



Révision du
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**
de



VAL D'EUROPE
AGGLOMÉRATION

2. PROJET d'**A**MÉNAGEMENT
et de **D**ÉVELOPPEMENT **D**URABLES

- PADD -

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
approuvant le projet de PLUi
5 février 2026

RÔLE ET CONTENU DU PADD.....	4
PRÉAMBULE	5
I. RENFORCER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE PAR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ	8
.....	8
Promouvoir le développement équilibré et « soutenable » d'un territoire durable	8
Préserver l'équilibre et la complémentarité des 10 communes de Val d'Europe.....	9
Promouvoir un territoire innovant, favorable à la santé et au bien-être des habitants et usagers du Val d'Europe	9
II. PRENDRE EN COMPTE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE VALORISANT LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LE CADRE DE VIE	10
Préserver la diversité de la trame verte du territoire	10
Conforter la trame verte en milieux urbanisés, au bénéfice de la biodiversité, la gestion de l'eau, la qualité des paysages et du bien-être	11
Préserver la trame bleue locale et ses effets cumulés avec la trame verte (biodiversité, bien-être, qualité des paysages et gestion de l'eau).....	12
Encadrer les besoins en zones de compensation environnementale des sites de projets	13
Préserver et renforcer la variété et la qualité des paysages ouverts et des paysages urbanisés	14
Préserver et valoriser les patrimoines bâtis.....	15
III. CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET PRÉSERVER LE COMMERCE DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS	16
Conforter le rôle de pôle d'emploi de VEA	16
Poursuivre l'accueil d'entreprises dans des zones dédiées attractives.....	17
Permettre le maintien de quartiers de villes et de villes dynamiques et la mixité des fonctions urbaines	19
Préserver une agriculture locale et renforcer ses liens avec les habitants du territoire.....	19
Accompagner et diversifier le développement touristique du territoire.....	21
Conforter l'armature de commerces et services de proximité	24
Encadrer le développement du commerce de périphérie (grandes et moyennes surfaces)	25
IV. RENFORCER UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE POUR TOUS.....	26
Préserver l'équilibre et la complémentarité des 10 communes	26
Accompagner la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2021-2026 et anticiper la suite	26
Agir en faveur de la réduction des nuisances et des effets des risques.....	31
V. AMÉLIORER L'OFFRE DE MOBILITÉS ET L'ARMATURE D'ÉQUIPEMENTS	34
Mettre à niveau l'offre en mobilités avec le développement du territoire	34
Conditionner le développement urbain à la réalisation d'aménagements favorables aux déplacements alternatifs à la voiture.....	35
Améliorer et diversifier l'offre en stationnement.....	36
Répondre aux besoins d'équipements des habitants dans des logiques de proximité ou de mutualisation	40
Permettre l'accueil d'équipements à grand rayonnement	41
Améliorer la gestion de l'eau	41
Réduire les besoins en énergies et développer les énergies renouvelables	42
VI. OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE	43
Inscrire des principes de gestion économe des sols	43

RÔLE ET CONTENU DU PADD

Article L 151-5 du code de l'urbanisme :

Le PADD définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD définit les orientations **générales** concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements
- les réseaux d'énergie,
- Le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, il fixe les **objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces** et de lutte contre l'étalement urbain.



PRÉAMBULE

Le territoire de Val d'Europe Agglomération présente des caractéristiques uniques en Ile-de-France, liées principalement à sa vocation économique de rang régional associée à une vocation touristique de rang international dans le cadre de l'aménagement d'une ville nouvelle engagé depuis plus de 30 ans.

Ces spécificités sont prises en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables que les élus ont retenu.

En effet, au sein de ce territoire on compte 10 communes aux profils et vocations complémentaires :

- ❖ **5 communes de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée** (« secteur IV » : Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre, Serris) concernées par le développement combiné :
 - d'un pôle urbain et économique majeur destiné à rééquilibrer l'Île-de-France vers l'Est
 - et d'une destination touristique de rang mondial (Disneyland Paris, 1^{ère} destination européenne pour le tourisme et le tourisme d'affaires).

Le développement s'est fait par phases successives, avec la réalisation d'infrastructures de desserte (routes, RER, gare TGV), la construction du Centre Urbain du Val d'Europe (logements, commerces, bureaux), la réalisation d'équipements publics intercommunaux et la création de parcs d'activités économiques et touristiques.

En 2010, un avenant à la convention partenariale de 1987 la prolonge de 2017 à 2030.

Un avenant 9 signé le 6 octobre 2020 entre l'Etat, la Région Ile de France, le Département de Seine et Marne, la Régie autonome des transports parisiens (RATP), l'Etablissement public d'aménagement du secteur IV de la ville nouvelle de Marne la Vallée (EPAFRANCE), la société Disney et la société Villages Nature, prolonge la convention à 2040 sur une emprise réduite à 2 118 hectares (par la sortie des terrains de l'Épinette à Montry -hors pointe hôtelière - et du secteur de Lilandry suite à son intégration dans le périmètre communal de Bailly Romainvilliers).

Dans ce nouveau cadre juridique, les droits à construire initiaux pour la réalisation de 1 800 logements et 250 unités de résidences, initialement prévus dans les secteurs de Lilandry et de l'Épinette, sont conservés dans l'emprise réduite.

L'avenant 9 intègre notamment l'engagement de réalisation de ces logements et de 450 unités d'habitat dédiées aux salariés du groupe Disney, à un rythme de programmation raisonnable et concerté avec les élus, ainsi que la réserve pour équipements publics de 67 ha dans le périmètre modifié.

Ce territoire est également concerné par l'Opération d'Intérêt National de Villages Nature sur les territoires de communes de Bailly-Romainvilliers et de Villeneuve le Comte et Serris.

La gouvernance particulière du territoire par une Opération d'intérêt national (OIN) lui confèrent également une certaine spécificité.

- ❖ **3 communes péri-urbaines** en frange Est du territoire (Esbly, Montry et Saint Germain sur Morin), dotées de gares, au tissu urbain plus ancien, mais également concernées par des potentiels de développement liés à la présence ou la proximité immédiate de secteurs de projets ou d'infrastructures de transports de la ville nouvelle. L'ambition est partagée entre la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe et l'EPAMARNE d'intégrer le développement local, y compris celui des infrastructures de tourisme, dans un concept innovant de développement urbain durable au Val d'Europe.
- ❖ **2 communes rurales** situées au sud de l'autoroute A4 (Villeneuve le Comte et Villeneuve Saint Denis) inscrites dans la couronne verte de l'agglomération parisienne, mais à l'attractivité renforcée par la proximité des pôles majeurs évoqués ci-dessus, et par la présence d'un site d'hébergements et d'équipements touristiques de rang international, liés à la proximité de Disneyland.

L'attractivité et le rayonnement du territoire ne sont plus à démontrer comme pôle d'emplois et d'équipements de l'Est francilien, mais également à l'échelle régionale et au-delà, aussi bien par l'ampleur du développement programmé que par des initiatives spontanées croissantes selon les communes et ce aussi bien sur de nouveaux secteurs de projets que dans le cadre de mutations au sein des tissus bâtis existants.

Le PADD a pour ambition d'assurer un développement maîtrisé et cohérent en tenant également compte :

- Des **spécificités** des communes ;
- Des capacités d'accompagner la croissance en **équipements du territoire** nécessaires à son fonctionnement et aux besoins des habitants actuels et à venir, dont le projet de Transport en Commun en site propre Esbly-Val d'Europe (EVE);
- Des impacts de l'attractivité croissante du territoire en termes de **flux de déplacements** (saturation du RER A et des axes routiers notamment).
Les problématiques actuelles des réseaux de transports sont telles que le PLUi propose de les prendre en considération préalablement au déploiement de la stratégie d'un développement ambitieux prévu au titre des Opérations d'intérêt National inscrites sur le territoire.
- Des traductions locales à mettre en place en réponse aux enjeux nationaux et internationaux, en incluant
 - ✓ Les objectifs de **la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte** qui introduit les programmations pluriannuelles de l'énergie (PPE) et la stratégie nationale bas carbone (SNBC), et le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PRÉPA),
 - ✓ les exigences de la **Loi Climat et Résilience des Territoires** d'août 2021 :
 - adaptation aux changements climatiques,
 - réduction de l'usage de l'automobile individuelle par le développement des transports collectifs structurants (dont des lignes en sites propres) corrélés à l'ampleur du développement des logements et de l'emploi sur le territoire,
 - protection de la biodiversité et des paysages,
 - développement des énergies renouvelables,
 - maîtrise des consommations d'espaces naturels et agricoles,
 - lutte contre l'artificialisation des sols,
 - ...
 - ✓ les attentes inscrites dans la révision du Schéma Directeur « Environnemental » de la Région Ile-de-France « SDRIF-E ».

Six grands chapitres structurent le PADD de Val d'Europe Agglomération :

- I. RENFORCER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE PAR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ**
- II. PRENDRE EN COMPTE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE VALORISANT LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LE CADRE DE VIE**
- III. CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ET PRÉSERVER LE COMMERCE DES CENTRES-BOURGS / DE PROXIMITÉ**
- IV. RENFORCER UNE ATTRACTIVITE RÉSIDENTIELLE POUR TOUS**
- V. AMÉLIORER L'OFFRE DE MOBILITÉS ET L'ARMATURE D'ÉQUIPEMENTS**
- VI. OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACES**

I. RENFORCER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE PAR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

Conforter le rôle structurant de Val d'Europe Agglomération dans l'Est francilien et son rayonnement international, avec des modalités exemplaires de développement

Promouvoir le développement équilibré et « soutenable » d'un territoire durable

- ❖ Maîtriser et coordonner le développement démographique en tenant compte...
 - de précautions environnementales à renforcer pour réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques et favoriser sa résilience ;
 - de protection paysagère renforcée ;
 - du calendrier de mise en service d'une offre renforcée d'infrastructures routières et de transports collectifs, afin de permettre un réel report de l'usage de la voiture vers des modes de transports moins carbonés ;
 - du développement économique local afin de conforter sa vocation de pôle d'emplois attendu au titre des Opérations d'Intérêt National ; notamment en améliorant l'adéquation entre les profils des actifs résidents et la nature des emplois à accueillir sur le territoire ;
 - des possibilités techniques et des capacités financières du territoire en vue de l'adaptation et de l'amélioration de l'offre d'équipements, en réponse à l'évolution des besoins et à l'arrivée de nouveaux habitants.

- ❖ Poursuivre l'aménagement du pôle urbain du Val d'Europe en faveur **de son rayonnement international**. Grâce à la présence de gares TGV/RER et d'un acteur économique de rang mondial, le territoire doit :
 - permettre l'implantation d'équipements culturels, touristiques et d'enseignement majeurs ;
 - favoriser le développement de ses capacités d'accueil d'entreprises ;
 - faire preuve d'exemplarité dans la qualité des aménagements (y compris pour les dessertes internes),
 - préserver et valoriser les patrimoines bâtis qui le caractérisent.

- ❖ Maintenir un **équilibre** de répartition sur le territoire entre :
 - les vocations résidentielles (diversité des logements et des équipements d'accompagnement),
 - les vocations économiques (diversité des emplois)
 - les espaces verts, naturels et agricoles.

