Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

SCoT DU GRAND PROVINOIS

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Pièce n°3

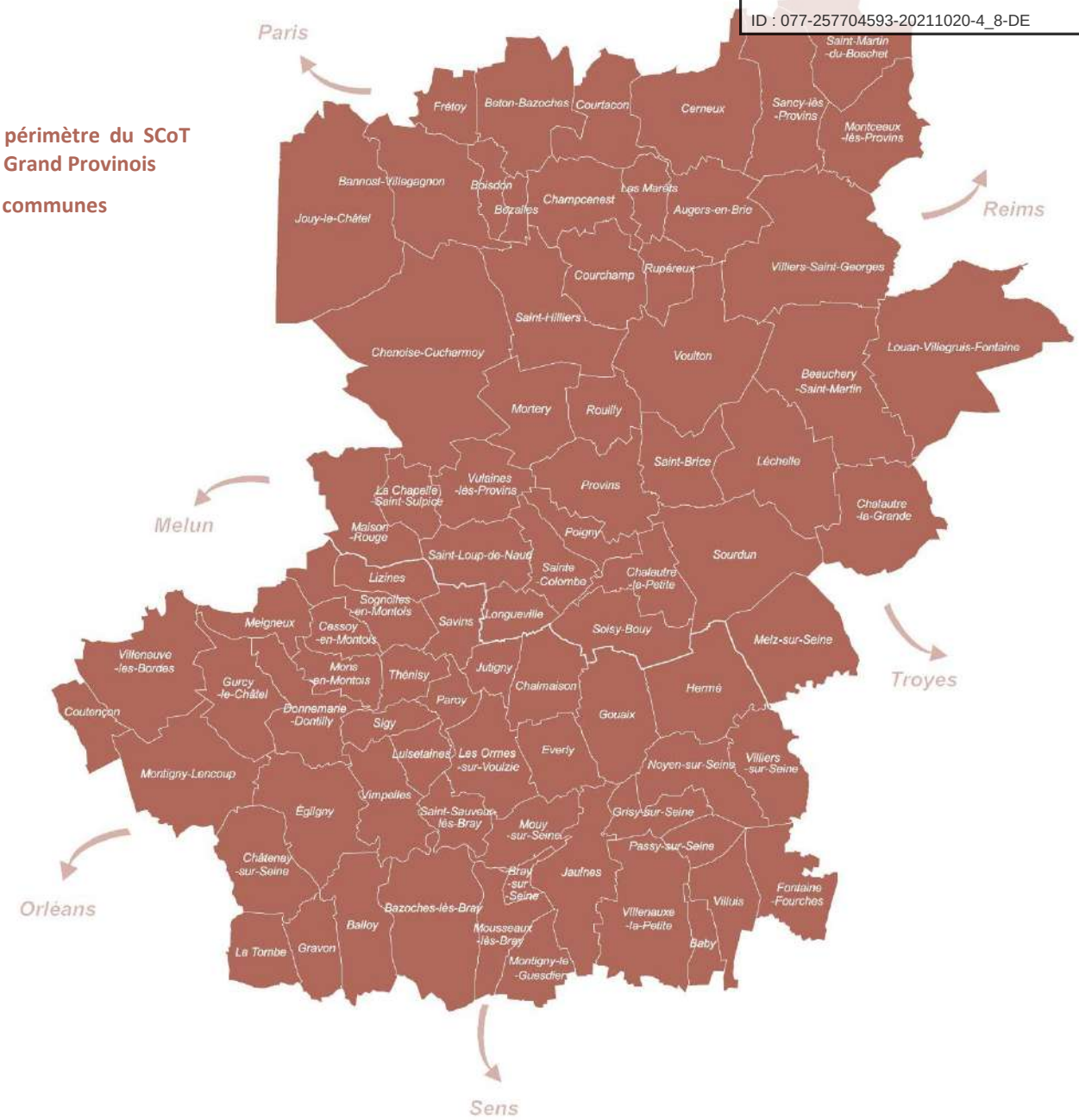
Document d'Orientation et d'Objectifs

Document approuvé par le Comité syndical du 15 juillet 2021, et ajusté par délibération du 20 octobre 2021 en application de l'article L 143-25 du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Le périmètre du SCoT du Grand Provinois

81 communes



COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS (42 COMMUNES)

Baby
Balloy
Bazoche-lès-Bray
Bray-sur-Seine
Cessoy-en-Montois
Chalmaison
Châtenay-sur-Seine
Coutençon
Donnemarie-Dontilly
Egligny
Everly
Fontaine-Fourches
Gouaix
Gravon
Grisy-sur-Seine
Gurcy-le-Châtel
Hermé
Jaulnes
Jutigny
La Tombe
Les Ormes-sur-Voulzie
Lizines
Luisetaines
Meigneux
Mons-en-Montois
Montigny-le-Guesdier
Montigny-Lencoup
Mousseaux-lès-Bray
Mouy-sur-Seine
Noyen-sur-Seine
Paroy
Passy-sur-Seine
Saint-Sauveur-lès-Bray
Savins
Sigy
Sognolles-en-Montois
Thénisy
Villenauxe-la-Petite
Villeneuve-les-Bordes
Villiers-sur-Seine
Villuis
Vimpelles

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PROVINOIS (39 COMMUNES)

Augers-en-Brie
Bannost-Villegagnon
Beauchery-Saint-Martin
Beton-Bazoches
Bezalles
Boisdon
Cerneux
Chalautre-la-Grande
Chalautre-la-Petite
Champcenest
La Chapelle-Saint-Sulpice
Chenoise-Cucharmoy
Courchamp
Courtacon
Frétoy
Jouy-le-Châtel
Léchelle
Longueville
Louan-Villegruis-Fontaine
Maison-Rouge
Les Marêts
Melz-sur-Seine
Montceaux-lès-Provins
Mortery
Poigny
Provins
Rouilly
Rupéreux
Saint-Brice
Sainte-Colombe
Saint-Hilliers
Saint-Loup-de-Naud
Saint-Martin-du-Bosquet
Sancy-lès-Provins
Soisy-Bouy
Sourdun
Villiers-Saint-Georges
Voulton
Vulaines-lès-Provins

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE : 6

1 NATURE ET CONTENU DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) 6

2 LE SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE (SDRIF) DE 2013 9

PARTIE 1 : LES ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES 10

1 LES ORIENTATIONS PAYSAGERES 10

1.1 Créer une Trame Paysagère 11

1.2 Conforter cette Trame Paysagère par une préservation des paysages emblématiques et la promotion d'un mode d'urbanisation de qualité 18

1.3 Associer à la Trame Paysagère les espaces de liaisons 23

1.4 Décliner la Trame Paysagère à l'échelle de chaque grande entité paysagère 26

2 LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES 32

2.1 Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) 34

2.2 Favoriser le principe de Nature dans les espaces urbanisés des villes, bourgs et villages 47

2.3 Favoriser la transition énergétique 49

2.4 Préserver les ressources en eau 51

2.5 Prendre en compte les risques naturels et technologiques 54

2.6 Gérer les nuisances 58

3 CARTE DE SYNTHESE DE LA PARTIE 1 60

PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS ECONOMIQUES ET COMMERCIALES 61

1 LES ORIENTATIONS SUR LES SECTEURS ECONOMIQUES 61

1.1 Conforter la vocation agricole du territoire 63

1.2 Pérenniser l'exploitation des carrières 65

1.3 Conforter le tissu artisanal et industriel 66

1.4 Développer le tourisme 67

2 LES ORIENTATIONS SUR L'URBANISME COMMERCIAL 68

2.1 L'armature commerciale du Grand Provinois 70

2.2 Les localisations préférentielles des commerces 72

3 LES ORIENTATIONS SUR L'ARMATURE ECONOMIQUE 74

3.1 L'organisation des espaces économiques 75

3.2 L'accompagnement du développement des espaces économiques 78

4 CARTES DE SYNTHESE DE LA PARTIE 2 80

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PARTIE 3 : LES ORIENTATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL 82

1 LES ORIENTATIONS SUR L'ARMATURE URBAINE 82

1.1 Prendre appui sur les pôles 83

1.2 Valoriser les pôles gares 86

1.3 Limiter le développement des hameaux 88

1.4 Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles 88

2 LES ORIENTATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL 89

2.1 Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements 90

2.2 Améliorer le confort du parc et poursuivre le réinvestissement du parc vacant 94

2.3 Tendre vers un meilleur équilibre territorial en termes de mixité sociale 95

2.4 Rechercher une diversification dans la typologie des logements 95

2.5 Poursuivre la politique locale de l'habitat 96

3 LES ORIENTATIONS SUR UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ECONOME EN FONCIER 97

3.1 Optimiser les enveloppes urbaines existantes 97

3.2 Permettre un développement résidentiel économe en foncier 101

3.3 Renforcer l'offre en équipements et services à la population 106

4 CARTE DE SYNTHESE DE LA PARTIE 3 108

PARTIE 4 : LES ORIENTATIONS SUR LES MOBILITES 109

1 LES ORIENTATIONS SUR LES TRANSPORTS COLLECTIFS 109

1.1 Renforcer l'offre en transports collectifs 110

1.2 Diversifier l'offre de mobilité 112

2 LES ORIENTATIONS SUR LES MODES ACTIFS (MARCHE, VELO) 113

2.1 Encourager les modes actifs de déplacement (marche, vélo) 114

2.2 Développer les itinéraires touristiques 115

3 LES ORIENTATIONS SUR LE RESEAU ROUTIER 116

3.1 Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, stationnement, attractivité économique et touristique) 117

3.2 Inciter au développement des pratiques de covoiturage 119

3.3 Permettre le développement de l'écomobilité 119

4 CARTE DE SYNTHESE DE LA PARTIE 4 120

PARTIE 5 : SYNTHESE SUR LA PROGRAMMATION FONCIERE DU SCOT INTEGRANT UNE MUTUALISATION DES FONCIERS INSCRITS DANS LE SDRIF 121

1 LA PROGRAMMATION FONCIERE ET LE PHASAGE SUR 20 ANS 121

2 LA MUTUALISATION DES POTENTIELS FONCIERS INSCRITS DANS LE SDRIF 2013 124

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

ANNEXES : 130

1 RAPPELS REGLEMENTAIRES SUR LES UNITES DE METHANISATION 130

2 CONNAISSANCE DES ZONES HUMIDES 131

2.1 Cartographie de Seine-et-Marne Environnement 131

2.2 Cartographie des mares et zones humides de la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) 141

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PREAMBULE :

1 NATURE ET CONTENU DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Ce troisième document[1] du dossier de SCoT décline les objectifs définis dans le PADD du SMEP du Grand Provinois selon trois grands axes stratégiques débattus en Comité syndical le 12 juillet 2018 :

- Axe 1 : valoriser les qualités paysagères, patrimoniales et environnementales du Grand Provinois

- Axe 2 : favoriser une économie diversifiée, portée par des filières locales

- Axe 3 : favoriser un développement économe en espace et en déplacement, en s'appuyant sur l'armature urbaine multipolaire

Dans son prolongement, le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) du SCoT a pour objectif, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de déterminer :

« 1° 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 ;

2° 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 ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

(**Article L 141-5 du Code de l'Urbanisme)**

[1] Selon l'article L 141-2 du Code de l'Urbanisme, *« Le schéma de cohérence territoriale comprend :*
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Un document d'orientation et d'objectifs.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Le DOO, document de planification et d'orientation pour le développement du Grand Provinois, n'a pas vocation à définir des programmes d'actions pour chacune des politiques publiques. Il constitue **le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (cartes communales, PLU, PLU intercommunal)**[2].
Ceux-ci devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document sous la forme de prescriptions.

SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

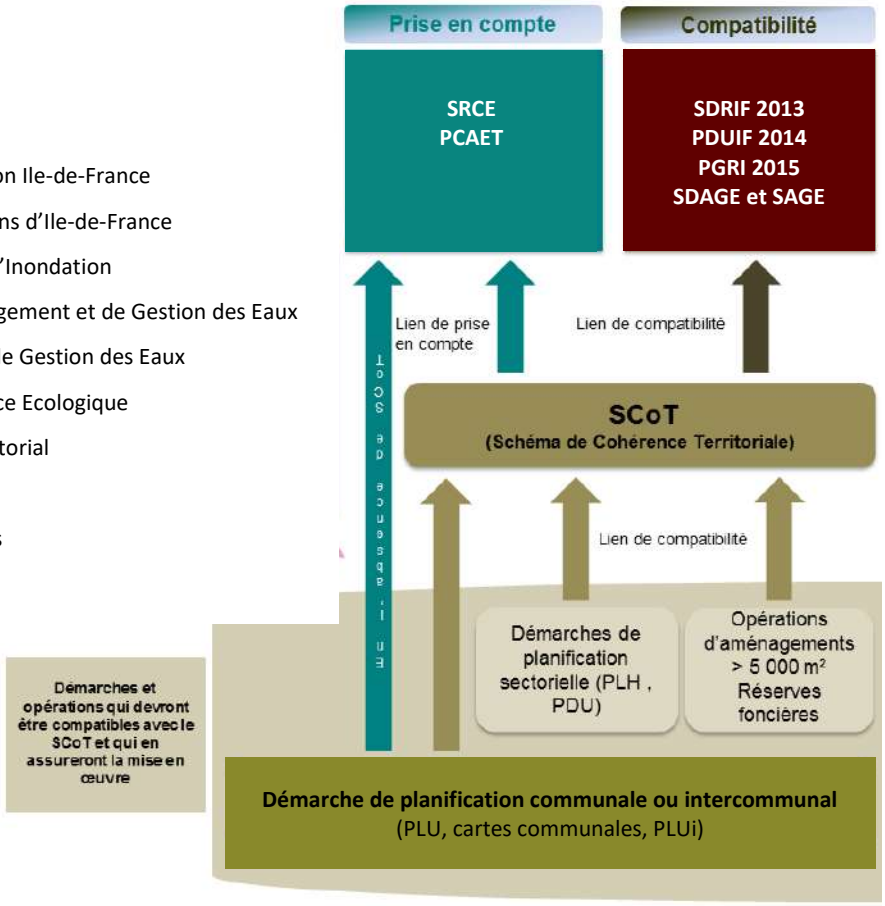
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PLH : Programme Local de l'Habitat

PDU : Plan de Déplacements Urbains



<u>Notion de compatibilité</u> : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.
Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT[3] à compter de l'approbation du SCoT par le Comité syndical du SMEP du Grand Provinois.

[2] Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L 141-1 ; (…) »

[3] Article L 131-6 du Code de l'Urbanisme : *« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :*

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ; (…) »

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

L'organisation du contenu du DOO est calée sur les 3 grandes parties du PADD : respecter un parallélisme des formes dans les pièces du dossier de SCoT :

Axe 1 du PADD (paysage, environnement) : partie 1 du DOO.

Axe 2 du PADD (économie, commerces) : partie 2 du DOO.

Axe 3 du PADD (habitat, mobilités) : parties 3 et 4 du DOO.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) indique des orientations qui sont explicitées soit par un texte, un tableau chiffré ou une représentation graphique.

Le dossier de SCoT ne comprend pas de carte de destination des sols.

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOO. Elles portent sur une spatialisation schématique de certaines orientations.

Chaque Commune ou groupement de communes membre du SMEP du Grand Provinois déclinera ensuite dans son document d'urbanisme local (PLU intercommunal, PLU ou carte communale), et dans un rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Le présent Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comporte des dispositions de nature différente :

PRESCRIPTION

Les prescriptions indiquées dans ce document sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les PLUi, PLU et cartes communales.

RECOMMANDATION

Les recommandations indiquées dans ce document complètent les prescriptions par des éléments de conseil qui n'ont pas de portée juridique dans le DOO, notamment en raison de l'absence d'une compétence directe du SCoT sur le thème concerné (par exemple, dans le domaine des transports collectifs...).

Les recommandations sont également utilisées pour apporter des éléments d'information supplémentaires (mesures d'accompagnement, outils mobilisables…) qui enrichissent le projet.

Les prescriptions et les recommandations sont numérotées.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2 LE SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE (SDRIF) DE 2013

Le SCoT doit être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret le 27 décembre 2013.

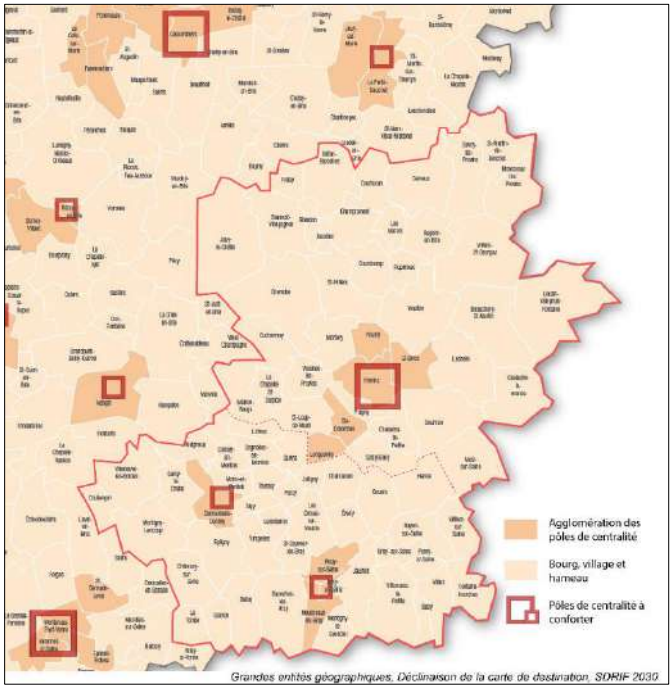
> *« Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, **la localisation** des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également **la localisation préférentielle** des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. »*

Le SCoT du Grand Provinois a été établi en tenant compte dans un rapport de compatibilité des orientations réglementaires du SDRIF présentées dans le fascicule « Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire ».

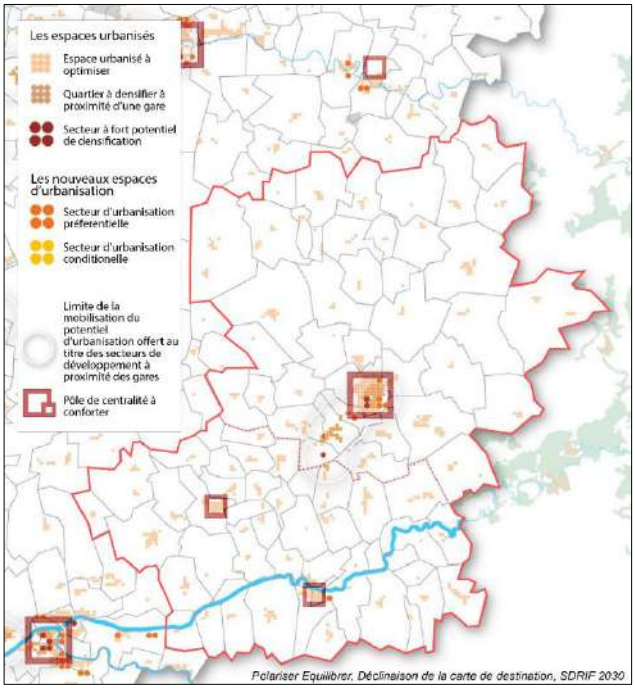
> *« Le SDRIF offre **un cadre**, fixe **des limites**, impose **des orientations** et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local. Il **n'a pas vocation à se substituer aux servitudes de natures diverses qui pourraient s'imposer localement** et qui devront être prises en compte par les collectivités. »*

Le champ d'application géographique des orientations du SDRIF 2013 figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2008.

Carte du SDRIF 2013



Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF 2013



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PARTIE 1 : LES ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

1 LES ORIENTATIONS PAYSAGERES

Le riche passé historique, agricole du Grand Provinois a laissé son empreinte dans le paysage architectural et identitaire. Les identités territoriales qui en résultent, et qui contribuent à son attractivité, sont à préserver et à valoriser dans le cadre d'un projet de développement équilibré.

Quelques éléments du « Volet 1 : Diagnostic territorial » :

- Deux entités hydromorphologiques contrastées : le plateau de la Brie et la vallée de la Seine.
- De nombreux boisement répartis sur le territoire du Grand Provinois et qui constituent des éléments importants pour les continuités écologiques identifiées au sein de la trame verte du territoire.
- Deux réseaux structurants et caractéristiques de routes historiques : un réseau rayonnant autour de Provins et un réseau en peigne desservant la Bassée.
- Six types de sites bâtis selon le relief du territoire.
- Six unités paysagères définies.

Les enjeux identifiés :

- Préservation des points de vue sur les différentes entités paysagères.
- Maîtrise de l'urbanisation pour garder la lisibilité des entités paysagères.
- Préservation d'espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces naturels.
- Préservation de l'identité rurale des bourgs.
- Valorisation des relations entre Provins et la vallée de la Voulzie.
- Valorisation des bords de rivières et de ru. Valorisation de la présence de l'eau dans les bourgs.
- Préservation de la vallée de La Bassée qui renferme une réserve naturelle nationale riche et reconnue.
- Développement et valorisation d'un réseau de circulation douces.

Axes et objectifs du PADD	Orientations du DOO
Axe 1. Objectif 2 : Préserver les huit valeurs paysagères qui fondent les identités du Grand Provinois.	Orientation 1 : Créer une trame paysagère. Orientation 2 : Préserve les grandes entités paysagères. Orientation 4 : Mettre en scène les grands itinéraires.
Axe 1. Objectif 1 : Organiser un développement urbain respectueux du cadre de vie.	Orientation 3 : Préserver le patrimoine architectural et urbain.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.1 Créer une Trame Paysagère

La Trame Paysagère inclut la Trame Verte et Bleue et la complète par des éléments de paysage caractéristiques du territoire et s'inscrivant en continuité, qu'ils soient visuels (points de vue, perspectives plantées...) ou physiques (voies vertes et circulations douces, patrimoine, motifs paysagers...).

La prise en compte de la Trame Paysagère commence par l'identification de ses éléments constitutifs. Elle est donc composée des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers formant un maillage dense et continu. Sont associés à cette trame paysagère :

- les **éléments du patrimoine bâti** à préserver (structures urbaines remarquables, éléments architecturaux et patrimoniaux, espaces publics...) ;

- Les **éléments paysagers** qui participent aux identités du territoire : arbres isolés, bosquets, potagers, alignements d'arbres, murs et murets d'intérêt patrimonial, haies champêtres, mares, parcs des châteaux, cours d'eau, forêts, éléments de petit patrimoine bâti etc... ;

- les **perceptions paysagères de qualité** à conserver (points de vue remarquable, silhouettes et liaisons urbaines...) ;

- les **espaces de liaison** à valoriser pour découvrir et mettre en valeur les identités du Grand Provinois (circulations douces, réseau hydrographique, grandes infrastructures actuelles et à venir...)

PRESCRIPTION 1

Les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) devront :

- préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec la Trame Verte et Bleue ;

- identifier les éléments de patrimoine bâtis et naturels à protéger participant à la qualité paysagère, aux identités du territoire du Grand Provinois et à l'intérêt touristique ;

- préserver les paysages emblématiques du Grand Provinois et promouvoir un urbanisme de qualité ;

- associer les espaces de liaisons (itinéraires doux, réseau hydraulique, grandes infrastructures) à la valorisation de la Trame Paysagère.

PRESCRIPTION 2

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- préserver la lisibilité des formes urbaines et paysagères traditionnelles du Grand Provinois en évitant la dispersion de l'habitat, en limitant l'évolution des hameaux et en préconisant une urbanisation et une densité en accord avec ces éléments caractéristiques ;

- prendre en compte et révéler la richesse patrimoniale des espaces urbains, péri-urbains et ruraux en s'appuyant sur la présence d'édifices patrimoniaux et de motifs paysagers qualifiant leurs abords (espaces ouverts, jardinés et/ ou cultivés, murs limitant les domaines...), ainsi que sur l'aménagement des espaces publics de proximité dans les centre-bourgs ;

- prendre en compte la qualité de l'organisation pluri-centenaire de l'espace, dans la réalisation de nouveaux aménagements, notamment les extensions urbaines en inscrivant les nouveaux bâtis dans la continuité de la trame existante (parcellaire, gabarits, morphologie) et en privilégiant une stratégie foncière intégrant le maintien et/ou la création de transitions vertes ;

- proposer une qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts par un traitement des lisières de bourgs afin de conserver des limites urbaines lisibles et franches ;

- préserver la qualité paysagère formée par les mails et alignements d'entrée de ville et de village, par une gestion raisonnée des arbres et le maintien de la qualité des tracés structurant le paysage.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.1.1 Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec la Trame Verte et Bleue

→ Préserver les espaces composant la Trame Verte et Bleue

PRESCRIPTION 3

Les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue devront être préservés au sein des documents d'urbanisme locaux. Ces espaces structurent la Trame Paysagère du Grand Provinois, caractérisent les identités paysagères du territoire (paysages de vallée, paysages de plateau...) et garantissent la richesse et la qualité de ces identités paysagères.

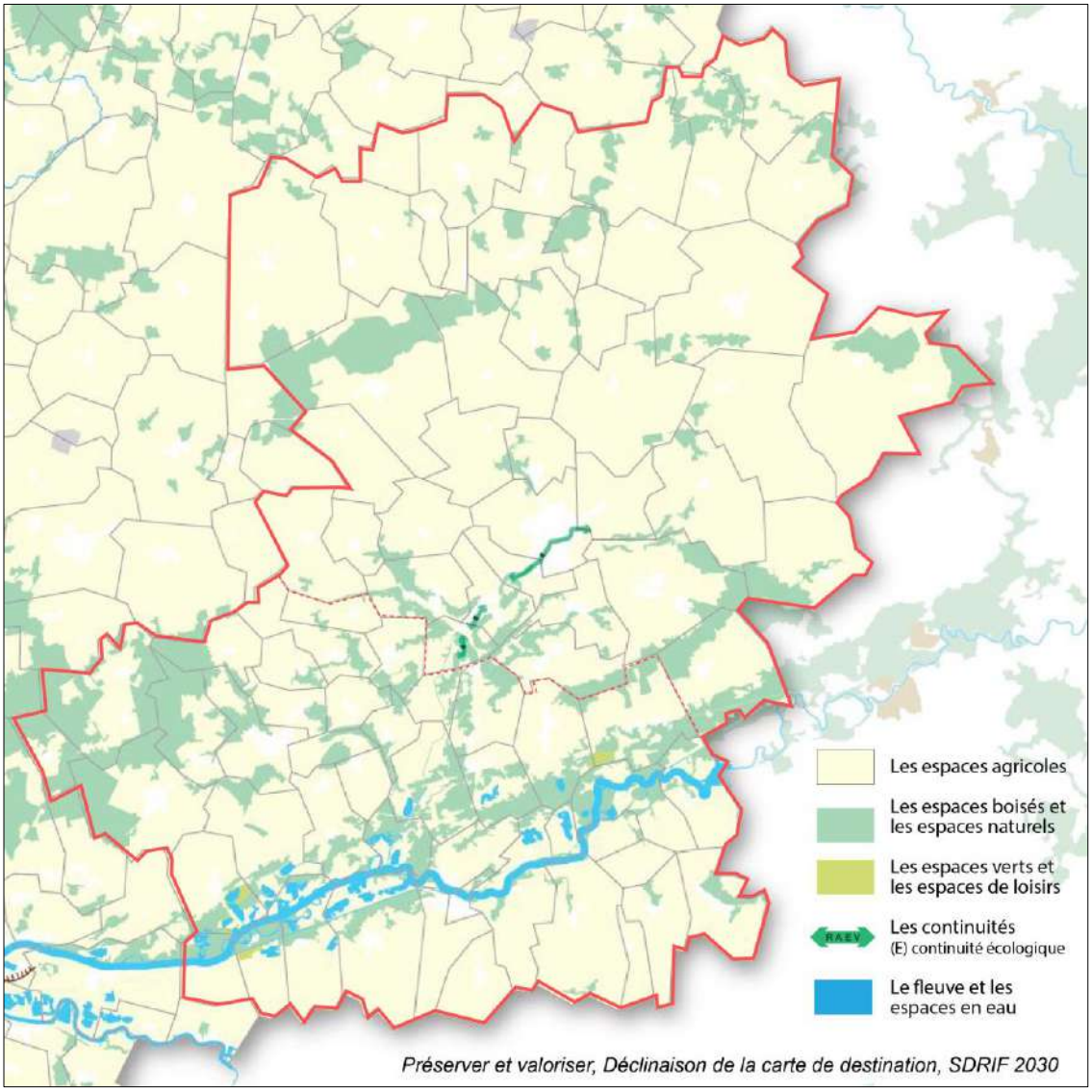
→ Préserver les espaces boisées du Grand Provinois identifiés dans le SDRIF 2013

PRESCRIPTION 4

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- Préserver les espaces boisés identifiés par le SDRIF 2013.

- Préserver les lisières boisées : en dehors des sites urbains constitués, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole ou des aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, aucune urbanisation nouvelle ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (orientation du SDRIF 2013).



Préserver et valoriser, Déclinaison de la carte de destination, SDRIF 2030

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 5

Afin de favoriser les activités forestières locales, les documents d'urbanisme locaux devront autoriser :

- dans les secteurs forestiers les constructions nécessaires aux activités sylvicoles : création et extension des bâtiments et dessertes nécessaires ;

- l'installation, le stockage et le conditionnement des produits issus des activités forestières locales.

RECOMMANDATION 1

Il est fortement recommandé de classer ces espaces boisés prioritairement en zone naturelle et forestière (zone N) lorsque le maintien de l'état arboré est nécessaire ou en les identifiant au titre du Code de l'Urbanisme comme éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique.

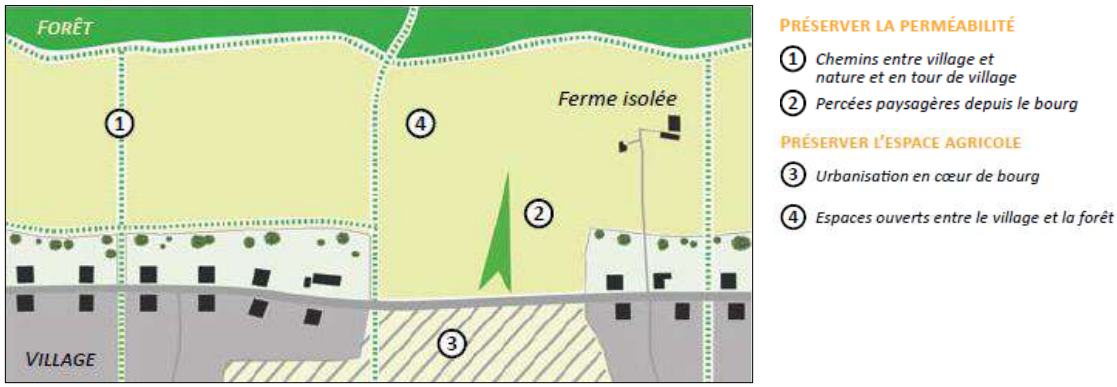
Au sein des massifs forestiers, la mise en place de Plan Simple de Gestion[4] (PSG) est fortement recommandée pour favoriser l'exploitation et la mobilisation de la ressource forestière locale.

PRESCRIPTION 6

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- Maintenir des espaces tampons entre forêt et urbanisation.

Illustration :



- valoriser les usages en relation avec la forêt (accessibilité, cheminements) dans le respect de son intégrité, de la faune, de la flore, mais également des statuts de propriété.

[4] Rappel : un plan simple de gestion est "obligatoire" :

- pour toutes les forêts privées d'une surface supérieure ou égale à 25 hectares d'un seul tenant ;

- pour tout ensemble de parcelles forestières appartenant à un même propriétaire, constituant au total une surface supérieure ou égale à 25 hectares, en prenant en compte tous les îlots de plus de 4 hectares situés sur la commune de l'îlot le plus grand et sur les communes contigües à celle-ci.

Lorsque ces propriétés ne disposent pas d'un plan simple de gestion agréé, elles sont soumises au Régime spécial d'autorisation administrative : pour toute coupe, une autorisation préalable est à demander à la Direction Départementale des Territoires.

Un PSG "facultatif" peut être réalisé pour les propriétés non soumises à PSG obligatoire d'une surface totale d'au moins 10 hectares, d'un seul tenant ou non, situées sur une même commune ou sur des communes contigües.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

→ Préserver les espaces verts identifiés dans le SDRIF 2013 :

Le territoire compte quatre espaces verts et de loisirs localisés sur la carte du SDRIF 2013 :

1 - Communes de Gouaix/Hermé.
2 - Commune de Gravon
3 - Commune de Châtenay-sur-Seine
4 - Communes de Châtenay-sur-Seine/La Tombe

Préserver et valoriser, Déclinaison de la carte de destination, SDRIF 2030

PRESCRIPTION 7

Le SCoT s'appuie sur les orientations du SDRIF 2013 pour préserver et valoriser les sites classés en espaces verts et en espaces de loisirs.

« Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;

- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF. »

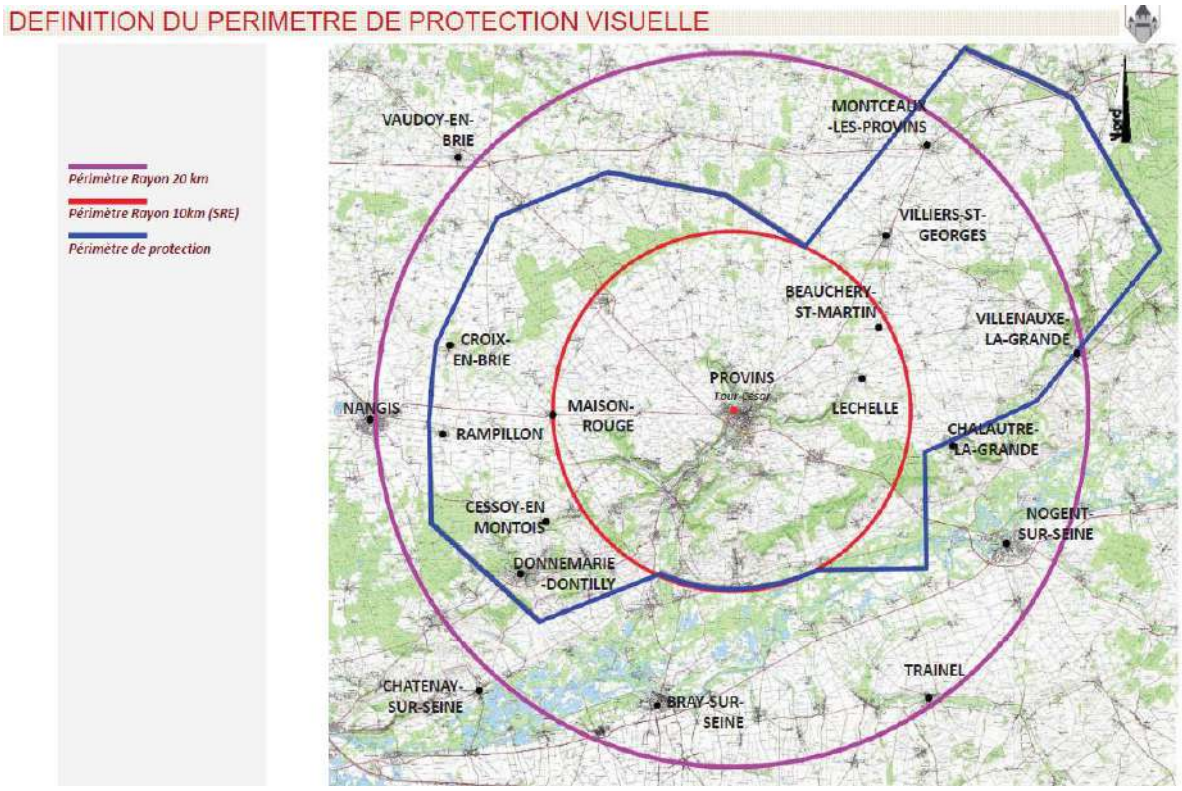
Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.1.2 Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain de Provins

PRESCRIPTION 8

Le caractère exceptionnel du patrimoine architectural et urbain de Provins (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) doit être préservé et valorisé dans le document d'urbanisme local.

Cette préservation passe notamment par l'interdiction de l'implantation d'éoliennes dans le périmètre de protection du Bien UNESCO.



Source : AVAP de Provins, Rapport de présentation (page 62), septembre 2017

Si la préservation et la gestion de ce patrimoine architectural et urbain doivent être poursuivies, des actions pourront renforcer localement cette politique :

- Valoriser la présence de l'eau dans la ville basse (canaux, rivière, petit patrimoine lié à l'eau, site de la confluence...).
- Soigner les interfaces avec la vallée de la Voulzie :
  - préserver les espaces agricoles ou de nature permettant des ouvertures aux abords du site ;
  - préserver des points de vue sur la cité depuis les pentes, crêtes et fonds de vallée ;
  - soigner le paysage des axes et en particulier de la RD411, la RD1E et de la voie ferrée ;
  - assurer une liaison douce entre le centre de Provins et la vallée de la Voulzie, et prolongement vers la Bassée-Montois.
- Soigner les entrées de ville de Provins en offrant des quartiers d'activités de qualité.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

RECOMMANDATION 1 BIS

Le SCoT met l'accent sur l'enjeu fondamental de préservation du cadre de vie et des paysages du Grand Provinois. La grande qualité patrimoniale et environnementale du Grand Provinois est un atout majeur pour la valorisation touristique du territoire. Les identités territoriales et l'attractivité du territoire du SCoT seraient perturbées par l'implantation d'éoliennes. Le SCoT souligne les impacts très négatifs du grand éolien qu'il n'est pas recommandé de développer sur le territoire du Grand Provinois. Le SMEP invite par ailleurs les Communautés de communes et les communes à délibérer en ce sens.

1.1.3 Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et les éléments paysagers

PRESCRIPTION 9

En complément de la protection des éléments naturels, agricoles, forestiers et bâtis caractéristiques du territoire et présentant un intérêt paysager, les documents d'urbanisme locaux intègreront un inventaire et une protection du patrimoine vernaculaire[5] et des éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, parcs, cours d'eau...) caractérisant les identités paysagères du Grand Provinois.

Ils identifieront les éléments patrimoniaux les plus représentatifs de l'identité paysagère du territoire, et inscriront ces éléments au zonage au titre de l'article L. 151-19[6] ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ils définiront une stratégie de mise en valeur et de gestion de ces éléments au sein de la Trame Paysagère :

- Mise en œuvre de circulations douces entre les éléments paysagers (bâtis, naturels) identifiés.
- Réflexion sur la réhabilitation/requalification de certains éléments paysagers identifiés.
- -Organisation du développement urbain en cohérence avec la Trame Paysagère.
- Réflexion sur la création de nouveaux éléments en lien avec la Trame Paysagère existante (alignement d'arbres, haies...).

Pour les nouvelles constructions, les documents d'urbanisme locaux devront définir des règles d'intégration architecturale et paysagères renforcées dans certains secteurs en raison de la proximité d'éléments de patrimoine bâti caractéristiques.

L'ensemble de ces prescriptions pourront faire l'objet de schémas d'aménagement d'ensemble dans les documents d'urbanisme locaux.

---

[5] **Le patrimoine bâti vernaculaire** comprend :
. Tout bâtiment ancien non protégé au titre des monuments historiques.
. Tout bâtiment d'architecture domestique, agricole, civile, religieuse, industrielle ou militaire.
. Tout édifice ayant une valeur de témoignage culturel et technique.
Les éléments de patrimoine bâti déjà protégés par une inscription ou un classement au titre des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) ou bien une inscription ou un classement au titre loi du 2 mai 1930 (sites classés et inscrits) ne sont pas concernés par la prescription.

[6] **Article L 151-19 du Code de l'Urbanisme** : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

RECOMMANDATION 2

Les actions de préservation et de restauration du patrimoine bâti seront poursuivies, notamment dans les centres bourgs et centres de village.

- Mettre en oeuvre une signalétique autour de la présence des éléments de patrimoine bâti, particulièrement dans les centres urbains, et prévoir leur accessibilité.

- Organiser une requalification/réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel et améliorer sa connaissance.

- Poursuivre les dynamiques de requalification des villages, notamment par des aménagements de l'espace public.

- Etudier les opportunités de mise en valeur du patrimoine bâti :

. par l'ouverture au public des éléments de patrimoine bâti aujourd'hui non accessibles ;

. par l'utilisation des éléments de patrimoine bâti pour l'implantation d'équipements publics, tout en maintenant leur caractère patrimonial.

- Les communes peuvent, à travers des actions de préemption par exemple, permettre la rénovation du patrimoine bâti des centre-bourgs.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.2 Conforter cette Trame Paysagère par une préservation des paysages emblématiques et la promotion d'un mode d'urbanisation de qualité

1.2.1 Préserver les points de vue majeurs

PRESCRIPTION 10

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- Reporter et préciser les points de vue identifiés dans la carte de synthèse de l'axe 1, et compléter cet inventaire des points de vue majeurs dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU).

- Assurer les moyens de la préservation de ces points de vue majeurs (cône de protection) : inscription graphique d'un cône de vue de protection, choix de la localisation des nouvelles zones à urbaniser etc...

- Protéger les espaces ouverts (notamment les espaces agricoles ouverts) situés dans le cône de vue, y compris en contexte bâti, en maîtrisant l'urbanisation de ces secteurs.

Les constructions agricoles situées par exemple dans un cône de vue pourront être autorisées. Elles devront faire l'objet de règles d'implantation et de prescriptions architecturales tendant à assurer leur insertion paysagère.

- Mettre en œuvre une urbanisation intégrée au contexte paysager et aux silhouettes urbaines identifiées par les vues remarquables : préférer une implantation de nouvelles constructions en arrière du cône de vue et dans des gabarits et traitements esthétiques s'accordant à l'existant.

- Dans les espaces déjà urbanisés, maîtriser et organiser l'intégration paysagère de l'urbanisation :

  - Tenir compte de la localisation des cônes de vue pour les choix d'implantation de nouvelles constructions en préférant notamment les implantations en arrière du cône de vue.
  - Veiller à un traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions situées dans le périmètre des cônes de vue (matériaux, végétalisation du bâti etc...).
  - Règlementer les hauteurs, les volumes des bâtiments situés dans le périmètre des cônes de vue en favorisant une cohérence des gabarits et en fixant par exemple une hauteur à ne pas dépasser, en accord avec la ligne d'épannelage existante.

