- Achères-la-Forêt ↔ La-Chapelle-la-Reine (desservant notamment le collège) ;
- Arbonne-la-Forêt ↔ Saint-Martin-en-Bière ↔ Barbizon ↔ Chailly-en-Bière ↔ Perthes ↔ Saint-Sauveur-sur-Ecole.

Les liaisons bus de rabattement aux nœuds d'intermodalité

Les lignes de transport en commun routier (bus et cars) du territoire prévoient des arrêts en correspondance des nœuds d'intermodalité afin de favoriser le rabattement vers ceux-ci.

En outre, en s'appuyant sur les liaisons bus à créer et à renforcer dans le cadre de l'objectif de diversification des mobilités, le SCOT prévoit :

- Pour la liaison à renforcer Melun ↔ Malesherbes, des arrêts en correspondance des nœuds d'intermodalité de Villiers-en-Bière (CC) et de Cély (A6) ;
- Pour la ligne à créer Fontainebleau-Avon ↔ Pays de Bière ↔ Milly-la-

Forêt, un arrêt en correspondance du nœud d'intermodalité de Cély (A6)

Quelle différence entre les différents aménagements cyclables ?

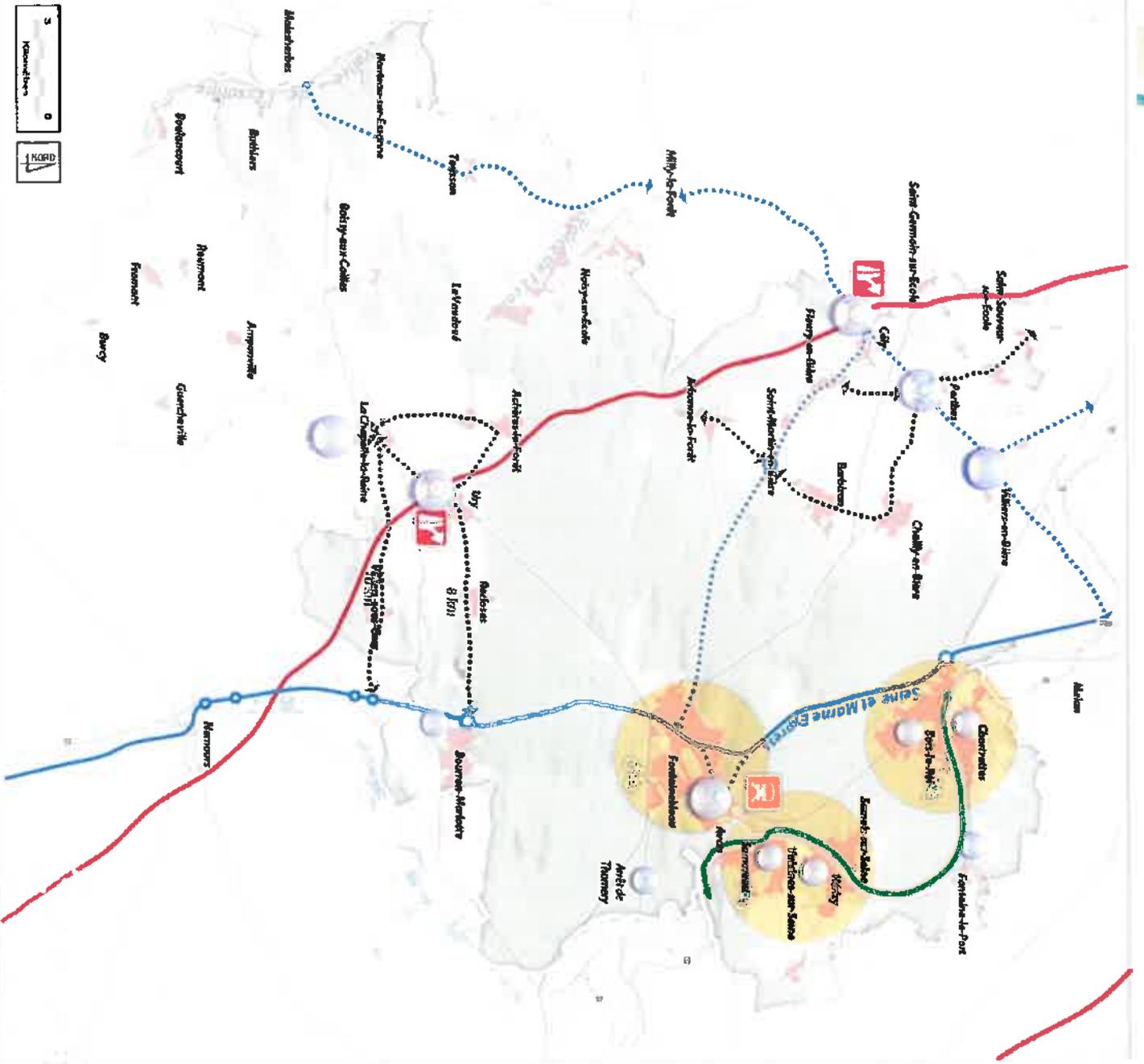
Piste cyclable. Voie dédiée exclusivement au vélo ou « en voie protégée »

Bande cyclable. Chemin délimité par du marquage au sol sur la voirie (ou les trottoirs)

Voie verte. Voie de communication autonome réservée aux déplacements non motorisés (ex : anciens voie de chemins de fer, chemins ruraux)

Véloroute. Itinéraire cyclable adapté à la circulation en vélo Elle n'est pas forcément en site propre (partage avec autre moyens de transport) mais il fait l'objet d'un entretien spécifique et régulier

Double-sens cyclable ou contresens cyclable (dans les rues à sens unique) Ils permettent de raccourcir les distances à parcourir à vélo et ils garantissent une sécurité avérée du fait d'une meilleure visibilité réciproque des protagonistes. Ils sont aussi avantageux pour la collectivité, car ils se mettent en place rapidement, sans travaux lourds de voirie.



L'accès aux pôles et aux nœuds d'intermodalité

Nœud d'intermodalité

Autoroute A6
E.A.U. PROSCOT
Sortie d'autoroute

Seine-et-Marne Express

Bus à crêper

Euro-vélo mixte

Liaisons cyclables prioritaires

Secteur de développement de la mobilité cyclable urbaine



La diversification des mobilités : le renforcement de l'offre de transport en commun routiers

Le SCOT prévoit une amélioration de la desserte interne en transport en commun routier au territoire en lien avec les territoires et les pôles voisins.

Cela consiste en la mise en place de nouvelles dessertes (principalement en transport à la demande) ou d'une offre améliorée afin de desservir des portions de territoires aujourd'hui peu ou pas desservies, en lien avec les nœuds d'intermodalité, les pôles de services du territoire et des espaces voisins.

Pour ce qui concerne la mise en place de nouvelles lignes régulières, deux axes sont fortement soutenus par le SCOT :

- Une nouvelle ligne Melun ↔ Perthes-en-Gâtinais ou Melun ↔ Malesherbes (avec arrêts prévus à Villiers-en-Bière, Perthes-en-Gâtinais, Nœud de Cély, Milly-la-Forêt) afin renforcer les liaisons entre Melun et Perthes-en-Gâtinais aujourd'hui peu performante (objectif inscrit au PADD) et favoriser le rabattement aux « nœuds d'intermodalité » prévus par ce documents et les liaisons avec les territoires voisins ;

➤ Une nouvelle ligne régulière Fontainebleau ↔ Milly-la-Fôret desservant le Val-de-Bière et le Nœud de Cély. Cela peut se traduire par le développement de la ligne 284-001 aujourd'hui ne s'arrêtant pas dans le Val de Bière et présentant une desserte très limitée ;

➤ Une nouvelle ligne régulière Melun ↔ Saint-Fargeau-Ponthierry ↔ Corbeilportée par la communauté de communes Seine-Ecole.

Pour ce qui concerne la mise en place de Transports à la demande, deux nouvelles lignes sont appuyées par le SCOT :

➤ La création d'une nouvelle ligne régulière ou une nouvelle desserte TAD Nemours ↔ Malesherbes via La-Chapelle-la-Reine (ou Amponville/ Fromont) ;

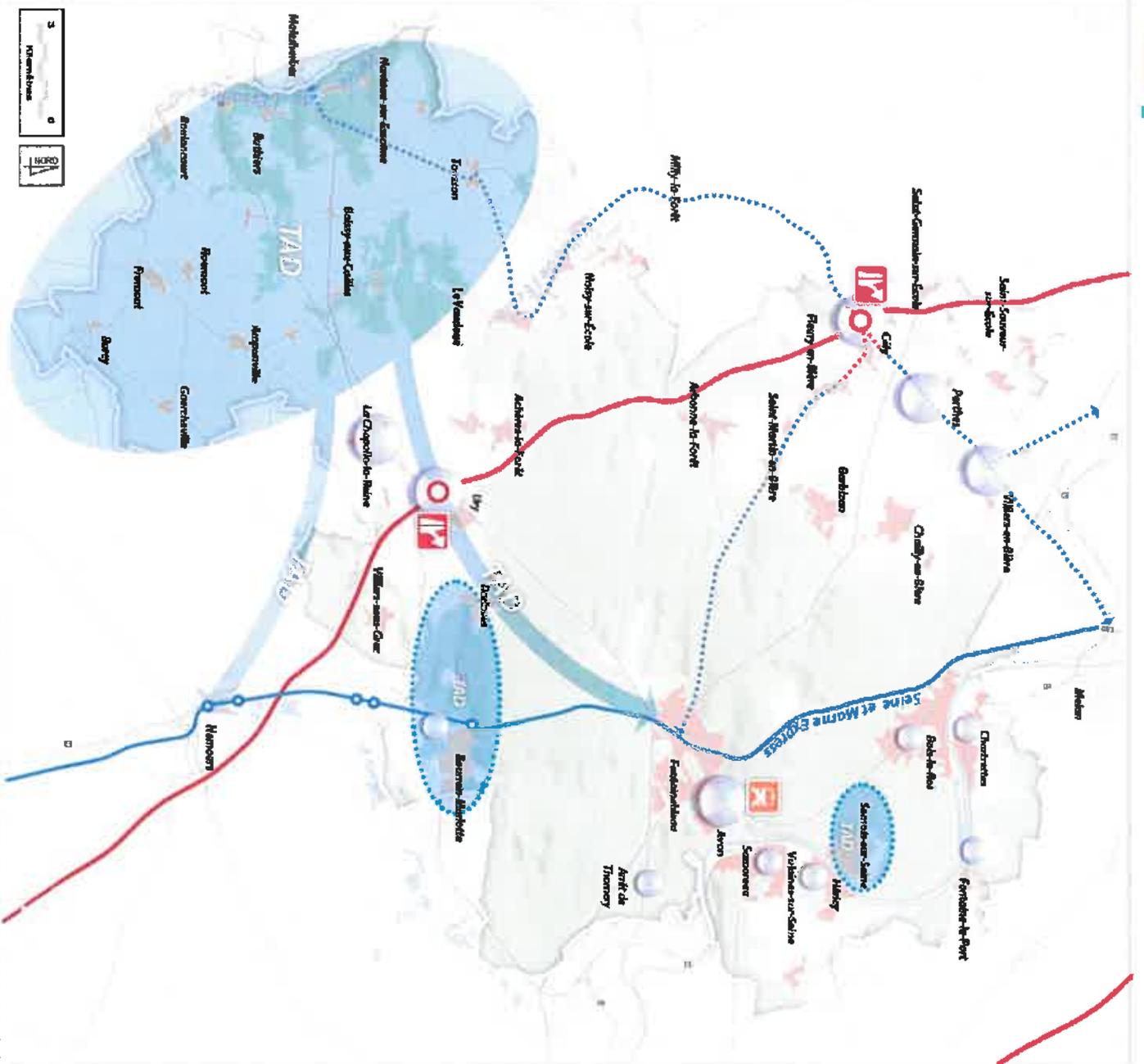
➤ La desserte nouvelle en TAD des communes de Recluses, Bourron-Marlotte et Sannois par la communauté de communes du Pays de Fontainebleau ;

➤ La desserte nouvelle en TAD du Sud-Ouest du territoire du syndicat mixte vers Fontainebleau.

Les nouvelles lignes, les nouveaux tracés et les nouveaux arrêts, sont à définir avec les AOT et peuvent être mis en place progressivement.

La desserte en transport en commun

(Elaboration E.A.U. PROSCOT)



-  Autoroute A6
-  Sortie d'autoroute
-  Seine-et-Marne Express
-  Bus à créer
-  Desserte en TAD du Sud-Ouest vers Fontainebleau
-  TAD projetés

Une offre alternative à l'échelle des pôles

Orientations de mise en œuvre

La diversification des mobilités à l'échelle des pôles, bourgs et villages

Le SCOT privilégie les modes de déplacement diversifiés les moins émetteurs en gaz à effet de serre et le plus en lien avec l'image de la région de Fontainebleau territoire de qualité où il fait bon vivre.