Préserver l'équilibre et la complémentarité des 10 communes de Val d'Europe

- ❖ Respecter la complémentarité et l'équilibre des différentes parties du territoire autour
 - des 5 communes du centre urbain de la Ville Nouvelle, en distinguant les caractéristiques de leurs centres anciens et celles des nouveaux quartiers, avec l'accompagnement d'une trame verte ambitieuse et au plus près des habitants ;
 - des 3 communes péri-urbaines de vallées et coteaux ;
 - des 2 communes rurales de la Brie boisée, dans un cadre naturel et agricole préservé.

- ❖ Affirmer leurs spécificités en termes de paysages urbains, de trame verte et bleue « en ville » et en espaces ouverts et de fonctions dominantes variées selon leur échelle et leurs potentiels de développement.

Promouvoir un territoire innovant, favorable à la santé et au bien-être des habitants et usagers du Val d'Europe

- ❖ Intensifier les relations entre les espaces urbanisés et la nature, en développant des logiques de proximité et d'accessibilité pour le bien-être de tous.

Cela se traduit notamment par la protection et le renforcement de la trame verte et bleue en zones urbanisées et urbanisables.
Ces objectifs seront favorables à la fois à la qualité de l'air, à la biodiversité, à la réduction des ilots de chaleur urbains. et au développement des activités physiques des habitants.

- ❖ Inscrire en priorité le développement du territoire sur des logiques de proximité, les trajets courts incitant l'usage de la marche ou du vélo. Cet objectif est favorable à la fois au développement des activités physiques et à l'amélioration de la qualité de l'air en contribuant à réduire l'usage de la voiture individuelle.

Cet objectif doit s'inscrire à la fois dans la façon d'organiser les nouveaux quartiers et leur « couture » avec les quartiers existants, mais également dans la façon d'aménager des espaces publics attractifs et favorables aux pratiques physiques (marche, vélo) et aux sports de plein air.

- ❖ Contribuer à la réduction des nuisances sonores, des pollutions lumineuses et à la réduction des risques et de leurs impacts en cas de crise (crues et ruissellements, par exemple), par des choix adaptés de localisation des développements urbains, par extension ou densification.

- ❖ Favoriser le développement d'une agriculture locale permettant une production alimentaire proche des lieux de consommation et favorable aux circuits courts et à la qualité de l'alimentation (jardins familiaux ou modèle économique de professionnels agricoles).

- ❖ Développer des constructions et logements permettant leur mutabilité et leur évolution.

L'objectif est de permettre aux bâtis existants et futurs d'accompagner les évolutions des besoins des habitants, des entreprises et des collectivités, en réduisant les besoins d'opérations de démolitions-reconstructions et ainsi réduire l'impact carbone du territoire.
Il s'agit de gérer de façon optimum les possibilités d'extensions, de surélévation, voire de changements de destinations de bâtiments ou de secteurs urbains le cas échéant.

II. PRENDRE EN COMPTE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE VALORISANT LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LE CADRE DE VIE

Préserver la diversité de la trame verte du territoire

- ❖ Protéger les sites naturels sensibles et remarquables. Cet objectif vise également leur valorisation et leur ouverture au public quand cela est compatible avec leur protection.
Il s'agit notamment :
 - des massifs forestiers et boisés,
 - des zones humides,
 - des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF),
 - des Espaces Naturels Sensibles du Conseil Départemental de Seine et Marne,
 - des berges de rivières et de canaux...

- ❖ Prendre en compte le voisinage immédiat du territoire avec le projet de Parc Naturel Régional de la Brie et des Deux Morins, pour assurer un traitement adapté des secteurs limitrophes en termes de paysages.

- ❖ Préserver et conforter les corridors écologiques d'intérêts régional et local, afin de renforcer la biodiversité, la qualité des milieux d'habitats de la faune et de la flore et les conditions de déplacements nécessaires à la préservation des espèces :
 - En espaces boisés, notamment au sein des massifs forestiers et boisés majeurs du territoire ;
 - En espaces ouverts, par la protection renforcée d'espaces agricoles et naturels ;
 - En sites urbanisés existants, en permettant une variété d'aménagements favorables à la biodiversité : corridors continus ou en « pas japonais », dispositifs intégrés aux constructions, traitement des espaces libres publics ou privés, etc... ;
 - En secteurs d'urbanisations futures, qui devront se déployer en inscrivant des **modalités exemplaires** en faveur de ces corridors.
Il s'agit en particulier de mettre en œuvre les démarches « améliorer - éviter - réduire - compenser » qui visent à atteindre l'objectif « zéro perte nette de biodiversité » inscrite dans le code de l'environnement.

- ❖ Enrichir la préservation des corridors écologiques et des sites d'habitat naturels par la mise en place d'un réseau propice à la biodiversité nocturne (absence d'éclairage artificiel ou modalités d'éclairage évitant la dégradation et la fragmentation des sites d'habitat naturel de la faune).

Conforter la trame verte en milieux urbanisés, au bénéfice de la biodiversité, la gestion de l'eau, la qualité des paysages et du bien-être

- ❖ Conforter la présence de la nature en ville sur l'ensemble du territoire, par la protection d'éléments structurants et par le renforcement d'exigences liées aux modalités d'aménagement et de végétalisation des espaces libres et de construire (le bâti peut aussi être le lieu d'accueil de biodiversité).
Cet objectif devra tenir compte des différentes formes bâties en place et à venir sur les différents quartiers de villes ou de villages.
- ❖ Poursuivre l'aménagement d'un parc d'intérêt régional à proximité du centre urbain de Val d'Europe Agglomération, condition préalable à la poursuite du développement de ce secteur (Serris).
- ❖ Repérer et protéger :
 - Des cœurs d'ilots / fonds de jardin aux caractères végétalisés, arborés, en assurant au maximum la porosité visuelle et fonctionnelle des espaces plantés entre domaines publics et privés ;
 - Des alignements d'arbres, de haies, pour lesquels le PLUi cadrera leurs modalités de protection et de « cohabitation » avec les espaces urbanisés éventuels ;
 - Des arbres remarquables isolés ou groupés et ayant un impact fort a minima sur les paysages de leur secteur d'implantation.
- ❖ Inscrire des exigences ambitieuses d'espaces verts de pleine terre, de plantations et de traitement végétalisé des espaces publics et des espaces libres privés ou collectifs accompagnant tout projet.
A ce titre, les opérations d'aménagement au sein de l'OIN devront notamment s'accompagner significativement d'espaces publics à dominante végétale et de nombreuses plantations d'arbres, au regard des densités humaines attendues.
Les essences végétales devront être locales et adaptées aux contextes urbains et aux changements climatiques (et non allergènes).
- ❖ Repérer des espaces minéralisés propices à une démarche de renaturation, au service du confort des habitants (réduction du phénomène d'ilots de chaleur), de la biodiversité et d'une gestion des eaux pluviales maîtrisée à la source.
- ❖ Protéger les jardins partagés et familiaux présents sur le territoire, et favoriser leur développement (extensions de sites existants, création de nouveaux sites).
- ❖ Traiter avec soin les clôtures afin de renforcer la qualité des paysages et favoriser l'intégration de haies végétales ou arbustives dans leur composition.
- ❖ Renforcer les exigences de perméabilité des clôtures pour la petite faune en milieu urbain.
- ❖ Développer les passages de faunes pour les traversées d'infrastructures routières à fort trafic et les voies ferrées, afin de réduire ces coupures de corridors écologiques (déplacement de la faune).

Préserver la trame bleue locale et ses effets cumulés avec la trame verte (biodiversité, bien-être, qualité des paysages et gestion de l'eau)

- ❖ Améliorer la résilience du territoire et anticiper sa nécessaire adaptation aux changements climatiques, à travers des modalités d'urbanisation et de construction qui tiennent compte de :
 - l'adaptation et l'innovation dans les modalités de gestion de l'eau, afin de mieux gérer les eaux pluviales et contribuer à réduire les consommations d'eau potables pour certains usages ;
 - la prise en compte anticipée des phénomènes accrus d'orages, d'inondations et des impacts du changement climatique sur les mouvements de terrain (observée notamment dans le cadre des phénomènes de retrait et gonflement d'argiles) ;
 - l'objectif de réduction ou d'évitement du phénomène d'ilots de chaleur urbains, face au développement des périodes de canicules...en priorité à proximité des publics vulnérables (écoles, crèches, EHPAD...).
 - la vigilance sur les modalités d'occupation des sols en faveur de « sols vivants », de façon globale.

- ❖ Préserver la biodiversité du réseau hydrographique et de ses berges et ripisylves : Marne, Grand Morin, canal latéral du Grand Morin, canal de Meaux à Chalifert, ru de la Marsange, autres rus, bassins, mares et mouillères...

- ❖ Accompagner les réflexions liées au canal latéral du Grand Morin, et permettre les aménagements qui en seront issus, en fonction des secteurs : renaturation, entretien et gestion en faveur de la biodiversité, aménagements en lien avec divers usages (promenades piétons / cycles, pêche, etc...), effacement ponctuel de l'ouvrage...

- ❖ Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux du réseau hydrographique en évitant les risques de pollution des sols et des eaux de ruissellement., ainsi que les rejets d'eaux en milieux naturels.

- ❖ Préserver, restaurer et recréer des zones humides dans les espaces urbanisés et les secteurs de projets, à la fois pour la gestion optimum des eaux pluviales, la lutte contre les inondations mais aussi en faveur de la biodiversité.

- ❖ Préserver le caractère fonctionnel des zones humides dans les espaces forestiers et autres espaces naturels.

- ❖ Eviter l'urbanisation des berges, des rus et des rivières, afin de préserver la qualité de ces milieux, de permettre la « divagation » des cours d'eau, de renforcer leur rôle de corridors écologiques complémentaires des autres espaces limitrophes. Cela peut notamment se traduire par des mesures complémentaires, telles que par exemple, la protection de la ripisylve et les éventuelles zones humides d'accompagnement, et en favorisant le développement de bandes enherbées.

- ❖ Développer les aménagements de parcs urbains avec des bassins ou plans d'eaux générateurs de fraîcheur, de biodiversité et régulateurs des eaux pluviales.

- ❖ Développer les noues paysagères à fonctions multiples dans les modalités d'aménagement urbain. Il s'agit de contribuer à la fois à la gestion des eaux pluviales, au maillage de la trame verte et bleue du territoire et d'y appuyer des possibilités de continuités de cheminements piétons-vélos quand cela sera possible et pertinent.

Encadrer les besoins en zones de compensation environnementale des sites de projets

- ❖ Donner la priorité des aménagements à la préservation ou à la revalorisation des sites naturels sensibles, des bosquets et des zones humides du territoire.
Les éventuels développements urbains qui ne pourraient les éviter totalement devront mettre en œuvre des objectifs exigeants de réduction - compensation., en priorité sur l'OIN du Val d'Europe.

- ❖ Préserver les espaces agricoles de tout prélèvement au titre de zones de compensation des futurs projets d'urbanisation. C'est notamment le cas :
 - de l'ensemble des espaces agricoles situés sur les communes de Villeneuve le Comte et Villeneuve Saint Denis ;
 - des espaces inscrits dans le périmètre multisite du projet de « Zone Agricole Protégée » (ZAP) en cours d'élaboration, et visant à protéger durablement leur vocation agricole.