- Permettre la valorisation des points de vue par la création de lieux-belvédères ouvrant sur les vues majeures afin de les rendre accessibles à tous les publics, associée à une signalétique adaptée et en prenant soin de préserver la fragilité des espaces naturels.

- Organiser l'accessibilité et la signalisation des points de vue majeurs sur le grand paysage : mise en place d'aires d'arrêts, de signalétique etc... (utilisation d'emplacements réservés par exemple dans les documents d'urbanisme locaux).

RECOMMANDATION 3

Les réflexions avec les communes en limite de territoire sont encouragées.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.2.2 Protéger les grandes crêtes paysagères des vallées et limiter l'urbanisation des coteaux

Les grandes crêtes des vallées sont les lignes de points hauts des coteaux des vallées.

Les coteaux, plus ou moins pentus, subissent des pressions face à l'urbanisation et à la raréfaction des terrains libres de toute contrainte dans les vallées.

Le maintien de ces coteaux dans leur état actuel répond aux objectifs de réduction des risques (glissement de terrain, coulées de boues, inondation par ruissellement…), de préservation des paysages et de l'amélioration de la fonctionnalité écologique des habitats et des espèces.

PRESCRIPTION 11

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU).

- Préserver les zones agricoles ou les boisements sur les coteaux (par exemple par un classement en zone A ou N, et éventuellement par un classement en Espace Boisé Classé (Art. L. 113-1 et L. 113-2 du CU), si cela ne nuit pas à la gestion en place du boisement.

L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements, d'équipements ou d'activités.

Elle devra s'effectuer dans le respect de la qualité paysagère du site, tout comme l'extension de l'urbanisation des mêmes coteaux lorsqu'ils sont déjà partiellement bâtis.

L'urbanisation des coteaux non bâtis ou partiellement bâtis présentant un intérêt paysager est conditionnée à une analyse détaillée du potentiel d'accueil (logements, équipements, activités) sur l'ensemble du territoire communal. La demande d'urbanisation devra être soumis à l'approbation du SMEP, sur la base d'une étude détaillée démontrant la bonne intégration des aménagements, le respect de la qualité paysagère du site et de son environnement.

RECOMMANDATION 4

La valorisation des grandes crêtes paysagères pourra s'appuyer sur la recherche de connexion des villages par des liaisons douces paysagères et favoriser l'accessibilité le long des crêtes.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.2.3 Valoriser les paysages liés à l'eau

Les paysages liés à l'eau sont guidés par le réseau hydrographique sur le territoire. Ce sont à la fois les paysages des vallées principales (Seine, Voulzie), et tous les petits cours d'eau, fossés et mares.

PRESCRIPTION 12

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- identifier les points de vue majeurs, les protéger par exemple par un classement en zone naturelle ;

- identifier et répertorier le patrimoine construit lié à l'eau et à ses abords, afin de le préserver et de le mettre en valeur.

RECOMMANDATION 5

La plantation des abords immédiats des cours d'eau pourra être favorisée tout en maintenant des fenêtres paysagères.

La gestion stratégique des fonds de vallées pourra être renforcée :

- Possibilité de mise en place d'un partenariat avec les propriétaires des parcelles en fond de vallées afin d'empêcher leur enfrichement et leur fermeture.

-. Réflexion sur la mise en place d'actions de mise en valeur herbagère (implantations d'activités d'élevage…).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.2.4 Assurer une bonne interface urbain/rural (les lisières urbaines)

PRESCRIPTION 13

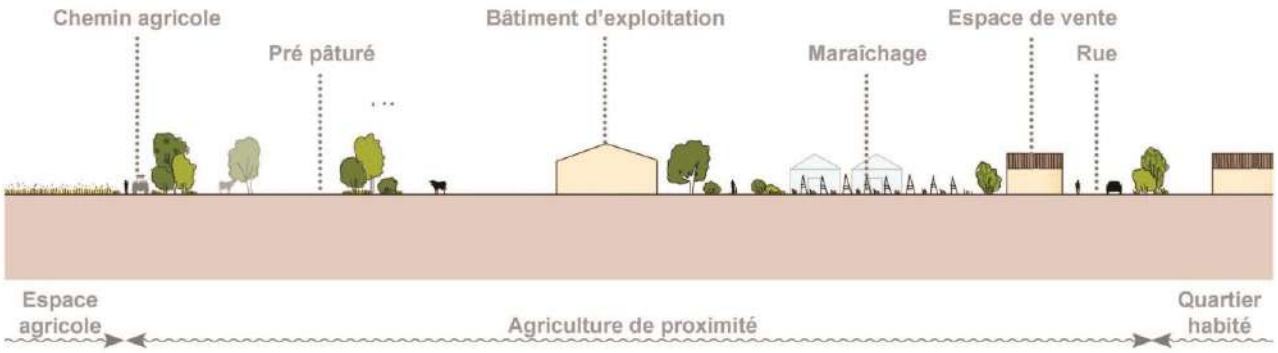
Les documents d'urbanisme locaux devront dans le cadre de projets de développement traiter les interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels par la mise en place d'une transition paysagère.

Pour les lisières urbaines déjà existantes, les documents d'urbanisme locaux identifieront celles nécessitant une requalification afin d'améliorer l'insertion des espaces bâtis dans les paysages.

Dans les secteurs urbains, les nouvelles constructions devront s'implanter afin de constituer un alignement bâti de qualité et veiller à l'harmonie des volumes, des couleurs et des formes urbaines. L'objectif recherché est de favoriser la création de fronts urbains continus et de qualité.

RECOMMANDATION 6

Le SCoT recommande de développer un projet, via une OAP par exemple, pour chaque secteur de lisière urbaine afin de favoriser les transitions douces avec l'espace agricole, naturel ou forestier qui jouxte le tissu urbanisé.



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.2.5 Valoriser les entrées de ville et de village

Chaque porte d'entrée du territoire doit être « une vitrine » valorisant l'image rurale et patrimoniale du Grand Provinois.

La qualité des entrées de ville et de village participe à l'attractivité du territoire, à valoriser l'image d'une ville et à conserver le caractère patrimonial d'un village.

Les entrées de ville et de village nécessitent par conséquent une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère.

Une attention particulière sera portée à l'implantation de publicités vis-à-vis de l'impact sur le paysage. De même, la pose des enseignes commerciales sera encadrée, particulièrement en secteur patrimonial.

PRESCRIPTION 14

Les communes concernées par les entrées de ville le long des infrastructures visées à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme (autoroutes, routes express, déviations, routes à grande circulation) définissent dans leurs documents d'urbanisme les règles permettant la mise en valeur de ces sites en prenant en compte les nuisances et la sécurité.

Ces règles porteront notamment sur :

- la préservation de bâtiments identitaires ;
- la gestion des franges, la qualité architecturale, urbanistique et paysagère : alignement du bâti, réhabilitation des façades qui le justifient, plantations, cônes de vue… ;
- la gestion des différents modes de déplacements (piéton, vélo, transport en commun, voiture) ;
- l'organisation des différents usages de la voirie : stationnement, aire de livraison, arrêt de transport en commun, piste cyclable, trottoir… ;
- la qualification de l'espace public : signalétique, éclairage public, mobilier urbain… ;
- les enseignes commerciales et les panneaux publicitaires : leur dimensionnement et leur positionnement seront précisés en tenant compte du paysage urbain à protéger et de la signalétique publique.

Le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de communication est proscrit sur l'ensemble du territoire du SCoT afin :

- de ne pas accentuer l'insécurité routière par la multiplication des accès directs ;
- de conserver la qualité des entrées de ville et de village, et de garantir les perspectives sur les paysages naturels, agricoles ou urbains environnants.

RECOMMANDATION 7

Au-delà des routes visées par l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, il est recommandé aux Collectivités de définir des règles similaires pour améliorer le cas échéant la qualité de leurs entrées de ville ou de village.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.3 Associer à la Trame Paysagère les espaces de liaisons

1.3.1 Mettre en scène les grands itinéraires du territoire

Les grands itinéraires sur le territoire du SCoT intègrent le réseau de routes historiques convergent vers Provins et les routes en peigne de part et d'autre de la Bassée. Les enjeux pour le SCoT sont de :

- valoriser les tracés historiques au sein du grand paysage ;
- soigner et valoriser leurs abords afin de mettre en scène les arrivées sur le Grand Provinois.

PRESCRIPTION 15

Les conditions communes de valorisation de ces grands itinéraires du territoire à respecter sont les suivantes :

- Stopper l'urbanisation linéaire le long de ces axes.

  Des exceptions peuvent être autorisées pour des constructions agricoles, sous réserve d'intégration paysagère et écologique et à condition qu'une étude paysagère justifiant leur intégration et la nécessité de leur implantation aux abords de l'axe routier soit menée (article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme[7]). L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes demeurent possible.

- Fixer des objectifs de qualité paysagère :

  . Préserver des points de vue remarquables sur le grand paysage traversé par ces axes (ville de Provins, villages, espaces naturels, zones boisées, milieux humides etc...) en les identifiant précisément et en assurant les moyens de leur préservation (classement en zone naturelle...).

  . Intégrer les constructions existantes ou futures qui bordent ou sont visibles depuis l'axe routier (clôtures végétales par exemple).

  . En traversée d'espaces urbanisés, veiller à ce que les nouvelles implantations ne viennent pas perturber la qualité générale de la trame urbaine (traitement architectural et paysager de qualité).

  . Réduire l'impact des espaces de stationnement, de stockage ou de dépôt en façade de ces itinéraires (traitements paysagers propres réduisant les impacts visuels depuis l'espace public).

- Replanter les principales séquences (haies, arbustes) pourraient participer à la réintroduction de silhouettes végétalisées sur le plateau de la Brie.

- Favoriser un partage modal de la voirie lorsque cela est compatible avec le type d'itinéraire routier : cohabitation des piétons et des cyclistes avec les autres véhicules dans des conditions de bonne sécurité.

[7] **Article L 111-8 du Code de l'Urbanisme** : *« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

RECOMMANDATION 8

Les objectifs de qualité paysagère pourront être traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation paysagère, prévoyant notamment des schémas séquentiels, des coupes de principe, des indications en termes de matériaux et d'ambiances.

RECOMMANDATION 9

Les Collectivités (EPCI, Communes) pourront envisager la possibilité de réaliser un Règlement Local de Publicité (RLP[8]), permettant de maîtriser l'affichage publicitaire le long de ces grands itinéraires.

1.3.2 Renforcer les modes doux pour découvrir les identités paysagères et favoriser les déplacements quotidiens

Le maillage important des chemins et petites routes peu circulés entre les espaces habités et les espaces agricoles et naturels des plateaux cultivés constituent un support privilégié pour les liaisons douces. Ce réseau est conforté par les petites routes paysages s'inscrivant finement dans la topographie du Sénonais et du Montois et les nombreuses boucles de découverte sur le territoire permettant d'apprécier sa diversité paysagère et patrimoniale.

PRESCRIPTION 16

Le renforcement du maillage du territoire en circulations douces doit s'appuyer sur :

- Une structuration du maillage de circulations douces autour de l'eau, créant ainsi des liens, par le biais de schémas d'aménagement d'ensemble ou d'outils foncier par exemple, dans le respect de la qualité écologique des milieux et avec des aménagements non imperméabilisés.

- L'aménagement de deux liaisons structurantes reliées aux principaux pôles urbains et de transports collectifs permettant de favoriser les déplacements doux et l'intermodalité aussi pour les trajets quotidiens :

  - la liaison "Bassée" avec la prochaine euro vélo route le long de la vallée de la Seine ;
  - et une liaison "Voulzie" reliant les différentes gares de Provins à la Bassée.

[8] Document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal, un Règlement Local de Publicité (RLP) permet d'adapter la réglementation nationale aux spécificités locales. En présence d'un RLP, c'est au maire uniquement (et non au préfet) que reviennent les compétences d'instruction de dossier et de police.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.3.3 Intégrer les grandes infrastructures à venir

L'objectif du SCoT est de renforcer la place du transport fluvial et d'en faire un des supports du développement économique et touristique du territoire. La mise à grand gabarit de la Seine permettra l'aménagement de nouvelles liaisons douces en lien avec ce renforcement du transport fluvial.

PRESCRIPTION 17

Les documents d'urbanisme locaux devront faciliter le développement des liaisons douces en lien avec la mise à grand gabarit de la Seine, et l'aménagement de nouveaux linéaires (marche, vélo...) :

- projet de réalisation d'un nouveau canal entre Villiers-sur-Seine et Nogent-sur-Seine en parallèle de l'actuel canal de Beaulieu ;

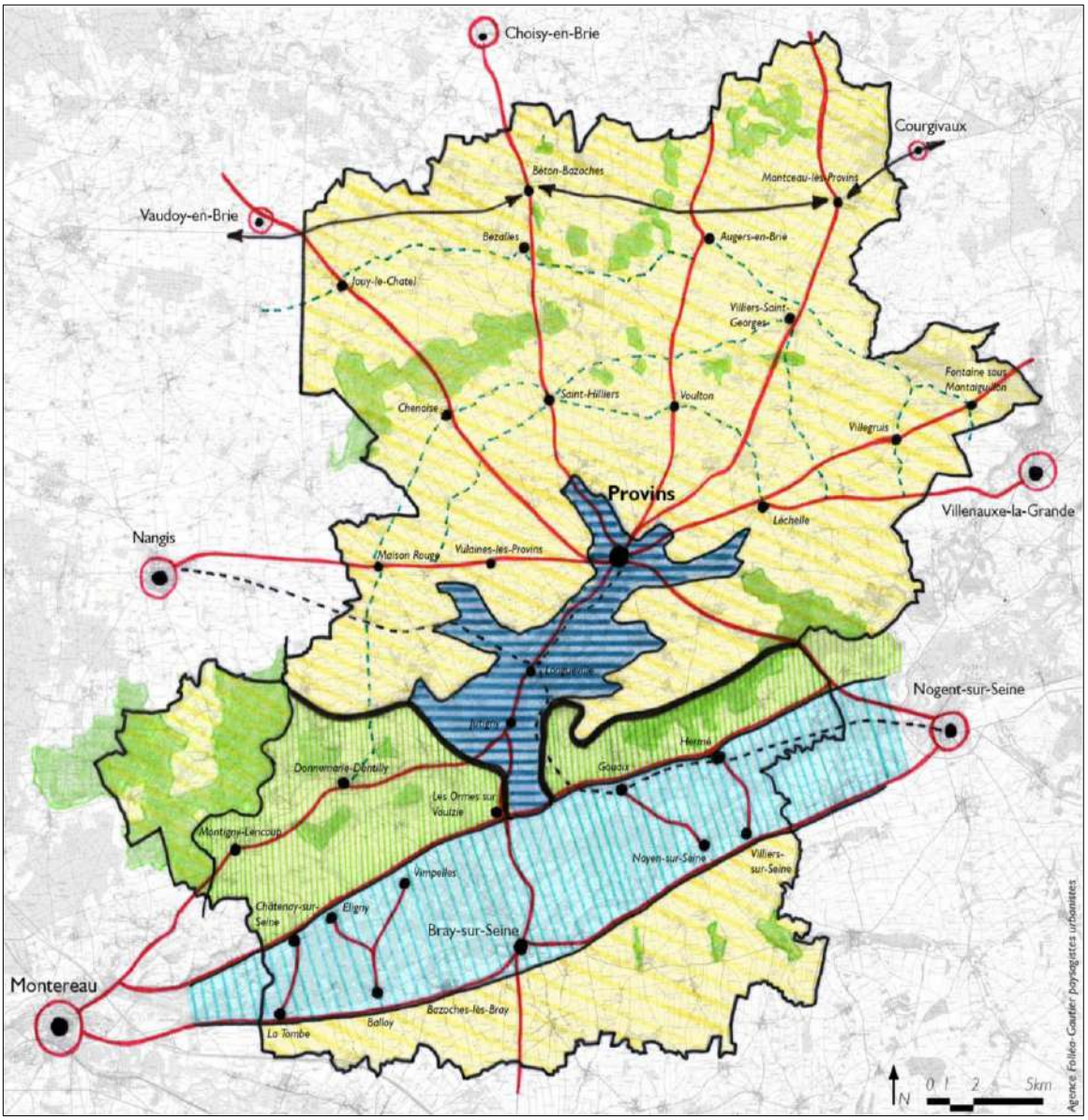
- reconversion du canal de Beaulieu qui pourrait être dédié aux activités de loisirs (nautisme, pêche…) ;

- création d'une continuité douce le long de la vallée et notamment sur la séquence du canal de Bray à La Tombe.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.4 Décliner la Trame Paysagère à l'échelle de chaque grande entité paysagère

Les orientations paysagères thématique du DOO sont déclinées à l'échelle de chaque grande entité paysagère, selon les caractéristiques et enjeux propres à chacune des quatre grandes entités paysagères.



1 - La vallée habitée de la Voulzie

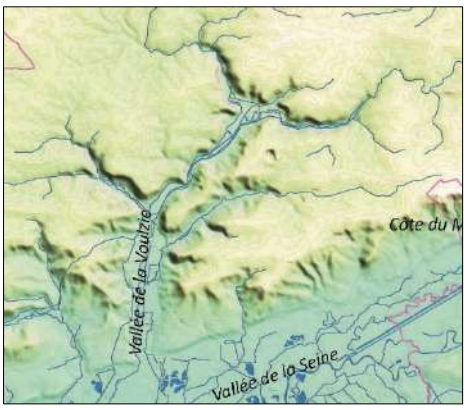
2 - La Bassée

3 - La campagne montoise

4 - Les plateaux agricoles de la Brie et du Sénonais

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.4.1 La Voulzie « vallée parc »



PRESCRIPTION 18

Les documents d'urbanisme locaux devront :

1 - Préserver les crêtes de l'urbanisation.

Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU).

2 - Préserver les coupures d'urbanisation identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 (et localisées sur le schéma ci-après) : pérenniser les respirations agricoles entre les différents bourgs implantés le long de la vallée et notamment le long de la RD407.

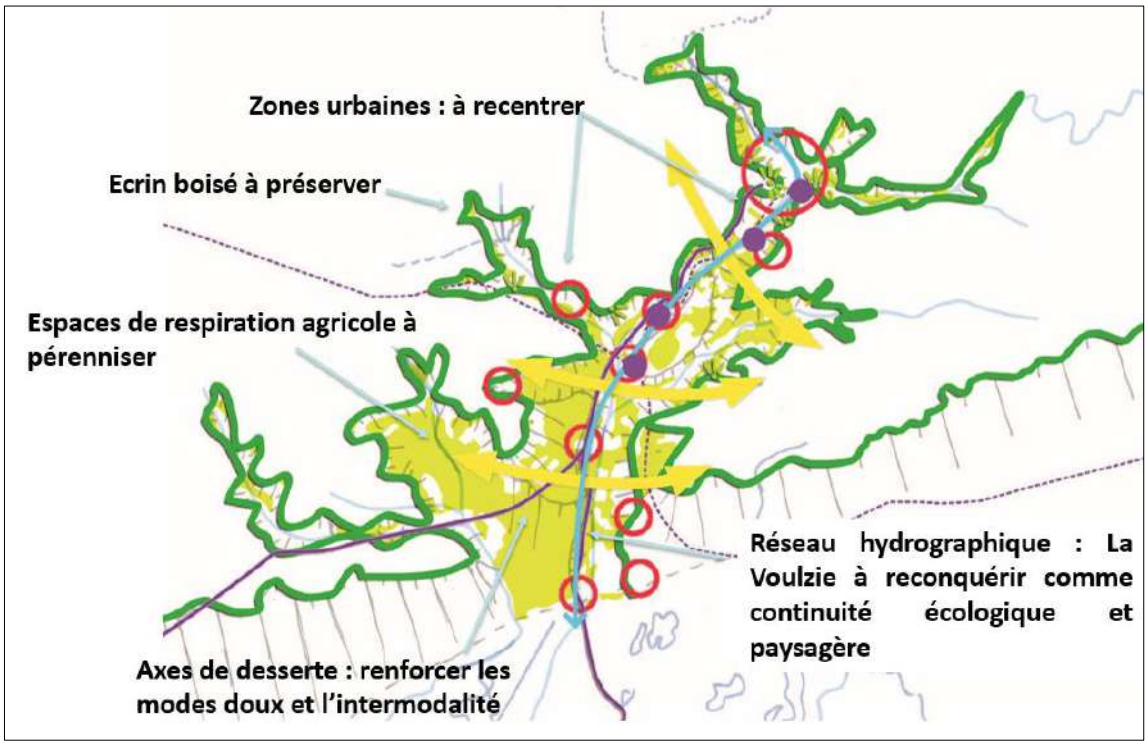
3 - Recentrer le paysage de l'habitat autour des sites bâtis implantés en chapelet au fil de la vallée.

4 - Reconquérir la rivière comme continuité écologique et paysagère.

5 - Permettre la réouverture des fonds de vallée.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

La Voulzie « vallée parc »

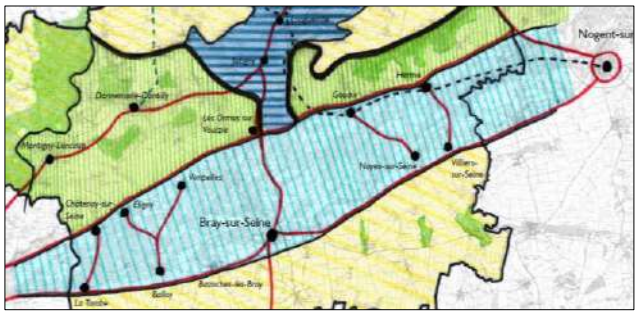


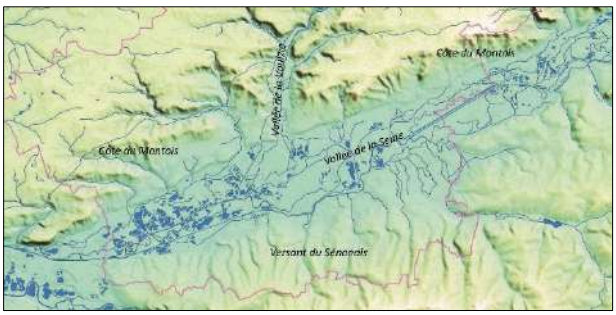
Exemple de coupure verte- Poigny/ Sainte-Colombe Nord

Source : Géoportail 2019

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.4.2 La Bassée





PRESCRIPTION 19

Les documents d'urbanisme locaux devront :

1 - Préserver les crêtes de l'urbanisation.

Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU).

2 - Préserver les sites bâtis et leurs structures urbaines remarquables.

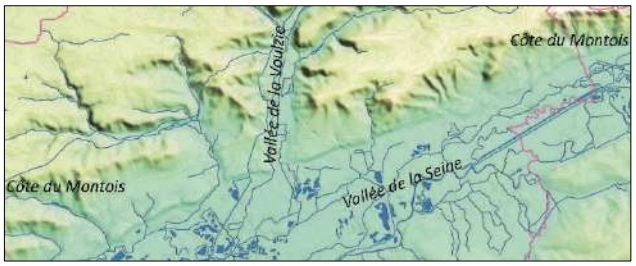
3 - Tenir compte du caractère agricole en bordure des routes balcons RD 18 et RD 411 sur les sites bâtis. Pour les projets de carrières concernant ces secteurs, le réaménagement des terrains devra prévoir la restitution de terres agricoles.

4 - Concilier les projets de développement (économiques, commerciaux, résidentiels) et les grandes infrastructures à venir (canal à grand gabarit de la Seine, casiers...) avec l'image de nature du territoire et les usages liés.

5 - Créer une continuité douce le long de la vallée et notamment sur la séquence du canal de Bray à La Tombe et en amont de Bray (voie de halage).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.4.3 Les paysages du Montois



PRESCRIPTION 20

Les documents d'urbanisme locaux devront :

1 - Préserver et gérer les paysages ouverts des vallons et coteaux.

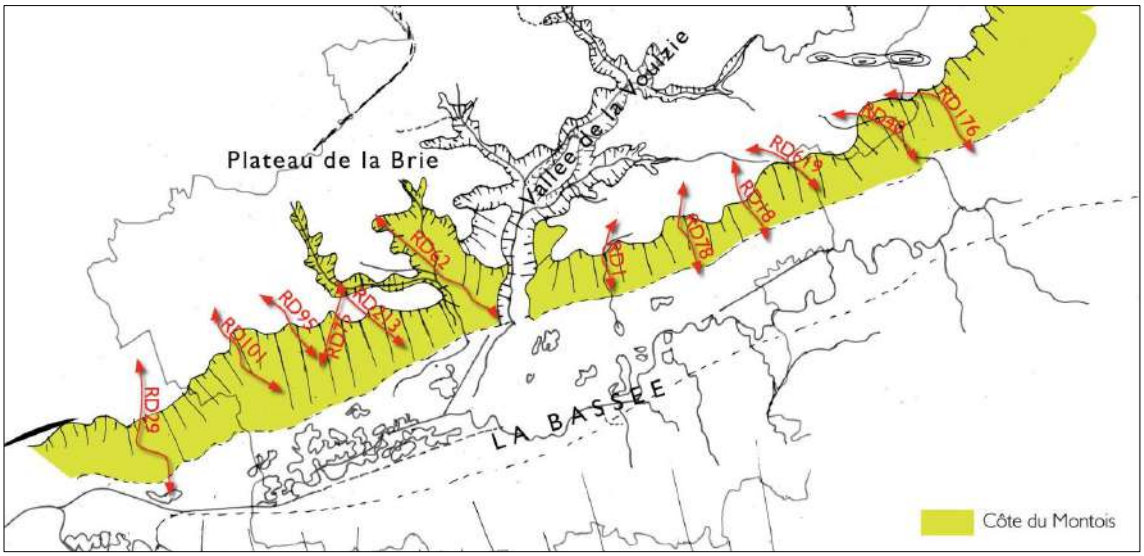
2 - Protéger les lignes de crêtes de la Cuesta de l'urbanisation.

Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU).

3 - Inscrire de façon soignée des extensions urbaines dans le paysage (formes, interface avec les espaces agricoles…).

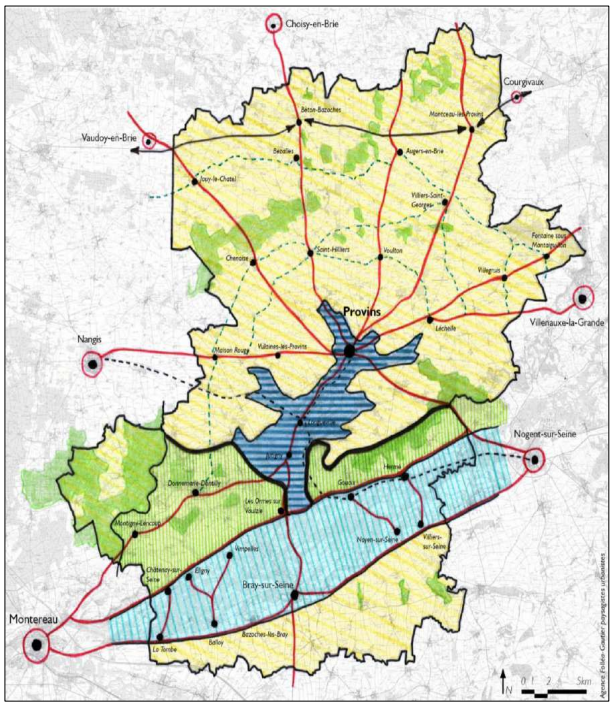
4 - Valoriser les fils d'eau dans les traversées urbaines et l'espace agricole.

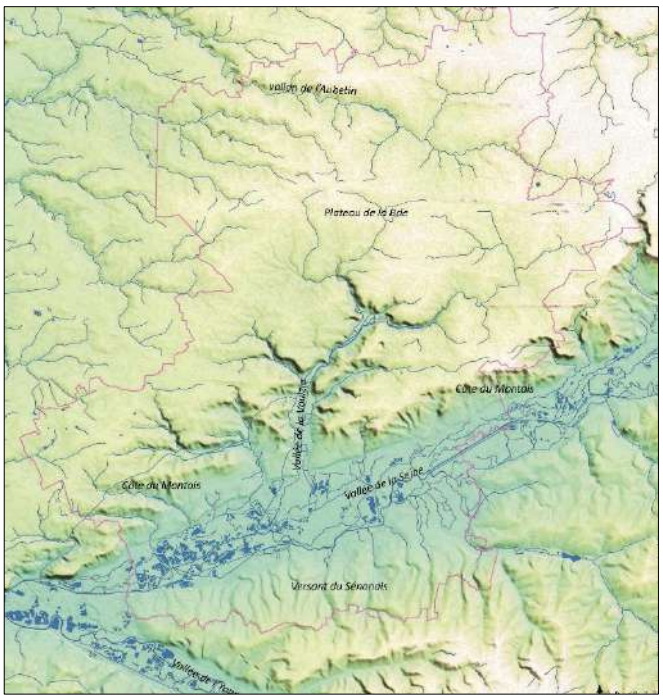
5 - Valoriser les itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau de petites routes paysagères. Mettre en scène les vues et les arrivées sur la Bassée.



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.4.4 Les plateaux agricoles de la Brie et du Sénonais





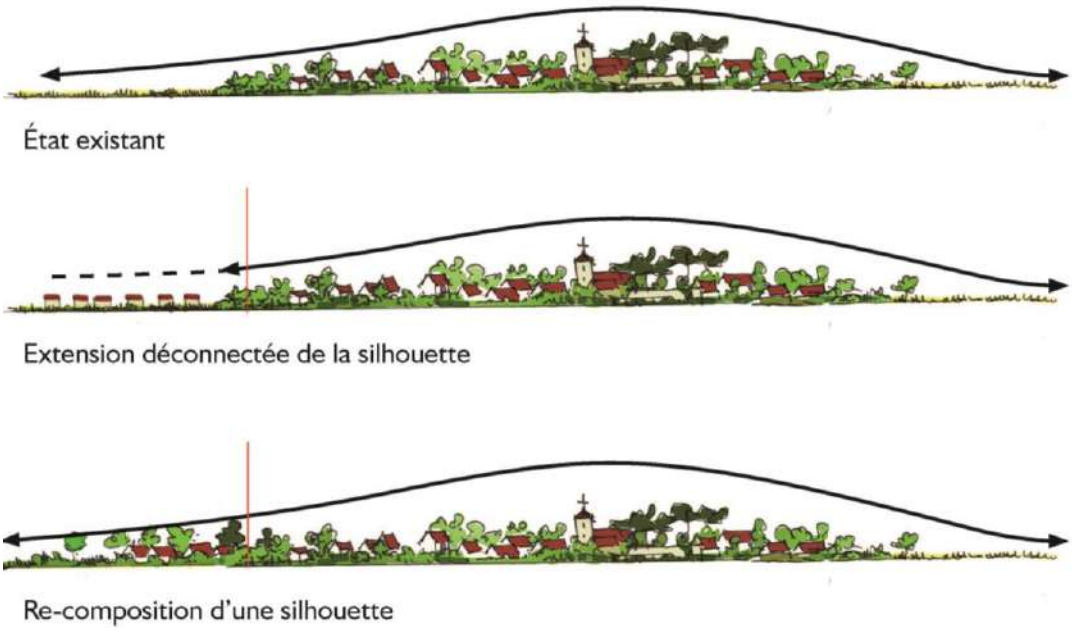
PRESCRIPTION 21

Les documents d'urbanisme locaux devront :

1 - Prendre en compte les silhouettes des bourgs dans les opérations d'extension urbaine et aménager des zones de transition entre secteurs bâtis et agricoles : ceintures jardinées...

2 - Atténuer le caractère routier des espaces publics des bourgs au bénéfice de la vie locale, des modes doux et des habitants.

3 - Favoriser la présence du végétal au cœur des villages



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2 LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

Le Grand Provinois est caractérisé par un environnement très riche (espaces agricoles et forestiers, patrimoine écologique remarquable de la Bassée, ressources en eau potable et en granulats, zone naturelle d'expansion des crues...), une dynamique de développement des énergies renouvelables.

Le SCoT intègre des objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue, d'intensification de la transition énergétique, de préservation des ressources stratégiques (eau, granulats) et de maîtrise des risques et nuisances.

Quelques éléments de diagnostic du « Volet 2 : Etat Initial de l'Environnement » :

Milieux naturels :
- Cinq sites Natura 2000, 1 ZICO, 39 ZNIEFF 1 et 2 et une Réserve Naturelle Nationale.
- Une mosaïque paysagère variée sur l'ensemble du territoire : des espaces agricoles, des boisements non alluviaux, des milieux aquatiques et humides et des milieux ouverts calcicoles.

Energie et qualité de l'air :
- Secteurs des transports, du résidentiel et du tertiaire très consommateurs d'énergie : les produits pétroliers sont la principale source d'énergie.
- Nombreux projets ou installations de production d'énergie solaire.

Ressource en eau :
- Ressource en eau abondante sur le territoire.
- Mauvais état chimique des masses d'eau souterraines.
- Eau potable distribuée présente des non-conformités.

Risques naturels :
- Risque inondation par débordement de rivière le long de la Seine.
- Aléa important remontée de nappes sur une grande partie du territoire.
- Aléa retrait/gonflement des argiles fort au nord du territoire.

Déchets et nuisances :
- Densité de voies de transports classées bruyantes.
- Tonnage des déchets par habitant du territoire équivalent au ratio régional.

Les enjeux identifiés :

Milieux naturels :
- Préserver les continuités écologiques identifiées dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).
- Préserver les zones d'intérêt écologiques présentes sur le territoire.
- Améliorer la gestion et la préservation des cours d'eau, ainsi que leurs milieux humides associés.

Energie et qualité de l'air :
- Intensifier la dynamique de développement des énergies renouvelables.
- Inciter au renouvellement du parc résidentiel et favoriser les opérations immobilières écoresponsables.
- Développer des modes de transports alternatifs.
- Favoriser le développement de méthodes agricoles permettant d'utiliser moins d'engrais azotés.

Ressource en eau :
- Concilier les usages de l'eau (souterraines et superficielles) et la qualité de l'eau.
- Concilier les prélèvements d'eau souterraine et l'état quantitatif de la ressource.

Risques naturels :
- Prendre en compte les différentes zones d'aléa naturels pour l'urbanisation future du territoire.

Déchets et nuisances :
- Réduire le tonnage de déchets par habitant.
- Augmenter le taux de recyclage des emballages, de valorisation des encombrants.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Axes et objectifs du PADD	Orientations du DOO
Axe 1. Objectif 3 : Valoriser et optimiser les ressources environnementales locales.	Orientation 1 : Préserver la Trame Verte et Bleue. Orientation 2 : La nature dans les espaces urbanisés. Orientation 3 : La transition énergétique. Orientation 4 : Préserver les ressources en eau. Orientation 5 : Maîtriser les risques et les nuisances. Orientation 6 : Gérer les déchets.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.1 Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB)

Objectifs du PADD :

« Préserver les continuités écologiques identifiées dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologiques adopté le 21 octobre 2013). »

« Veiller à la déclinaison de la Trame Verte et Bleue au niveau local et à une protection adaptée, notamment vis-à-vis de l'urbanisme et de l'agriculture. »

« Favoriser la restauration et la valorisation des continuités écologiques dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. »

2.1.1 Dispositions introductives sur la localisation et la préservation la Trame Verte et Bleue

Les prescriptions et recommandations suivantes renvoient à la carte relative à la Trame Verte et Bleue (TVB).
La Trame Verte et Bleue a vocation à être déclinée à l'échelle locale, notamment à l'échelle communale et intercommunale, dans les documents d'urbanisme locaux.

Celle-ci représente le réseau écologique du territoire du Grand Provinois à un « instant t », d'après les données environnementales disponibles. Les Collectivités devront prendre en compte, lors de la déclinaison communale, les éventuelles études, données ou inventaires les plus récentes en complément.

RECOMMANDATION 10

Les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue devront être pris en compte au sein des documents d'urbanisme locaux. Tout projet au sein de ces secteurs devra analyser sa compatibilité avec les enjeux en présence.

Les réservoirs et corridors écologiques pourront être traduits et précisés localement par une représentation cartographique à l'échelle 1/25 000ème. D'autres espaces pourront être ajoutés suivant le contexte local.

RECOMMANDATION 11

Cette déclinaison des continuités écologiques à l'échelle locale demande une amélioration de la connaissance du patrimoine naturel à l'échelle communale et intercommunale. Des outils adaptés pourront être mobilisés pour approfondir cette connaissance comme par exemple les Inventaires de la Biodiversité Communale -IBC- (ou Atlas de la Biodiversité Communale -ABC).

RECOMMANDATION 12

Pour l'ensemble des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, les documents d'urbanisme veilleront, dans le but de limiter les pressions de l'urbanisation et garantir leur perméabilité :

- à préserver une zone tampon non urbanisée en périphérie dès lors que l'élément n'est pas en contact direct avec la lisière urbaine ;

- au traitement qualitatif des abords des réservoirs de biodiversité dès lors que l'élément est en contact direct avec la lisière urbaine.

Ces zones tampons pourront prendre la forme de "franges multifonctionnelles" accueillant des équipements de loisirs, de mobilité, des aménagements alternatifs en matière de gestion du pluvial, etc. mais garantissant le maintien de la fonctionnalité du milieu.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 22

Tout nouvel aménagement, toute nouvelle construction ou infrastructure en zones couvertes par une Trame Verte et Bleue devront être argumentés.

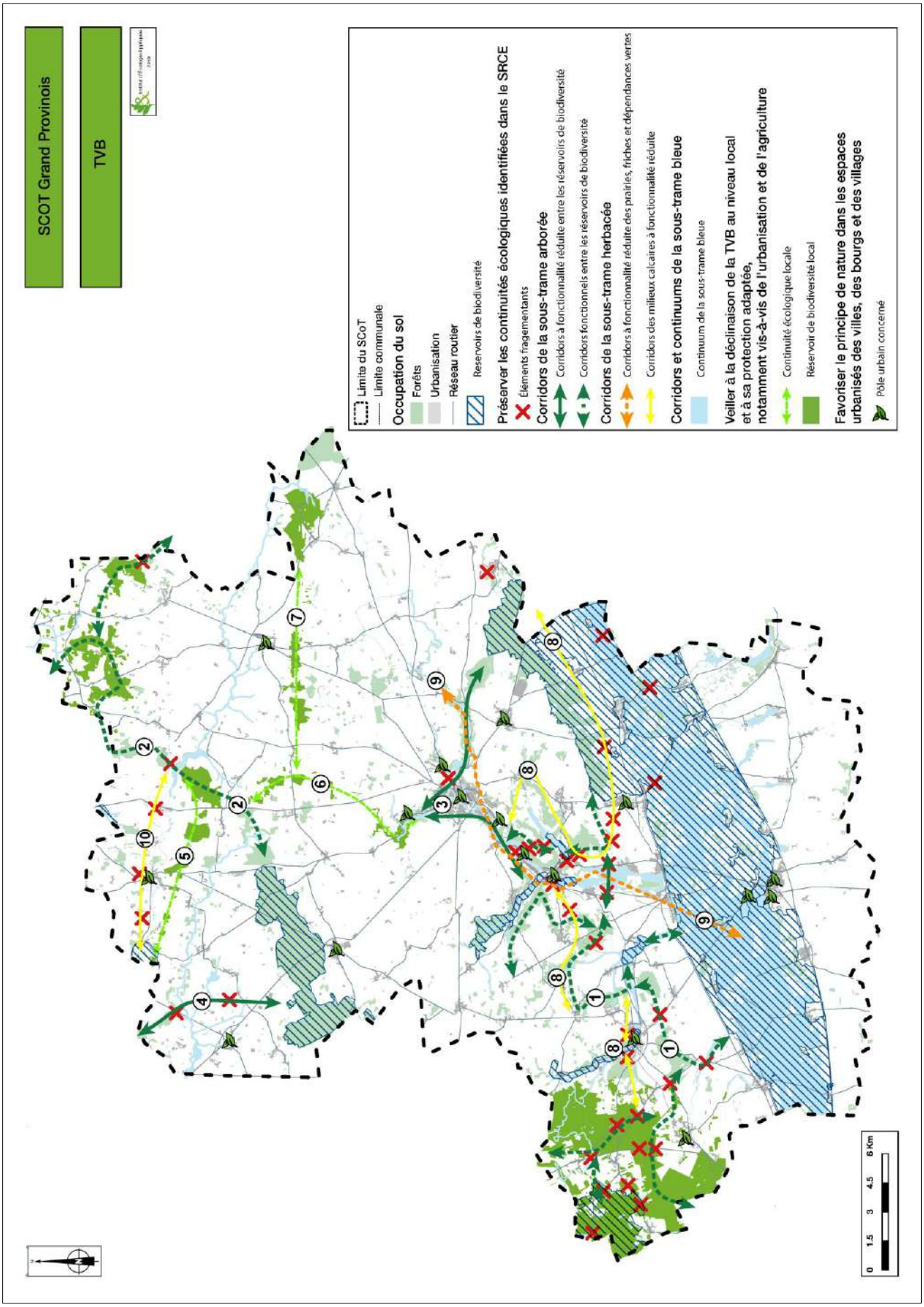
Les projets d'aménagement :

- chercheront prioritairement à éviter d'impacter les milieux les plus sensibles en apportant notamment une connaissance suffisante en termes de biodiversité et de fonctionnement des milieux naturels.
- A défaut, ils chercheront à réduire les effets de l'aménagement sur les milieux.
- En dernier recours, ils compenseront ces effets négatifs par des mesures adaptées aux milieux impactés.

PRESCRIPTION 23

Lors de la définition de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, les continuités écologiques à préserver seront évitées. Dans le cas contraire, des mesures de restauration de continuités écologiques adaptées à la nature de la continuité concernée seront définies.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.1.2 Préserver les réservoirs de biodiversité

Des réservoirs de biodiversité sont recensés sur le territoire. Il s'agit de tous les sites Natura 2000, les ZNIEFF et la Réserve Naturelle Nationale de la Bassée. Les communes concernées sont Frétoy, Jouy-le-Châtel, Chenoise-Cucharmoy, Saint-Hilliers, La Chapelle-Saint-Sulpice, Vulaines-lès-Provins, Saint-Loup-de-Naud, Longueville, Meigneux, Donnemarie-Dontilly, Sigy, Paroy, Longueville, Soisy-Bouy, Villeneuve-les-Bordes, Coutençon, Chalautre-la-Grande, Sourdun, Melz-sur-Seine, Hermé, Gouaix, Everly, Les-Ormes-sur-Voulzie, Luisetaines, Vimpelles, Saint-Sauveur-les-Bray, Egligny, Châtenay-sur-Seine, La Tombe, Gravon, Bazoches-lès-Bray, Balloy, Mouy-sur-Seine, Bray-sur-Seine, Montigny-le-Guesdier, Jaulnes, Villenauxe-la-Petite, Baby, Villuis, Fontaines-Fourches, Passy-sur-Seine, Noyen-sur-Seine, Villers-sur-Seine.