De ce fait, il encourage le recours aux modes doux (le vélo plus particulièrement) sur les distances courtes pour des usages à la fois utilitaires et de loisirs.

Les PLU traduisent ces intentions à leur échelle par une planification des itinéraires plus pertinents et la mise en place d'aménagements concourant à :

- Sécuriser les déplacements cyclables au travers d'aménagements de type bande ou piste cyclable et identifier les points durs, les ruptures sur lesquels intervenir en priorité ;

- Organiser l'accessibilité cyclable et le rabattement vers les « noeuds d'intermodalité », les gares, les pôles générateurs de trafic et les autres points stratégiques (centres-villes, zones commerciales, d'emplois et établissements scolaires) pour des distances de 3 km à 5 km ;

- Créer une offre de stationnement vélo pertinente, adaptée et sécurisée ;

- Renforcer l'offre de location de vélos depuis les gares pour des usages de loisir vers la forêt et compléter les aménagements cyclables sur les trajets touristiques (également le stationnement sur les sites touristiques), avec comme priorité :

- les axes Bois-le-Roi/Samois/Avon (en lien avec les voies de bords de Seine) et Fontainebleau-Barbizon ;
- le long de la Seine entre Vulaines/Héricy/Fontaine-le-Port/Chartrettes

La desserte interne au pôle urbain de Fontainebleau-Avon

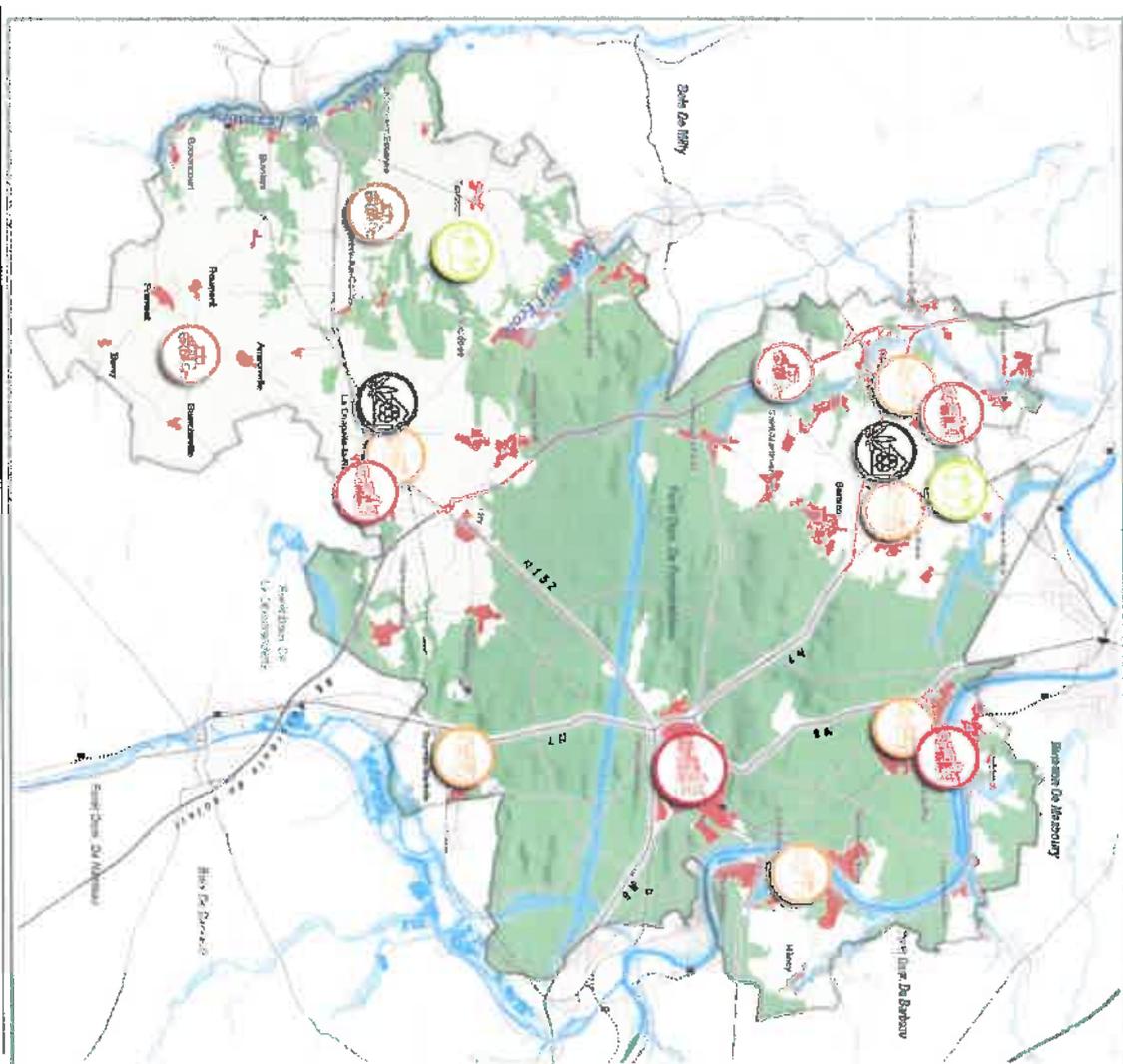
Le SCOT appuie une amélioration de la mobilité interne et du fonctionnement urbain du pôle de Fontainebleau-Avon, principal pôle du territoire, et notamment :

- La création d'un moyen de transport automatique collectif léger à Fontainebleau-Avon (petites navettes en site propre autoguidées, par exemple système ULTra – Urban Light Transport) pour relier rapidement la gare aux principaux sites générateurs de flux : le château, la Maison dans la Vallée, le CNSD, les Archives Nationales et le nouvel hôpital ;

- L'extension progressive du réseau de bus urbains aux communes voisines.

- Le développement des stationnements sur des parkings relais à Fontainebleau/Avon (gare routière, Faisanderie) en lien avec la mise en place de navettes vers le centre (accès au centre et aux sites touristiques).

B. L'organisation d'un pôle économique qui s'affirme



POLE STRUCTURANT
(Fontainebleau-Avon, Bois-le-Roi, Perthes-en-Gâtinais)



AGRICULTURE DE SERVICES



POLE DE SERVICES PRODUCTIFS ET RESIDENTIELS
Du C hapelle-la-Reine, Perthes-en-Gâtinais, Chailly-en-SÒe, BaldaillÒe, Volaines-sur-SÒe / Sannoireau)



ECO-CONSTRUCTION ET FILIERES LOCALES



MARCHE

Affirmer la vocation économique du territoire

Objectifs

L'objectif est d'affirmer le rôle économique du territoire et de maîtriser une tendance à la résidentialisation et à la dépendance économique vis à vis de pôles extérieurs.

Il s'agit, pour ce faire, de mobiliser les conditions permettant au territoire de favoriser la création de 3 420 emplois et concourant à l'amélioration du rapport habitants / emplois.

Cet objectif est complété par la recherche d'une valorisation des atouts économiques qui reposent sur :

- des filières tertiaires liées en partie à une économie résidentielle de services à la personne et aux entreprises,
- et,
- une valorisation des ressources territoriales liées à un cadre patrimonial exceptionnel : activités touristiques et filières associées aux productions agricoles.

Dans cette perspective, le SCOT vise à renforcer ces coopérations économiques avec les territoires voisins à l'échelle du sud Seine-et-Marne notamment dans le cadre d'une affirmation du Grand Gâtinais. Ces coopérations pourront s'inscrire au travers d'échanges et de stratégies collectives dans les domaines de l'offre et de la promotion des territoires tant dans les domaines de l'économie tertiaire et artisanale, du tourisme, des déplacements ou de la formation.

Le positionnement stratégique économique du territoire orienté vers les activités tertiaires et la valorisation patrimoniale du territoire, induit la localisation de la majeure partie des nouveaux emplois au sein des enveloppes urbaines existantes (objectif de 78% des nouveaux emplois à l'échelle du territoire du SCOT), à proximité des sites d'activités existants et des pôles de services.

Le développement économique du territoire est donc priorisé par une dynamisation des tissus existants en faveur d'une augmentation de leur intensité et en complément par une extension ou l'aménagement de nouveaux espaces d'activité.

Orientations de mise en œuvre

Les pôles structurants et secondaires du territoire, en priorité, portent le développement de filières économiques productives assurant la lisibilité du positionnement économique du territoire.

Le rôle des pôles s'appuie notamment sur leurs spécificités territoriales et associée, en complément, le renforcement d'une économie de services liée à l'importance de leur offre résidentielle.

Pour ce faire, les pôles développent une offre foncière et immobilière qualifiée et adaptée à ces cibles.

Des capacités de développement dynamisées par une recomposition des tissus urbains

Orientations de mise en œuvre

Afin d'assurer les capacités de création d'emplois sur son territoire, le SCOT développe une stratégie de développement urbain et foncier permettant de répondre aux besoins des entreprises :

La majeure partie des nouveaux emplois sont envisagés au sein des enveloppes urbaines existantes tant dans les tissus multifonctionnels que dans les parcs d'activités existants. Il s'agit donc de mobiliser les outils permettant de dégager les capacités d'accueil et de développement des activités économiques au sein de ces différents tissus.

Pour ce faire, l'optimisation et la densification des espaces à vocation économique existants constitue la priorité.

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement veillent à traduire ces objectifs en favorisant :

- les processus de renouvellement urbain dans les parcs d'activité en cherchant à les réhabiliter tout en assurant leur diversification fonctionnelle ;
- la densification du bâti dans les espaces économiques en prévoyant une adaptation des règles

d'urbanisme autorisant les implantationset extensions proches des limites, les extensions en hauteur....

- l'optimisation des espaces dédiés au stationnement des véhicules en favorisant leur mutualisation à l'échelle du parc, en les intégrant aux bâtiments (soit en dédiant les premiers niveaux au stationnement et les niveaux ultérieurs aux surfaces de vente, soit par une organisation des stationnements à étage ou en silos,...).

Ces principes seront également suivis lors de la conception des nouveaux parcs d'activité.

En complément des capacités dégagées au sein des enveloppes existantes, le SCOT prévoit un volant foncier de 30 hectares destiné à l'augmentation des capacités foncières économiques et permettant soit des extensions de parcs d'activité existants soit des créations de nouveau parc associés aux pôles structurants et secondaires du territoire.

Le renforcement des activités tertiaires productives

Orientations de mise en œuvre

Mettre à disposition une offre immobilière et foncière adaptée

Les pôles structurants du territoire constituent les sites privilégiés de l'accueil des activités tertiaires productives.

En premier lieu, le pôle de Fontainebleau-Avon s'appuie sur la présence de structures de formation et de recherche actuellement présentes et futures pour affirmer un positionnement tertiaire de haute valeur ajoutée.

Afin de valoriser leurs atouts, l'ensemble des pôles du territoire (structurants et secondaires) développent une offre foncière et immobilière intégrant :

- Un renforcement du niveau de services aux entreprises et aux personnes :

- Accessibilité et desserte par les transports collectifs et les modes doux, plans de déplacements interentreprises ;
- Desserte numérique de dernière génération (très haut débit, 4G,...) ;

- Services mutualisés : restauration collective, garde d'enfants, conciergerie, espaces de convivialité,....

- Une diversité des offres immobilières

- favorisant la création d'entreprises innovantes,

- répondant à l'évolution de leurs besoins résidentiels, et,

- permettant la mise à disposition de services d'accompagnement à leur développement : incubateur, pépinières et parcours résidentiel de sorte associé.

Prioriser l'accueil des activités tertiaires dans les tissus urbains

L'accueil d'activités tertiaires est envisagé :

- Dans les secteurs de reconversion urbaine (tel que le site « Les Casernes » à Fontainebleau).

Les sites tertiaires développent une gamme de produits immobiliers et de services favorisant l'accueil et le développement des structures économiques en place : télécentre, pépinières d'entreprises,....

- De façon diffuse dans les tissus urbains des pôles

Les documents d'urbanisme mettent en œuvre les moyens permettant de renforcer les capacités d'accueil de ces activités dans les secteurs de mixité fonctionnelle et dans les secteurs présentant un niveau de desserte par les transports collectifs = en

particulier gares ferrées et nœuds d'intermodalité en milieu urbain du SCOT.

L'articulation et l'accessibilité des sites d'activités avec ces points de desserte devra être sécurisée et lisible pour les modes de déplacement doux.

- Dans les parcs d'activités mixtes en soutien aux autres activités artisanales ou industrielles (services aux entreprises et aux usagers) afin d'accompagner leur évolution et leurs besoins.

