



# Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire

## 0 - Résumé du projet de SCoT

Dossier approuvé – 07 Décembre 2020

## **SOMMAIRE**

Préambule

3

Synthèse du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

4

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

10

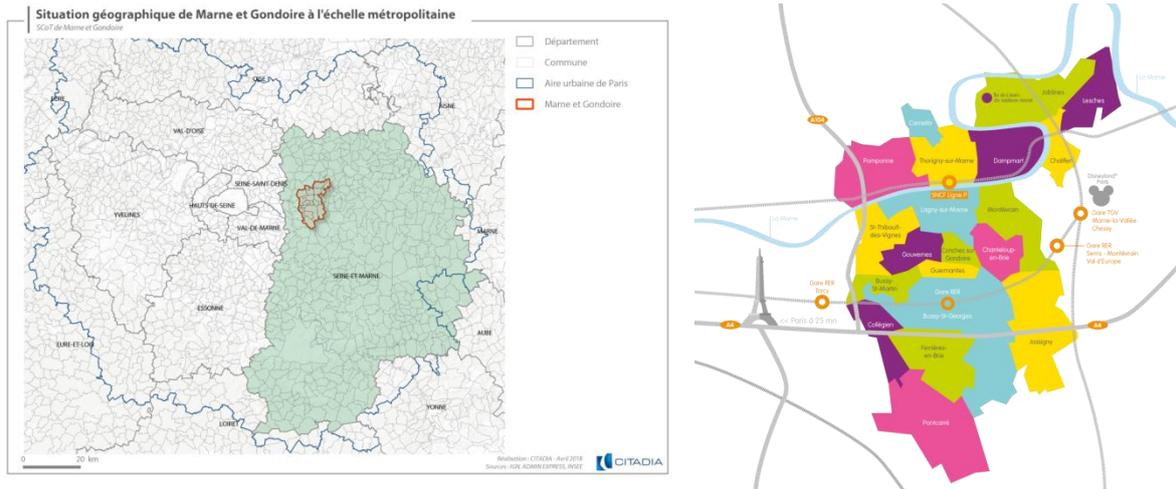
Synthèse du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

11

## PREAMBULE

Le territoire du SCoT Marne et Gondoire se situe en région Ile-de-France, dans le département de la Seine-et-Marne. Accueillant 105 926 habitants en 2017, ce territoire représente la 3<sup>ème</sup> agglomération de plus de 50 000 habitants du département.

En grande partie située sur le secteur III de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire compte aujourd'hui 20 communes. Créé à l'origine en 2002 et regroupant 9 communes, cet EPCI s'est étendu au fil des années et intègre depuis 2017 deux nouvelles communes que sont Ferrières-en-Brie et Pontcarré.



*Sources : Citadia Conseil, CAMG, 2017*

Localisée au sein des aires d'influence de l'agglomération parisienne et du Val d'Europe, et reliée aux maillages de transports à l'échelle régionale, la CA de Marne et Gondoire est pleinement intégrée à la dynamique de ces « grands territoires ».

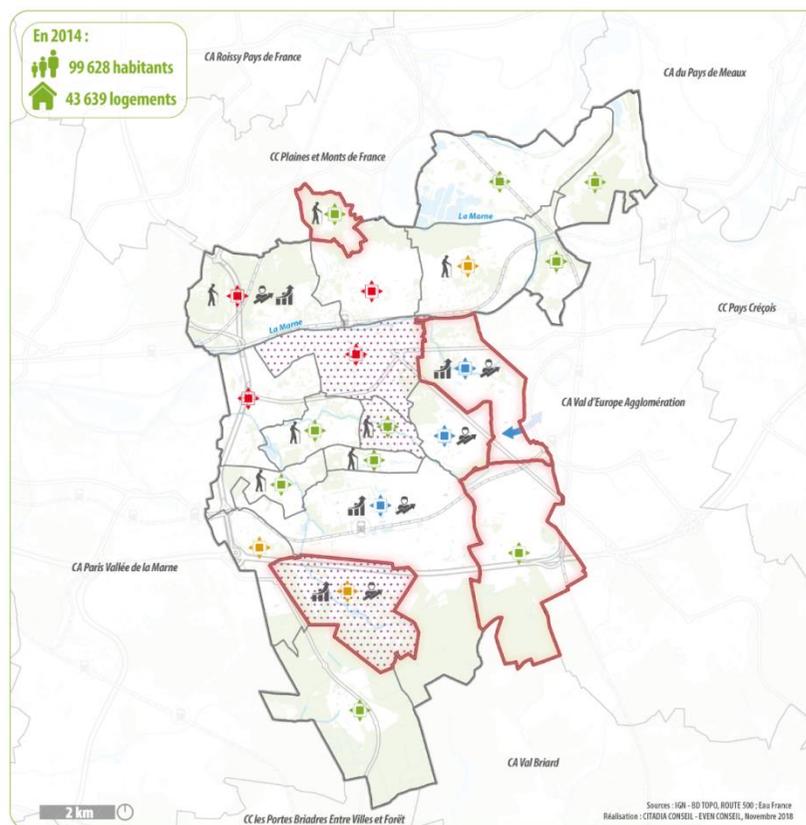
Plus localement, il est à noter que la diversité des contextes fait aujourd'hui une des spécificités de Marne et Gondoire, qui se traduit notamment dans la déclinaison de son armature urbaine du SCoT (Cf. PADD).