Les prescriptions et recommandations suivantes concernent les espaces cartographiés ainsi sur la carte TVB :

Reservoirs de biodiversité

Réservoir de biodiversité local

Dispositions générales

PRESCRIPTION 24

Les réservoirs de biodiversité locaux complètent dans le SCoT l'identification des réservoirs de biodiversité figurant dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), et sont par conséquent concernés par les mêmes dispositions du DOO sur les réservoirs de biodiversité.

Tous les réservoirs de biodiversité intégrés dans le SRCE ont été repris hormis l'intégralité de la ZPS de la Bassée. Au sein de ce zonage, les enjeux locaux devront être précisés à l'échelle des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

PRESCRIPTION 25

Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à :

- Décliner les réservoirs de biodiversité au sein des espaces à enjeux de biodiversité identifiés dans la TVB du SCoT en confirmant leur intérêt local.

  Les réservoirs de biodiversité identifiés devront faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme locaux par l'application d'un zonage et d'une règlementation adaptés.

- Garantir la compatibilité des aménagements avec les documents de gestion en vigueur.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Les réservoirs de milieux arborés

PRESCRIPTION 26

Protection stricte.

Au sein de la matrice agricole et afin de préserver les boisements d'intérêt écologique (boisements diversifiés en espèces végétales, biodiversité intéressante…) non couverts par d'autres réglementations (boisements de surfaces inférieur au seuil de défrichement du Code forestier par exemple), les documents d'urbanisme pourront inscrire la création d'Espaces Boisés Classés (EBC).

RECOMMANDATION 13

Création de zones de quiétude et élaboration avec les autorités compétentes d'îlots de sénescences favorables aux espèces forestières strictes et à la dynamique naturelle forestière au sein des grands espaces boisés.

Les réservoirs de milieux herbacés

PRESCRIPTION 27

Protection stricte.

Les aménagements devront maintenir la qualité du sol et des habitats typiques de milieux ouverts.

Interdiction de classer des boisements en EBC sur ces réservoirs afin de rendre possible toute mesure de gestion visant à lutter contre la fermeture des milieux.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.1.3 Préserver les corridors écologiques (sous-trame arborée et sous-trame herbacée)

Un travail d'identification à l'échelle du territoire du SCoT a été menée pour localiser les enjeux concernant la TVB. Ainsi **10 corridors écologiques majeurs** (des sous-trames arborée et herbacée) ont été recensés et sont décrits dans les tableaux en pages suivantes. Ces corridors se répartissent entre :

2 corridors fonctionnels (corridors n°1 et 2)

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

5 corridors à fonctionnalité réduite (corridors n° 3, 4, 8, 9 et 10).

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

3 continuités écologiques locales (corridors n° 5, 6 et 7)

Continuité écologique locale

Pour chaque corridor, les tableaux intègrent une description générale de la continuité écologique, une énumération des communes concernées ainsi qu'une précision des obstacles importants présents sur chacune d'entre elles.

PRESCRIPTION 28

Les communes concernées par une continuité écologique présentée dans les tableaux ci-après devront réglementer dans leur document d'urbanisme local l'urbanisation au niveau des espaces naturels d'intérêt écologique classés (ENS, ZNIEFF, sites Natura 2000) : délimitation précise dans les documents graphiques ; classement en zone naturelle ou agricole.

PRESCRIPTION 29

Garantir la transparence écologique des nouvelles infrastructures (franchissements à prévoir).

Dans le cadre de nouveaux projets d'infrastructure élaborés sur le territoire du SCoT, il sera nécessaire de prendre en compte les continuités écologiques identifiées et de ne pas impacter leur fonctionnalité. Dans le cas contraire, des mesures afin d'éviter, de réduire ou de compenser cet impact devront être mise en place (passage à faune, plantation de végétaux arborés…).

PRESCRIPTION 30

Protéger les haies. Les collectivités devront garantir la protection des réseaux de haies afin de conforter le maillage bocager. Les communes concernées par des continuités écologiques locales (continuités n°5, 6, 7) présentant des obstacles à leur fonctionnalité dûs à des passages prolongés en culture devront protéger les haies concernées par ces continuités au sein de leur document d'urbanisme afin de ne pas dégrader davantage la fonctionnalité des connexions.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 31

Protéger les éléments arborés identifiés au sein des continuités écologiques locales. Les petits bois et bosquets inclus dans une continuités écologique locale (continuités n°5, 6, 7) devront être préserver au sein des documents d'urbanisme afin de maintenir la continuité écologique.

PRESCRIPTION 32

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- identifier et protéger les corridors écologiques ;
- identifier et maintenir les coupures d'urbanisation ;
- identifier les éléments à conserver au sein de la matrice agricole ou à créer pour renforcer les corridors écologiques pour la sous-trame des milieux boisés (arbres, haies, bosquets, etc.). Les espèces exotiques envahissantes sont à proscrire de ces travaux de renforcement.

PRESCRIPTION 33

Les documents d'urbanisme locaux devront compléter la Trame Verte et Bleue du SCoT par l'identification et la délimitation de corridors écologiques fonctionnels à l'échelle communale. Ce travail fera ressortir les besoins de remise en état des continuités écologiques en fonction du niveau de fonctionnalité ou de fragmentation des corridors.

Pour améliorer la qualité des continuités écologiques ainsi qu'assurer leur préservation, l'ensemble des communes peuvent mettre en place les recommandations suivantes :

RECOMMANDATION 14

***Promouvoir un mode de gestion approprié** : acquisition foncière d'espaces stratégiques, politique de restauration des milieux d'intérêt, gestion contractuelle avec les exploitants et/ou les propriétaires des milieux concernés.*

RECOMMANDATION 15

***Promouvoir des pratiques adaptées à l'entretien des berges et des milieux naturels**, afin de maintenir les zones d'expansion des crues (par exemple, entretien des boisements le long de ripisylves, limitation des clôtures afin de maintenir un dégagement maximal de ces zones...).*

Les documents d'urbanisme locaux pourront prescrire des clôtures perméables en zone d'expansion des crues, notamment en zones N et A.

RECOMMANDATION 16

***Inciter à des pratiques agricoles durables** en adéquation avec les milieux naturels (prairies notamment). Par exemple, éviter le retournement des prairies, la suppression des haies, l'usage de pesticides...*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

RECOMMANDATION-17

***Traiter les espaces de transition, des fronts urbains dans les projets de développement**. Cela pourra être favorisé par :*

- la définition de limites d'urbanisation franches entre espace urbain et espace rural ;

- la préservation des éléments de maillage et de continuité depuis les espaces ruraux ou naturels (haies, chemins, ruisseaux…) ;

- l'identification et le classement des éléments végétaux (isolés, en alignements ou en masse) qu'ils soient remarquables ou banals ;

- la construction de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à conserver et/ou des compositions architecturales de qualité ;

- la valorisation des réserves foncières par des opérations de pré-verdissement (plantations précoces, mise en valeur des points forts des sites…).

RECOMMANDATION 18

***Favoriser la qualité environnementale des zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation**, notamment par :*

- la végétalisation des espaces extérieurs et le traitement de ces espaces végétalisés (référence à une liste de végétaux, définition d'un % d'espace végétalisé...) ;

- le traitement prioritaire des espaces libres existants de toutes occupations en espace vert, préférentiellement en pleine terre (infiltration directe de l'eau) ;

- le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères…).

RECOMMANDATION 19

Les continuités écologiques pourront faire l'objet de plantations où les espèces locales seront privilégiées (plantation de haies champêtres…) et l'utilisation de plantes exotiques envahissantes proscrite.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1 - Corridors de la sous-trame arborée

N°	Description du corridor écologique	Communes concernées	Obstacles recensés
1	Un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité relie la vallée du Dragon à l'ensemble boisé situé sur les communes présentes à l'extrémité ouest du territoire en prenant en compte le coteau boisé du Ru de St-Loup, le Bois de Paroy, le Bois des Coudres, le Bois de la Guérite, le Bois des Rochottes, les boisements des communes de Cessoy en Montois et Mons en Montois, le Bois de Sigy, la Forêt de Preuilly et le Bois de Malvoisine.	Egligny, Gurcy le Châtel, Villeneuve-les-Bordes, Montigny-Lencoup, Donnemarie-Dontilly, Sigy, Thénisy, Mons-en-Montois, Cessoy-en-Montois, Sognolles-en-Montois, Savins, Paroy, Jutigny, Longueville, Saint-Loup-de-Naud, Maison-Rouge, Sainte-Colombe, Chalmaison, Gouaix.	Des routes présentant des risques de collision avec la faune sont aussi identifiées, il s'agit de : - RD 403 sur les communes de Gurcy-le-Châtel et Egligny - RD 201 sur la commune de Montigny-Lencoup et Villeneuve-les-Bordes - RD 213 sur la commune de Villeneuve-les-Bordes
2	Un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité connecte la forêt domaniale de Jouy au Bois en passant par le Bois de la Toulotte, le Bois de Beauvais, le Bois de la Grange, le Bois du Près d'Enlou, Le Bois de Hanneton, le Bois de Sancy, le Bois de Monglas, le Bois des Marêts, le Bois des Buissons, le Bois de Quincy.	Chenoise-Cucharmoy, Saint-Hilliers, Courchamps, Champcenest, les Marêts, Cerneux, Sancy-les-Provins, Saint-Martin-du-Boschet et Montceaux-lès-Provins	Passages prolongés en culture
3	Un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité relie la forêt domaniale de Sourdun à la vallée du Dragon en passant par les coteaux boisés de la Voulzie ainsi que ceux situés au nord et à l'ouest de Provins.	Provins, Saint-Brice, Saint-Loup-de-Naud, Sainte-Colombe, Savins et Sourdun	Passage difficile dû au mitage par l'urbanisation au niveau de la D 236 sur les communes de Saint-Brice et Provins
4	Un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité connecte la forêt domaniale de Jouy à la vallée du Vannetin en passant par des zones de cultures parsemées de petites zones boisées.	Chalmaison, Jouy-le-Châtel, Jutigny, Poigny	Passage prolongé en culture au niveau de la commune de Jouy-le-Châtel
5	Une continuité écologique locale reliant le Bois des Marêts et la vallée de l'Aubertin boisée (en dehors du territoire) en passant par les petits boisements restants tels que le Bois du Buisson, le Bois Bonniard, le Bois Tiboeuf, le Bois de Villnaume, le Bois de Piroy.	Rouilly, Voulton, Courchamps	Passages prolongés en culture
6	Une seconde continuité écologique locale est définie entre les boisements de coteaux situés au nord de Provins et le Bois de Quincy en incluant les petits boisements présents en pas japonais au sein des cultures	Rupéreux, Villiers-Saint-Georges, Villegruis,	Passages prolongés en culture
7	Une troisième continuité écologique locale est localisée entre le Bois de Marcilly et le Bois de Montaiguillon. Elle est maintenue par la présence d'espaces boisés comme le Bois de la Tour, le Bois des Boulins, le Bois des Terriers, le Bois des Royottes	Maréchères, Champcenest, Beton-Bazoches, Frétoy	Passages prolongés en culture

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

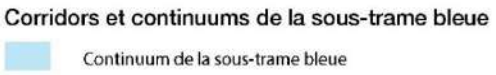
2 - Corridors de la sous-trame herbacée

N°	Description du corridor écologique	Communes concernées	Obstacles recensés
8	Un corridor des milieux calcicoles à fonctionnalité réduite relie les coteaux calcicoles identifiés au sud de la Forêt domaniale de Sourdun à ceux présents au niveau de la vallée de l'Auxence. Il parcourt l'ensemble des coteaux entourant notamment les communes de Chalautre-la-Petite, Soisy-Bouy, Poigny, Sainte-Colombe, Savins, Sognolles-en-Montois, Cessoy-en-Montois et Mons-en-Montois	Chalautre-la-Grande, Hermé, Gouaix, Chalmaison, Soisy-Bouy, Chalautre-la-Petite, Poigny, Sainte-Colombe, Longueville, Savins, Paroy, Thénisy, Sognolles-en-Montois, Cessoy-en-Montois, Mons-en-Montois, Donnemarie-Dontilly, Chalautre-la-Reposte, Châtenay-sur-Seine, Melz-sur-Seine	Plusieurs éléments fragmentant sont identifiés sur ce corridor, il s'agit principalement de secteurs concernés par l'absence de milieux d'intérêt ou mités par l'urbanisation.
9	Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes relie la Voulzie au niveau de la commune de Léchelle et le corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes au niveau de la commune de Saint-Sauveur-les-Bray. Il passe notamment par l'ensemble des coteaux où les milieux sont encore ouverts de la vallée.	Léchelle, Sourdun, Provins, Poigny, Sainte-Colombe, Longueville, Jutigny, Chalmaison, Les Ormes-sur-Voulzie, Saint-Sauveur-les-Bray	Plusieurs éléments fragmentant sont identifiés sur ce corridor, il s'agit principalement de secteurs concernés par l'absence de milieux d'intérêt ou mités par l'urbanisation.
10	Un corridor des milieux calcicoles à fonctionnalité réduite est présent le long des coteaux calcicoles de la vallée de l'Aubertin.	Frétoy, Beton-Bazoches, Courtacon, Cerneux	Plusieurs éléments fragmentant sont identifiés sur ce corridor, il s'agit principalement de secteurs concernés par l'absence de milieux d'intérêt souvent dégradés ou détruits par une mise en culture.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.1.4 Préserver et restaurer la Trame Bleue (zones humides)

Les prescriptions et recommandations suivantes concernent notamment les espaces cartographiés sur la carte TVB :



Les zones humides doivent être préservées pour leur intérêt écologique et leur importance dans la gestion de l'eau (récupération des eaux pluviales, lutte contre les inondations, réserves d'eau en cas de sécheresse…).

PRESCRIPTION 34

Protéger les zones humides : les zones humides avérées devront être délimitées dans les documents d'urbanisme locaux sous la forme d'enveloppes d'alerte issues des études disponibles ou par la création d'un zonage spécifique.

Pour délimiter précisément les zones humides[9], les documents d'urbanisme locaux devront se baser sur les diverses connaissances disponibles (cf en annexe des références cartographiques disponibles à la date d'approbation du SCoT).

PRESCRIPTION 35

La protection des zones humides avérées quelque soit la surface devra être recherchée a minima en adoptant les règles de protection figurant dans le SDAGE en vigueur.

Le règlement du document d'urbanisme local devra, pour une zone humide confirmée par les études pédologiques et/ou floristiques, interdire toute construction, aménagement ou occupation des sols pouvant compromettre ou altérer la zone humide.

Les projets d'aménagement :

- chercheront prioritairement à éviter d'impacter les zones humides.
- A défaut, ils chercheront à réduire les effets de l'aménagement sur les zones humides.
- En dernier recours, ils compenseront ces effets négatifs par des mesures adaptées aux zones humides impactées.

PRESCRIPTION 36

Cette expertise devra à minima être réalisée sur l'ensemble des secteurs situés au sein des enveloppes d'alerte de zone humide qui pourraient faire l'objet d'une urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts. Elle sera menée soit par le porteur de projet, soit par la collectivité préalablement aux travaux.

[9] **Article L . 211-1 du Code de l'Environnement** (extrait) :
(…)1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ***; on entend par zone humide*** *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire,* ***ou dont*** *la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; (…)* ». Le recours aux critères pédologiques ou floristique est alternatif.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 37

Les documents d'urbanisme locaux devront protéger les cours d'eaux, les berges et la ripisylve par un classement en zone naturelle ou en élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les abords des cours d'eau devront être préservés de l'urbanisation afin de garantir le libre écoulement des eaux et de restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau.

Les communes devront afficher sur leur document d'urbanisme une bande d'inconstructibilité d'une largeur minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau hors espaces urbains.

Les continuités écologiques au droit des seuils et vannages situés sur les cours d'eau devront être restaurées.

PRESCRIPTION 38

Les mares et plans d'eau doivent être protégés par l'interdiction de leur comblement.

L'inventaire des mares réalisé par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) peut être utilisé comme inventaire de référence.

RECOMMANDATION 20

Un inventaire des zones humides pourra être réalisée au sein des documents d'urbanisme, a minima, sur l'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts importants.

RECOMMANDATION 21

La connaissance de zones humides doit inviter à promouvoir un mode de gestion appropriée :

- acquisition foncière d'espaces stratégiques avec une gestion maîtrisée des milieux naturels d'intérêt (ex : mares et zones humides) ;

- politiques de restauration des milieux naturels d'intérêt avec le conseil d'experts (ex : restauration des ripisylves et des berges le long des cours d'eau) ;

- gestion contractuelle avec les exploitants et/ou les propriétaires des milieux concernés.

RECOMMANDATION 22

Les Collectivités sont invitées à engager une part de leur territoire dans la reconquête des milieux humides notamment par la réhabilitation de terrain et la restauration des capacités hydrauliques naturelles des zones humides.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Corridors de la sous-trame bleue

N°	Description du corridor écologique	Communes concernées	Obstacles recensés
Aucun n°	Un continuum de la sous-trame bleue parcourt la quasi totalité du territoire avec notamment la présence de la Bassée, des vallées de la Voulzie, du Ru du Dragon, de l'Auxence, de l'Aubertin, du Ru de Luisantes, le réseau de mares et d'étangs situés dans les boisements à l'extrémité ouest du territoire ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique.	Chalautre-la-Grande, Hermé, Gouaix, Chalmaison, Soisy-Bouy, Chalautre-la-Petite, Poigny, Sainte-Colombe, Longueville, Savins, Paroy, Thénisy, Noyen-sur-Seine, Grisy-sur-Seine, Jaulnes, Mouy-sur-Seine, Bazoches-lès-Bray, Balloy, Châtenay-sur-Seine, Les Ormes-sur-Voulzie, Provins, La Tombe, Gravon, Egligny, Chalautre-la-Reposte, Villeneuve-les-Bordes, Montigny-Lencoup, Donnemarie-Dontilly, Sigy, Thénisy, Mons-en-Montois, Cessoy-en-Montois, Sognolles-en-Montois, Coutençon, Lizines, Saint-Loup-de-Naud, La Chapelle Saint-Sulpice, Maison-Rouge, Fontaine-Fourches, Passy-sur-Seine, Villuis, Villenauxe-la-Petite, Sourdun, Chalautre-la-Grande, Léchelle, Beauchery-Saint-Martin, Louan-Villegruis-Fontaine, Villiers-Saint-Georges, Augers-en-Brie, Saint-Martin-du-Boschet, Cerneux, Courtacon, Beton-Bazoches, Frétroy, Jouy-le-Châtel, Bannost, Boisdon, Meigneux-Bezalles, Champcenest, Courchamp, Rouilly, Saint Brice, Melz-sur-Seine, Everly, Bray-sur-Seine	Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport notamment sur la commune de Longueville au niveau de la D 122 et la D 403, et la commune d'Egligny sur la D 75. Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport localisés sur les communes de Villeneuve-les-Bordes au niveau de la D 201, de la D 107 et la D 213, sur la commune de Montigny-Lencoup sur la D 201 et enfin sur la commune de Gouaix au niveau de la D 49.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.2 Favoriser le principe de Nature dans les espaces urbanisés des villes, bourgs et villages

Objectif du PADD :

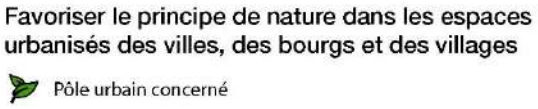
« Favoriser le principe de Nature sur l'espace urbanisé des villes, bourgs et villages. »

PRESCRIPTION 39

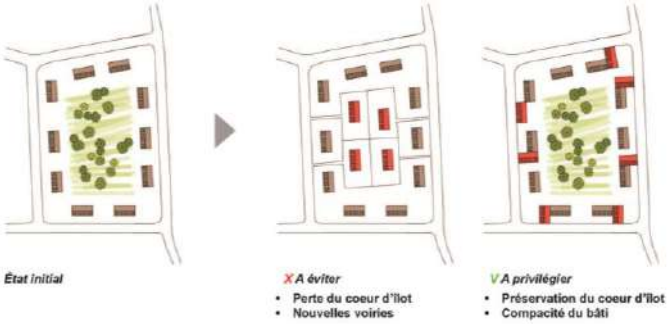
Afin de **consolider la trame écologique urbaine,** les Collectivités veilleront à préserver ou à conforter la nature présente sur l'espace urbanisé des villes, bourgs et villages en identifiant les espaces verts et de nature (jardins et parcs, places végétalisées, coulées vertes, jardins familiaux, etc.), publics et privés, qui contribuent au maintien, voire au développement de la biodiversité.

Des emplacements réservés pourront être prévus dans les documents d'urbanisme locaux pour l'aménagement d'espaces verts visant à recréer, maintenir ou renforcer une armature verte interne aux espaces urbanisés des villes et bourgs ruraux.

Les communes principalement concernées sont identifiées sur la cartographie relative à la Trame Verte et Bleue : Provins, Rouilly, Saint-Brice, Beton-Bazoches, Jouy-le-Châtel, Villiers-Saint-Georges, Sourdun, Poigny, Sainte-Colombe, Longueville, Gouaix, Bray-sur-Seine, Mouy-sur-Seine, Mousseaux-les-Bray, Donnemarie-Dontilly, Montigny-Lencoup.



Rechercher des formes urbaines compactes et permettant la présence de jardins



PRESCRIPTION 40

La **collecte et la réutilisation des eaux pluviales** devront être mises en œuvre dans les opérations d'aménagement et les projets individuels de construction.

Chaque projet d'aménagement devra prendre en compte les enjeux concernant le ruissellement des eaux pluviales notamment en étudiant les impacts entrainés par l'élaboration du projet et en mettant en place les ouvrages nécessaires à limiter ces impacts (noues, bassins de rétention…).

PRESCRIPTION 41

Les documents d'urbanisme locaux chercheront à :

- limiter l'imperméabilisation dans tout nouvel aménagement, et à privilégier les ouvrages de gestion des eaux pluviales favorables à la biodiversité (noues paysagères, bassins écologiques…) ;

- protéger les cours d'eau et leurs abords (berges…) notamment en milieu urbain en limitant le busage.

PRESCRIPTION 42

La plantation d'espèces d'essence locales devra être favorisée. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

De plus, l'ensemble des communes peuvent mettre en place les recommandations suivantes afin de favoriser la présence de la biodiversité au sein de leur territoire.

RECOMMANDATION 23

***Recréer une trame écologique urbaine**. Dans les documents d'urbanisme locaux, un coefficient de biotope peut être encouragé dans les projets d'aménagement afin qu'ils contribuent à l'offre d'espaces publics proposée. Ce principe de végétalisation est à adapter au contexte dans lequel s'insère l'opération. (coefficient de biotope : un % à la parcelle à préserver en pleine terre, une obligation de planter x arbres au m²...).*

La loi ALUR de 2014 a introduit la possibilité de fixer des règles imposant une part minimale de surfaces éco-aménageables dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU) : le « coefficient de biotope par surface » (CBS). Il permet de favoriser la biodiversité en réservant dans les constructions une part minimale de surfaces en pleine terre végétalisées et perméables, ou de toitures, terrasses, murs et façades végétalisés. Le coefficient de biotope est égal à la surface éco-aménageable / la surface de la parcelle.

Les différents types de surfaces favorables à la nature, pondérés par un ratio tenant compte de leur qualité environnementale

RECOMMANDATION 24

***Favoriser la nature sur le territoire.** Pour conforter le rapport à la nature, les liens entre les communes situées dans les vallées et les cours d'eau sont à renforcer au même titre que les liaisons assurant les échanges entre le centre-ville et la campagne (chemins doux).*

RECOMMANDATION 25

D'autres actions sont recommandées :

- entretenir les espaces verts de façon écologique avec une gestion différenciée, en limitant l'utilisation de phytosanitaires ;

*- encourager la réalisation **d'aménagements favorables à la biodiversité** (micro-implantations florales, parkings et trottoirs végétalisés, toitures végétalisées…) ;*

- encourager dans les documents d'urbanisme locaux, la perméabilité des clôtures.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.3 Favoriser la transition énergétique

Objectif du PADD :

« L'objectif est d'intensifier la dynamique de développement des énergies renouvelables initiée sur le territoire du Grand Provinois par des réalisations exemplaires afin d'assurer un approvisionnement durable en énergie pour l'électricité, le chauffage, les transports, la construction... »

2.3.1 Améliorer l'autonomie énergétique du territoire en intensifiant le développement des énergies renouvelables

PRESCRIPTION 43

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites patrimoniaux, des paysages et de l'environnement (biodiversité, espaces naturels, ressources) du Grand Provinois.

Les documents d'urbanisme locaux promouvront :

- la poursuite du développement d'unités de méthanisation ;

  En espace agricole ne devront être admises que les unités de méthanisation agricole[10]. Les unités de méthanisation industrielles pourront être intégrées dans les zones d'activités.

- l'implantation de parcs photovoltaïques prioritairement sur les friches industrielles ; le SDRIF 2013 interdisant les installations photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles, l'implantation des parcs photovoltaïques au sol ne sera possible que sur des sites où aucune remise en état agricole et forestière est possible, et sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF ;

- le développement de panneaux photovoltaïques sur les constructions existantes et en particulier les bâtiments de grande emprise (bâtiments d'activités, bâtiments agricoles, équipements publics) sauf dans les secteurs patrimoniaux et paysagers (nécessité d'encadrer l'insertion architecturale des panneaux pour les habitations privées) ;

- l'implantation d'équipements de valorisation des déchets organiques et du compostage en milieu urbain.

L'implantation d'éoliennes sur le territoire du SCoT est incompatible avec les objectifs du PADD :

- de préserver les valeurs paysagères qui fondent les identités du Grand Provinois ;

- de valoriser qualités patrimoniales et environnementales (Trame Verte et Bleue) du territoire.

[10] *Pour la distinction entre unité de méthanisation agricole et unité de méthanisation industrielle, se référer à la note technique de la la DDT 77 « Unités de méthanisation », septembre 2015 (cf **annexe 1 du DOO**)*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.3.2 Rechercher des économies d'énergie dans l'habitat

PRESCRIPTION 44

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement favoriseront sur le bâti existant ou les nouveaux bâtiments :

- l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions et équipements, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages ;

- l'intégration de la question du bio-climatisme lors de la définition des plans d'aménagement afin de favoriser la bonne orientation du bâti ;

- le développement de la rénovation énergétique du bâti existant en privilégiant l'usage de matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre, liège, lin...).

RECOMMANDATION 26

La rénovation énergétique des bâtiments pourra être développée particulièrement dans les équipements publics collectifs et dans l'immobilier détenus par les bailleurs.

La construction neuve à énergie positive sera encouragée[11], dans le cadre de la nouvelle réglementation thermique 2020.

[11] La Réglementation Thermique 2020 est une nouvelle norme visant à construire des logements ou bâtiments à énergie positive (qui produit plus d'énergie qu'il en consomme) et des maisons passives (qui dépense très peu d'énergie et recycle celle qu'elle produit).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.4 Préserver les ressources en eau

Le territoire du SCoT bénéficie de ressources en eau en quantité suffisante qu'il convient toutefois de préserver. Afin d'être compatible avec le SDAGE Seine-Normandie, le PADD affiche des objectifs de pérennisation des ressources.

Objectifs du PADD :

« Protéger les ressources en eau et les milieux associés. »

« Sécuriser l'approvisionnement et la gestion de la ressource. »

« Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux et maintenir un assainissement performant. »

« Assurer la maîtrise des consommations en inscrivant un objectif d'économie d'eau. »

RECOMMANDATION 27

Le SCoT demande de favoriser l'échelle intercommunale pour l'élaboration de schémas de gestion des eaux (zonages eaux usées et eaux pluviales, programme de travaux priorisés etc.).

2.4.1 Protéger et sécuriser les ressources en eau potable

PRESCRIPTION 45

Les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de la capacité d'alimentation des nappes notamment celles réservées à l'alimentation en eau potable.

PRESCRIPTION 46

La protection des zones de captage et de pompage pour l'alimentation en eau potable et leurs abords doit être assurée dans les documents d'urbanisme locaux.

Les projets d'aménagement urbains ou agricoles devront porter une attention particulière aux écoulements naturels qui alimentent les captages. Toute activité amplifiant les risques d'atteinte à la ressource en eau sera interdite à proximité des captages.

Des mesures d'aménagement du territoire peuvent être définies : maintien et création de haies, talus, murets, fossés ralentissant ou déviant l'écoulement des eaux ; restauration ou entretien des mares, plans d'eau ou zones humides ; agroforesterie (mode d'exploitation des terres agricoles associant des arbres et des cultures ou de l'élevage).

RECOMMANDATION 28

L'article 118 de Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique crée un nouveau « droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine » (*art. L. 218-1 et suiv., nouveaux, du Code de l'Urbanisme). Ce nouveau droit de préemption pourra être mobilisé pour renforcer la protection des zones de captage.*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.4.2 Disposer d'un assainissement performant

PRESCRIPTION 47

Les autorités compétentes en matière d'urbanisme veilleront à :

- adapter le développement urbain aux capacités du réseau d'épuration ;

- prévoir lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme local l'adéquation entre les besoins d'assainissement induits par l'urbanisation future et les capacités épuratoires disponibles.

RECOMMANDATION 29

Il est recommandé que les secteurs déjà couverts par un réseau d'assainissement collectif soient prioritairement ouverts à l'urbanisation.

2.4.3 Gérer les eaux pluviales

PRESCRIPTION 48

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à :

- mettre en œuvre en priorité une gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle d'opérations ou à la parcelle. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée selon la nature des sols. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre en prévoyant des usages mixtes (espaces verts inondables, etc.) ;

- prévoir les dispositions réglementaires permettant l'aménagement de toitures végétalisées. Celles-ci, et tous les types de toitures, participeront à la maîtrise du ruissellement ou seront équipées pour la récupération des eaux pluviales.

Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement, il est nécessaire d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales. A défaut d'études spécifiques ou de doctrines locales déterminant le débit acceptable ainsi que l'événement pluvieux pour dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales, ce débit sera limité à 1 l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans.

PRESCRIPTION 49

Pour mieux gérer le ruissellement de type agricole, les documents d'urbanisme locaux devront :

- identifier les secteurs sensibles aux ruissellements et y conditionner l'occupation des sols ;

- encadrer et limiter l'impact des réseaux de drainage.

Des zones tampons devront être créées autour des aires d'alimentations de captages, les zones de forte vulnérabilité des nappes souterraines et les secteurs sensibles au ruissellement.

Les zones d'assainissement des eaux pluviales et les schémas de gestion des eaux pluviales seront réalisés ou mis à jour.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.4.4 Favoriser l'économie des ressources en eau

PRESCRIPTION 50

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à :

- favoriser l'économie des ressources en eau :
    - en encourageant les dispositifs économes en eau ;
    - en favorisant la réutilisation des eaux pluviales collectées pour des usages extérieurs des bâtiments d'habitat collectif ou recevant du public ou pour des usages domestiques à une échelle familiale (usages intérieurs et extérieurs), et à titre dérogatoire à l'intérieur des bâtiments collectifs ou recevant du public (demande de dérogation à l'Administration qui statue sur la base d'un dossier technique détaillé sur les dispositifs prévus, dans le but de limiter le risque de contamination du réseau d'eau potable).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.5 Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Objectifs du PADD :

« Gérer les risques et les nuisances. »

« Concilier, dans l'aménagement du territoire, perspectives de développement et respect du principe de prévention. »

2.5.1 Les risques naturels

Inondations

Le territoire du Grand Provinois n'est concerné par aucun Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

En revanche, le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie** fixe, pour une période de 6 ans (2016-2021), les quatre grands objectifs à atteindre sur le bassin pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

1 - Réduire la vulnérabilité des territoires.

2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages.

3 - Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Ces 4 objectifs s'imposent au SCoT.

PRESCRIPTION 51

Les documents d'urbanisme locaux devront respecter les dispositions suivantes du PGRI Seine Normandie :

- prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée ;
- identifier, préserver et restaurer les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), les documents d'urbanisme locaux prendront en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation : Atlas de Zones Inondables (AZI) etc…
- définir des règles permettant de maîtriser l'urbanisation en zone inondable.

Les secteurs en zone inondable seront dédiés prioritairement à un usage agricole, de loisirs ou de tourisme vert. Dans ces zones au risque d'inondation connu, les documents d'urbanisme ne doivent pas permettre l'augmentation des capacités d'hébergement ayant pour effet d'accroître la vulnérabilité des personnes et des biens.

Afin d'éviter ou réduire l'exposition des personnes et des biens aux problématiques de débordements de cours d'eau et de garantir une gestion cohérente du fonctionnement hydraulique du réseau hydrographique, les documents d'urbanisme locaux :

- préserveront les abords des berges et favoriseront, si besoin, leur restauration grâce à un traitement végétal adapté ;
- inscriront une bande d'inconstructibilité d'une largeur minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau hors espaces urbains.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 52

La gestion du risque d'inondation sur le territoire du Grand Provinois pourra se traduire notamment par :

- la conservation de capacités de stockage hydraulique du bassin majeur de la Seine afin d'atténuer les effets des crues à l'aval ;

- la possibilité de réaliser des casiers écrêteurs de crues dans une logique de solidarité avec les populations situées à l'aval, elles-mêmes soumises au risque.

RECOMMANDATION 30

La conduite d'un document cadre tel qu'un PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) à l'échelle du bassin versant permettrait l'identification des zones d'expansion des crues qui doivent être maintenues sans aménagement.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Mouvements de terrains

Le territoire présente un risque lié au retrait-gonflement d'argile particulièrement présent sur le nord du territoire. Des cavités souterraines localisées au nord-ouest peuvent renforcer le phénomène d'affaissement et d'effondrement.

PRESCRIPTION 53

En l'absence de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain, les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement définiront les modalités d'aménagement permettant de garantir la protection des populations et des constructions vis-à-vis des mouvements de terrain.

La réalisation d'études de sols est imposée pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles (article 68 de la Loi ELAN « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018) et complété par le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

RECOMMANDATION 31

Il est conseillé dans les secteurs identifiés comme présentant un risque de mouvements de terrain de réaliser des études géotechniques complémentaires préalables à la mise en œuvre d'opération de construction ou de prospection foncière.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.5.2 Les risques industriels et technologiques

Différentes dispositions doivent être prises dans un objectif de sécurisation des populations et de prévention face aux risques technologiques.

Transport de gaz naturel haute pression

PRESCRIPTION 54

Les communes concernées par ce risque doivent prendre en compte les servitudes et restrictions liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer dans les documents graphiques le tracé des canalisations et de leurs zones de dangers.

Transport de matières dangereuses

PRESCRIPTION 55

L'urbanisation et les usages des sols tiendront compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le risque de Transport de Matières Dangereuses afin d'assurer la protection des habitants, et notamment des publics sensibles.

Sites pollués et installations classées

PRESCRIPTION 56

Les nouvelles activités générant des risques importants (type SEVESO) seront localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité. Elles seront accompagnées de mesures de limitation du risque à la source.

Le développement d'infrastructures (routes…) en direction de ces zones à risque sera évité pour pérenniser ces conditions d'éloignement.

Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) seront localisées préférentiellement dans des zones dédiées telles que les zones d'activités afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.

Réseau de transport d'électricité

PRESCRIPTION 57

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte l'existence des ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité en reportant leurs tracés dans un document graphique annexe aux seules servitudes d'utilité publique.

Risque rupture de barrage

PRESCRIPTION 58

Le risque de rupture de barrage devra être pris en compte par les 22 communes du territoire concernées, situées le long de la Seine. Le risque de rupture concerne les barrages suivants : barrage réservoir de la Seine, barrage réservoir de l'Aube et barrage réservoir de la Marne.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.6 Gérer les nuisances

Objectifs du PADD :

« Limiter les sources de nuisances liées au développement territorial. »

« Gérer durablement la production de déchets et développer les filières de valorisation. »

2.6.1 Lutter contre les nuisances sonores

Les dispositions suivantes visent la prise en compte et la limitation des nuisances générées par les axes de déplacement dans les opérations d'aménagement, notamment dans celles concernant l'habitat.

PRESCRIPTION 59

Les opérations d'aménagement à proximité de secteurs impactés par les nuisances sonores accueilleront en priorité d'autres occupations que l'habitat.

Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes respecteront les 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 qui seront paysagers aux abords des infrastructures assurant la protection des constructions contre les nuisances sonores.

Pour les bâtiments déjà existants et situés à proximité d'infrastructures bruyantes, la population, les exploitants devront être sensibilisés au respect des normes d'isolation acoustique des bâtiments.

Les nouvelles opérations doivent respecter les principes d'isolation phonique prescrits dans les arrêtés de classement des infrastructures de transports terrestres en vigueur sur le territoire du SCoT.

Pour les bâtiments situés dans une zone particulièrement exposée au bruit lors des travaux de rénovation importants, des travaux d'isolation acoustique devront être réalisés (article R. 111-23-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et arrêté du 13 avril 2017).

2.6.2 Gérer les déchets

PRESCRIPTION 60

Les opérations d'aménagement mettront en œuvre des dispositifs de gestion des déchets et veilleront à soigner l'emplacement et le traitement architectural des aires de stockage.

RECOMMANDATION 32

*Les communes pourront rechercher les moyens de développer des filières de valorisation des déchets sur le territoire, en particulier par l'usage de matériaux recyclés. Elles pourront mettre en oeuvre des outils permettant de s'inscrire dans une **économie circulaire** afin de limiter la production de déchets : valorisation des énergies et déchets industriels, réutilisation et tri, revalorisation des déchets agricoles, etc.*

Une démarche d'information à destination des habitants, des entreprises et industriels du territoire pourra être engagée, en partenariat avec les syndicats de traitement des déchets, afin de les sensibiliser aux démarches de tri, de compostage, de réduction, de valorisation des déchets et de lutter contre les dépôts sauvages.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

RECOMMANDATION 32 (suite)

Le développement de l'offre de formation et d'information sera recherché pour accompagner les acteurs du BTP aux changements de pratiques liées à la gestion des déchets du bâtiment. Des dispositions pourront être prises pour créer des synergies avec les grands projets du territoire et le secteur du BTP :

- définir une Charte "aménagement et développement durable" qui pourrait s'imposer dans tout nouveau projet d'aménagement, afin de viser une gestion sobre et efficace des ressources ;

- mettre en place une filière de valorisation des déchets de chantier, et privilégier le réemploi sur site afin de limiter la production de déchets du BTP ;

- promouvoir les écomatériaux locaux et bio matériaux dans les nouvelles opérations d'aménagement ;

- dans les projets d'aménagement, intégrer dès la conception des projets les problématiques déchets.

2.6.3 Lutter contre les pollutions lumineuses (« trame noire »)

Le but recherché est de diminuer la pollution lumineuse aux abords des espaces urbanisés.

RECOMMANDATION 33

Les préconisations générales suivantes peuvent être appliquées afin de réduire les nuisances lumineuses :

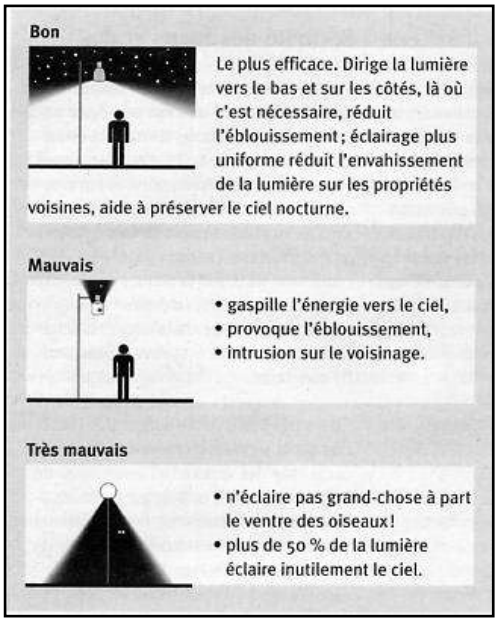
- minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique et plus économe) ;

- éclairage au sodium à basse pression qui sont les seuls à ne pas attirer les insectes, tout en présentant une très bonne efficacité lumineuse ;

- orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;

- moins de 5 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-contre).