Les activités artisanales et de transformation

Les activités artisanales ont vocation à être implantée :

- au sein des tissus urbains, ou,
- en cas d'incompatibilité ou d'impossibilité à satisfaire les besoins, dans des parcs spécifiques de type « villages artisanaux » implantés en continuité des enveloppes urbaines existantes.

Afin d'accompagner le développement et le positionnement économique du territoire, ces petits parcs d'activités font l'objet d'une élévation de leur niveau de service et de la qualification de leurs aménagements : requalification et traitement des espaces extérieurs, gestion des eaux, adaptation énergétique, gestion des déchets, gestion mutualisée des besoins en stationnement, desserte par les transports en commun, desserte numérique,....

La création de villages artisanaux est envisagée dans les pôles structurants ou secondaires du territoire, ou en extension des sites d'activités économiques existants.

Les conditions d'aménagement des parcs d'activités sont définies dans la partie 1.C. 7° « La qualité urbaine des parcs d'activités économiques et commerciaux ».

En particulier, la prise en compte des besoins liés à la filière « eco construction » est intégrée aux projets de création ou au déploiement des parcs de Perthes-en-Câtinais et La-Chapelle-La-Reine.

En l'absence de capacité dans les parcs d'activités, le développement de la filière pourra être envisagée par l'utilisation des bâtiments existants dans les espaces agricoles (en compatibilité avec les dispositions SDRIF) et dans le cadre de coopérations avec les SCOT voisins.

L'élargissement de l'offre de formations en soutien à l'innovation économique

Objectifs

Afin de renforcer son positionnement économique et l'innovation sur son territoire, le SCOT poursuit l'objectif d'un renforcement de l'offre de formations permettant l'adaptation des actifs aux emplois locaux d'aujourd'hui et de demain.

Aussi, il prévoit :

- La constitution d'un pôle universitaire de proximité offrant des formations supérieures de 1er niveau, en particulier dans l'ingénierie industrielle du développement durable, la bio-industrie, les agro-matériaux ainsi que de filières généralistes menant à des formations universitaires plus longues ;
- L'accueil d'un lycée agricole dans le secteur de La Chapelle La Reine.

Orientations de mise en œuvre

Les documents d'urbanisme et les opérations prévoient les possibilités de réalisation des objectifs fixés par le SCOT en matière de renforcement des équipements de formation.

Le développement de l'économie numérique

Objectifs

La stratégie économique portée par le SCOT vise le renforcement des activités tertiaires à haute valeur ajoutée et le développement des activités liées à l'économie résidentielle.

Ces positionnements liés aux atouts intrinsèques du territoire engendrent des usages numériques croissants liés :

- Aux activités touristiques : services numériques nomades d'informations, de visites,....
- Aux activités tertiaires liées à recherche et au développement,
- Aux activités tertiaires de services aux entreprises : télétravail, travail à distance, visio conférence, séminaire numérique,.... ;
- À la formation : e-education, Collège numérique,...
- A l'attractivité résidentielle (moteur de l'économie locale) et aux services administratifs pour les habitants (e-administration).

Orientations de mise en œuvre

Le renforcement du niveau d'équipement numérique de haut débit du territoire est priorisé sur les pôles et pôles touristiques du territoire ainsi que sur les parcs d'activités existants et projetés.

L'aménagement qualitatif des espaces dédiés aux activités économiques

La promotion de parcs d'activités (périphériques aux urbanisations ou en zone agglomérée) qualitatifs est garante d'une attractivité économique et d'un cadre de vie améliorés.

Pour accompagner la qualification et l'attractivité du territoire vis à vis de nouvelles activités de haut niveau, des ambitions architecturale, urbaine et paysagère sont promues pour les parcs en renouvellement, en extension ou en création.

La définition des périmètres

Sur la base d'une pré-analyse environnementale et paysagère, les périmètres sont définis de manière à :

- Assurer une continuité avec les noyaux urbains existants auxquels ils s'accrochent ;
- Permettre une intégration paysagère de qualité définissant une nouvelle lisière urbaine tenant compte de la topographie, de la couverture végétale, de la morphologie urbaine des espaces urbanisés situés à proximité ;
- Gérer la notion d'entrée de ville et définir la notion d'urbanité développée dans le parc en tenant compte des typologies d'entrepise.

La définition des périmètres est envisagée de manière à ne pas proposer une forme étrée le long des axes de circulation auxquels ils s'accrochent mais de privilégier les développements en profondeur et à minimiser le linéaire en contact avec les axes routiers structurants.

La composition urbaine

La création des nouveaux parcs d'activité est définie par un programme et un schéma d'aménagement qui veillent à promouvoir des formes urbaines denses, une taille des parcelles adaptée à la typologie des entreprises et à réaliser des opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets sur un même lot.

Les documents d'urbanisme et les schémas d'aménagement veillent à minimiser les bandes inconstructibles. Dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc, il s'agit de permettre une implantation des bâtiments à proximité des limites et de maintenir ainsi des perspectives d'extension des constructions voire de découpage parcellaire.

De même en fonction de l'environnement urbain et paysager dans lequel il s'insère la composition globale du parc prévoit des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments afin de permettre leur adaptation aux besoins des entreprises dans un souci d'économie foncière.

Le traitement des limites, des accès principaux, des entrées de ville

Des règles de recul des constructions par rapport aux limites du parc permettent la définition de modules de plantations dont l'objet n'est pas de décorer le bâti mais de jouer un rôle de mise en scène et d'intégration paysagère.

Les plantations ne doivent pas être systématiquement conçues sous forme de haies mais, en s'appuyant de manière générale sur les essences et les motifs paysagers situés dans l'environnement paysager du parc (bosquets, haies bocagères hautes, etc..).

Ces espaces permettent une bonne insertion du projet et limitent son impact visuel depuis les axes structurants bordiers.

La gestion des flux

L'organisation viaire permet d'assurer un fonctionnement sécurisé du parc en terme de gestion des flux liés à sa vocation : véhicules utilitaires, véhicules légers, piétons et cycles. Elle vise l'intégration du réseau du parc dans le réseau environnant tant à l'échelle communale qu'à celle du quartier dans un objectif de continuité du maillage viaire.

Le plan de circulation permet de limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic de poids lourds fréquent. Des espaces de

retournement seront, le cas échéant, dimensionnés et aménagés sur les axes non structurants de l'opération.

Le gabarit des voies et les espaces de circulation sont définis en fonction de la vocation du parc d'activité dans un souci d'économie foncière. La conception du parc intègre d'autant plus les besoins liés aux livraisons.

Les schémas d'organisation prévoient des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés et lisibles ainsi que des aménagements permettant la desserte du parc par les transports en commun (voies dédiées, espaces pour les arrêts,...).

Des espaces de stationnements couverts et sécurisés pour les vélos sont réalisés à proximité des entrées des bâtiments (toutes activités y compris commerces).

L'accès aux points de desserte par les transports collectifs, tant lorsqu'ils sont situés à l'intérieur du parc qu'à ses abords, est facilité pour les piétons.

Les espaces de stationnement en surface sont limités à leurs besoins incompressibles et répondent aux enjeux d'optimisation foncière en proposant des solutions de mutualisation ou d'intégration au sein des bâtiments à niveaux.

Les parcs qui accueillent un nombre pertinent de salariés prévoient des espaces dédiés au covoiturage.

La qualité paysagère

Afin de minimiser les besoins fonciers, les objectifs de qualité paysagère des parcs ne doivent pas concourir à une élévation des espaces non constructibles.

Les dépôts extérieurs de matériaux bénéficient d'une insertion paysagère assurée par des écrans visuels qualitatifs.

La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs.

Les constructions proposent un parti architectural qualitatif à travers des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc.

Les parcs d'activité structurants prévoient une gestion cohérente de l'affichage extérieur et de la signalétique.

La qualité environnementale

La conception des parcs prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux :

- elle favorise l'infiltration des eaux de pluie à travers la

recherche d'une perméabilité des surfaces de circulation et de stationnement ;

- elle encourage la retenue des eaux en amont notamment à travers les toitures végétalisées, la création de fossés plantés et de noues,....

Les espaces dédiés aux activités économiques contribuent à l'adaptation au changement climatique et à la production d'énergie renouvelable :

- l'implantation et l'orientation des bâtiments intègre des principes bioclimatiques (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,...) ;
- l'utilisation des toitures des bâtiments de grande emprise ou des espaces de stationnement pour la production d'énergie solaire est favorisée.

Les parcs d'activités valorisent les espaces non bâtis dans l'objectif de contribuer à l'amélioration de la biodiversité : la perméabilité écologique des ciôtures est recherchée, les espaces libres sont organisés de façon à pouvoir constituer des continuités (pas japonais par exemple), ils sont de préférence végétalisés et gérés de façon différenciée,....

La gestion des déchets liés aux activités

Dans le cadre de l'aménagement des parcs d'activité économiques (requalification ou création), la gestion des déchets est anticipée dès la conception des opérations qui prévoient le cas échéant de réserver les espaces nécessaires à l'implantation des déchetteries ou de tout autre équipement contribuant à la gestion des déchets en particulier lorsqu'un projet est identifié (notamment dans le cadre du PREDEC).

L'affirmation de pôles touristiques qui portent une part conséquente du développement touristique et du positionnement territorial

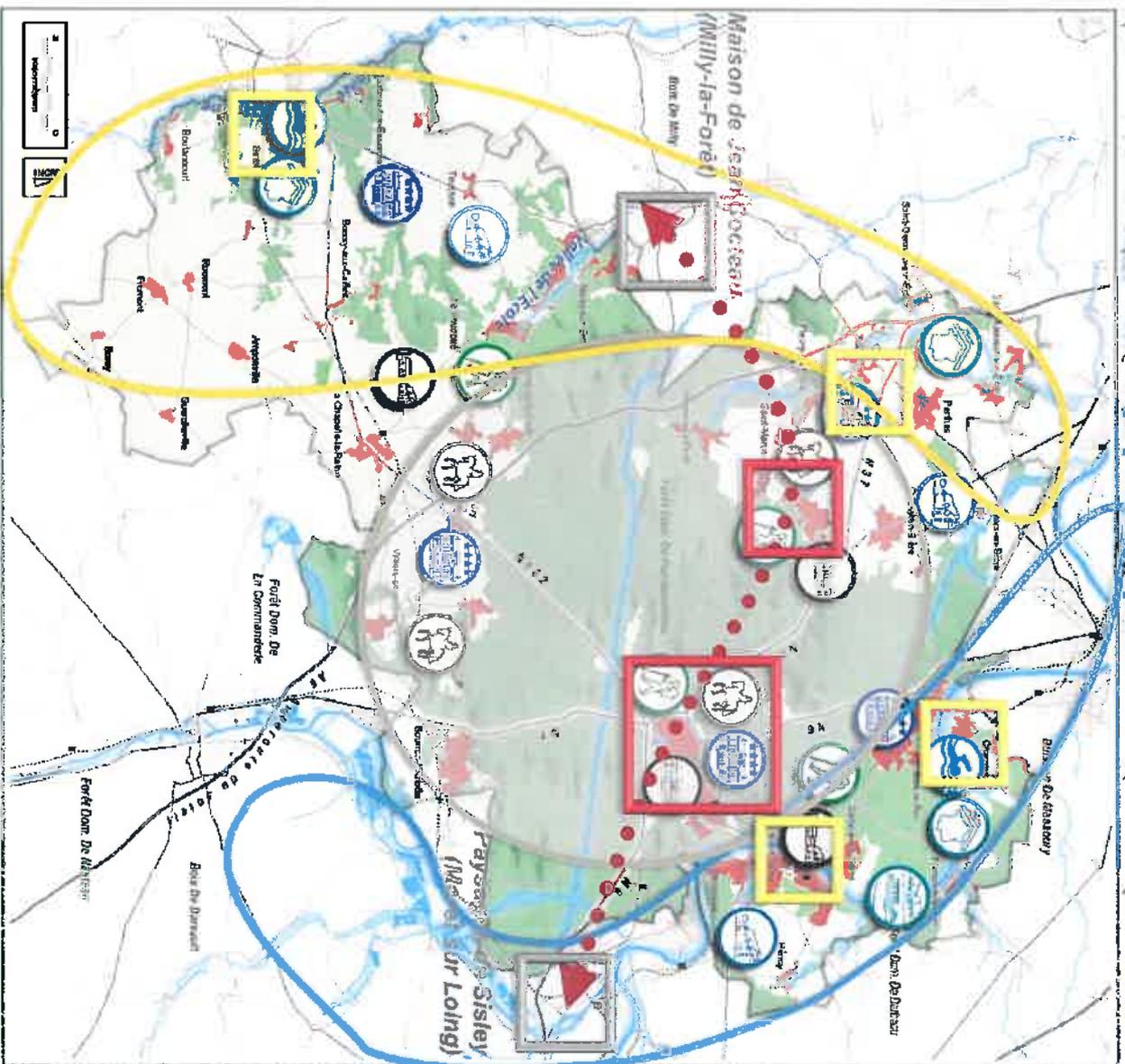
- Les pôles touristiques structurants : Fontainebleau, Barbizon
- Les pôles touristiques secondaires : Bois le Roi, Vulaines/S, Samoreau, Cély en Bière, Butthiers
- ▲ Les coopérations territoriales renforcées

