

Plan Local d'Urbanisme

Valence-en-Brie

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 5 novembre 2012	prescrite le :
arrêtée le : 15 mars 2017	arrêtée le :
approuvée le : 30 mai 2018	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

agence d'aménagement et d'urbanisme



hélène enterprises, neMordasart 77250 HUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
30 mai 2018



La géographie de Valence-en-Brie

LES BASES JURIDIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

-	Rappel des objectifs du plan local d'urbanisme	3
-	Caractéristiques essentielles de l'urbanisme et des enjeux de Valence-en-Brie	4
	L'urbanisme de Valence-en-Brie	4
	Caractéristiques en termes de développement et de démographie	5
•	<u>Article L151-5, modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015</u>	
	Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :	
-	d'aménagement :	7
-	d'équipement :	8
-	d'urbanisme :	9
-	de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	10
-	et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :	12
	Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :	
-	l'habitat :	13
-	les transports et les déplacements : (zone 30 dans le village)	15
-	les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques :	16
-	l'équipement commercial :	17
-	le développement économique et les loisirs :	18
	retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	
	Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	19
	Conclusions : les orientations fondamentales du projet d'aménagement et de développement durables	20

- **Rappel des objectifs du Plan Local d'Urbanisme :** (DELIBERATION DU 5 NOVEMBRE 2012) :

Il apparaît, à la lumière des évolutions récentes du village, et vis-à-vis des besoins constatés en matière de développement, que la commune envisage de réviser son plan d'occupation des sols. Cette révision est axée sur les points suivants :

- a) Satisfaire les obligations des lois Grenelle 1 et 2.
- b) Organiser le développement communal en tenant compte des réseaux et contraintes.
- c) Définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable.
- d) Recaler les limites des zones urbaines en fonction de la situation existante, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires.
- e) Favoriser l'accueil de quelques foyers nouveaux, en restant dans des proportions modérées.



CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES ENJEUX DE L'URBANISME A VALENCE-EN-BRIE

A - L'urbanisme de Valence-en-Brie se caractérise par :

Une « trame verte » omniprésente, représentée par les espaces cultivés (646 ha) et des boisements et forêts (343 ha).

> *Enjeu identifié : préserver ces caractéristiques, valoriser les espaces naturels.*

Une «trame résidentielle» à densité végétale variable, représentée principalement par les quartiers d'habitat individuel qui participe de la trame verte, en termes d'ambiance paysagère.

> *Enjeu : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain.*

Des discontinuités dans l'urbanisation : représentées par les espaces cultivés interstitiels, lesquels confèrent au village son caractère rural.

> *Enjeu : préserver les « cœurs verts » et l'essentiel des espaces naturels périphériques.*

Une trame bleue qui traverse le territoire, avec la vallée du Ru de Javot.

> *Enjeu : valoriser et protéger les berges, pour préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique)*

Peu d'éléments de développement économique : la taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité.

> *Enjeu : préserver l'offre artisanale et de services.*

Une accessibilité routière « moyenne », et qui soulève des questions de sécurité comme de stationnement : commandée par la RD 605 (et la RD 107), avec un réseau communal souvent étroit.

> *Enjeu : améliorer les conditions d'accès et de sécurité, comme de stationnement.*

*

*

*

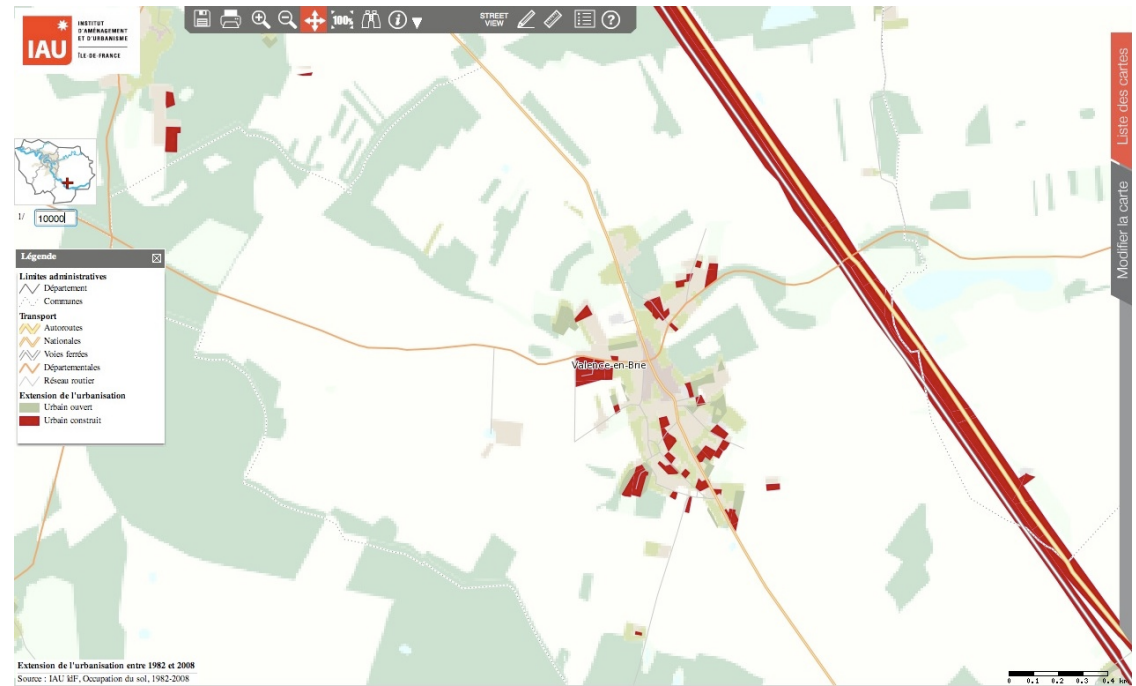
B - Caractéristiques en termes de développement et de démographie :

- La densité nette de population (en données 2008) s'élève à 900 habitants / 23,66 ha (logements) = 38 habitants/ha, et la densité en logements à 325 / 23,66 ha = 13,7 logements / ha.

- Le « tissu urbain construit » (défini sur les cartes de l'IAU-RIF) s'est étendu de **19,93 ha entre 1982 et 2008** (soit 0,77 ha par an), dont 4,84 ha pour l'habitat. L'espace affecté aux activités représente en 2008 1,39 ha. L'espace urbain ouvert représente 17,5 ha et les équipements environ 0,77 ha.

- **Depuis 1982, l'espace construit s'est étendu principalement par remplissage des « dents creuses » et avec la création de quartiers (lotissements) d'habitat individuel.** On compte cependant encore des espaces mobilisables dans la trame bâtie existante.

- La démographie actuelle résulte essentiellement d'un excédent migratoire important de 1975 à 1999, puis d'un solde nature en nette progression (1,4 % par an) depuis 1999 jusqu'en 2009.



