

Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES SABLONS**

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

3. DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Vu pour être annexé à la DCC d'approbation du :

Identification du document

Élément	
Titre du document	3. DOO
Nom du fichier	DOO.
Version	04/03/2020 12:16:00
Rédacteur	LEA/EVC
Vérificateur	EVC
Chef d'agence	EVC

SOMMAIRE

1.	CONFORTER L’ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	7
1.1.	Renforcer les partenariats avec des acteurs extérieurs : développer les réflexions à grande échelle	8
1.2.	Renforcer la situation économique stratégique du territoire	8
1.2.1.	Impulser le territoire comme bassin d’emploi	8
1.2.2.	Appuyer le développement économique du territoire	9
1.3.	Organiser le développement économique	11
1.3.1.	Dans le cadre d’un réseau structuré de zones d’activités	11
1.3.2.	S’inscrire dans une démarche de qualité	15
1.4.	Appuyer les autres fonctions économiques du territoire	16
1.4.1.	Veiller à l’équilibre de l’offre commerciale	16
1.4.2.	Conserver une activité agricole dynamique.....	18
1.4.3.	Développer de nouvelles potentialités du territoire : le tourisme	18
1.5.	Organiser les déplacements des personnes sur le territoire du SCoT et avec l’extérieur.....	20
1.5.1.	S’appuyer sur l’offre existante en matière de déplacement	20
1.5.2.	Renforcer le rôle structurant des gares du territoire et favoriser leur intermodalité.....	21
1.6.	Améliorer le réseau de liaisons douces du territoire	21
2.	DEVELOPPER ET AMENAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE.....	23
2.1.	Veiller à une répartition équilibrée et harmonieuse du développement	24
2.1.1.	Renforcer la structure urbaine existante : renforcer les pôles et les villages en fonction de leurs potentialités.....	24
2.1.2.	Maîtriser et accompagner la dynamique démographique	27
2.2.	Répondre aux différents besoins en logements	28
2.2.1.	Diversifier la production de logement : Produire moins d’habitat et mieux le répartir sur le territoire	28
2.2.2.	Produire un habitat diversifié pour accueillir mieux.....	30
2.2.3.	Mettre à niveau le parc ancien privé	32
2.2.4.	Diversifier l’offre de logements en termes de typologies de forme bâtie.....	32
2.3.	Maîtriser l’étalement urbain	33
2.3.1.	Mettre en œuvre, dans les opérations d’aménagement, des densités et des morphologies bâties permettant la limitation de la consommation foncière	33
2.3.2.	Encadrer le développement de l’urbanisation	34
2.3.3.	Veiller à la qualité des aménagements	34
2.4.	Renforcer les politiques foncières locales	36
2.4.1.	Maîtriser le foncier	36
2.4.2.	Poursuivre la politique du renouvellement urbain	36
3.	VALORISER LE CADRE DE VIE ET L’ENVIRONNEMENT.....	37

3.1. Structurer le territoire en préservant les grands espaces naturels et les corridors écologiques.....	38
3.1.1. Valoriser et protéger les grands ensembles naturels du territoire en prenant en compte les activités qu’ils reçoivent et permettre la gestion de leurs abords	38
3.1.2. Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques dans un objectif d’équilibre biologique	39
3.1.3. Participer à l’amélioration de l’état des rivières	40
3.2. Structurer le territoire en s’appuyant sur les caractéristiques des différentes entités paysagères.....	42
3.2.1. Préserver la diversité des ambiances paysagères.....	42
3.2.2. Valoriser les éléments emblématiques de la Communauté de communes des Sablons.....	42
3.3. Préserver et gérer la ressource en eau.....	45
3.3.1. Optimiser et protéger l’utilisation de l’eau potable	45
3.3.2. Maîtriser et réduire les pollutions entravant la qualité des eaux superficielles et souterraines ...	46
3.4. Maîtriser les consommations énergétiques et encadrer le développement de nouvelles sources d’énergie.....	47
3.4.1. Développer la mise en place de projets de constructions plus durables.....	47
3.4.2. Favoriser le développement des énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages.....	48
3.5. Prévenir et maîtriser les risques naturels et technologiques	49
3.5.1. Améliorer la connaissance des risques pour limiter l’exposition des biens et des personnes	49
3.5.2. Se développer sans accroître l’exposition aux risques des biens et des personnes	49

INTRODUCTION

Ce troisième document (qui accompagne le rapport de présentation et le PADD du SCoT) constitue le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (Cartes Communales, PLU).

Ceux-ci devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document.

Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Conseil Communautaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline le projet des élus de la Communauté de Communes des Sablons selon trois grands objectifs transversaux débattus en conseil communautaire en mars 2019.

- **Objectif 1 : Conforter l'attractivité économique du territoire (les dynamiques de développement).**
- **Objectif 2 : Développer et aménager durablement le territoire (les modes d'urbanisation).**
- **Objectif 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement (les mesures de protection et les actions de valorisation).**

Dans son prolongement, le **Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) du SCoT a pour objectif :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. »

Le document d'orientation et d'objectifs assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Le dossier de SCoT se différencie notamment d'un PLUi par l'absence de carte de destination des sols.

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

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOO.

Elles portent sur :

- Les principes qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PADD.
- Une spatialisation schématique de certaines orientations.

Chaque Commune membre de la Communauté de Communes des Sablons déclinera ensuite dans son document d'urbanisme local et dans son rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Les trois thématiques expliquant les enjeux de l'aménagement et du développement du territoire à travers le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend des *orientations*, qui s'adressent aux Collectivités locales du territoire, selon la formulation, le DOO indique si les orientations sont « prescrites » ou « recommandées ».

« **Le SCoT prescrit** » constitue les orientations opposables aux P.L.U. et cartes communales, avec lesquelles celles-ci doivent être compatibles. Ce sont les seules règles dans le document qui peuvent être opposées.

« **Le SCoT recommande** » invite les Collectivités locales à adopter des options d'aménagement ou des pratiques de gestion qui permettent de traduire les objectifs du SCoT. Elles ont valeur d'invitation, étant apparues comme profitables au territoire au cours des échanges d'élaboration du document, mais ne sont pas contraignantes. Par la nature de leur objet il a été jugé préférable de donner une souplesse d'application par commune.

LEXIQUE

Dent creuse :

Espace non construit entouré de parcelles bâties.

Enveloppe urbaine :

Délimitation des espaces urbains formés par le regroupement de plusieurs constructions existantes (se référer à leur détournement dans l'atlas du DOO).

Densité :

Désigne le nombre de logements minimum pouvant être construits dans un espace donné. La densité indiquée inclut notamment les accès, les voiries, les espaces verts et jardins.

1. CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE



1.1. Renforcer les partenariats avec des acteurs extérieurs : développer les réflexions à grande échelle

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Mettre en œuvre une synergie en lien avec le projet d'échangeur nord du territoire avec les territoires limitrophes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) En priorité Cergy-Pontoise et la région parisienne 2) Envisager le renforcement de l'axe routier Est-Ouest du territoire et développer une réflexion sur l'amélioration de la liaison entre le sud de l'Oise et la Normandie (en lien avec l'autoroute A16) 3) Améliorer également les relations avec la région du Beauvaisis <p>Renforcer ces relations par une réflexion commune de thématiques particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'accès à des équipements structurants (hôpitaux, maisons médicales, gares, piscines, lycées, cinémas, etc.), la gestion de l'environnement, les transports et les déplacements. - Mettre en œuvre une synergie avec les EPCI limitrophes sur des logiques de projet (tourisme, déplacement, environnement ...). - Maintenir et développer la gestion intercommunale de l'eau et tendre vers une gestion intercommunale pour l'électricité. <p>La problématique liée aux relations avec les territoires limitrophes sera notamment abordée dans le cadre du Plan de Mobilité Rurale.</p>
---	--

1.2. Renforcer la situation économique stratégique du territoire

1.2.1. Impulser le territoire comme bassin d'emploi

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Veiller au maintien des zones d'activités existantes, sans contraindre le développement de nouvelles activités.</p> <p>Conforter l'économie productive :</p> <p>Poursuivre le développement de solutions immobilières et foncières d'accueil des porteurs de projets et des entreprises particulièrement nécessaire s'il s'agit de technologies innovantes. (A cette fin des réserves foncières adaptées seront constituées et retraduites par des zonages appropriées dans les PLU concernés).</p>
---	---

