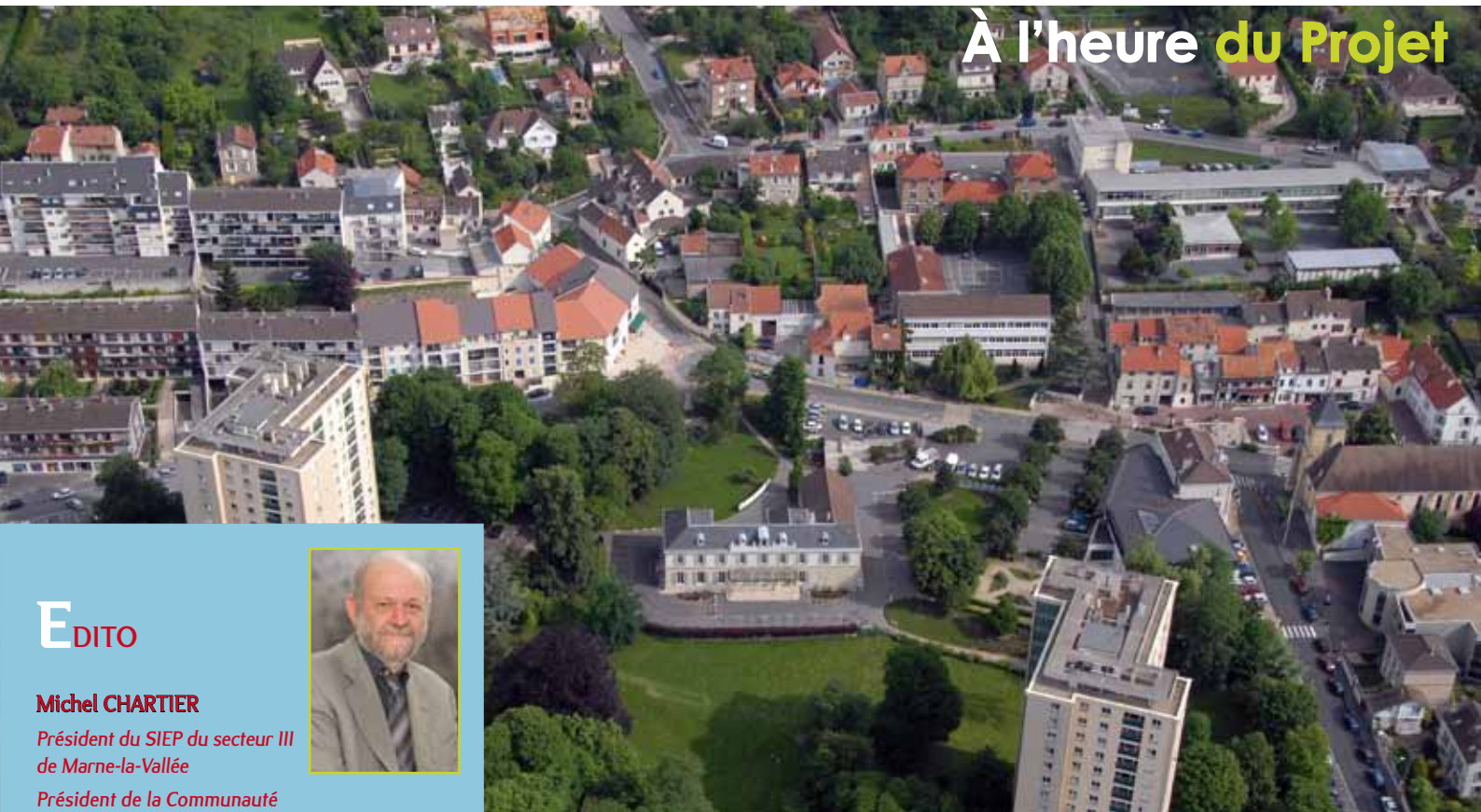


À l'heure du Projet



EDITO

Michel CHARTIER

Président du SIEP du secteur III
de Marne-la-ValléePrésident de la Communauté
d'Agglomération de Marne et Gondoire

Le lancement du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne, Brosse et Gondoire s'inscrit dans une réelle volonté de déterminer une stratégie globale d'aménagement pour notre territoire.

Aujourd'hui, le diagnostic territorial nous permet de saisir un certain nombre d'enjeux en matière d'urbanisme et de planification spatiale tels que notamment : dynamique démographique à soutenir, parc de logements à diversifier, offre en équipements, modes alternatifs de déplacements à multiplier, développement économique à soutenir, richesses naturelles et qualité de vie à préserver.

Ces derniers sont tous autant d'éléments qui alimenteront le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Véritable projet politique qui se veut ambitieux, il définira le développement équilibré de notre territoire que nous souhaitons offrir à nos futures générations.