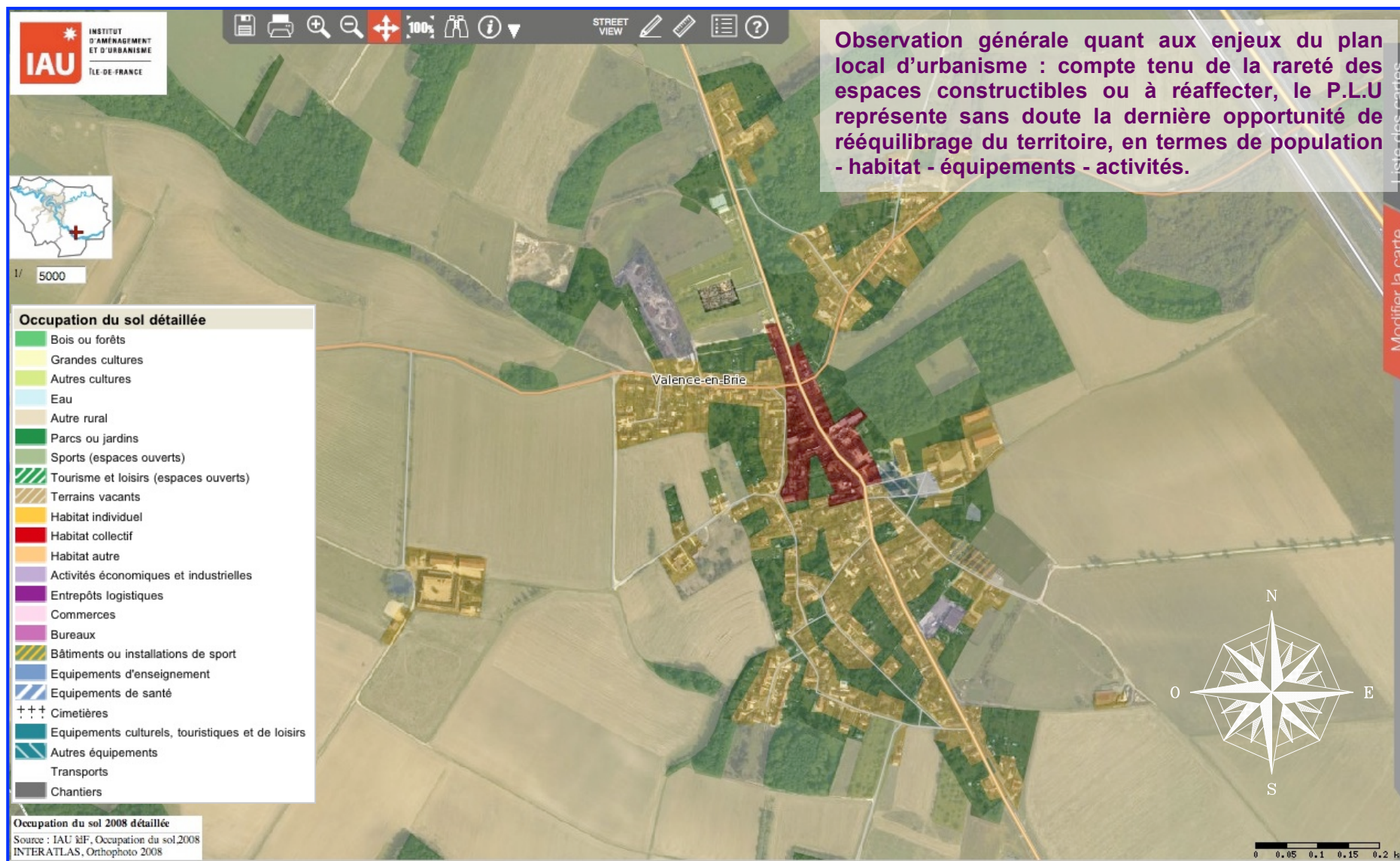
Les moins de 20 ans représentent, en 2009, 35% de la population, contre 37 % en 1982 comme en 1999. **Ces résultats traduisent l'impact à la fois d'un apport migratoire très élevé depuis 1975 : il représentent une valeur importante, la moyenne départementale s'établissant à 29% pour cette même tranche d'âge.**

Jusqu'en 2009, les évolutions sont aussi marquées par une augmentation significative des personnes de 20 à 40 ans (25 % en 1982 et 28% en 2009), mais encore par une augmentation des personnes de 40 à 59 ans, (20 % en 1982 et 25 % en 2009), signe d'un retard dans l'âge d'accès à la propriété (coût du foncier) **et par la régression constante de la tranche d'âge des plus de 60 ans, depuis 1990.**

On notera que, sur 34 ans, l'évolution a été en moyenne de 3,62 habitants supplémentaires par logement nouveau (+ 486 habitants sur + 134 résidences principales). **Cette valeur va sans doute diminuer sur la longue période.**

En termes de composition du parc de logements, on observe en 2009 une forte dominante de maisons individuelles (290, soit 89,3 % de l'ensemble des logements, selon l'enquête du recensement 2009). En ce qui concerne les résidences principales, on peut aussi relever un pourcentage de logements locatifs plutôt élevé pour une commune rurale (51, soit 18,3 % dont 9 logements HLM – **18 logements HLM en 2014**) et une majorité (en proportion toutefois peu importante) de logements de 5 pièces et plus (53,4 %).

- **Carte de l'occupation des sols (source IAU Rif).**



PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici comme *l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement*)

- **Constat (Les causes) :**

- Des avantages comparatifs :

- De par sa situation géographique, la commune se trouve influencée par les agglomérations de Montereau Fault/Yonne, Melun, Fontainebleau, etc. ainsi que par le Châtelet-en-Brie, Nangis, etc. La proximité de la gare de Montereau ou de Melun, comme de l'A5 (Forges, Châtillon-la-Borde), est un élément important en termes d'attractivité économique et de l'habitat, facilitant les accès au village.

- Une attractivité du territoire : richesse et diversité de son site naturel (massif de Villefermoy) pour ses fonctions écologiques et sociales.
- Un potentiel élevé de développement touristique (massif de Villefermoy, chemins de randonnée, etc).

- Des facteurs limitants :

- Un site globalement contraint, en termes d'aménagement : le village est limité par les espaces agricoles et forestiers, la vallée, les zones humides, les sites argileux.
- Un relatif enclavement du village par rapport aux grands moyens de transport, malgré la présence de la RD 605, qui représente un axe structurant du développement du village (mais aussi un facteur de risque et de nuisances).

- **Impacts (Les effets) :**

- Un potentiel de développement résidentiel et touristique, toutefois contrarié par divers facteurs limitants (services, commerces).
- Une attractivité *sélective*, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc), compte tenu notamment des caractéristiques de la desserte (essentiellement routière) et du type de logements comme du bassin d'emplois.

- **Objectifs (La politique à conduire - cadre de vie bâti)**

Remédier à l'hétérogénéité des différents quartiers.
Promouvoir une uniformité du traitement et du caractère du village.
Améliorer le caractère qualitatif du village.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Mettre en application, à travers le P.L.U, les orientations définies en passant à l'échelle de la réalisation (démarche opérationnelle).

1.2 - L'équipement de la commune :

- **Constat : (Les causes)**

Valence-en-Brie est en regroupement pédagogique avec Echouboulains. Le regroupement accueille 173 enfants, de la classe maternelle au CM2. Valence en Brie accueille 7 niveaux répartis en 4 classes : CP et CE1, CE1 et CE2 et CM1 et CM2. Echouboulains comporte les trois sections de classes maternelles : petite section, moyenne section, grande section.

La cantine de Valence en Brie (rez-de-chaussée de l'école) accueille des classes primaires. La cantine d'Echouboulains (derrière l'école maternelle) accueille des enfants des classes maternelles et primaires. Un système de garderie est mis en place à Echouboulains et Valence en Brie. Le centre de loisirs de la communauté de communes accueille les enfants le mercredi et durant les vacances scolaire au Châtelet-en-Brie.

Ressource en électricité : A voir avec syndicat d'électrification.

Ressource en assainissement : Installation d'assainissement collectif existante avec une nouvelle station d'épuration programmée.

- **Impacts : (Les effets)**

- Une offre en équipements qui confirme la capacité de développement caractérisée au chapitre précédent.

- **Objectifs : (La politique à conduire)**

Améliorer les équipements existants (bibliothèque, salle polyvalente, salle infantine). L'enfouissement des réseaux est en cours de réalisation. Adapter les horaires concernant l'éclairage public. Aménager les trottoirs. Conserver la Poste.

La station d'épuration va être augmentée, pour une valeur de 1500 équivalents /habitants.

Prendre en compte la capacité actuelle des réseaux et voiries comme facteur limitant de l'urbanisation.

Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques : celles qui sont constatées (vieillissement), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages). Soutenir les effectifs scolaires par une politique de développement démographique adaptée. **Créer une crèche ou une halte-garderie.**

- **Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

Des études de programmation sont à mener.

Inscrire des emplacements réservés.

1.3 - L'urbanisme :

- **Constat : (Les causes)**

Constat d'un potentiel actuel de constructions nouvelles dans les dents creuses, sous réserve toutefois de préserver la trame verte des jardins. Des terrains sujets à sursis à statuer sont identifiés : *par exemple la zone d'urbanisation future rue des Bordes.*

- **Impacts : (Les effets)**

Un potentiel d'attractivité du village pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, tourisme ...), qui représente un facteur de développement. Des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

Une image qualitative variable, cependant, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions, et notamment dans les premiers lotissements. Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs).