1.2.2. Appuyer le développement économique du territoire

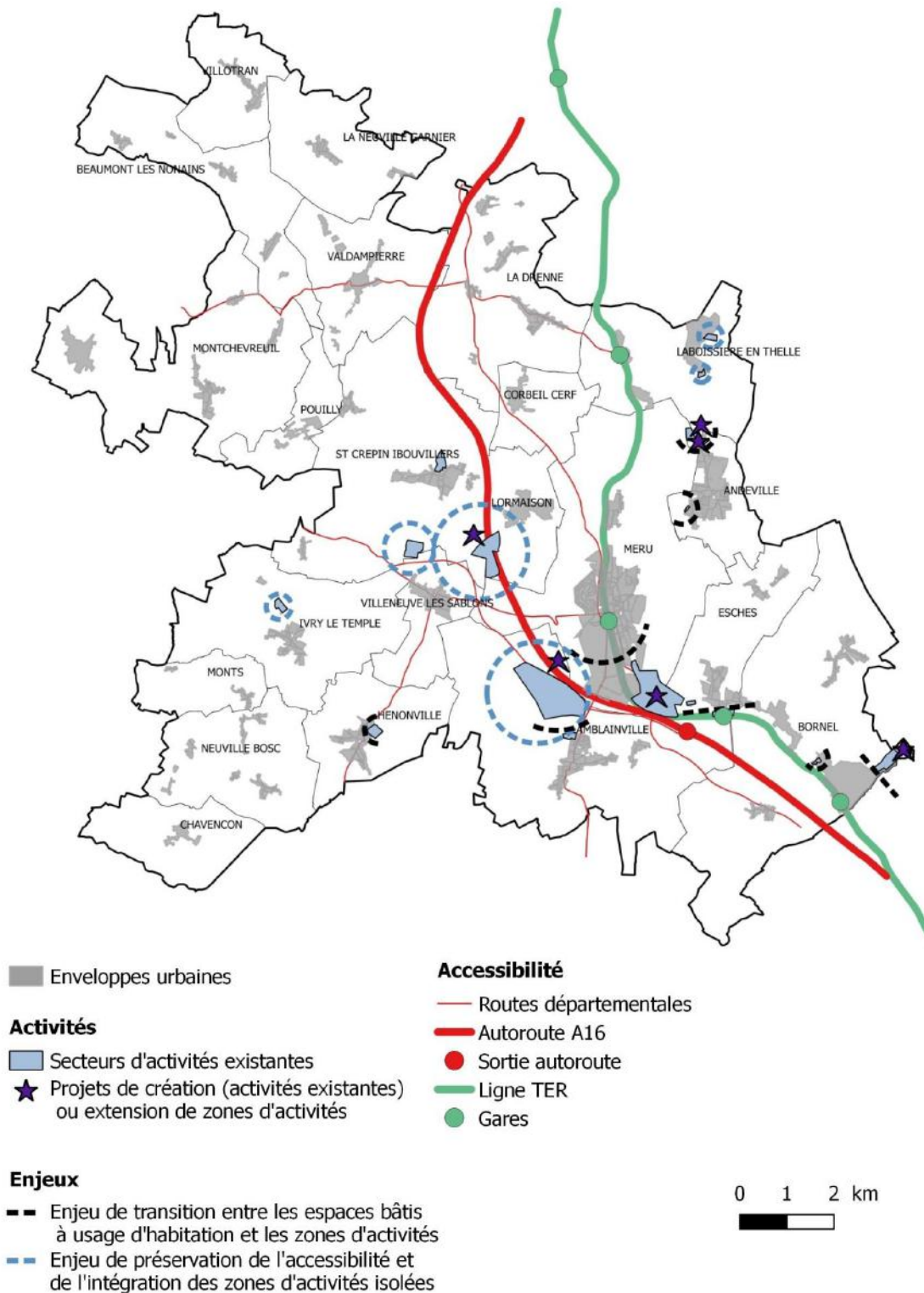
<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Privilégier la production sans pour autant écarter d'autres segments d'activités dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la sécurité et la salubrité du proche voisinage. Tout projet d'implantation devra répondre aux objectifs du SCoT en matière de création d'emploi.</p> <p>L'implantation de nouvelles entreprises doit être privilégiée dans les secteurs desservis par les transports en commun.</p>
	<p>Les créations de nouvelles zones d'activités sont possibles sous réserve de respecter les orientations prescriptives de la partie 1.3.1.</p>
	<p>L'implantation d'entreprises artisanales et commerciales sur le territoire sera par ailleurs favorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans des bâtiments existants et bénéficiant d'une bonne desserte, - En zone d'activités économiques par la programmation d'une offre adaptée à leurs besoins (<u>regrouper au sein de la zone d'activités une offre de lots adaptés en surface ; offrir des capacités de stockage</u>). <p>Quelques communes ont accueilli une petite zone d'activités répondant à l'implantation d'artisans, de petites entreprises ou de surfaces commerciales. Une extension de ces zones existantes sera possible lorsque des potentialités d'accueil existent réellement. Ces extensions <u>peuvent s'implanter uniquement au sein des enveloppes urbaines définies dans l'Atlas du DOO</u>.</p>
	<p>Les implantations industrielles et les activités de production seront privilégiées sans pour autant exclure l'activité de logistique industrielle et de e-commerce ayant un taux d'emploi supérieur à 12 emplois par hectare.</p>
	<p>Les activités de logistique sont uniquement autorisées au sein de la ZAC Nouvelle France ou dans le cadre de l'extension de la Reine Blanche.</p>
	<p>De nouvelles branches d'activités pourront être développées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), - les activités liées aux nouvelles technologies, à la communication, - les activités liées à l'environnement.

	<p>Concernant les activités extractives, la poursuite de l'activité existante est autorisée. La carrière exploitée par l'entreprise Chouvet à St Crépin-Ibouvillers est la seule concernée par une autorisation d'exploitation en cours sur une emprise maximale extractive de 20 hectares. Sa localisation est précisée dans l'atlas du DOO.</p> <p>Il ne sera pas permis de nouvelles implantations ni d'ouverture de nouveaux sites non identifiés dans les PLU en vigueur à la date de l'approbation du SCoT.</p> <p>Le DOO ne saurait remettre en cause les modalités d'exploitation définies dans les PLU concernant les carrières existantes ou identifiées.</p> <p>Le SCoT s'oppose à la création de centres d'enfouissement pour accueillir les déchets et les terres polluées.</p>
<p>RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<p>La communauté de communes des Sablons met en place un dispositif de soutien à la productivité des entreprises artisanales du territoire pour encourager leur développement et favoriser la création d'emplois.</p>

1.3. Organiser le développement économique

1.3.1. Dans le cadre d'un réseau structuré de zones d'activités

Zones d'activités et accessibilité sur la Communauté de Communes des Sablons



Source : PADD

Conforter le développement des zones existantes et des entreprises déjà implantées sur le territoire

L'objectif poursuivi est de conforter le développement des zones d'activité du territoire au sein de leur périmètre existant, mais également de permettre aux entreprises du territoire de se développer.

De nouvelles zones d'activités pourront être créées uniquement pour le développement d'entreprises déjà implantées sur le territoire, répondant aux objectifs de taux d'emploi définis par le SCOT : environ 12 emplois / hectare.

Le développement endogène des entreprises est autorisé pour conforter le bassin d'emploi du territoire.

L'extension des périmètres existants concerne uniquement les zones d'activités identifiées dans l'atlas du DOO.

Toutefois, **la relocalisation d'entreprises déjà implantée sur le territoire contraintes en termes de foncier sur les sites existants et leurs extensions est permise** sous réserve que le projet réponde aux objectifs de taux d'emploi définis ci-dessus.

Les activités pouvant faire l'objet d'une relocalisation concernent uniquement **les domaines de la production industrielle et de la production tertiaire.**

La réhabilitation des friches industrielles doit être favorisée pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises.

Conserver la fonction généraliste des zones d'activités

- **Satisfaire une diversité de l'offre foncière et immobilière**, pour répondre aux besoins de l'ensemble des entreprises (conserver une offre diversifiée concernant la taille des parcelles de terrain, conserver la fonction généraliste des zones en matière d'activité, mettre en œuvre la diversification de la typologie du parc immobilier pour les entreprises pour proposer des locaux à la vente ou à la location afin de permettre le développement des entreprises déjà implantées sur le territoire
- **Densifier les pôles** d'activités (pôles existants ou à créer)
- **Programmer une offre foncière nouvelle** : création ciblée ou extension de sites d'activités et/ou de sites industriels déjà inscrits.

Zones d'activités et zones industrielles existantes :

- ZI d'Angleterre Andeville – Laboissière-en-Thelle
- ZI route de Méru - Andeville
- ZI de Marivaux – site de la fonderie EJ – Saint Crépin-Ibouwillers et Villeneuve-les-Sablons
- ZI de Méru
- ZI de la Couture – Amblainville
- ZA de la Reine Blanche – Lormaison et Saint Crépin-Ibouwillers
- ZA de Treigny – Ivry le Temple
- ZA Les Marquises - Méru

	<ul style="list-style-type: none"> • ZA d’Esches (Gare et zone de Vignoru) • ZA d’Outreville - Bornel • ZA d’Hénonville • ZA de Saint Crépin-Ibouwillers • ZI Nouvelle France – Méru et Esches • ZAC Les Vallées - Amblainville
--	---

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<u>Zones d’activités et zones industrielles pouvant s’étendre :</u>	
	Projets d’intérêt communaux et intercommunaux :	Projets majeurs d’intérêt extra-communaux :
	Zones d’activités et zones industrielles pouvant s’étendre	
	Zones d’activités et zones industrielles pouvant s’étendre et zones prévues pour la relocalisation d’entreprises existantes sur le territoire	
ESPACE DE LA VALLEE DE L’ESCHES	<ul style="list-style-type: none"> • ZI route de Méru – Andeville • ZI d’Angleterre - Laboissière-en-Thelle/ Andeville (uniquement industriel et artisanal) • ZA d’Outreville - Bornel 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet COBAT – Amblainville/Méru • ZI Nouvelle France – Méru - Esches
ESPACE RURAL DES SABLONS		<ul style="list-style-type: none"> • ZI de Marivaux – site de la fonderie EJ – Saint Crépin-Ibouwillers • ZA de la Reine Blanche – Lormaison – Saint Crépin-Ibouwillers

	Répartition de la consommation d'espaces des zones d'activités et zones industrielles :	
	Zones d'activités	Consommation maximale autorisées par zones d'extension
ESPACE DE LA VALLEE DE L'ESCHES	ZI route de Méru – Andeville	2 ha
	ZI d'Angleterre - Laboissière-en-Thelle/Andeville > <i>Uniquement industriel et artisanal</i>	10 ha
	ZA d'Outreville - Bornel	4,2 ha
	Projet COBAT – Amblainville/Méru > <i>Dont 5 ha d'espaces naturels conservés</i>	27 ha
	ZAC Nouvelle France – Méru/Esches > <i>Zone A, B et C dont 12 ha pour le commerce</i>	42 ha
	TOTAL secteur	85 ha
ESPACE RURAL DES SABLONS	ZI de Marivaux – site de la fonderie EJ – Saint Crépin-Ibouwillers > <i>L'extension du site industriel sur les réserves foncières de Villeneuve-Les-Sablons ne pourra être autorisée que dans le cadre de l'extension des activités du domaine de la Fonderie</i>	20 ha
	SAFRAN - St Crépin-Ibouwillers	5 ha
	ZA de la Reine Blanche – Lormaison/Saint Crépin-Ibouwillers	35 ha
	TOTAL secteur	60 ha
LOCALISATION NON DETERMINEE	Extension ou relocalisation de site existant	10 ha
	Total non localisé	10 ha
TOTAL de la consommation foncière autorisée en extension		155 ha