Des secteurs agricoles précaires mis en place dans le cadre de la programmation du développement prévu pour l'OIN du Val d'Europe, pourront être aménagés à cet effet si cela s'avère pertinent au regard de leur localisation, et dans la perspective des phases ultérieures de développement urbain de l'OIN (dont la phase V).

- ❖ Les sites suivants seront à valoriser de façon prioritaire au titre de zones de compensation des projets d'urbanisation :
 - des secteurs de friches urbaines ;
 - des abords d'infrastructures.

De façon secondaire, la compensation pourra également se traduire ponctuellement par **l'amélioration de la qualité d'espaces existants** :

- espaces naturels (y compris boisés)
- zones humides existantes,
- zones naturellement inondables (par débordement de cours d'eau, ruissellement, etc.)
- continuités de massifs forestiers,
- secteurs à dominante végétalisée mais délaissés ou au caractère non entretenus (bord de Marne, friches naturelles non entretenues par exemple).

- ❖ Prendre en compte les critères suivants dans la détermination des sites de compensation :
 - Ne pas générer de perte d'espaces agricoles en activité (hors zones agricoles précaires, cf. ci-dessus).
 - Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondations (débordement de cours d'eau, ruissellement, etc.).
 - Contribuer au développement de la trame verte et bleue du territoire.
 - Renforcer la préservation des zones humides fragilisées.

Préserver et renforcer la variété et la qualité des paysages ouverts et des paysages urbanisés

- ❖ Préserver la mosaïque des composantes paysagères de VEA :
 - Espaces agricoles
 - Massifs forestiers et autres espaces boisés,
 - Haies,
 - zones humides,
 - berges des canaux (de Meaux à Chalifert et du Grand Morin),
 - bassins ...
 - coteaux et vallées
 - centres urbains et villages anciens
 - espaces paysagers des zones urbaines
 - quartiers à dominante pavillonnaire et leur accompagnement de jardins et espaces verts publics et communs,
 - secteurs économiques,
 - secteurs à vocation touristique...

- ❖ Inscrire des exigences renforcées dans la conception et l'amélioration paysagère et fonctionnelle des franges urbaines, au contact des espaces naturels et agricoles. La priorité sera donnée au maintien d'une bande verte, support de végétation et de cheminements pour modes actifs à chaque fois que cela sera possible.

- ❖ Assurer des transitions ou interfaces paysagères et fonctionnelles de qualité :
 - Entre quartiers existants et futurs,
 - Entre secteurs résidentiels et zones d'activités,
 - Entre zones urbaines et espaces agricoles /naturels.

- ❖ Préserver et développer des vues et des perspectives paysagères marquantes à l'échelle du territoire (horizon lointain) et à une échelle plus locale (angles de voies, allées, places, axes majeurs...). Cet objectif pourra se traduire par des dispositions particulières relatives aux possibilités de construire et/ou par des exigences de traitement des espaces publics et autres espaces libres.

- ❖ Encadrer strictement les affouillements et exhaussements en espaces urbains, agricoles et naturels, afin de préserver les paysages et d'éviter le développement de merlons obstruant les vues (encadrer avec des critères de destination, de surface maximum et de hauteur maximum de talus...)

Préserver et valoriser les patrimoines bâtis

- ❖ Préserver l'identité urbaine des 10 centres-villes et centres-bourgs par la préservation :
 - Des patrimoines bâtis les plus marquants, y compris murs et portails le cas échéant ;
 - Des espaces publics, espaces verts et autres espaces « libres » d'accompagnement à chaque fois que cela sera pertinent et nécessaire au fonctionnement de la commune ;
 - Des formes urbaines constituant des traces de leur histoire, de la culture locale ;
 - De la qualité des paysages de chaque site en y encadrant les divisions de terrains et renforçant les exigences d'insertion des nouvelles constructions et des travaux sur le bâti existant.

- ❖ Préserver les patrimoines bâtis situés en espaces agricoles et naturels : châteaux, belles demeures, bâti rural, cours communes, fermes, lavoirs, puits, murs, portails...
Leur permettre des usages et destinations favorables à leur entretien et leur pérennité.

- ❖ Prendre en compte les spécificités patrimoniales des communes :
 - Site Patrimonial Remarquable de Villeneuve le Comte (*substituée à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de 1995, par la loi « liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016*)
 - Périmètres de Protection modifiés de Monument Historique à Villeneuve Saint-Denis.
 - Hameau de Bailly (Bailly-Romainvilliers) à préserver et mettre en valeur en lien avec le développement de nouveaux quartiers.
 - Sites classés et inscrits des parcs de châteaux (à Montry et Coupvray).
 - Autres parcs de domaines tels que ceux des châteaux de Chessy, de Coupvray, de la Guette à Villeneuve Saint-Denis et de la Haute Maison à Montry...

III. CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET PRÉSERVER LE COMMERCE DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS

Conforter le rôle de pôle d'emploi de VEA

- ❖ Renforcer la vocation de pôle d'emplois du territoire de VEA, afin de répondre à l'objectif de rééquilibrage des emplois dans l'Est francilien.

A ce titre, le rythme de développement de sa vocation économique doit jouer le rôle de « régulateur » du développement résidentiel, afin de renforcer le taux d'emploi du territoire.

L'objectif vise notamment la réduction des trajets domicile-travail ou l'amélioration de leurs modalités, au bénéfice de la qualité de vie des habitants du territoire et de moindres impacts environnementaux.

Il vise également la réduction du recours aux déplacements automobiles pour ces trajets, contribuant à réduire les consommations d'énergie du territoire et améliorer la qualité de l'air.

Le PADD fixe un objectif minimum de **1,3 emploi par actif résident occupé** à l'horizon 2035 (contre 1,2 en 2017-INSEE).

- ❖ Conforter la dynamique économique sur les 10 communes de VEA, en tenant compte de leurs spécificités et de leurs potentiels :

- Poursuivre le développement de quartiers de villes aux fonctions urbaines mixtes favorables à l'animations de centralités et de quartiers ; notamment en associant logements, activités tertiaires, services...

- Réserver des sites dédiés aux activités économiques afin de cibler les localisations les plus pertinentes en termes de dessertes et de favoriser leur insertion sur le territoire.

Il s'agit également de préserver des potentiels de dynamique économique et permettre d'accueillir tous types d'activités, y compris celles difficilement compatibles avec des voisinages habités.

- Prendre en compte le besoin d'accueil d'activités artisanales sur l'ensemble du territoire, y compris dans les secteurs mixtes des villes et villages, avec des modalités d'insertion adaptées aux voisinages résidentiels.

- Inscrire l'activité agricole dans une dynamique économique en permettant l'accueil d'activités de production, de valorisation, de transformation en espaces ouverts et à proximité des zones de consommations quand cela est pertinent.

- ❖ Permettre la diversification des types d'emplois sur le territoire pour mieux répondre aux profils socio-professionnels des actifs résidents.

L'objectif est notamment de d'accompagner le développement des bureaux et services en réponse aux populations actives de cadres résidents.

- ❖ Poursuivre le développement de la desserte des zones d'activités en réseaux numériques et de téléphonie mobile performants, nécessaires au fonctionnement et à la compétitivité des entreprises.

- ❖ Poursuivre et accompagner le développement de l'enseignement supérieur sur le territoire, à la fois comme équipement à offrir aux habitants, mais également en tant qu'élément d'attractivité des talents, de dynamique endogène et de diversification économique du territoire :

- en renforçant l'offre de formation initiale pour les jeunes ;
- en répondant aux besoins des entreprises et des nouveaux métiers.

Poursuivre l'accueil d'entreprises dans des zones dédiées attractives

- ❖ Développer les sites d'implantations économiques cohérents avec la diversité des activités attendues, et selon un phasage adapté :
 - aux besoins des différents types d'entreprises (variété des types de fonciers et d'immobiliers)
 - et aux conditions de dessertes des sites concernés.
- ❖ Poursuivre le développement économique inscrit dans la programmation de l'Opération d'Intérêt National du Val d'Europe pour la production de bureaux, commerces et autres activités. Sont notamment prévus les aménagements suivants :
 - finalisation des secteurs économiques du « centre urbain » sur Serris et Chessy et « Studio et Congrès » à Chessy (Phases 4 et 5, y compris Triangle de Bellesmes) ;
 - finalisation du Parc International d'Entreprises (PIE) du Val Europe sur la ZAC du Prieuré (reliquat des phases IV et V) ;
 - achèvement de la ZAC du Couvernois à Serris ;
 - finalisation de la ZAE de Coupvray...
- ❖ **A court / moyen termes**, le PADD inscrit l'objectif de mise en œuvre des sites suivants :
 - ZAC des Gassets à Serris;
 - ZAC de la Motte sur Serris et sur Bailly-Romainvilliers;
 - Site de l'Épinette à Montry ;
 - Site du Prieuré Est; finalisation phase IV et réalisation phase V ;
 - Secteur de la Dhuis à Coupvray.
- ❖ **A plus long terme**, le PADD inscrit la possibilité de mise en œuvre des sites suivants :
 - Site de Lilandry ;
 - Plaine de Saint Blandin, à vocation touristique ;
 - Site de l'Erable, pour la réalisation du 3^{ème} parc touristique à thème Disney.
- ❖ En complément, maintenir et permettre le développement de petits secteurs économiques répartis dans les tissus urbains de façon diffuse, et qui contribuent à son animation (dès lors que ces activités ne génèrent pas de nuisance auprès des riverains).
L'artisanat y trouve notamment sa place.

Le développement de tiers-lieux pourrait également être concerné par des implantations au sein de secteurs urbains mixtes, contribuant à accompagner le développement du télétravail et de trajets courts domicile-travail.
- ❖ Poursuivre et diversifier les possibilités de développement d'une offre tertiaire adaptée, innovante, durable et « intelligente », notamment par :
 - l'inscription de normes et d'exigences environnementales renforcées, dont celle liée au confort d'été afin d'éviter le recours à la climatisation ;

- la possibilité de valoriser des connexions à des réseaux numériques très performants, permettant des bâtiments « connectés ».

- ❖ Encadrer les implantations industrielles, en les autorisant sur des sites ciblés par le PLUI et sans générer de nuisance.

- ❖ Accompagner les besoins des activités artisanales en développant des sites dédiés afin de permettre la mutualisation des espaces de circulation, stationnement et livraisons. Cet objectif vise à favoriser leur développement sans générer de nuisances en secteurs résidentiels.
Ce développement est notamment souhaité à
 - Montry,
 - Saint-Germain sur Morin,
 - Villeneuve Saint-Denis
 - Villeneuve le Comte...

- ❖ Valoriser les capacités du territoire à permettre une organisation maîtrisée des livraisons en ville, notamment pour la gestion du « dernier kilomètre ».
A ce titre, il s'agit notamment de permettre la mise en place d'un micro-hub de livraison/reprise de marchandises à Bailly-Romainvilliers.

Permettre le maintien de quartiers de villes et de villes dynamiques et la mixité des fonctions urbaines

- ❖ Encadrer le maintien et le développement du tertiaire dans des quartiers mixtes, avec des nouvelles constructions prenant en compte les possibilités de changements de destinations.
- ❖ Prévoir les conditions adaptées du maintien et du développement de l'artisanat en secteurs mixtes des villes et des villages.