- **Objectifs : (La politique à conduire : évolution du tissu construit)**

Conserver le caractère d'habitat rural du village. Eviter la constitution de fronts bâtis continus dans la construction neuve.

Respecter la typologie et la morphologie architecturale historique du village. Imposer des règles de stationnement strictes et des emprises pour réaliser des parkings (emplacements réservés).

Consacrer la conservation des jardins des propriétés situées le long de la RD605. Interdire la création de voies automobiles nouvelles, en dehors de la zone NAh du POS initial.

- **Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Le zonage et le règlement, pour déterminer l'affectation des sols et valoriser les caractères architecturaux, tant pour les constructions anciennes que pour les constructions neuves.

- **Prescrire des coloris s'intégrant dans l'environnement pour les installations utilisant les énergies renouvelables.**
- **Imposer des prescriptions qualitatives pour les voies nouvelles et le différé des travaux de finition.**
- **Interdire la création de voies nouvelles en dehors des secteurs définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

- Des actions pour améliorer le traitement de l'espace public : effacement de réseaux, aménagement de la voirie, etc.
- Définir des orientations d'aménagement et de programmation pour les espaces présentant des enjeux en matière d'urbanisme.

1.4 - Paysage et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

• Constat : (Les causes)

- Le territoire naturel de la commune apparaît comme étant principalement composé de forêt et d'espaces cultivés.

• Impacts : (Les effets)

- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la richesse biologique des milieux. Ils contribuent à l'attractivité de Valence-en-Brie, pour les populations, et donc à une pression foncière qu'il convient de réguler.

L'urbanisation a par ailleurs été gérée **avec une logique d'extension sur les parcelles agricoles périphériques**, essentiellement sous forme de lotissements. Elle est aujourd'hui davantage confrontée à une logique de remplissage de dents creuses ou d'espaces interstitiels.

Cette pratique d'urbanisme a eu des conséquences sur l'intégrité des espaces naturels : l'enjeu du P.L.U sera donc de définir clairement les limites de l'urbanisation future et de consacrer la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers.

• Objectifs : (La politique à conduire)

Maintenir les espaces naturels et agricoles ; les préserver de l'urbanisation.

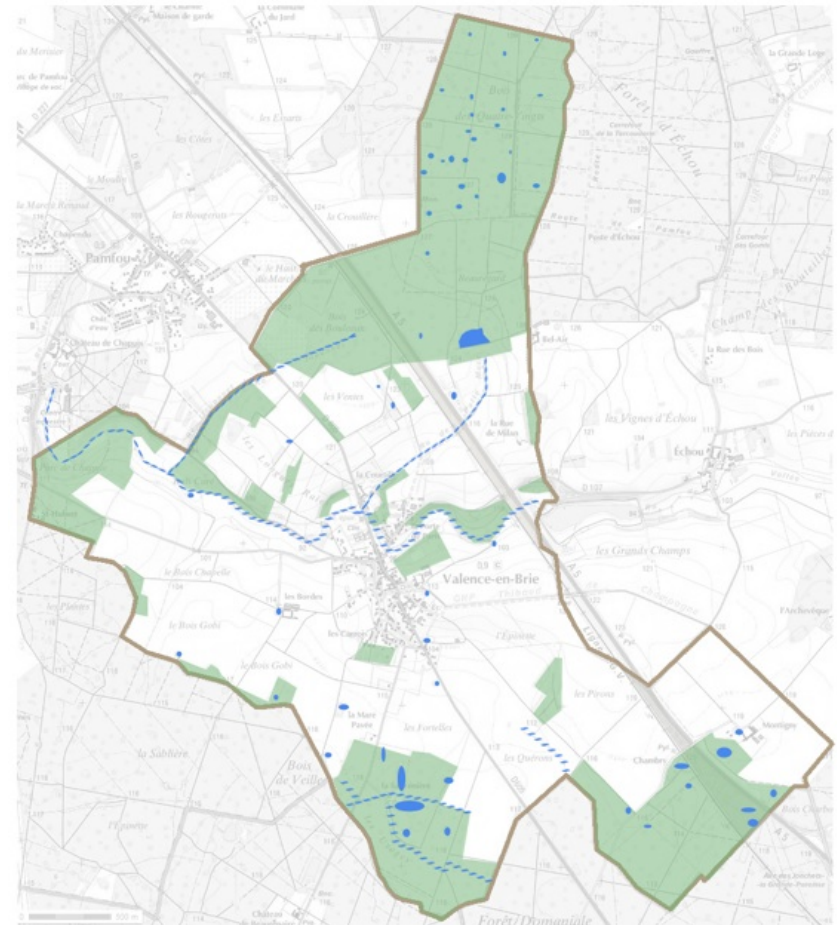
Préserver les zones humides et les mares. Préserver l'espace naturel et ne pas autoriser, durant la validité du P.L.U, d'exploitations minières.

• Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)

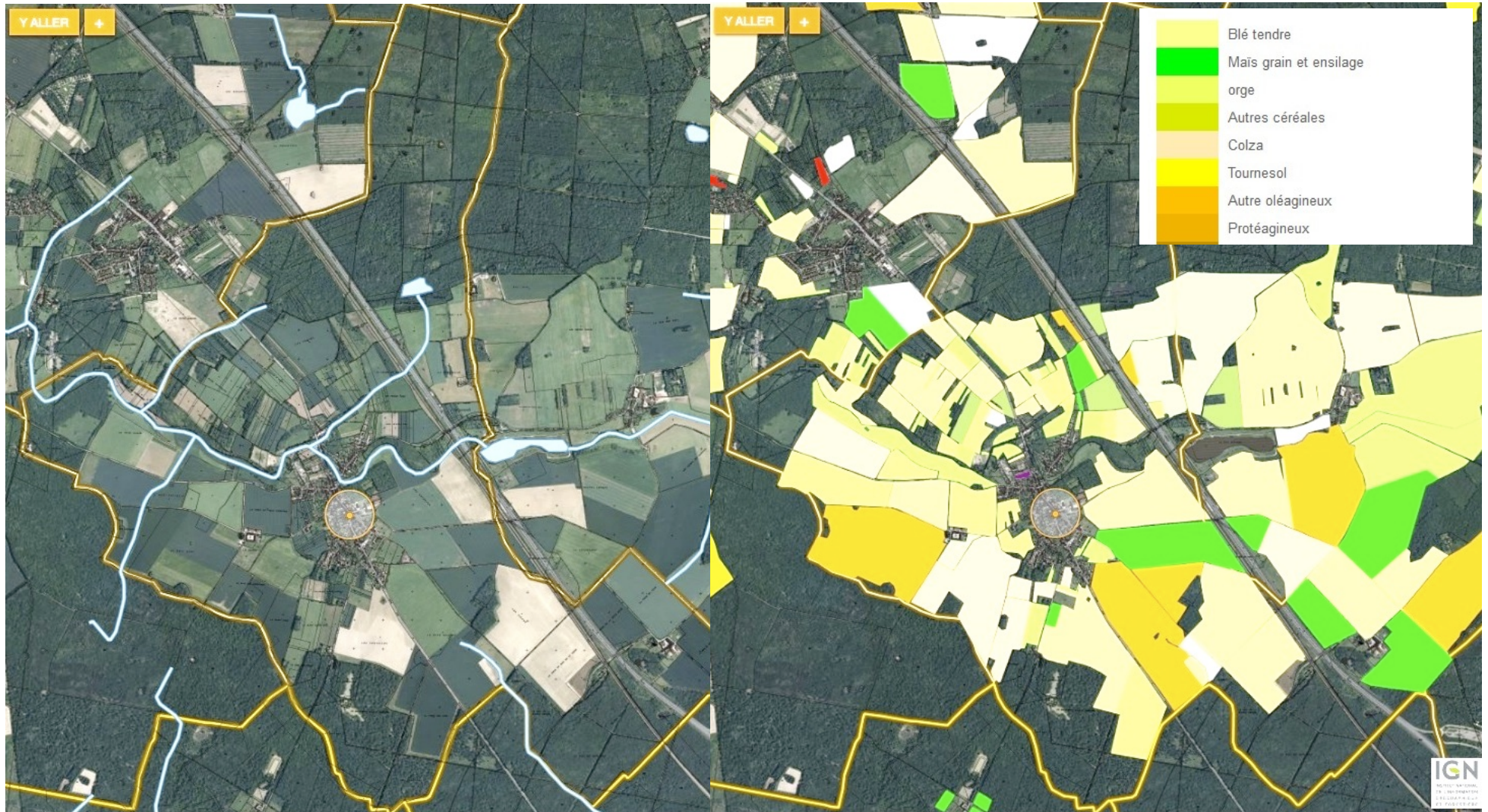
Réaliser une évaluation environnementale du P.L.U.