1.3.2. S'inscrire dans une démarche de qualité

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p>Dans le cas de la relocalisation d'entreprises existantes, des mesures de réhabilitation des sites initiaux devront être prévues afin de permettre leur reconversion. L'adaptabilité des sites existants sera notamment interrogée.</p>
	<p>Pour les secteurs économiques et commerciaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la mesure du possible et sous réserve des normes ICPE, <u>prévoir un minimum de 20% d'espace de pleine terre (surface non imperméabilisée) dans les nouvelles opérations.</u> Il s'agit d'optimiser la gestion du foncier, notamment en veillant à la qualité des espaces extérieurs, - Rechercher la densification et la mixité d'usage des zones d'activités. - Prévoir la détermination d'objectifs qualitatifs liés au stationnement : limitation de l'emprise au sol (envisager l'opportunité de réaliser un parking souterrain ou silos), revêtements de sols poreux, accompagnement végétal pour intégration visuelle, ombrage (limitation effet îlot de chaleur) et enjeu environnemental...
<p>RECOMMANDATIONS DU SCOT</p>	<p>Les nouveaux projets commerciaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer une consommation économe de l'espace (densification des formes bâties, optimisation des espaces de stationnement, intégration du commerce dans les programmes urbaines mixtes, etc.), - améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des polarités commerciales actuelles et celles en extensions, - améliorer la qualité environnementale du projet en travaillant sur l'adaptation au changement climatique, à la gestion des eaux pluviales, à la production d'énergies renouvelables, etc.
	<p>Adapter le réseau de transports en commun pour les zones d'activités et les horaires d'embauche / débauche.</p>

1.4. Appuyer les autres fonctions économiques du territoire

1.4.1. Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale

ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU
SCoT

Poursuivre la politique de maintien des commerces de proximité

Le maintien, le développement et la création des commerces de proximité en centre-bourg seront favorisés pour renforcer le dynamisme de centre-ville

L'implantation de structures commerciales de moins de 1 000 m² de surface de vente

Communes concernées : **Méru, Amblainville, Andeville, Esches, Bornel, Laboissière-en-Thelle et Saint- Crépin-Ibouwillers.**

Niveau d'offre commerciale : offre intermédiaire (*fonction de desserte locale commerciale à l'échelle de la commune et de plusieurs communes*).

Afin d'assurer un développement commercial du territoire en cohérence avec l'ensemble des dispositions du SCOT, l'implantation de nouvelles structures commerciales, dont la surface de vente est comprise en 300 et 1 000 m², est limitée aux différentes centralités urbaines définies dans le PADD. En dehors des reconversions des structures commerciales existantes et disposant d'une surface de vente supérieure à 1 000 m², l'implantation de nouvelles structures commerciales disposant de plus de 1 000 m² de surface de vente ne pourra pas être autorisée en dehors de la Zone Commerciale des Marquises, à Méru et de la partie commerciale identifiée au sein de la ZAC de la Nouvelle France.

ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU
SCoT

Synthèse de la localisation préférentielle des commerces :

Ces orientations définissent des superficies qui s'entendent par commerce et en m² de surface de vente. Les types de commerces sont ceux indiqués dans la nomenclature en vigueur (« Indice de Disparité de Consommation ») de l'Assemblée des Chambres Françaises de Commerce et d'Industrie (ACFCI).

Niveau d'offre commerciale	Commune concernée	Développement autorisé	Secteur urbain concerné
Offre de proximité	Toutes les communes	Moins de 300m ² par commerce	Centralité communale et enveloppe urbaine et hors zones d'activités
Offre intermédiaire	Tous les pôles (pour la <u>ZAC « les Vallées »</u> : Uniquement restauration ou éventuellement hôtellerie)	Moins de 1 000m ² par commerce, à l'exclusion des structures commerciales déjà existantes ou/et des reconversions. Possibilité d'extension jusqu'à 30% (au-delà des 1 000m ² , tout en garantissant l'offre de stationnement) des structures commerciales futures et déjà existantes sur l'ensemble de la durée du SCoT.	Centralité communale et enveloppe urbaine (zones urbaines et à urbaniser), hors zones strictement industrielles et/ou artisanales
Offre en pôle majeur	ZAC « Marquises /Nouvelle France » (Méru et Esches) et quartiers de Méru (Zone B de 12 hectares située sur Méru au sein de la ZAC de la Nouvelle France)	Toute surface de vente	Zones planifiées

L'offre commerciale et de loisirs de la **zone B de la ZAC de la Nouvelle-France** viendra en complément des commerces de proximité du centre-ville de Méru.

Aucune zone d'extension à vocation de commerce en dehors de celles mentionnées dans le tableau n'est possible.

1.4.2. Conserver une activité agricole dynamique

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Une activité agricole dynamique devra être conservée sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prendre des initiatives publiques qui favorisent le développement des ventes en circuits courts, - veiller au maintien des zones agricoles dans sa diversité et soutenir les projets diversifiés, - veiller au bon fonctionnement et à la pérennité des corps de ferme. <p>Dans le cadre des documents d'urbanisme communaux, le fonctionnement de l'activité agricole devra être étudié précisément (desserte, besoins et difficultés des exploitants).</p>
<p>RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<p>Les projets de méthanisation sont autorisés sous réserve de s'assurer de l'intégration paysagère de ces projets et en veillant aux covisibilités depuis les bourgs et les hameaux.</p> <p>Afin de maintenir le dynamisme agricole recensé sur le territoire de la Communauté de Communes des Sablons, c'est l'agriculture au sens large et sous toutes ses formes qu'il faudra encourager, notamment les nouvelles formes d'agriculture, la permaculture, les circuits-court...</p> <p>Des partenariats et des passerelles avec le monde agricole devront être renforcés. Il s'agit entre autre de l'accompagnement et l'engagement de la Communauté des Communes des Sablons pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement et la mise en place de la nouvelle culture agricole, - l'amélioration culturelle pour le « captage du carbone et des gaz à effets de serres », - le développement des activités agricoles ou de diversifications agricoles, de l'énergiculture, des compensations écologiques ou de l'apiculture.

1.4.3. Développer de nouvelles potentialités du territoire : le tourisme

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Le secteur du tourisme devra faire l'objet d'une attention particulière compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé. Concrètement les efforts devront porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement d'une offre d'hébergement plus complète et qui corresponde au type de tourisme visé, - la préservation des atouts naturels qui sont fondamentaux
---	--

	<p>pour son attractivité touristique, en évitant notamment la banalisation des paysages par l'urbanisation, la valorisation des atouts culturels, des patrimoines ... poursuivre la structuration des chemins de randonnées et la mise en valeur du patrimoine rural qui répondent à une demande touristique stable et en lien avec les valeurs d'authenticité que souhaite maintenir le territoire. Elle participe également à l'attractivité résidentielle retrouvée des communes rurales</p> <p>Le Golf des Templiers constitue une zone d'équipement et de développement d'intérêts sportif et touristique intercommunaux. La stabilité et le maintien de cette activité, ainsi que son activité et son développement touristique ou hôtelier, doivent être assurés.</p>
<p>RECOMMANDATIONS DU SCOT</p>	<p>Considérant qu'il n'existe aucune aire de camping-car de tourisme entre Paris et Beauvais et que ce type de tourisme peut attirer une clientèle favorisant l'usage du commerce local, il est souhaité qu'une aire de camping- car de tourisme puisse s'implanter sur le territoire de la Communauté de Communes des Sablons.</p>

1.5. Organiser les déplacements des personnes sur le territoire du SCoT et avec l’extérieur

1.5.1. S’appuyer sur l’offre existante en matière de déplacement

<p style="text-align: center;">ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Adapter le réseau routier en permettant la reprise de certains projets routiers déjà inscrits dans le Schéma Directeur de 1999 et non réalisés à ce jour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déviations de la RD927 : voie de contournement d’Amblainville et de Méru, - Projet de création d’un échangeur autoroutier sur la partie Nord de la Communauté de Communes en lien avec le développement de la Reine-Blanche - Projet de liaison Méru/ Gisors en intégrant la déviations d’Ivry- le-Temple. <p>Le SCoT ne programme aucune création de voirie intercommunale nouvelle en dehors des aménagements de sécurité, la RD205 entre Lormaison et Villeneuve-les- Sablons, permettre la réalisation d’un rond-point en lieu et place d’une demie- lune sur la RD 927 à Corbeil Cerf en direction de Méru, sécurisation de l’intersection entre la RD927 en provenance de Lormaison et la voie communale n°2 à proximité du hameau de Lardières.</p> <p>Il sera nécessaire de conserver des emprises aux abords des futurs aménagements.</p> <p>Dans les études préalables aux projets de développement (habitat, zones d’activités économiques, équipements générateurs de flux), les conditions de desserte devront être explicitées, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’impact sur le trafic, - les besoins de stationnement, - les conditions d’accessibilité et de livraison, - les besoins de desserte par les transports collectifs, - l’impact sur l’activité agricole et la circulation des engins agricoles. <p>La problématique de la mobilité des personnes sur le territoire sera abordée dans le cadre d’un Plan de Mobilité Rurale.</p> <p>Ce document intercommunal de planification adoptera une approche globale de la mobilité à l’échelle du territoire des Sablons, en cherchant à équilibrer et à concilier les différents modes de déplacements. Il aura pour objectif de promouvoir l’intermodalité pour favoriser les transports collectifs, les véhicules partagés et les modes actifs. Il permettra de contribuer à l’amélioration du cadre de vie en favorisant l’attractivité des communes.</p>
<p style="text-align: center;">RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<p>L’amélioration et la sécurisation des déplacements devront être recherchées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plan de circulation, - réduction des vitesses par des aménagements de sécurité, - recalibrage de certaines voiries.