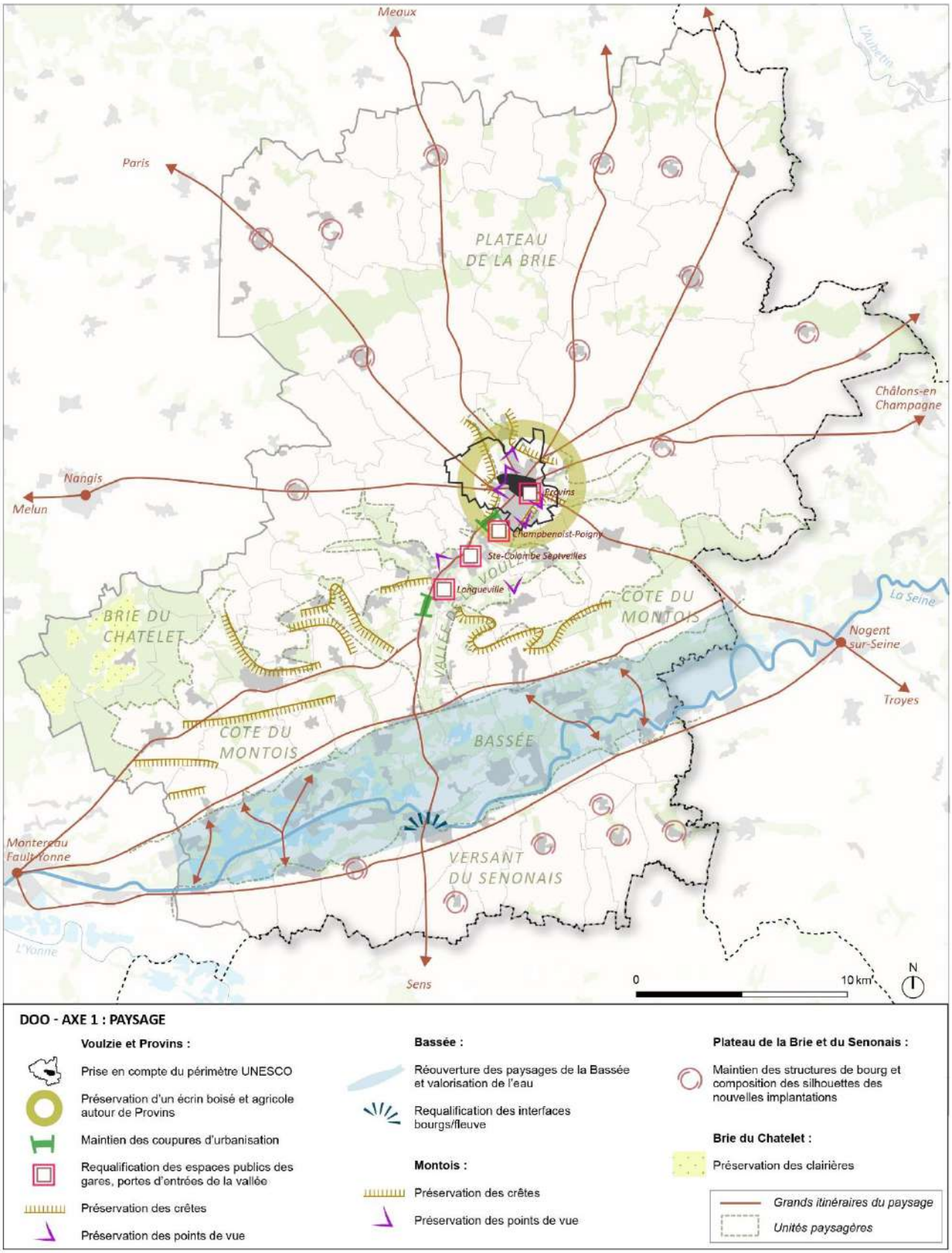
L'application de ces mesures garantira un moindre dérangement des espèces de chiroptères lucifuges.



Représentation des différentes manières d'éclairer
Source : ANPCEN (Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturnes)

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3 CARTE DE SYNTHESE DE LA PARTIE 1



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

1 LES ORIENTATIONS SUR LES SECTEURS ECONOMIQUES

Le territoire du Grand Provinois dispose de ressources stratégiques (espaces agricoles, sables et graviers alluvionnaires, patrimoines bâtis et naturels, nappes phréatiques, zone naturelle d'expansion des crues) et est traversé ou situé à proximité d'axes stratégiques (A4, A5, passage de la Seine) sur lesquels s'appuie l'économie locale pour valoriser ces atouts, diversifier les activités et créer des emplois.

Quelques éléments du « Volet 2 : Diagnostic territorial » :

Tissu économique :
- Economie tournée principalement vers le tertiaire (commerces, services, administrations) et l'agriculture (les terres agricoles occupent 72,7 % du territoire).
- Importance de l'économie présentielle (services) : 59 % d'établissements actifs et 77,5 % des effectifs salariés.

Artisanat :
- 903 entreprises artisanales en 2017.
- Répartition équilibrée entre le territoire du Provinois et le territoire Bassée-Montois.

Activités d'extraction des carrières :
- La Bassée : principal pôle d'extraction d'alluvions à l'échelon régional.
- Le Provinois : ressource d'intérêt national pour les gisements d'argiles.
- Le nord-ouest du territoire recèle l'essentiel des gisements de calcaires de Champigny (principale source de granulats de substitution aux alluvionnaires à l'échelon régional).

Tourisme :
- Grand Provinois : patrimoine culturel et paysager important.
- Insuffisance des structures d'accueil, notamment liées à l'hébergement.

Les enjeux identifiés :

Tissu économique :
- Conforter les capacités d'accueil et finaliser la commercialisation des zones d'activités existantes.
- Mobiliser les capacités de renouvellement urbain (friches).
- S'appuyer sur l'agriculture, composante patrimoniale du territoire.

Artisanat :
- Maintenir sur l'ensemble du Grand Provinois un secteur artisanal dynamique.

Activités d'extraction des carrières :
- Maintenir durablement les carrières de la Bassée (30-40 d'exploitation) afin de garantir l'approvisionnement au cœur de la région, en maximisant la part du transport fluvial.
- Reconvertir les sites de carrières qui ne sont plus en activités.
- Recycler les déchets inertes de chantiers.

Tourisme :
- Renforcer l'offre d'hébergement touristique.
- Accroître l'offre touristique en lien avec l'agriculture.
- Affirmer le positionnement écotouristique du territoire Bassée-Montois.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Axes et objectifs du PADD	Orientations du DOO
Axe 2. Objectif 1 : Dynamiser les grands secteurs de l'économie du Grand Provinois.	Orientation 1 : Préserver l'agriculture. Orientation 2 : Pérenniser l'exploitation des carrières.
Axe 2. Objectif 2 : Renforcer les activités présentielles. Axe 2 Objectif 3 : Des conditions d'accueil à renforcer.	Orientation 3 : Le tissu artisanal et industriel. Orientation 4 : Le tourisme.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.1 Conforter la vocation agricole du territoire

De manière générale, le SCoT doit préserver de bonnes conditions de fonctionnement des activités agricoles qui occupent un peu plus de 70 % de la superficie du territoire du SCoT, et qui participent à la gestion environnementale, paysagère du territoire.

Objectifs du PADD : *« Maintenir une agriculture dynamique. »*

« Pérenniser les surfaces agricoles. »

« Permettre les évolutions de l'agriculture et valoriser son rôle économique. »

PRESCRIPTION 61

1 - Les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte des diagnostics agricoles existants permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles (potentiel agronomique des terres, menaces de morcellement, localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, identification des besoins et des projets, les enjeux de reprises et les potentiels conflits d'usage à croiser avec les projets de développement de l'urbanisation).

2 - Sur les terres agricoles à fort potentiel et sur celles participant à la trame écologique et paysagère, seule l'exploitation du sol y est possible. Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles sauf :

- le changement de destination de bâtiments agricoles[12] ;

- l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques…) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles ;

- l'exploitation d'une carrière, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés.

3 - Afin de justifier de la localisation d'un espace à urbaniser, les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles et les conditions de circulation des engins agricoles. Inversement, l'impact sur le fonctionnement urbain des activités agricoles et de leurs évolutions devra être analysé.

4 - L'intégration paysagère de toutes les constructions en zone agricole devra être assurée (regroupement préférentiel des bâtiments, utilisation de matériaux et de couleur s'insérant harmonieusement dans l'environnement...).

RECOMMANDATION 34

La concertation avec la profession agricole est encouragée : associer très en amont dans les réflexions les agriculteurs, les partenaires institutionnels (chambre d'agriculture...) pour tout projet potentiellement impactant pour les terres agricoles (zones d'activités, infrastructures...).

[12] Conformément à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, *« les documents d'urbanisme locaux peuvent désigner dans les zones agricoles, naturelles ou forestières les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

RECOMMANDATION 35

Bien que le rôle premier du document d'urbanisme local ne soit pas de favoriser tel ou tel type d'agriculture, les communes pourront encourager, par le biais d'actions de communication, des pratiques agroenvironnementales ou des usages favorisant la biodiversité tels que :

- la conversion à l'agriculture bio ;

- la réduction des intrants ;

- la prise en compte de la biodiversité dans les pratiques culturales (maintien des haies, mosaïque de cultures…) ;

- les économies de la ressource en eau ;

- le maintien ou la création des zones refuges : mares…

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.2 Pérenniser l'exploitation des carrières

Le territoire du Grand Provinois dispose de ressources importantes :

- la Bassée, principal pôle d'extraction d'alluvions à l'échelon régional,
- le nord-ouest du territoire qui recèle l'essentiel des gisements de calcaires de Champigny (principale source de granulats de substitution aux alluvionnaires à l'échelon régional,
- le Provinois qui dispose d'une ressource d'intérêt national au travers des gisements d'argiles.

Le SCoT souhaite prendre les mesures favorables à la pérennisation de ces ressources tout en permettant leur exploitation dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'environnement et de santé publique.

Objectifs du PADD :

« Pérenniser l'exploitation des carrières. »

« Optimiser le transport de matériaux par voie ferrée et par voie fluviale. »

« Diversifier la reconversion des sites de carrière qui ne sont plus en activité. »

PRESCRIPTION 62

L'activité des carrières doit être encadrée pour prendre en compte la préservation des espaces agricoles, des espaces naturels (et en particulier des zones humides), afin que ces activités puissent poursuivre leur cohabitation avec l'environnement local, en limitant autant que possible les nuisances liées aux activités et transports envers les riverains.

Une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol est à conforter : permettre l'autorisation ou l'extension de sites d'exploitation dans un souci de pérennisation de l'exploitation.

La reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation devra être anticipée. En fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés devra être privilégié.

Des projets de reconversion pour des activités touristiques, agricoles, de préservation et de mise en valeur de la richesse écologique du site pourront être mise en œuvre.

Les carrières situées sur les secteurs de plateaux, au sein de l'espace agricole, devront, en fin d'exploitation, restituer le site en terres agricoles afin de limiter la perte d'espaces agricoles.

Les projets de carrière situés au sein des réservoirs de biodiversité devront étudier et démontrer leur compatibilité avec les enjeux en présence.

PRESCRIPTION 63

Le SCoT interdit conformément à la loi du 13 juillet 2011[13] l'exploitation du gaz de schiste (technique de la fragmentation hydraulique pour l'extraction des gaz et huiles de schiste) sur le territoire du Grand Provinois.

[13] Loi n° 2011-835 du 13 juillet 2011 visant à interdire l'exploration et l'exploitation des mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux par fracturation hydraulique et à abroger les permis exclusifs de recherches comportant des projets ayant recours à cette technique.

Article 1 : « *En application de la Charte de l'environnement de 2004 et du principe d'action préventive et de correction prévu à l'article L. 110-1 du code de l'environnement, l'exploration et l'exploitation des mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux par des forages suivis de fracturation hydraulique de la roche sont interdites sur le territoire national.* »

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.3 Conforter le tissu artisanal et industriel

Objectif du PADD :

« Renforcer le tissu industriel et artisanal. »

PRESCRIPTION 64

Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu.

L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les espaces économiques identifiés par le SCoT sur le territoire du Grand Provinois.

Les branches traditionnelles sont confortées et leur position renforcée : industrie, artisanat, tourisme.

De nouvelles branches d'activités pourront être développées en fonction des besoins :

- Les activités tertiaires (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysagé).
- L'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant).

PRESCRIPTION 65

Les activités industrielles seront implantées sur les espaces économiques définis sur le territoire du SCoT.

En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou de la trame verte et bleue, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement.

PRESCRIPTION 66

L'implantation dans les enveloppes urbaines existantes d'activités artisanales compatibles avec le voisinage est autorisée.

Pour favoriser les implantations artisanales, les zones d'activités locales devront programmer une offre adaptée aux besoins des artisans (petits terrains, locaux d'activités).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.4 Développer le tourisme

Objectifs du PADD :

« Valoriser les patrimoines et les activités touristiques. »

« Renforcer les capacités d'accueil et d'animation touristiques ».

PRESCRIPTION 67

L'hébergement rural de qualité (gîtes et chambres d'hôtes) devra être conforté.

Les hébergements plus standardisés, de type hôtel, pourront être développés.

La reconversion d'anciens bâtiments agricoles pour l'accueil d'activités touristiques et d'hébergements touristiques pourra être autorisée.

PRESCRIPTION 68

Les documents d'urbanisme locaux devront recenser, identifier et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine (naturel, bâti ou historique) participant à la qualité paysagère et à l'intérêt touristique du secteur.

RECOMMANDATION 36

Le SCoT incite les Collectivités (Communes, Communautés de Communes) à entretenir, compléter ou créer des itinéraires piétons/vélos balisés de découverte touristique sur le territoire.

De même, il encourage la réhabilitation du patrimoine remarquable pour développer une offre haut de gamme.

Le SCoT recommande de s'appuyer sur l'Office de Tourisme intercommunautaire pour renforcer les actions en faveur de l'animation touristique du territoire.

Les liaisons douces existantes (piétons/vélos/équestres/kayak) balisés de découverte touristique sont entretenues et pourront être complétées par l'aménagement de nouveaux linéaires (notamment le long des cours d'eau, des canaux : aménagement de berges).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2 LES ORIENTATIONS SUR L'URBANISME COMMERCIAL

Le commerce représente un enjeu fondamental d'animation du territoire du Grand Provinois. Il a certes une fonction économique, mais il a avant tout une fonction urbaine. Il participe à la qualité de vie des habitants au quotidien et est vecteur de lien social.

Quelques éléments du « Volet 2 : Diagnostic territorial » :

- Un pôle commercial fort, le centre-ville de Provins, mais qui tend à se fragiliser.

- Une carence en pôles secondaires due à une offre peu diversifiée et des taux de vacances de locaux relativement importants.

- Un tissu commercial marqué par un maillage lâche de petits commerces de proximité, proposant une offre basique, classique et manquant de modernité.

Les enjeux identifiés :

- Conforter la vocation de pôle commercial structurant de Provins.

- Redynamiser les pôles relais.

- Organiser un accès aux services et commerces dans chaque commune.

- Renforcer les zones commerciales existantes et limiter le développement de nouvelles zones.

- Définir les surfaces commerciales à autoriser.

- Définir les règles d'implantation et d'aménagement des commerces d'importance en fonction des règles liées à leur accessibilité, à l'optimisation de l'espace, à l'insertion urbaine et paysagère et au respect de l'environnement.

- Conforter l'activité des producteurs locaux dans le fonctionnement du territoire.

- Favoriser les synergies entre les commerces et activités touristiques.

Axes et objectifs du PADD	Orientations du DOO
Axe 2. Objectif 1 : Dynamiser les grands secteurs de l'économie du Grand Provinois.	Orientation 1 : L'armature commerciale.
Axe 2. Objectif 2 : Renforcer les activités présentielles.	Orientation 2 : Les orientations pour le développement commercial.
Axe 2. Objectif 3 : Des conditions d'accueil à renforcer.	Orientation 3 : Les localisations préférentielles des commerces.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Objectifs du PADD :

« Conforter la vocation de pôle commercial structurant de Provins. «

« Pérenniser l'offre commerciale dans les pôles intermédiaires de Bray-sur-Seine et de Donnemarie-Dontilly autour d'une vocation identifiée. »

« Assurer le maillage commercial du territoire pour offrir un service de proximité à l'ensemble des habitants du territoire. »

« Faire vivre le tissu commercial autour d'interlocuteurs identifiés. »

Le DOO hiérarchise les implantations commerciales en identifiant les localisations préférentielles du développement du commerce de détail[14]. Cette hiérarchie répond aux objectifs suivants :

- Privilégier une logique d'implantation des activités commerciales dans une logique d'économie d'espace permettant la préservation des espaces naturels et paysagers.

- Privilégier une concentration des activités au sein ou à proximité des polarités commerciales identifiées visant à conforter l'équilibre commercial du territoire.

- Participer au développement d'activités commerciales permettant la diversification des services et activités du territoire.

- Assurer le maillage du territoire par une offre relais au sein des pôles de proximité du territoire.

Les localisations préférentielles des commerces répondent à ces objectifs et sont définies selon deux types :

1 - Les polarités actives urbaines :

. Présentent une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, espaces publics…).

. Sont les espaces prioritaires de développement des commerces de proximité, permettant de générer des centralités identifiables, facilitant la concentration des services et activités sur un même site.

. Sont destinées à recevoir toutes sortes d'activités, favorisant la diversité de ces pôles, cependant organisées sous des formats favorables à l'équilibre commercial du territoire (moins de 500 m^2 de plancher).

. Sont des espaces de centre-ville de taille variée, selon leur localisation.

2 - Les sites commerciaux périphériques :

. Se structurent autour des équipements commerciaux d'ampleur du territoire, visant un rayonnement intercommunal en termes de fréquentation.

. Confortent les polarités existantes, en privilégiant un développement raisonné aux abords des structures d'ores et déjà existantes.

. Complètent l'offre présente au sein des polarités urbaines, par des typologies d'activités et tailles d'implantation non présentes et non développables au sein des centres-villes au regard de leur contraintes foncières.

[14] Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : *« la notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins ou s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objet d'occasion (brocantes, dépôts-ventes, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires…). »*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.1 L'armature commerciale du Grand Provinois

PRESCRIPTION 69

L'armature commerciale du territoire du Grand Provinois se caractérise par une répartition autour de quatre typologies de polarités identifiées :

Niveau 1 : Pôle de centralité (1) : + de 300 commerces

Provins/Poigny	Disposant d'une offre diversifiée, généralement portée par une locomotive alimentaire de type hypermarché et par plusieurs enseignes nationales, ce pôle présente un choix large, concurrentiel, avec des alternatives pour le consommateur sur un même type de produit. Les enseignes spécialisées ont besoin d'une zone de chalandise large pour les activités situées dans ces pôles (40/60 000 habitants). Le pôle de centralité répond à des achats ponctuels (bimensuels ou mensuels), voire hebdomadaires en alimentaire.

Niveau 2 : Pôles intermédiaires (2) : entre 30 et 80 commerces

Bray-sur-Seine/Mousseaux-lès-Bray Donnemarie-Dontilly	Polarités de moindre importance que le pôle de centralité provinois (zone de chalandise de 20/50 000 habitants), elles proposent une offre de commerces et services traditionnels portée par une moyenne surface alimentaire.

Niveau 3 : Pôles relais (7) : 10 commerces et services

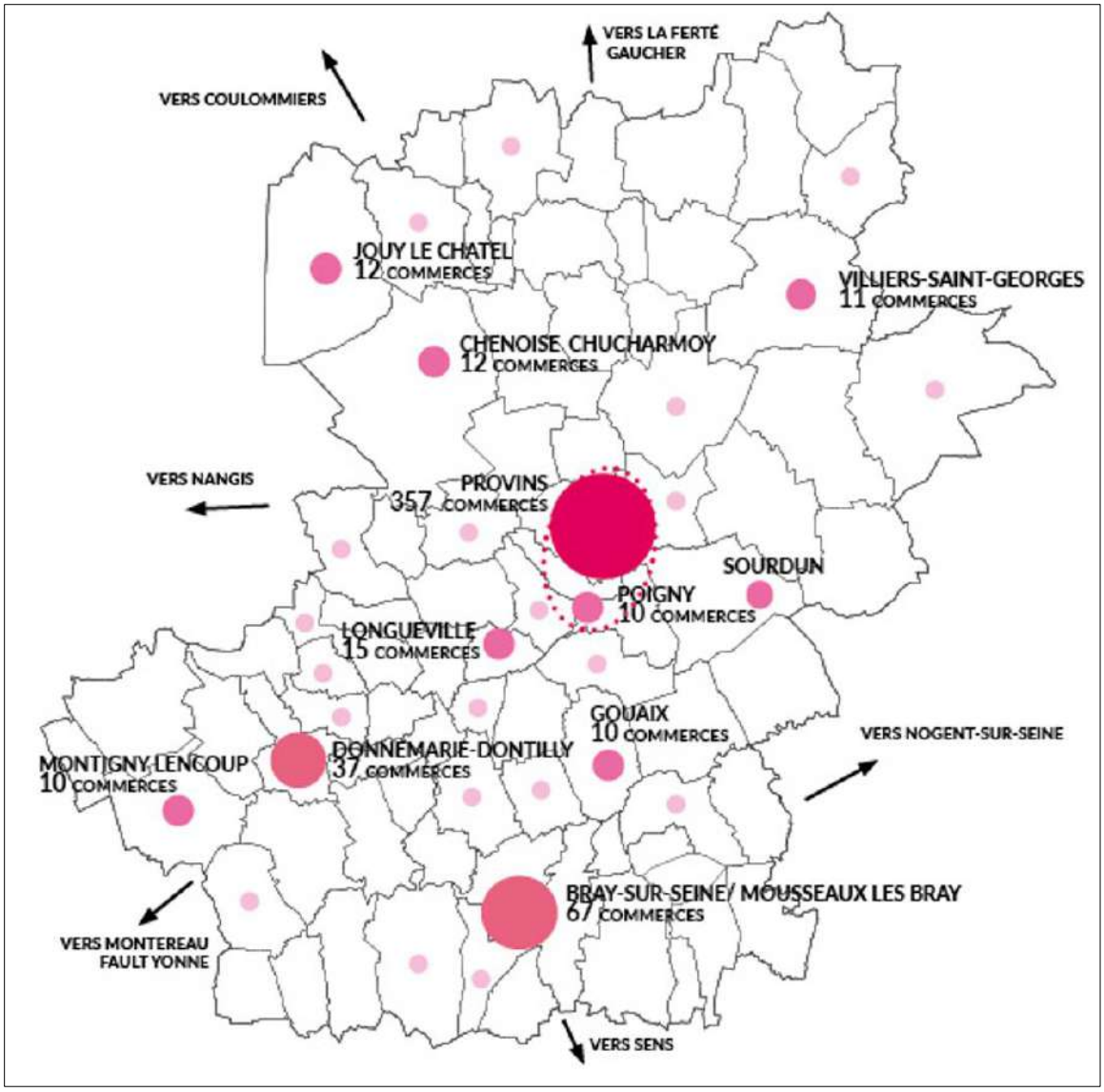
Sourdun Jouy-le-Châtel Chenoise-Cucharmoy Villiers-Saint-Georges Longueville Gouaix Montigny-Lencoup	Ces pôles relais correspondent aux centres-bourgs dans lesquels se trouve un regroupement de commerces traditionnels, porté parfois par une supérette alimentaire (± 300 m2). Ils répondent aux achats quotidiens (pain, presse, boucherie, pharmacie, etc.) et de grande proximité qu'ils assurent à l'échelle d'un quartier ou d'une commune. L'attractivité de ces pôles est donc essentiellement locale (zone de chalandise de 1 000 à 15 000 habitants).

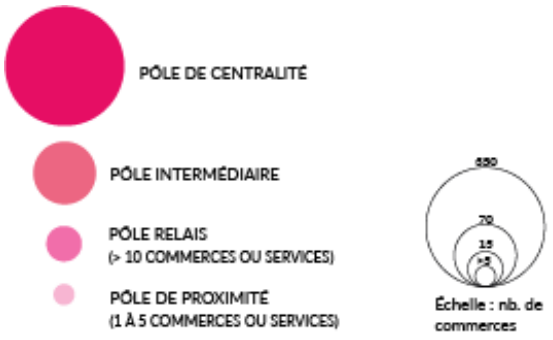
Niveau 4 : Pôles de proximité (19) : 1 à 5 commerces et services

Bannost-Villegagnon Beton-Bazoches Montceaux-lès-Provins Louan-Villegruis-Fontaine Voulton Saint-Brice Soisy-Bouy Vulaines-lès-Provins Maison-Rouge Cessoy-en-Montois	Châtenay-sur-Seine Bazoches-lès-Bray Sognolles-en-Montois Sainte-Colombe Everly Mons-en-Montois Les Ormes-sur-Voulzie Noyen-sur-Seine Jutigny	Polarités présentant une offre résiduelle de points de vente situés dans les zones rurales (regroupés ou isolés).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

L'armature commerciale du territoire du Grand Provinois





Source : Intencité, 2019

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.2 Les localisations préférentielles des commerces

PRESCRIPTION 70

Le SCoT identifie dix centralités urbaines et sept polarités périphériques.

1 - Les centralités urbaines :

La centralité urbaine commerciale principale suivante :

. le centre-ville de Provins/Poigny.

Les deux centralités urbaines commerciales intermédiaires suivantes :

. le centre-ville de Bray-sur-Seine/Mousseaux-lès-Bray ;
. le centre-ville de Donnemarie-Dontilly.

Les sept pôles relais :

. le centre-ville de Sourdun ;
. le centre-ville de Jouy-le-Châtel ;
. le centre-ville de Chenoise-Cucharmoy ;
. le centre-ville de Villiers-Saint-Georges ;
. le centre-ville de Longueville ;
. le centre-ville de Gouaix ;
. le centre-ville de Montigny-Lencoup.

2 - Les polarités périphériques (7) :

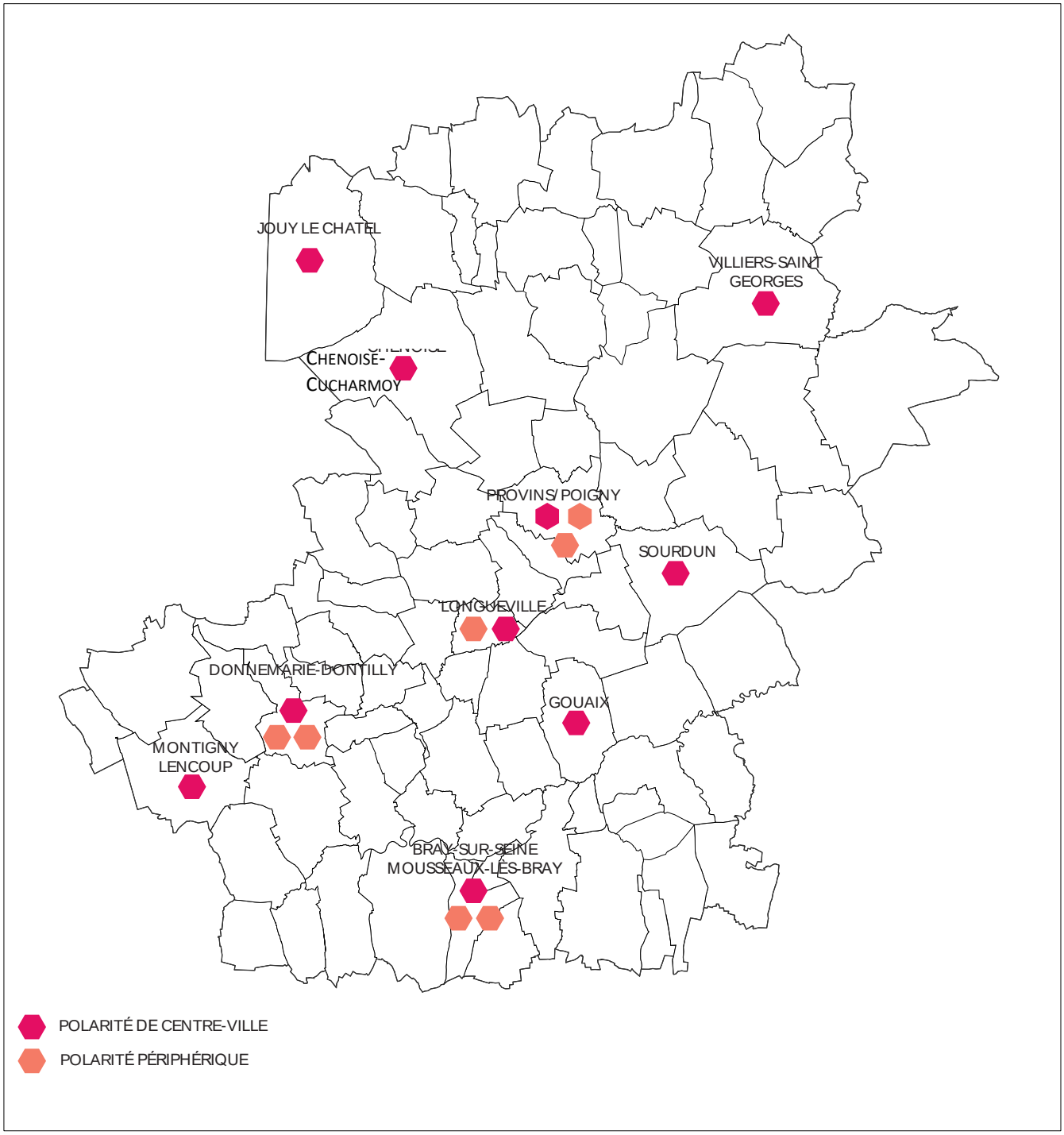
. la zone Est de Provins/Poigny ;
. la zone Sud de Provins/Poigny ;
. la zone Sud-Est de Bray-sur-Seine/Mousseaux-lès-Bray ;
. la zone Sud-Ouest de Bray-sur-Seine/Mousseaux-lès-Bray ;
. la zone Est de Donnemarie-Dontilly ;
. la zone Ouest de Donnemarie-Dontilly ;
. la zone Ouest de Longueville.

Complétant le DOO, le Document d'Aménagement Artisanale et Commercial (DAAC) définit les conditions d'implantations des commerces en fonction de leur taille (> 300 m² et < 300 m²) et de la nature des localisations préférentielles.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

IDENTIFICATION DES CENTRALITES URBAINES COMMERCIALES PRINCIPALES

ET DES SITES COMMERCIAUX PERIPHERIQUES



Source : Intencité, 2019

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3 LES ORIENTATIONS SUR L'ARMATURE ECONOMIQUE

L'armature des espaces économiques est calée sur l'armature urbaine du Grand Provinois : les principaux sites d'accueil de nouvelles entreprises (zones d'activités, friches industrielles) sont localisés dans les polarités urbaines du territoire. L'ambition du SCoT est de conforter cette armature économique et de la renforcer en cohérence avec l'évolution souhaitée de l'armature urbaine et des conditions de mobilités sur le territoire.

Quelques éléments du « Volet 2 : Diagnostic territorial » :

- Quelques potentiels de densification sur certains espaces économiques.

- si le foncier économique disponible demeure relativement important sur le Grand Provinois, peu d'offres foncières disponibles permettent de répondre aux besoins actuels des investisseurs.

- Des espaces d'activités en friche, ou qui ont parfois du mal à être commercialisés.

- Peu d'offres d'accueil en immobilier d'entreprise (hôtel, pépinière…).

- Une couverture numérique qui demeure encore incomplète : une politique est en cours pour finaliser à court terme cette couverture numérique du Grand Provinois.

Les enjeux identifiés :

- Conforter les pôles économiques en développant des avantages compétitifs (Très Haut Débit, multimodalité…).

- Conforter le pôle économique Bassée-Montois en lien avec le projet de mise à grand gabarit de la Seine.

- Attirer des entreprises axées sur les services à la population et aux entreprises.

- Créer des structures immobilières adaptées aux besoins des entreprises.

Axe et objectif du PADD	Orientations du DOO
Axe 2. Objectif 3 : Des conditions d'accueil à renforcer.	Orientation 1 : Les priorités en termes d'offre d'accueil. Orientation 2 : Le renforcement à terme de certains sites économiques structurants. Orientation 3 : Les mesures d'accompagnement du développement économique.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.1 L'organisation des espaces économiques

L'objectif du SCoT est de poursuivre la diversification du tissu économique local en offrant une capacité d'accueil en cohérence avec les différents secteurs d'activités qui sont susceptibles de s'implanter dans les prochaines années sur le territoire. Au regard de cette ambition de développement économique sur le Grand Provinois, le SCoT doit :

- définir les espaces à vocation économique ;

- identifier le potentiel d'accueil dans les espaces économiques existants et la consommation de nouveaux espaces nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises tout en respectant la préservation des espaces naturels et l'activité agricole présente sur le territoire.

3.1.1 Permettre l'accueil d'activités économiques en milieu urbain

PRESCRIPTION 71

Les espaces urbains du territoire sont les localisations préférentielles pour l'implantation des activités économiques résidentielles (satisfaction des besoins de la population) dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances aux riverains.

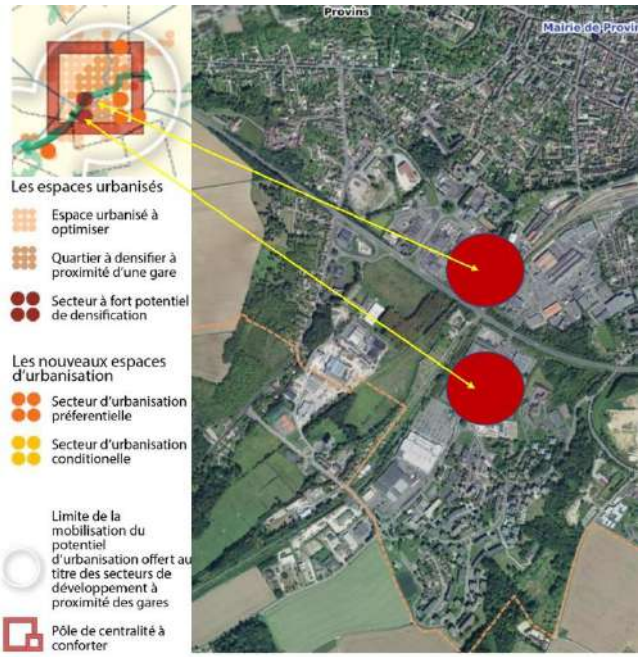
Les secteurs d'activités à privilégier seront notamment les activités commerciales et de services, les administrations publiques, les équipements de service public, les activités artisanales orientées vers le service ou la vente aux particuliers, l'activité tertiaire de bureau...

3.1.2 Prioriser la reconquête des friches urbaines

PRESCRIPTION 72

Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années.

Il identifie un potentiel de renouvellement urbain important sur la friche industrielle de Longueville (8,3 hectares), secteur stratégique de reconversion pour le Grand Provinois (pôle gare majeur et une porte d'entrée du territoire). Deux autres secteurs présentent également un fort potentiel de renouvellement urbain et de densification en partie sud de Provins pour renforcer l'offre économique, mais également pour l'accueil de programmes mixtes (économie, habitat). Ces axes de réflexion prioritaires sont à l'étude.



La priorité doit être donnée à l'étude des possibilités de restructuration de ce potentiel : études sur un état des lieux du site (niveau de pollution des sols etc...), sur des perspectives de reconversion (étude de programmation urbaine : quelle(s) vocation(s) à terme ?), sur les conditions d'une mise en oeuvre d'un projet de restructuration.

Dans le cas de l'apparition à terme de nouvelles friches urbaines sur le territoire, la priorité devra également être donnée à l'examen de ce nouveau potentiel d'accueil et aux conditions de sa requalification.

La reconversion de friches urbaines doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes (activités/habitat/équipements et services).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.1.3 Rechercher une plus grande densité dans ces espaces économiques

PRESCRIPTION 73

Les communes et EPCI compétents rechercheront à optimiser les règlements de zone pour favoriser la densification de leurs pôles d'activités existants dans la mesure où cette densification respecte des conditions de qualité et de bon fonctionnement urbain (circulation, sécurité, réduction des nuisances...).

La densification des zones d'activités sera favorisée en allégeant les contraintes de hauteur, de retrait et d'implantation des bâtiments et en recherchant une mutualisation des places de stationnement.

La densification des zones d'activités existantes par l'aménagement de terrains équipés et non bâtis sera recherchée en priorité.

3.1.4 Permettre l'évolution des zones d'activités existantes et la création de nouvelles zones

PRESCRIPTION 74

Les zones d'activités économiques existantes ou à créer sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore…).

PRESCRIPTION 75

Le SCoT repose sur une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels de 79,00 hectares sur les sites économiques du Grand Provinois (existants et à créer) pour les 20 prochaines années.

La déclinaison de cette programmation foncière par Communautés de Communes membres du SMEP est la suivante :

En hectares		*En extension*	*En création*	Total
Phase 1 (2020-2030)	*CC Provinois*	28,80	5,00	**33,80**
	CC Bassée-Montois	14,50	7,00	**21,50**
	SCoT du Grand Provinois	**43,30**	**12,00**	**55,30**
Phase 2 (2030-2040)	*CC Provinois*	11,24	5,00	**16,24**
	CC Bassée-Montois		7,46	**7,46**
	SCoT du Grand Provinois	**11,24**	**12,46**	**23,70**
TOTAL (20 ans)	*CC Provinois*	40,04	10,00	**50,04**
	CC Bassée-Montois	14,50	14,46	**28,96**
	SCoT du Grand Provinois	**54,54**	**24,46**	**79,00**

Localisation :

CCP Phase 1	Provins **(28,8 ha)**	Jouy-le-Châtel **(5 ha)**	**33,8 ha**
CCP phase 2	Beton-Bazoches **(5 ha)**	Jouy-le-Châtel **(5 ha)**	**16,24 ha**
	Provins **(6,24 ha)**		
			50,04 ha

CCBM phase 1	Bray/Jaulnes **(14,5 ha)**	Donnemarie (**2 ha**)	**21,5 ha**
		Jaulnes (**5 ha**) : port fluvial	
CCBM phase 2		Donnemarie (**1 ha**)	**7,46 ha**
		Jaulnes **(6,46 ha)** : port fluvial	
			28,96 ha

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 75 (suite)

La déclinaison de cette programmation foncière au niveau de l'armature urbaine est la suivante :

		Phase 1 (2020-2030)		Phase 2 (2030-2040)		Total (20 ans)	
		En extension	*En création*	*En extension*	*En création*	*En extension*	*En création*
		En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares
Provins	Gare	28,80		6,24		35,04	
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare						
Pôles relais (7)			5,00	5,00	5,00	5,00	10,00
Autres communes (28)							
CC du Provinois		**28,80**	**5,00**	**11,24**	**5,00**	**40,04**	**10,00**
		33,80		**16,24**		**50,04**	
Pôles intermédiaires (2)		14,50	7,00		7,46	14,50	14,46
Autres communes (3) conurbation de Bray (Jaulnes)							
Pôles relais (2)							
Chalmaison	Gare						
Autres communes (34)							
CC Bassée-Montois		**14,50**	**7,00**	**0,00**	**7,46**	**14,50**	**14,46**
		21,50		**7,46**		**28,96**	
SCoT Grand Provinois		**43,30**	**12,00**	**11,24**	**12,46**	**54,54**	**24,46**
		55,30		**23,70**		**79,00**	

Le SCoT intègre également le principe de l'aménagement sur le très long terme (au-delà de 20 ans) de l'aménagement d'une plateforme multimodale sud-est du territoire du SCoT, en lien avec les grandes voies de communication : la Seine, la voie ferrée, le réseau autoroutier proche (A5).

L'évaluation de l'évolution des espaces économiques sera réalisée dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du SCoT, soit 6 ans après l'approbation du SCoT (obligation réglementaire d'établir un bilan[15]).

Celle-ci permettra, si besoin, de réajuster la répartition des enveloppes foncières à vocation économique au regard de la dynamique économique constatée sur les territoires communautaires et d'intégrer de nouveaux projets de développement.

[15] **Article L 143-28 du Code de l'Urbanisme** : *« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.*
Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L 104-6..
A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2 L'accompagnement du développement des espaces économiques

PRESCRIPTION 76

Les aménagements des zones d'activités devront répondre aux prescriptions suivantes :

- Une meilleure compacité des formes bâties à travers les documents d'urbanisme locaux (règles de gabarits, emprise au sol…) : rendre possible la densification.

- Le traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes).

- Le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone).

- Les zones seront aménagées de telle sorte que l'accès et le stationnement des véhicules soient adaptés à l'importance de la zone, au nombre d'emplois et aux activités.

En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou des continuités écologiques, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement.

La diversification des capacités d'accueil d'entreprises (implantation d'hôtel d'entreprise et/ou de pépinière d'entreprises) sera recherchée pour s'adapter aux besoins des entrepreneurs.

RECOMMANDATION 37

Le SCoT recommande de prendre en compte dans les aménagements des zones d'activités les critères suivants :

- La végétalisation des espaces extérieurs et le traitement de ces espaces végétalisés.

- Le traitement prioritaire des espaces libres de toute occupation en espace vert.

- Le traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux (piétons, vélos).

- Le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.).

- L'intégration du stockage des matériaux en extérieur.

- Les bâtiments d'activités mobiliseront autant que possible les énergies renouvelables. La haute qualité environnementale et les économies d'eau dans les constructions seront recherchées.

Dans la centralité des pôles urbains, un espace mutualisé (co-working) adapté au télétravail (bureaux, connexion, équipements communs, salle de visio-conférence...) pourra être proposé.

Le niveau de services aux entreprises, éléments d'attractivité pour l'accueil de nouvelles entreprises (restauration, crèches, conseils et ingénierie, location de matériel…) pourra être renforcé.

Le SCoT encourage la mutualisation du stationnement[16] *en particulier dans le cadre des projets d'aménagement économiques. Les places de stationnement seront situées à l'intérieur des zones d'activités.*

La desserte par les transports collectifs et les modes doux des zones d'activités sera recherchée, ainsi que le renforcement des capacités de stationnement pour les vélos.

---

[16] « *La mutualisation du stationnement consiste :*

- soit à limiter l'offre privée associée à chaque projet immobilier en créant des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches ;

- soit à faire jouer la complémentarité d'usage entre des parkings publics et/ou privés existants pour éviter par exemple la construction d'un nouvel ouvrage.