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Une dynamique démographique en croissance qui doit s'accompagner d'une réponse en logement adaptée aux besoins locaux

#### Principaux enjeux identifiés :

- Veiller à garantir une répartition homogène de la population pour éviter la saturation des infrastructures de transport et des équipements ;
- Equilibrer la production de logements afin d'assurer un développement urbain en adéquation avec les ressources et les patrimoines locaux ;
- Offrir une réponse adaptée aux processus de vieillissement et de desserrement des ménages ;
- Poursuivre la dynamique de construction pour répondre aux objectifs supra-communaux, dans un objectif d'équilibre territorial afin de préserver la qualité du cadre de vie local ;
- Développer une offre de logements au plus près de la demande exprimée.

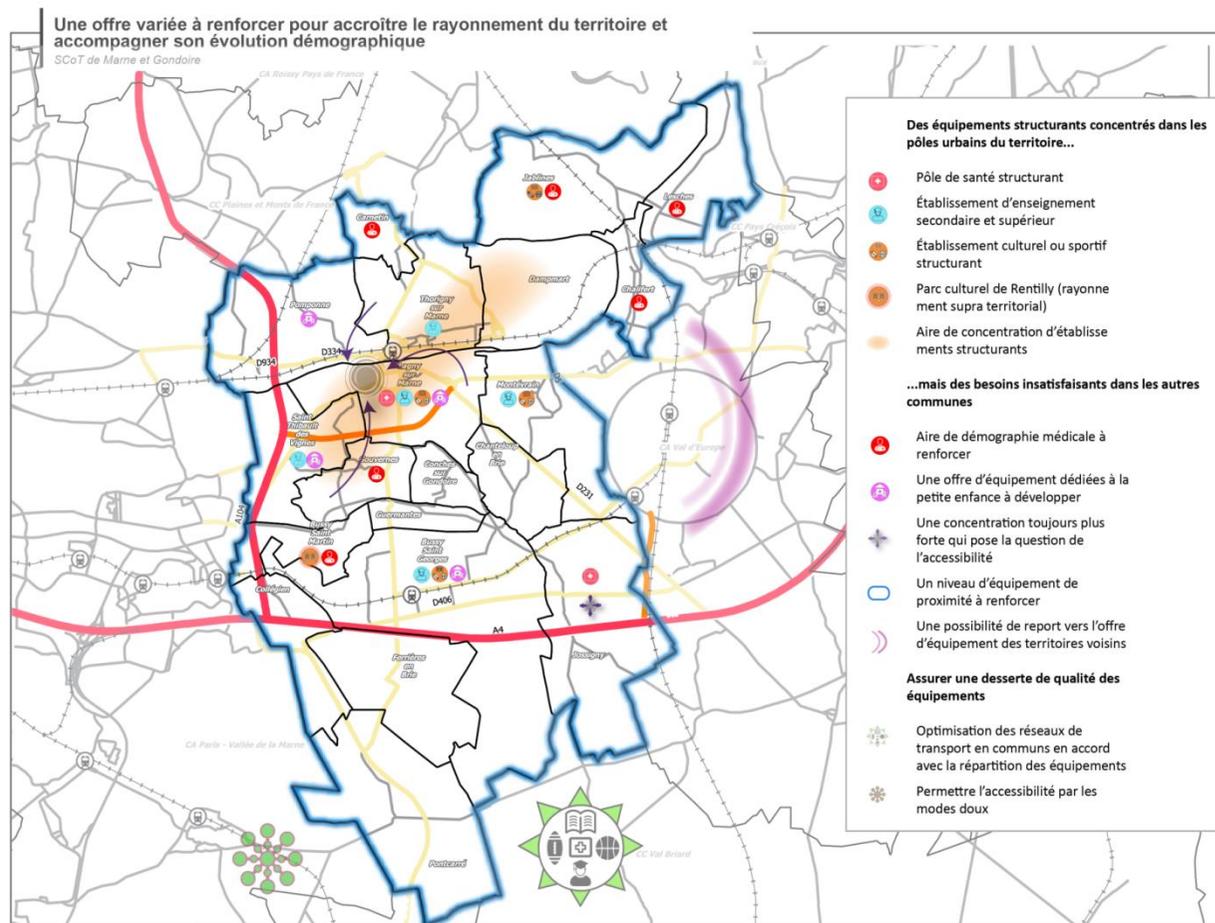