1.5.2. Renforcer le rôle structurant des gares du territoire et favoriser leur intermodalité

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p><u>Les infrastructures ferroviaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser le fonctionnement et le rayonnement des gares de Méru, Esches, Laboissière-en-Thelle – Le Déluge et Bornel en lien avec la SNCF et les nouvelles pratiques de déplacement, notamment le covoiturage et les voitures partagées. - Poursuivre la mise en place de l'intermodalité sur ces sites avec des aménagements tels que des espaces pour le stationnement des vélos, des espaces de stationnement pour les bus, notamment sur les pôles d'appui (Laboissière-en-Thelle et Esches). - Créer des espaces de covoiturage sur les lieux stratégiques. - Poursuivre les partenariats (SNCF/ RFF ...) pour financer des aménagements sur ces pôles de liaison. - Aménager les abords des gares en recherchant une optimisation foncière. <p><u>Les transports collectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une meilleure couverture du territoire par les transports collectifs devra être recherchée ainsi qu'une réduction des déplacements en véhicules particuliers (réduction des migrations pendulaires). - Poursuivre la politique du TAD.
<p>RECOMMANDATIONS DU SCOT</p>	<p>Une amélioration du service sur la ligne 37E (Cergy – Méru) : cadencement, desserte etc.).</p>

1.6. Améliorer le réseau de liaisons douces du territoire

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p>Le plan de mobilité rurale abordera la thématique des liaisons douces. Un diagnostic permettra de recenser les liaisons existantes. Un plan d'action fixera les objectifs de développement des liaisons douces.</p> <p>Les itinéraires permettant les liaisons domicile – travail seront prévues en priorité.</p> <p>Le plan de mobilité rurale définira par ailleurs les modalités de déploiement des liaisons douces (exemple des projets de liaisons Méru – Amblainville et Méru – Lormaison) en privilégiant les liaisons et chemins existants.</p>
<p>RECOMMANDATIONS DU SCOT</p>	<p>Par ailleurs, la circulation des piétons devra être facilitée par des aménagements adaptés dans les secteurs les plus dangereux : secteurs urbains, franchissement des principales départementales.</p> <p>Une réflexion est également à mener sur les nouveaux modes de déplacements : voitures partagées, voitures électriques etc.</p>

Privilégier des villes plus compactes et plus propices aux déplacements à pied et à vélo, tout en sensibilisant les habitants à l'importance environnementale de ces pratiques.

La réalisation des extensions urbaines dans chaque commune nécessitera d'entrer dans une logique de projet urbain ou rural et de mettre en œuvre les moyens et les procédures adaptées pour en assurer la maîtrise.

Pour maîtriser la réalisation de ces opérations, les Collectivités devront avoir recours à des procédures d'aménagement d'ensemble.

Le principe de recentrage de l'extension urbaine à respecter par chaque commune vise à optimiser les investissements publics et permet également de tendre vers une réduction de la consommation d'espaces.

2. DEVELOPPER ET AMENAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE



2.1. Veiller à une répartition équilibrée et harmonieuse du développement

2.1.1. Renforcer la structure urbaine existante : renforcer les pôles et les villages en fonction de leurs potentialités

Afin de garantir un **développement équilibré sur le territoire** et d'apporter au plus près des habitants les différentes fonctions auxquelles ils peuvent aspirer, la Communauté de Communes a affirmé son choix d'une organisation structurée :

- Deux pôles structurants
- Des pôles d'appui
- La polarité de l'espace rural
- Des communes rurales

Le développement du territoire de la Communauté de Communes des Sablons se fera en privilégiant le renforcement du **pôle structurant** de Méru ainsi que de Bornel, et des **pôles d'appui** qui lui sont associés : Amblainville, Andeville, Esches et Laboissière-en-Thelle.

La structuration du territoire s'appuiera également sur **la polarité de l'espace rural** situé à l'Ouest : Saint- Crépin-Ibouvillers/Lormaison/Villeneuve-les-Sablons.

L'espace périphérique constitué par les communes rurales viendra compléter l'armature urbaine définie pour structurer le territoire à l'horizon 2035.

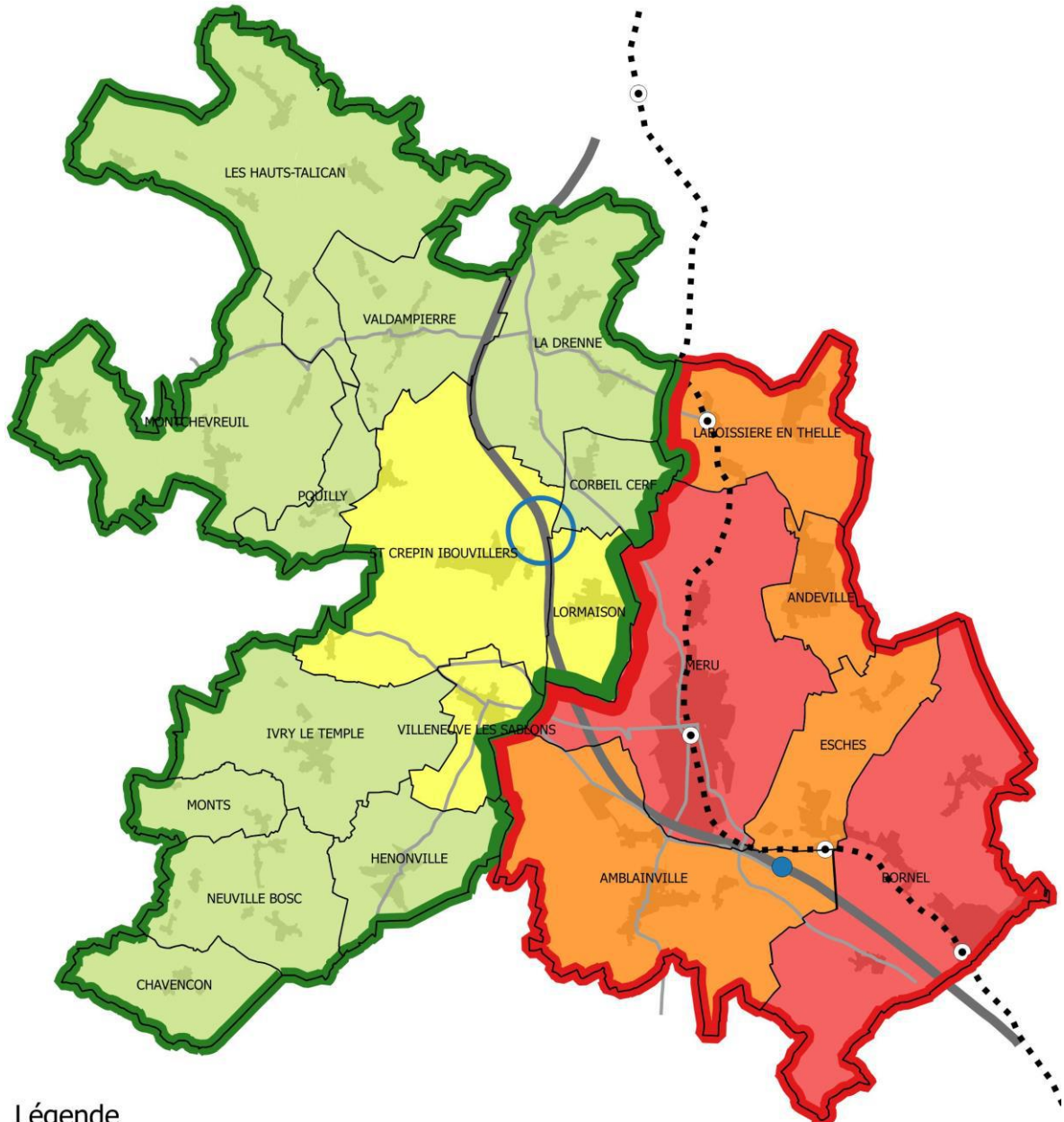
L'organisation des 4 niveaux de polarités est ensuite structurée en deux espaces :

- **L'espace de La Vallée de l'Esches**, est le secteur le plus urbanisé du territoire et connaît une forte pression de l'Île de France. Ce secteur, composé des pôles structurants et des pôles d'appui a vocation à accueillir principalement le développement du territoire :

L'ensemble de ce secteur bénéficie d'une facilité d'accès à une gare ou à l'échangeur de l'autoroute A16. Les pôles d'appui disposent à la fois de commerces, de services, et de zones d'activités économiques.

- **L'espace rural des Sablons** comprend les polarités rurales et les communes rurales. Les polarités rurales constituent les secteurs ciblés pour le développement économique de l'espace rural en lien avec le projet de création d'un échangeur sur l'A16 au nord de Méru.