La mutualisation peut donc être initiée dans le cadre d'opérations urbaines à venir (ZAC, etc.) ou envisagée dans le cas d'un tissu urbain déjà existant. » Source : CERTU, décembre 2010

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

RECOMMANDATION 38

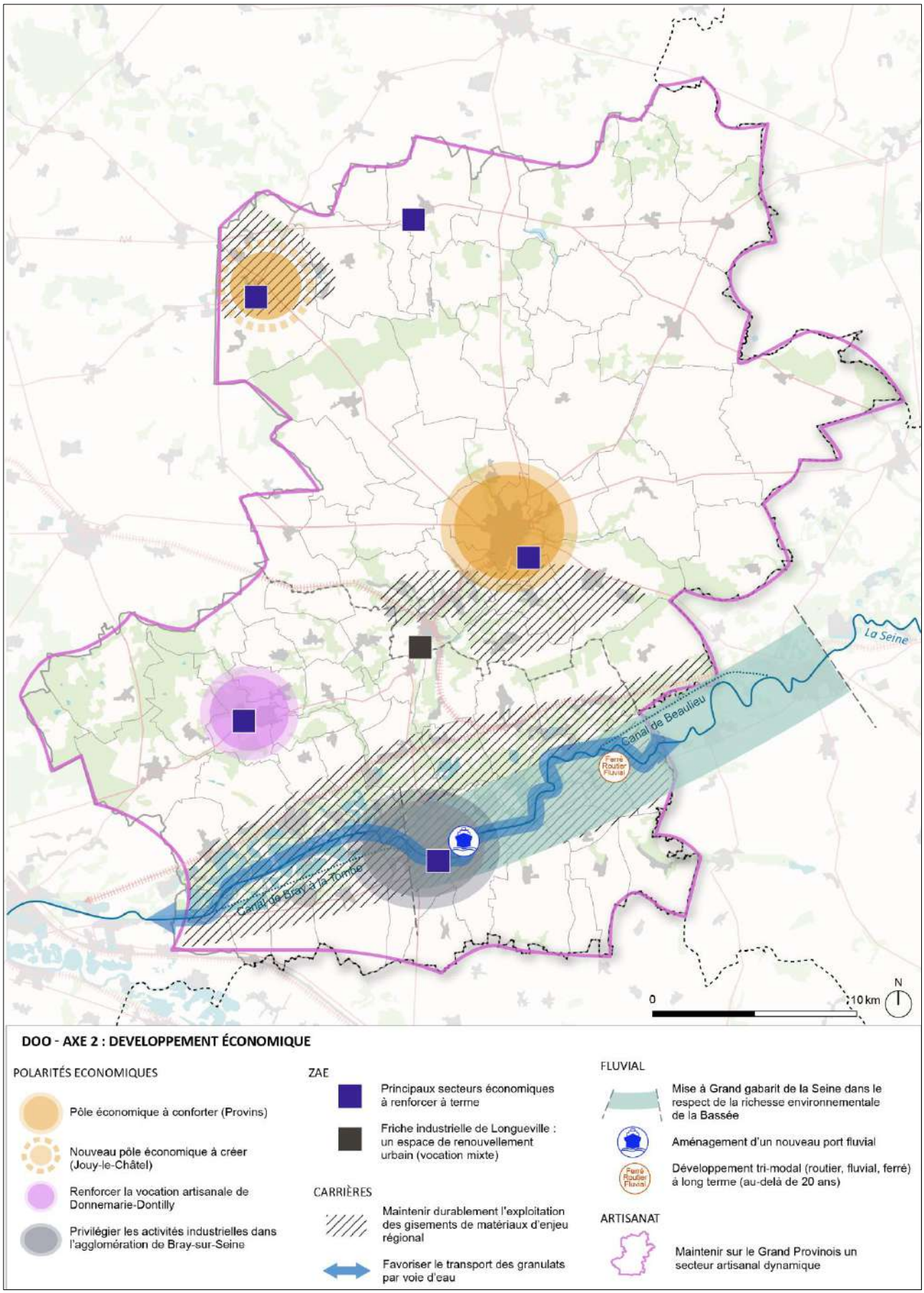
La réduction de la fracture numérique sur leur territoire est programmée.

Le développement du très haut débit est priorisé vers les zones d'activités du territoire.

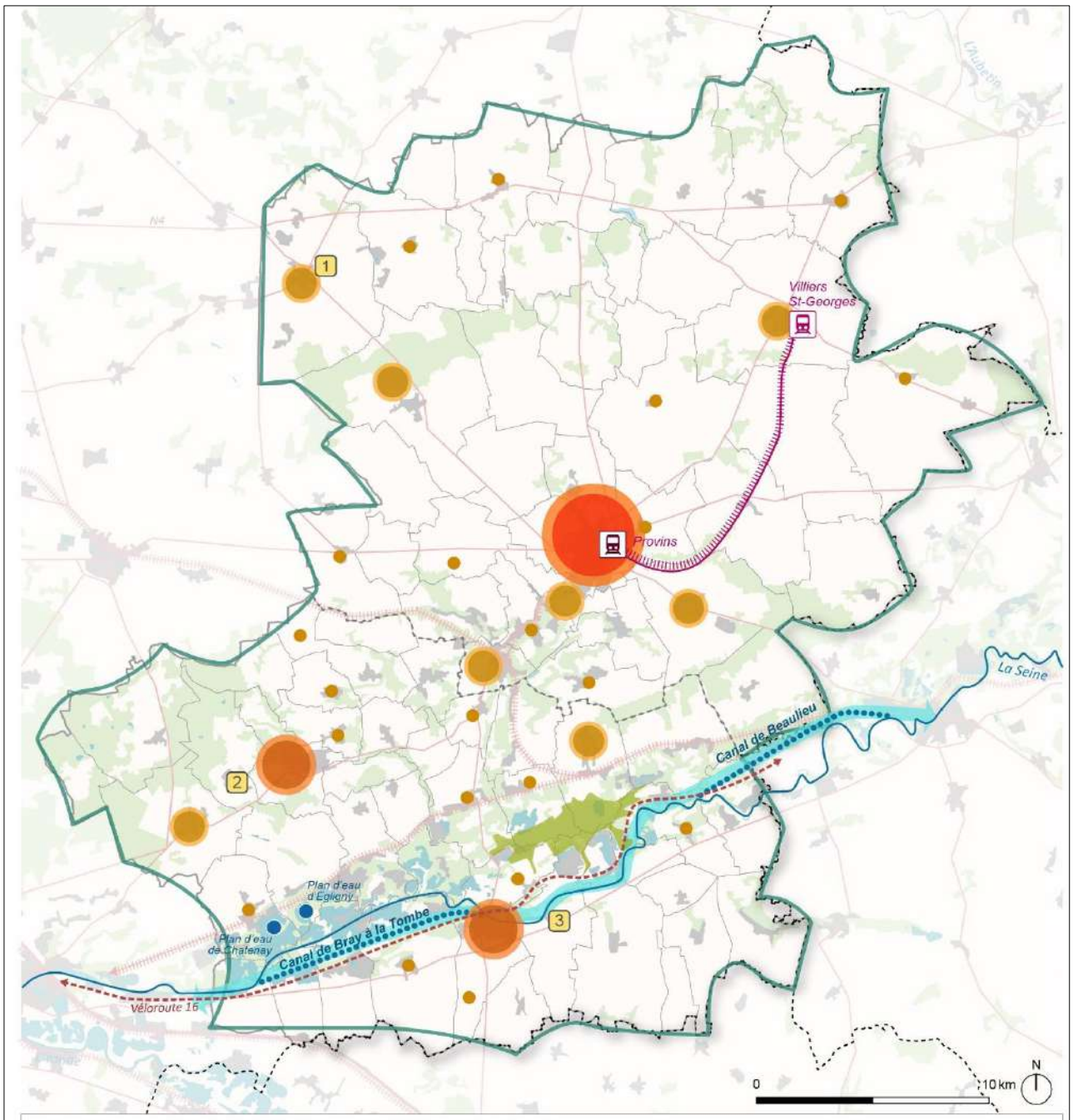
La montée en débit pour les particuliers complète la politique numérique engagée : poursuivre les actions mises en oeuvre pour une couverture numérique optimale du territoire à court terme.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

4 CARTES DE SYNTHESE DE LA PARTIE 2



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE



DOO - AXE 2 : COMMERCES, TOURISME ET EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

COMMERCE

- Conforter la vocation de pôle commercial structurant de Provins
- Pôles intermédiaires ?
- Redynamiser les pôles relais
- Maintenir une offre de proximité dans les pôles de proximité

TOURISME

- Valorisation touristique des canaux et des plans d'eau
- Développement d'une gare et ligne ferroviaire touristique
- Valorisation des itinéraires de tourisme, sportifs et de loisirs
- Renforcer les capacités d'accueil (hebergement, gîtes...)
- S'appuyer sur les grand itinéraires touristiques

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

1. Nouvau collège et gare routière à Jouy-le-Châtel
2. Projet du SDIS à Gurcy-le-Châtel
3. Nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine

- *Réseau viaire*
- *Réseau ferré*
- *Réserve naturelle régionale de la Bassée*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PARTIE 3 : LES ORIENTATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

1 LES ORIENTATIONS SUR L'ARMATURE URBAINE

L'armature urbaine du Grand Provinois anime le fonctionnement du territoire par une offre urbaine dont le développement est adapté aux spécificités de ses composantes : villes, bourgs, villages, hameaux.

Le projet de développement dans le SCoT est orienté pour optimiser cette structure urbaine en recherchant à limiter l'impact de ce développement sur l'environnement (Trame Paysagère, Trame Verte et Bleue, ressources...) et à assurer une cohérence avec l'offre en transports collectifs.

Quelques éléments du « Volet 1 : Diagnostic territorial » :

- Une identité rurale : 3,4 % d'espaces urbanisés uniquement (habitat, activités, équipements, transports).

- Un territoire progressivement intégré à la couronne périurbaine francilienne.

- Cinq gares et haltes ferroviaires (dont la gare de Flamboin-Gouaix réouverte pour le fret uniquement).

- La vallée de la Voulzie, axe nord/sud, est marquée par un développement urbain soutenu.

- Un second secteur est marqué également par son développement urbain : le secteur de Bray-sur-Seine (Bray-sur-Seine/Jaulnes/Mouy-sur-Seine/ Mousseaux-lès-Bray).

- Le troisième pôle urbain du Grand Provinois (Donnemarie-Dontilly) est demeuré radioconcentrique (et limité au sud par la voie de contournement).

Les enjeux identifiés :

- Conforter les polarités urbaines en lien avec l'offre de mobilités (secteurs de gare notamment) et les perspectives de développement économique.

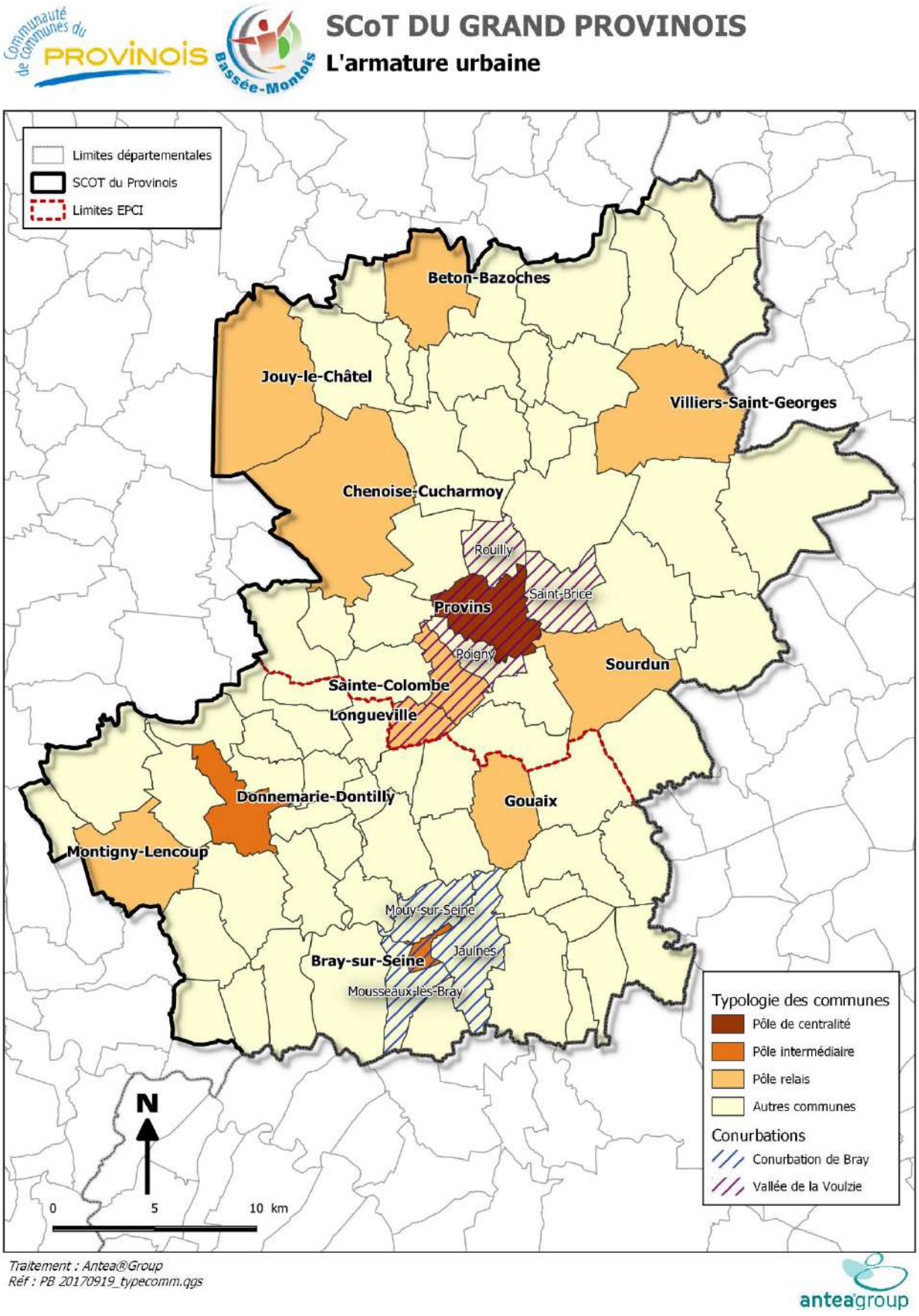
- Maîtriser le développement des villages et limiter celui des hameaux.

Axe et objectif du PADD	Orientation du DOO
Axe 3. Objectif 1 : Conforter l'armature multipolaire	Orientation 1 : Prendre appui sur les pôles Orientation 2 : Valoriser les pôles gares Orientation 3 : Limiter le développement des hameaux Orientation 4 : Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.1 Prendre appui sur les pôles

Objectif du PADD : *« Conforter l'armature multipolaire »*



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.1.1 Provins : pôle de centralité

Provins est pôle de centralité du territoire du SCoT. Cette commune regroupe 11 844 habitants (20,4 % de la population totale du Grand Provinois) et 7 121 emplois (46,6 % % de l'ensemble des emplois sur le territoire du SCoT).

Ce pôle de centralité compte également la majorité de l'offre en matière de logements, d'équipements et de services sur le territoire. Il s'agit d'une offre primaire dans le sens où l'essentiel de l'offre en équipements et services est disponible sur ce pôle de centralité, ainsi que les grands équipements structurants du territoire (hôpital, gare, équipements scolaires, équipements culturels, centres commerciaux, principaux commerces…).

PRESCRIPTION 77

Cette polarité centrale a vocation à assurer un rôle majeur dans l'organisation et le fonctionnement du territoire du Grand Provinois par l'offre de mobilités, d'équipements, de services, d'emplois, de logements et par ses atouts touristiques importants.

Sur ce pôle de centralité, il s'agira par conséquent :

- de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales (commerces, parc de logements diversifié dont une part locative, équipements médicaux, culturels, sportifs, services, activités, tourisme...), par un principe de renouvellement urbain et en permettant une extension de l'urbanisation ;
- d'accueillir une grande part des nouveaux logements programmés dans le SCoT ;
- de programmer une offre diversifiée de logements (notamment en location) dans le cadre de la recherche d'un rééquilibrage de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire du SCoT ;
- de renforcer l'offre économique et touristique.

Une densité et une mixité plus forte devront être recherchées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.

1.1.2 Deux pôles intermédiaires

Le territoire du SCoT dénombre 2 pôles intermédiaires en partie sud du SCoT : Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly. Ces pôles intermédiaires regroupent 5 075 habitants (8,8 % de la population totale du SCoT) et 1 836 emplois (12,0 % de l'ensemble des emplois sur le territoire).

PRESCRIPTION 78

Ces 2 pôles intermédiaires ont pour vocation de rechercher des complémentarités avec l'offre urbaine du pôle de centralité (habitat, équipements et services) et l'optimisation de cette offre urbaine (sur le thème des mobilités notamment).

Ces pôles intermédiaires maintiennent au plus près des habitants une offre urbaine diversifiée.

La densité et la mixité urbaine devront être renforcées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.1.3 Neuf pôles relais

Le territoire du SCoT compte 9 pôles relais : Beton-Bazoches, Chenoise-Cucharmoy, Gouaix, Jouy-le-Châtel, Longueville, Montigny-Lencoup, Sainte-Colombe, Sourdun, Villiers-Saint-Georges.

Ces pôles relais regroupent 13 254 habitants (22,9 % de la population totale du SCoT) et 2 394 emplois (15,7 % de l'ensemble des emplois sur le territoire).

PRESCRIPTION 79

Ces pôles relais ont pour vocation première d'organiser au plus près des habitants des services de base, quotidiens. Ils organisent la proximité et contribuent au développement maîtrisé de l'espace rural.

Le pôle relais de Jouy-le-Châtel occupe une place particulière dans cette armature urbaine en partie nord-ouest du territoire : porte d'entrée du territoire, bien desservi, ce pôle relais à vocation également à être conforter dans son offre urbaine et économique. L'accueil d'un nouveau collège, l'aménagement d'une gare routière, la création d'une zone économique ainsi que l'accueil de nouveaux logements permettront de conforter le maillage du territoire du SCoT, en réponse à l'objectif de polarisation retenu dans le PADD du SCoT.

La densité et la mixité urbaine devront être renforcées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.

1.1.4 69 autres communes

Ces 69 autres communes (qui comptent moins de 1 000 habitants chacune) regroupent 27 774 habitants (47,9 % de la population totale du SCoT) et 3 918 (25,7 % de l'ensemble des emplois sur le territoire).

La préservation des 69 villages est nécessaire au maintien du caractère rural et patrimonial du territoire. Cependant, elle n'exclue pas une évolution de ces entités urbaines pour répondre aux besoins locaux et participer à l'effort du territoire en termes de diversification de l'offre urbaine, de mixité urbaine, de recherche d'une économie du foncier.

PRESCRIPTION 80

Ces 69 communes ont pour vocation première de participer à la structuration de l'espace rural, et d'assurer le maintien de son caractère rural en s'appuyant sur des activités traditionnelles à conforter : agriculture, artisanat, tourisme et loisirs.

Certaines communes s'inscrivent dans une proximité forte et une recherche de complémentarité avec une polarité identifiée à conforter.

Un maintien des équipements et services existants est recherché.

La densité et la mixité urbaine attendue dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante seront moins fortes et adaptées à l'objectif d'un maintien du caractère rural de ces communes.

Le développement de l'offre résidentielle devra être maîtrisée. Le maintien et le développement des équipements et services de proximité sera recherché.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.2 Valoriser les pôles gares

Les 4 gares ferroviaires présentes sur le territoire du Grand Provinois sont implantées sur le territoire communal de Provins, Poigny, Longueville, Sainte-Colombe. Une cinquième gare a été réouverte pour le transport de fret uniquement : la gare de Flamboin-Gouaix.

Le développement de ces centralités urbaines à proximité des gares ferroviaires repose sur le maintien de bonnes liaisons ferroviaires assurant une attractivité de chaque site, un projet urbain d'ensemble et une optimisation de l'intermodalité sur ces sites.

PRESCRIPTION 81

Le développement autour des secteurs de gare est renforcé si le contexte local le permet selon deux dispositions relatives à leur potentiel de densification et à leur possibilité d'extension urbaine.

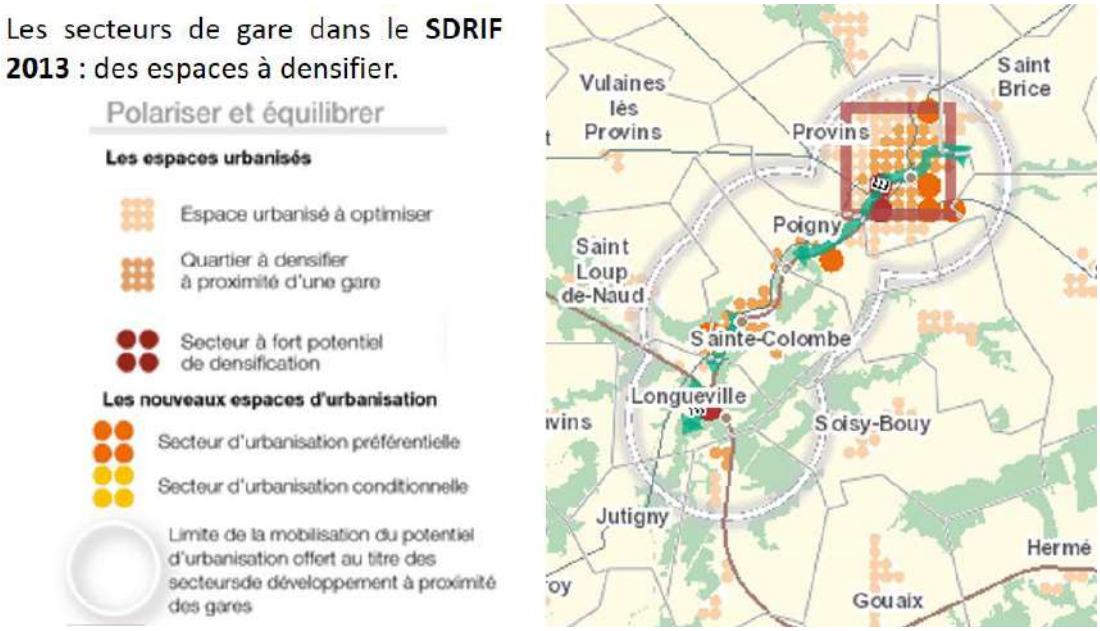
1 - Densification autour des secteurs de gare

Le SCoT rappelle les règles de densité du SDRIF 2013 qui devront être respectées autour des secteurs de gare.

→ Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare (quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare) :

« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- *de la densité humaine ;*
- *de la densité moyenne des espaces d'habitat. »*



Source : carte de destination générale des différentes parties du territoire, SDRIF 2013

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 81 (suite)

Le tableau suivant précise pour chacune des 6 communes concernées par un secteur de développement à proximité des gares l'augmentation minimale de la **densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine** à l'horizon 2030 que le document d'urbanisme local doit permettre :

		Densité des espaces d'habitat		Densité humaine	
		En 2013	Projetée en 2030 (15 % en secteur de développement à proximité des gares)	En 2013	Projetée en 2030 (15 % en secteur de développement à proximité des gares)
		En logements par hectare		*En individus par hectare (population + emplois)*	
Provins	Gare	26,71	**30,71**	48,5	**55,8**
Poigny	Gare	7,76	**8,92**	23,2	**26,7**
Saint-Brice	Gare	5,88	**6,77**	14,3	**16,4**
Longueville	Gare	12,57	**14,45**	25,5	**29,3**
Sainte-Colombe	Gare	8,06	**9,27**	18,7	**21,5**
		Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France		*Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France*	
Chalmaison	Gare	5,83	**6,70**	14,8	**17,0**

CC du Provinois
CC Bassée-Montois

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

2 - Possibilité d'extension urbaine

Le SCoT rappelle la règle du SDRIF 2013 qui devra être respectée autour des secteurs de gare.

→ Dans les secteurs de développement à proximité des gares situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres :

« A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »

Ces rayons théoriques mentionnés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (SDRIF 2013) devront être adaptés localement en fonction de la morphologie urbaine des sites, de l'accessibilité aux sites et du projet urbain local.

Ce potentiel supplémentaire de développement s'accompagne des mesures suivantes :

- La programmation résidentielle devra rechercher un équilibre entre l'accueil de nouveaux logements et la création d'équipements répondant aux besoins des populations accueillies sur ces centralités. Des commerces de proximité et services pourront être implantés dans ces secteurs.

- Des espaces de stationnement devront être aménagés en lien avec la fonction et la fréquentation de la gare ferroviaire. Les documents d'urbanisme locaux devront ajuster les espaces de stationnement en fonction du projet urbain défini localement et des rabattements organisés vers ces centralités pour favoriser les transports collectifs proposés.

- Le rabattement des transports collectifs vers ces secteurs et leur accessibilité par voie de déplacement doux à partir des espaces urbanisés seront privilégiés.

RECOMMANDATION 39

Les documents d'urbanisme locaux pourront traiter de manière spécifique les secteurs de développement à proximité des gares par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'intermodalité sera prise en compte dans ces OAP afin de renforcer et faciliter l'accessibilité de ces secteurs stratégiques.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.3 Limiter le développement des hameaux

La géographie urbaine du Grand Provinois est marquée par la présence de nombreux hameaux en lien avec le développement de son agriculture. La majorité de ces hameaux sont caractérisés par une séparation nette avec le centre-bourg. Cette rupture leur confère une identité propre au sein du paysage.

Le SCoT doit composer avec cette spécificité et limiter le développement de ces entités urbaines en cohérence avec les objectifs du PADD : préserver l'identité rurale du territoire, choix de la polarisation plutôt que de la dispersion du développement, préservation des paysages.

Définition d'un hameau :
« Le hameau est un ensemble d'habitations principalement rurales, une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum, groupées à l'origine autour d'une grosse exploitation de production agricole. Il se caractérise par une taille relativement modeste et son organisation dépend largement des traditions locales. Il est isolé et administrativement rattaché à une commune. » Source : Carnets pratiques du SDRIF n°2 (« Comment maîtriser le développement des bourgs, villages et hameaux »), IAURIF, novembre 2009

PRESCRIPTION 82

Le développement des cœurs de bourg et de village est la priorité afin de favoriser la proximité aux services. Le développement des hameaux doit par conséquent être limité.

La densification d'un hameau au sein de son enveloppe urbaine existante est possible sous conditions (bonne desserte par les réseaux, bonne insertion des aménagements programmés en densification, projet proportionné au caractère rural des lieux etc.). Elle devra être soumise à l'avis du Comité syndical du SMEP qui, dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du SCoT, donnera un avis favorable au projet de densification si celui-ci est suffisamment justifié, respecte un équilibre urbain (écarter les projets de densification surdimensionnés) ainsi que l'identité architecturale et patrimoniale du lieu. Le SMEP pourra compléter les critères pour apprécier la justification du projet de densification (localisation du hameau par rapport aux centralités urbaines et villageoises, niveau de desserte par les transports collectifs etc…).

Toute nouvelle construction doit prendre en compte l'identité architecturale du hameau.

Les éléments naturels identitaires (arbres remarquables, mares…) recensés dans les hameaux sont à préserver et à valoriser.

1.4 Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles

PRESCRIPTION 83

Le changement de destination des bâtiments en zone agricole[17] n'ayant plus une vocation agricole peut être autorisé dans le respect du contexte réglementaire en vigueur dès lors que le projet est correctement desservi (voirie, réseaux), qu'il ne met pas en péril les exploitations agricoles existantes, et qu'il permet, le cas échéant, de préserver un bâti patrimonial bien intégré dans les paysages.

[17] Conformément à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, *« les documents d'urbanisme locaux peuvent désigner dans les zones agricoles, naturelles ou forestières les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2 LES ORIENTATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

La programmation d'un renforcement de l'offre résidentielle (logements, équipements, services) s'appuie sur l'organisation spatiale du Grand Provinois et les capacités d'accueil des différentes parties du territoire (ville, bourgs, villages et hameaux), dans un objectif de préservation du cadre de vie et d'optimisation de l'offre de mobilités.

Quelques éléments du « Volet 1 : Diagnostic territorial » :

- Une dynamique démographique positive depuis 1968 portée principalement par le réseau des villages.
- Une classe d'âge importante des moins de 20 ans et une tendance au vieillissement de la population.
- Une activité de construction de logements qui a fortement ralenti depuis 5 ans.
- Des nouveaux logements monotypés : essentiellement des logements individuels de plus de 4 pièces, occupés par leurs propriétaires.
- Une offre en équipements et services concentrée sur Provins, Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly.
- Une offre de santé structurée sur 1 pôle (équipement hospitalier) et renforcée sur l'ensemble du territoire (aménagement de plusieurs maisons de santé bien réparties sur le Grand Provinois).

Les enjeux identifiés :

- Enrayer la perte d'attractivité des pôles urbains.
- Permettre aux jeunes de s'installer sur le territoire et adapter l'offre urbaine au vieillissement de la population.
- Rééquilibrer le profil socioprofessionnel (augmentation de la proportion des cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires).
- Poursuivre la construction de logements en diversifiant l'offre.
- Poursuivre les politiques de réhabilitation du parc ancien et d'améliorer des performances thermiques du parc.
- Valoriser l'offre touristique culturelle et patrimoniale.
- Répondre aux besoins en termes de santé des différents âges de la population.
- Renforcer l'offre de services pour la petite enfance
- Maintenir, adapter et renforcer l'offre scolaire et périscolaire.

Axe et objectifs du PADD	Orientations du DOO
Axe 3. Objectif 1 : Conforter l'armature multipolaire Objectif 2 : Répondre aux besoins résidentiels (logements, équipements, services)	Orientation 1 : Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements
	Orientation 2 : Améliorer le confort du parc et poursuivre le réinvestissement du parc vacant
	Orientation 3 : Tendre vers un meilleur équilibre territorial en termes de mixité sociale
	Orientation 4 : Rechercher une diversification dans la typologie des logements
	Orientation 5 : Mettre en place une politique locale de l'habitat

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.1 Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements

2.1.1 Des objectifs de création de logements, leur territorialisation et leur phasage

PRESCRIPTION 84

Le SCoT programme sur 20 ans la production de l'ordre de 3 400 logements en densification des enveloppes urbaines existantes ou en extension de l'urbanisation.

Le tableau suivant précise la déclinaison territoriale (communautés de communes, niveaux de l'armature urbaine) et le phasage (horizon 10 ans et horizon 20 ans) de cette programmation résidentielle qui respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante : privilégier les pôles identifiés en matière de développement de l'offre de logements (pôle de centralité, pôles intermédiaires et pôles relais).

		Phase 1 (2020-2030)	Phase 2 (2030-2040)	Total (20 ans)		
		Nb logts	Nb logts	Nb logts	En %	Moyenne annuelle
Provins	Gare	470	520	990	*45,6*	49
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare	93	107	200	*9,2*	10
Pôles relais (7)	Gare	259	301	560	*25,8*	28
Autres communes (28)		138	282	420	*19,4*	21
CC du Provinois		**960**	**1 210**	**2 170**	**100,0**	**108**
Pôles intermédiaires (2)		210	210	420	*34,1*	21
Autres communes (3) conurbation de Bray		34	36	70	*5,7*	4
Pôles relais (2)		80	80	160	*13,0*	8
Chalmaison	Gare	40	40	80	*6,5*	4
Autres communes (34)		174	327	501	*40,7*	25
CC Bassée-Montois		**538**	**692**	**1 230**	**100,0**	**62**
SCoT Grand Provinois		**1 498**	**1 902**	**3 400**		**170**

Les tableaux en page suivante présentent la déclinaison communale de cette programmation.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 84 (suite)

Déclinaison de la programmation en logements par commune pour chaque communauté de communes :

		Population légale en vigueur au 1er janvier 2021 (INSEE)	Programmation logements		
			TOTAL sur 20 ans	Phase 1 2020-2030	Phase 2 2030-2040
		Nb habitants	*Nb logts*	*Nb logts*	*Nb logts*
Provins	Gare	12 293	990	470	520
Poigny	Gare	534	100	48	52
Rouilly		494	20	10	10
Saint-Brice	Gare	810	80	35	45
Beton-Bazoches		933	60	25	35
Chenoise-Cucharmoy		1 659	70	30	40
Jouy-le-Châtel		1 524	80	38	42
Longueville	Gare	1 810	100	48	52
Sainte-Colombe	Gare	1 852	100	48	52
Sourdun		1 893	80	37	43
Villiers-Saint-Georges		1 236	70	33	37
Augers-en-Brie		304	10	3	7
Bannost-Villegagnon		660	20	8	12
Beauchery-Saint-Martin		378	15	3	12
Bezalles		243	10	2	8
Boisdon		139	10	1	9
Cerneux		333	10	3	7
Chalautre-la-Grande		702	25	10	15
Chalautre-la-Petite		582	20	8	12
Champcenest		203	10	2	8
La Chapelle-Saint-Sulpice		246	10	2	8
Courchamp		150	10	1	9
Courtacon		245	10	3	7
Frétoy		170	10	1	9
Léchelle		607	25	10	15
Louan-Villegruis-Fontaine		502	20	8	12
Maison-Rouge		878	40	18	22
Les Marêts		153	10	1	9
Melz-sur-Seine		352	10	5	5
Montceaux-lès-Provins		325	15	5	10
Mortery		150	10	1	9
Rupéreux		99	5	1	4
Saint-Hilliers		484	20	8	12
Saint-Loup-de-Naud		890	30	12	18
Saint-Martin-du-Boschet		286	10	3	7
Sancy-lès-Provins		319	10	3	7
Soisy-Bouy		836	30	12	18
Voulton		328	10	3	7
Vulaines-lès-Provins		66	5	1	4
CC du Provinois		**35 668**	**2 170**	**960**	**1210**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 84 (suite)

Déclinaison de la programmation en logements par commune pour chaque communauté de communes :

		Population légale en vigueur au 1er janvier 2021 (INSEE)	Programmation logements		
			TOTAL sur 20 ans	Phase 1 2020-2030	Phase 2 2030-2040
		Nb habitants	*Nb logts*	*Nb logts*	*Nb logts*
Bray-sur-Seine		2 294	240	120	120
Jaulnes		357	15	7	8
Mousseaux-lès-Bray		678	40	20	20
Mouy-sur-Seine		361	15	7	8
Donnemarie-Dontilly		2 838	180	90	90
Gouaix		1 469	70	35	35
Montigny-Lencoup		1 418	90	45	45
Baby		97	5	2	4
Balloy		332	15	5	10
Bazoches-lès-Bray		870	30	10	20
Cessoy-en-Montois		219	10	3	7
Chalmaison	Gare	808	80	40	40
Châtenay-sur-Seine		1 057	20	8	12
Coutençon		293	10	3	7
Égligny		333	10	3	7
Everly		597	25	10	15
Fontaine-Fourches		598	25	10	15
Gravon		167	10	3	7
Grisy-sur-Seine		111	10	3	7
Gurcy-le-Châtel		574	20	6	14
Hermé		650	25	10	15
Jutigny		549	20	6	14
Lizines		187	10	3	7
Luisetaines		247	10	3	7
Meigneux		235	10	3	7
Mons-en-Montois		459	20	6	14
Montigny-le-Guesdier		309	15	5	10
Noyen-sur-Seine		388	5	2	3
Les Ormes-sur-Voulzie		867	30	12	18
Paroy		164	10	3	7
Passy-sur-Seine		47	5	2	3
Saint-Sauveur-lès-Bray		366	15	5	10
Savins		616	20	8	12
Sigy		61	5	2	3
Sognolles-en-Montois		390	15	5	10
Thénisy		299	10	3	7
La Tombe		216	10	3	7
Villenauxe-la-Petite		425	15	5	10
Villeneuve-les-Bordes		618	20	8	12
Villiers-sur-Seine		305	10	3	7
Villuis		263	10	3	7
Vimpelles		527	20	8	12
CC Bassée-Montois		**23 659**	**1 230**	**538**	**692**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.1.2 Les modalités d'application dans les documents d'urbanisme locaux

PRESCRIPTION 85

La déclinaison territoriale de la programmation en logements devra être respecter dans les documents d'urbanisme locaux.

Cette programmation sera mise en œuvre sur la durée du SCoT (20 ans) avec un premier bilan à l'issue de la sixième année de mise en œuvre du SCoT qui permettra d'apprécier le niveau de production de logements atteint globalement et sa répartition territoriale.

Les communes chercheront en priorité à optimiser les enveloppes urbaines existantes. Ce développement résidentiel plus dense devra être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs…), tout en respectant l'identité patrimoniale des lieux.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.2 Améliorer le confort du parc et poursuivre le réinvestissement du parc vacant

La réhabilitation des logements anciens vacants répond à un triple objectif :

- limiter la consommation d'espace ;
- préserver le patrimoine bâti ;
- améliorer l'isolation thermique des constructions afin de réduire la consommation d'énergie.

Le territoire du Grand Provinois compte aujourd'hui un taux de 9,1 % des logements vacants (2 592 logements vacants).

	Total des logements	*Logements vacants*	*Proportion de vacance*
	Nb	*Nb*	*en %*
CC du Provinois	16 531	1 592	**9,6**
Dont Provins	*6 231*	*711*	*11,4*
CC Bassée-Montois	11 822	1 000	**8,5**
Dont Bray-sur-Seine	*1 190*	*222*	*18,7*
Dont Donnemarie-Dontilly	*1 324*	*111*	*8,4*
SCoT du Grand Provinois	**28 353**	**2 592**	**9,1**

Source : INSEE

PRESCRIPTION 86

Les règlements d'urbanisme ne devront pas définir de contraintes non formellement justifiées qui pourraient par les surcoûts importants induits freiner la réhabilitation des logements.

RECOMMANDATION 40

1 - *Afin de maîtriser l'étalement urbain et de revaloriser le patrimoine bâti, le SCoT recommande* ***la poursuite de la mise en œuvre d'initiatives concertées*** *pour revaloriser le parc de logements, dans le cadre des procédures à mettre en place (PIG, OPAH -Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat) sur les questions suivantes :*

- *Agir en priorité en faveur des économies d'énergie.*
- *Mobiliser le parc vacant.*
- *Résorber les situations d'habitat indigne.*

Sur 20 ans, l'objectif du SCoT porte sur le réinvestissement de l'ordre de 400 logements vacants (soit en moyenne 20 logements vacants par an) pour maintenir une bonne fluidité du marché immobilier.

Objectif de réinvestissement recommandé par EPCI :

- *CC du Provinois : 250 logements vacants*
- *CC Bassée-Montois : 150 logements vacants*

2 - *Des* ***études complémentaires*** *sont recommandées pour une meilleure connaissance du parc vacant (nombre, durée de la vacance, état du parc vacant...).*

3 - L'engagement d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle du SMEP *permettra un approfondissement de la connaissance du parc de logements vacants et un ciblage des interventions, la définition d'actions de réinvestissement, la mobilisation d'outils opérationnels de remise sur le marché des logements vacants (financements incitatifs auprès des propriétaires bailleurs etc.)*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.3 Tendre vers un meilleur équilibre territorial en termes de mixité sociale

S'il n'y a pas de production nouvelle de logements locatifs sociaux au cours des prochaines années, la proportion de ce type de logements dans le parc global baissera à terme (compte tenu de la programmation de nouveaux logements sur 20 ans). Aujourd'hui, le territoire compte 2 735 logements locatifs sociaux (RPLS 2017), soit 11,6 % du parc des résidences principales.

PRESCRIPTION 87

Le SCoT intègre un objectif de renforcement et de rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale sur le Grand Provinois.

L'orientation du SCoT porte sur la programmation de 10 % des nouveaux logements à réaliser (3 400 logements sur 20 ans) pour renforcer l'offre locative sociale, soit au moins 340 nouveaux logements locatifs sociaux (de l'ordre de 17 logements par an en moyenne).

La déclinaison territoriale par Communautés de Communes membres du SMEP de l'objectif de 340 logements locatifs sociaux sur 20 ans est la suivante :

60 % sur la CC du Provinois, soit 204 logements

40 % sur la CC Bassée Montois, soit 136 logements

Le tableau ci-après précise la déclinaison territoriale de cette programmation :

	1 - L'existant		2 - La programmation sur 20 ans		3 - La projection sur 20 ans	
			Logements programmés sur 20 ans	Dont logements locatifs sociaux	Parc locatif social dans 20 ans (estimation)	
	Nb logts	En % du parc des RP 2017	*Nb logts*	*Nb logts*	*Nb logts*	En % du parc des RP
CC du Provinois	**2 340**	**16,5**	**2 170**	**204**	**2 544**	**15,6**
CC Bassée-Montois	**395**	**4,2**	**1 230**	**136**	**531**	**5,0**
SCoT Grand Provinois	**2 735**	**11,6**	**3 400**	**340**	**3 075**	**11,4**
	Source : RPLS 2017		**170 par an**	**17 par an**		

Cette programmation est à orienter en priorité vers les pôles, les secteurs de gare, les secteurs bien desservis en transports collectifs.

Le renforcement du parc locatif social sera réalisé soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.

Les rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux prendront en compte cette orientation et démontreront de quelle manière elle pourra être appliquée (notamment à travers un zonage et une réglementation adaptée) ou quels sont les facteurs limitant localement la réalisation de logements locatifs sociaux.

2.4 Rechercher une diversification dans la typologie des logements

PRESCRIPTION 88

Des formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en collectif, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier (logements intermédiaires : petits collectifs, individuels denses, maisons en bande, pavillon sur petite parcelle).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.5 Poursuivre la politique locale de l'habitat

2.5.1 Engager un Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle du SMEP du Grand Provinois

RECOMMANDATION 41

La réalisation d'un PLH intercommunal (Programme Local de l'Habitat) à l'échelle du SMEP du Grand Provinois permettra de préciser les objectifs en logements (typologie, localisation…) et de définir une programmation détaillée ainsi qu'un programme d'actions sur six ans.

Ainsi, les communes s'appuieront sur ce PLH intercommunautaire porté par le SMEP du Grand Provinois pour préciser la nature et la localisation des logements à construire.

2.5.2 Renforcer la politique foncière

RECOMMANDATION 42

La poursuite d'une politique foncière par les Collectivités permettra de soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, en location ou en primo accession privée ou aidée).

L'utilisation des potentialités d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes pourra s'appuyer notamment sur une politique d'acquisition de terrains ou de bâtiments.

Différentes possibilités peuvent être envisagées :

- *Négocier avec les propriétaires pour une acquisition à l'amiable.*
- *Utiliser le Droit de Préemption (acquisition par la Collectivité d'un bien par priorité).*
- *Engager une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue d'une expropriation.*
- *Programmer des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements communaux, Zone d'Aménagement Concerté).*

Dans le cadre du renforcement de la politique foncière pour soutenir le développement du territoire, le dispositif relatif au droit de préemption sur les fonds commerciaux pourra être instauré par les collectivités.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3 LES ORIENTATIONS SUR UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ECONOME EN FONCIER

3.1 Optimiser les enveloppes urbaines existantes

La notion d'enveloppe urbaine existante utilisée dans le DOO fait référence au Mode d'Occupation des Sols de l'IAURF utilisé dans le SDRIF 2013 (les surfaces urbanisées au sens strict figurant dans le Référentiel territorial du SDRIF 2013).

Cette notion permet ainsi de qualifier ce qui relève d'une consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante, et constitue un outil de suivi de la mise en œuvre du SCoT (évaluer la consommation foncière en extension pour le développement urbain).

3.1.1 Connaître et prioriser le potentiel d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes

PRESCRIPTION 89

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les communes devront, en phase de diagnostic, effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes[18] (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, logements vacants à inventorier et à qualifier, secteurs de mutation) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.

Les opérations de renouvellement urbain devront être programmées en priorité par rapport aux extensions urbaines lorsque les conditions de faisabilité de ce renouvellement sont réunies.