Elaborer un règlement d'urbanisme protégeant rigoureusement les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Identifier les cônes de visibilité, les motifs picturaux (paysagers) intéressants.



- [Extrait de la carte IGN \(Géoportail : fond topographique, à gauche, registre parcellaire graphique 2010, à droite\).](#)



1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :

- **Constat : (Les causes)**

Le territoire de Valence-en-Brie est concerné par des continuités écologiques identifiées comme **d'intérêt interrégional**.

Il est aussi concerné par des continuités écologiques d'intérêt local en milieux ouverts, entre les boisements ainsi que dans le plateau agricole.

- **Impacts : (Les effets)**

Des *conflits d'usage* sont à atténuer, entre les activités anthropiques, les routes et le fonctionnement des écosystèmes.

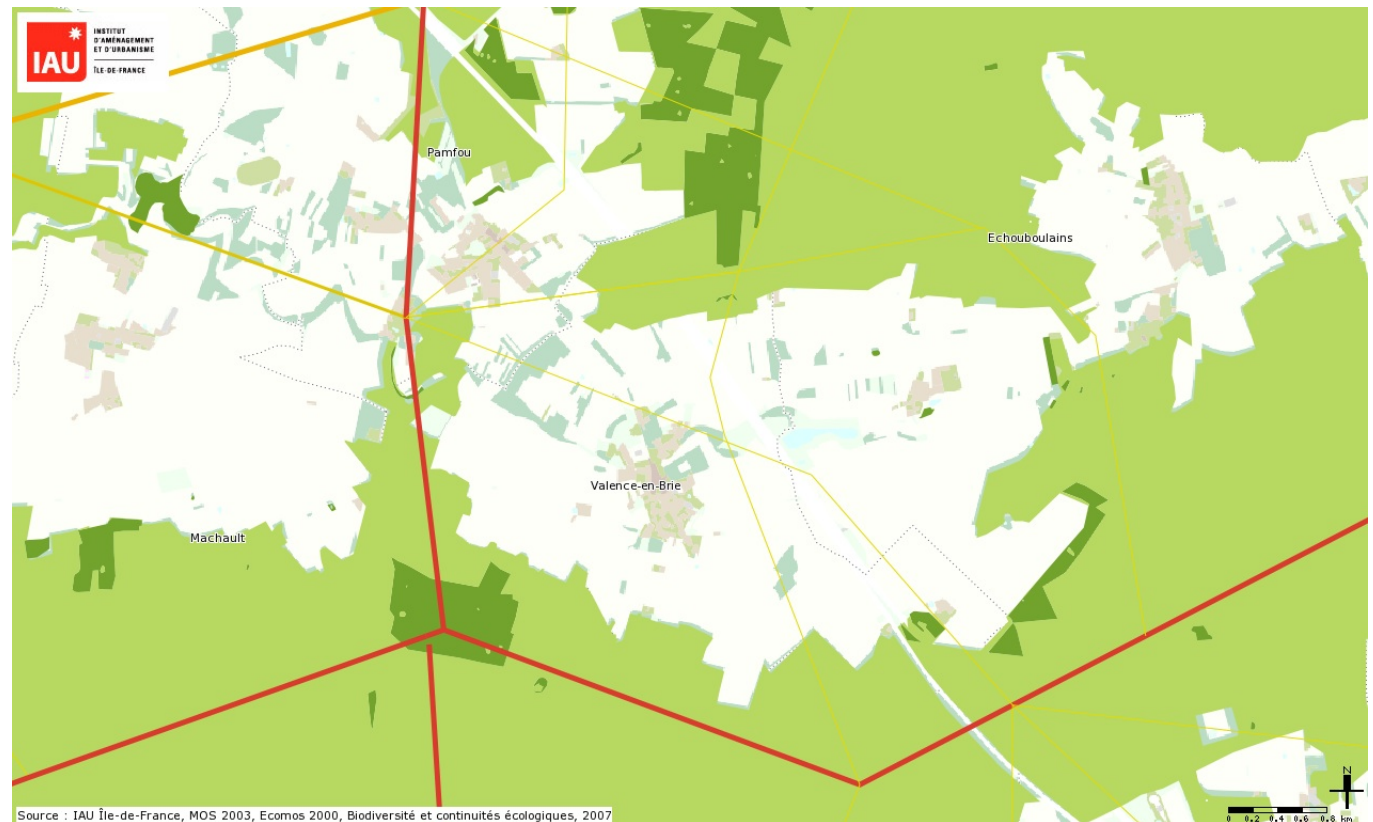
- **Objectifs : (La politique à conduire)**

Maintenir les continuités existantes
entre les massifs forestiers.

- **Moyens : (les outils)**

Imposer à travers le P.L.U des
mesures de gestion :

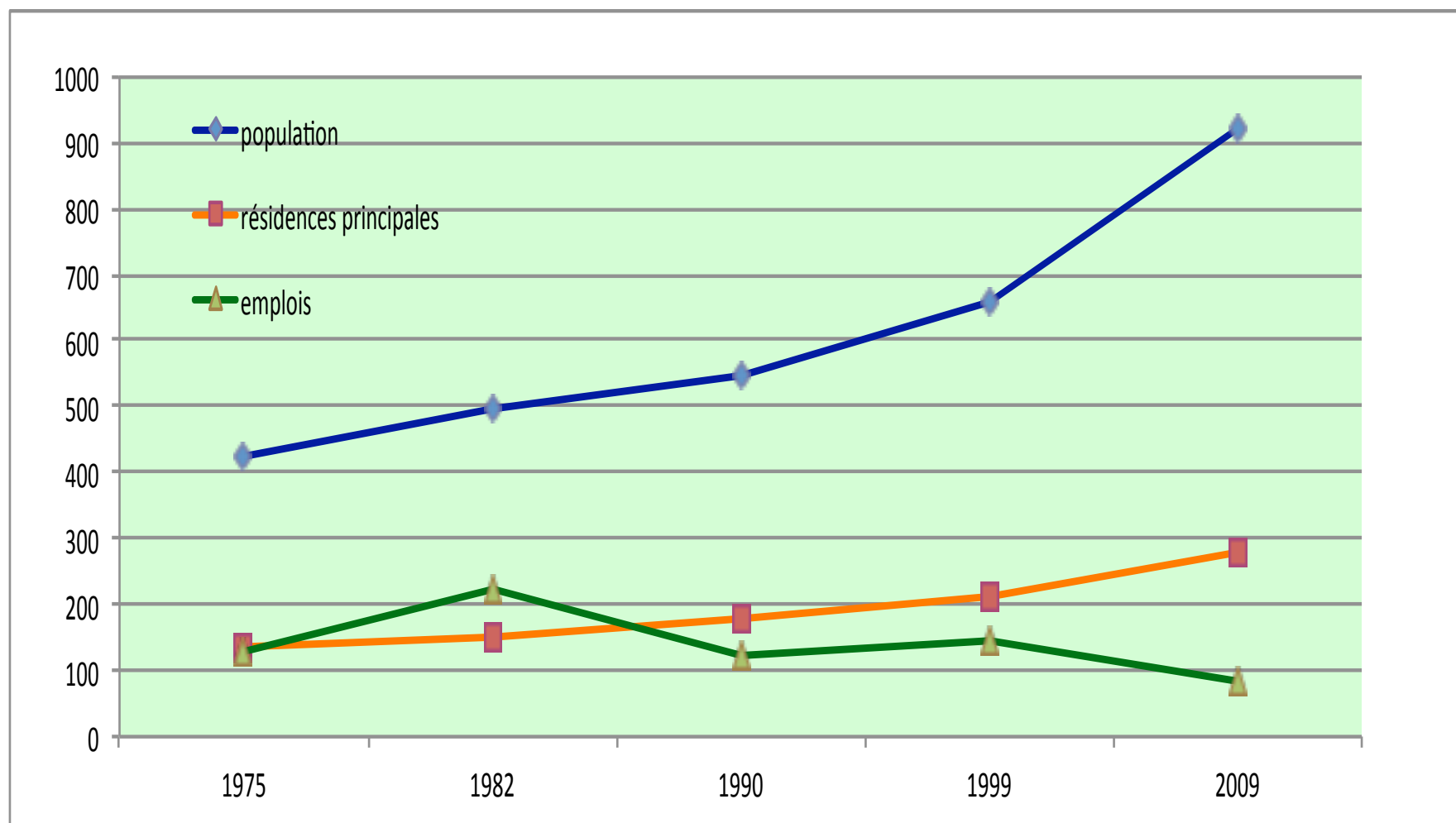
- consacrer l'intégrité de ces espaces,
- maintenir ces continuités,
- les restaurer si nécessaire.