POLARITE DU TERRITOIRE DU SCOT LES SABLONS



Légende

- Routes départementales
- Autoroute A16
- Sortie n°13 autoroute A16
- Ligne TER
- Gares
- Enveloppes urbaines

- Espaces structurants**
- Espace rural des Sablons
 - Espace de la Vallée de l'Esches

- Structure du territoire**
- Pôles structurants
 - Pôles d'appui
 - Polarités rurales
 - Communes rurales

○ Projet d'échangeur nord de l'A16

0 1 2 km



Conforter les pôles structurants de Méru et Bornel

Méru et Bornel regroupent la majorité de l'offre en matière d'habitat et d'équipements. L'essentiel de l'offre en équipements et services est disponible sur ces pôles, ainsi que les grands équipements structurants du territoire (centres commerciaux, équipements divers et spécialisés ...) :

- **Renforcer les fonctions centrales** (administration, parc de logements diversifié dont une part locative significative, équipements, services, activités...) sur ces pôles structurants, par un principe **prioritaire** de renouvellement urbain et de densification avec les services urbains de qualité (commerces, équipements culturels ...).
- Programmer une offre diversifiée de logements (notamment en locatif).
- Proscrire toute urbanisation déconnectée.
- Mobiliser les capacités de densification notamment dans les « dents creuses » du tissu urbain existant.

Renforcer les pôles d'appui d'Amblainville, Andeville, Esches et Laboissière-en-Thelle :

Amblainville, Andeville, Esches et Laboissière-en-Thelle proposent une offre secondaire en matière d'habitat, d'équipements et de services :

- Intégrer dans les perspectives de développement ces pôles d'appuis qui viendront **compléter** et **conforter** les pôles structurants
- Conforter le rôle de pôle de services de proximité,
- Développer l'offre de logements (notamment l'offre en locatif),
- Développer l'offre d'activités culturelles associatives et sportives
- Les parties actuellement urbanisées de ces pôles devront s'étendre dans le cadre d'un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisées en continuité avec le bâti existant.
- Développer la desserte des transports en commun

Conforter les polarités rurales dans leur développement

Il s'agira pour ces communes d'assurer un maintien de l'équilibre habitat /services et équipements proposés aux habitants et aux communes périphériques :

- Une offre diversifiée de logements devra être recherchée dans les futures opérations d'aménagement afin de permettre le maintien d'une mixité dans l'offre de logements.
- Les parties actuellement urbanisées de ces pôles devront s'étendre dans le cadre d'un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisées en continuité avec le bâti existant.

L'extension urbaine demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Intégrer les communes rurales à la dynamique de développement</p> <p>Il s'agit d'intégrer dans les perspectives de développement cet espace périphérique qui <u>complète</u> l'armature urbaine du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher une offre diversifiée de logements dans les futures opérations d'aménagement afin de permettre le développement d'une mixité et des parcours résidentiels dans l'offre de logements - Rechercher un développement maîtrisé des villages afin de préserver leur caractère rural. - L'extension urbaine demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis. -
	<p>Pour la création d'équipements, analyser les possibilités d'intégration des nouveaux équipements par renouvellement urbain (bâti existant patrimonial ou friche) avant d'envisager la création d'un nouveau bâtiment.</p> <p>Une analyse des possibilités de réalisation des équipements dans les enveloppes urbaines actuelles doit être menée avant d'envisager une extension urbaine pour ce type de destination.</p> <p>Consommation maximale à destination d'équipement : 30 ha</p> <p>En respectant la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vallée de l'Esches : 24 hectares - Espace rural des Sablons : 6 hectares
	<p>En cohérence avec le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, le site de Méru reste la seule aire de grand passage sur le territoire du SCoT.</p>
<p>RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<p>Concernant les projets d'équipements réalisés par la Communauté de communes des Sablons, les projets d'intérêt intercommunaux seront favorisés.</p>

2.1.2. Maîtriser et accompagner la dynamique démographique

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Veiller aux potentialités de développement en cohérence avec les services de transports en commun et de desserte.</p> <p>La production de logements devra se faire en priorité sur les « dents creuses » de la commune lorsque ces dernières sont disponibles et aménageables permettant ainsi une économie dans l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones naturelles ou agricoles.</p>
---	--

2.2. Répondre aux différents besoins en logements

2.2.1. Diversifier la production de logement : Produire moins d'habitat et mieux le répartir sur le territoire

A horizon 2025 :

Est poursuivie une répartition des offres sur le territoire tout en respectant la tendance démographique annoncée de **1%/an**, soit environ **187 logements créés tous les ans sur la période 2019 – 2025**.

Objectif moyenne de population pour la Communauté de communes à l'horizon 2025 : **39 300 habitants** sur l'ensemble du territoire.

A horizon 2035 :

Pour respecter la tendance démographique annoncée au PADD du SCoT : **environ 190 logements par an sur la période 2020 – 2035** pour atteindre 44 500 habitants en 2035.

Ainsi, les **taux de variation annuel moyen projetés** pour chacun des secteurs sont de :

- Vallée de l'Esches : environ 0,35 %
- Espace rural des Sablons : environ 0,30 %

Concernant la répartition entre la densification dans les enveloppes urbaines et les zones d'extension :

- **60%** des nouvelles constructions devront être situées dans l'enveloppe urbaine,
- **40%** des nouvelles constructions pourront se faire en extension.

La densification des enveloppes urbaines devra être recherchée. Ces enveloppes impliquent de réinterroger les zones d'extension prévues dans les PLU des communes de la Communauté de communes.

Les secteurs en extension où les réseaux sont présents seront mobilisés en priorité.

Et **en extension des enveloppes urbaines, un maximum de 1 150 logements** est autorisé à l'échelle du périmètre du SCoT.

A partir de la date d'approbation du SCoT, les extensions urbaines à vocation d'habitat/mixte (incluant de l'habitat) devront se limiter par secteur à :

- **Vallée de l'Esches : 38 ha maximum**, rassemblant 75 % des logements à prévoir en extension,
- **Espace rural des Sablons : 19 ha maximum**.

ORIENTATIONS
PRESCRIPTIVES DU SCoT

ORIENTATIONS
PRESCRIPTIVES DU SCOT

La densité des zones d'extension :

- Fixer un objectif de minimum 20 à 25 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'espace structurant de la Vallée de l'Esches à l'échelle de chaque enveloppe urbaine.
- Atteindre une moyenne minimum de 15 logements à l'hectare sur l'espace rural des Sablons à l'échelle de chaque enveloppe urbaine.

Dans un rayon de **500 m autour des gares**, il appartiendra aux PLU de définir des densités plus élevées en fonction du contexte de chaque site.

2.2.2. Produire un habitat diversifié pour accueillir mieux

ORIENTATIONS
PRESCRIPTIVES DU SCOT

L'offre de logement devra se diversifier selon les territoires et les enjeux de densification : petits collectifs, semi collectif, maison individuelle etc.

Des solutions d'habitat pourront être recherchées dans le tissu urbain existant, sous la forme de **maisons de ville, de petits collectifs**.

Pour se faire, la production de logements doit faire l'objet d'opération maîtrisée :

- Réalisation et livraison de constructions groupés et programmés
- Division d'immeubles
- Transformation d'usage vers l'habitat

Concernant les logements sociaux :

- 20% de la production nouvelle d'habitat sera consacré **aux LLS**, soit 225 logements sur 6 ans (2019 – 2025), hors Méru.
- 15% minimum d'une opération de logements doit être consacré aux logements PLAI, dès lors que la proximité des services est garanties.
- 15% maximum de l'ensemble des projets réalisés peuvent être en PLS s'il est avéré de l'existence potentielle d'une clientèle.
- La typologie des LLS doit comprendre au minimum 25% de petits logements (T2 - T3).
- Les interventions en site QPV devront respecter le même principe et rechercher, prioritairement, la mise en œuvre d'une programmation de petits types.

Le LLS seront répartis sur le territoire des Sablons comme suit à horizon 2025 (hors Méru) :

Programme LLS des Sablons - par typologie	Minimum
Logements T2-T3	45
Logements PLAI	27
Logements PLS	0
Logements PLUS	102
Total programme	180

Programme LLS des Sablons - par commune	Programme LLS des Sablons - par commune	Réalisation <u>minimale</u> attendue	Parc LLS à l'issue données LLS	Parc LLS à l'issue des données LLS en taux
	Amblainville	43	54	8,2%
	Andeville	22	126	10,8%
	Bornel	14	308	16,7%
	Esches	13	35	7,6%
	Lormaison	2	88	18,1%
	Saint Crépin Ibouvillers	14	41	7,9%
	Villeneuve les Sablons	10	47	9,9%
	Ivry-le-Temple	6	25	9,3%
	Hénonville	10	15	4,8%
	Valdampierre	12	13	3,7%
	Fresneaux-Montchevreuil	10	11	3,8%
	La Drenne	11	16	4,7%
	8 communes de moins de 600 habitants	13	22	2,6%
	TOTAL	180	801	10,0%
RECOMMANDATIONS DU SCoT	Favoriser la diversification : accession à la propriété, réalisation de projets spécifiques (habitat intergénérationnel, résidence pour jeunes travailleurs) ou la réalisation de produits libres de financement aidé.			

2.2.3. Mettre à niveau le parc ancien privé

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p><u>Il est demandé de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour le signalement de logement indécent à la CAF. - Mettre en place une réflexion sur un dispositif d’incitation aux travaux des particuliers sur l’ensemble du territoire, en lien avec l’ANAH. - Réfléchir à une réhabilitation qualitative, en s’appuyant sur les crédits de l’ANAH, du Département, de la Région, ou des autres financeurs au bénéfice des populations modestes (Caisse de retraite, principales et complémentaires). <p>Les propriétaires louant un bien devront s’acquitter d’un « permis de louer », vérifiable par les communes.</p> <p>Les propriétaires souhaitant diviser leurs terrains devront s’acquitter d’un « permis de diviser », vérifiable par les communes.</p> <p>Une réflexion sera menée sur le logement insalubre et les vendeurs de sommeil.</p>
<p>RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<p>Le Département met en œuvre un Programme d’Intérêt Général pour les territoires non couverts par une opération programmée qui porte un volet visant la réhabilitation énergétique du parc privé.</p>

2.2.4. Diversifier l’offre de logements en termes de typologies de forme bâtie.

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p>Les constructions devront être harmonisées aux formes urbaines architecturales existantes en s’adaptant à la morphologie des espaces (ruraux et urbain / centre-bourg et périphérie).</p>
---	--

2.3. Maîtriser l'étalement urbain

2.3.1. Mettre en œuvre, dans les opérations d'aménagement, des densités et des morphologies bâties permettant la limitation de la consommation foncière

ORIENTATIONS
PRESCRIPTIVES DU SCOT

Travailler sur la densification des enveloppes bâties :

La densité devra être harmonisée en milieu urbain aux **formes urbaines du centre-bourg** en s'adaptant à la structure du territoire (centre-bourg, périphérie).