Dans la mise en œuvre du SCoT, les extensions de l'urbanisation seront autorisées après justification de l'impossibilité de mobiliser les potentialités identifiées dans l'enveloppe urbaine existante. Ces justifications devront être intégrées dans les études préalables à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat. Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères :

- la cohérence avec le tissu urbain existant,
- la bonne insertion des volumes,
- la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses).

Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes.

Des règles permettant l'utilisation de ces potentialités de renouvellement urbain devront être mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux. Elles porteront sur :

- la levée de blocages réglementaires empêchant des densifications (marges de recul, hauteur…) ;
- la définition d'emplacements réservés pour créer des accès ou des équipements nécessaires à la réalisation de nouvelles opérations ;
- la conception d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour définir les modalités d'aménagement des sites concernés.

[18] **Article L 151-4 du Code de l'Urbanisme (extrait)** : « *(...) Il* (le rapport de présentation du PLU) *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ***et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis****, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. (...)* »

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.1.2 Travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes, dans le respect des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver

PRESCRIPTION 90

À **l'intérieur des enveloppes urbaines existantes**, il sera recherché à l'horizon 2030 du SDRIF (phase 1 du SCoT) par les communes une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine, et de 15 % pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare. Les tableaux en pages suivantes précisent les objectifs quantifiés pour chaque commune.

Le SCoT rappelle les règles de densité du SDRIF 2013 qui devront être respectées localement :

- Pour toutes les communes :

« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- *de la densité humaine ;*
- *de la densité moyenne des espaces d'habitat.»*

- Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare (quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare) :

« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- *de la densité humaine ;*
- *de la densité moyenne des espaces d'habitat. »*

En phase 2 de la mise en œuvre du SCoT (2030 à 2040), les communes devront poursuivre la recherche d'une augmentation des densités au sein des enveloppes urbaines existantes.

Les documents d'urbanisme locaux évalueront les densités existantes (en parties centrales et en périphérie des enveloppes urbaines existantes), et rechercheront une densité supérieure dans les opérations d'aménagement en fonction de cette évaluation et des contraintes de site. Une valeur de densité existante en 2013 est précisée pour chaque commune dans les tableaux en page suivante. Cette valeur permet de projeter la densité moyenne des espaces d'habitat à atteindre à l'horizon 2030.

La densité existante en 2013 calculée pour chaque commune dans le référentiel territorial du SDRIF 2013 est le rapport entre le nombre de logements en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012

Pour obtenir des densités plus élevées, il faudra travailler sur des volumes bâtis diversifiés et non pas uniquement au travers de la diminution de la taille des parcelles. Ce travail sera réalisé dans le cadre des documents d'urbanisme locaux : réglementer le recul des bâtiments (par rapport aux voies et aux limites séparatives), la hauteur et l'aspect des toitures (sens du faîtage)…

La notion de densification sera appréciée en fonction de l'environnement urbain existant dans le respect de l'identité patrimoniale et de qualité du cadre de vie. Elle contribuera notamment à renforcer les centralités existantes.

L'urbanisation des « dents creuses » et des fonds de parcelle devra être privilégiée mais ne sera pas systématique. Des espaces de respiration non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine existante seront préservés (pour l'aménagement d'espaces verts participant aux continuités écologiques, pour l'aménagement d'espaces publics de qualité, pour le maintien de l'intérêt paysager et patrimonial du site).

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à maintenir des formes urbaines compactes, privilégiant une densification au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 90 (suite)

Les tableaux suivants précisent pour chaque commune l'augmentation minimale de la **densité moyenne des espaces d'habitat** à l'horizon 2030 que le document d'urbanisme local doit permettre :

		Densité des espaces d'habitat	
		En 2013	Projetée en 2030 (10 % (15 % en secteur de développement à proximité des gares)
		En logements par hectare	
Provins	Gare	26,71	30,71
Poigny	Gare	7,76	8,92
Rouilly		5,95	6,55
Saint-Brice	Gare	5,88	6,77
Beton-Bazoches		7,02	7,72
Chenoise Cucharmoy		6,54	7,20
Jouy-le-Châtel		5,76	6,34
Longueville	Gare	12,57	14,45
Sainte-Colombe	Gare	8,06	9,27
Sourdun		7,53	8,29
Villiers-Saint-Georges		6,02	6,62
Augers-en-Brie		4,25	4,68
Bannost-Villegagnon		3,90	4,29
Beauchery-Saint-Martin		3,46	3,80
Bezalles		4,86	5,34
Boisdon		4,44	4,89
Cerneux		4,25	4,67
Chalautre-la-Grande		5,49	6,04
Chalautre-la-Petite		6,31	6,94
Champcenest		3,85	4,24
La Chapelle-Saint-Sulpice		6,27	6,90
Courchamp		3,53	3,89
Courtacon		4,17	4,59
Frétoy		4,07	4,48
Léchelle		4,70	5,17
Louan-Villegruis-Fontaine		4,04	4,44
Maison-Rouge		6,59	7,25
Les Marêts		3,27	3,59
Melz-sur-Seine		4,97	5,47
Montceaux-lès-Provins		4,12	4,53
Mortery		3,54	3,89
Rupéreux		3,90	4,29
Saint-Hilliers		5,49	6,04
Saint-Loup-de-Naud		7,49	8,24
Saint-Martin-du-Boschet		3,46	3,81
Sancy-lès-Provins		3,46	3,81
Soisy-Bouy		5,87	6,46
Voulton		3,09	3,40
Vulaines-lès-Provins		3,76	4,14
CC du Provinois		**8,15**	**8,97**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

		Densité des espaces d'habitat	
		En 2013	Projetée en 2030 (10 % (15 % en secteur de développement à proximité des gares)
		En logements par hectare	
Bray-sur-Seine		23,51	25,86
Jaulnes		5,16	5,68
Donnemarie-Dontilly		9,43	10,38
Mousseaux-lès-Bray		7,42	8,16
Mouy-sur-Seine		5,13	5,64
Gouaix		8,59	9,45
Montigny-Lencoup		6,02	6,62
Baby		4,36	4,79
Balloy		5,50	6,05
Bazoches-lès-Bray		7,31	8,04
Cessoy-en-Montois		5,65	6,21
Chalmaison	Gare	5,83	6,70
Châtenay-sur-Seine		6,73	7,40
Coutençon		6,36	7,00
Égligny		3,70	4,07
Everly		7,71	8,48
Fontaine-Fourches		4,97	5,47
Gravon		6,44	7,08
Grisy-sur-Seine		6,23	6,86
Gurcy-le-Châtel		5,99	6,59
Hermé		8,63	9,50
Jutigny		8,05	8,85
Lizines		5,23	5,75
Luisetaines		5,02	5,53
Meigneux		5,99	6,59
Mons-en-Montois		6,45	7,10
Montigny-le-Guesdier		4,60	5,06
Noyen-sur-Seine		4,94	5,44
Les Ormes-sur-Voulzie		6,22	6,85
Paroy		5,18	5,69
Passy-sur-Seine		4,05	4,45
Saint-Sauveur-lès-Bray		7,75	8,53
Savins		5,43	5,98
Sigy		3,33	3,66
Sognolles-en-Montois		5,52	6,08
Thénisy		5,28	5,80
La Tombe		6,33	6,96
Villenauxe-la-Petite		4,46	4,90
Villeneuve-les-Bordes		5,24	5,76
Villiers-sur-Seine		5,02	5,52
Villuis		4,61	5,07
Vimpelles		6,29	6,92
CC Bassée-Montois		**6,83**	**7,52**
SCoT Grand Provinois		**7,54**	**8,29**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 90 (suite)

Les tableaux suivants précisent pour chaque commune l'augmentation minimale de la **densité humaine** à l'horizon 2030 que le document d'urbanisme local doit permettre :

		Densité humaine	
		En 2013	Projetée en 2030 (10 % (15 % en secteur de développement à proximité des gares)
		En individus par hectare (population + emplois)	
Provins	Gare	48,5	55,8
Poigny	Gare	23,2	26,7
Rouilly		14,0	15,4
Saint-Brice	Gare	14,3	16,4
Beton-Bazoches		13,8	15,2
Chenoise Cucharmoy		13,9	15,3
Jouy-le-Châtel		13,5	14,9
Longueville	Gare	25,5	29,3
Sainte-Colombe	Gare	18,7	21,5
Sourdun		14,4	15,8
Villiers-Saint-Georges		15,6	17,2
Augers-en-Brie		10,4	11,4
Bannost-Villegagnon		10,2	11,2
Beauchery-Saint-Martin		9,1	10,0
Bezalles		13,9	15,3
Boisdon		11,0	12,1
Cerneux		8,1	8,9
Chalautre-la-Grande		13,1	14,4
Chalautre-la-Petite		13,4	14,7
Champcenest		8,6	9,5
La Chapelle-Saint-Sulpice		15,9	17,5
Courchamp		6,8	7,5
Courtacon		10,8	11,9
Frétoy		9,3	10,2
Léchelle		11,3	12,4
Louan-Villegruis-Fontaine		7,5	8,3
Maison-Rouge		16,7	18,4
Les Marêts		8,3	9,1
Melz-sur-Seine		11,0	12,1
Montceaux-lès-Provins		9,4	10,3
Mortery		9,0	9,9
Rupéreux		9,6	10,6
Saint-Hilliers		12,7	14,0
Saint-Loup-de-Naud		14,7	16,2
Saint-Martin-du-Boschet		8,1	8,9
Sancy-lès-Provins		8,5	9,4
Soisy-Bouy		13,4	14,7
Voulton		7,6	8,4
Vulaines-lès-Provins		7,5	8,3
Sous-total Cc du Provinois		**18,9**	**20,8**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

		Densité humaine	
		En 2013	Projetée en 2030 (10 % (15 % en secteur de développement à proximité des gares)
		En individus par hectare (population + emplois)	
Bray-sur-Seine		39,6	43,6
Jaulnes		10,1	11,1
Donnemarie-Dontilly		22,9	25,2
Mousseaux-lès-Bray		16,4	18,0
Mouy-sur-Seine		7,6	8,4
Gouaix		17,0	18,7
Montigny-Lencoup		14,4	15,8
Baby		10,3	11,3
Balloy		11,3	12,4
Bazoches-lès-Bray		15,2	16,7
Cessoy-en-Montois		9,5	10,5
Chalmaison	Gare	14,8	17,0
Châtenay-sur-Seine		15,9	17,5
Coutençon		16,3	17,9
Égligny		9,5	10,5
Everly		16,6	18,3
Fontaine-Fourches		13,6	15,0
Gravon		6,6	7,3
Grisy-sur-Seine		7,4	8,1
Gurcy-le-Châtel		12,5	13,8
Hermé		10,8	11,9
Jutigny		18,1	19,9
Lizines		10,6	11,7
Luisetaines		10,9	12,0
Meigneux		15,0	16,5
Mons-en-Montois		13,5	14,9
Montigny-le-Guesdier		9,9	10,9
Noyen-sur-Seine		8,2	9,0
Les Ormes-sur-Voulzie		16,1	17,7
Paroy		13,5	14,9
Passy-sur-Seine		8,9	9,8
Saint-Sauveur-lès-Bray		11,2	12,3
Savins		12,9	14,2
Sigy		3,9	4,3
Sognolles-en-Montois		13,0	14,3
Thénisy		11,0	12,1
La Tombe		10,8	11,9
Villenauxe-la-Petite		9,1	10,0
Villeneuve-les-Bordes		11,5	12,7
Villiers-sur-Seine		9,8	10,8
Villuis		9,6	10,6
Vimpelles		12,9	14,2
Sous-total Cc Bassée-Montois		**14,8**	**16,3**
SCoT Grand Provinois		**17,1**	**18,8**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2 Permettre un développement résidentiel économe en foncier

3.2.1 Conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation

PRESCRIPTION 91

L'extension des enveloppes urbaines existantes pourra s'effectuer :

- si une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée ;

- lorsque les Collectivités auront démontré qu'elles mettent en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de leurs potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisent les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine pas mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier…).

Toutes les opérations d'aménagement devront être raccordées à l'assainissement collectif performant, sauf dans les opérations de densification modérée dans des secteurs d'habitat diffus non raccordés à l'assainissement collectif.

L'absence d'assainissement collectif ne devra pas être un obstacle à la densification des secteurs d'habitat diffus.

PRESCRIPTION 92

Les documents d'urbanisme locaux devront étudier les besoins en eau potable liée au développement de l'urbanisation et les possibilités d'alimentation. Ils devront tenir compte de la capacité d'alimentation en eau potable dans leurs projets de développement

Leur règlement conditionnera toute ouverture à l'urbanisation à son accès à un système d'approvisionnement en eau potable suffisant.

Par ailleurs, toute nouvelle opération d'aménagement favorisera la mise en place de dispositifs de récupération d'eau, et d'économie des consommations en eau potable.

PRESCRIPTION 93

Les documents d'urbanisme locaux conditionneront les extensions des constructions existantes dans les zones d'assainissement non collectif à la justification d'un dispositif conforme et ne présentant aucun risque sanitaire ni environnemental.

3.2.2 Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés

PRESCRIPTION 94

Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les enveloppes urbaines existantes, desservies et équipées.

Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement…) et pour la collecte des déchets seront favorisés.

L'urbanisation sera recherchée en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers, dans la mesure où elle ne crée pas de problèmes en termes de stationnement, ni de raccordement aux réseaux, ni de perméabilité écologique.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2.3 Rechercher un renforcement des densités résidentielles dans les extensions des enveloppes urbaines existantes dans la limite des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver

PRESCRIPTION 95

En dehors des enveloppes urbaines existantes, les densités nettes moyennes minimales seront à respecter à l'échelle de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux, en prenant en compte des contextes locaux différenciés (en termes de capacité d'assainissement collectif, de configuration des parcelles, de capacités d'urbanisation etc.), dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie.

Les objectifs de renforcement des densités nettes à respecter par niveau de l'armature urbaine aux horizons 10 ans et 20 ans sont les suivants :

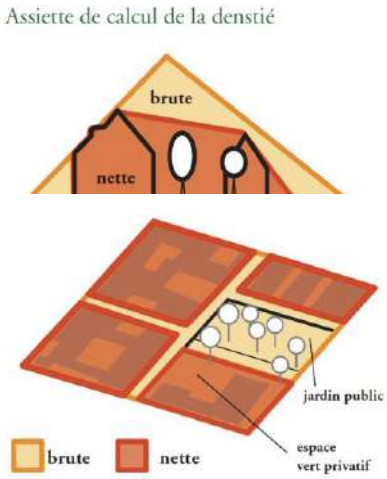
Pôle de centralité : **35 logements par hectare**

Pôles intermédiaires : **21 logements par hectare**

Pôles relais : **16 logements par hectare**

Autres communes : **11 logements par hectare**

Densité nette moyenne minimale



Dans les secteurs concernés par des pastilles d'urbanisation préférentielles inscrites au SDRIF, la densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat sera au moins égale à 35 logements / hectare.

Le SCoT rappelle la règle de densité du SDRIF 2013 à respecter dans les secteurs d'urbanisation préférentielle inscrits dans le SDRIF :

« - Dans les secteurs d'urbanisation préférentielle inscrits dans le SDRIF 2013, l'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés dans ces secteurs :

- *au moins égale à 35 logements par hectare;*
- *au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.* »

La densité n'est pas imposée à l'échelle de chaque opération d'aménagement (ZAC, permis d'aménager, déclaration préalable valant division parcellaire) mais constitue une moyenne à obtenir par le croisement des densités recherchées sur tous les nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, il indique que ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions (assainissement, morphologies bâties, sensibilité paysagère) le permettent.

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) devront faire la démonstration explicite du respect de cette prescription.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2.4 Limiter la consommation de nouveaux espaces pour les logements

PRESCRIPTION 96

45,53 % des logements programmés sur 20 ans pourront être réalisés en extension urbaine, soit 1 548 logements.

Les autres logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes, soit 1 852 logements (renouvellement urbain, restructuration du parc, urbanisation d'espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine).

PRESCRIPTION 97

Le SCoT autorise l'ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 111,5 hectares maximum sur 20 ans pour répondre aux besoins de création des logements en extension des enveloppes urbaines existantes.

Les valeurs de cadrage indiquées dans le tableau de synthèse ci-après et en page suivante (tableaux déclinant par commune le foncier urbanisable autorisé) devront être respectées dans les documents d'urbanisme locaux. Elles correspondent aux extensions maximales des enveloppes urbaines existantes autorisées par le SCoT pour le développement des logements.

Le tableau ci-après précise la déclinaison territoriale et le phasage de cette programmation par niveau de l'armature urbaine du Grand Provinois :

		Phase 1 2020-2030			Phase 2 2030-2040			Total (20 ans)			
		Logements	*Nb de logements en extension urbaine*	*Foncier*	*Logements*	*Nb de logements en extension urbaine*	*Foncier*	*Logements*	*Nb de logements en extension urbaine*	*Densité nette minimale (hors ratio aménagement 15 %)*	*Foncier*
		Nb	Nb	En hectares	Nb	Nb	En hectares	Nb	Nb	Logt/ha	En hectares
Provins	Gare	470	188	6,34	520	260	8,79	990	448	35	15,13
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare	93	37	3,99	107	54	5,76	200	91	11	9,75
Pôles relais (7)	Gare	259	104	7,64	301	151	11,14	560	254	16	18,78
Autres communes (28)		138	53	5,71	282	141	15,17	420	194	11	20,88
CC du Provinois		**960**	**382**	**23,68**	**1 210**	**605**	**40,86**	**2 170**	**987**	**18**	**64,54**
Pôles intermédiaires (2)		210	84	4,72	210	105	5,90	420	189	21	10,62
Autres communes (3) conurbation de Bray		34	14	1,46	36	18	1,93	70	31	11	3,39
Pôles relais (2)		80	32	2,36	80	40	2,95	160	72	16	5,31
Chalmaison	Gare	40	17	1,27	40	20	1,48	80	37	16	2,75
Autres communes (34)		174	68	7,36	327	163	17,49	500	232	11	24,85
CC Bassée-Montois		**538**	**215**	**17,17**	**692**	**346**	**29,75**	**1 230**	**561**	**14**	**46,92**
SCoT Grand Provinois		**1 498**	**597**	**40,85**	**1 902**	**951**	**70,61**	**3 400**	**1 548**	**16**	**111,46**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 97 (suite)

Les tableaux suivants déclinent par commune le foncier urbanisable autorisé par le SCoT sur 20 ans :

		Programmation sur 20 ans (2040)				Phase 1 : 2020-2030			Phase 2 : 2030-2040		
		Logements		Foncier urbanisable	Densité nette minimale Hors ratio moyen d'aménagement (15 %)	Logements		Foncier urbanisable	Logements		Foncier urbanisable
		Nb logts	*Dont en extension urbaine*	*Nb d'ha*	*Nb logts par ha*	*Nb logts*	*Dont en extension urbaine*	*Nb d'ha*	*Nb logts*	*Dont en extension urbaine*	*Nb d'ha*
Provins	Gare	990	448	15,13	35	470	188	6,34	520	260	8,79
Poigny	Gare	100	45	4,86	11	48	19	2,06	52	26	2,80
Rouilly		20	9	0,97	11	10	4	0,43	10	5	0,54
Saint-Brice	Gare	80	37	3,92	11	35	14	1,50	45	23	2,42
Beton-Bazoches		60	28	2,03	16	25	10	0,74	35	18	1,29
Chenoise-Cucharmoy		70	32	2,36	16	30	12	0,89	40	20	1,48
Jouy-le-Châtel		80	36	2,67	16	38	15	1,12	42	21	1,55
Longueville	Gare	100	45	3,34	16	48	19	1,42	52	26	1,92
Sainte-Colombe	Gare	100	45	3,34	16	48	19	1,42	52	26	1,92
Sourdun		80	36	2,68	16	37	15	1,09	43	22	1,59
Villiers-Saint-Georges		70	32	2,34	16	33	13	0,97	37	19	1,37
Augers-en-Brie		10	5	0,51	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Bannost-Villegagnon		20	9	0,99	11	8	3	0,34	12	6	0,65
Beauchery-Saint-Martin		15	7	0,77	11	3	1	0,13	12	6	0,65
Bezalles		10	5	0,52	11	2	1	0,09	8	4	0,43
Boisdon		10	5	0,53	11	1	0	0,04	9	5	0,48
Cerneux		10	5	0,51	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Chalautre-la-Grande		25	12	1,24	11	10	4	0,43	15	8	0,81
Chalautre-la-Petite		20	9	0,99	11	8	3	0,34	12	6	0,65
Champcenest		10	5	0,52	11	2	1	0,09	8	4	0,43
La Chapelle-Saint-Sulpice		10	5	0,52	11	2	1	0,09	8	4	0,43
Courchamp		10	5	0,53	11	1	0	0,04	9	5	0,48
Courtacon		10	5	0,51	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Frétoy		10	5	0,53	11	1	0	0,04	9	5	0,48
Léchelle		25	12	1,24	11	10	4	0,43	15	8	0,81
Louan-Villegruis-Fontaine		20	9	0,99	11	8	3	0,34	12	6	0,65
Maison-Rouge		40	18	1,96	11	18	7	0,77	22	11	1,18
Les Marêts		10	5	0,53	11	1	0	0,04	9	5	0,48
Melz-sur-Seine		10	3	0,27	11	5		0,00	5	3	0,27
Montceaux-lès-Provins		15	7	0,75	11	5	2	0,21	10	5	0,54
Mortery		10	5	0,53	11	1	0	0,04	9	5	0,48
Rupéreux		5	2	0,26	11	1	0	0,04	4	2	0,22
Saint-Hilliers		20	9	0,99	11	8	3	0,34	12	6	0,65
Saint-Loup-de-Naud		30	14	1,48	11	12	5	0,51	18	9	0,97
Saint-Martin-du-Boschet		10	5	0,51	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Sancy-lès-Provins		10	5	0,51	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Soisy-Bouy		30	14	1,48	11	12	5	0,51	18	9	0,97
Voulton		10	5	0,51	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Vulaines-lès-Provins		5	2	0,26	11	1	0	0,04	4	2	0,22
CC du Provinois		**2 170**	**987**	**64,54**	**19**	**960**	**382**	**23,68**	**1 210**	**605**	**40,86**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 97 (suite)

Les tableaux suivants déclinent par commune le foncier urbanisable autorisé par le SCoT sur 20 ans :

		Programmation sur 20 ans (2040)				Phase 1 : 2020-2030			Phase 2 : 2030-2040		
		Logements		Foncier urbanisable	Densité nette minimale Hors ratio moyen d'aménagement (15 %)	Logements		Foncier urbanisable	Logements		Foncier urbanisable
		Nb logts	*Dont en extension urbaine*	*Nb d'ha*	*Nb logts par ha*	*Nb logts*	*Dont en extension urbaine*	*Nb d'ha*	*Nb logts*	*Dont en extension urbaine*	*Nb d'ha*
Bray-sur-Seine		240	108	6,07	21	120	48	2,70	120	60	3,37
Jaulnes		15	7	0,73	11	7	3	0,30	8	4	0,43
Mousseaux-lès-Bray		40	18	1,93	11	20	8	0,86	20	10	1,07
Mouy-sur-Seine		15	7	0,73	11	7	3	0,30	8	4	0,43
Donnemarie-Dontilly		180	81	4,55	21	90	36	2,02	90	45	2,53
Gouaix		70	32	2,32	16	35	14	1,03	35	18	1,29
Montigny-Lencoup		90	41	2,99	16	45	18	1,33	45	23	1,66
Baby		5	2	0,25	11	2	1	0,06	4	2	0,19
Balloy		15	7	0,75	11	5	2	0,21	10	5	0,54
Bazoches-lès-Bray		30	14	1,50	11	10	4	0,43	20	10	1,07
Cessoy-en-Montois		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Chalmaison	Gare	80	37	2,74	16	40	17	1,27	40	20	1,48
Châtenay-sur-Seine		20	9	0,99	11	8	3	0,34	12	6	0,64
Coutençon		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Égligny		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Everly		25	12	1,23	11	10	4	0,43	15	8	0,80
Fontaine-Fourches		25	12	1,23	11	10	4	0,43	15	8	0,80
Gravon		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Grisy-sur-Seine		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Gurcy-le-Châtel		20	9	1,01	11	6	2	0,26	14	7	0,75
Hermé		25	12	1,23	11	10	4	0,43	15	8	0,80
Jutigny		20	9	1,01	11	6	2	0,26	14	7	0,75
Lizines		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Luisetaines		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Meigneux		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Mons-en-Montois		20	9	1,01	11	6	2	0,26	14	7	0,75
Montigny-le-Guesdier		15	7	0,75	11	5	2	0,21	10	5	0,54
Noyen-sur-Seine		5	3	0,27	11	2		0,00	3	3	0,27
Les Ormes-sur-Voulzie		30	14	1,48	11	12	5	0,51	18	9	0,97
Paroy		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Passy-sur-Seine		5	2	0,25	11	2	1	0,09	3	2	0,16
Saint-Sauveur-lès-Bray		15	7	0,70	11	5	2	0,21	10	5	0,48
Savins		20	9	0,99	11	8	3	0,34	12	6	0,64
Sigy		5	2	0,25	11	2	1	0,09	3	2	0,16
Sognolles-en-Montois		15	7	0,70	11	5	2	0,21	10	5	0,48
Thénisy		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
La Tombe		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Villenauxe-la-Petite		15	7	0,73	11	5	2	0,21	10	5	0,51
Villeneuve-les-Bordes		20	9	0,99	11	8	3	0,34	12	6	0,64
Villiers-sur-Seine		10	5	0,50	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Villuis		10	5	0,51	11	3	1	0,13	7	4	0,38
Vimpelles		20	9	0,99	11	8	3	0,34	12	6	0,64
CC Bassée-Montois		**1 230**	**561**	**46,92**	**15**	**538**	**215**	**17,17**	**692**	**346**	**29,75**
SCoT Grand Provinois		**3 400**	**1 548**	**111,46**	**17**	**1 498**	**597**	**40,84**	**1 902**	**951**	**70,61**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.3 Renforcer l'offre en équipements et services à la population

Le SCoT programme sur 20 ans l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces pour répondre aux besoins en équipements et services à la population. Ces besoins portent sur le renforcement ou la création d'équipements structurants et locaux (scolaires, santé, tourisme, loisirs, sport...) liés à l'accueil de populations nouvelles et au développement économique et touristique.

Le SCoT a identifié sur le territoire du Grand Provinois le besoin de renforcer un équipement structurant et la création d'un équipement lié au projet de mise à grand gabarit de la Seine (renforcement du transport fluvial ; développement des activités nautiques).

Les projets identifiés sont les suivants :

- La création d'un collège à Jouy-le-Châtel, des équipements sportifs liés (gymnase et équipements de plein-air), l'aménagement d'une gare routière.
- L'extension du centre de formation du SDIS à Gurcy-le-Châtel.
- La création d'un nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine/Jaulnes.
- La création d'une Maison de la Nature à proximité de la Réserve Naturelle Nationale de la Bassée.
- L'aménagement d'une Maison des Promenades à Bray-sur-Seine (réaménagement de bâtiments existants : ancienne gare et son annexe).

Des projets locaux en équipements et services accompagneront le développement résidentiel programmé dans le SCoT sur 20 ans. Ce renforcement de l'offre localement pourra s'appuyer sur une mutualisation des futurs équipements à l'échelle de chaque Communauté de Communes membre du SMEP.

Les dispositions suivantes visent à permettre la réalisation des projets identifiés et à répondre aux besoins locaux en équipements/services au cours des 20 prochaines années.

PRESCRIPTION 98

Pour accompagner le développent résidentiel et économique sur le territoire du Grand Provinois, le SCoT intègre une programmation foncière de 38,14 hectares sur 20 ans.

Cette programmation du SCoT est déclinée par Communautés de Communes membres du SMEP (cf tableau en page suivante).

Cette marge de manœuvre foncière permettra de répondre aux besoins structurants et locaux de renforcement de l'offre en équipements (santé, sportifs/loisirs, scolaires et de la petite enfance...).

Le foncier ainsi programmé sur 20 ans sera mobilisable préférentiellement sur les pôles urbains identifiés par le SCoT (pôles de centralité, intermédiaires, relais) et pour la réalisation des grands projets (nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine/Jaulnes en lien avec le projet de mise à grand gabarit de la Seine, l'extension du centre de formation du SDIS à Gurcy-le-Châtel, la création d'une maison de la Nature à proximité de la Réserve Naturelle Nationale de la Bassée, la création d'un collège à Jouy-le-Châtel et des équipements sportifs ainsi que l'aménagement d'une gare routière).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 99

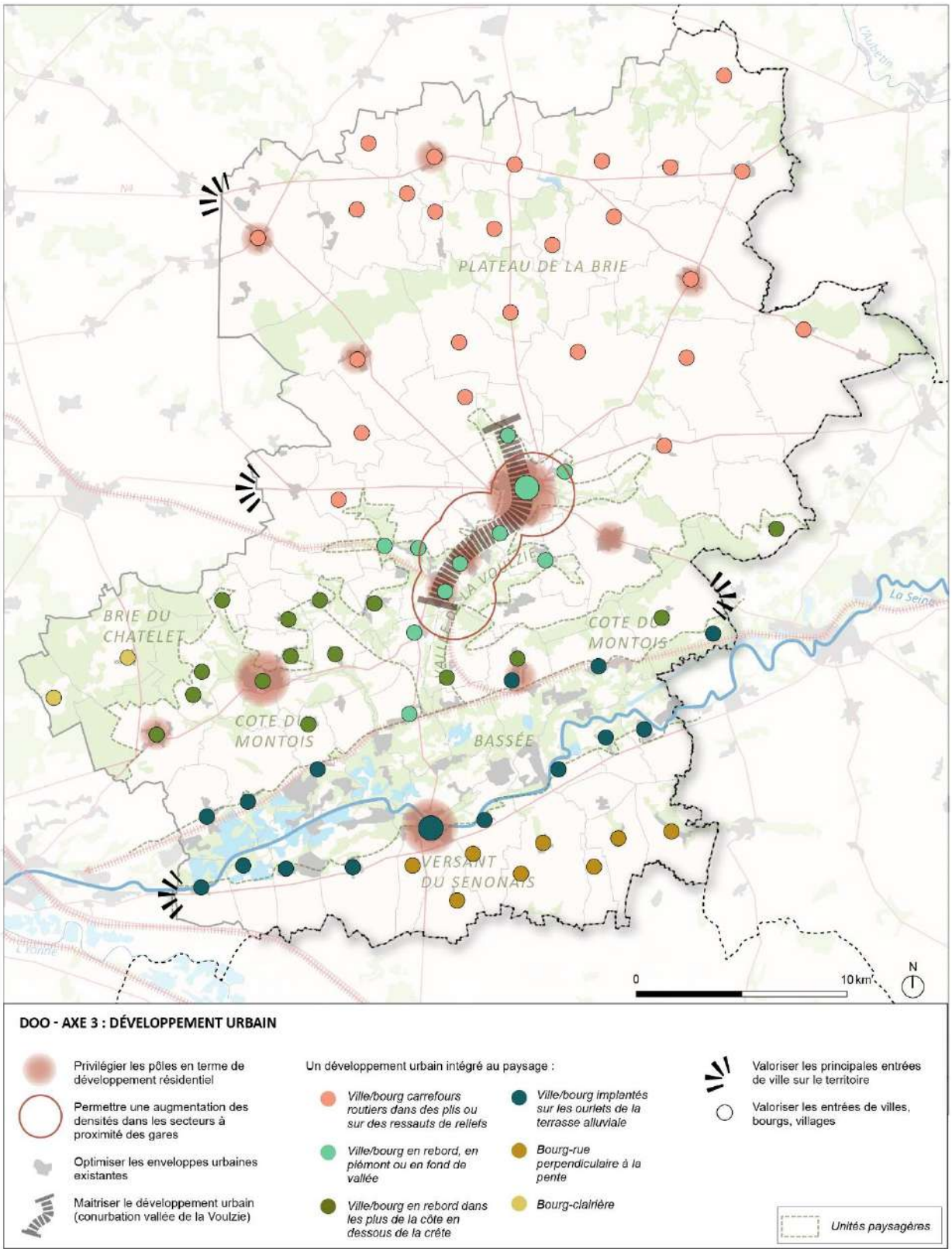
Le SCoT autorise l'ouverture à l'urbanisation de 38,14 hectares sur 20 ans. Cette programmation est déclinée ainsi sur le Grand Provinois :

		Phase 1 (10 ans)	Phase 2	Total (20 ans)
		En hectares	En hectares	En hectares
Provins	Gare	4,15	11,74	15,89
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare			0,00
Pôles relais (7)		5,00	2,00	7,00
Autres communes (28)				0,00
CC du Provinois		**9,15**	**13,74**	**22,89**
Pôles intermédiaires (2)		3,00	3,25	6,25
Autres communes (3) conurbation de Bray (Jaulnes)			3,00	3,00
Pôles relais (2)				0,00
Chalmaison	Gare			0,00
Autres communes (34)		6,00		6,00
CC Bassée-Montois		**9,00**	**6,25**	**15,25**
SCoT Grand Provinois		**18,15**	**19,99**	**38,14**

Provins	4,15	11,74	**15,89**	**22,89**
Jouy-le-Châtel	5,00	2,00	**7,00**	
Bray-sur-Seine	1,50	2,25	**3,75**	**15,25**
Donnemarie-Dontilly	1,50	1,00	**2,50**	
Jaulnes		3,00	**3,00**	
Gurcy-le-Châtel	6,00		**6,00**	

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

4 CARTE DE SYNTHESE DE LA PARTIE 3



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PARTIE 4 : LES ORIENTATIONS SUR LES MOBILITES

Le Grand Provinois s'inscrit dans une stratégie de mobilité à plusieurs niveaux pour répondre à la variété des besoins et des enjeux. Pour cela, il s'agit de :

- développer les alternatives à la voiture dans les déplacements au sein du territoire du Grand Provinois et vers les pôles urbains extérieurs, en tenant compte des contraintes de distances entre les communes et du caractère rural du territoire ;

- privilégier dans les secteurs qui s'y prêtent des espaces urbains plus compacts et plus propices aux déplacements à pied et à vélo, tout en sensibilisant les habitants à l'importance environnementale de ces pratiques ;

- renforcer les infrastructures de transport en lien avec le développement économique : développer le transport fluvial.

1 LES ORIENTATIONS SUR LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Une réduction des déplacements en véhicules particuliers (qui sont la source de nombreuses nuisances) est recherchée par une attractivité renforcée de l'offre en transports collectifs.

Quelques éléments du « Volet 1 : Diagnostic territorial » :

- Cinq gares et haltes ferroviaires, avec le projet d'électrification de la ligne Paris-Troyes.

- Un réseau de bus urbain (Provins) performant.

- Une offre de bus bien adaptée aux besoins scolaires.

- Un réseau de bus interurbain qui maille une grande partie du territoire, mais de nombreuses communes non desservies (principalement au sud de la Seine).

- Améliorer le stationnement à proximité de navettes de cars.

- Des transports collectifs peu utilisés.

Les enjeux identifiés :

- Renforcer le maillage du territoire en matière de transports collectifs.

- Finaliser la requalification et l'aménagement des pôles gares, lieux stratégiques pour le développement de la multimodalité.

- Développer une ligne touristique Provins/Villiers-Saint-Georges.

Axe et objectif du PADD	Orientations du DOO
Axe 3. Objectif 3 : Améliorer la mobilité de proximité.	Orientation 1 : Renforcer l'offre en transports collectifs
	Orientation 2 : Diversifier l'offre de mobilité

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.1 Renforcer l'offre en transports collectifs

Objectifs du PADD :

« Valoriser les secteurs de gare et faciliter leur accès. »

« Faire évoluer l'offre en transports collectifs. »

Les transports collectifs apparaissent comme l'alternative la plus sérieuse à l'automobile. Mais dans un territoire à dominante rurale où les distances sont parfois importantes, ils sont plus difficiles à développer.

Le développement de l'urbanisation est accentué sur les polarités du territoire qui constituent les secteurs à privilégier en termes d'optimisation de l'offre existante en transports collectifs (en particulier dans les secteurs de gare).

1.1.1 Développement urbain et renforcement de l'offre de mobilités

PRESCRIPTION 100

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veillent à relier les nouvelles centralités avec les centres anciens par le développement de voies dédiées aux transports collectifs et aux mobilités douces, et par la structuration et la densification des axes reliant les différents pôles.

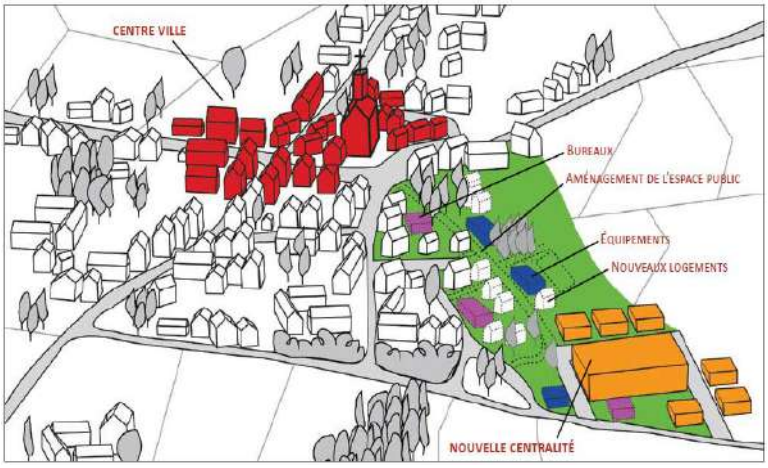


Schéma indicatif de structuration de liaisons entre anciennes et nouvelles centralités.

1.1.2 Les infrastructures ferroviaires

PRESCRIPTION 101

Pour renforcer l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture, le développement du caractère multimodal des gares sera recherché. L'attractivité de ces sites sera renforcée par le regroupement et la connexion d'un maximum de modes différents de déplacement (lignes de transports collectifs, aménagements dédiés aux vélos etc...), en parallèle d'un développement des logements, commerces et services en complémentarité à proximité des gares.

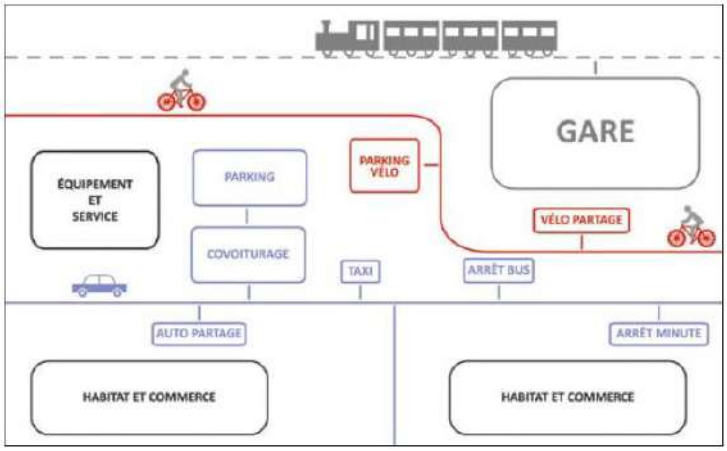


Schéma indicatif de composition optimal d'un pôle multimodal.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 102

Le SCoT s'appuie sur les orientations suivantes :

- Optimiser le fonctionnement des secteurs de gares ferroviaires en développant l'intermodalité. Il s'agit en concertation avec Ile-de-France Mobilités (ex STIF) de favoriser l'intermodalité sur ces sites (voitures, transports collectifs, modes doux vélos/piétons...).

- Développer les capacités de stationnement aux abords des gares ferroviaires : prévoir des parkings sécurisés et adapter le nombre de places à la demande

- Aménager des abris pour garer les vélos.

- Favoriser le rabattement de l'offre de bus vers les gares ferroviaires.

Le transport de marchandises est encouragé sur le réseau ferré.

RECOMMANDATION 43

Le SCoT soutient les projets d'infrastructures améliorant les mobilités :

- Electrification de la ligne Paris - Troyes (programmée).

1.1.3 Les transports collectifs sur le réseau routier (bus)

PRESCRIPTION 103

Les Collectivités doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.

RECOMMANDATION 44

Le SCoT soutient le projet d'ouverture d'une nouvelle ligne de bus partant de Bray-sur-Seine vers La Ferté-Gaucher en passant par Provins, ainsi que la réouverture des haltes ferroviaires de Flamboin Gouaix et Leudon (commune de Maison Rouge).

Le SCoT recommande de prévoir / renforcer la desserte par les transports collectifs des zones d'activités.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.2 Diversifier l'offre de mobilité

RECOMMANDATION 45

Des solutions innovantes de mobilités seront recherchées sur le territoire. L'expérience d'autres territoires qui ont mis en place un nouveau système de mobilité nommé Rézo Pouce est adaptée au caractère rural du territoire. L'organisation de cette nouvelle offre de mobilité est à encourager. Elle pourra être portée par le SMEP en lien avec les Communautés de Communes du SMEP intéressées par le projet.

Principe et fonctionnement du « Rézo Pouce » :

Pour les petits trajets ponctuels ou réguliers, en complément des moyens de transports existants, le porteur de projet met en place sur son territoire le système d'autostop organisé et sécurisé « Rézo Pouce ».

L'inscription au Rézo Pouce est gratuite : elle se fait dans les mairies participantes, au siège des Communautés de Communes ou directement sur le site Internet de Rézo Pouce. Il faut signer une Charte de bonne conduite et fournir une pièce d'identité et une photo pour participer à la sécurisation du réseau. Chaque nouvel inscrit, en tant qu'autostoppeur et/ou conducteur, reçoit ensuite un « kit de mobilité » ainsi qu'une carte de membre directement à son domicile. Une fois la carte de membre reçue, l'autostoppeur peut utiliser les arrêts Rézo Pouce matérialisés par des panneaux, et le conducteur peut prendre des autostoppeurs aux arrêts. Il n'y a pas de prise de rendez-vous préalable : c'est de l'autostop. Le conducteur membre de Rézo Pouce est reconnaissable à un macaron collé sur le parebrise de son véhicule. Autostoppeur et conducteur présentent leur carte de membre au moment de l'embarquement.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2 LES ORIENTATIONS SUR LES MODES ACTIFS (MARCHE, VELO)

Les modes actifs sont les modes de déplacement à faible vitesse, à faible encombrement et non polluants. Peuvent ainsi être regroupés dans cette catégorie :

- Le vélo.
- La marche.
- D'autres modes plus confidentiels tels que la trottinette, le roller, le canoë, le kayak, etc.