DEUXIEME PARTIE : POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L'habitat :

- **Constat : (Les causes)**



- **Impacts : (Les effets)**

- Un risque de progression continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel.
- Durant la période 1975 – 1990, on observe une **diminution** de la taille des ménages (en raison de la décohabitation), même si l'on assiste à un léger resserrement de la population entre 1990 et 2009 (+ 0,2 habitant par logement, soit 56 habitants de plus qu'en cas de stabilisation à 2,65).
- Un nombre de résidences secondaires en 2009 (15) et de logements vacants (32) qui laisse place à une augmentation du nombre de résidences principales sans consommation de foncier supplémentaire.

- **Objectifs : (La politique à conduire)**

- Diversifier l'offre de logement pour satisfaire tous les types de demandes, mais imposer une taille minimale aux logements (60 m²) et respecter la réalisation des aires de stationnement obligatoires.
- Echelonner dans le temps la réalisation des opérations de construction de logements, et interdire la réalisation de logements T2 et T3 dans les constructions nouvelles.
- En matière de diversité de l'habitat, il est possible de favoriser la création d'unités de logements de taille plus réduite (T2, T3) dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments afin notamment d'accueillir les jeunes ménages qui décohabitent.
- Diversifier l'offre de logements et construire des logements locatifs pour équilibrer la structure par âge des populations dans une perspective de stabilité démographique et pour faciliter les parcours résidentiels : mettre en œuvre un principe de diversité en tailles et en statuts d'occupation. Favoriser l'arrivée de jeunes couples avec enfants en bas âge.

- **Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Le zonage et le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols ; échelonner l'offre de terrains à construire, et faciliter les réhabilitations de logements anciens.
- L'action auprès d'organismes spécialisés (organismes HLM, ANAH, bailleurs privés) pour la réhabilitation des logements anciens et des anciennes fermes.
- L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, notamment ceux qui sont proches du centre-village. La maîtrise des coûts fonciers (par le droit de préemption urbain, etc).
- *Phaser l'ouverture à l'urbanisation en fonction des équipements de la commune.*

2.2 – Les transports et les déplacements :

• Constat : (Les causes)

Les équipements manquants, commerciaux et de services, tout comme la spécialisation des emplois, contraignent les habitants à se déplacer, en « mobilisant de la mobilité ».

L'enjeu du plan local d'urbanisme est de contribuer à réduire les nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (transports à la demande, circulations douces).

La desserte en transports en commun devra offrir une alternative attractive à la voiture individuelle.

• Impacts : (Les effets)

- Un territoire qui présente une accessibilité routière complexe, laquelle nécessite une approche prudente (en particulier depuis la RD 605) : l'urbanisation de Valence-en-Brie a été conçue selon une disposition en étoile pour le chef-lieu, avec un linéaire important de la rue consacré à la desserte directe des constructions.

- La localisation des entrées du village nécessite des aménagements répondant à des besoins de qualité paysagère comme de sécurité routière.

• Objectifs : (La politique à conduire)

- Demande de création d'une ligne express pour Provins - Fontainebleau. (Il existe la ligne 46 Seine-et-Marne Express - qui sert de rabattement sur les gares).

Une politique est à mettre en place en ce qui concerne le transport à la demande ou le co-voiturage.

Aménager une circulation douce entre la route d'Echouboulains et le centre-village. Signaler les chemins communaux, et récupérer leur largeur initiale. Désenclaver par des liaisons directes à la RD 605 les secteurs qui ne peuvent actuellement que converger sur la place de l'église.

• Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des piétons et des cycles.

Inscrire des emplacements réservés pour aménager des « liaisons douces ». Poursuivre l'aménagement des entrées du village (traitement de l'espace public).

Intégrer dans le PADD un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

2.3 – Réseaux d'énergie et développement des économies numériques :

- **Constat :** (Les causes)

Desserte à haut débit existante.

- **Impacts :** (Les effets)

La desserte ADSL représente un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle comme pour les activités de services : ce déficit représente donc un désavantage comparatif en termes d'économie.

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Favoriser l'aménagement d'un centre de télétravail. Echéance 2017 pour la fibre optique. Desserte en haut débit existante.

Adapter le règlement du PLU pour autoriser l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques, ainsi que les projets utilisant des techniques solaires ou bio-climatiques.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre le développement numérique en collaboration, pour réaliser les études de faisabilité et les recherches de partenariat nécessaires au financement (État, région, communautés de communes, opérateurs, fournisseurs d'accès...).

*

*

*

2.4 – L'équipement commercial :

• Constat : (Les causes)

- La commune bénéficie de la présence de quelques commerces (épicerie, hôtel-restaurant, restaurant) et services de proximité (infirmier), implantés dans le village (plus l'école et la mairie).
- Cette offre est toutefois insuffisante au regard de la diversité des besoins : les habitants se tournent donc vers les commerces des villes alentour (ce que l'on appelle « l'évasion commerciale »).
- L'offre commerciale doit être soutenue, au regard de la démographie actuelle du village comme des perspectives démographiques retenues.

• Impacts : (Les effets)

- « L'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire des habitants, par rapport aux migrations domicile-travail.
- Le développement de la fréquentation touristique (existante ou programmée par ailleurs) représente aussi un enjeu, en termes de chalandise.

• Objectifs : (La politique à conduire)

Conserver l'activité commerciale de proximité (épicerie, hôtel restaurant, restaurant). Activités de commercialisation de produits fermiers.

• Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Mener une action concertée avec les chambres consulaires (chambre de Métiers, chambre de Commerce et d'Industrie) pour développer les activités.
- Soutenir un niveau démographique suffisant pour les commerces et services en place.

*

* *

2.5 – Le développement économique et les loisirs :

• Constat : (Les causes)

- Une polarisation accentuée de la population vers les centres d'emplois locaux ou régionaux, **avec un taux d'emploi sur place qui passe de 51 % en 1982 à 9 % en 2009 (le nombre d'emplois passe de 224 à 84 sur la même période et la population active de 205 à 365).**
- Une polarisation des habitants vers les centres urbains proches, pour les emplois comme pour les lieux de chalandise (ce que l'on appelle *l'évasion commerciale*).
- Un site naturel digne d'intérêt, qui se prête à un développement touristique et de loisirs (notoriété du site, boisements, vallée).
- Plusieurs implantations touristiques et structures d'accueil de grande qualité.

• Impacts : (Les effets)

- L'évasion commerciale ainsi que la diminution de l'emploi local génèrent une mobilité élevée.
- Le développement touristique représente sans doute un enjeu important du P.L.U.