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte communale), les Communes devront en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens etc...).

Cette analyse devra se faire dans les enveloppes urbaines définies dans l'atlas du DOO.

Il sera favorisé la mise en place **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** dans les documents d'urbanisme afin d'encadrer la réalisation des projets dans les domaines de la mobilité, l'environnement, l'habitat et du paysage.

Donner la priorité au renouvellement urbain :

Lorsque les conditions de faisabilité seront réunies pour engager une opération de renouvellement urbain, celle-ci devra être programmée **en priorité**. Le renouvellement urbain pourra s'appliquer à des terrains bien situés dans les parties actuellement urbanisées.

L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de **densification**, de **mixité sociale et fonctionnelle**, 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 (PLU, Carte Communale) de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes du SCoT.

La transformation de certaines propriétés bâties (maisons, granges ...) en plusieurs logements devra respecter des conditions de stationnement définies localement.

	<p>Des espaces de respiration devront être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).</p> <p>Développer prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'après exploration de toutes les possibilités d'urbanisation en secteurs équipés et desservis (et des contraintes qui s'y exercent). - Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets devront être favorisés.
RECOMMANDATIONS DU SCOT	<p>Pour les opérations de renouvellement urbain :</p> <p>Respecter la densité moyenne du quartier pour l'élaboration de chaque opération afin d'éviter de trop forts contrastes.</p>

2.3.2. Encadrer le développement de l'urbanisation

	<p>Objectif de limitation de la consommation d'espace : comparaison de la consommation sur les 10 dernières années avec la consommation prévue à horizon 2035 par le SCOT</p> <p>- <u>Habitat</u> :</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">2008 - 2018</td> <td style="text-align: center;">Consommation en extension sur les 10 dernières années</td> <td style="text-align: center;">50 ha</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Horizon 2035</td> <td style="text-align: center;">Projection de consommation en extension sur les 15 prochaines années</td> <td style="text-align: center;">57 ha</td> </tr> </table> <p>- <u>Activités</u> :</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">2008 - 2018</td> <td style="text-align: center;">Consommation en extension sur les 10 dernières années</td> <td style="text-align: center;">149,29 ha</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Horizon 2035</td> <td style="text-align: center;">Projection de consommation en extension sur les 15 prochaines années</td> <td style="text-align: center;">155 ha</td> </tr> </table>	2008 - 2018	Consommation en extension sur les 10 dernières années	50 ha	Horizon 2035	Projection de consommation en extension sur les 15 prochaines années	57 ha	2008 - 2018	Consommation en extension sur les 10 dernières années	149,29 ha	Horizon 2035	Projection de consommation en extension sur les 15 prochaines années	155 ha
2008 - 2018	Consommation en extension sur les 10 dernières années	50 ha											
Horizon 2035	Projection de consommation en extension sur les 15 prochaines années	57 ha											
2008 - 2018	Consommation en extension sur les 10 dernières années	149,29 ha											
Horizon 2035	Projection de consommation en extension sur les 15 prochaines années	155 ha											

2.3.3. Veiller à la qualité des aménagements

ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT	<p>Maintenir des coupures d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les futurs développements de l'habitat devront respecter les grandes entités paysagères du territoire et les espaces naturels protégés. <p>Aussi, la conservation de coupures d'urbanisation de qualité devra être recherchée. La préservation de coupures d'urbanisation permettra également de corriger certaines tendances d'évolution négatives en</p>
------------------------------------	--

termes d'occupation des sols : extensions urbaines linéaires le long d'axes routiers, risque de conurbation (c'est-à-dire le phénomène au cours duquel deux espaces bâtis finissent par se rejoindre).

Les coupures d'urbanisation indiquent un principe de liaison naturelle à maintenir sur plusieurs secteurs du territoire. Ces coupures d'urbanisation à préserver sur le territoire ont pour objectif **de cadrer le développement de l'urbanisation** à terme en indiquant les directions interdites du développement de l'habitat.

L'atlas du DOO identifie les secteurs à enjeux spécifiques de transition entre les espaces bâtis à usage d'habitation et les secteurs d'activités.

Préserver l'identité des hameaux¹ :

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

L'objectif principal est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution du territoire bâti de chaque commune en prenant en compte la présence des hameaux :

- Préserver et valoriser les **éléments naturels identitaires** (arbres remarquables, mares ...).
- Prendre en compte **l'identité architecturale** du hameau lors de toutes nouvelles constructions.

En cas d'extension de l'urbanisation, **respecter un dimensionnement adapté** des nouvelles opérations de logements afin de maintenir une harmonie dans la structure urbaine du hameau. Les constructions de types maisons de maître contribuant à la richesse architecturale des hameaux seront autorisées.

- Les secteurs des entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention particulière notamment sur les questions de sécurité (visibilité et vitesse adaptée) et sur les questions paysagères (traitement fin des lisières en lien avec les activités agricoles proches – un accompagnement végétal faisant la transition entre les communes et les espaces ruraux)
- Les cœurs de bourg feront également l'objet d'une étude sur leur traitement

L'atlas du DOO différencie deux catégories de hameaux :

- Les hameaux pouvant se développer : les documents d'urbanisme locaux pourront laisser des possibilités de développement en respectant leurs caractéristiques morphologiques, sous réserve de la présence de réseaux suffisants
- Les hameaux ne pouvant pas se développer : les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir uniquement l'évolution des constructions existantes.

^{1 1} Le hameau est une micro-agglomération d'habitations. Un écart se distingue de la définition de hameau par le fait qu'il est possible qu'un écart soit constitué d'une seule habitation.

2.4. Renforcer les politiques foncières locales

2.4.1. Maîtriser le foncier

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p>Maîtriser le foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation devra être envisagée en épaisseur plutôt que linéaire le long des axes routiers. - Les extensions urbaines devront être respectueuses des sièges d'exploitations agricoles pérennes (préservé des possibilités d'extension des exploitations agricoles ; éviter l'enclavement d'une exploitation agricole dans l'espace urbain).
<p>RECOMMANDATIONS DU SCOT</p>	<p>Les zones d'urbanisation future devront faire l'objet de projets d'aménagement d'ensemble, définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines ou rurales et organisant une composition urbaine de façon à conforter le tissu urbain existant.</p>

2.4.2. Poursuivre la politique du renouvellement urbain

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p>Les parties actuellement urbanisées ne devront s'étendre que dans le cadre d'un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisées en continuité avec le bâti existant et dans les zones d'extension prédéfinies dans l'atlas. Les opérations doivent se faire en priorité à l'intérieur des zones urbaines.</p> <p>L'extension urbaine demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.</p>
---	--

3. VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT



3.1. Structurer le territoire en préservant les grands espaces naturels et les corridors écologiques

3.1.1. Valoriser et protéger les grands ensembles naturels du territoire en prenant en compte les activités qu'ils reçoivent et permettre la gestion de leurs abords

Le SCoT s'inscrit dans les orientations de la loi Grenelle 2 en définissant les conditions de préservation et de remise en état des continuités écologiques à travers la définition de sa trame verte et bleue. La Communauté de Communes est un territoire de transition, situé entre deux entités naturelles que sont la Cuesta de Bray au Nord et le plateau du Vexin français au Sud.

Afin de préserver la biodiversité sur le territoire de la Communauté de Communes des Sablons, le SCoT affirme la volonté de protéger les espaces de « nature remarquable » qui constituent les réservoirs de biodiversité, où la richesse écologique et paysagère est la plus forte et est reconnue par des dispositifs de protection ou des inventaires régionaux.

ORIENTATIONS
PRESCRIPTIVES DU SCoT

Les espaces de nature remarquable à protéger :

En cohérence avec l'atlas du DOO, les communes devront assurer la **traduction réglementaire et le zonage des documents d'urbanisme** afin d'assurer une protection stricte des espaces naturels remarquables.

Ces espaces demeurent inconstructibles, hormis les installations et les ouvrages nécessaires à leur gestion et à leur valorisation (agricole, forestière, ouverture au public). Les règlements d'urbanisme locaux devront préciser que seules les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs (limités aux abris couverts de moins de 25 m² d'emprise au sol) seront autorisées

Les **lisières urbaines** seront maîtrisées afin d'impacter à minima les réservoirs de biodiversité. Cette orientation se traduit des deux manières suivantes :

1- Les espaces tampons à préserver :

- Maintenir des zones tampons, qui sont des zones intermédiaires entre les réservoirs de biodiversité et les espaces urbanisés, généralement des prairies.
- L'intérêt écologique et paysager de chaque espace naturel devra être précisé au mieux afin de définir le degré et la surface nécessaire à son maintien, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux
- Ces espaces tampons feront l'objet d'une réglementation dans les PLU par un **classement en zone agricole ou naturelle**

2- Les limites d'urbanisation à proximité des espaces forestiers :

Les limites d'urbanisation correspondent aux **lisières urbaines situées en limite d'espaces forestiers à bonne fonctionnalité écologique**. Ces massifs boisés sont généralement des éléments relais pour le gibier et notamment la grande faune (chevreuil, sanglier).