Le développement des modes actifs est recherché en tant qu'alternative à l'usage de la voiture individuelle.

Le domaine de pertinence des modes actifs concerne essentiellement les déplacements de courte et moyenne distance, dans de bonnes conditions de sécurité.

Quelques éléments du « Volet 1 : Diagnostic territorial » :

- Très faible utilisation du vélo.
- Fort investissement financier pour l'aménagement et le balisage des chemins de randonnée.
- Des projets structurants porteurs d'orientations pour le développement des circulations douces (mise à grand gabarit de la Seine, Schéma de développement et d'aménagement écotouristique de la Bassée et du Montois...).

Les enjeux identifiés :

- Poursuivre la valorisation des itinéraires touristiques, sportifs et de loisirs.
- Renforcer le maillage du territoire en pistes cyclables, notamment sur les secteurs les plus touristiques.

Axe et objectif du PADD	Orientations du DOO
Axe 3. Objectif 3 : Améliorer la mobilité de proximité.	Orientation 1 : Encourager les modes actifs de déplacement (marche, vélo).
	Orientation 2 : Développer les itinéraires touristiques

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.1 Encourager les modes actifs de déplacement (marche, vélo)

Les liaisons communales et intercommunales seront facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers qui seront définis à l'échelle des deux communautés de communes, de manière complémentaire, afin d'améliorer l'accès aux pôles de desserte en transports collectifs et aux principaux pôles d'intérêt du territoire (pôles de services, pôles d'emplois, pôles touristiques, établissements scolaires et de formation).

PRESCRIPTION 104

Les documents d'urbanisme locaux définiront les moyens réglementaires pour :

- créer des itinéraires piétons/vélos /équestres balisés de découverte touristique pour compléter le maillage existant ;

- développer des continuités douces pour les déplacements du quotidien sur le territoire, notamment depuis et vers les principaux pôles de desserte en transports collectifs, les équipements structurants, les équipements scolaires et sportifs, les équipements de santé, mais aussi sur le maillage entre principaux pôles d'emplois et à destination des zones d'activités ;

- renforcer le stationnement vélo en zones d'activités, dans les centres urbains, quartiers commerçants, pôles administratifs, abords des gares : aménager des places de stationnement réservés aux vélos ;

- distinguer lorsque cela est possible une piste cyclable de l'emprise de la route : sécuriser la circulation des cyclistes en zone urbaine et hors zone urbaine ;

- rechercher la continuité des espaces cyclables, en particulier dans les traversées des enveloppes urbaines existantes (partage de voirie, bande dédiée…) ;

- atténuer le caractère routier des espaces publics des bourgs au bénéfice de la vie locale, des modes doux et des habitants (partage de voirie, bande dédiée…) ;

- dans les espaces ruraux, s'appuyer sur les chemins ruraux et agricoles pour créer des cheminements actifs sans obérer la vocation première de passage des engins agricoles sur ces cheminements ;

- valoriser des itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau des petites routes.

RECOMMANDATION 46

Il est conseillé d'utiliser des éléments végétaux de séparation de voirie pour une meilleure mise à distance et sécurisation des pistes cyclables.

Schéma indicatif de traitement des séparations de voiries

Le SCoT recommande d'associer chaque nouvelle opération de logements à une réflexion sur son maillage et connexion en modes doux.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.2 Développer les itinéraires touristiques

Aujourd'hui, des pistes sont étudiées pour renforcer l'offre en circulations douces (vélo, marche, déplacement équestre...), notamment à travers des projets structurants tels que la mise à grand gabarit de la Seine entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine, la définition d'un Schéma de développement et d'aménagement écotouristique de la Bassée et du Montois.

PRESCRIPTION 105

Les orientations du SCoT pour renforcer le maillage du territoire en itinéraires touristiques sont les suivantes :

- Valoriser des itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau des petites routes paysages.

- Entretenir, compléter ou créer des itinéraires piétons/vélos balisés de découverte touristique.

- Organiser le réseau autour de deux circulations douces structurantes reliées aux pôles de transports collectifs :

  - la liaison « Bassée » avec la prochaine Eurovéloroute 16 le long de la vallée de la Seine (et notamment sur la séquence du canal de Bray à La Tombe) dans le cadre de l'aménagement d'une voie verte le long de la Seine ;
  - une liaison douce « Voulzie » de Provins à la Bassée.

- Développer la ligne touristique Provins/Villiers-Saint-Georges : mise en circulation d'un train touristique à vapeur reliant Provins à Villiers-Saint-Georges, valorisant au passage sa gare de 1900.

- Faire du territoire Bassée Montois une destination écotouristique : mettre en place des systèmes de mobilité douce, créer un site de « centralité douce » (la Maison des Promenades), intégrer des projets dans un réseau d'activités et d'infrastructures existantes pour les valoriser et les renforcer (itinéraires de randonnée, sentiers pédagogiques le long de sites patrimoniaux).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3 LES ORIENTATIONS SUR LE RESEAU ROUTIER

Quelques éléments du « Volet 2 : Diagnostic territorial » :

- Des infrastructures performantes (N4, A5, départementales), mais un enclavement du territoire.
- Un taux important de motorisation des ménages.
- Un très faible développement du covoiturage.
- Une circulation soutenue des poids lourds sur certains axes du territoire traversant des zones urbaines.

Les enjeux identifiés :

- Améliorer la sécurité dans les traversées de bourgs et de villages.
- Poursuivre les aménagements pour renforcer le réseau routier et désenclaver le territoire.
- Développer les aires de covoiturage.

Axe et objectif du PADD	Orientation du DOO
Axe 3. Objectif 4 : Adapter le réseau routier.	Orientation 1 : Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, attractivité économique) Orientation 2 : Inciter au développement des pratiques de covoiturage Orientation 3 : Permettre le développement de l'écomobilité

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.1 Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, stationnement, attractivité économique et touristique)

PRESCRIPTION 106

Le SCoT intègre les projets suivants en termes d'évolution du réseau routier pour répondre aux besoins d'une amélioration des liaisons et à l'objectif d'une valorisation touristique de ce réseau :

- Inscrire les renforcements de voirie souhaités à terme : les documents d'urbanisme locaux intègrent ces projets pour ne pas les rendre difficiles à réaliser.
    - Mettre à 2 fois 2 voies les routes suivantes : RD 231, RN 4.
    - Inscrire le principe de la création d'un barreau A 5 – A 4 sur un horizon plus lointain (au-delà de 20 ans).
- Inscrire des principes de déviation :
    - Beton-Bazoches / Courtacon (RN 4).
- Valoriser les entrées de ville (cf la partie sur les paysages)

RECOMMANDATION 47

Le SCoT recommande :

- d'engager des aménagements spécifiques marquant les principales entrées sur le territoire du SCoT et son identité territoriale rurale (signalétique, aménagements paysagers...) ;

*- d'engager l'élaboration d'un **Plan Local de Mobilité -PLM** (ex Plan Local des Déplacements -PLD) à l'échelle du Grand Provinois, intégrant un volet sur les circulations des engins agricoles, en particulier sur les grands axes de circulation du Grand Provinois (RN 4, RD 231, RD 619, RD 411), mais également au sein des communes (prendre en compte les besoins de déplacement de la profession agricole dans les réflexions sur l'aménagement des communes).*

PRESCRIPTION 107

En application de l'action 5.3 (« *Encadrer le développement du stationnement privé* ») du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) de 1994 (horizon 2020), les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) doivent fixer des normes de stationnement pour les opérations de logements et pour les opérations de bureaux.

1 - Normes de places de stationnement pour les logements :

Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir dans les bâtiments d'habitation une offre de stationnement dédiée aux voitures particulières qui soit adaptée aux besoins. Ils devront définir des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixé dans le document d'urbanisme local.

La valeur de la norme plancher à inscrire dans les documents d'urbanisme locaux diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de place de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du document d'urbanisme local).
La norme de production de places s'entend par l'ensemble des véhicules individuels motorisés. Elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Concernant les bâtiments neufs à usage principal d'habitation de plus de deux logements disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, ce parc doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011. Le nombre minimum de places à équiper se calcule par rapport à la plus petite des valeurs suivantes :

- Soit la totalité des emplacements exigés par le document d'urbanisme local, s'il prévoit moins d'une place par logement ;
- Soit la totalité des emplacements représentant en moyenne une place par logement, majorée du nombre de places exigées pour d'autres usages que le logement.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

2 - Normes de places de stationnement pour les opérations de bureaux :

L'objectif est de limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

La valeur de la norme plafond à inscrire dans les documents d'urbanisme locaux diffère selon les communes et à l'intérieur des communes. Elle tient compte en effet de la proximité à une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.

Sur le territoire du Grand Provinois, pour les agglomérations des pôles, les bourgs, villages et hameaux (au sens du zonage du SDRIF), les documents d'urbanisme locaux ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher. Il s'agit d'une valeur maximale de normes plafond. Si elles le souhaitent, les communes peuvent donc fixer des valeurs plus contraignantes.

La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels (y compris les deux-roues motorisés).

Les nouvelles constructions de bureaux équipées de places de stationnement individuelles ouvertes ou d'accès sécurisés devront au moins comporter les dispositifs techniques nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettre un comptage individuel conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011. Ces équipements devront concerner au moins 10 % des places, valeur calculée par rapport à la totalité des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles exigées par les documents d'urbanisme locaux, avec un minimum d'une place.

3 - Permettre la mutualisation du stationnement

Dans un souci d'économie de construction de parcs de stationnement supplémentaires, les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) doivent prévoir une clause visant à permettre la **mutualisation** dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les écoquartiers et nouveaux quartiers urbains en particulier.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2 Inciter au développement des pratiques de covoiturage

Le covoiturage, occasionnel ou régulier, entraîne une diminution du nombre de véhicules sur les routes et donc de meilleures conditions de circulation et de stationnement. Cette solution est intéressante notamment pour les nombreux actifs travaillant sur les territoires extérieurs désireux de réduire leurs dépenses de transport.

PRESCRIPTION 108

Le SCoT définit les orientations suivantes en matière de covoiturage :

- L'aménagement d'aires de covoiturage facilitant l'accès aux réseaux de transports collectifs ou à d'autres pôles d'intérêt (travail, loisirs, achats...) sera possible dans les enveloppes urbaines existantes.

- La création d'aires de covoiturage sera également autorisée en dehors des enveloppes urbaines existantes, sur des sites qui seront facilement accessibles et proches ou en contact direct avec les principaux axes routiers du territoire (RN 4, RD 231...).

RECOMMANDATION 48

Le SCoT recommande de programmer de nouveaux aménagements d'aires de covoiturage sur le territoire du Grand Provinois (Chenoise-Cucharmoy...)

Rappel des aires existantes :

Provins, Donnemarie-Dontilly, Montceaux-les-Provins, Gouaix, Jouy-le-Châtel, Bray-sur-Seine, Montigny-Lencoup

Les Collectivités du territoire sont invitées à relayer l'information suivante auprès de leurs usagers afin de promouvoir le covoiturage :

Un site d'information du Conseil Départemental est dédié au covoiturage et à sa gestion dans le département de Seine-et- Marne : www.covoiturage77.fr, spécialement dédié aux trajets en provenance ou en direction de la Seine-et-Marne.

3.3 Permettre le développement de l'écomobilité

L'écomobilité, ou mobilité durable, est une politique d'aménagement et de gestion du territoire qui favorise une mobilité pratique, peu polluante et respectueuse de l'environnement, ainsi que du cadre de vie.

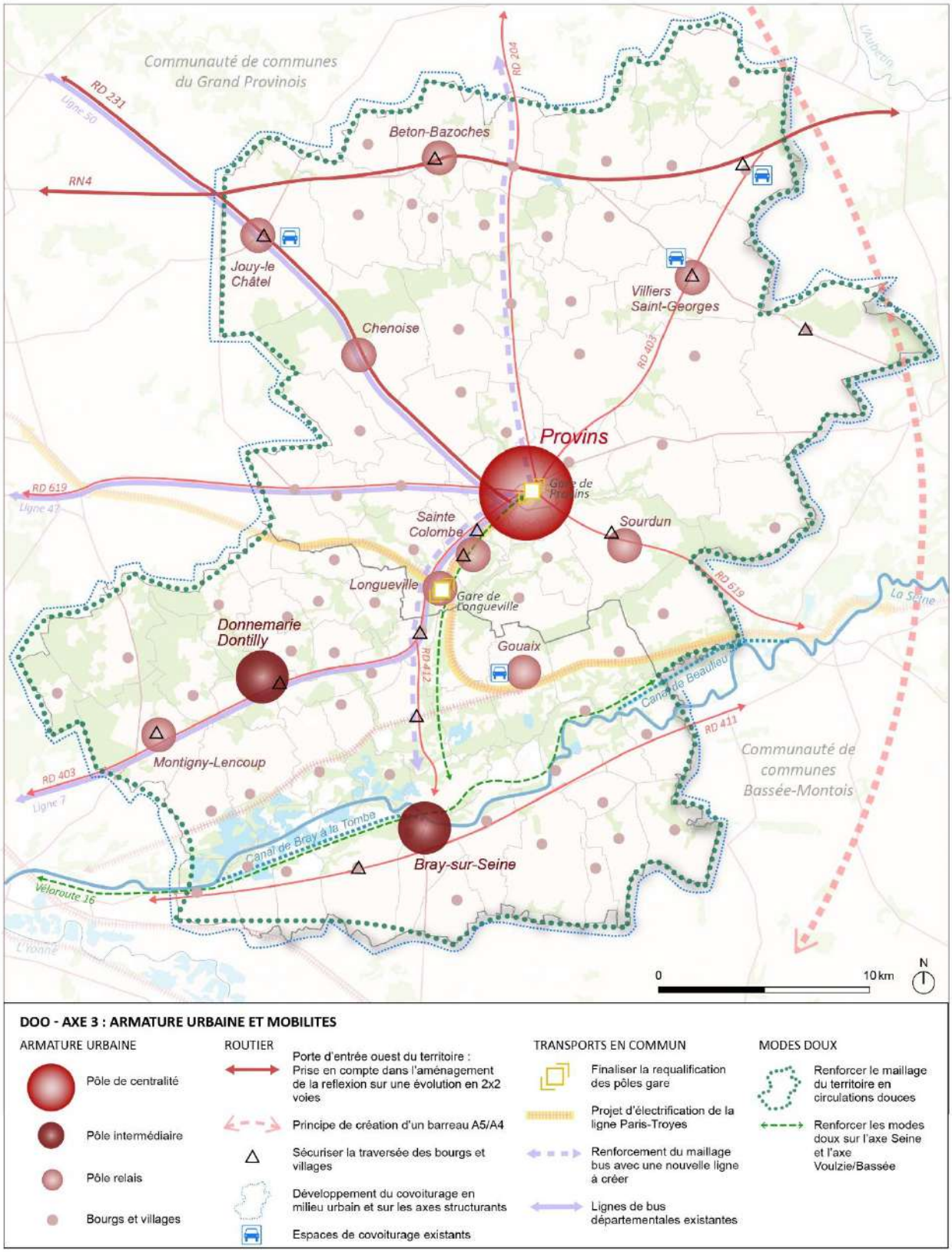
L'écomobilité repose donc sur l'application et le développement de principes d'organisation et de technologies qui favorisent les modes de déplacements alternatifs et doux (marche à pied, vélo), les transports collectifs et la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

RECOMMANDATION 49

Afin de développer à terme l'écomobilité (en particulier l'électromobilité : développement et utilisation de véhicules électriques), le SCoT incite à la mise en œuvre d'aménagements adaptés (déploiement d'infrastructures de charge pour véhicules hybrides et électriques) : bornes de recharge sur les aires de covoiturage, les zones d'activités, la voirie et meilleure visibilité de ces bornes de recharge.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

4 CARTE DE SYNTHESE DE LA PARTIE 4



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PARTIE 5 : SYNTHESE SUR LA PROGRAMMATION FONCIERE DU SCOT INTEGRANT UNE MUTUALISATION DES FONCIERS INSCRITS DANS LE SDRIF

1 LA PROGRAMMATION FONCIERE ET LE PHASAGE SUR 20 ANS

PRESCRIPTION 109

Le tableau suivant synthétise le foncier urbanisable autorisé par le SCoT en phase 1 (10 ans, horizon 2030) et phase 2 (20 ans, horizon 2040) de sa mise en œuvre :

		Phase 1 2020-2030				Phase 2 2030-2040				Total (20 ans)			
		Logements	*Equipement*	*Economie et Commerces*	***Total***	*Logements*	*Equipement*	*Economie et Commerces*	***Total***	*Logements*	*Equipement*	*Economie et Commerces*	***Total***
		En hectares				*En hectares*				*En hectares*			
Provins	Gare	6,34	4,15	28,80	**39,29**	8,79	11,74	6,24	**26,77**	15,13	15,89	35,04	**66,06**
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare	3,99	0,00	0,00	**3,99**	5,76	0,00	0,00	**5,76**	9,75	0,00	0,00	**9,75**
Pôles relais (7)	Gare	7,64	5,00	5,00	**17,64**	11,14	2,00	10,00	**23,14**	18,78	7,00	15,00	**40,78**
Autres communes (28)		5,71	0,00	0,00	**5,71**	15,17	0,00	0,00	**15,17**	20,88	0,00	0,00	**20,88**
CC du Provinois		**23,68**	**9,15**	**33,80**	**66,63**	**40,86**	**13,74**	**16,24**	**70,84**	**64,54**	**22,89**	**50,04**	**137,47**
Pôles intermédiaires (2)		4,72	3,00	2,00	**9,72**	5,90	3,25	1,00	**10,15**	10,62	6,25	3,00	**19,87**
Autres communes (3) conurbation de Bray		1,46	0,00	19,50	**20,96**	1,93	3,00	6,46	**11,39**	3,39	3,00	25,96	**32,35**
Pôles relais (2)		2,36	0,00	0,00	**2,36**	2,95	0,00	0,00	**2,95**	5,31	0,00	0,00	**5,31**
Chalmaison	Gare	1,27	0,00	0,00	**1,27**	1,48	0,00	0,00	**1,48**	2,75	0,00	0,00	**2,75**
Autres communes (34)		7,36	6,00	0,00	**13,36**	17,49	0,00	0,00	**17,49**	24,85	6,00	0,00	**30,85**
CC Bassée-Montois		**17,17**	**9,00**	**21,50**	**47,67**	**29,75**	**6,25**	**7,46**	**43,46**	**46,92**	**15,25**	**28,96**	**91,13**
SCoT Grand Provinois		**40,85**	**18,15**	**55,30**	**114,30**	**70,61**	**19,99**	**23,70**	**114,30**	**111,46**	**38,14**	**79,00**	**228,60**

Des tableaux déclinés à l'échelle communale sont présentés en pages suivantes.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 109 (suite)

Le tableau suivant synthétise le foncier urbanisable autorisé par le SCoT en phase 1 (10 ans, horizon 2030) et phase 2 (20 ans, horizon 2040) de sa mise en œuvre pour les 39 communes de la **Communauté de Communes du Provinois** :

		Foncier urbanisable autorisé sur 20 ans				PHASE 1 (2020-2030)				PHASE 2 (2030-2040)			
		1 - Logements	2 - Equipements	3 - Economie Commerce	Total 1 + 2 + 3	1 - Logements	2 - Equipements	3 - Economie Commerce	Total 1 + 2 + 3	1 - Logements	2 - Equipements	3 - Economie Commerce	Total 1 + 2 + 3
		Nb ha	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*
Provins	Gare	15,13	15,89	35,04	66,06	6,34	4,15	28,80	39,29	8,79	11,74	6,24	26,77
Poigny	Gare	4,86	0,00	0,00	4,86	2,06			2,06	2,80			2,80
Rouilly		0,97	0,00	0,00	0,97	0,43			0,43	0,54			0,54
Saint-Brice	Gare	3,92	0,00	0,00	3,92	1,50			1,50	2,42			2,42
Beton-Bazoches		2,03	0,00	5,00	7,03	0,74			0,74	1,29		5,00	6,29
Chenoise-Cucharmoy		2,36	0,00	0,00	2,36	0,89			0,89	1,48			1,48
Jouy-le-Châtel		2,67	7,00	10,00	19,67	1,12	5,00	5,00	11,12	1,55	2,00	5,00	8,55
Longueville	Gare	3,34	0,00	0,00	3,34	1,42			1,42	1,92			1,92
Sainte-Colombe	Gare	3,34	0,00	0,00	3,34	1,42			1,42	1,92			1,92
Sourdun		2,68	0,00	0,00	2,68	1,09			1,09	1,59			1,59
Villiers-Saint-Georges		2,34	0,00	0,00	2,34	0,97			0,97	1,37			1,37
Augers-en-Brie		0,51	0,00	0,00	0,51	0,13			0,13	0,38			0,38
Bannost-Villegagnon		0,99	0,00	0,00	0,99	0,34			0,34	0,65			0,65
Beauchery-Saint-Martin		0,77	0,00	0,00	0,77	0,13			0,13	0,65			0,65
Bezalles		0,52	0,00	0,00	0,52	0,09			0,09	0,43			0,43
Boisdon		0,53	0,00	0,00	0,53	0,04			0,04	0,48			0,48
Cerneux		0,51	0,00	0,00	0,51	0,13			0,13	0,38			0,38
Chalautre-la-Grande		1,24	0,00	0,00	1,24	0,43			0,43	0,81			0,81
Chalautre-la-Petite		0,99	0,00	0,00	0,99	0,34			0,34	0,65			0,65
Champcenest		0,52	0,00	0,00	0,52	0,09			0,09	0,43			0,43
La Chapelle-Saint-Sulpice		0,52	0,00	0,00	0,52	0,09			0,09	0,43			0,43
Courchamp		0,53	0,00	0,00	0,53	0,04			0,04	0,48			0,48
Courtacon		0,51	0,00	0,00	0,51	0,13			0,13	0,38			0,38
Frétoy		0,53	0,00	0,00	0,53	0,04			0,04	0,48			0,48
Léchelle		1,24	0,00	0,00	1,24	0,43			0,43	0,81			0,81
Louan-Villegruis-Fontaine		0,99	0,00	0,00	0,99	0,34			0,34	0,65			0,65
Maison-Rouge		1,96	0,00	0,00	1,96	0,77			0,77	1,18			1,18
Les Marêts		0,53	0,00	0,00	0,53	0,04			0,04	0,48			0,48
Melz-sur-Seine		0,27	0,00	0,00	0,27	0,00			0,00	0,27			0,27
Montceaux-lès-Provins		0,75	0,00	0,00	0,75	0,21			0,21	0,54			0,54
Mortery		0,53	0,00	0,00	0,53	0,04			0,04	0,48			0,48
Rupéreux		0,26	0,00	0,00	0,26	0,04			0,04	0,22			0,22
Saint-Hilliers		0,99	0,00	0,00	0,99	0,34			0,34	0,65			0,65
Saint-Loup-de-Naud		1,48	0,00	0,00	1,48	0,51			0,51	0,97			0,97
Saint-Martin-du-Boschet		0,51	0,00	0,00	0,51	0,13			0,13	0,38			0,38
Sancy-lès-Provins		0,51	0,00	0,00	0,51	0,13			0,13	0,38			0,38
Soisy-Bouy		1,48	0,00	0,00	1,48	0,51			0,51	0,97			0,97
Voulton		0,51	0,00	0,00	0,51	0,13			0,13	0,38			0,38
Vulaines-lès-Provins		0,26	0,00	0,00	0,26	0,04			0,04	0,22			0,22
CC du Provinois		**64,54**	**22,89**	**50,04**	**137,47**	**23,68**	**9,15**	**33,80**	**66,63**	**40,86**	**13,74**	**16,24**	**70,84**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

PRESCRIPTION 109 (suite)

Le tableau suivant synthétise le foncier urbanisable autorisé par le SCoT en phase 1 (10 ans, horizon 2030) et phase 2 (20 ans, horizon 2040) de sa mise en œuvre pour les 42 communes de la **Communauté de Communes Bassée-Montois** :

		Foncier urbanisable autorisé sur 20 ans				PHASE 1 (2020-2030)				PHASE 2 (2030-2040)			
		1 - Logements	2 - Equipements	3 - Economie Commerce	Total 1 + 2 + 3	1 - Logements	2 - Equipements	3 - Economie Commerce	Total 1 + 2 + 3	1 - Logements	2 - Equipements	3 - Economie Commerce	Total 1 + 2 + 3
		Nb ha	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*
Bray-sur-Seine		6,07	3,75	0,00	9,82	2,70	1,50		4,20	3,37	2,25		5,62
Jaulnes		0,73	3,00	25,96	29,69	0,30		19,50	19,80	0,43	3,00	6,46	9,89
Mousseaux-lès-Bray		1,93	0,00	0,00	1,93	0,86			0,86	1,07			1,07
Mouy-sur-Seine		0,73	0,00	0,00	0,73	0,30			0,30	0,43			0,43
Donnemarie-Dontilly		4,55	2,50	3,00	10,05	2,02	1,50	2,00	5,52	2,53	1,00	1,00	4,53
Gouaix		2,32	0,00	0,00	2,32	1,03			1,03	1,29			1,29
Montigny-Lencoup		2,99	0,00	0,00	2,99	1,33			1,33	1,66			1,66
Baby		0,25	0,00	0,00	0,25	0,06			0,06	0,19			0,19
Balloy		0,75	0,00	0,00	0,75	0,21			0,21	0,54			0,54
Bazoches-lès-Bray		1,50	0,00	0,00	1,50	0,43			0,43	1,07			1,07
Cessoy-en-Montois		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Chalmaison	Gare	2,74	0,00	0,00	2,74	1,27			1,27	1,48			1,48
Châtenay-sur-Seine		0,99	0,00	0,00	0,99	0,34			0,34	0,64			0,64
Coutençon		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Égligny		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Everly		1,23	0,00	0,00	1,23	0,43			0,43	0,80			0,80
Fontaine-Fourches		1,23	0,00	0,00	1,23	0,43			0,43	0,80			0,80
Gravon		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Grisy-sur-Seine		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Gurcy-le-Châtel		1,01	6,00	0,00	7,01	0,26	6,00		6,26	0,75			0,75
Hermé		1,23	0,00	0,00	1,23	0,43			0,43	0,80			0,80
Jutigny		1,01	0,00	0,00	1,01	0,26			0,26	0,75			0,75
Lizines		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Luisetaines		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Meigneux		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Mons-en-Montois		1,01	0,00	0,00	1,01	0,26			0,26	0,75			0,75
Montigny-le-Guesdier		0,75	0,00	0,00	0,75	0,21			0,21	0,54			0,54
Noyen-sur-Seine		0,27	0,00	0,00	0,27	0,00			0,00	0,27			0,27
Les Ormes-sur-Voulzie		1,48	0,00	0,00	1,48	0,51			0,51	0,97			0,97
Paroy		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Passy-sur-Seine		0,25	0,00	0,00	0,25	0,09			0,09	0,16			0,16
Saint-Sauveur-lès-Bray		0,70	0,00	0,00	0,70	0,21			0,21	0,48			0,48
Savins		0,99	0,00	0,00	0,99	0,34			0,34	0,64			0,64
Sigy		0,25	0,00	0,00	0,25	0,09			0,09	0,16			0,16
Sognolles-en-Montois		0,70	0,00	0,00	0,70	0,21			0,21	0,48			0,48
Thénisy		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
La Tombe		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Villenauxe-la-Petite		0,73	0,00	0,00	0,73	0,21			0,21	0,51			0,51
Villeneuve-les-Bordes		0,99	0,00	0,00	0,99	0,34			0,34	0,64			0,64
Villiers-sur-Seine		0,50	0,00	0,00	0,50	0,13			0,13	0,38			0,38
Villuis		0,51	0,00	0,00	0,51	0,13			0,13	0,38			0,38
Vimpelles		0,99	0,00	0,00	0,99	0,34			0,34	0,64			0,64
CC Bassée-Montois		**46,92**	**15,25**	**28,96**	**91,13**	**17,17**	**9,00**	**21,50**	**47,67**	**29,75**	**6,25**	**7,46**	**43,46**
SCoT Grand Provinois		**111,46**	**38,14**	**79,00**	**228,60**	**40,85**	**18,15**	**55,30**	**114,30**	**70,61**	**19,99**	**23,70**	**114,30**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2 LA MUTUALISATION DES POTENTIELS FONCIERS INSCRITS DANS LE SDRIF 2013

PRESCRIPTION 110

Le SDRIF 2013 autorise la mutualisation des potentiels fonciers inscrits dans le document régional dans le cas suivant :

> *« une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune. En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. »*

Seuls les potentiels fonciers liés aux « *pôles de centralité à renforcer* » et aux « *extensions modérées des bourgs, des villages et des hameaux* » sont mutualisables.

Par ailleurs, la règle de continuité par rapport aux espaces déjà urbanisés doit être respectée.

Le SCoT intègre un besoin de mutualisation du foncier sur deux secteurs du Grand Provinois et permet cette mutualisation.

1 - Une mutualisation du foncier urbanisable à Jouy-le-Châtel

Au niveau du SCoT, après délibération de l'ensemble des conseils municipaux concernés (communes sur lesquelles un potentiel de mutualisation a été identifié), les communes indiquées ci-dessous s'engagent à mutualiser une partie de leur potentiel d'urbanisation pour permettre la création d'une zone d'activités à Jouy-le-Châtel (pôle relais en partie nord/ouest du Grand Provinois ; porte d'entrée du territoire) :

- **Commune de Provins** : **11,5 hectares** (délibération du 22 novembre 2019)
- **Commune de Sainte-Colombe** : **2 hectares** (délibération du 19 novembre 2019)

Les délibérations sont jointes en pages suivantes.

Cette mutualisation permettra d'engager la création de cette zone d'activités dont la programmation foncière est de 10 hectares sur 20 ans (dont 5 hectares en phase 1 et 5 hectares en phase 2).

2 - Une mutualisation du foncier urbanisable à Gurcy-le-Châtel

Le SCoT indique qu'une mutualisation du potentiel foncier urbanisable sera possible sur la **commune de Gurcy-le-Châtel** pour l'extension du centre de formation du Service Départemental d'Incendie et de Secours (besoin en foncier : 6 hectares) à condition de mettre en œuvre cette mutualisation dans le cadre du futur PLUi de la Communauté de Communes Bassée-Montois.

Le SCoT programme 6,26 hectares sur cette commune en phase 1 (2020-2030), dont 6 hectares pour le renforcement de l'équipement du SDIS. Le foncier restant mobilisable dans le SDRIF est de 2,80 hectares à Gurcy-le-Châtel (après retrait des consommations foncières constatées depuis 2012). Par conséquent, le besoin de mutualisation est estimé à 3,87 hectares.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Département de
Seine-et-Marne

VILLE DE PROVINS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SEANCE DU VENDREDI 22 NOVEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vendredi 22 novembre à 17 h 30, les membres composant le Conseil Municipal de Provins se sont réunis à la mairie, sur la convocation et sous la présidence du Maire.

Etaient présents	M. LAVENKA, M. BRAY, Mme BAIOCCHI (arrivée à 18h10), Mme CHEVET, M. PATRON, Mme PRADOUX, Mme CANAPI, Mme HIOTIN, Mme MARTIN, Mme CAMUSET, M. POUCHIN, Mme GONCALVES, M. JIBRIL (arrivé à 17h50), M. PERCHERON, M. GAUFILLIER, Mme BAALI-CHERIF, Mme OCANA, M. DEMAISON, Mme SPARACINO, M. ROUSSEAU, M. PERRINO, M. RAFIK, M. LEVASSEUR, Mme FISCHER
Excusé(s) représenté(s)	M. JEUNEMAITRE, adjoint, par Mme MARTIN Mme ARONIO DE ROMBLAY, conseillère municipale, Mme CHEVET M. GUILLABERT, conseiller municipal, par M. PATRON M. BENECH, conseiller municipal, par Mme CANAPI M. JACOB, conseiller municipal, par M. LAVENKA Mme BENARD-BIENVENU, conseillère municipale, par M. BRAY Mme BACQUET, conseillère municipale, par Mme PRADOUX M. POLLET, conseiller municipal, par Mme FISCHER
Excusé(s) non représenté(s)	Mme ANDRÉ
Absent(s)	/
Secrétaire de séance :	Mme CAMUSET

Nombre de Conseillers en exercice :	33
Nombre de Conseillers présents :	24
Nombre de Conseiller(s) représenté(s) :	8
Nombre de Conseiller(s) excusé(s) non représenté(s) :	1
Nombre de Conseiller(s) absent(s) :	0
Date de la convocation : 15 novembre 2019	

---oooOooo---

N° 2019.84

SCOT DU GRAND PROVINOIS
MUTUALISATION DE SURFACES URBANISABLES INSCRITES DANS LE SDRIF 2013
(avis de la commune de Provins)

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

La séance continuant,

Le Maire expose au Conseil :

- Vu la délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France n°CR 97-13 du 18 octobre 2013 portant adoption du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF).

- Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France.

- Considérant la possibilité de mutualiser des potentiels fonciers inscrits dans le SDRIF 2013 pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux dans le cadre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

- Considérant l'élaboration en cours du SCoT du Grand Provinois dont l'arrêt par délibération du Comité syndical du SMEP est prévu le 12 décembre 2019.

- Considérant la demande de mutualisation du Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) du Grand Provinois par courrier du 31 octobre 2019.

Le Conseil Municipal, *le Maire entendu et après en avoir délibéré,* **décide à l'unanimité :** ***(32 voix "pour") :***

⇨ D'émettre un avis favorable à la mutualisation, dans le cadre du SCoT, d'une partie des surfaces communales urbanisables inscrites dans le SDRIF 2013,

⇨ De Fixer à 11,5 hectares la surface urbanisable mutualisée par la commune de Provins pour conforter le projet intercommunal de création d'une zone d'activités économiques à Jouy-le-Châtel, tels que décrits dans le tableau annexé à la présente délibération.

⇨ De notifier cette délibération à M. le Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) du Grand Provinois.

⇨ D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous actes aux effets ci-dessus.

⇨ De publier la présente délibération au Recueil des Actes Administratifs de la Commune.

Ainsi fait et délibéré, Pour expédition conforme,

Le Maire,

Olivier LAVENKA

La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Maire, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Acte rendant exécutoire après affichage le 12 NOV 2019

Réception à la Sous-Préfecture de Provins le 18.11.2019

VILLE DE PROVINS Seine-et-Marne

O. LAVENKA

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

SMEP DU GRAND PROVINOIS

SCoT du Grand Provinois

Estimation du potentiel foncier mobilisable du SDRIF 2013
pour le développement économique sur la Communauté de Communes du Provinois
Période 2017 à 2030 (phase 1 du SCoT (13 ans)

Le 28 octobre 2019

	SDRIF 2013 (horizon 2030)			MOS 2017	Projet de SCoT				SDRIF 2013	
	Potentiel de développement urbain autorisé par le SDRIF 2013	Dont secteur d'urbanisation préférentiel	Potentiel mobilisable SDRIF 2013	Consommation foncière 2012 à 2017 (5 ans)	Besoins en foncier sur 13 ans (2017 à 2030)				Estimation du potentiel mobilisable SDRIF 2013	
					Logements	Equipements	Activités	Total		
	Ha bru		Ha bru	Ha bru	Ha bru	Ha bru	Ha bru	Ha bru	Ha bru	Ha bru
Provins	158,5	100	19,3	5,50	12,9		20,0	32,9	13,3	14,3
Poigny	39,6	25	2,3	2,47	3,9			4,3	-4,4	3
Rouilly	1,9		1,9	0,28	1,3			1,3	0,3	0,6
Saint-Brice	6,4		3,7	0,97	2,4			2,4	0,2	0
Braie-Bassevelle	5,6		5,6	2,99	2,7			2,7	-0,3	0
Chenoise	4,9		4,9	0,90	2,7			2,7	1,8	1,9
Jouy-le-Châtel	6,7		4,7	1,9	2,7		15,0	17,7	-12,0	0
Longueville	8,4		4,2	0,60	2,7			2,7	1,8	0,6
Sainte-Colombe	35	25	5,5	0,59	2,7			2,7	2,8	2,7
Soordun	6,7		6,7	1,08	3,1			3,1	2,8	2,8
Villiers-Saint-Georges	4,8		4,8	1	2,7			2,7	2,1	2,1
Augers-en-Brie	1,7		1,7	0	0,4			0,4	1,3	1,3
Beton-Villegagnon	3,7		3,7	0,19	1,6			1,6	1,9	1,9
Beauchery-Saint-Martin	2,7		2,7	1,98	0,8			0,8	0,5	0,5
Bevalles	0,8		0,8	0,4	0,8			0,8	-0,3	0
Boissy	0,6		0,6	0	0,8			0,8	-0,3	0
Cerneux	2,2		2,2	1,76	0,8			0,8	-0,4	0
Chalautre-la-Grande	3,1		3,1	0,43	0,8			0,8	1,9	1,9
Chalautre-la-Petite	2,4		2,4	0,3	1,8			1,8	0,3	0,3
Chamigny	1,3		1,3	0,54	1,6			1,6	-0,3	0
La Chapelle-Saint-Sulpice	0,8		0,8	0	0,8			0,8	0,0	0
Courchamp	1,3		1,3	0,49	0,4			0,4	0,4	0,4
Courtacon	1,3		1,3	0,34	1,6			1,6	-0,7	0
Cucharmoy	1,6		1,6	0	0,4			0,4	1,2	1,2
Fréto	0,9		0,9	0,55	0,8			0,8	-0,5	0
Léchelle	2,6		2,6	1,35	1,8			1,8	0,8	0
Louan-Villegruis-Fontaine	3,9		3,9	0,98	2,6			2,6	1,3	1,3
Maison-Rouge	3,1		3,1	0,43	3,2			3,2	-0,6	0
Les Voullis	1,1		1,1	0	0,4			0,4	0,7	0,7
Mels-sur-Seine	2		2	2	0,8			0,8	-0,8	0
Montceaux-les-Provins	2,3		2,3	0	0,4			0,4	1,9	1,9
Montolivet	1		1	0,55	0,4			0,4	0,1	0,1
Rupéreux	0,6		0,6	0	0,8			0,8	-0,2	0
Saint-Hilliers	2,2		2,2	0,10	1,0			1,0	0,9	0,9
Saint-Loup-de-Naud	0,3		0,3	0,2	1,8			1,8	1,5	1,5
Saint-Martin-du-Boschet	2		2	1,18	0,8			0,8	1,0	0
Sancy-les-Provins	2,3		2,3	0,14	0,8			0,8	1,2	1,2
Serbonnes	3,3		3,3	1,74	2,4			2,4	0,9	0
Voulton	2,3		2,3	2,1	0,8			0,8	0,1	0,2
Vulaines-les-Provins	0,6		0,6	0,07	0,4			0,4	0,1	0,1
CC du Provinois	305	150	120,5	35,83	80,1	9,0	35,0	113,1		56,7

MOS : Mode d'Occupation des Sols de l'IAU IDF

Armature urbaine SCoT :

Pôle de centralité

Pôles relais

Agglomération des pôles de centralité (classement SDRIF 2013)

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Département
de la
SEINE ET MARNE

Arrondissement de Provins

MAIRIE
DE
SAINTE-COLOMBE
1 Place Alain Peyrefitte
77650 Ste Colombe

Tél. : 01.64.00.08.19
Fax : 01.64.00.56.40
E-mail : mairie.ste.colombe@gmail.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du : 12/11/2019
Affichage le : 12/11/2019
Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de présents : 10
Nombre de votants : 10

L'an deux mil dix-neuf, le dix-neuf novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINTE COLOMBE s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Alain BALDUCCI, Maire.

ETAIENT PRESENTS : BALDUCCI Alain, KAMINSKI Annie, JACQUIOT Patrick, GOMES Corinne, NAVARRETE Antonio, PARIS Emmanuelle, PRIVÉ Patrick, PHÉLY Claudette, DE TROYER Marc, ROUX Céline.

ABSENTS EXCUSES :
LUDOT David, GRUET Mathieu,

ABSENTS :
LINA Josèphe, SANITAS Virginie, PAREAU Grégory, HAUDECOEUR Marie-France, DROMENEL David, CARVALHO AZEVEDO Olivier, ESCRIBANO Hermencia.

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **Emmanuelle PARIS** ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La séance continuant,

Mutualisation de surfaces urbanisables inscrites dans le SDRIF 2013 dans le cadre du SCOT du Grand Provinois

Vu la délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France n° CR 97-13 du 18 octobre 2013 portant adoption du Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF).

Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France.

Considérant la possibilité de mutualiser des potentiels fonciers inscrits dans le SDRIF 2013 pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux dans le cadre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Considérant l'élaboration en cours du SCoT du Grand Provinois dont l'arrêt par délibération du Comité syndical du SMEP est prévu le 12 décembre 2019,

Considérant la demande de mutualisation du Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) du Grand Provinois par courrier du 31 octobre 2019

Entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil municipal :

Emet un avis favorable à la mutualisation, dans le cadre du SCoT, d'une partie des surfaces communales urbanisables inscrites dans le SDRIF 2013,

Fixe à 2 hectares la surface urbanisable mutualisée par la commune de Sainte-Colombe pour conforter le projet intercommunal de création d'une zone d'activités économiques à Jouy-le-Châtel,

Charge M. le Maire de transmettre cet avis à Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) du Grand Provinois.

POUR EXTRAIT CONFORME

SAINTE-COLOMBE, le 20 novembre 2019
Le Maire,
Alain BALDUCCI

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous Préfecture de Provins le 21/11/2019

Et de sa publication le 21/11/2019
Le Maire,

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

ANNEXES :

1 RAPPELS REGLEMENTAIRES SUR LES UNITES DE METHANISATION

Source : note de la DDT 77 « Unités de méthanisation », septembre 2015

La méthanisation des déchets et résidus d'origine agricole par les agriculteurs est désormais reconnue comme une activité agricole.

L'article 59 de la **loi** n°2010-874 du **27 juillet 2010** portant modernisation de l'agriculture et de la pêche a inséré la méthanisation agricole dans la liste de ses activités.

Le **décret** n° 2011-190 du **16 février 2011** relatif aux modalités de production et de commercialisation agricoles de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation a précisé les conditions dans lesquelles une installation de méthanisation bénéficie du « statut agricole » :

- l'installation doit être exploitée et l'énergie commercialisée par un exploitant agricole (ou un groupement d'exploitants majoritaires dans une structure sociétaire de statut non commercial) ;
- l'installation doit utiliser des matières premières issues au moins pour 50 % de l'agriculture.