C'est pourquoi, un tel projet ne se conçoit pas autrement qu'en concertation avec l'ensemble des habitants.

Aussi, nous vous donnons d'ores et déjà rendez-vous à la réunion publique que nous organiserons avant l'été !

Vous le savez, la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire et les communes de Bussy-Saint-Georges et de Montévrain élaborent ensemble un projet stratégique d'aménagement du territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

L'année dernière nous vous présentions, dans la Lettre du SCoT n°2, le diagnostic territorial. A partir de cette photographie du territorial, les élus ont pu réfléchir au **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**.

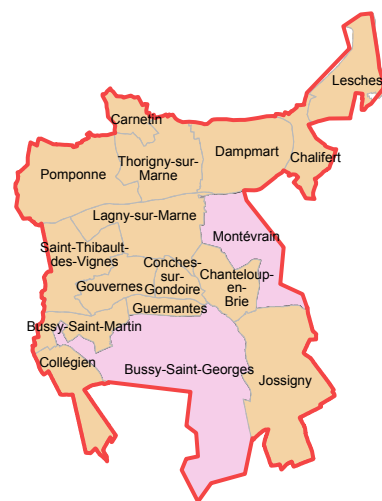
Clef de voute du SCoT, le 'PADD' est le projet politique du territoire qui organise dans l'intérêt de tous, les rapports entre la population et son territoire.

Cette troisième Lettre du SCoT vous présente, de manière synthétique, le fondement de cette nouvelle politique territoriale voulue par les élus du territoire pour les 15 ans à venir.

Elle est structurée autour de quatre grands objectifs qui témoignent de la

volonté des communes de se fédérer autour d'un projet ambitieux, qui concilie à la fois l'attractivité du territoire et la pérennisation de son patrimoine naturel et agricole riche.

Nous vous souhaitons une bonne découverte de cette « feuille de route » du développement de notre territoire.

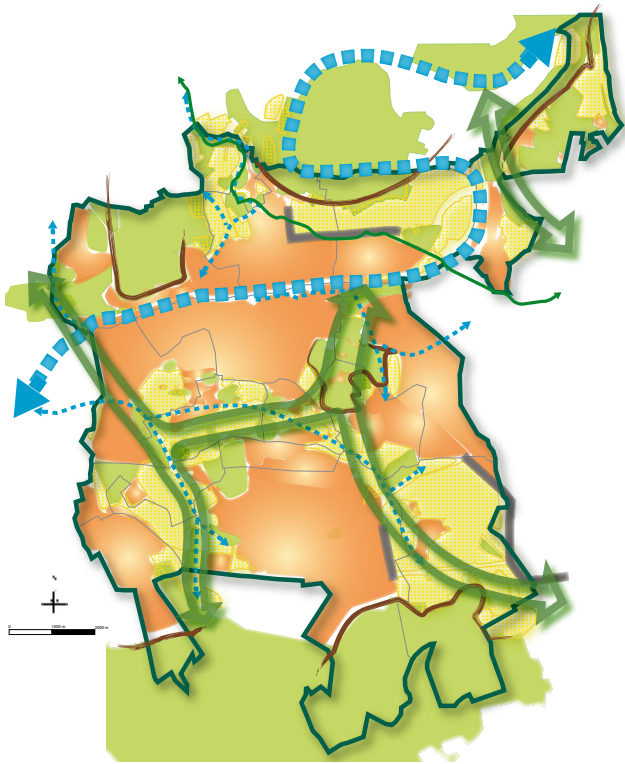


Territoire du SCoT



LE PROJET D AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE




PÉRENNISER ET VALORISER LE POTENTIEL NATUREL ET AGRICOLE, LEVIER DU PROJET DE TERRITOIRE








Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - mars 2011

Cet objectif traduit la volonté des élus de Marne, Brosse et Gondoire de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et agricole du territoire, richesse exceptionnelle à quelques kilomètres de Paris et d'assurer un développement de l'urbanisation aussi peu consommateur d'espace que possible (lutte contre l'étalement urbain).