SCoT de Marne et Gondoire

# Une offre en équipements et transports variée à renforcer pour accroître le rayonnement du territoire et accompagner son évolution démographique

## Principaux enjeux identifiés :

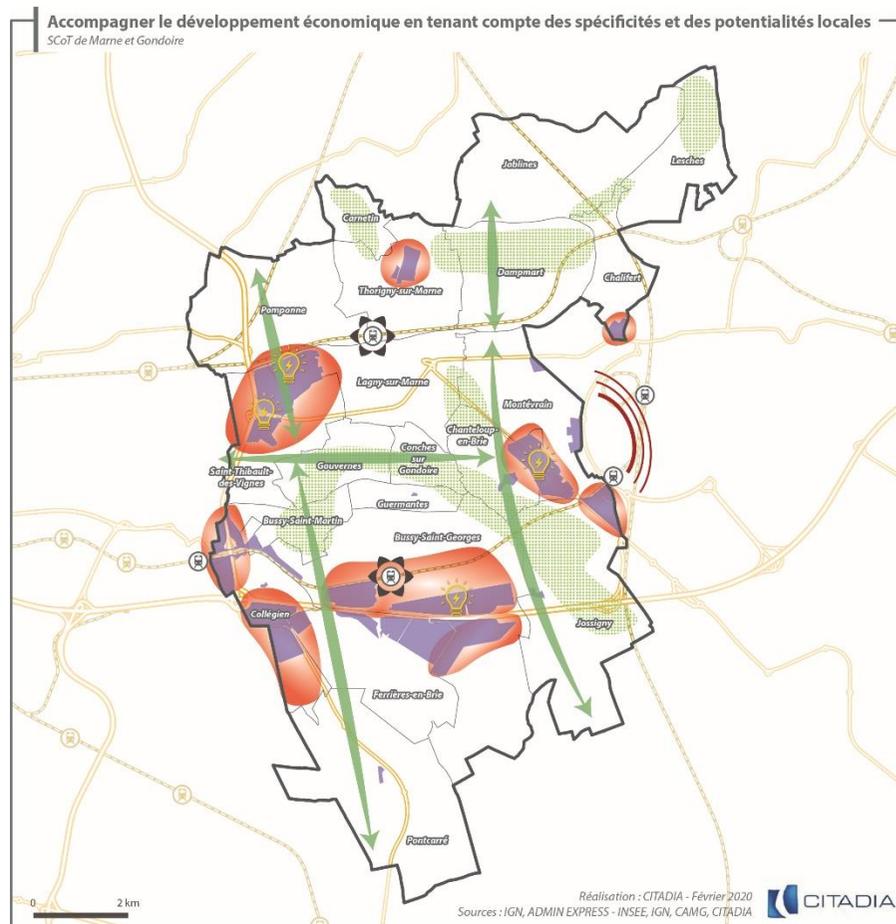
- Répartir l'offre en équipements de manière équilibrée sur le territoire en fonction des besoins identifiés ;
- Travailler conjointement avec les territoires voisins (logements, transports) ;
- Développer la notion d'intermodalité aux différents pôles de transport en commun pour étendre l'offre et capter davantage d'utilisateurs ;
- Renforcer et structurer la lisibilité du réseau dédié aux modes doux, et promouvoir les continuités cyclables ;
- Tenir compte des flux actuels sur les axes routiers, mais aussi ceux générés par le développement urbain pour assurer la fluidité et la sécurité des usagers.