Ainsi, si le projet relève de l'activité agricole, le permis de construire (PC) peut être délivré :

- en zone agricole d'un PLU où les constructions liées aux exploitations sont autorisées ;
- en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) pour les communes soumises au règlement national d'urbanisme (RNU) ;
- dans les zones non constructibles des cartes communales.

Si une installation ne respecte pas les critères ci-dessus, elle est considérée comme une construction industrielle.

Si le projet relève de l'activité industrielle, le PC peut être délivré :

- en zone d'activité sous réserve du respect du règlement du PLU (U, AU …) ;
- pour les communes RNU : hors PAU dans la mesure où un tel projet est reconnu incompatible avec le voisinage des zones habitées (L. 111-1-2 3°du CU) ou sur délibération motivée du conseil municipal (L. 111-1-2 4° du CU).

A RETENIR :

■ Déterminer la nature précise du porteur de projet et l'origine des intrants de l'unité de méthanisation pour déterminer le caractère agricole ou industriel du projet, préalable indispensable pour que le projet puisse ou non s'implanter en zone agricole

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2 CONNAISSANCE DES ZONES HUMIDES

2.1 Cartographie de Seine-et-Marne Environnement

Dans son Porté-à-connaissance « Zones humides, SCoT Grand Provinois, décembre 2016 », Seine-et-Marne Environnement présente **plusieurs zones du territoire du SCoT Grand Provinois qui ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides**.

Cette cartographie a été réalisée à partir des travaux d'inventaires de zones humides réalisés par différentes structures :

Structure	Intitulé	Descriptif
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) Île-de-France	Enveloppes de références de zones humides	Bibliographie + Interprétation + Délimitation sur le terrain pour la classe 1
Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN)	Inventaire des zones humides de la région Île-de-France	Caractérisation sur le terrain avec relevés habitats naturels, faune et flore
Syndicat mixte pour l'assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE)	Étude des zones humides du bassin versant de l'Yerres	Bibliographie + Photo-interprétation + terrain (délimitation selon les critères de l'arrêté d'octobre 2009)
SAGE des Deux Morin	Étude de pré-localisation des zones humides	Bibliographie + Photo-interprétation

Ces zones (cf. cartes en pages suivantes) sont :

- **en orange pour les zones humides dites « à enjeux »** qui comprennent les zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe 1 et/ou 2), les secteurs à enjeux humides identifiés dans l'étude de pré-localisation du SAGE des Deux Morin et les zones humides avérées dans l'étude du SyAGE,

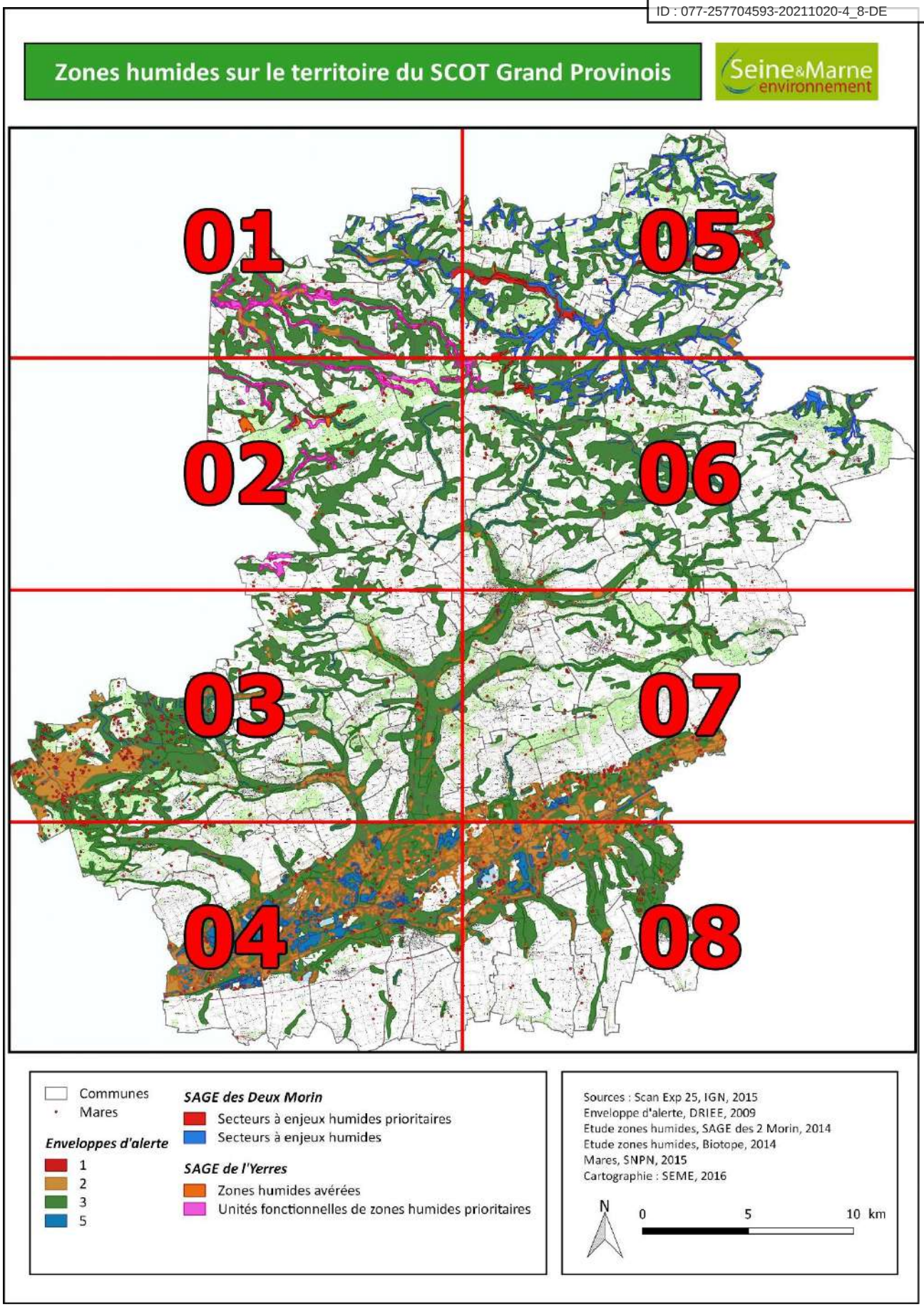
- **en vert pour les zones potentiellement humides** (enveloppe d'alerte de classe 3),

- **en rouge pour les mares.**

Par ailleurs, cette cartographie n'est pas exhaustive et peut être complétée en fonction des connaissances du terrain.

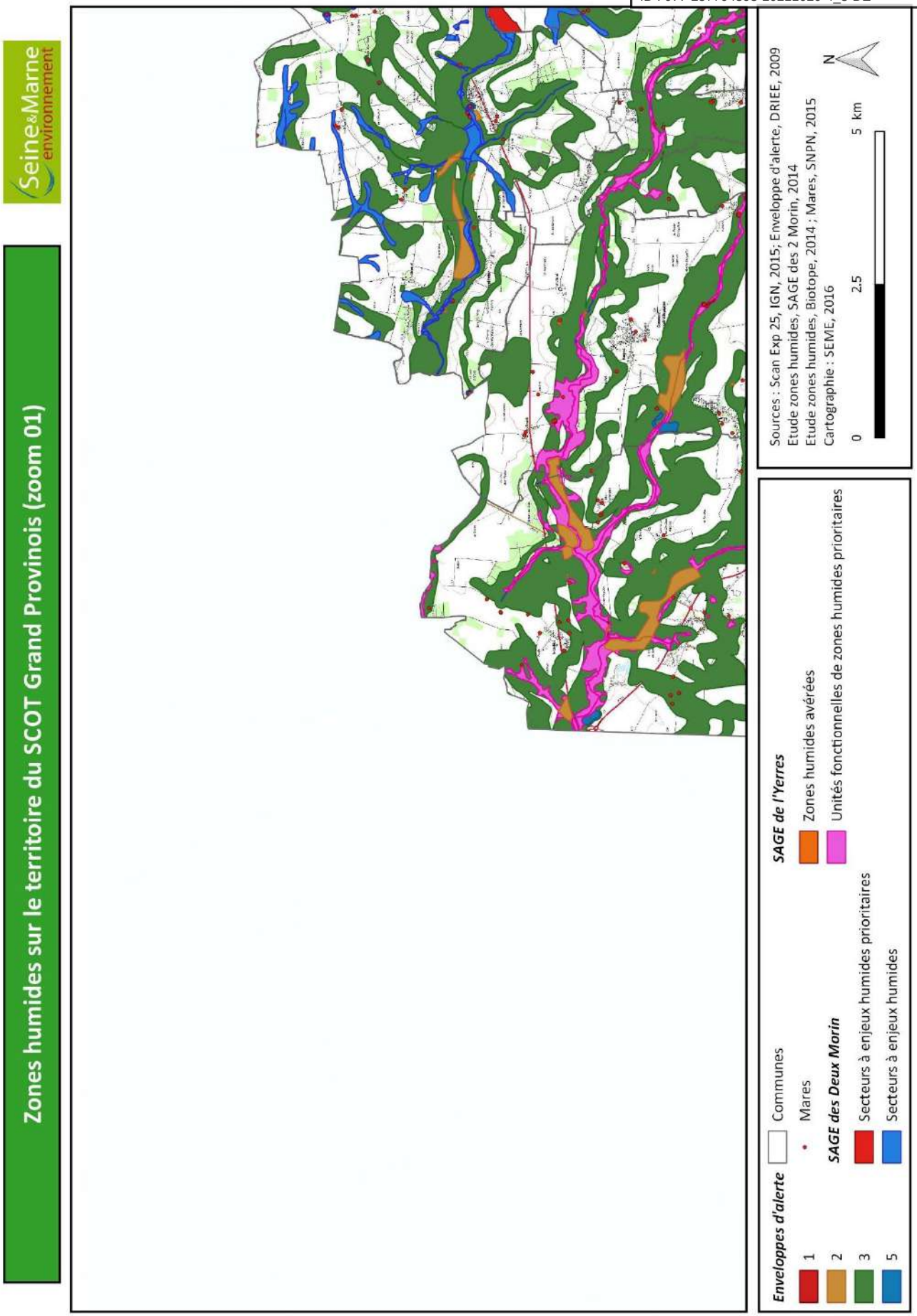
Les cartes relatives aux enveloppes d'alerte de zones humides réalisée par la DRIEE et la cartographie du SAGE des Deux Morin et du SAGE de l'Yerres figure dans le Rapport de présentation Volet 2 « Etat initial de l'environnement ».

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE



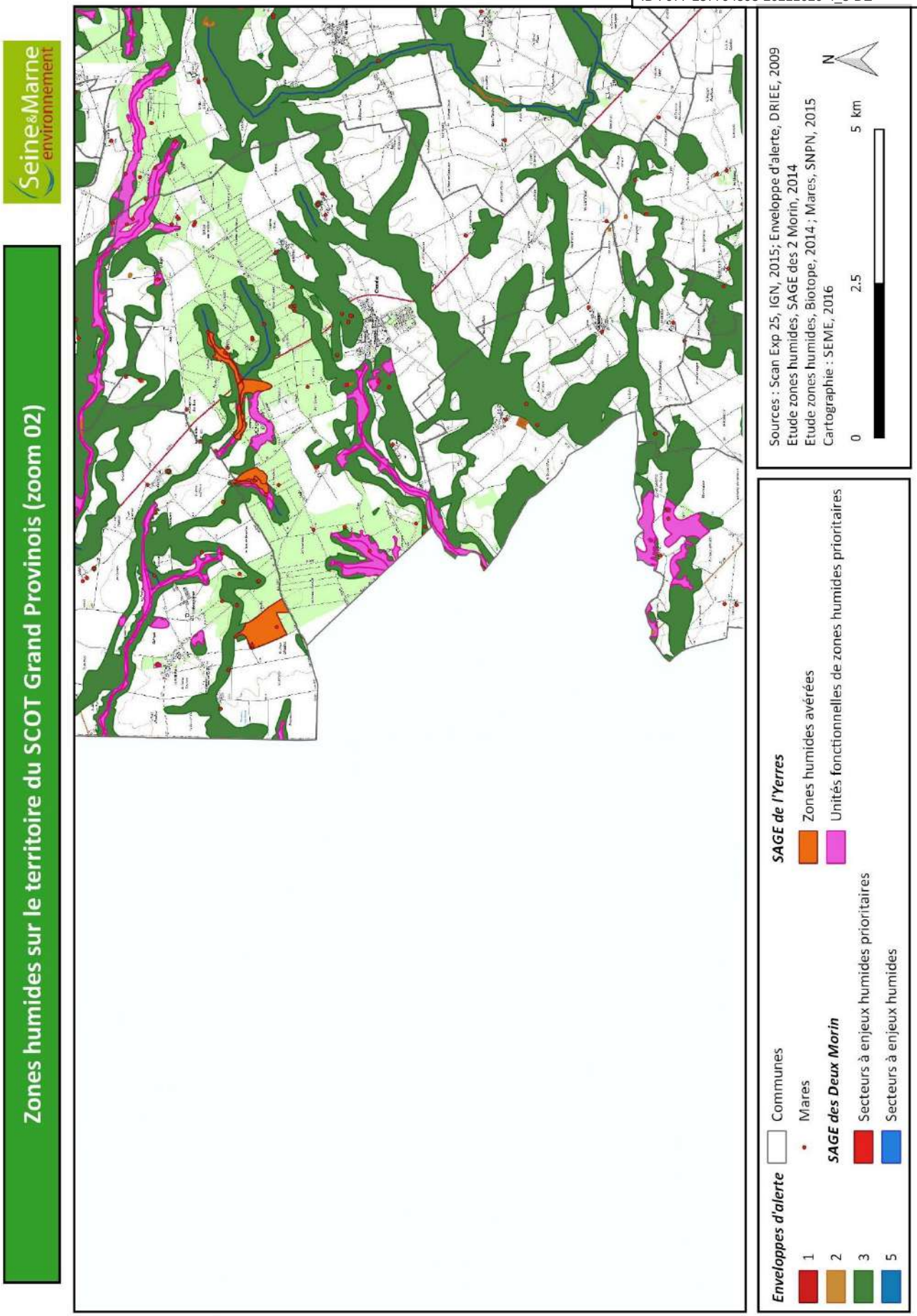
Source : Seine-et-Marne Environnement, Porté-à-connaissance Zones humides – SCoT Grand Provinois– Décembre 2016

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE



Source : Seine-et-Marne Environnement, Porté-à-connaissance Zones humides – SCoT Grand Provinois– Décembre 2016

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

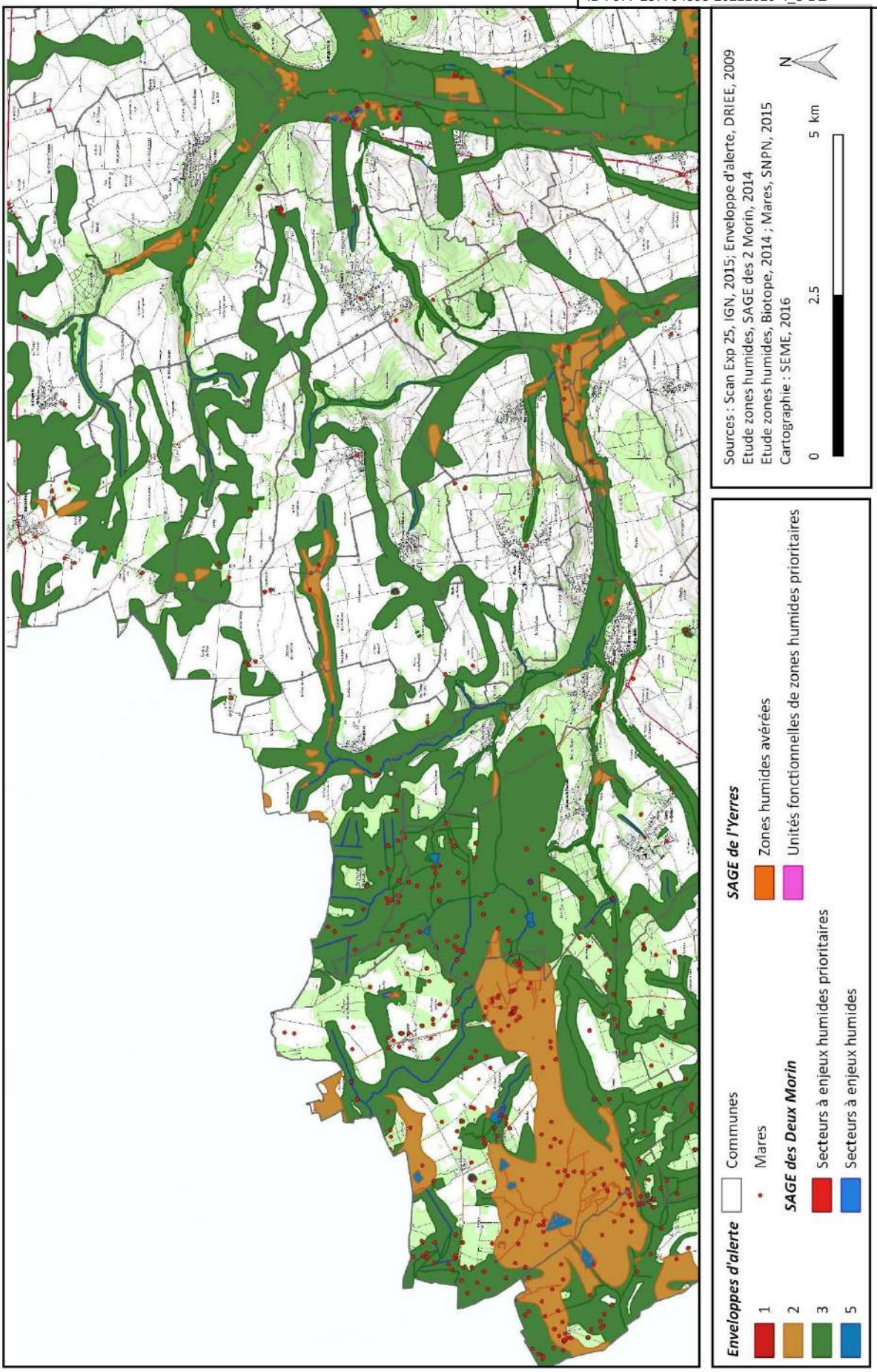


Source : Seine-et-Marne Environnement, Porté-à-connaissance Zones humides – SCoT Grand Provinois– Décembre 2016

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

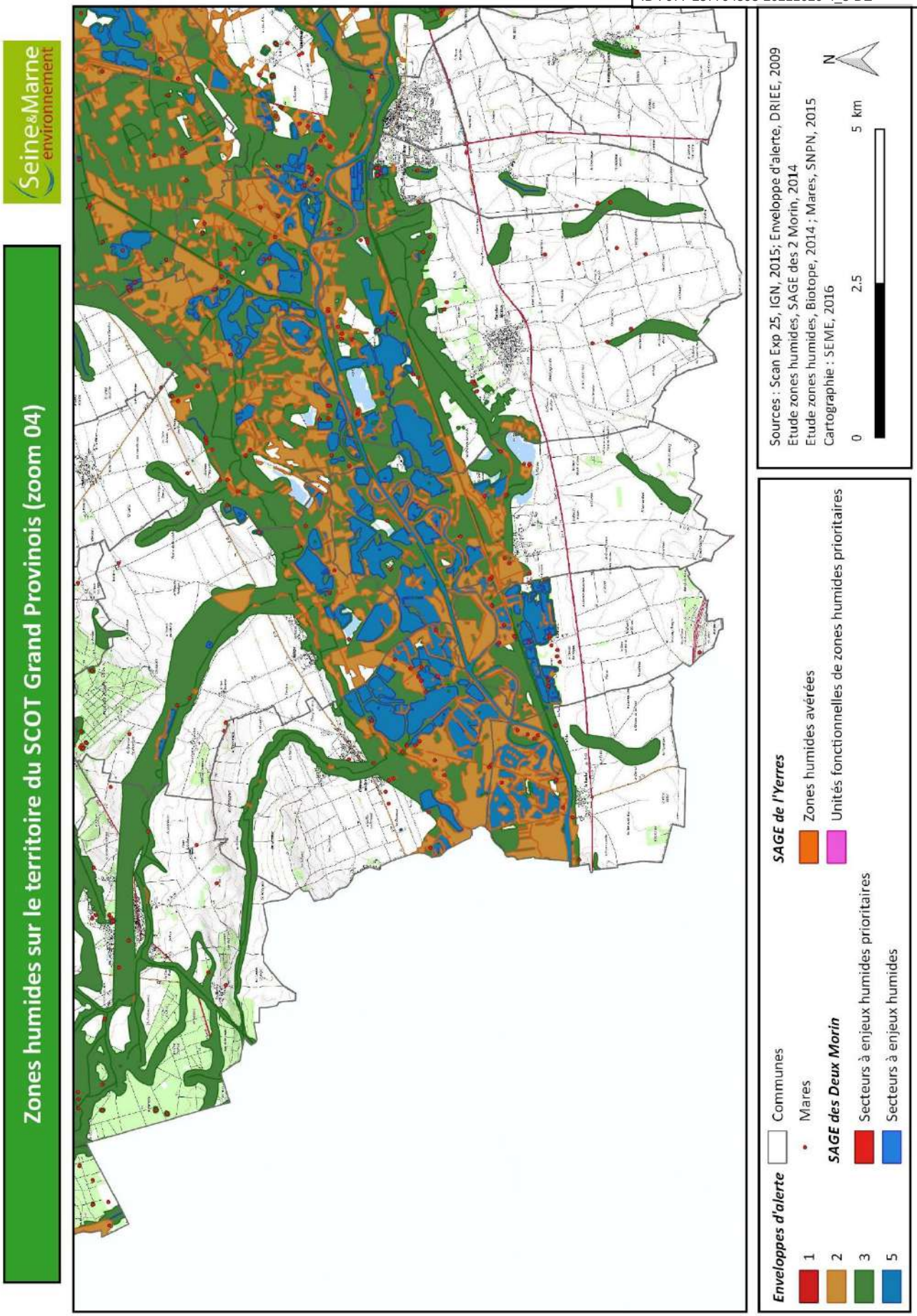
Seine&Marne environnement

Zones humides sur le territoire du SCOT Grand Provinois (zoom 03)



Source : Seine-et-Marne Environnement, Porté-à-connaissance Zones humides – SCoT Grand Provinois– Décembre 2016

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

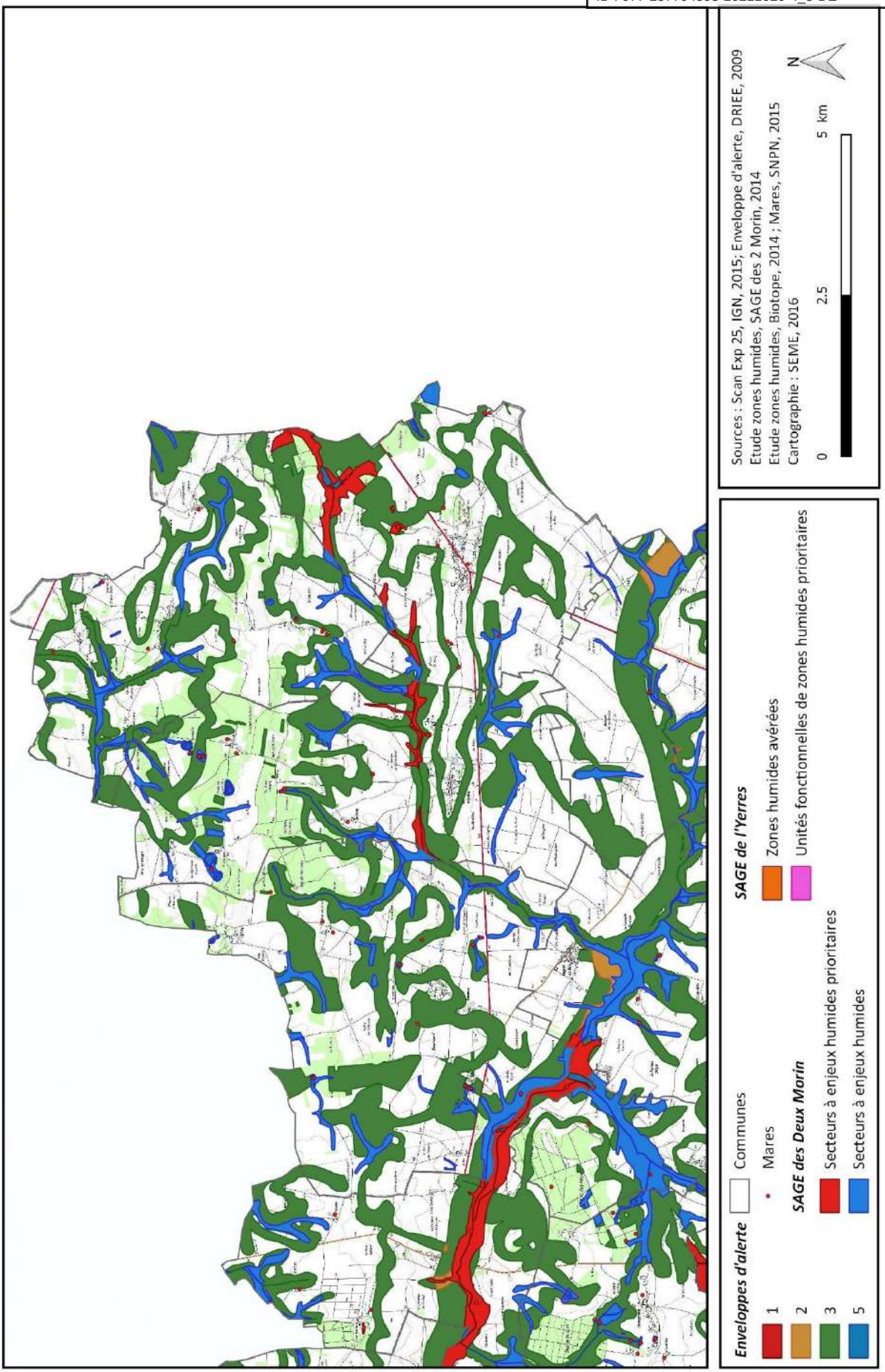


Source : Seine-et-Marne Environnement, Porté-à-connaissance Zones humides – SCoT Grand Provinois– Décembre 2016

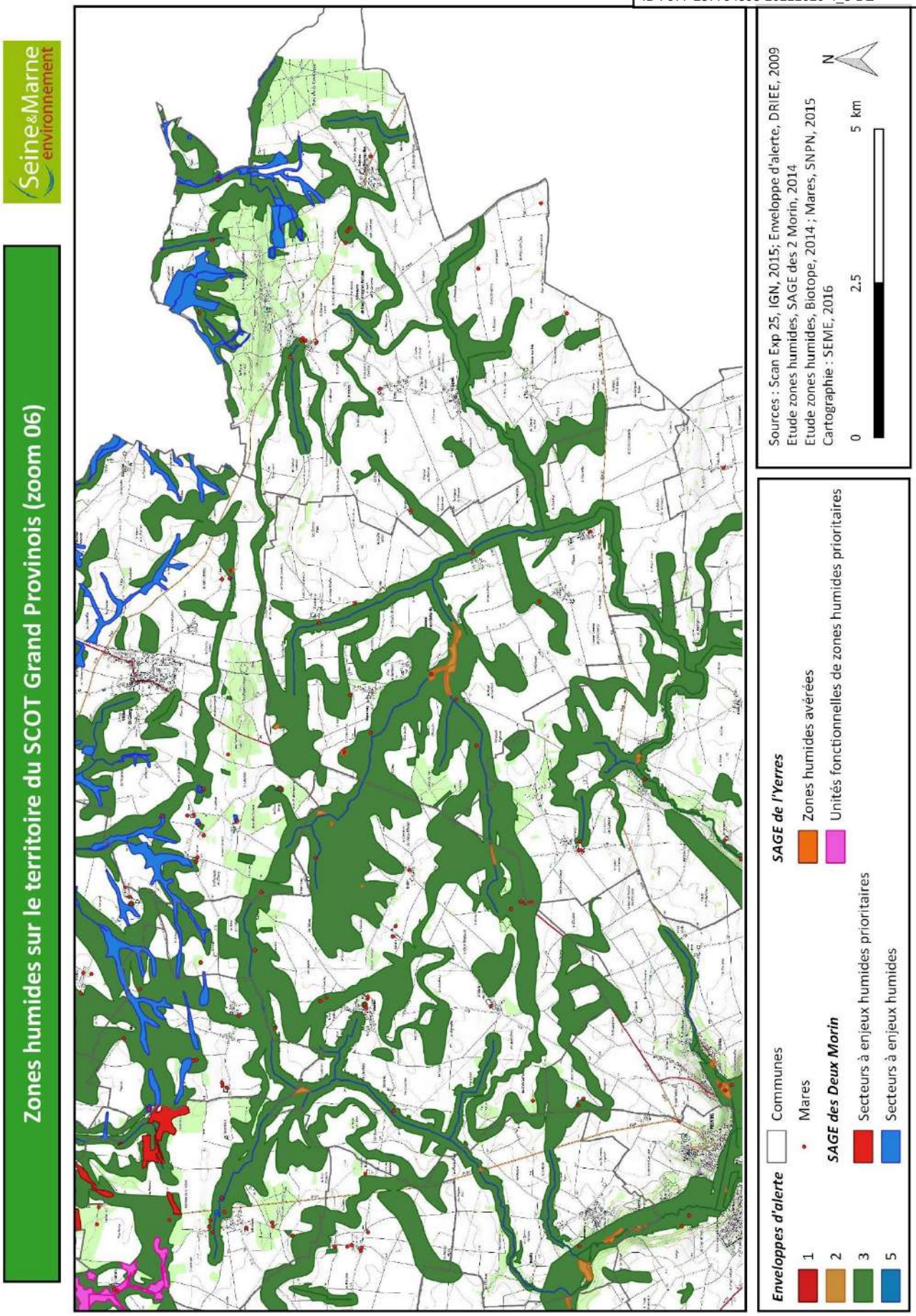
Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Seine&Marne environnement

Zones humides sur le territoire du SCOT Grand Provinois (zoom 05)

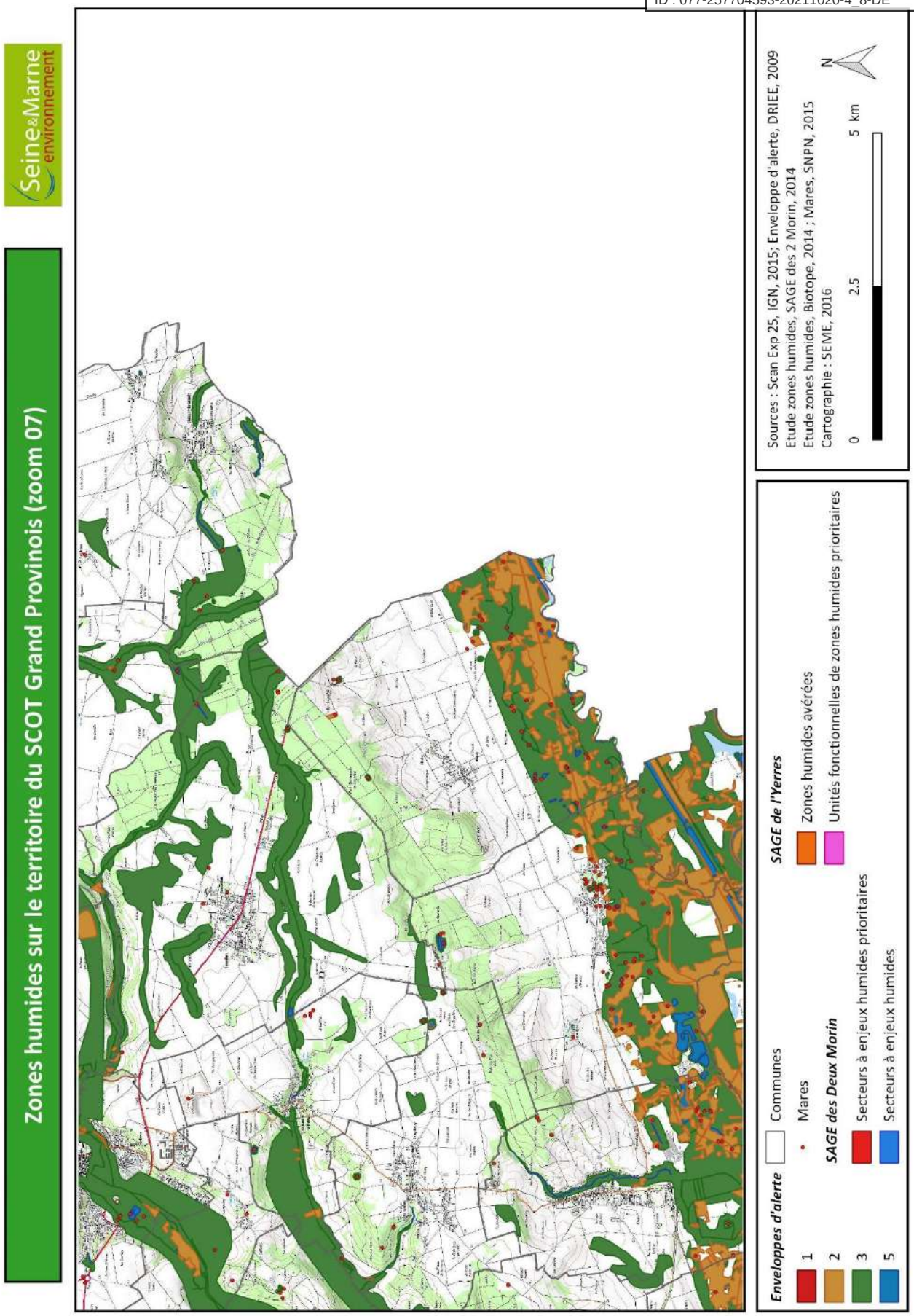


Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE



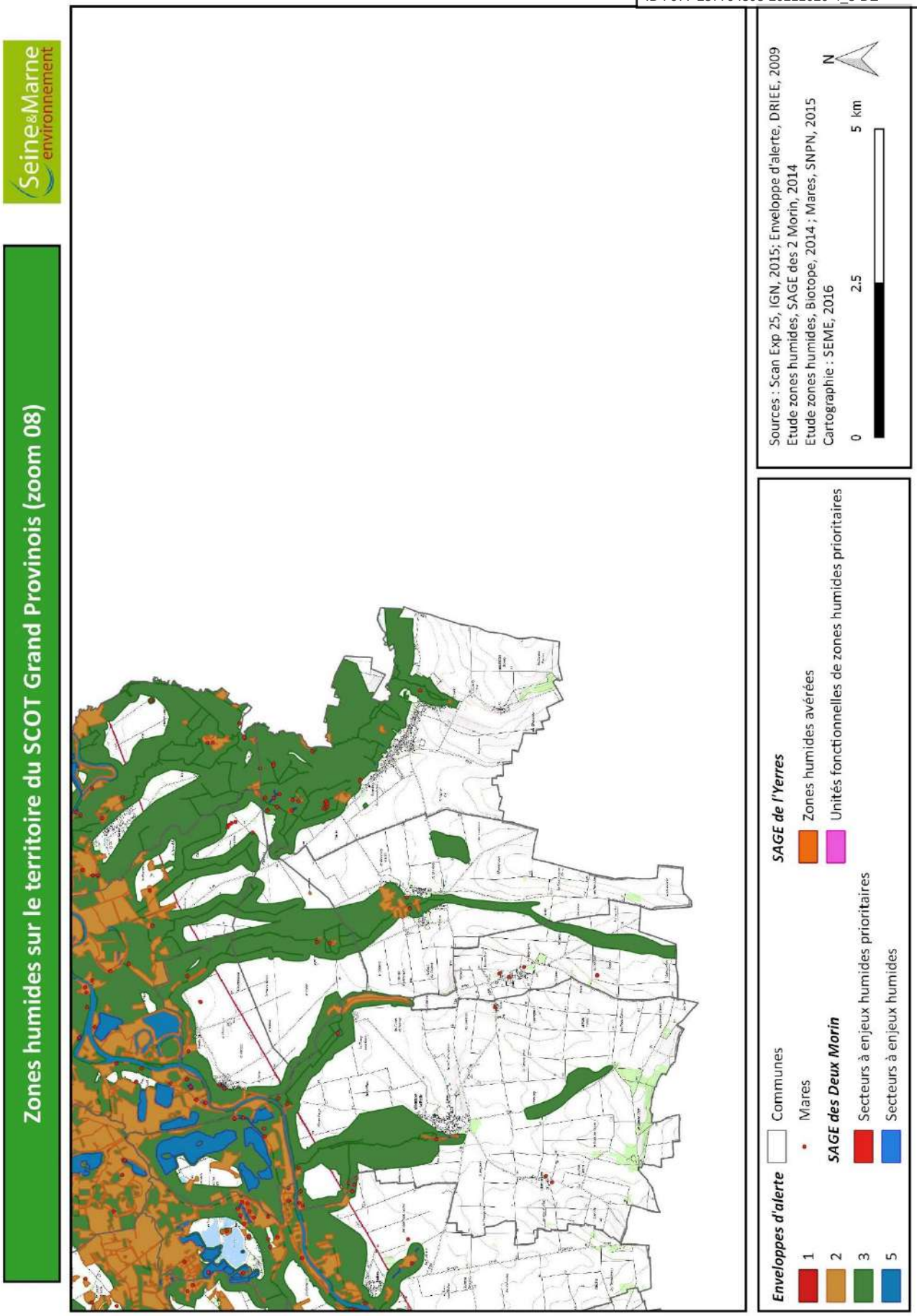
Source : Seine-et-Marne Environnement, Porté-à-connaissance Zones humides – SCoT Grand Provinois– Décembre 2016

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE



Source : Seine-et-Marne Environnement, Porté-à-connaissance Zones humides – SCoT Grand Provinois– Décembre 2016

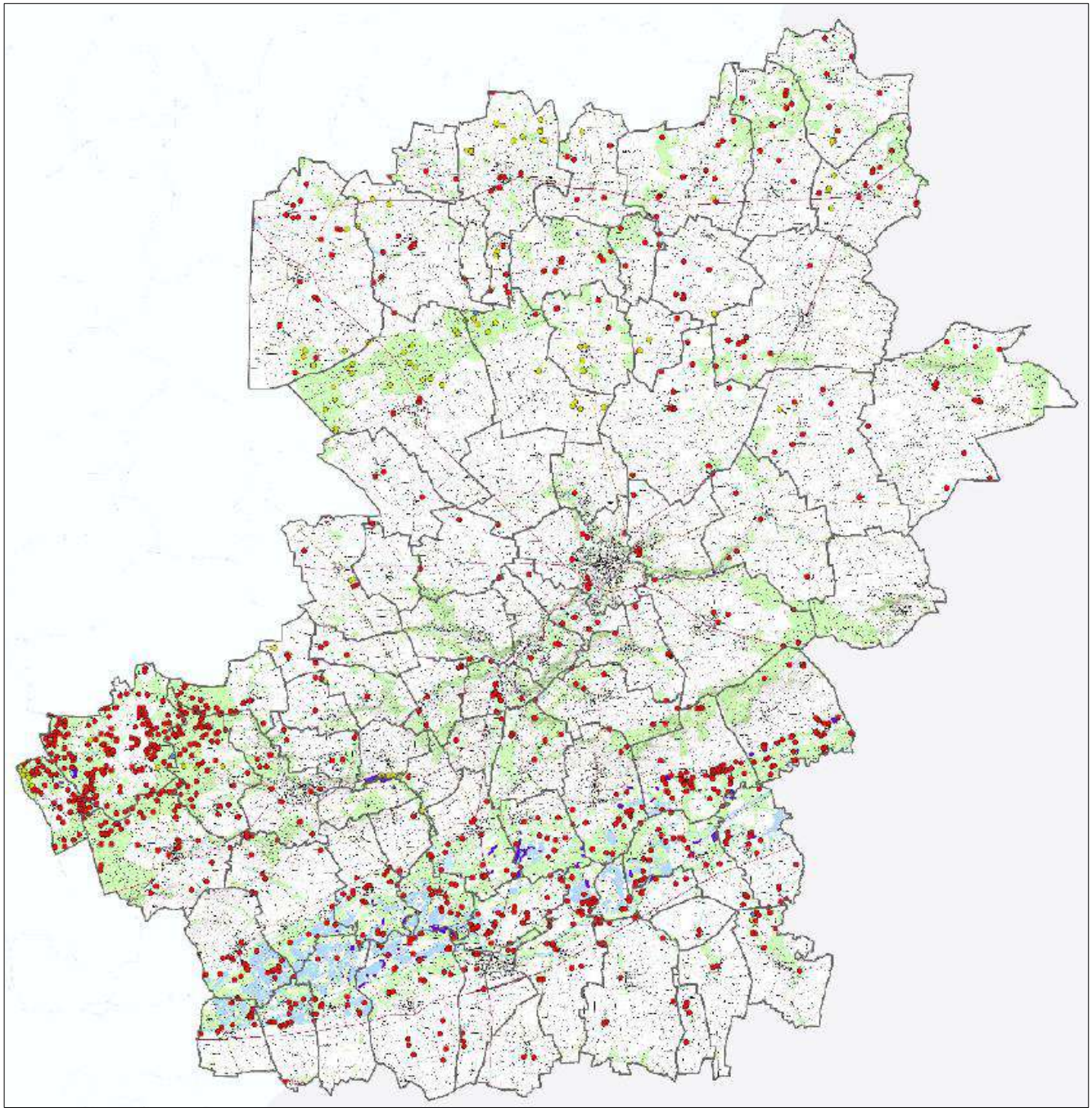
Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE



Source : Seine-et-Marne Environnement, Porté-à-connaissance Zones humides – SCoT Grand Provinois– Décembre 2016

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2.2 Cartographie des mares et zones humides de la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN)



Sources : Scan Exp 25, IGN, 2015
Mares et milieux humides, SNPN, 2015
Cartographie : SEME, 2016

N 0 2.5 5 7.5 10 km

Légende
- Communes
- Zones humides

Mares
- Caractérisée
- Vue
- Disparue
- Potentielle