• Objectifs : (La politique à conduire)

- . Conforter le tissu économique local, commerces, artisans et entreprises (bâtiment = 5 salariés ; menuiserie = 4 salariés ; centre d'accueil pour demandeurs d'asile).
- . Traiter le sujet de la reconversion des corps de fermes et de la réaffectation des friches économiques (transporteur).
- . Favoriser le maintien des commerces itinérants. Favoriser l'aménagement de centres de séminaires.

• Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Inciter la CC à développer son action en matière de promotion touristique.
- Accompagner le développement économique à travers une amélioration du niveau de services publics et privés (développement de l'économie numérique, services aux entreprises, etc.).
- Faciliter, par le règlement, le développement et l'implantation d'entreprises, **sans pénaliser la qualité globale du village.**

MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

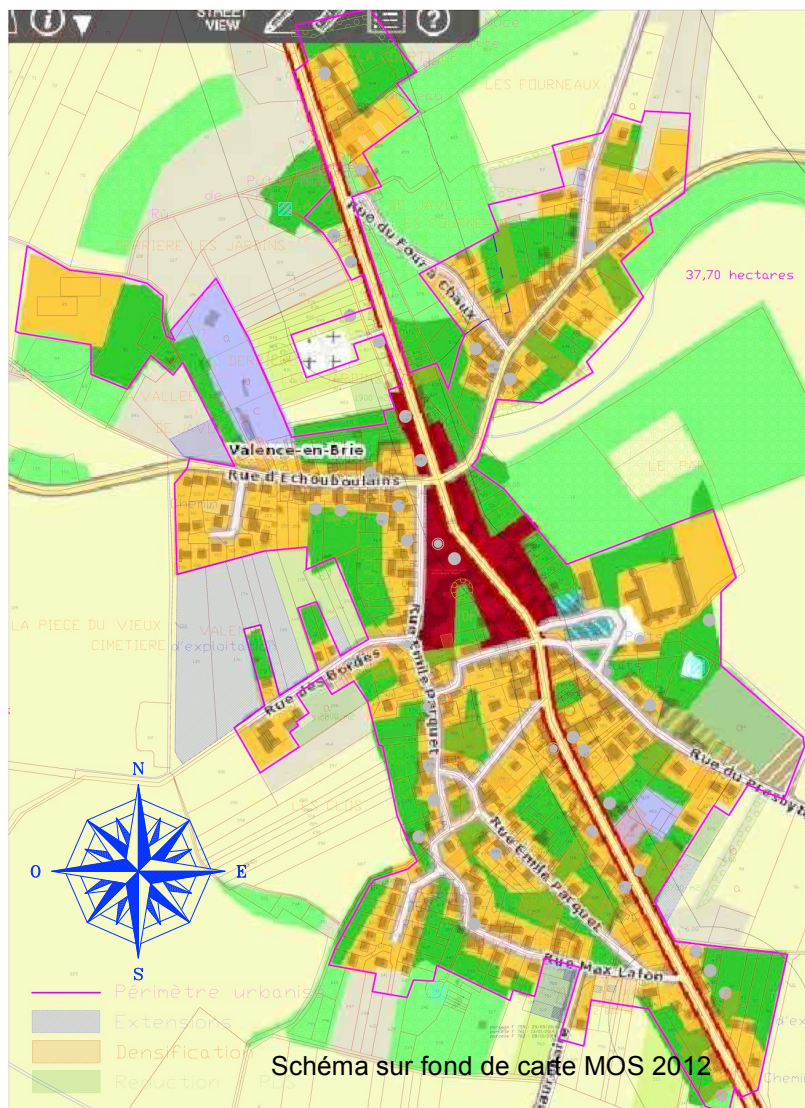
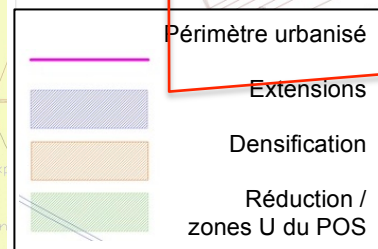
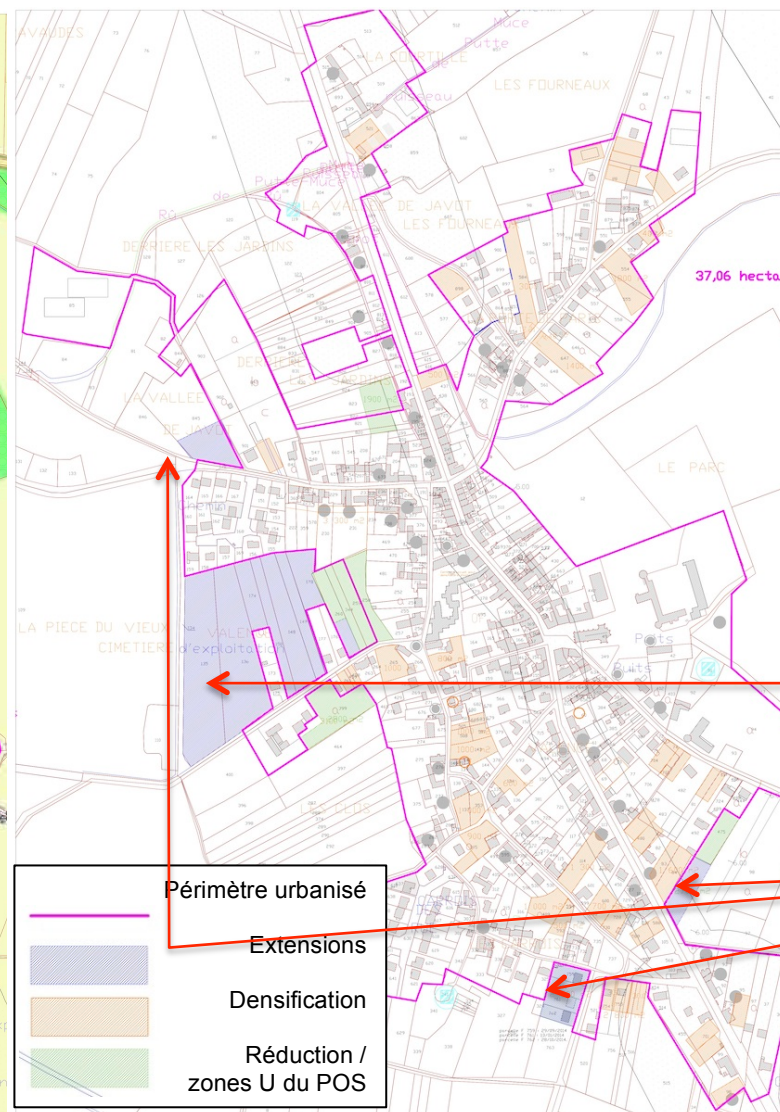


Schéma sur fond de carte MOS 2012



L'occupation du sol, entre 1982 et 2008 (sur une période de 26 ans), est marquée par une extension de plus de **15 hectares** d'urbanisation (le tissu urbain construit), représentés par les transports moins chantiers pour 11,16 hectares et l'habitat individuel (4,84 ha.).

L'espace urbain ouvert diminuait lui de **0,88 ha**.

L'occupation du sol à Valence-en-Brie se présentait, en 2012, avec les données suivantes :

- Environ 1 022 ha d'espaces agricoles, forestiers et naturels, dont 416 ha de forêt et 560 ha de cultures,

→ une diminution de 0,81 ha entre 2008 et 2012, au profit d'une augmentation d'1 ha d'espaces ouverts artificialisés et de 0,81 ha d'espaces construits ;

L'objectif retenu par le P.L.U est de **3,15 hectares** (en densification) et de **2,46 hectares** (extension) pour la période 2013 – 2030, selon le schéma ci-contre.

Ces 2,46 ha qui correspondent au lotissement de la zone UC, autorisé en 2016, sont toutefois augmentés de 0,66 ha de divisions autorisées avant l'arrêt du P.L.U.

A ces surfaces constructibles correspondent, en potentiel :

- au moins 50 logements en densification,
- au moins 40 logements en extension.