## Un développement économique et commercial à accompagner en tenant compte des spécificités et des potentialités locales

### Principaux enjeux identifiés :

- Affirmer le positionnement économique et commercial de Marne et Gondoire face aux pôles d'emplois importants à proximité
- Travailler sur la pérennité des pôles d'emplois actuels (ZAE principalement) dans un objectif de gestion raisonnée de l'espace



### Soutenir et accompagner l'attractivité économique



Poursuivre la valorisation des abords de gare



Veiller au développement d'une complémentarité avec les ZAE voisines



Continuer d'améliorer la qualité urbaine et l'accessibilité par les transports alternatifs à la voiture dans les ZAE

### Conjuguer développement économique et maîtrise de la consommation d'espaces



Valoriser et optimiser le foncier économique



Maintenir les espaces agricoles à potentiel de diversification

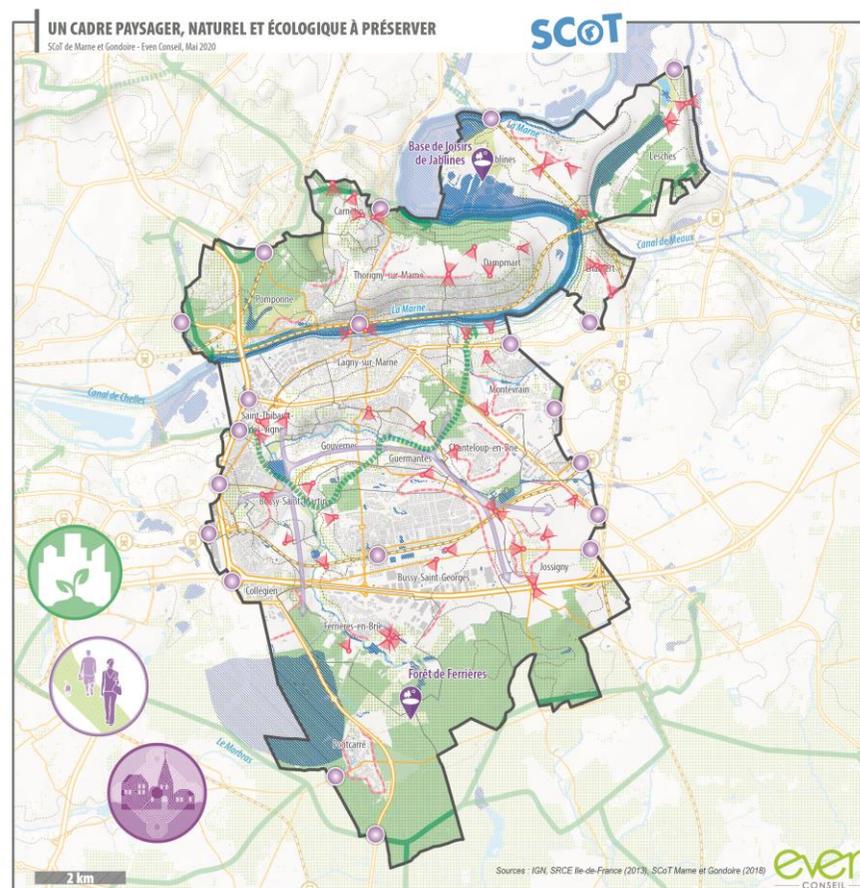


Maintenir un continuum d'espaces naturels et ouverts

## Un territoire riche d'un cadre paysager, naturel et écologique à préserver

### Principaux enjeux identifiés :

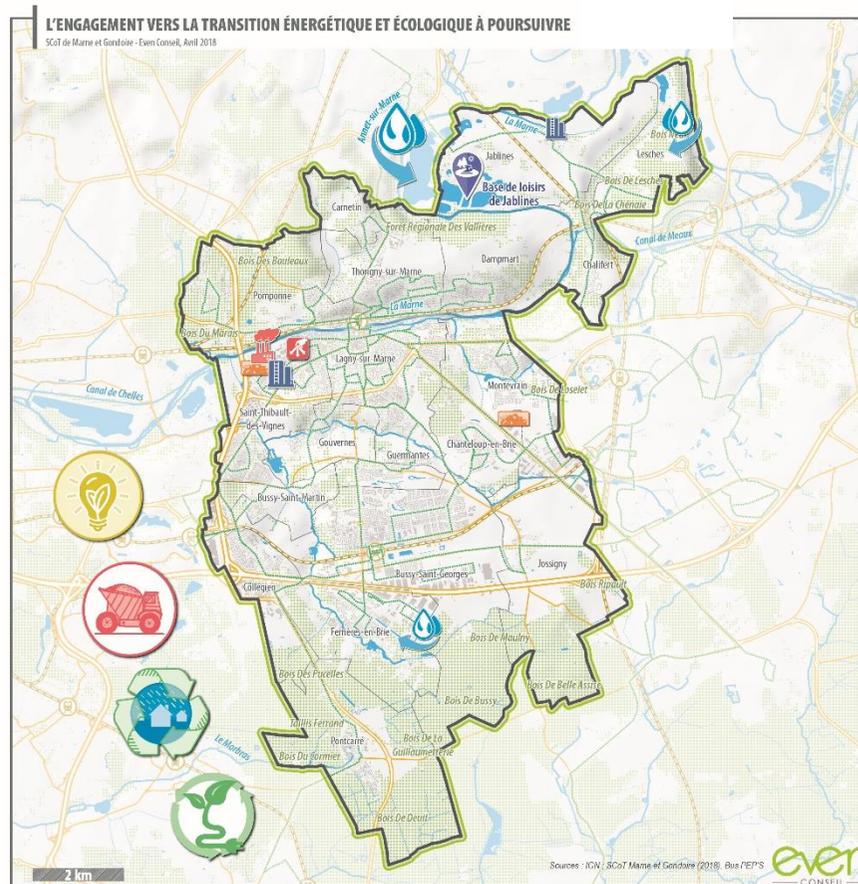
- Préserver et valoriser la diversité des paysages du territoire entre buttes, vallées, plateau urbanisé et boisé
- Maintenir les points de vue et panoramas qui mettent en scène le grand paysage et les espaces urbanisés
- Assurer la qualité paysagère et la fonctionnalité des espaces de frange urbaine, à l'interface entre espaces urbains et agricoles ou naturels
- Préserver les coupures d'urbanisation du territoire en s'appuyant sur le maintien des espaces agricoles ouverts du territoire
- Affirmer le rôle écologique des espaces naturels, agricoles et forestiers qui constituent la trame verte et bleue du territoire (réservoirs de biodiversité boisés et ouverts, zones humides, structures végétales type haies, ...)
- Développer les services de nature en ville (continuités écologiques, cadre paysager, gestion des eaux pluviales, ambiances thermiques...) et assurer l'accessibilité à tous aux espaces verts et de nature