Des positionnements à conforter en lien avec les atouts intrinsèques des territoires

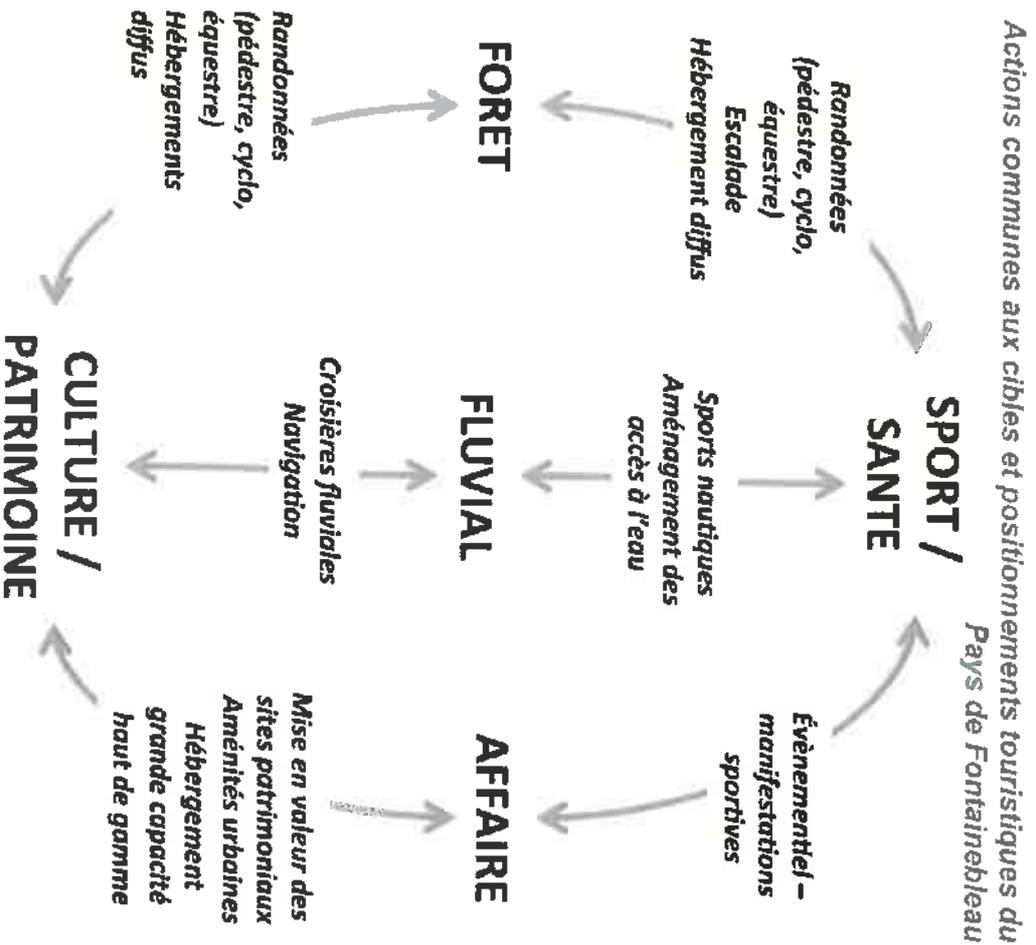
- Seine et eau
- Forêt et nature
- Villages et patrimoine

Des vocations préférentielles au service des positionnements

- | | | | |
|---|----------------------|---|----------------------------|
|  | TOURISME CULTUREL |  | BASES DE LOISIRS |
|  | TOURISME PATRIMONIAL |  | GÎTES |
|  | TOURISME ÉQUESTRE |  | HOTELLERIE 3* ET 4* / LUXE |
|  | TOURISME FLUVIAL |  | AUBERGES |
|  | TOURISME VERT | | |



Le développement du tourisme



Objectif

L'objectif est de consolider et conforter les capacités de développement des activités touristiques du territoire porteuses d'un développement économique.

Il s'agit en particulier de :

- Conforter un positionnement spécifique s'appuyant sur :
 - La forêt et les activités de pleine nature,
 - Le château et l'image forte portée des sites patrimoniaux présents sur les territoires voisins,
 - La vallée de la Seine tant sous un angle patrimonial que sportif,
 - Les peintres ;
- Renforcer et préserver les qualités paysagères et patrimoniales visant à maintenir une tonalité « d'exception » du territoire.

Orientations de mise en œuvre

Pour un développement de l'hébergement touristique

- Les pôles touristiques du territoire contribuent au développement de la capacité d'hébergement touristique en favorisant l'accueil de structures de capacité importante proposant des services spécifiques adaptés notamment aux clientèles « affaire » (salles de travail, petits séminaires,...) et groupes.
- Une attention particulière est portée sur les conditions d'accessibilité à ces structures qui devra être adaptée aux cibles (notamment dans le centre urbain de Fontainebleau – Avon où sera recherché un lien particulier avec la gare).
- Le renforcement de l'offre en lien avec le golf de Cély-en-Bière s'inscrit dans cette perspective.
- L'ensemble des communes participent au développement de l'hébergement touristique diffus à travers le développement et la création de structures aux capacités plus modestes : hôtellerie familiale, gîtes et chambres d'hôtes.
- Le renforcement de l'offre est d'hébergement touristique

préférentiellement envisagé dans le cadre des positionnements touristiques privilégiés pour le territoire.

Il s'agit ainsi de favoriser les offres présentant des capacités d'accueil pour les touristes « plein air » (grimpeurs, cyclistes, cavaliers,...) ou celles présentant un potentiel de montée en gamme de l'offre existante sur le territoire.

Pour un développement des activités de pleine nature

Les collectivités prévoient :

- Le maintien et le renforcement des itinéraires de randonnées pédestre, cyclo et équestre en cohérence avec les orientations et schémas définis aux échelles supérieures (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables,...) ;

- En cohérence avec les objectifs de préservation des qualités patrimoniales (paysagère, environnementale, culturelle, historique,...) des sites, le maintien et l'organisation des capacités d'accueil du public dans les sites naturels : espaces de stationnements auto et vélo, signalétique, aires de repos et de pique-nique,...

- L'équipement en espaces de stationnement vélo des sites touristiques majeurs du territoire ;

- Le développement d'un réseau d'aires de camping-car ;

- Le renforcement de l'attractivité des bases de loisirs (Buthiers, Bois le Roi).

Pour le développement des activités de tourisme culturel

Les collectivités prévoient :

- Le renforcement des aménités et de l'attractivité des coeurs urbains des villes, bourgs et villages et en particulier dans les pôles touristiques du territoire à travers : une qualité des aménagements des espaces publics, l'accueil du public (informations touristiques,...) ;

- La préservation et la valorisation des caractéristiques patrimoniales urbaines et architecturales de leur territoire (en particulier pour les pôles touristiques du territoire) qui pourra se traduire par :

- Le respect des morphologies urbaines dans les évolutions des tissus traditionnels,

- La préservation des éléments remarquables du patrimoine architectural (bâtiments,...), urbain (alignements, places, rues,...) ou rural (chapelle, lavoir, fontaine,...) ;

- Le renforcement des coopérations entre structures locales au service de la promotion d'un positionnement lisible qui pourra se concrétiser par :

- La création d'un portail touristique numérique unique au territoire proposant les offres disponibles ;
- Des actions collectives menées en coopération avec les territoires voisins ;
- Autour du positionnement des peintres avec les territoires de Milly La Forêt et Moret-sur-Loing pour la création d'une route des peintres intégrant une tarification unique type ticket combiné....
- Avec les territoires de Nemours Gâtinais, du Melunais et du Provenais pour une valorisation et promotion positionnement d'un « châteaux ».

Pour un développement des activités de tourisme fluvial

Les documents d'urbanisme et les opérations visent à :

- Conforter voire renforcer les capacités d'accueil des haltes et ports,
- Renforcer le niveau de services et l'aménagement qualitatif des haltes et ports (mixité des fonctions urbaines, information touristique,...),
- Développer les liens entre l'eau et les centres urbains à travers une accessibilité renforcée.

La politique commerciale

Objectif

Tenant compte de son positionnement économique résidentiel, le SCOT poursuit un objectif général de renforcement de l'offre de services et de commerces sur l'ensemble de son territoire en rapport avec le rôle résidentiel de chacune des communes.

Les communes visent au maintien et au développement de l'offre commerciale de détail en l'organisant et la renforçant au regard de leur rôle dans la structuration générale du territoire.

En plus de la satisfaction des besoins liés à leur population résidente pour lesquelles chaque commune veille au maintien voire au renforcement d'une offre commerciale de proximité :

- le pôle de Fontainebleau-Avon vise un renforcement des fonctions commerciales bénéficiant à l'ensemble du territoire, et,
- les pôles secondaires l'accueil du commerce intermédiaire.

Orientations de mise en œuvre

Pour préserver la vitalité des centres urbains et villageois, les collectivités adoptent les mesures permettant :

- Une élévation des capacités d'accueil résidentiel dans les secteurs accueillant des commerces de proximité afin de renforcer les aires de chalandise les plus proches ;

- Une polarisation de l'offre commerciale de proximité favorisant les effets d'entraînement et évitant la diffusion par :

- la préservation des structures existantes,
- l'accueil de nouvelles structures notamment dans le cadre d'opérations mixtes incluant des possibilités d'accueil en pied d'immeuble.

- Une vitalisation des centres urbains et villageois par :

- une valorisation de la qualité des aménagements publics notamment en intégrant les besoins liés à l'accueil du commerce ambulants et,
- une accessibilité des polarités marchandes impliquant des

aménagements et services adaptés : offre de stationnement auto et vélo, sécurisation et lisibilité des itinéraires doux (piétons et cyclistes), desserte par les transports en commun.

L'accueil de nouveaux équipements commerciaux est envisagé de façon privilégiée :

- au sein des enveloppes urbaines existantes ou nouvellement définie en intégrant les besoins liés à la gestion des flux (livraisons et clients),

- en limite des enveloppes urbaines existantes ou nouvelles en s'intégrant aux trames urbaines et viaires assurant leur continuité et leur articulation,

- dans des parcs commerciaux existants (en appui à la restructuration du parc commercial de Villiers en Bière).

Afin de conserver la lisibilité du positionnement économique des secteurs économiques, les parcs d'activité mixtes ne constituent pas des secteurs privilégiés d'implantation des nouveaux commerces structurants (hormis ceux destinés directement aux usagers du parc).

Dans tous les cas, l'accueil de nouveaux équipements commerciaux est envisagé dans le cadre de projets assurant :

- Une intégration urbaine et paysagère : implantation des bâtiments, gabarits, hauteurs, traitement architectural et végétalisation en cohérence avec l'environnement dans lequel ils s'insèrent ;

- Une qualité des espaces publics ;

- Une gestion qualitative des enseignes et de l'affichage extérieur ;

- Une gestion intégrée des eaux de ruissellements ;

- Une recherche de l'amélioration des performances énergétiques intégrant une économie des consommations énergétiques et production (par exemple par l'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures) ;

- Une localisation préférentielle des stationnements à l'arrière des bâtiments implantés en front de rue ;

- L'accessibilité par le maximum de modes de transports et de publics et impliquant des aménagements et services favorables à l'accès par les piétons notamment à mobilité réduite, l'accès et au stationnement par les cyclistes, la desserte par les transports collectifs ;

- Une gestion des flux minimisant les conflits d'usage entre flux de marchandises et flux de clients.

Le Document d'Aménagement Commercial (DACOM)

Le DOO du SCOT comporte, en application de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme, un Document d'Aménagement Commercial (DACOM).

Dans le cadre des orientations générales du DOO le DACOM comporte une zone d'aménagement commercial (ZACOM) correspondant à une opération de restructuration du parc commercial de Villiers-en-Bièvre.

En effet, cette opération recèle, compte tenu de sa taille et de sa situation, un impact significatif sur l'organisation du territoire du SCOT.

La détermination des ZACOM a été effectuée avec le souci de délimiter clairement son périmètre et donc de permettre une identification nette des terrains concernés.