Préserver une agriculture locale et renforcer ses liens avec les habitants du territoire

- ❖ **Pérenniser les espaces agricoles de pleins champs, parmi lesquels :**
 - Les espaces agricoles de Villeneuve le Comte et Villeneuve Saint Denis,
 - la zone agricole des Vignes Rouges à Coupvray (hormis l'emprise nécessaire aux besoins du futur transport en commun en site propre Esbly-Val d'Europe).

Cette protection pourrait être renforcée par la mise en place de Zone(s) Agricole(s) Protégée(s) (ZAP).
- ❖ Eviter de développer les surfaces de compensation environnementale des futurs aménagements urbains sur les espaces agricoles.











Dans l'éventualité de cas inévitable(s), une compensation qualitative sera recherchée de façon prioritaire : notamment par restauration ou amélioration de la capacité de milieux agricoles et non agricoles, à accueillir de la biodiversité, de façon à réduire les impacts sur les surfaces agricoles (par exemple par des haies, des bandes enherbées, le traitement adapté d'espaces de transition entre espaces agricoles/espaces urbanisés...).
- ❖ Favoriser le développement local d'espaces agricoles dédiés au maraichage, à la culture fruitière et au petit élevage (agriculture de proximité en lien avec le développement du territoire et le bassin de consommateurs de VEA et de ses environs).
- ❖ Favoriser le développement de projets d'agriculture urbaine :
 - au sein des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes sur le territoire, dès lors que des espaces non bâtis représentent aujourd'hui un potentiel à ce titre.
 - dans les autres opérations d'aménagement dotées d'espaces libres de taille suffisante : la vocation agricole doit être étudiée en alternative aux traitements paysagers, au moins de façon partielle, dès lors que les conditions de desserte le permettent et que cela ne génère pas de nuisance auprès des riverains.
- ❖ Développer des sites de jardins partagés de façon à contribuer à la fois à une production alimentaire d'appoint locale et de qualité, mais aussi à favoriser les supports de lien social des habitants du territoire.
- ❖ Permettre l'installation de nouveaux exploitants sur des sites agricoles ouverts ou proches des espaces urbains.

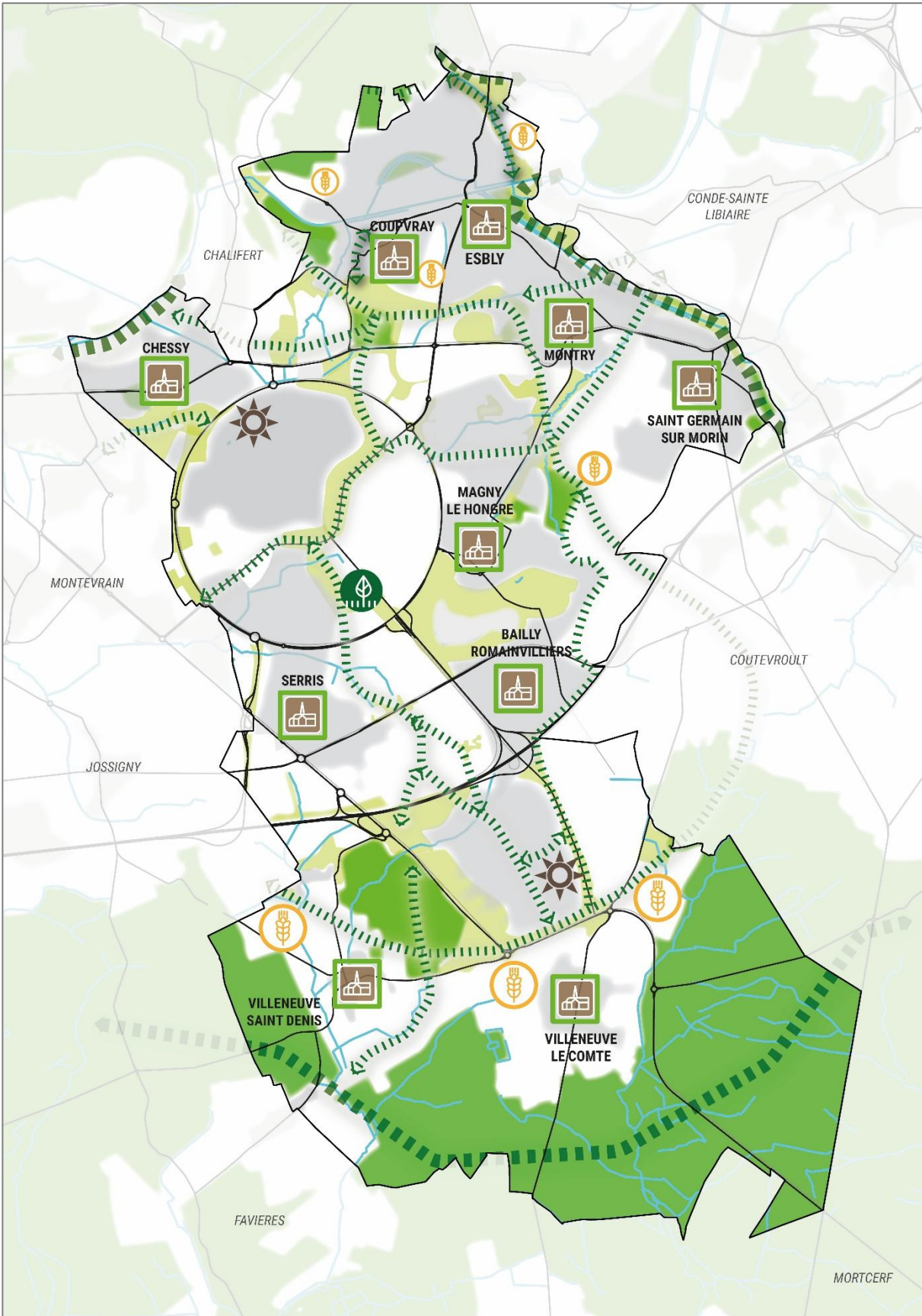
- ❖ Répondre aux besoins des agriculteurs en faveur des circuits courts, vente directe.
- ❖ Prendre en compte les déplacements d'engins agricoles dans les modalités d'aménagement du territoire.
- ❖ Permettre la mutation d'anciens bâtiments agricoles, en particulier pour ceux ayant un caractère patrimonial marqué.

Accompagner et diversifier le développement touristique du territoire

- ❖ Permettre le déploiement des parcs touristiques du secteur du « centre urbain », **sous réserve** de modalités de fonctionnement adaptées et performantes en termes d'accès (notamment routiers) et de réduction des nuisances sonores et lumineuses liées à leurs activités pour les riverains.
- ❖ Prendre en compte les possibilités d'extension des sites touristiques majeurs prévus :
 - à Magny-le-Hongre et Coupvray (3^{ème} parc Disney), **sous réserve** d'absence de coupure du territoire communal par la mise en œuvre adaptée de la future avenue de Montguillon ;
 - à Villeneuve le Comte et Bailly Romainvilliers pour l'achèvement de Village Nature 1 et la réalisation du programme de « Village Nature 2 », à vocation touristique exclusivement.
- ❖ Accompagner la poursuite du développement du tourisme commercial par la possibilité d'extension des centres commerciaux de Val d'Europe et de la Vallée Village sans dépasser les possibilités inscrites dans le Projet d'Intérêt Général 2010, et dans le respect de la loi Climat et Résilience du Territoire.
- ❖ Développer le tourisme d'affaire par le renforcement des capacités d'accueil d'évènements d'entreprises de type conventions, congrès, séminaires... (Centre de Congrès, hôtellerie, restauration, conciergerie...).
- ❖ Accompagner les possibilités de valorisation des patrimoines naturels et bâtis du territoire en faveur du développement d'activités et de sites complémentaires, autour :
 - **de l'accès à la nature**, de parcours sportifs, balades thématiques, circuits de randonnées et de promenades pédestres, cyclables, équestres... en favorisant les continuités avec l'offre ou les projets sur les territoires voisins ;
 - **de l'agro-tourisme**, en lien avec les exploitations agricoles locales ;
 - **du tourisme fluvial**, en lien avec les cours d'eau du territoire et le futur port de Coupvray ;
 - **de la culture, de l'histoire locale et des patrimoines** : des synergies seront à rechercher avec les territoires voisins. Au titre du patrimoine, la préservation des identités villageoises est un objectif essentiel sur le territoire.
- ❖ Favoriser le développement d'une offre de restauration, d'artisanat et d'activités culturelles en centres-villes, de façon à générer une diversification de l'offre.
- ❖ Accompagner le développement d'une offre variée en hébergements touristiques et hôteliers sur les parties du territoire les plus adaptées, notamment en cas de valorisation du patrimoine naturel et bâti. A contrario, il convient d'en limiter le développement dans les secteurs où la priorité est le maintien et la production de résidences principales.
- ❖ Maîtriser la transformation de résidences principales en hébergements touristiques (y compris en mobilisant des outils complémentaires à ceux du PLUI).

POURSUIVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE, DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

-  Préserver les réservoirs de biodiversité et les patrimoines bâtis isolés
-  Préserver les corridors écologiques d'intérêt régionaux
-  Pérenniser et renforcer les continuités et corridors verts locaux
-  Préserver la biodiversité du réseau hydrographique et de ses berges
-  Préserver les parcs, coulées vertes, espaces verts et arborés, alignements d'arbres nécessaires à la qualité des paysages
-  Poursuivre l'aménagement d'un parc d'intérêt régional à proximité du centre urbain de VEA
-  Préserver l'identité et le patrimoine des centres-villes/centres-bourgs, y conforter le commerce de proximité
-  Renforcer la présence de la nature en ville
-  Maintenir le paysage, le patrimoine, les caractéristiques urbaines et architecturales des quartiers de villes et villages
-  Développer une trame verte ambitieuse dans les opérations d'aménagement
-  Tirer parti de sites touristiques majeurs en faveur d'un tourisme local, vert et culturel
-  Préserver des espaces agricoles pérennes



Conforter l'armature de commerces et services de proximité

- ❖ Respecter les différents niveaux de centralités pour faciliter l'animation des communes et le développement des centres-villes et centres-bourgs.
 - Affirmer leurs spécificités,
 - Affirmer leurs fonctions dominantes.

- ❖ Préserver et conforter prioritairement les centralités où le commerce de détail sera protégé et pourra se développer (secteurs et linéaires commerciaux protégés), afin de renforcer leur attractivité et contribuer à réduire les déplacements automobiles vers les commerces de périphérie.

- ❖ Encadrer le maintien ou la création de pôles de commerces **de quartier**, en complément des centralités communales les plus importantes ou en accompagnement de la réalisation de projets urbains importants.

La mise en œuvre de cet objectif devra se faire avec vigilance de façon à ne pas fragiliser les centralités existantes.

- ❖ Encadrer les typologies de commerces sur les linéaires ou parties de centralités les plus aptes à répondre aux besoins quotidiens des habitants et usagers.

- ❖ En complément, maîtriser / interdire le développement diffus du commerce de détail en secteurs résidentiels.

- ❖ Prendre en compte les besoins spécifiques du commerce en termes de stationnement (automobiles, vélos et livraisons) :
 - Pour les commerces de détails dans les secteurs de centres-villes, centre-bourgs ;
 - Pour les moyennes et grandes surfaces.