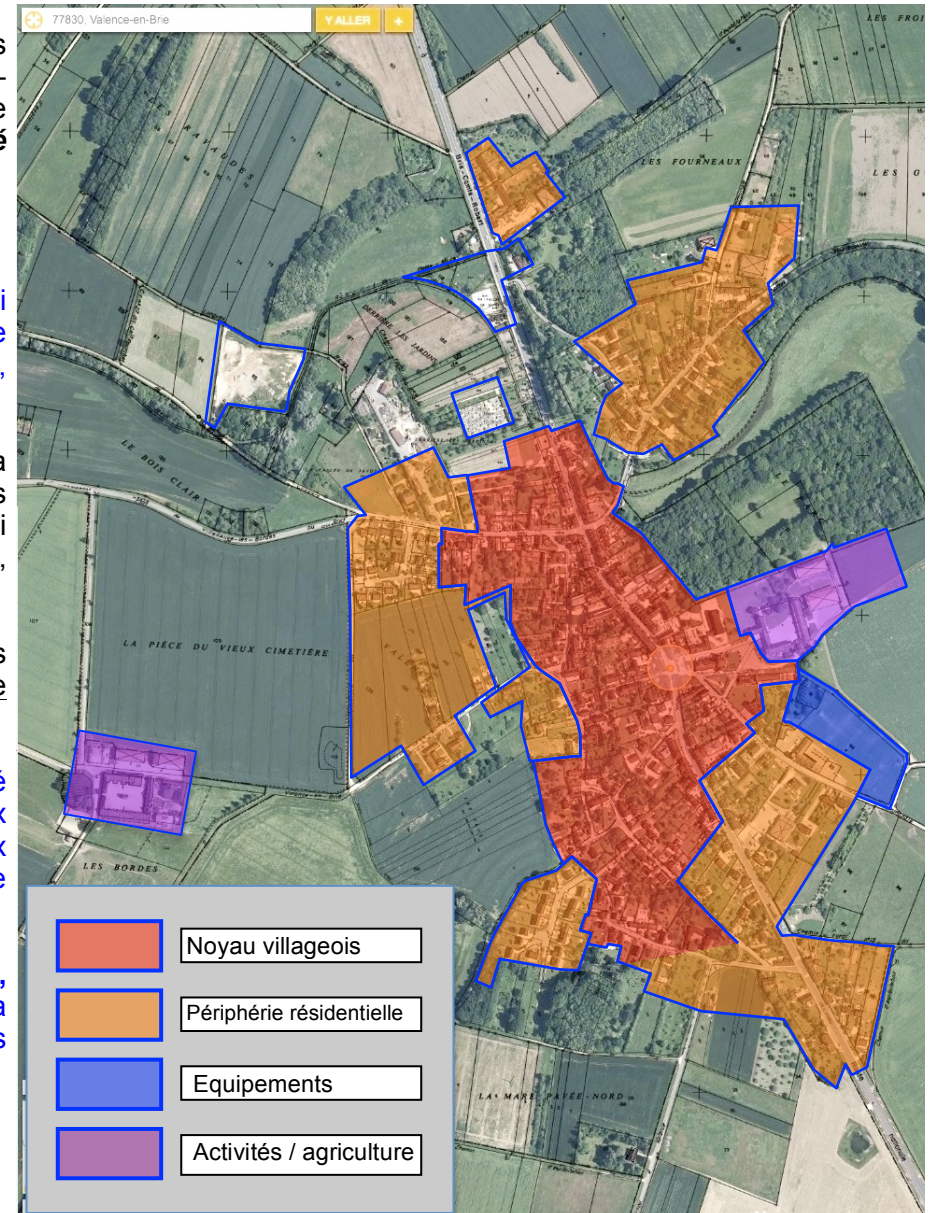
CONCLUSION : LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE VALENCE-EN-BRIE

Axe 1 : Assurer une qualité de vie, qui passe par une offre d'habitat, de commerces et de services, comme par une esthétique préservée

• La gestion de l'habitat, des activités et des équipements va s'inscrire dans un contexte urbain marqué par **un caractère qualitatif, spécifique** à Valence-en-Brie (maisons anciennes, architecture religieuse et civile). Au regard de cette spécificité, le principal objectif consiste à donner une priorité claire à la **qualité de vie** des habitants, actuels et futurs.

Ce principe implique :

- De mettre en œuvre des partis d'aménagement et de construction qui privilégieront **la tranquillité et le confort de vie** des habitants (ambiance architecturale et paysagère, gestion des flux de circulation interne et de transit, traitement des nuisances acoustiques).
- Cet objectif se concrétisera par exemple en termes de régulation de la hauteur maximale des bâtiments, de maintien ou d'accompagnement végétal des constructions, de gestion du stationnement, d'aménagement de voirie qui privilégient les zones de tranquillité, les usages mixtes sécurisés ou, à l'inverse, des emprises dédiées aux circulations piétonnières.
- Cet objectif se traduira aussi par un aménagement des principaux axes routiers (RD 605) avec une attention particulière apportée aux entrées de l'agglomération (qualité du projet paysager, architectural et urbain).
- De mettre en œuvre des choix d'urbanisme qui privilégieront la qualité environnementale en termes d'orientation des constructions par rapport aux conditions climatiques locales (ensoleillement, vent, etc.), de choix de matériaux (isolation thermique) comme de recours aux énergies renouvelables (dans le respect de la qualité globale de l'esthétique).
- **D'apporter aux habitants un niveau d'offre de logements, services, commerces, équipements de proximité ...** qui soit satisfaisant au regard de la diversité des besoins et qui soit aisément accessible (proximité, sécurité des déplacements entre les origines et les destinations).

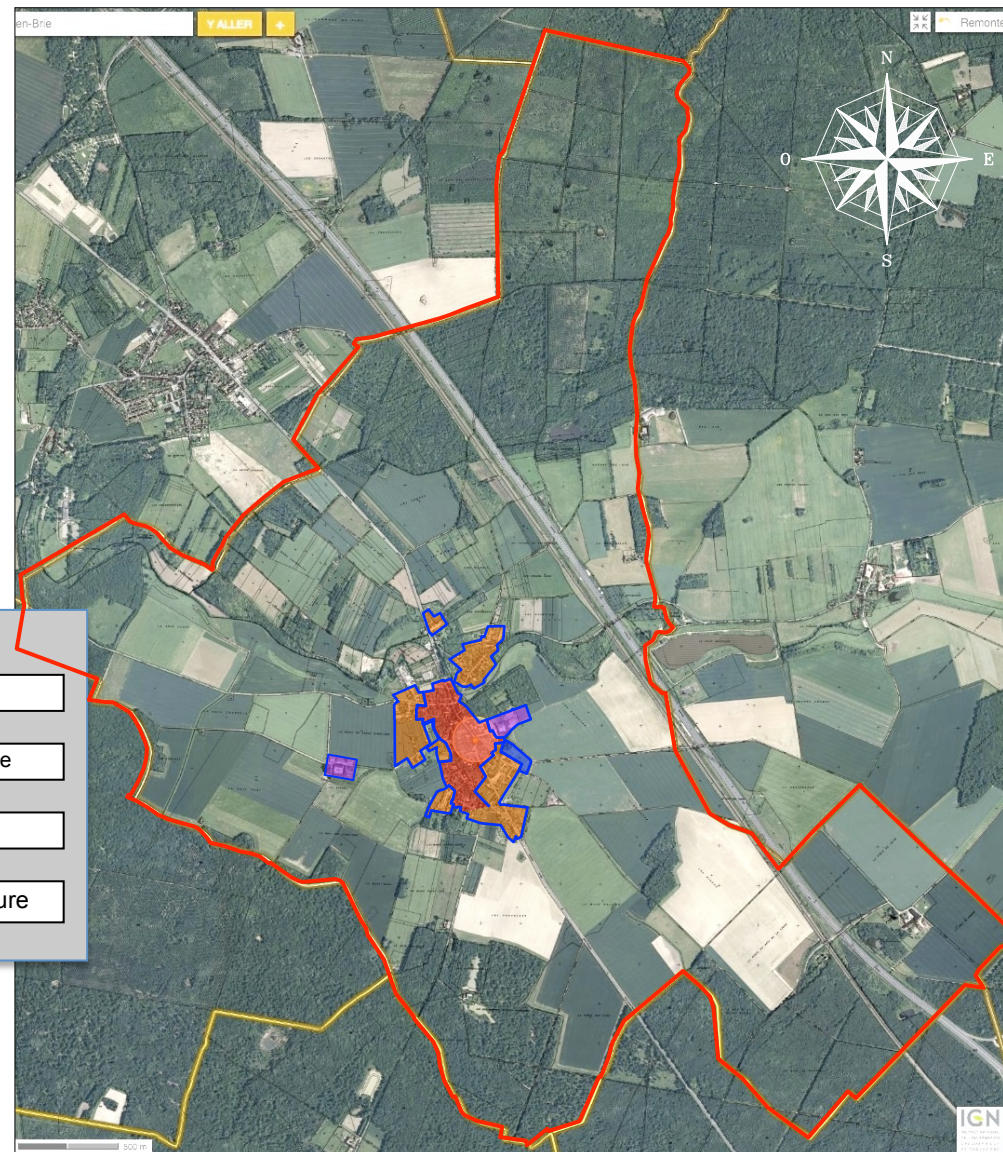
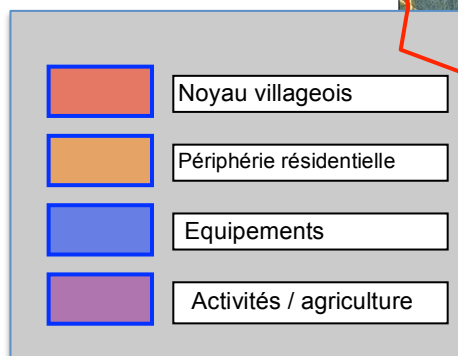