## Un engagement initié dans la transition énergétique et écologique à poursuivre

### Principaux enjeux identifiés :

- Satisfaire les besoins en eau en assurant la sécurisation de l'approvisionnement et une gestion économe de la ressource
- Maintenir une eau de baignade de qualité sur la base de Jablines
- Poursuivre les actions en faveur de la gestion intégrée des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion alternative, optimisation des réseaux)
- Diversifier le mix énergétique à travers le développement des énergies renouvelables
- Engager le territoire dans une politique de gestion économe de l'énergie dans le secteur de l'habitat (rénovation énergétique, bioclimatisme...) et des transports (modes de déplacement alternatifs)
- Profiter de nombreux projets d'urbanisation et de renouvellement urbain pour innover dans le domaine de la performance énergétique



### Un engagement vers la transition énergétique à poursuivre

Élaborer et mettre en œuvre le futur PCAET du territoire

Engager le territoire dans une politique économe de l'énergie :

Rénovation énergétique du bâti existant

Réseau de transports en commun

Profiter des projets de développement pour innover en matière de performance énergétique

Diversifier le mix énergétique à travers le développement des énergies renouvelables

### L'eau, une ressource essentielle à préserver

Satisfaire les besoins en eau en assurant la sécurisation de l'approvisionnement et en favorisant une gestion économe de la ressource

Réduire les pressions sur la qualité des eaux superficielles :

Station d'épuration des eaux usées

Réseau hydrographique à protéger

Limiter les ruissellements des eaux pluviales en développant la gestion alternative

Maintenir une eau de baignade de qualité (Base de Jablines)

### Des dynamiques vertueuses d'économie circulaire et de préservation des ressources à poursuivre

Encourager les dynamiques de réduction et valorisation des déchets ménagers :

UIOM de Saint Thibault des Vignes

Déchetteries

Soutenir le traitement optimal et la valorisation des déchets de chantier dans la perspective du développement du territoire :