Encadrer le développement du commerce de périphérie (grandes et moyennes surfaces)

- ❖ Réserver le développement du commerce de périphérie aux vocations commerciales peu compatibles avec les densités et formes urbaines des centres-villes et centre-bourgs. L'objectif du développement commercial vise la complémentarité et non pas la concurrence pour les achats au quotidien.
- ❖ Ces développements commerciaux devront être anticipés par la résorption des points noirs de congestion du réseau routier et la mise en place d'un renforcement de l'offre en transport en commun en site propre.
- ❖ Ces développements commerciaux devront mettre en œuvre des réponses innovantes et durables aux besoins en espaces de stationnement, de façon à :
 - limiter et optimiser les consommations d'espaces dédiées au stationnement des automobiles,
 - les équiper d'ombrières et les agrémenter de végétalisations, etc...
 - prévoir des offres ambitieuses et sécurisées pour le stationnement des vélos,
 - développer la production d'énergies renouvelables en toitures et sur les espaces de stationnement (ombrières et toiture produisant une énergie photovoltaïque notamment).
- ❖ Limiter les implantations commerciales au sein des zones d'activités économiques, afin de maîtriser les flux et les conditions d'évolution de l'armature commerciale dans son ensemble.
- ❖ Maîtriser le développement de moyennes et grandes surfaces commerciales sur le territoire, y compris dans le périmètre de l'OIN.

A ce titre, il est nécessaire d'y accompagner avec vigilance le développement résidentiel dans le respect des surfaces prévues dans le PIG 2010 et de l'avenant 9 à la convention de 1987. Les orientations du projet de SDRIF-E sont à prendre en compte sur ce point également.

IV. RENFORCER UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE POUR TOUS

Préserver l'équilibre et la complémentarité des 10 communes

- ❖ Maîtriser le développement équilibré de chaque commune, de façon à y préserver une vie animée et active, une mixité sociale, l'accès à une offre d'équipements adaptée à l'échelle de la commune, un cadre de vie agréable, un accès aux espaces de nature, etc...
- ❖ Préserver les grands équilibres de la structure démographique des communes composant Val D'Europe Agglomération et sa dynamique à l'échelle du territoire intercommunal.

Mais il convient aussi de tenir compte des situations et perspectives variées des communes en matière de développement résidentiel.

- Sur les communes aux potentiels importants de création de logements au titre de l'Opération d'Intérêt National, l'objectif prioritaire est de d'encadrer une programmation **progressive et cohérente** avec les besoins en équipements en réseaux ;
- Sur les communes aux contextes urbains et socio-démographiques marqués par la tendance (nationale) au vieillissement de la population, et une production de logements principalement par mutations du tissu urbanisé existant..., l'objectif sera d'affiner les gabarits, les formes bâties et les typologies de logement de façon à permettre une intégration réussie et à générer une nouvelle dynamique.

Accompagner la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2021-2026 et anticiper la suite

- ❖ Permettre le maintien d'un rythme de production moyen de 883 logements / an sur cette période, soit un potentiel maximum de 5 300 logements commencés à échéance 2026.
- ❖ A plus long terme, la programmation et le rythme de développement seront à affiner dans le cadre du bilan d'application à 6 ans du PLUi et du PLH 2021-2026, en tenant compte :
 - des obligations inscrites dans le PIG 2010 ;
 - du rythme de créations d'emplois sur le territoire, afin de préserver une réelle dynamique et d'éviter une tendance de résidentialisation du territoire ;
 - de la **nécessaire amélioration des conditions de déplacement** sur le territoire (cf. infra), et notamment la mise en services de nouvelles infrastructures routières et de transport collectif **en site propre**.
 - de l'objectif global de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens et de choix d'aménagements résilients face aux inondations (par débordement ou par ruissellements, comme le projet de Plan de Gestion du Risque Inondation 2022-2027 le demande).

- **des capacités fonctionnelles (techniques et financières)** de chaque commune et de Val d'Europe Agglomération à répondre aux besoins en aménagements, infrastructures, équipements et services liés à l'arrivée des futurs habitants.

En particulier, le développement démographique du territoire ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie et de la sécurité des habitants actuels et futurs (vulnérabilité face aux risques et aux impacts des changements climatiques sur la santé).

- ❖ Inscrire les principes suivants de territorialisation de la production des nouveaux logements prévus au PLH 2021-2026 :
 - Permettre la création de logements sur les 10 communes du territoire de VEA ;
 - Accompagner l'effort de production sur 4 communes inscrites dans l'OIN (Chessy, Serris, Coupvray et Magny-le-Hongre), soit plus de 90% des logements prévus.
- ❖ Encadrer la production de logements en faveur de la qualité et du caractère complet des besoins de parcours résidentiels, et avec une déclinaison adaptée à chaque commune.

Il est essentiel de maîtriser la cohérence entre le volume des développements résidentiels sur chaque commune et ses moyens et capacités de gestion des populations actuelles et nouvelles (équipements et aménagements divers).
- ❖ Poursuivre le développement d'une offre résidentielle favorable à la mixité sociale considérant l'objectif des communes et du territoire de répondre à terme aux obligations réglementaires de la loi SRU.
- ❖ Faciliter les opérations et travaux d'amélioration des bâtiments existants (avec amélioration des performances énergétiques et réduction de la vulnérabilité face aux risques), y compris dans l'objectif de (re)mise sur le marché de nouveaux logements.
- ❖ Accompagner le besoin de logements locatifs sociaux avec une vigilance sur leurs typologies : les logements familiaux sont à favoriser et les logements en résidences à accueillir de façon maîtrisée.
- ❖ Favoriser la production d'une offre supplémentaire de logements sociaux par des opérations de réhabilitation, rénovation de logements existants, y compris dans le parc ancien des centres-villes / centres-bourgs.
- ❖ Prendre en compte les spécificités économiques du territoire en permettant la production maîtrisée de logements « classiques » et de logements temporaires de types résidences pour actifs.
- ❖ Accompagner le développement de l'enseignement supérieur sur le territoire par le renforcement de l'offre en hébergements et logements pour les étudiants et les chercheurs.

Inscrire des critères d'aménagement d'un territoire durable et d'une « ville nouvelle » exemplaire

- ❖ Conformément au projet de SDRIF, le développement doit être privilégié à proximité des gares et les aménagements devront favoriser une densité plus importante le long du futur transport en commun en site propre Esbly-Chessy- Serris Val d'Europe (EVE) (mais sans anticiper cette mise en service dans le rythme de développement urbain).
- ❖ Conforter des logiques de quartiers de villes mixtes en fonctions et en usages, afin de favoriser les déplacements de courte distance et de maintenir une animation locale (équipements publics de proximité, commerces, services de proximité, bureaux ou autres espaces de travail, ...).
- ❖ Permettre et encadrer :
 - les opérations de réhabilitation et de rénovation énergétiques des constructions existantes.
 - Les demandes de divisions de terrains ou de constructions de façon à éviter les évolutions qui pourraient :
 - être le support de spéculations foncières ou de locations saisonnières non maîtrisées.
 - générer des transformations dommageables du caractère architectural et paysager ambiant.
- ❖ Poursuivre un développement équilibré et maîtrisé des ZAC en termes de qualité des dessertes, de vocations et de capacités d'accueil des communes (équipements, services, réseaux...)

A ce titre, certains développements pourront être inscrits dans un phasage cohérent avec la réalisation préalable ou simultanée des équipements de desserte et d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement du territoire et à la prise en compte de l'augmentation des besoins (habitants, actifs, visiteurs, déplacements...). Cf. Chapitre -6 du PADD.
- ❖ Encadrer la production de logements en inscrivant des exigences adaptées, en fonction des spécificités des villes, villages et quartiers en termes de :
 - mixité sociale, en adaptant les objectifs aux caractéristiques des communes, en tenant compte notamment, de la présence d'aménités urbaines et de services de proximité.
 - densités minimum ou maximum des zones à urbaniser ou de mutation ;
 - tailles minimales de logements pour tendre vers un meilleur équilibre en faveur de moyens/grands logements ;
 - formes bâties adaptées aux contextes des opérations, y compris en recherchant la compatibilité entre des architectures contemporaines et le caractère briard des centres-bourgs, des villages et des hameaux ; ou pour tenir compte de contraintes liées aux risques d'inondations (telles que la possibilité de construire sur pilotis à Esbly, par exemple) ;
 - gestion des possibilités d'extensions et de surélévation des constructions existantes, avec une attention particulière sur le cadre à donner aux constructions intégrées à l'origine dans une opération d'ensemble.
 - maintien et renforcement d'éléments de nature en ville (végétalisation, plantations, maintien d'espaces verts de pleine terre ...).
 - Encadrement des types de clôtures...
- ❖ Anticiper les dynamiques démographiques par la production de logements évolutifs et adaptés aux besoins et aux parcours de vie et des logements à caractère intergénérationnel.
En particulier,

- faciliter les travaux d'adaptation des logements en réponse aux besoins des personnes à handicap et à l'objectif du maintien à domicile des personnes âgées dans les meilleures conditions de confort et de sécurité possibles.
 - Prendre en considération et travailler à l'accompagnement du phénomène de sédentarisation des gens du voyage au sein d'un territoire contraint.
- ❖ Maîtriser les possibilités de mutation des fonciers bâtis :
- A la fois de façon générale au sein des tissus urbanisés existants, afin de préserver la qualité des paysages urbains et ruraux, du cadre de vie, de la trame verte et bleue et de maîtriser l'impact des flux de déplacements automobiles ;
 - Et de façon plus ciblée sur des sites stratégiques, pour lesquels les potentiels de mutations doivent faire l'objet d'un cadrage adapté (vocations, volumes, mesures d'accompagnement, etc...). Cet objectif sera traduit dans les choix de zonage et/ou l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- ❖ Maîtriser les gabarits et modalités d'implantation des nouvelles **constructions** en faveur de la qualité de :
- La prise en compte des paysages et des caractères ruraux ou urbains des sites,
 - Des transitions avec les secteurs voisins,
 - Du respect des formes bâties marquantes : fronts de rues bâtis en ville ou centre-bourgs, cours communes, etc...
 - la préservation de l'intimité des habitants, dans la gestion des implantations du bâti,
 - la préservation de cœurs d'îlots végétalisés,
 - la valorisation de l'ensoleillement, du caractère bioclimatique...
 - du confort interne des logements, notamment par l'incitation aux de logements à double orientations, d'espaces extérieur privatifs :
 - individuels sous formes de terrasses, balcons, loggias...
 - ou communs : espaces libres accessibles sur le terrain, toiture accessible et aménagée...

- ❖ Encadrer le développement des logements « en résidences ».
 - Favoriser la réalisation de nouvelles résidences dès lors qu'elles contribuent
 - à l'augmentation du parc de logements sociaux ;
 - ou aux besoins des habitants et actifs du territoire.
 - Dans tous les cas, le développement des résidences (étudiantes, sénior ou touristiques...) doit être encadré en termes de volumes (en faveur d'opérations de taille modérée, facilitant leur insertion dans les paysages et le cadre urbain) et de localisation. Les conditions de dessertes et les contextes urbains adaptés seront à prendre en compte avec vigilance.
 - Sur la base des engagements arrêtés au titre du PIG 2010 sur les volumes de résidences prévus et ceux déjà réalisés dans les ZAC, développer une offre équilibrée entre :
 - les différents types de résidences ou foyers pour les jeunes actifs / travailleurs ;
 - et une offre de logement nécessaire à la poursuite du parcours résidentiels de ces habitants dans le parc libre.