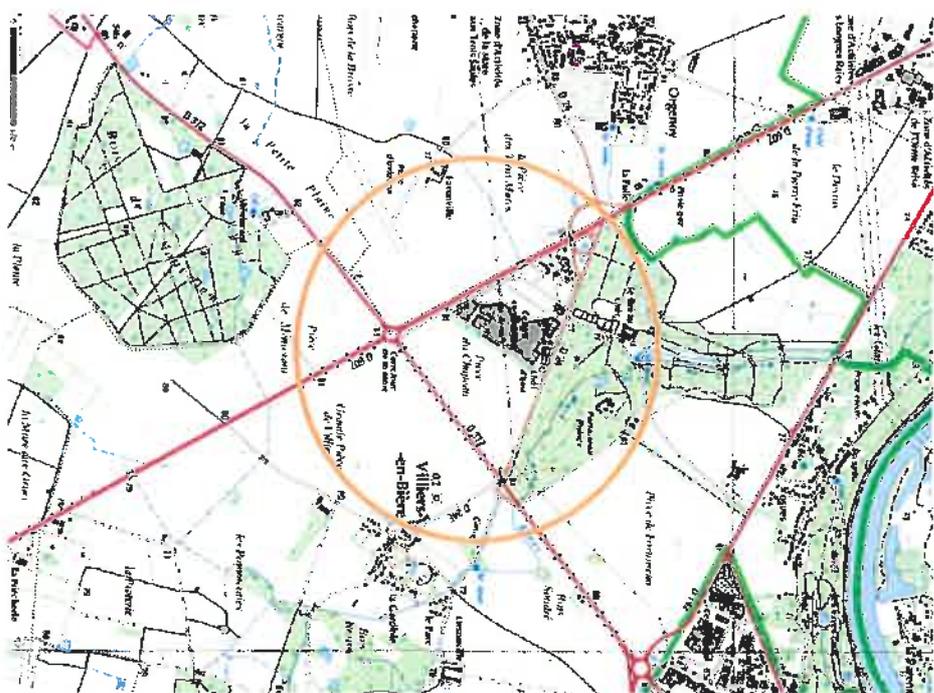
Article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs) 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. »

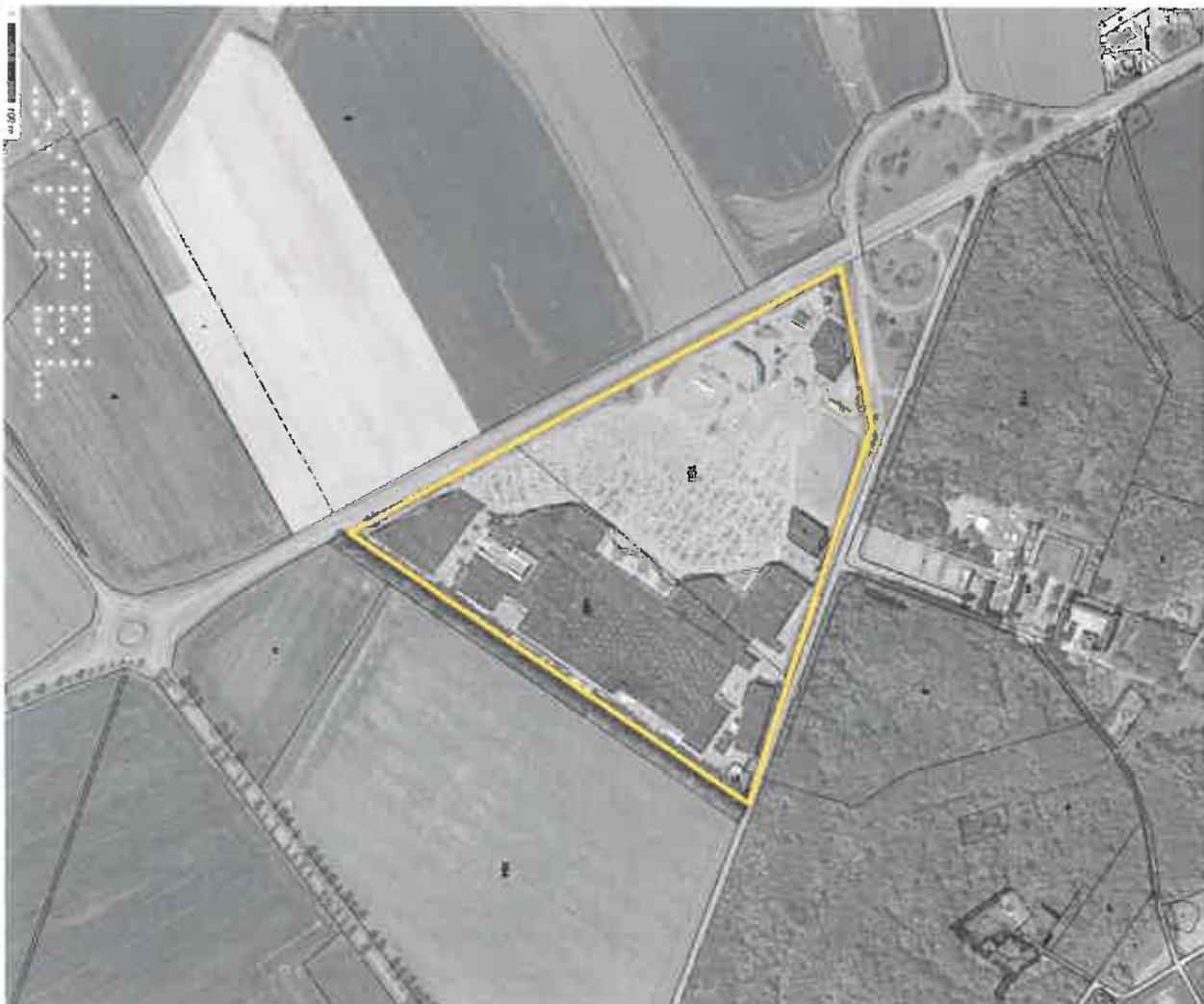
Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) de Villiers-en-Bière

Situation générale



Délimitation du périmètre

Le périmètre maximal de la ZACOM est repéré en jaune sur le fond cadastral (55 ha).



Conditions de qualité urbaine

La requalification et la restructuration du parc commercial de Villiers-en-Bière sont envisagées dans la perspective d'une amélioration de la qualité urbaine et paysagère du site.

Les conditions d'aménagement de la ZACOM contribuent donc à la recherche d'une nouvelle image du site à travers :

- l'élévation du niveau de densité bâtie du site,
- l'innovation architecturale permettant de renforcer une image moderne à travers des façades et des aspects contemporains ; l'utilisation du bois ou la végétalisation des façades peuvent être envisagées, l'harmonisation des coloris des bâtiments est recherchée ;
- des volumes et des gabarits de bâtiments qui favorisent une élévation des densités bâties tout en favorisant une harmonisation de l'épannelage ;
- la recherche d'un alignement des bâtiments pour créer une cohérence des perceptions visuelles.

Conditions d'intégration paysagère

La signalétique de l'accès et des circulations internes à la ZACOM est cohérente et harmonisée.

Les limites de la ZACOM bénéficient d'un traitement végétalisé qui souligne le lien avec les espaces arborés limitrophes (plantations d'alignement, recherche de liens avec les lisières forestières,...). L'effet vitrine de la façade contigüe à la RD 607 est valorisée par la qualité des bâtiments et des aménagements.

L'aménagement global prévoit une végétalisation et des plantations arborées qui assurent l'intégration du site mais contribuent également à une ambiance « naturelle » en lien avec les motifs qui le jouxtent.

Conditions de qualité environnementale

La gestion des eaux de ruissellement est intégrée à la ZACOM à travers des dispositifs de rétention en amont permettant de limiter la taille des espaces destinés à retenir les eaux (bassin de rétention).

La conception urbaine et architecturale intègre la prise en compte des enjeux énergétiques à travers les procédés constructifs, l'implantation et l'orientation des bâtiments, les gabarits ou la production d'énergie d'origine renouvelable (solaire, éolien,...).

La gestion des déchets est envisagée à l'échelle du parc commercial en proposant une insertion paysagère des sites de stockage des déchets voire en visant à une mutualisation des sites de stockage.

Conditions d'accessibilité et de gestion des flux

L'accessibilité de la zone par la RD 607 garantit les bonnes conditions de développement et de renforcement de l'attractivité du site.

Le maillage viaire interne est organisé en articulation avec les infrastructures structurantes permettant l'accès au site par tous les modes (automobile, vélo, piéton, transport collectif,...).

Au sein du site, la multiplication des modalités d'accès est recherchée pour favoriser les modes de déplacements doux à travers un partage des espaces de circulation, un accès facilité, sécurisé et lisible par les piétons aux points de desserte par les transports en commun et l'aménagement d'espaces de stationnement dédiés au covoiturage.

Les espaces dédiés au stationnement sont aménagés afin de favoriser leur rationalisation et leur traitement paysager diminuant leur impact visuel (combinaison de plantations basses et arborées notamment).

Les circulations internes s'appuient sur un réseau d'axes dissociant les flux de clients et les flux liés au transport de marchandise.

C. Les besoins résidentiels et de service



Déclinaison et mise en œuvre des objectifs résidentiels et fonciers

1. L'application des objectifs résidentiels à l'échelle de chaque commune doit être adaptée au regard de leurs capacités de développement, notamment de leur capacité de développement d'un équilibre de la perspective
 - o Habitat et services publics et équipements de proximité
 - o Habitat et services publics et équipements de proximité et de son articulation sur transports avec des pôles d'emploi proches, de son bassin, des pôles d'emploi proches, de son bassin,
 - o de ses ressources urbaines intégrant la capacité et la disponibilité des ressources naturelles et des équipements urbains (réseaux humides, réseaux secs),
 - o du niveau de services publics et commerciaux, de services et de services publics et commerciaux
 - o de sa desserte par des modes de transports collectifs,
 - o de ses capacités urbaines définies au regard des disponibilités foncières et des enjeux de préservation des ressources naturelles et agricoles, des ressources naturelles et agricoles,
- Aussi, il ne peut être opéré à une déclinaison communale des objectifs de production de logement par simple division des objectifs de production de logement par simple division.
2. En outre, les objectifs de production de logements sont des indicateurs qui ne peuvent pas être séparés de l'ensemble des indicateurs qui ne peuvent être interprétés comme des objectifs de production de logements. Les objectifs de logements retenus par les documents d'urbanisme permettent d'évaluer les besoins fonciers des communes et de les comparer avec les besoins fonciers des communes ou maximaux.

Les objectifs de logements retenus par les documents d'urbanisme permettent d'évaluer les besoins fonciers des communes et de les comparer avec les besoins fonciers des communes ou maximaux.

Les collectifs s'appuient sur les principes de répartition proposés par le SCOT et veillent à ce que la répartition globale de leur territoire soit efficace et équilibrée sans jamais dépasser l'enveloppe foncière maximale fixée par le SCOT. Celle-ci relevant d'un caractère prescriptif.

(elle est relative à un caractère prescriptif)

La consommation foncière est mesurée à partir de l'enveloppe foncière maximale fixée par le SCOT existants à la date d'approbation du SCOT.

Objectifs de production de logements et besoins fonciers résidentiels

Localisation	Phase 1 lin 2014-2023		Phase 2 2024-2030	
	Objectif de logements	Surfaces en extension	Objectif de logements	Surfaces en extension
C Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau	1 500	2 ha		
R Rappel des pôles : Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte dont grands secteurs d'aménagement	1 035			
C Communauté de Communes du Pays de Bière	400	10 ha		
R Rappel des pôles : Perthes-en-Saintois, Chailly-en-Bière, Barbizon				
C Communauté de Communes du Pays de Seine	200	5 ha	2 150	28 ha
R Rappel des pôles : Bois-le-Roi / Charrettes				
C Communauté de Communes entre Seine et forêt	220	6 ha		
R Rappel des pôles : Samoreau/Vaires-sur-Seine				
C Communauté de Communes Terres du Gâtinais	350	10 ha		
R Rappel des pôles : La Chapelle-la-Reine, Noisy-sur-École				
C Sous total par phase	2 670	33 ha	2 150	28 ha
S TOTAL		4 820		
TOTAL		4 820		

Les objectifs d'enrichissement de l'offre résidentielle

Objectif

L'objectif du SCOT est d'assurer une revitalisation de la croissance démographique par une adaptation de l'offre résidentielle du territoire.

À un horizon 2030, il envisage d'atteindre 80.500 habitants et de produire 4.820 logements.

Dans cette perspective, il vise concomitamment :

- Une augmentation de son parc de logements permettant de répondre aux besoins liés notamment au desserrement des ménages,
- Un enrichissement par une plus forte diversité et mixité de son offre de logements répondant aux besoins liés aux parcours résidentiels des populations (notamment en prévoyant la réalisation de 55% de la production résidentielle future sous la forme de logements collectifs et 45% sous la forme de logements individuels).