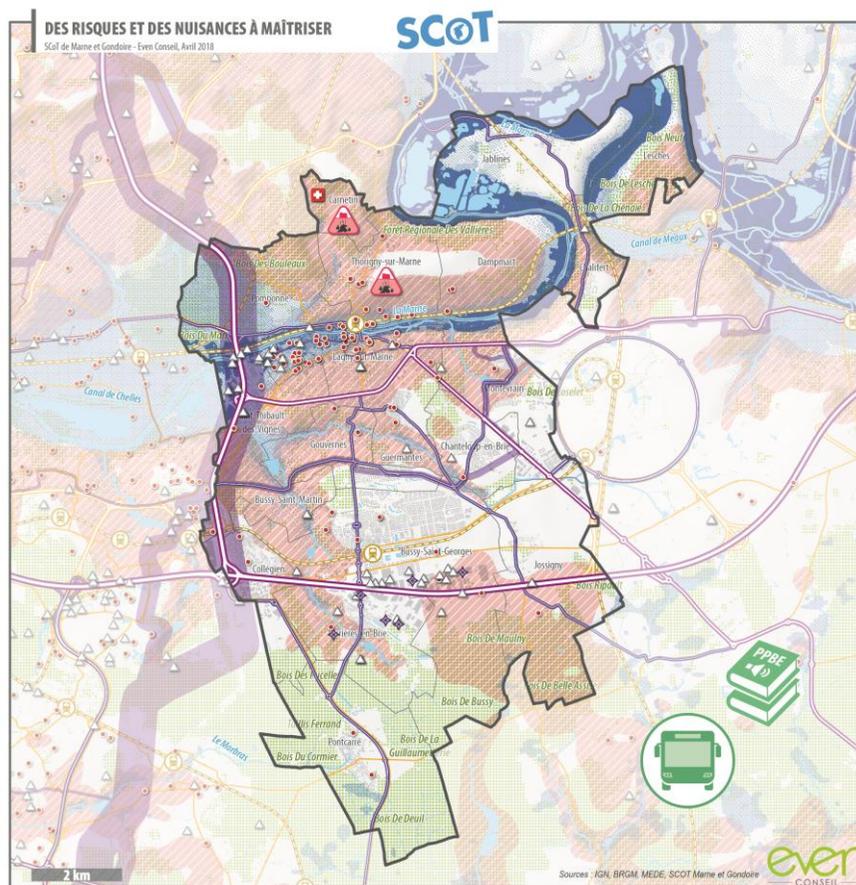
Déchetterie spécialisée de Lagny-sur-Marne

Encadrer les recherches éventuelles de nouveaux matériaux

## Des risques et des nuisances à maîtriser

### Principaux enjeux identifiés :

- Penser l'urbanisation future du territoire en tenant compte des nuisances sonores aux abords des grandes infrastructures et des secteurs à enjeux identifiés
- Protéger les zones de calme sonore en cohérence avec les enjeux de préservation/restauration de la trame verte et bleue
- Encadrer l'expansion des déplacements individuels et favoriser la mobilité douce afin de réduire les émissions de GES et de polluants atmosphériques
- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels tout en engageant le territoire vers une plus grande résilience
- Encourager les dynamiques de réduction et de valorisation des déchets (tri, composteurs individuels et collectifs...)
- Mettre en place des moyens efficaces de lutte contre les dépôts sauvages et déchets industriels banals



#### Adapter le territoire aux aléas naturels en présence

■ Un risque inondation par débordement lié à la présence de la Marne (PPRI Vallée de la Marne, 2009)

Une vulnérabilité du territoire face aux remontées de nappe :

■ Nappes sub-affleurantes ■ Aléa très fort  
■ Aléa fort ■ Aléa moyen

La nécessaire prise en compte des risques liés aux mouvements de terrain :

▲ PPRmt

■ Un aléa fort de retrait-gonflement des argiles

#### Poursuivre les mesures de réduction du risque industriel et de transports de matières dangereuses

▲ ICPE

◆ Établissements impliquant un porté à connaissance de l'État au titre du risque technologique

■ Par voie routière

■ Par canalisation

#### Mesurer l'impact sur la santé et les ressources des sites et sols potentiellement pollués

● Sites Basias et Basol

■ Ancien dépôt de produits pharmaceutiques

#### Des nuisances sonores et une qualité de l'air à surveiller

■ Assurer la mise en œuvre du PPBE

■ Penser l'urbanisation en tenant compte des sources d'émissions de bruit

■ Participer à l'amélioration des ambiances en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture

■ Protéger les zones de calme sonore en cohérence avec le développement de la trame verte et bleue

# SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

La vision prospective du territoire s'appuie sur la déclinaison de la notion de « croissance verte » dans l'ensemble de la trame du Projet d'Aménagement et Développement Durables. Ce terme est donc décliné dans chacun des grands principes de la politique de développement - que ce soit en matière d'habitat, d'emploi, de déplacements, de protection de l'environnement - qui assoit le positionnement territorial de Marne et Gondoire à l'échelle francilienne.