Axe 2 : Assurer la cohérence entre urbanisation, équipements et déplacements, dans un site uniquement desservi par des routes.

- Les données actuelles les plus structurantes du site (en termes d'aménagement du territoire de l'Est parisien) sont caractérisées par :
 - une position à proximité de grands centres d'emplois, d'une gare non directement connectée au village (Nangis), et d'axes routiers de transit fréquentés (11.450 véhicules/jour en 2010 sur la RD 605),
 - une dispersion du site construit, qui est génératrice de flux de circulation supplémentaires ;
 - et des projets engagés (napoléon-land, etc.), qui vont eux aussi induire des besoins de circulation.

De ce fait, le principal objectif est de gérer cette situation de manière à :

- favoriser les déplacements piétonniers et cyclables au sein du village, entre les logements, commerces, activités, équipements,
- garantir un meilleur accès aux transports en commun.



Axe 3 : Assurer une qualité écologique de l'urbanisme qui limite les impacts sur les milieux naturels et humains.

• L'urbanisme de Valence-en-Brie se caractérise aussi par une « trame verte et bleue » composée, du nord au sud, par :

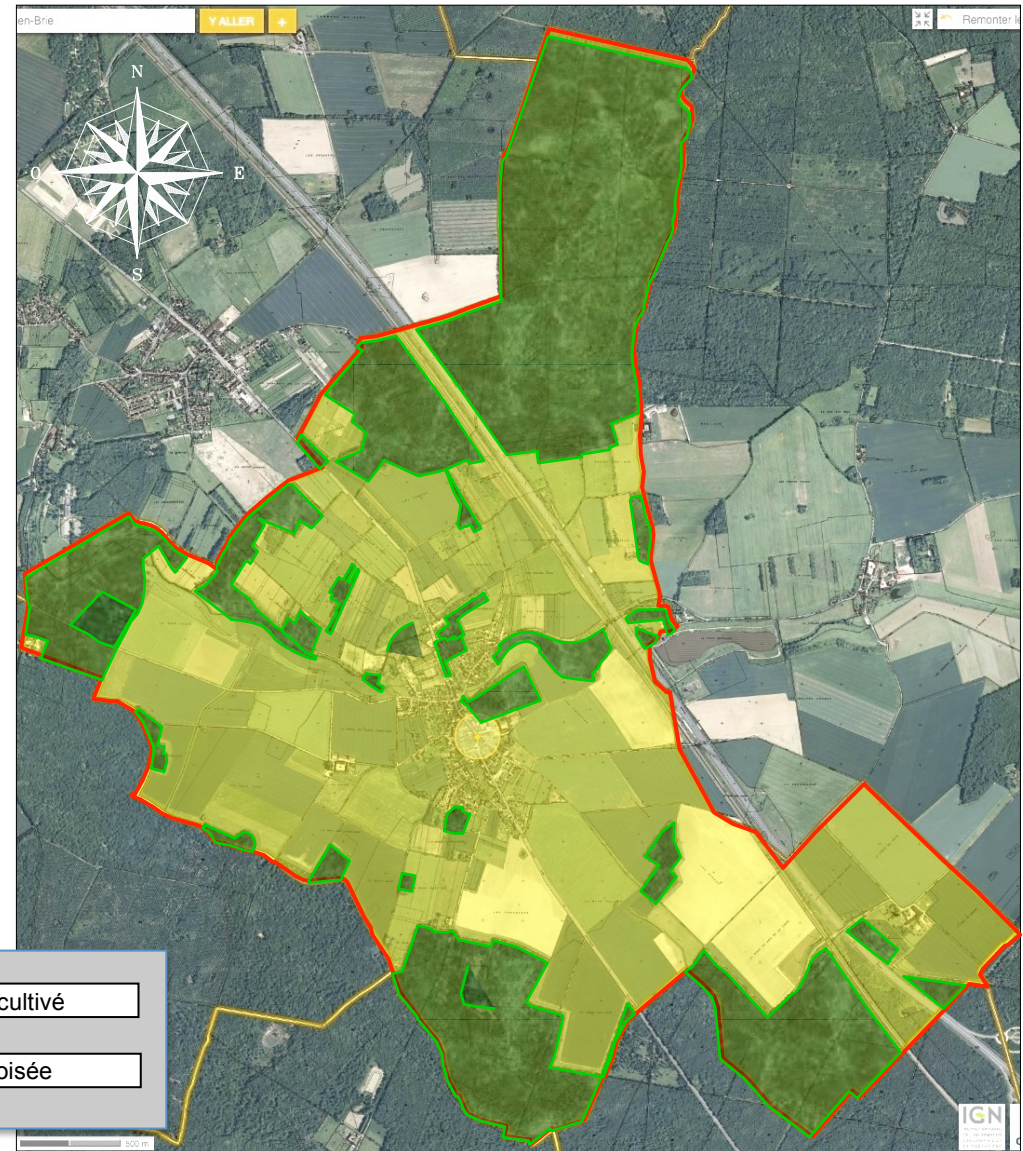
- des bois situés en franges Nord, Ouest et Sud du territoire,
- un espace agricole ouvert (champs) ponctué de bosquets,
- un espace construit qui s'interpénètre dans l'espace naturel.

Elle est aussi caractérisée par :

- un système hydrologique dense, composé de plusieurs rus, de mares et d'étangs, etc,
- les parcs des grandes propriétés, des espaces verts interstitiels qui sont inclus dans la trame bâtie.

Sur ce registre, l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables consiste :

- à gérer le cycle de l'eau dans des conditions satisfaisantes de régulation et d'épuration, comme avec un principe de sécurité vis-à-vis du risque d'inondation (interdire les caves et sous-sols),
- à préserver les grandes caractéristiques observées en termes de séquences paysagères, notamment d'interpénétration d'éléments de la trame verte (jardins) dans le tissu bâti,
- à renforcer cette trame *verte et bleue* dans les quartiers d'habitat, d'équipements ou d'activités, de manière à créer des continuités écologiques,
- à créer une *couture paysagère* tout autour du village, compte tenu du fait que les limites d'urbanisation à long terme sont dorénavant connues.



- [La carte de la trame verte interstitielle à protéger dans le P.L.U. \(source géoportail IGN - échelle 1/10 000\)](#)

Eléments de la trame verte paysagère à protéger : interpénétration d'éléments végétaux dans le tissu bâti, ou en limite d'urbanisation.