Orientations de mise en œuvre

- Pour concourir à la satisfaction des besoins en logements du territoire, les collectivités prévoient, à travers leurs documents d'urbanisme, les capacités d'une production résidentielle proportionnée à leur rôle dans l'armature territoriale et à leurs capacités.
Les pôles du territoire assument une part plus importante de la production résidentielle que les autres communes.

- Les collectivités prévoient dans les PLH et les documents d'urbanisme les moyens de soutenir la diversification et l'enrichissement du parc de logements en prenant en compte :

- Les besoins en petits logements ;
- Dans les centres villes et les centres bourgs, les besoins en logements accessibles ou adaptés pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite ;

- Les besoins en logements à prix maîtrisés permettant d'atteindre, dans les communes pôles un objectif minimal de 15 % dans la programmation future,

- Les besoins liés à l'accueil des gens du voyage en cohérence avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.

Le SCOT prévoit une production de logements répartie entre des logements dits collectifs et des logements dits individuels. La répartition de la production de logements à travers cette typologie traduit la volonté de cette diversification.

La réalisation de ces objectifs est principalement assurée par les pôles qui disposent des capacités et des ressources urbaines adéquates notamment en terme de proximité des pôles d'emploi, des services et équipements permettant de réduire les besoins en déplacements.

Les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements

Objectifs

Dans une perspective d'adaptation de l'offre résidentielle aux besoins des populations du territoire, le SCOT vise la mobilisation et le réinvestissement du parc vacant.

À l'horizon 2030, le SCOT vise un objectif de réinvestissement de 25logements par an à travers :

- La réhabilitation des logements inconfortables,
- L'amélioration énergétique des logements,
- L'adaptation des logements vacants des centres des villes ou des bourgs pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.

Orientations de mise en œuvre

Afin de concourir à la satisfaction des besoins en logements des populations, les collectivités mobilisent les moyens permettant le réinvestissement du parc de logements vacants par :

- La mise en place d'opérations programmées (PIG ou OPAH),
- L'adaptation des logements au travers de la mise en place de conventionnements spécifiques avec les opérateurs du logement social et d'un accompagnement du parc privé.

La gestion économe de l'espace pour l'accueil des logements

Objectif

Dans le cadre d'une stratégie de protection et de valorisation du territoire, le SCOT poursuit un objectif de production urbaine respectueuse des ressources environnementales.

Il s'agit, ainsi d'encourager des modes de production urbaine à la fois porteuse d'une qualité urbaine mais également économe en ressource foncière.

Pour ce faire, une large part (environ 72% à l'échelle du territoire du SCOT) de la réalisation des objectifs de production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines existantes.

Orientations de mise en œuvre

Les besoins fonciers en extension destinés à la réalisation des objectifs de production de logements sont évalués à 61 hectares à l'horizon 2030.

Cet objectif global défini à l'échelle du SCOT est décliné territorialement entre secteurs liés aux pôles dans la limite des capacités d'extension urbaine maximale de chaque commune telles qu'elles sont définies au paragraphe « 6°) les extensions urbaines des villes, des bourgs et villages.

Pour l'évaluation des besoins fonciers correspondant à leur objectif de production de logements, les collectivités tiennent compte d'objectifs d'optimisation foncière fixés par les indicateurs préconisés par le SCOT (ci-contre).

Ces indicateurs globaux sont ajustés au regard de leur efficacité et mise en œuvre évaluées par le SCOT par période de six années.

Les documents d'urbanisme s'inspirent de ces indicateurs pour évaluer leurs besoins fonciers en les adaptant si besoin à leurs ressources et capacités territoriales tout en respectant à l'échelle de leur périmètre d'intervention les ratios de densité moyenne et de les capacités d'extension urbaine maximale de chaque commune telles

qu'elles sont définies au paragraphe "6°) les extensions urbaines des villes, des bourgs et villages".

Indications de lecture

1. Les indicateurs de répartition de l'offre de logement et de densité permettent de définir la capacité d'extension maximale des enveloppes urbaines existantes.
2. Ceux-ci peuvent être différents à l'échelle de l'opération si la moyenne globale à l'échelle du périmètre d'intervention document est respectée.

Typologie des communes	Répartition des logements destinés à être réalisés en extension		% tissus existant
	% logt collectif (35 logt/ha)	% logt ind (20 logt/ha)	
Fontainebleau -Avon	60%	40%	100%
Pôles SCOT	60%	40%	50%
Autres communes	40%	60%	35%

Rappel des pôles : Fontainebleau, Avon, Bourom-Mariotte, Parthenay-en-Gâtinais, Chailly-en-Brie, Berzoin, Bois-le-Roi, Chartrettes, Sarmoreau, Vulaines-sur-Seine, Le-Châpelle-la-Reine.

Les services et les équipements

Orientations de mise en œuvre

Les documents d'urbanisme et les opérations prévoient la réalisation des équipements et des services nécessaires à la population en fonction de l'évolution de celle-ci, dans l'optique de l'amélioration du niveau de service, notamment en ce qui concerne l'enfance et les personnes âgées.

Le SCOT favorise le développement de ces services, dont la localisation, lorsqu'il s'agit d'extensions urbaines, doit s'inscrire dans la morphologie et la silhouette urbaine existante et faire l'objet d'une intégration paysagère et environnementale.

• **Création de centres médicaux dans les pôles**

- Les pôles du territoire ont vocation à conserver et développer une offre en services de santé. A ce titre, ils favoriseront la création de centres ou de « maisons » de la santé préférentiellement dans les coeurs urbains.

- Les emplacements proches d'une desserte en transports collectifs seront favorisés.
- Leur intégration à la trame urbaine sera assurée par un respect des

rythmes, des implantations et des volumes.

Dans tous les cas ces équipements bénéficieront d'une accessibilité adaptée aux personnes à mobilité réduite et aux modes de déplacements doux par des itinéraires dédiés et des stationnements spécifiques.

• **Création de services à la petite enfance : crèches et garderies**

La capacité d'accueil de la petite enfance doit être accrue sur l'ensemble des communes du territoire au regard des évolutions démographiques envisagées.

L'implantation de nouveaux équipements sera privilégiée à proximité :

- Des communes pôles du territoire,
- Des secteurs d'emplois : Parc d'activités, quartiers d'activités tertiaires, ...
- Des points d'accès aux transports en commun et des nœuds d'intermodalité du territoire définis par le SCOT.

Objectifs

Afin d'accompagner les besoins liés aux évolutions socio démographiques et économiques du territoire, le SCOT vise le renforcement, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, du niveau de services et d'équipements des communes.

Il s'agit à travers cet objectif, de viser à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et de soutenir une économie locale caractérisée par un secteur présentiel particulièrement important.

PARTIE 3

LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 3

LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

A. La gestion des ressources environnementales

Une gestion globale et intégrée des ressources en eau

Protéger les masses d'eau des pollutions d'origine anthropiques

Objectifs

L'atteinte des objectifs d'amélioration de la gestion quantitative et qualitative des masses d'eau se décline à travers :

- La protection des masses d'eau des atteintes anthropiques urbaines, industrielles et agricoles ;
- La maîtrise voire la diminution des besoins en eau pour économiser la ressource ;
- La protection des ressources destinées à la satisfaction des besoins humains.

Objectifs

Les objectifs de protection des masses d'eau souterraines et superficielles amènent le SCOT à intervenir en faveur :

- d'une maîtrise des pollutions d'origine agricole par la gestion des ruissellements (relations fonctionnelles avec les trames vertes et bleues)
- d'une protection contre les pollutions urbaines : maîtrise des rejets issus des STEP et des ruissellements urbains, et fonctionnement des installations ANC

Orientations

La protection des milieux hydrographiques vis à vis des pressions diffuses liées aux ruissellements agricoles

Au regard de leurs capacités épuratoires, la protection des zones humides, des ripisylves, des haies et bosquets (portée d'ores et déjà par la Trame verte et bleue) est renforcée dans les talwegs et axes de ruissellement.

Les PLU porteront une réflexion sur les axes de ruissellement naturels présents sur leur territoire d'intervention et identifieront, dans une logique de préservation, les éléments arborés où les zones humides.

La protection des milieux hydrographiques vis à vis des pressions diffuses liées aux rejets d'assainissement et aux ruissellements urbains

Les PLU doivent s'assurer que les capacités d'assainissement et leur évolution permettent l'atteinte des objectifs de développement qu'ils prévoient tout en conservant un niveau de rejet compatible avec la capacité de réceptivité du milieu.

Le SCOT demande aux collectivités de :

- réaliser des zonages d'assainissement comprenant un volet pluvial,
- maîtriser les rejets issus des ruissellements (liens avec les objectifs de prévention des inondations),
- s'assurer du bon fonctionnement des installations autonomes par la mise en place des SPANC.

Rappels

- En zone sensible à l'eutrophisation, les agglomérations de plus de 10 000 EH doivent faire subir à leurs eaux usées un traitement en complément du traitement biologique secondaire, afin de réduire les rejets d'azote et de phosphore, source du risque d'eutrophisation (niveaux de traitement définis en annexe 1.5 de la DCE).
- La station d'épuration de la commune de Perthes en Gâtinais est concernée par la disposition n°11 du SAGE Nappe de Beauce prévoyant une remise à niveau pour un rejet maximal de phosphore de 2mg/l en moyenne annuelle dans le cours d'eau de l'École.

Sécuriser l'approvisionnement en eau potable

Objectifs

Afin d'assurer une disponibilité durable des ressources en eau, les objectifs du SCOT portent sur :

- La protection des aires d'approvisionnement en eau,
- La sécurisation de la distribution en eau potable,
- L'économie d'eau potable dans l'habitat et les activités

Orientations

La protection des aires des points d'alimentation en eau potable

Les documents d'urbanisme définissent les mesures et prescriptions leur permettant de protéger les points d'alimentation en eau potable destinés à la consommation humaine notamment dans les périmètres de protection des points d'alimentation en eau potable en activité.

Ils s'appuient sur les périmètres faisant l'objet d'arrêtés préfectoraux et anticipent

les mesures de gestion préconisées pour les périmètres n'ayant pas encore fait l'objet d'arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique.

Les collectivités prennent en compte les éventuelles évolutions normatives en matière de protection des captages, notamment au regard des programmes spécifiques pour la gestion des « captages prioritaires » (identifié dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et dans les SDAGE et SAGE).

Dans les secteurs concernés les documents d'urbanisme déterminent des règles particulières de gestion de l'urbanisation lorsque les captages sont localisés en zones urbaines ou au regard de l'accueil d'activités présentant des risques potentiels (CPE,...).

En outre, afin de conforter la qualité des eaux superficielles, les documents d'urbanisme préservent les zones humides qui jouent un rôle tampon et épurateur dans le cycle de l'eau (en lien avec les objectifs liés à la préservation de la biodiversité).

L'adéquation des capacités d'approvisionnement et des perspectives de développement des communes

Les documents d'urbanisme s'assurent que l'évolution des capacités de la ressource en eau à moyen et long terme soit compatible avec leurs projets de développement.

Le cas échéant, ils prévoient les travaux nécessaires à l'adaptation des ouvrages d'approvisionnement et/ou de distribution nécessaires (nouveaux équipements

d'exploitation, interconnexions des réseaux, stockage,...).

L'utilisation rationnelle des ressources en eau potable

Pour répondre aux objectifs d'économie de la ressource en eau, les collectivités :

- améliorent la qualité et les rendements des réseaux d'eau potable en identifiant et éliminant les fuites (en application des dispositions du décret du 27 janvier 2012) ;
- mettent en place un programme d'économie d'eau en période estivale
- sensibilisent les usagers à l'économie d'eau et encouragent le recours aux dispositifs et processus économes en eau (hydro-économies) dans les constructions (y compris les équipements publics et les activités). Les communes favorisent, à travers leurs opérations d'aménagement, et les projets individuels de construction, la réutilisation des eaux pluviales afin d'accroître les économies d'eau.

B. La gestion énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Pour une diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

Objectifs

L'inscription du modèle de développement dans un processus de sobriété énergétique s'appuie sur les atouts intrinsèques au territoire qui restent à conforter :

- Un territoire urbain dense à taille humaine,
- Un arrière pays productif (forêt, agro forestier, agriculture),
- Un tissu local actif (commerces, écoles, associations),
- Des acteurs cultures et universitaires (qui capte une part de mobilité de loisirs sur place)
- Des infrastructures efficaces,
- Une capacité d'accueil à mobiliser (rénovation, renouvellement).