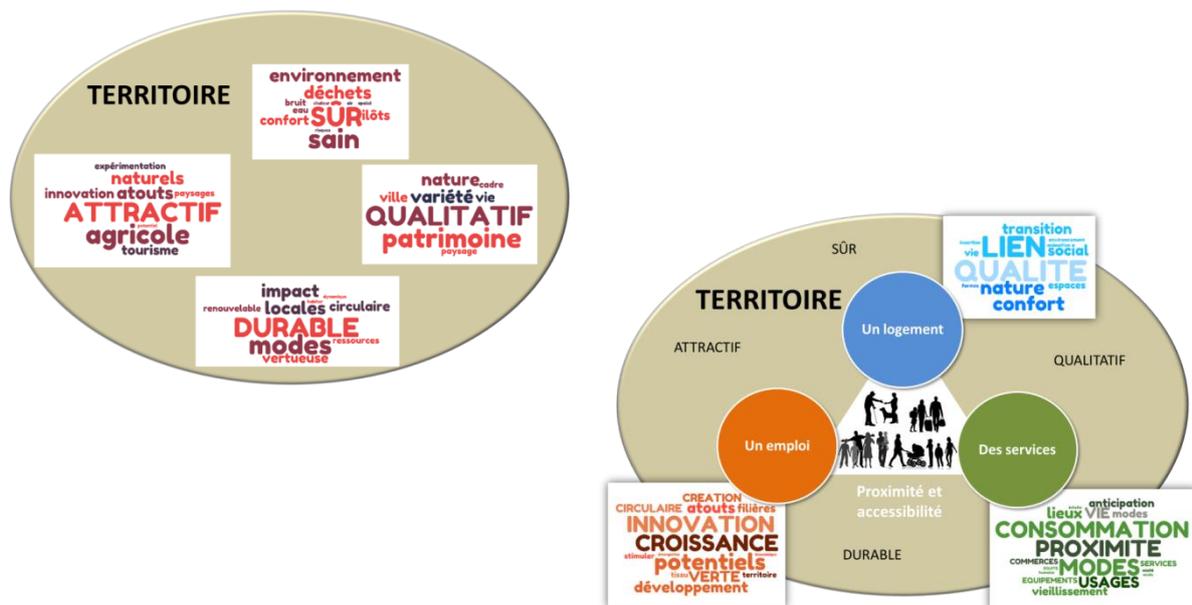
Cet engagement traduit un modèle de développement respectueux des personnes et des ressources, au sein duquel la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire souhaite devenir un territoire d'innovation durable.

Par ailleurs, misant sur une logique de la proximité et sur l'interaction quotidienne des espaces de vie, d'emplois et de consommation, le développement souhaité promeut une équité territoriale notamment à travers le partage des réflexions à l'échelle du SCoT pour répondre aux besoins quotidiens des habitants et usagers du territoire.

Le projet de territoire s'attache ainsi à penser de nouvelles façons d'aménager, respectueuses de l'environnement dans lequel il s'inscrit. Il marque ainsi la volonté forte d'améliorer davantage la qualité du cadre de vie, de préserver la richesse des espaces de nature, et de travailler sur le rayonnement territorial ainsi que la cohérence des actions entreprises qui sont des fils conducteurs du projet de SCoT.

Quelques grands objectifs du PADD:

- Accueillir près de 133 000 habitants en 2030
- Préserver les richesses naturelles et agricoles
- Développer la résilience du territoire face au changement climatique, en s'appuyant sur la trame verte et bleue
- Encourager des modes de vie plus responsables (habitat, travail, déplacements, sobriété énergétique, gestion économe des ressources, ...)
- Tendre vers une équité territoriale en termes de services à la population
- Améliorer la qualité des espaces de vie (urbanité, proximité des services, nature en ville, mobilités douces, ...)