Le respect des limites d'urbanisation s'inscrit dans une logique de préservation de la biodiversité puisqu'elles permettent de conserver les continuités écologiques forestières qui font **le lien entre les espaces naturels remarquables (ou réservoirs de biodiversité)**.

3.1.2. Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques dans un objectif d'équilibre biologique

ORIENTATIONS
PRESCRIPTIVES DU SCOT

Les continuités forestières à préserver :

- Pérenniser les déplacements de la faune sur le territoire. Les communes devront assurer la traduction de ces continuités forestières par un **zonage et un règlement adaptés** dans leur document d'urbanisme (**Zone Naturelle ou en Espace Boisé Classé**).

Les continuités écologiques à conforter ou à aménager correspondent aux continuités de fonctionnalité fragile identifiées dans l'état initial de l'environnement.

- Les coupures vertes reliant les espaces forestiers :
 - Entre le Bois de Villotran (plus largement vers la forêt de Thelle) et la forêt de Ressons (Valdampierre) ;
 - Entre le Bois de Grainval et le Bois d'Anserville (Bornel et Fosseuse)

Ces sites sont à la fois des coupures vertes entre les espaces urbanisés et des zones de transition entre les espaces naturels forestiers.

Les zones urbanisées et les espaces forestiers se juxtaposant sur certains endroits, les limites strictes de l'urbanisation devront être respectées :

- Ne pas empiéter sur les continuités écologiques forestières déjà fragilisées.

Les « bonnes prairies » identifiées dans l'atlas du DOO proviennent d'un travail de recensement des aptitudes culturales des sols par la DDT 60.

Elles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme locaux et garder leur vocation de prairie.

Pour assurer la pérennité des continuités écologiques entre les entités naturelles différents outils (au choix multiple) doivent être mis en place :

- En zone de culture, classer en zone agricole sous indicé « continuité écologique » n'autorisant aucune construction et aucune clôture ne relevant pas du domaine agricole ou appliquer une trame graphique et réglementaire de continuité écologique.
- En dehors des zones de culture, les PLU pourront mettre en place un zonage naturel ou appliquer une trame graphique et réglementaire de continuité écologique.

Dans tous les cas, si des éléments du paysage se trouvent au sein des continuités écologiques (bosquet, haie, mare, talus), ces derniers devront être protégés avec l'application d'un EBC ou d'une trame de préservation plus souple via l'utilisation de l'article spécifique du CU.

	<p>Le PLU appréciera la surface à consacrer à la préservation de la continuité écologique entre les entités naturelles.</p>
<p>RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<p>En dehors des constructions agricoles, il est recommandé de définir une bande inconstructible entre 10 et 30 mètres minimum en lisières forestières afin de ne pas déranger la faune, et ne pas engendrer de gêne pour les habitants et habitations (chutes de branches).</p> <p>Afin de renforcer les continuités écologiques, les communes peuvent élaborer des règles spécifiques à intégrer dans les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - emplacements réservés pour réaliser des ouvrages nécessaires à la restauration des continuités écologiques - définition de zones de plantation dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones ouvertes à l'urbanisation - préconisation d'essences locales et adaptées au climat et favorable à la biodiversité

3.1.3. Participer à l'amélioration de l'état des rivières

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Les milieux aquatiques ou humides à préserver :</p> <p>Les zones humides sont caractérisées par leur grande diversité et leur richesse écologique. Elles jouent un rôle fondamental en matière de gestion hydraulique, de maintien de la qualité des eaux par un rôle épuratoire, et pour la préservation de la diversité biologique. La tendance de ces dernières décennies est à la disparition progressive des zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconquérir des surfaces perdues par des actions d'abord de préservation des zones ayant persisté et de reconstitution de zones humides (mares par exemple). <p>Les deux principaux cours d'eau qui parcourent le territoire du SCoT sont l'Esches et la Troësne. Les enjeux écologiques des affluents de ces 2 cours d'eau sont forts, étant des ruisseaux à Truite. Les principales pressions sont dues aux ruissellements urbains</p> <p>Cours d'eau, ruisseaux et zones humides à préserver : la vallée de la Troësne, Les Rû du Mesnil et de Pouilly, l'Esches, le Marais d'Amblainville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la mesure du possible, les cours d'eau et les berges devront être renaturés, et une bande enherbée devra être conservée en bordure des berges non artificialisées. - Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autres des cours d'eau devra être respectée afin de préserver les berges et ripisylves (les bâtiments nécessaires à une activité de maraîchage peuvent déroger à cette règle). - Par ailleurs, les terrains situés le long du Rû de Méru sont à préserver de l'urbanisation : ils demeurent inconstructibles, hormis les installations et les ouvrages nécessaires à leur gestion et à leur valorisation
---	---

	<ul style="list-style-type: none">- Les prairies humides, qui assurent une connexion avec d'autres espaces naturels et nécessaires à leur bon fonctionnement (couloirs de migration, espaces d'alimentation de la faune...), devront être maintenues.
RECOMMANDATIONS DU SCoT	<p>Le SCoT recommande de poursuivre ou de mettre en place une gestion durable des espaces boisés.</p> <p>Aujourd'hui 55% des forêts privées de la Communauté de Communes sont dotées d'un document de gestion forestière durable.</p> <p>Les communes sont invitées à réaliser un inventaire des zones humides lors de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme.</p>

3.2. Structurer le territoire en s'appuyant sur les caractéristiques des différentes entités paysagères

3.2.1. Préserver la diversité des ambiances paysagères

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p>La préservation de la qualité des 4 entités paysagères identifiées dans l'état initial de l'environnement (la plaine des Sablons, du plateau du Vexin, de la vallée de l'Esches et des vallons humides) passe notamment par le maintien de zone de respiration entre les bourgs et les villages.</p> <p>La préservation des cônes de vue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver ces zones de l'urbanisation et/ou de les traduire dans les orientations d'aménagements et de programmation des documents d'urbanisme. <p>L'atlas du DOO identifie les vues remarquables à préserver pour lesquelles une traduction réglementaire sera à prévoir dans les documents d'urbanisme locaux.</p> <p>La liste détaillée de ces vues est présente en annexe du DOO.</p> <p>Poursuivre les principes d'intégration des zones d'activité par un traitement végétal de qualité</p>
---	--

3.2.2. Valoriser les éléments emblématiques de la Communauté de communes des Sablons

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p>Des sites remarquables et reconnus comme tels sont présents sur le territoire, principalement concentrés sur le plateau du Vexin.</p> <p>La qualité du bâti et la richesse des paysages sont à conserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrôler les évolutions urbaines et paysagères à travers le SCoT en renforçant la présence du patrimoine et du bâti traditionnel des bourgs. <p><u>La protection des sites et monuments :</u></p> <p>Les sites classés et inscrits, et l'inventaire des monuments historiques relèvent d'un intérêt supra communal. Ces éléments figurent dans l'état initial de l'environnement et doivent bénéficier d'une protection stricte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les mesures de classement des zones protégées (les sites classés, inscrits et les monuments historiques) doivent être intégrées sous la forme d'un zonage de protection. <p>Communes concernées par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - site classé : site classé « Buttes de Rosne et la vallée de la Troësne » > Chavencon, Hénonville, Ivry-le-Temple, Monts et Neuville-Bosc
---	--

- **site inscrit** : site inscrit « Vexin français » > Chavencon, Hénonville, Ivry-le-Temple, Monts et Neuville-Bosc
- **monuments historiques** : Amblainville, Andeville, Bornel, Chavencon, Corbeil-Cerf, Esches, Hénonville, La Drenne, Les Hauts-Talican, Méru, Montchevreuil, Monts, Pouilly, Saint Crépin-Ibouillers, Valdampierre et Villeneuve-les-Sablons

Patrimoine communal non protégé :

Les **éléments du patrimoine communal non protégés** participent également à l'identité du territoire.

- **Identifier et protéger les composantes du patrimoine identitaire du territoire** : habitat vernaculaire, patrimoine hérité de la tradition agricoles (talus, murets, lavoirs...) et le patrimoine religieux (croix, calvaires, chapelle...).

Les communes pourront s'appuyer sur **l'inventaire régional du patrimoine** (base de données Mérimée) comme base de cet inventaire.

Le règlement et le zonage des PLU préciseront les **périmètres de protection** de ces éléments patrimoniaux :

- Le règlement des zones aux abords des composantes du patrimoine communal devra répondre assurer la préservation et l'harmonisation des constructions nouvelles et/ou extensions de bâtiments dans le respect des typologies

Éléments paysagers à protéger :

- Les **haies/talus à caractère patrimonial, présentant un intérêt écologique et/ou hydraulique** sont à protéger dans les documents d'urbanisme au titre de la loi Paysage.
- Les actions en faveur de la **valorisation du bâti industriel et du soutien à la reconversion des bâtiments** sont à poursuivre.

Bâti traditionnel des bourgs : **conserver le caractère rural**

La transition entre le plateau de Thelle au pied du Vexin vers le Pays de Bray au Nord est encore visible dans la structuration et la morphologie du bâti traditionnel, qui passe de la pierre calcaire au Sud (le Vexin proche) à la brique (au Nord, argiles affleurantes). Le silex est également présent et accompagne cette transition.

- **Préserver l'identité paysagère et d'anticiper l'évolution du bâti** sur chaque commune.
- Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation et/ou extensions du bâti chercheront à **utiliser des tons et nuances harmonieux, voire rappeler le caractère architectural par des éléments de détail.**
- Des recommandations architecturales pourront être définies sur l'implantation et le volume des bâtiments, les matériaux de façade, les couleurs...