Dans ce cadre, il s'agit avant tout de définir les conditions d'aménagement et d'urbanisme qui permettent au territoire de contribuer efficacement aux objectifs internationaux, nationaux et régionaux de diminution des besoins énergétiques.

La réduction des émissions de GES et l'économie des énergies passent par la poursuite des efforts de réduction des émissions de GES dans les différents secteurs afin d'avoir un développement urbain durable cohérent et de répondre aux objectifs du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie), PCED (Plan Climat Energie Départemental) et PRQA (Plan Régional de la Qualité de l'Air).

Le SCOT inscrit prioritairement son action dans le cadre des besoins énergétiques liés aux constructions (résidentiel et tertiaire) ainsi qu'aux mobilités.

Orientations

Une meilleure efficacité énergétique de l'urbanisme et des bâtiments

Les communes priorisent la lutte contre la précarité énergétique à travers la rénovation des bâtiments qu'ils soient privés ou publics. Aussi, elles encouragent les rénovations suivant le label « Haute performance énergétique rénovation » (arrêté du 29/09/2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label) avec la recherche d'un niveau « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 ».

En outre, les documents d'urbanisme prévoient des dispositions réglementaires en faveur de la rénovation énergétique du bâti existant telles que la prise en compte des besoins liés à l'isolation extérieure ou la bonification de densité pour les bâtiments à performance énergétique.

De façon plus globale, à travers la conception des opérations d'aménagement et d'urbanisme, les collectivités encouragent :

- L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU1) dans les nouvelles opérations d'aménagement ;

L'AEU repose sur trois recommandations principales :

la recherche de l'éco-efficience qui, outre une

- Les nouveaux modes constructifs écologiques dès lors que les modes constructifs ne contrarient pas les objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain ;

- L'élévation du niveau des densités urbaines et la recherche d'un urbanisme favorable aux logements collectifs ;

- L'optimisation des équipements de distribution énergétique tels que les réseaux de chaleur en articulant leur développement à celui de l'urbanisation et en opérant, dans les secteurs desservis, à une élévation des densités urbaines.

Une meilleure gestion des déplacements favorisant les véhicules individuels

- Les communes favorisent :
 - Le renforcement du niveau d'emploi local qui contribue à la diminution des besoins en déplacements ;

consommation économique de l'espace, privilégie un urbanisme qui optimise la maîtrise de l'énergie et l'usage des énergies renouvelables ; la recherche de la maîtrise des infrastructures et des coûts collectifs par une approche environnementale et économique ; et la recherche systématique d'une qualité de vie pour les habitants de ces nouveaux quartiers.

déplacements liés aux migrations domicile-travail ;

- Le développement de l'offre de commerces et de services qui vise à proposer une offre de proximité et minimisant les besoins en déplacements.

- L'optimisation du réseau viaire dans les zones à urbaniser pour qu'elles soient traversantes et permettent ainsi une perméabilité viaire avec les zones bâties existantes et de limiter l'utilisation de la voiture. Dès l'origine, les nouvelles urbanisations doivent penser la desserte des quartiers (liaisons douces, éviter les impasses en préférant une implantation sous forme d'îlot). Elles recherchent, le cas échéant, à relayer les impasses par des liaisons douces.

- Le développement des modes de déplacements doux à travers l'aménagement, la sécurisation et le développement des itinéraires doux tant à une échelle intercommunale qu'à l'échelle de la commune et du quartier. Ainsi qu'à travers le développement des stationnements vélos dans les opérations résidentielles et économiques et à proximité des équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, touristiques).

- L'amélioration de la performance du réseau de transport :
 - en favorisant le partage des espaces publics entre les différents modes de transport par l'aménagement de voies intermodales (transports collectifs, cycliste, piétons, véhicules) ;

- en adaptant les liaisons de bus (fréquences et horaires) et en raccordant ces dernières aux pôles de transport du territoire ou extérieur ;

- en mettant en place des espaces intermodaux (parking : relais-transports collectifs, covoiturage, ...)

- La mise en place d'une Logistique Urbaine Mutualisée Durable (L.U.M.D.)

Le SCOT encourage l'animation d'une démarche de mutualisation du transport des marchandises en milieu urbain (Fontainebleau-Avon) à destination des hôteliers, restaurateurs, commerçants, restaurations collectives,...

Des productions locales issues des productions primaires soutenues

Dans une perspective de maîtrise et de diminution des besoins en déplacements et en transports, le SCOT soutient les productions locales s'appuyant notamment le potentiel agricole du territoire.

- D'une part, le développement de productions agricoles maraîchères et de circuits de distribution locaux, s'inscrit dans une perspective de maîtrise et de diminution des besoins de transport des productions alimentaires. Aussi, le SCOT mobilise les conditions du développement des filières de production maraîchères et les circuits-courts : possibilité de création d'ateliers de transformation, de points de vente,...

- D'autre part le SCOT soutient le développement des productions de matériaux liés à l'eco-construction (notamment de filière chanvre) qui, outre la valorisation et la diversification des exploitations agricoles locales, s'inscrit dans la maîtrise et la diminution des besoins de déplacements et de transports des matériaux de constructions.

Des espaces boisés – pièges à carbone préservés

Les mesures de préservation des massifs forestiers et des espaces boisés participe à l'adaptation du territoire au changement climatique et contribue au maintien d'espaces pièges à carbone.

Favoriser une production énergétique renouvelable moins émettrice

Objectifs

La diminution des gaz à effet de serre implique un développement de la production d'énergie renouvelable locale.

Le SCOT mobilise ses capacités afin de contribuer à la production d'énergie alternative aux énergies carbonées.

Les objectifs de production concernent :

- Le développement des initiatives individuelles à travers une adaptation des réglementations en vigueur,
- L'accompagnement du développement de modes de production de masse par l'exploitation de ressources dont le territoire est naturellement doté.

cas échéant, des principes d'intégration paysagère.

Développement de l'éolien

Le développement de la production d'énergie d'origine éolienne par l'installation d'aérogénérateurs dits « grand éolien » pour des installations produisant des puissances de 1 à 5 MW est envisagé :

- sous respect des conditions prévues par le Schéma éolien du Parc naturel régional du Gâtinais Français ,
- sous forme de parcs d'au moins 5 éoliennes implantées à au moins 500 m du bâti existant
- en dehors des pôles de biodiversité du SCOT, des zones humides à protéger et des continuités écologiques du SCOT.

Orientations de mise en œuvre Développement des installations individuelles

Les PLU permettent les modes constructifs qui favorisent les matériaux locaux et les procédés bioclimatiques tels que : grandes baies, bardages de bois, ...

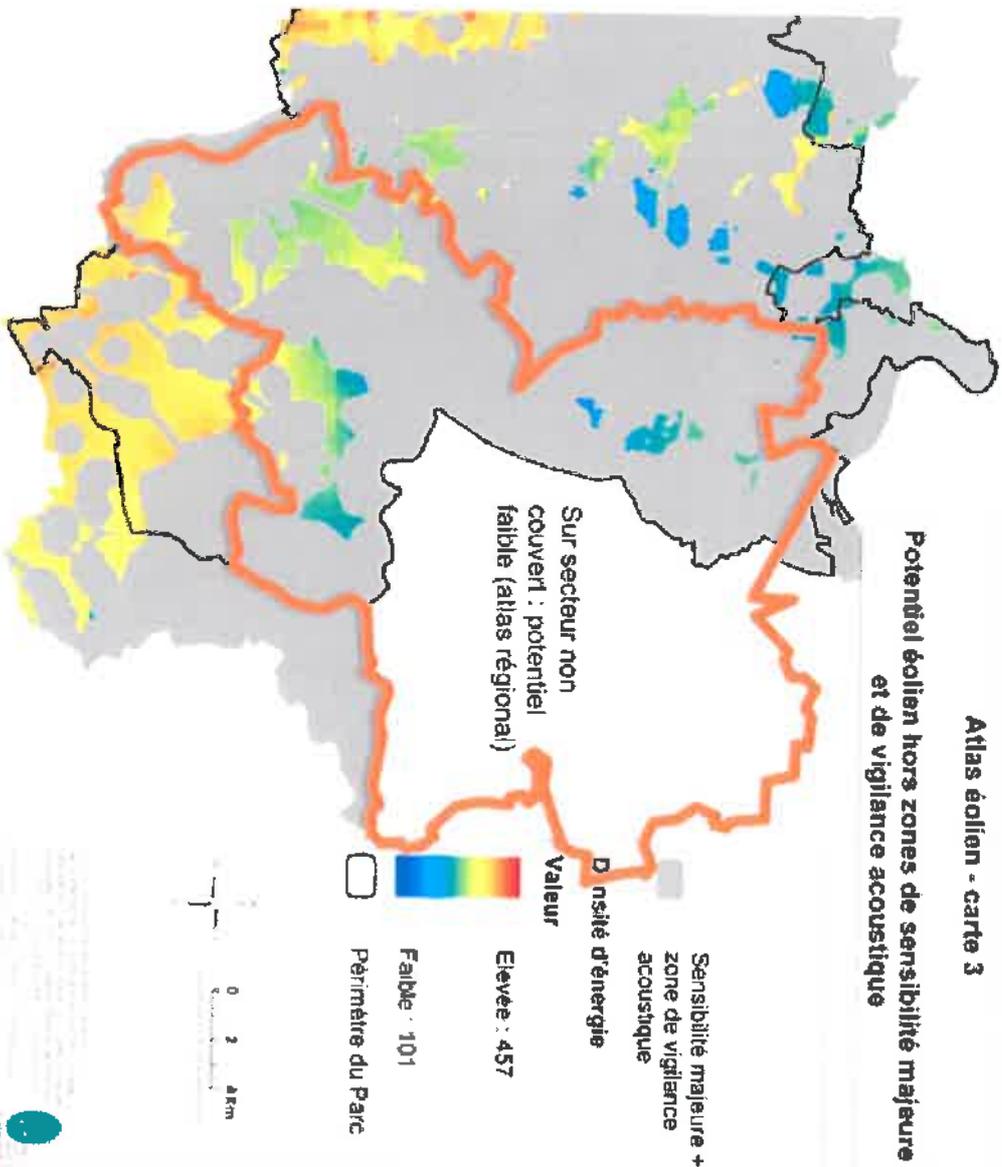
Ils permettent également la production individuelle d'énergie d'origine renouvelable en prévoyant l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques ainsi que d'éolienne domestiques en introduisant, le

Recommandations accompagnant les cartes

Extrait de : Schéma éolien du PNR Gâtinais Français – 18/10/2007

Il s'agit :

- D'étudier préférentiellement l'implantation d'éoliennes sur une seule ligne. (...) Il est donc préférable que les éoliennes soient implantées sur une seule et même ligne, en harmonie avec la topographique des lieux et des lignes de force du paysage ;
 - De minimiser l'impact des parcs éoliens sur un parcellaire agricole en s'appuyant autant que faire se peut sur les routes et chemins existants ;
 - De réaliser une intégration paysagère des postes de livraison, en définissant par exemple leur implantation près d'un bâtiment ou d'un bosquet existant, en les enterrant en partie afin de limiter leur partie visible... ;
 - De réaliser des essais ballon à hauteur d'éolienne en bout de pâte afin de visualiser l'impact réel d'une telle installation, comme prévue par la délibération n°2005-229 du Comité Syndical du 17 mars 2005.
- Par ailleurs, en cas de projet éolien visible depuis le territoire du Parc, le Parc demande à être associé aux présentations du projet et aux discussions.



Les ressources énergétiques liées à la valorisation de la biomasse

Le SCOT encourage l'organisation et le développement d'une filière de valorisation de la biomasse énergie priorisée sur la ressource bois, les déchets verts et la valorisation de cultures énergétiques sur les surfaces gelées.

La valorisation de ce type d'énergie trouve son opportunité dans le cadre de démarches s'inscrivant à des échelles pertinentes pouvant s'inscrire au-delà des limites du SCOT et constitue à ce titre une opportunité de coopérations.