- ❖ Maîtriser les possibilités de **densification** des quartiers urbanisés, en tenant compte :
 - De la proximité des centralités, commerces, services, transports collectifs, ...
 - Des caractéristiques des paysages urbains en place,
 - De la préservation d'une trame verte urbaine en limitant les divisions de terrains (préservé des cœurs d'îlots verts),
 - De la capacité des réseaux,
 - De la capacité des collectivités à accompagner les besoins en équipements des futurs habitants,
 - De la prise en compte des risques et nuisances de façon à éviter de soumettre plus d'habitants à leurs effets ou conséquences potentielles.

- ❖ Encadrer les évolutions du bâti existant des opérations d'ensemble en préservant leur harmonie initiale /d'origine.

- ❖ Prendre en compte la spécificité des cœurs de bourgs et des hameaux en termes de patrimoines bâtis et de capacités de densification pour y inscrire des possibilités modérées de développement.

- ❖ A ce titre, les particularités des sites suivants sont à prendre en compte :
 - Le bourg de Villeneuve le Comte (ZPPAUP devenue « Site Patrimonial Remarquable » par évolution législative)
 - Le hameau de Bailly dont les patrimoines bâtis sont à préserver (église, donjon et ferme du donjon, maisons adjacentes).
 - Le hameau de la Dénicherie à Villeneuve St Denis, qui s'inscrit en continuité du hameau de la Route sur la commune de Favières,
 - Le hameau du Gibet à Villeneuve Saint Denis, en limite de la commune de Jossigny,
 - Le domaine de la Guette, autour du château à Villeneuve Saint Denis .

Agir en faveur de la réduction des nuisances et des effets des risques

- ❖ Renforcer la prise en compte des risques (inondations, transports de matières dangereuses, mouvements de terrains liés à la présence de sols argileux, etc.) en évitant l'augmentation du nombre de personnes et de biens soumis aux aléas sur le territoire (ménages, entreprises, équipements).

Cela concerne aussi :

- Le maintien et le renforcement du réseau végétal jouant un rôle favorable dans la réduction des risques et nuisances ;
 - les précautions d'implantation pour les équipements d'intérêt collectif futurs ;
 - l'anticipation d'éventuels besoins de relocalisation d'établissements recevant des populations vulnérables (enfants, personnes âgées, malades...) et d'établissements « stratégiques » (nécessaires à la gestion de crise : services de sécurité et de secours...) et aujourd'hui implantés en sites soumis à risques.
- ❖ Aller au-delà des exigences du PPRI pour tendre vers l'amélioration de la résilience du territoire face aux changements climatiques et aux phénomènes cumulés de crues et d'orages (gestion de volumes d'eaux pluviales soudains et de plus en plus importants en coteaux et bas de coteaux notamment).
 - ❖ Réduire les conséquences des phénomènes de ruissellement en cas de fortes pluies en :
 - Limitant l'imperméabilisation des sols par des exigences ambitieuses d'espaces de pleine terre en accompagnement des aménagements ;
 - Créant, le cas échéant, des bassins de stockage pour faciliter l'infiltration de l'eau, sa rétention en vue de débits de retours régulés et son réemploi pour des usages « domestiques » ;
 - Préservant les éléments et aménagements à caractère naturel facilitant l'infiltration (haies, noues, bandes enherbées, etc.) ;
 - Tenant compte des précautions spécifiques des secteurs marqués par la présence de sous-sols argileux facteurs de mouvements de terrains ;
 - Favorisant les pratiques agricoles limitant les risques de ruissellement et d'érosion des sols.
 - ❖ Préserver les champs d'expansion des crues, en tenant compte des risques liés au débordement des rus et des rivières (y compris l'impact de crue centennale).
 - ❖ Prendre en compte dans l'aménagement du territoire, les effets des pluies cinquantennales et leurs conséquences potentielles sur les espaces publics et privés., en particulier sur les secteurs de pentes.
 - ❖ Eviter les développements urbains aux abords des infrastructures de transports générant des nuisances sonores élevées.
 - ❖ Permettre l'implantation d'installations favorables à la réduction des nuisances sonores générées par les infrastructures et équipements du territoire.
 - ❖ Anticiper les situations de crises générées par des risques naturels, changements climatiques, crises sanitaires, etc.

Les objectifs pour y répondre sont répartis dans les différents chapitres du PADD (trame verte, gestion de l'eau, occupation des sols, réduction des îlots de chaleur, présence de sous-sols argileux,

développement des liaisons vertes piétons-vélos, aménagement des espaces publics et « privés communs », etc...

RENFORCER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE PAR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ



- Préserver l'équilibre et la complémentarité des 10 communes
- Conforter la diversité des fonctions et les logiques de proximité
- Encadrer les possibilités de densification au regard de leurs contextes



Développer une offre résidentielle diversifiée



Développer de nouveaux quartiers de ville
aux fonctions mixtes



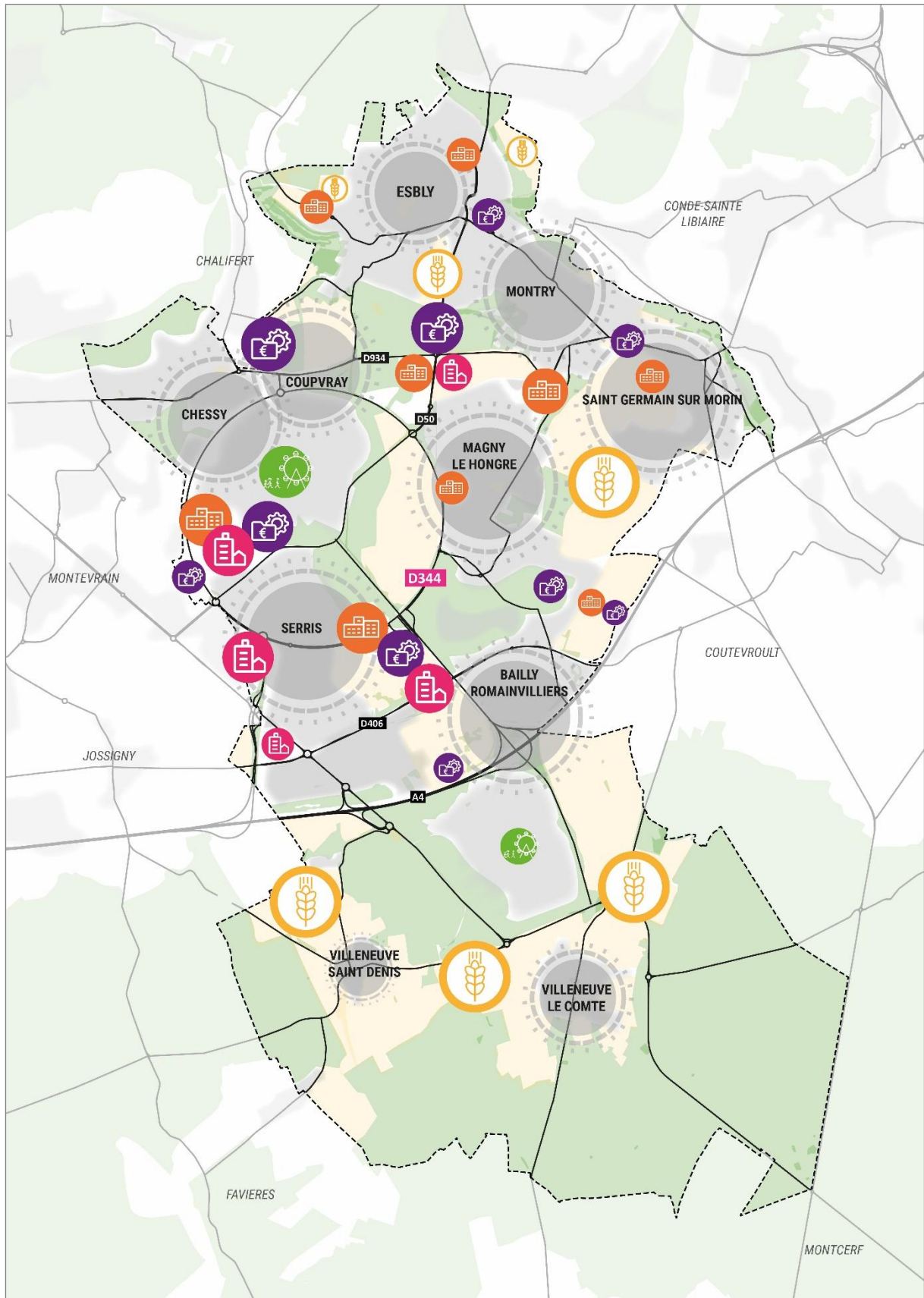
Développer des sites dédiés aux activités économiques



Accompagner l'évolution des parcs touristiques majeurs,
encadrée d'exigences environnementales



Préserver une agriculture locale à long terme
et renforcer ses liens avec les habitants du territoire



V. AMÉLIORER L'OFFRE DE MOBILITÉS ET L'ARMATURE D'ÉQUIPEMENTS

Mettre à niveau l'offre en mobilités avec le développement du territoire

- ❖ Prendre en compte et accompagner les objectifs du Plan Local des Mobilités (PLM) à l'échelle du Syndicat des Transports.
Sa mise en œuvre et programmée à horizon début 2024, et son plan d'action recense 25 fiches actions réparties en 8 thématiques :
 - Partage de l'espace public : améliorer la qualité de vie de toutes les centralités, des bourgs aux cœurs urbains ;
 - Vélo : développer l'usage du vélo utilitaire pour faire face à l'augmentation de la demande de déplacement ;
 - Réseau bus : faire du bus un mode compétitif dans les cœurs urbains ;
 - Intermodalité : améliorer l'intermodalité des pôles d'échanges multimodaux ;
 - Automobile : maîtriser la présence de l'automobile, tout en garantissant l'accessibilité du territoire ;
 - Management et services de mobilité : susciter les changements de pratiques de mobilité ;
 - Marchandises : optimiser le transport de marchandises ;
 - Pilotage, animation et suivi des politiques de déplacement : Mettre en place les outils nécessaires à l'efficacité de l'action locale en matière de mobilité.

- ❖ Assurer des connexions performantes pour tous les modes de déplacement :
 - Entre les communes,
 - Entre les nouveaux quartiers et les quartiers existants,
 - Vers les générateurs de déplacements du territoire et à ses abords : gares, équipements publics ou d'intérêt collectif structurant, pôles d'emplois, etc...

- ❖ Réduire les effets de coupure des grandes infrastructures traversant le territoire, de façon à améliorer le cadre de vie, tout en facilitant les déplacements tous modes (y compris ceux de la faune).

- ❖ **Améliorer les liaisons nord-sud** de rang local et départemental au regard des besoins actuels et futurs du territoire de Val d'Europe et qui se superposent aux flux de transit vers le sud de la Seine et Marne et l'autoroute A5.
Cet objectif vise donc à :
 - Améliorer les connexions nord-sud de part et d'autre de l'autoroute A4,
 - Mieux prendre en charge les trafics locaux et de transit actuels et futurs (cf. ci-après).