RECOMMANDATIONS DU
SCoT

La préservation et la valorisation de l'ensemble du patrimoine architectural et paysager du territoire des Sablons seront assurées par la réalisation d'une **nouvelle charte architecturale** en collaboration avec le CAUE.

Cette charte aura pour objectif de recenser les éléments du patrimoine bâti constitutifs de l'identité du territoire. Elle devra permettre de définir des prescriptions architecturales à respecter pour préserver le bâti traditionnel des bourgs dans le cadre de la réhabilitation des constructions existantes et assurer l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement.

3.3. Préserver et gérer la ressource en eau

3.3.1. Optimiser et protéger l'utilisation de l'eau potable

ORIENTATIONS
PRESCRIPTIVES DU SCoT

La préservation de la qualité des eaux et des zones humides se fera conformément au Schéma Directeur :

- Respecter les **prescriptions de la trame verte et bleue** qui visent à répondre à l'objectif de préservation des milieux aquatiques et humides (protection des cours d'eau et des berges, inventaire des zones humides...).
- Favoriser le raccordement des communes pas encore raccordées à un assainissement collectif
- Le principe de développement privilégié des zones desservies en assainissement collectif évoluera selon le plan de mise en assainissement du syndicat mixte d'assainissement des Sablons.

L'équilibre entre la disponibilité des capacités d'assainissement des STEP et des besoins devra être respecté : pour tout projet d'aménagement, une **évaluation des besoins et des capacités d'assainissement** devra justifier sa réalisation.

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou du projet d'aménagement sera privilégiée à travers le zonage, le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation des nouvelles zones à urbaniser des PLU.

Les éléments du **Schéma de Gestion des Eaux Pluviales** du Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons s'imposent aux documents d'urbanisme.

Protection de la ressource en eau :

Le territoire du SCoT comprend plusieurs périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable, identifiés dans le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement.

Le SCoT veille à l'application des périmètres de protection dans les documents d'urbanisme, conformément aux arrêtés préfectoraux.

L'équilibre entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins devra être respecté : pour tout projet d'aménagement, une **évaluation des besoins et des capacités d'alimentation en eau potable** devra justifier sa réalisation.

3.3.2. Maîtriser et réduire les pollutions entravant la qualité des eaux superficielles et souterraines

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Economiser l'eau :</p> <p>Les pertes du réseau d'alimentation en eau potable devront être limitées au maximum.</p>
<p>RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<p>Le SCoT encourage aux économies d'eau à travers les politiques publiques et les initiatives privées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mener une gestion intégrée des espaces verts des collectivités (choix d'essences peu consommatrices en eau, système d'arrosage automatique nocturne, cuve de récupération des eaux pluviales collectives...), - Inciter à l'utilisation d'appareil hydro économe (mitigeur, régulateur de débit, chasse d'eau double flux...) dans les nouvelles constructions (habitat, activité, équipements...), - Sensibiliser et informer sur la récupération et la réutilisation des eaux pluviales, - Encourager la mise en place de projet de réutilisation d'eaux usées traitées (REUT) pour les différents systèmes d'irrigation.

3.4. Maîtriser les consommations énergétiques et encadrer le développement de nouvelles sources d'énergie

3.4.1. Développer la mise en place de projets de constructions plus durables

ORIENTATIONS
PRESCRIPTIVES DU SCOT

Les nouveaux projets d'urbanisation veilleront à :

- Intégrer le bâti dans le paysage environnant, particulièrement en lisières urbaines.
- Privilégier un **traitement végétal** des espaces de transition entre espaces urbanisés et agricoles afin de maîtriser l'impact paysager des nouvelles opérations d'aménagement.
- Le traitement de la frange urbaine peut également servir de support aux déplacements doux et à la valorisation des chemins ruraux.

Promouvoir un urbanisme durable :

- Une urbanisation économe en espace
- Une **gestion des eaux pluviales** à la parcelle ou sur le projet d'aménagement
- Des objectifs de performances énergétiques conformes à la réglementation thermique en vigueur
- Respecter **les caractéristiques physiques et morphologiques** du lieu d'implantation de tout projet urbain (topographie, ruissellements, éléments végétaux à préserver qui peuvent servir de support à la structuration de l'opération, cônes de vue)
- **Une orientation optimale des bâtiments** afin de maximiser les apports solaires passifs
- Des conditions favorables aux **déplacements doux** (continuités des cheminements, sécurité des déplacements) devront être créées lors des opérations d'aménagement.

Optimiser la gestion des déchets :

- Continuer dans la dynamique de diminution de la production et d'augmenter la part des déchets recyclés
- Optimiser la collecte des déchets afin de diminuer les nuisances et les déplacements
- **Mener une réflexion** sur l'accès des camions de collecte dans les nouveaux projets d'aménagement

<p>RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<p>Les démarches environnementales de type Approche Environnementale de l'Urbanisme seront encouragées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conception des logements selon les principes du bioclimatisme est fortement conseillée. - Les démarches de certification ou de labellisation de type HQE (Haute Qualité Environnementale) ou BBC (Bâtiments Basse Consommation) pour les nouvelles constructions devront être soutenues dans les projets d'aménagement (à étudier au cas par cas en fonction des contraintes économiques). - Le principe de pré-verdissement sera appliqué dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de végétaliser le site avant que les aménagements débutent. Le principe est donc de valoriser un site destiné à un aménagement urbain en améliorant sa qualité et son intégration paysagère. - La diversification des formes d'habitat est nécessaire dans les projets d'aménagement. Les communes sont amenées à rechercher des solutions urbanistiques et architecturales adaptées à l'environnement existant (maison en bande, habitat intermédiaire, petit collectif...).
------------------------------------	---

3.4.2. Favoriser le développement des énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCoT</p>	<p>Performance énergétique des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur. <p>Mettre en œuvre un éclairage public respectueux des enjeux environnementaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher d'une sobriété et performance énergétique des nouvelles politiques en matière d'éclairage - Respecter des principes simples : <i>ne pas éclairer le ciel, ne pas surévaluer le nombre de candélabres</i> - Limiter les consommations : des systèmes de bi puissance ou de variation de l'intensité lumineuse seront privilégiés - Encourager le recours aux énergies renouvelables
<p>RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La Communauté de Communes est incitée à mener des opérations de maîtrise des dépenses énergétiques (diagnostic énergétique des bâtiments communaux, Plan Climat Energie Territorial) - Encourager les particuliers à la production d'énergie renouvelable <p>Dans le respect des enjeux paysagers, écologiques et patrimoniaux, le SCoT s'inscrit dans une démarche de valorisation du potentiel en énergie renouvelable : réflexions préalables lors de la construction de bâtiments publics (pompe à chaleur, valorisation de la biomasse...).</p>

3.5. Prévenir et maîtriser les risques naturels et technologiques

3.5.1. Améliorer la connaissance des risques pour limiter l'exposition des biens et des personnes

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p>La principale source de bruit concerne les infrastructures routières et ferroviaires.</p> <p>Certaines infrastructures routières ne sont pas intégrées dans le classement préfectoral (RD 923 et RD 129), mais pourtant ont des effets sonores néfastes à proximité des zones d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des mesures de protection acoustiques
---	--

3.5.2. Se développer sans accroître l'exposition aux risques des biens et des personnes

<p>ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES DU SCOT</p>	<p>Les communes devront s'équiper d'un système de récupération des eaux pluviales. Il appartiendra à la Communauté de communes, dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de gestion des eaux pluviales, d'équiper les communes d'un système de récupération des eaux pluviales</p> <p>Risque d'inondation :</p> <p>Si aucune commune du territoire n'est soumise à un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), certaines communes ont fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles, notamment en ce qui concerne le risque d'inondation par coulée de boue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de limiter le risque d'inondation, il conviendra, lors de tout projet d'aménagement, d'identifier les zones où le risque est le plus avéré, notamment par l'identification des axes principaux de ruissellement. <p>Les éléments paysagers existants ayant un rôle hydraulique (haies, talus), et les zones humides (mares, étangs, prairies humides), devront être préservés et entretenus pour leur rôle de régulation hydraulique et de tamponnement des eaux pluviales.</p> <p>La rétention et la régulation des volumes ruisselés à la parcelle ou du projet d'aménagement seront privilégiées à travers le zonage et le règlement des PLU.</p> <p>La mise en place d'un schéma de gestion des eaux pluviales est encouragée afin de définir les secteurs les plus à risque où des mesures strictes d'imperméabilisation des sols et de maîtrise des ruissellements seront appliquées. Il appartiendra au Schéma des gestions des Eaux pluviales, en cours d'élaboration par la Communauté de communes de définir les secteurs concernés par ce schéma.</p>
---	---

	<p>Les zones situées dans l'axe de ruissellement, d'aléa fort à très fort de coulées de boue ainsi que les zones d'accumulation des eaux de ruissellement, sont inconstructibles (se référer aux documents supra-communaux concernés).</p> <p>Afin de limiter les risques d'incendie, les éléments paysagers de types forêts et boisements faisant une transition entre les plateaux agricoles et les constructions seront protégés et conservés.</p>
<p>RECOMMANDATIONS DU SCoT</p>	<p>Les règlements graphiques des documents d'urbanisme peuvent faire apparaître les risques majeurs identifiés sur leur territoire (indice inondation, gaz dans le nom des zones et identification des cavités sur le règlement graphique par exemple).</p>
	<p>La mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (de type noues ou fossés enherbés) sera favorisée comme aménagement hydraulique, contribuant à limiter les ruissellements et favoriser l'infiltration de l'eau.</p> <p>Les parkings et voiries seront mobilisés pour la gestion des eaux pluviales (chaussées réservoirs ou drainantes).</p> <p>La création d'espaces boisés servant de transition entre les espaces de grandes cultures et les nouvelles opérations de constructions sera envisagée dans le cadre des <u>Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU</u>.</p>