Développement de la production d'origine solaire

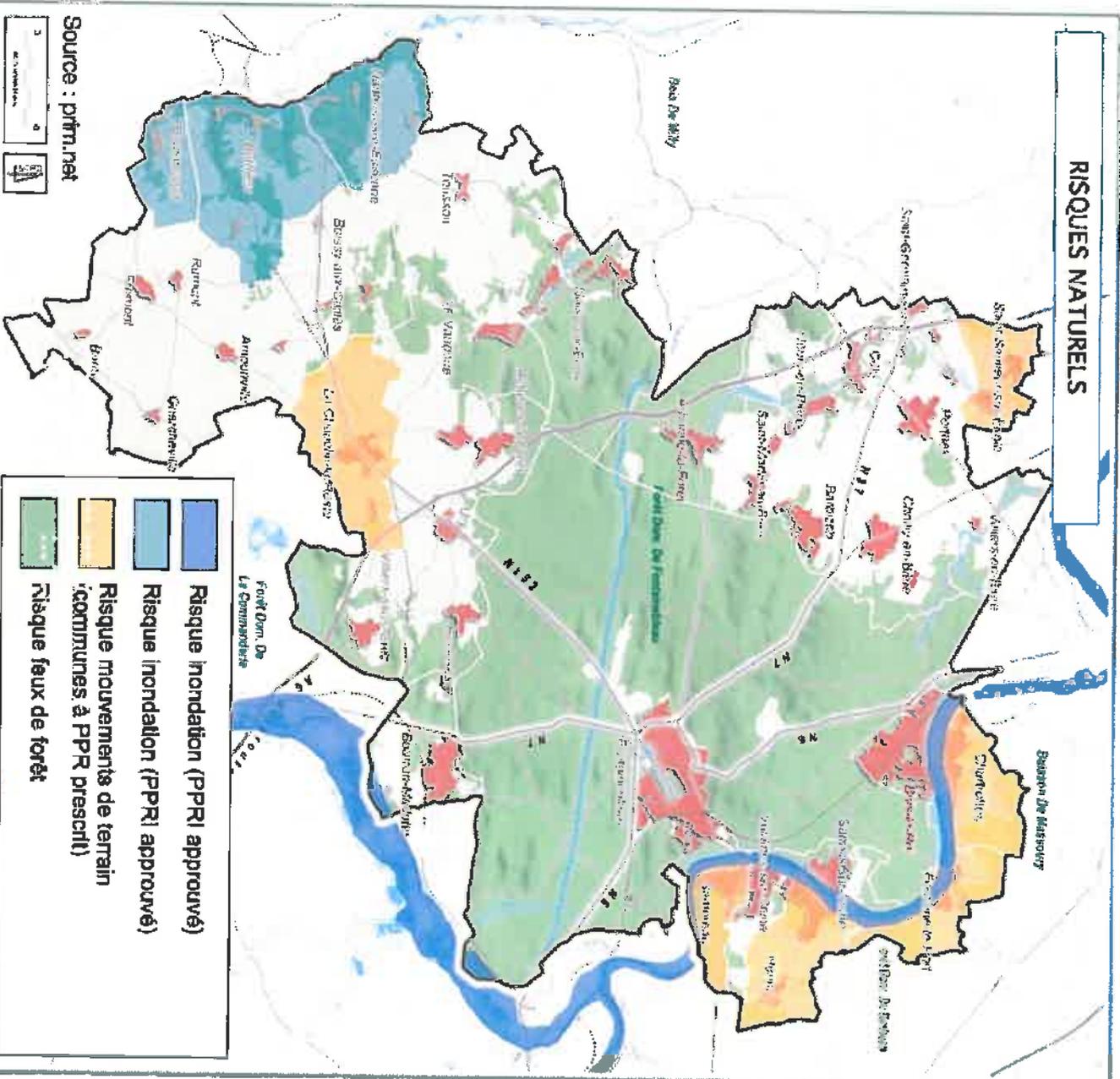
Les parcs solaires photovoltaïque et thermique sont implantés de façon préférentielle sur des friches, des délaissés d'infrastructures, éventuellement d'anciennes carrières ou sites d'enfouissement des déchets, dès lors que ces espaces n'ont pas un intérêt écologique avéré...

Ils n'ont pas vocation à s'implanter dans les espaces agricoles ni dans les espaces environnementaux à sensibilité forte (pôles de biodiversité, zones humides, ...).

Pour autant, le développement des dispositifs solaire est encouragé sur les toitures de grandes dimensions (grands commerces, bâtiments agricoles, bâtiments d'activités...).

C. La prévention des risques et nuisances

RISQUES NATURELS



	Risque inondation (PPRI approuvé)
	Risque inondation (PPRI approuvé) (communes à PPR prescrit)
	Risque feux de forêt

Source : prfm.net



La prévention des risques naturels

Objectifs

La gestion des risques et nuisances dans le cadre du SCOT vise à renforcer la capacité du territoire à offrir un cadre de vie qualitatif, sain et sûr à ses habitants et ses entreprises.

Il s'agit ainsi de renforcer le lien étroit que cherche à nourrir le SCOT de Fontainebleau et sa Région entre l'urbanisme et les ressources territoriales et de promouvoir un véritable état d'esprit d'urbanisme intégré à l'environnement.

Il s'agit notamment de :

- minimiser la vulnérabilité des populations et activités aux risques naturels et industriels en intégrant leur prise en compte en amont et de façon transversale dans l'ensemble des politiques et objectifs sectoriels du territoire,
- maîtriser les pressions anthropiques et les nuisances qui y sont liées.

Orientations de mise en œuvre

Les risques liés aux inondations par débordement

Le risque inondation est lié au débordement des principaux cours d'eau (Seine, Loing, Essonne).

De façon stricte et prioritaire les documents d'urbanisme se conforment aux dispositions des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRI) approuvés ainsi qu'à leurs modifications éventuelles.

En outre, dans un objectif de prévention et de recherche d'une minimisation des aléas liés au réseau hydrographique, le SCOT demande aux collectivités de :

- Intégrer un volet « pluvial » dans les zonages d'assainissement.
- Maîtriser les ruissellements à la source notamment pour les nouvelles surfaces imperméabilisées (à l'échelle de l'opération et de la parcelle) : par la définition d'un débit de fuite minimal (1l/ha/s), l'autorisation des toitures végétalisées,...
- Favoriser les techniques de génie écologique dans la gestion de l'hydraulique des opérations d'aménagement (nouses, bassins de rétention,...). Ces aménagements seront compatibles avec les milieux naturels

limitrophes (logique TVB) et pourront être traités comme espaces publics paysagers.

- Favoriser la perméabilité des abords des milieux aquatiques et humides (cours d'eau, mares, ...) en maintenant un recul de l'urbanisation (de 15 m) et en encourageant les aménagements urbains perméables (chaussées drainantes,...) sur ces surfaces.

Les risques liés aux mouvements de terrain

Le risque mouvement de terrain est lié à la fois aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles (PPR prescrit sur certaines communes) et à la présence de cavités.

1°) Concernant les risques liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles

En l'absence de dispositions contraires prévues par les PPR, la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles n'exclut pas l'urbanisation des secteurs concernés.

Pour les secteurs non couverts par les PPR, les documents d'urbanisme inférieurs prennent en compte la

cartographie des aléas de retrait et gonflement des argiles.

Celui-ci peut être précisé par des études locales adaptées afin de déterminer, le cas échéant, les mesures pertinentes, notamment constructives.

En outre, un certain nombre de mesures peuvent être préconisées afin de minimiser le risque d'occurrence et réduire l'ampleur du phénomène, et donc de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site :

- la réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- l'éloignement de la végétation du bâti ;
- la création d'un écran anti-racines ;
- l'étanchéité des canalisations enterrées (afin d'éviter les variations localisées d'humidité).

2°) Concernant les risques liés à la présence de cavités

Les communes améliorent le degré de connaissance du risque d'effondrement en précisant, par des études locales spécifiques et sérieuses (de type PPR), le risque qu'ils génèrent et le niveau de prescription à apporter sur les espaces urbains.

En règle générale, la gestion des risques et phénomènes potentiels d'effondrement liés à des cavités peuvent être :

- prévenus par des prospections pour identifier les cavités (visite de cavités, sondage,...) et empêcher la

construction dans les zones d'effondrement potentiel ;

- neutralisés en rendant la cavité inerte.

Les risques liés aux feux de forêt

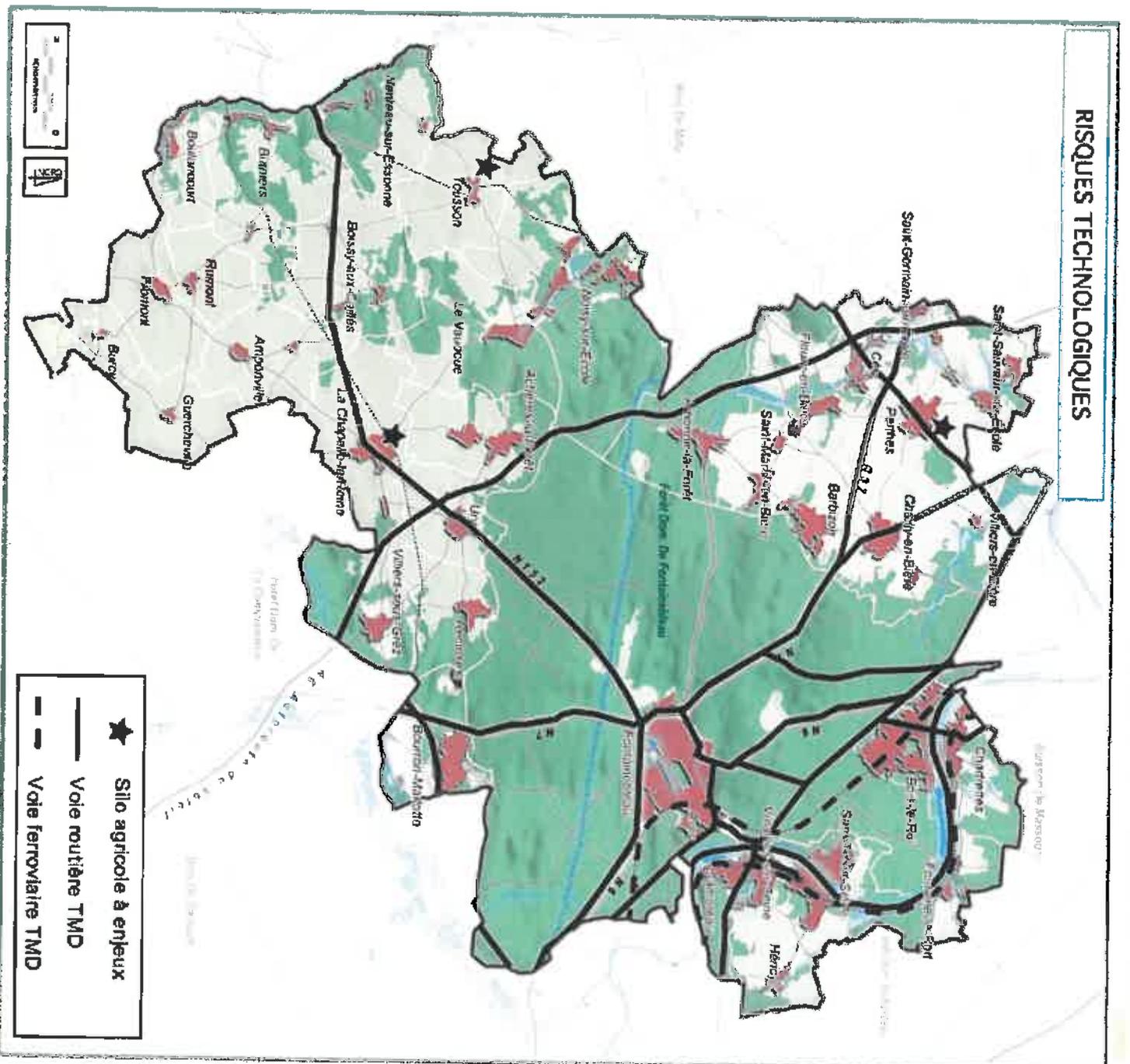
La maîtrise de l'urbanisation aux abords des massifs boisés est renforcée dans les secteurs concernés en limitant les phénomènes de mitage et en respectant des retraits par rapport aux lisières.

Les risques technologiques

Orientations de mise en œuvre

Les risques liés au transport de matières dangereuses

Les communes tiennent compte de risques liés au Transport de Matières Dangereuses (lignes de chemins de fer, axes routiers majeurs, voies maritimes et canalisations identifiés dans l'état initial de l'environnement du SCOT sur la base du DDRM) pour ne pas augmenter l'exposition des populations à ce risque de limiter, sur les voies de communication concernées, l'augmentation des conflits d'usages qui sont source d'accidents.



Les nuisances sonores

Objectifs

L'objectif est de minimiser la vulnérabilité aux nuisances sonores des habitants du territoire.

Orientations de mise en œuvre

Les documents et opérations d'urbanisme et de programmation prennent en compte les cartes de bruit.

Les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes peuvent respecter un ou plusieurs des principes généraux suivants, afin de réduire les nuisances :

- imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie, afin de diminuer le niveau sonore en façade ;
- adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit, pour assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière ;
- créer des aménagements des abords des infrastructures assurant la protection des constructions contre les nuisances sonores.

Les constructions à usage d'activités ou d'équipements susceptibles de générer des nuisances sonores sont, dans la mesure du possible, implantées en retrait des secteurs résidentiels.