- ❖ **Appuyer le développement du territoire sur** l'actualisation de la hiérarchie du réseau de voirie et sur les perspectives d'amélioration autour des projets suivants (ou en fonction de l'avancement des études le cas échéant) :
 - doublement des axes Hergé – Schumann et RD5d,

- étude pour l'amélioration du Projet de déviation de Chalifert – Jablines,
 - amélioration des conditions de traversées d'Esbly,
 - finalisation de l'étude de création du barreau de l'A4-RD96,
 - Etude pour l'échangeur de Lilandry sur l'autoroute A4.
- ❖ Conditionner le développement urbain attendu sur le territoire au traitement des dysfonctionnements majeurs en termes de déplacements et à la réalisation des aménagements anticipant les augmentations de flux et trafics. Cela passe a minima par :
- la résorption des points noirs de circulation routière (voitures et bus) et de saturation du réseau routier, notamment par les aménagements suivants :
 - Amélioration des points d'accès au boulevard circulaire,
 - Aménagement complet de l'accès à l'échangeur 13 sur l'autoroute A 4 ;
 - Raccordement de la RD 406 (boulevard de Romainvilliers) avec la RD 344P (avenue Paul Séramy) dans les deux sens.
 - Doublement de la RD 406 entre Bailly et Serris (en lien avec le développement du secteur de le Motte).
 - Amélioration des conditions de fonctionnement la RD 5 dans la traversée d'Esbly, y compris aux abords de la gare (sécurisation).
 - Amélioration des conditions de circulation sur le RD 231 de part et d'autre de l'autoroute A4 (Serris et Villeneuve le Comte).
 - Amorce du contournement de Chalifert pour la desserte de la ZAC de la Dhuis à Coupvray.
 - Réalisation de la future Avenue de Montguillon sous forme d'un axe de desserte locale pour tous les modes de déplacements y compris piétons et vélos, et sans effet de coupure des territoires traversés (*et non pas une voie exclusivement dédiée à la desserte routière d'un futur 3ème parc de loisirs*).
 - Poursuite du barreau Est au sud de l'A4, depuis le sud de Bailly-Romainvilliers et jusqu'à la RN 36.
 - Liaison RN 36 / A4 (doublement de la RN 36 Sud).
 - La mise en service de l'accès sud à la gare TGV de Marne-la-Vallée – Chessy, avec un objectif essentiel de facilité d'accès prévu et adapté pour tous les modes de déplacements. En effet, le secteur du Triangle de Bellesmes doit impérativement bénéficier de conditions optimum pour jouer le rôle attendu de pôle multimodal majeur.
 - L'amélioration des conditions d'accès tous modes aux gares SNCF et RER du territoire. Cet aménagement accompagne l'objectif plus large de renforcer le rôle des pôles gares en hub intermodaux.
 - L'accélération du calendrier de mise en service du futur transport en commun en site propre reliant la gare d'Esbly-à celle du RER de Val d'Europe (EVE), en passant par les gares RER et TGV de Chessy-Marne-la-Vallée avec un tracé empruntant l'avenue Paul Séramy.

Conditionner le développement urbain à la réalisation d'aménagements favorables aux déplacements alternatifs à la voiture

- ❖ Renforcer l'offre et la couverture du territoire par les transports collectifs dans l'objectif de renforcer leur proximité avec les urbanisations existantes et futures.
- ❖ Améliorer les conditions de rabattement vers les gares et stations structurantes, pour les transports collectifs, les piétons et les vélos.

- ❖ Améliorer la qualité des dessertes des zones d'activités et autres pôles d'emplois :
 - par des transports collectifs performants,
 - pour les modes actifs (piétons/ vélos),
 - avec un accompagnement organisé et attractif en matière de stationnement des vélos (sur espaces publics et/ou privés).

- ❖ Prendre en compte les schémas d'itinéraires cyclables et faciliter leur mise en œuvre (départemental et de VEA). En particulier, accompagner la mise en œuvre du plan vélo de l'EPA sur le Val d'Europe, qui s'intègre dans un objectif de réseau cyclable à la fois structurant et de loisirs.

- ❖ Agir en faveur du développement des modes de déplacement actifs et la continuité du maillage des voies confortables pour les piétons et les cyclistes :
 - Pour des trajets quotidiens (notamment à destination des générateurs de déplacement et des pôles d'emplois).
 - Pour des cheminements de loisirs, notamment en lien avec le réseau d'équipements et les espaces naturels.

Cela passe notamment par l'application de la loi d'orientation des mobilités de décembre 2019 inscrivant l'obligation d'itinéraires pourvus d'aménagements favorables aux vélos (pistes/bandes cyclables, voies vertes, zones de rencontre...) à l'occasion des **réalisations ou des rénovations des voies urbaines**.

- ❖ Faciliter les aménagements favorables à l'amélioration des cheminements piétons en villes : aménagements de raccourcis, élargissements des trottoirs ou mise en place d'autres systèmes d'espaces publics partagés, apaisement de la circulation automobile, etc...

A ce titre, le PLUI affirme la nécessité de :

 - réaliser 4 nouvelles passerelles sur le périmètre de l'OIN du Val d'Europe : 3 passerelles au-dessus du boulevard du Parc, de la marina Disney et des voies ferrées du RER A et une passerelle au sud de l'avenue René Goscinny, en franchissement du cours d'eau artificiel. (horizon 2025-2026).
 - Prévoir les aménagements en vue de la sécurisation des traversées piétons et vélos de la D934 (axe prioritaire identifié au Plan vélo 77), sur les communes de Chessy et Coupvray (et Montévrain, hors VEA).

- ❖ Conditionner le développement de certains secteurs d'urbanisation à la mise en service :
 - de dessertes performantes en transports collectifs,
 - de nouvelles pistes et continuités cyclables en accompagnement des créations de voiries.

Améliorer et diversifier l'offre en stationnement

- ❖ Inscrire des exigences de stationnements automobiles adaptés aux différentes conditions d'accès à des alternatives (transports en communs performants notamment).

- ❖ Accompagner le développement en offres de parkings relais et d'aires de covoiturage.

- ❖ Inscrire des exigences renforcées de stationnement vélo :
 - Dans les futures opérations de constructions,
 - Sur les espaces publics des secteurs d'aménagement,
 - Aux abords des 5 gares du territoire.

- ❖ Prendre en compte les besoins en stationnement des deux roues motorisées dans les opérations de bureaux et d'équipements et sur les espaces publics.

- ❖ Prendre en compte le besoin de stationnement « visiteurs » pour les opérations de logements (*au-delà d'un seuil à définir dans le règlement*).

- ❖ Accompagner l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques sur les espaces publics.

- ❖ Adapter les normes de stationnement automobiles avec des possibilités de mutualisation de l'offre à créer entre usages différents dans les secteurs urbains pertinents.

- ❖ Anticiper les possibilités de réversibilité d'usage des parkings automobiles en secteurs urbains denses, en inscrivant des exigences de modalités de construction adaptées en ce sens pour les futurs parkings.

AMÉLIORER L'OFFRE DE MOBILITÉS ET D'ÉQUIPEMENTS



Permettre l'implantation d'équipements majeurs à fort rayonnement



Améliorer le réseau routier et réduire les points de conflits et de saturation



Améliorer les liaisons nord-sud tous modes : routiers, transports en commun (TCSP Esbly-Val d'Europe EVE, connexions autoroutes A4...)



Accompagner l'amélioration du pôle d'échanges / Terminus EVE

Gare

Appuyer le développement du territoire par :



L'amélioration des conditions d'accès tous modes aux gares et le renforcement de leur intermodalité

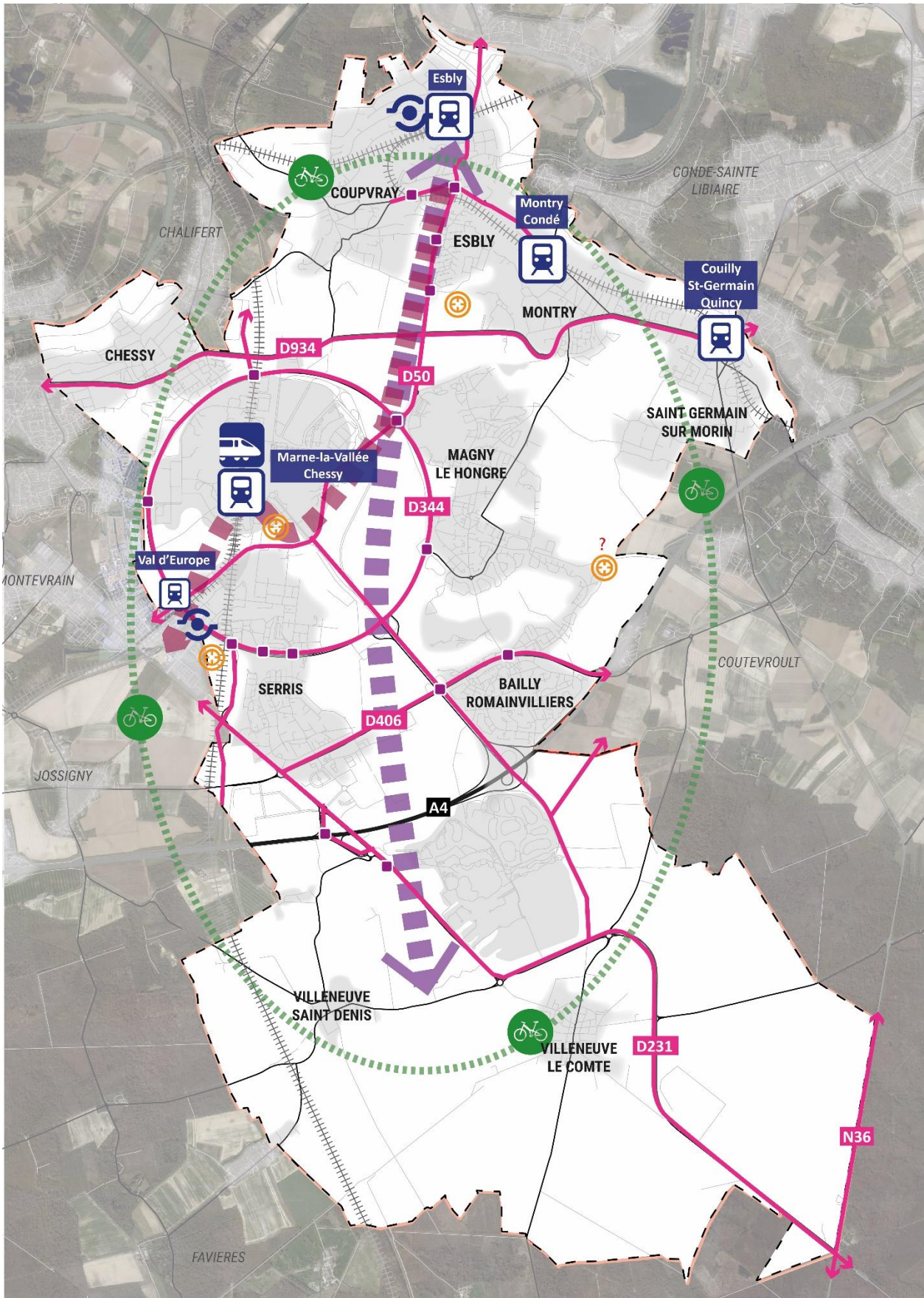
+++++ Voies ferrées



La mise en service de l'accès sud à la gare TGV



Contribuer à réduire la part des déplacements automobiles par la continuité du maillage des voies confortables pour les piétons et cyclistes



Répondre aux besoins d'équipements des habitants dans des logiques de proximité ou de mutualisation

- ❖ Prendre en compte les besoins d'évolution et d'adaptation de l'offre en équipements d'intérêt collectif :
 - Equipements liés à la petite enfance
 - Equipements scolaires et d'enseignement
 - Equipements de sports et de loisirs
 - Equipements de santé.