1/ Cultiver un développement urbain peu consommateur et respectueux des espaces agricoles et naturels

-  Préserver les **espaces ouverts remarquables** de toute urbanisation
-  Considérer les **terres agricoles** comme des secteurs de développement économique
-  Identifier des **sites de développement urbain privilégiés** afin d'éviter l'étalement urbain incontrôlé et le mitage des espaces ruraux

2/ Faire de la valorisation des paysages et de la trame verte et bleue le vecteur de l'image du territoire

-  Préserver le **continuum naturel et écologique régional**
-  Valoriser la **trame bleue** et améliorer la qualité des eaux
-  Conforter la **promenade de la Dhuis**, voie douce et structurante à l'échelle régionale
-  Garantir la qualité des **lisières boisées** y compris les franges de protection régionales
-  Garantir la préservation des **fronts urbains d'intérêt régional** (projet de SDRIF 2008)

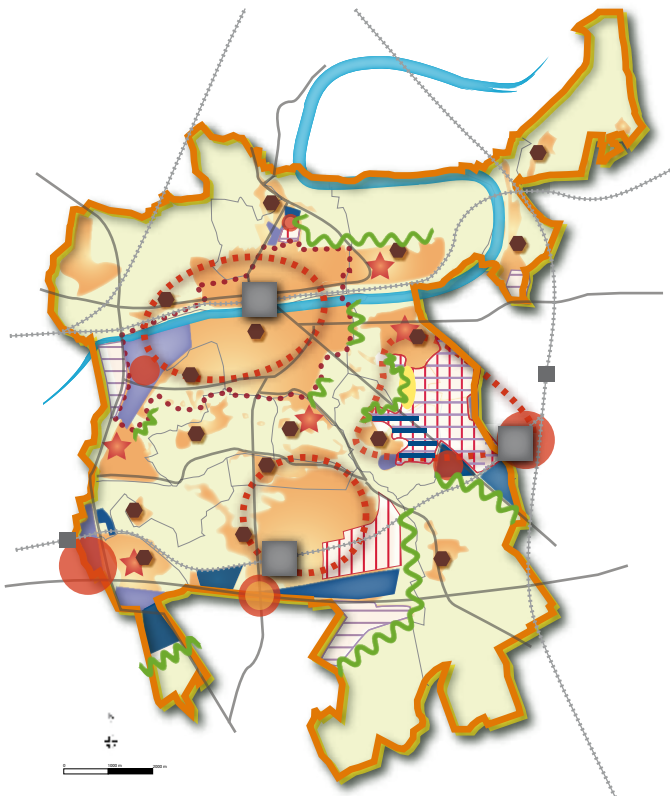
STRUCTURER UNE MOBILITÉ DURABLE

Au travers de leur SCoT, les élus de Marne, Brosse et Gondoire poursuivent des objectifs ambitieux en matière de mobilité durable et affirment la relation forte entre ouverture à l'urbanisation de secteurs à leur desserte par les transports alternatifs à l'automobile. Le PADD vise donc à la **réduction de la circulation automobile au profit des modes doux et des transports collectifs**. Les projets de développement du réseau de transports en commun doivent servir de colonne vertébrale au développement urbain du territoire.

- › Façonner l'unité territoriale de Marne, Brosse et Gondoire en limitant les fractures urbaines (A4, A104...) et naturelles (la Marne...);
- › Conduire le projet urbain autour d'un réseau de transports collectifs compétitif;
- › Mailler le territoire d'un réseau de liaisons douces affirmant le dialogue entre la ville et la nature.



MAÎTRISER UNE URBANISATION ACTIVE ET SOLIDAIRE



Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - mars 2011

Les communes du territoire souhaitent **mettre en œuvre un développement solidaire qui réponde aux besoins de mixité sociale, et de proximité et fort d'un cadre de vie préservé**. Ainsi la stratégie d'urbanisation projetée s'appuie sur le renouvellement urbain, la revitalisation des centres urbains, un développement maîtrisé (optimisation du foncier à bâtir) et la réalisation de constructions à haute performance environnementale.

AFFIRMER L'IMAGE DU TERRITOIRE DANS LA DYNAMIQUE RÉGIONALE

La **volonté de conforter la place du territoire du SCoT dans la dynamique régionale** en tant que pôle prioritaire de développement, et **d'organiser les échanges avec les pôles d'intérêt national** (aéroports...), est affirmée au travers de cet axe du PADD. Outre la nécessité d'inscrire le développement du territoire dans la logique de développement de l'est francilien (et plus particulièrement du secteur III de Marne-la-Vallée), le rôle de poumon vert du périmètre de Marne, Brosse et Gondoire est confirmé, et les grands objectifs de la politique culturelle, vecteurs de l'image du territoire, sont déclinés.

- > Répondre à l'ambition de rayonnement de l'est parisien ;
- > Valoriser un maillon fort de la ceinture verte régionale ;
- > Fédérer l'attractivité du territoire autour du développement culturel et touristique.

1/ Participer à l'effort régional d'amélioration de l'offre de logements dans le respect de la mixité sociale

- Restructurer le **coeur urbain**
- Développez des **éco-quartiers** dans les extensions urbaines
- Réhabiliter et renforcer les **centres anciens**

2/ Améliorer la qualité de vie grâce au développement des centralités de proximité (commerces, services...)