- ❖ Affirmer une ambition particulière dans le domaine de la culture : notamment en termes d'équipements et de parcours thématique valorisant l'histoire et les patrimoines locaux.

- ❖ Accompagner les besoins d'installations de grands équipements (Stade de 4 000 places, équipement aquatique...) pour répondre à l'évolution de la population.

Ces équipements seraient à localiser à proximité immédiate d'une desserte performante en transport en commun.

- ❖ Anticiper le besoin en équipements par des réserves foncières sur des sites favorables pour leur assurer des conditions d'accès variées et performantes : a minima pour les modes actifs pour les équipements de proximité, et par transport collectif pour les autres équipements.

Les besoins en stationnements vélos et voiture seront également à mettre en cohérence.

- ❖ Permettre la modularité, la mutualisation et la réversibilité de certains équipements, dans des logiques d'économie et d'adaptations aux besoins évolutifs du territoire.

- ❖ Prendre en considération la logique de développement soutenu d'une partie du territoire à moyen/long termes, en conservant une vocation naturelle ou agricole temporaire sur des sites pressentis de réserves foncières pour équipements, jusqu'au moment de leur mobilisation.

- ❖ Prendre en compte la qualité du cadre de vie en évitant les implantations suivantes :
 - de nouveaux équipements générateurs de bruits à proximité de secteurs résidentiels ;
 - De nouveaux secteurs urbains résidentiels à proximité d'équipement générant des nuisances ;
 - Des logements et des équipements accueillant des populations fragiles (enfants, personnes âgées, malades, ...) près des sources de nuisances sonores, au sein d'ilots de chaleur urbains et dans des zones exposées aux risques (crues, ruissellement, transport de matières dangereuses, mouvements de terrain...).

- ❖ Prévoir des sites d'implantation d'aires d'accueil des gens du voyage pour répondre aux éventuels aux besoins de relocalisation des aires d'accueil de Coupvray et de Bailly-Romainvilliers.

Permettre l'accueil d'équipements à grand rayonnement

- ❖ Permettre la réalisation de grands équipements sur des sites adaptés.
- ❖ Exiger des conditions minimales d'accompagnement pour permettre son fonctionnement optimum : conditions d'accès et de stationnement tous modes, traitement des espaces libres et des aires de stationnement, gabarits, perspectives visuelles, etc...

Améliorer la gestion de l'eau

- ❖ Prendre en considération les capacités du territoire et les effets des changements climatiques en matière de ressource en eau nécessaire aux besoins actuels et futurs :
 - des habitants actuels et futurs,
 - des entreprises et activités touristiques,
 - de l'agriculture.
- ❖ Préserver la qualité des eaux souterraines et de surface en évitant les pollutions, notamment sur les sites d'activités économiques et les grandes infrastructures de transports et parkings automobiles, et en zones agricoles.
- ❖ Adapter le principe de « zéro rejet » des eaux pluviales dans les réseaux pour les pluies courantes, comme exigé par le SDAGE 2022-2027, en lien avec les caractéristiques géologiques et le relief des différentes parties du territoire.
- ❖ Exiger des débits de retours régulés des eaux pluviales dans les réseaux pour les événements plus importants, et si possible éviter les raccordements directs aux réseaux collecteurs.
- ❖ Inciter au développement de solutions multifonctionnelles de stockage d'eaux pluviales, à différentes échelles et sur espaces publics et privés : bassins végétalisés à ciel ouvert, jardins de pluie, espaces verts en creux, récupération des eaux de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées...
- ❖ Favoriser le développement de noues paysagères à fonctions multiples quand cela est pertinent : gestion des eaux pluviales, maillage de la trame verte et bleue et continuité de cheminements piétons-vélos.
- ❖ Prendre en compte les enseignements des schémas directeurs d'assainissement (pour parties existants ou en cours).
- ❖ Renforcer la prise en compte des risques d'inondation, accrus avec les effets des changements climatiques.

Les modalités d'urbanisations devront aller au-delà seules exigences des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), par des modalités d'occupation des sols, de construction, le traitement des espaces libres accompagnant les projets, la maîtrise de la densification des tissus urbanisés existants...)

Réduire les besoins en énergies et développer les énergies renouvelables

- ❖ Faciliter les travaux d'isolation thermique et d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.
- ❖ Renforcer les exigences de performance énergétiques dans les opérations de transformation des constructions existantes.
- ❖ Favoriser l'écoconstruction du territoire (éco-matériaux en circuits courts).
- ❖ Permettre et encadrer la production locale d'énergies renouvelables sur les bâtiments en prenant en compte les secteurs à caractère patrimonial en termes de précautions paysagères et à condition de n'émettre aucune nuisance sonore.
- ❖ En cohérence avec les objectifs du Plan Climat Air Energie adopté par VEA en juin 2022, favoriser le développement adapté :
 - Des réseaux de chaleurs urbains, y compris des mini-réseaux de chaleur à l'échelle des quartiers, avec l'objectif de leur évolution vers un réseau de chaleur commun (anticiper un raccordement à la géothermie). A ce titre, les développements urbains de l'OIN devront prendre en compte le besoin d'emprises pour des sous-stations ;
 - De sites de méthanisation de rang local ;
 - De panneaux photovoltaïques (sur toitures et parcs de stationnement).
- ❖ Encadrer le développement de parcs photovoltaïques en espaces agricoles et naturels, de façon à garantir une activité agricole simultanée.
- ❖ Développer la valorisation des toitures des constructions existantes et nouvelles par l'inscription d'exigences adaptées en faveur :
 - de l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables,
 - et/ou de leur végétalisation partielle ou totale.
- ❖ Développer la valorisation des parcs de stationnement par le déploiement d'ombrières produisant de l'énergie photovoltaïque.
- ❖ Favoriser le mix énergétique et le déploiement des raccordements aux réseaux de production d'énergie renouvelable (géothermie) pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments.
- ❖ Permettre le développement et la valorisation d'une filière énergie bois, si possible en valorisant la proximité de la ressource (dépend de la gestion forestière locale).
- ❖ Anticiper le développement des démarches de tri sélectif dans l'aménagement des nouvelles opérations, sur les espaces publics ou privés/communs existants. Y compris pour permettre la valorisation de déchets alimentaires des cantines, des commerces, des particuliers (compostage).

Cet objectif est également lié aux possibilités de valorisation des biodéchets à des fins de méthanisation ou de compostage.

VI. OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE

Rappels :

Le bilan de la consommation d'espaces agricoles ou naturels qui s'est opérée sur le territoire des 10 communes de Val d'Europe Agglomération sur la période 2012-2021 porte sur environ 466,9 hectares. L'extrapolation pour les années 2022 et 2023 permet d'y ajouter environ 103,7 hectares.

La majeure partie de ce volume résulte de la mise en œuvre des deux Opérations d'Intérêt National qui s'imposent sur le territoire (soit 6 communes sur les 10).

Cette particularité de développement urbain, avec des programmations qui s'imposent sur le territoire des communes par les projets/conventions de l'Etat (via EPA Marne – EPA France), est prise en compte dans les éléments du projet de SDRIF-E.

Inscrire des principes de gestion économe des sols

- ❖ Prendre en compte la programmation des développements urbains prévus au titre des Opérations d'Intérêt National de Val d'Europe et de Village Nature (phase IV et début de phase V).
- ❖ Prendre en compte les étapes de mise en œuvre de la phase V de l'Opération d'Intérêt National (OIN), en gérant de façon progressive leur mise en œuvre par des phasages de développements urbains permettant le maintien d'une vocation naturelle ou agricole sur des sites dont l'aménagement opérationnel est prévu à long terme (à plus de 10 ans).
- ❖ **A court et moyens termes**, le PADD inscrit la mise en œuvre des développements suivants :
 - Pointe de Chessy de la ZAC du centre urbain à Chessy et Serris : finalisation de la phase 4 et réalisation de la phase 5 des conventions.
 - ZAC des Studios et Congrès à Chessy et Coupvray : finalisation de la phase 4 et réalisation de la phase 5 des conventions, y compris sur le Triangle de Bellesmes.
 - ZAC des Trois Ormes à Coupvray: densification pour permettre la réalisation des objectifs initiaux de la ZAC et ceux de la phase 5 .
 - ZAC de Coupvray : Cent Arpents.
 - ZAC des Gassets à Serris.
 - ZAC du Prieuré Est et ZAC du Prieuré Ouest à Serris et Bailly-Romainvilliers.
 - Secteur de la Dhuis à Coupvray.
 - Secteur de La Motte à Bailly Romainvilliers et Serris.
 - Extension du site de Village Nature , à Bailly-Romainvilliers et Villeneuve le Comte.
 - Finalisation des développements prévus sur d'autres ZAC engagées : Parc et centre touristique, ZAC de Chessy, du Couvernois, du Pré de Claye, du Courtalin, Bourg de Serris, des deux golfs, de Romainvilliers.
 - Développement modéré des bourgs, notamment sur les 5 communes qui sont peu ou pas concernées par les projets urbains de la Ville Nouvelle.

Leur cadrage devra être traduit dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant des exigences paysagères et environnementales ambitieuses, ainsi que des équipements et des modalités de déplacements tous modes adaptés.

- Soit une estimation de consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles à court-moyen termes d'environ 469 hectares, dont **l'essentiel s'inscrit en secteurs de conventions** (procédures de ZAC engagées, en cours ou prévues).

❖ **A plus long terme** (au-delà de 2034 environ)

Dans une logique de gestion progressive des sols, le PADD renvoie à plus long terme la mise en œuvre de sites de développement prévus dans le cadre de la programmation de la Ville Nouvelle (conventions). Il s'agit des sites suivants :

- Secteurs de l'Épinette et de la Coulommière à Montry ;
 - Plaine de Saint Blandin à Bailly-Romainvilliers et à Villeneuve le Comte,
 - Secteur de Lilandry à Bailly-Romainvilliers,
 - Secteur de l'Érable (vocation liée à la création potentielle d'un 3^{ème} parc touristique), sur les communes de Magny-le Hongre, Coupvray, Serris et Bailly-Romainvilliers.
- Soit une estimation de consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles d'environ 383 hectares à termes (essentiellement inscrits en périmètres de conventions).

Les espaces sur lesquels les développements urbains sont programmés à une échéance supérieure à 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi seront maintenus en activités agricoles dans le cadre de baux précaires jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation ce qui permet une gestion progressive de l'utilisation des sols.

Le PLUI, essentiellement au titre des obligations qui s'imposent à lui, inscrit la possibilité de développement par extensions des zones urbaines sur près de 854 ha.