- Organiser la mixité des fonctions dans les **pôles urbains**
- Renforcer des centralités de proximité relais des **pôles urbains**
- Soutenir le développement des commerces dans les **pôles gares**
- Affirmer la qualité des **grands pôles d'équipements** commerciaux

3/ Profiter des perspectives de développement des activités qui s'offrent au territoire pour renforcer l'équilibre habitat / économie

- Développer les activités économiques en urbanisant dans le respect du développement durable
- Valoriser les **ZAE*** existantes ou en cours de réalisation
- Requalifier les **ZAE*** existantes

4/ Faire de l'aménagement durable des franges paysagères un axe prioritaire du projet de territoire

- Assurer un aménagement durable des franges paysagères

*ZAE (Zone d'Activités Économiques)



ET APRÈS ?

Si le PADD répond à la question «que faire ?», le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**, prochaine étape du SCoT, répond à la question «comment faire ?»

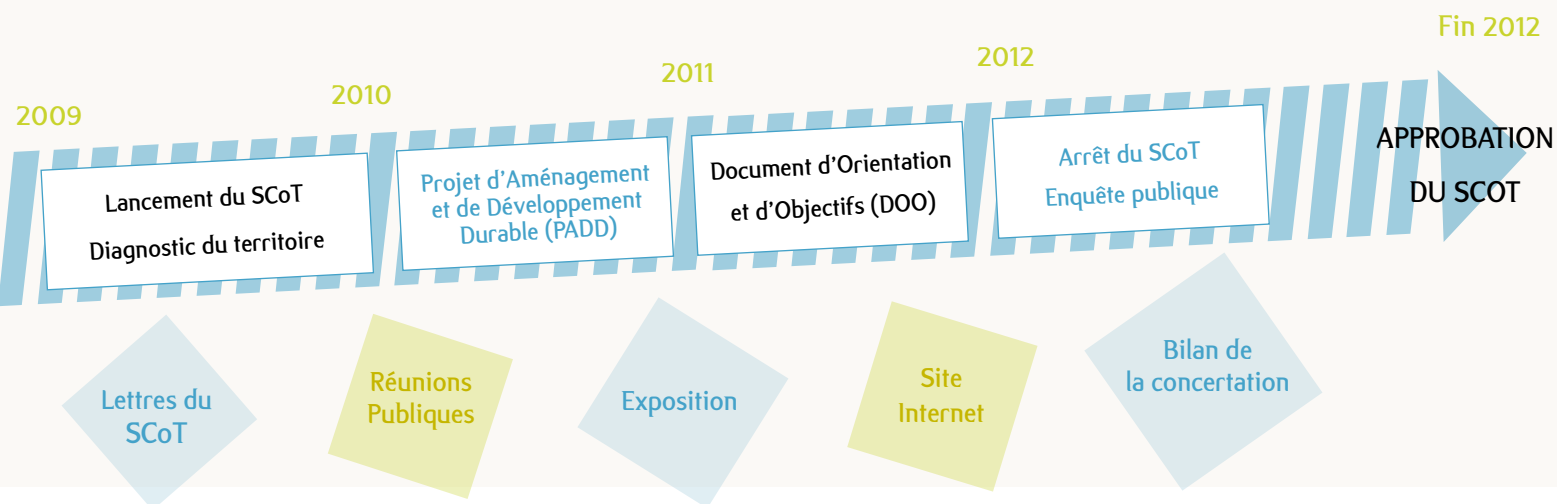
Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit les « règles du jeu » devant être respectées dans les documents d'urbanisme communaux, tels que les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme), selon 3 niveaux :

- › Des prescriptions ;
- › Des recommandations ;
- › Des fiches pédagogiques et rappels législatifs.

Il possède une véritable valeur juridique : c'est un document opposable aux tiers à travers les Plans Locaux d'Urbanisme, qui devront décliner les objectifs et les orientations du SCoT au niveau communal.



››› LE CALENDRIER DU SCoT



NE RESTEZ PAS "SCoTCHÉ", PARTICIPEZ !

Pour en savoir plus sur le projet :

- › Surfez sur le site du SCoT www.scot-marne-brosse-gondoire.fr ;
- › Visitez l'exposition itinérante, présente dans les mairies des communes du SCoT ;
- › Exprimez-vous sur le registre de concertation accompagnant l'exposition, via l'adresse internet dédiée ou lors de la prochaine réunion publique organisée à l'automne 2011, dans le cadre du DOO.



Contact

Laurence MALDONADO

Chef de projet SCoT Marne, Brosse et Gondoire
contact@SCot-marne-brosse-gondoire.fr

Tel : 01 60 35 46 83

www.SCoT-marne-brosse-gondoire.fr