# SYNTHESE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

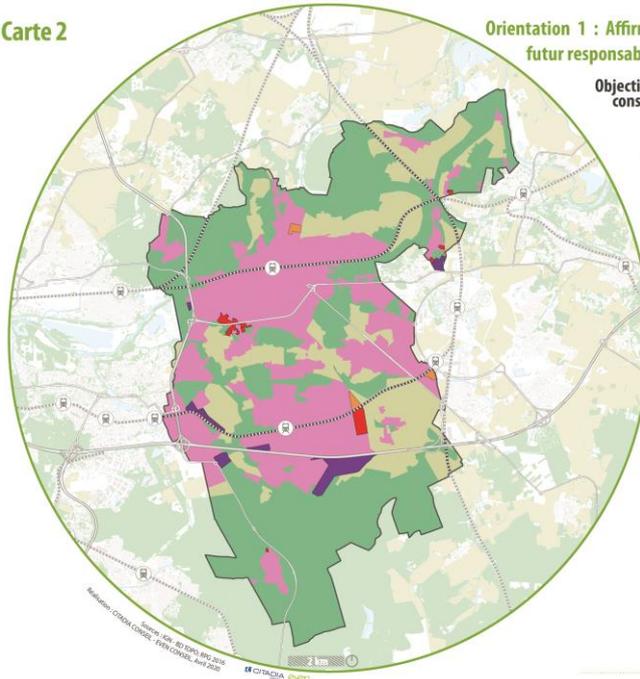
Le DOO est la traduction opérationnelle du projet de territoire.

Les grands objectifs de développement inscrits au DOO :

- Construire près de **13 062 logements** pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs :
  - Un **objectif réaliste** qui tient compte des contextes communaux à travers une armature territoriale (pôle urbanisé, pôle urbain à fort potentiel, pôle rural de respiration) ;
  - **Une optimisation des espaces recherchée pour assurer le bien-vivre sur le territoire** : offrir une accessibilité facilitée aux équipements et services de proximité, encouragement au développement des modes doux et à l'usage des transports en commun, ... ;
  - Un développement qui privilégie les espaces déjà urbanisés pour **limiter les impacts sur les secteurs naturels et agricoles** ;
  - Une **urbanisation maîtrisée** en extension des secteurs urbains par une limitation de 90 ha maximum pour les projets à vocation résidentielle et mixte.
  - Une recherche de **qualité paysagère des espaces vécus** : traitement paysager des espaces publics, intégration de la nature en ville, desserte en modes doux, qualité architecturale du bâti, ...
  
- Assurer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire en accueillant environ **9 800 nouveaux emplois** :
  - Un **rapprochement recherché entre les espaces de vie, d'emploi et de consommation**, pour raccourcir les temps de déplacements, mutualiser les services et limiter les impacts sur les espaces agro-naturels ;
  - Un objectif cohérent qui **se fonde sur les capacités réelles du territoire**, concrétisé par une priorisation du développement des espaces économiques et commerciaux ;
  - Une **urbanisation maîtrisée** en extension des secteurs urbains par une limitation de 152 ha maximum pour les projets à vocation économique ;
  - Un **travail sur l'innovation des secteurs économiques** pour s'engager dans une croissance verte (nouvelles filières, qualité écologique des bâtiments, ...).
  - Un engagement du secteur agricole et forestier dans **une dynamique d'économie circulaire** (diversification de l'activité agricole vers l'activité touristique, la production d'énergie renouvelable, ...) ;
  - Une recherche de **multifonctionnalité** des zones d'activités économiques et de **l'exemplarité urbaine et environnementale** des projets économiques (mixité des usages, mutualisation de services, performances énergétiques, ...).
  
- Engager le développement du territoire vers un **futur responsable et résilient** :
  - Un engagement dans la transition énergétique conforté par **le soutien d'une dynamique vertueuse** basée sur la ressource renouvelable (rénovation énergétique, production locale, circuits courts, écologie circulaire et industrielle) ;
  - **Une préservation de l'armature écologique et paysagère** garante de la résilience du territoire (biodiversité, lutte contre les îlots de chaleur urbains, infiltration des eaux pluviales, santé urbaine, ...) ;

- Une gestion des ressources **fondée sur une logique de sobriété** (gestion économe de l'eau potable, valorisation des déchets, ...) ;
- Une sécurisation des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques à travers la **limitation de la constructibilité des zones sensibles** ;
- Un engagement pour un territoire sain et apaisé en **s'appuyant sur les modes de déplacement alternatifs**, peu émetteurs en gaz à effets de serre.

Carte 2



**Orientation 1 : Affirmer l'engagement du territoire vers un futur responsable**

**Objectif 2 : Cultiver un développement urbain peu consommateur d'espaces**

**Intensification de l'urbanisation**

- Préciser l'enveloppe urbaine dans les PLU
- Analyser les potentiels d'optimisation
- Intensifier l'urbanisation des espaces bâtis

**Maîtrise de l'urbanisation des extensions**

Se développer dans un espace restreint pour limiter l'artificialisation des sols :

- Extensions à dominante résidentielle
- Extensions à dominante économique
- Extensions mixtes (logements, équipements, activités...)

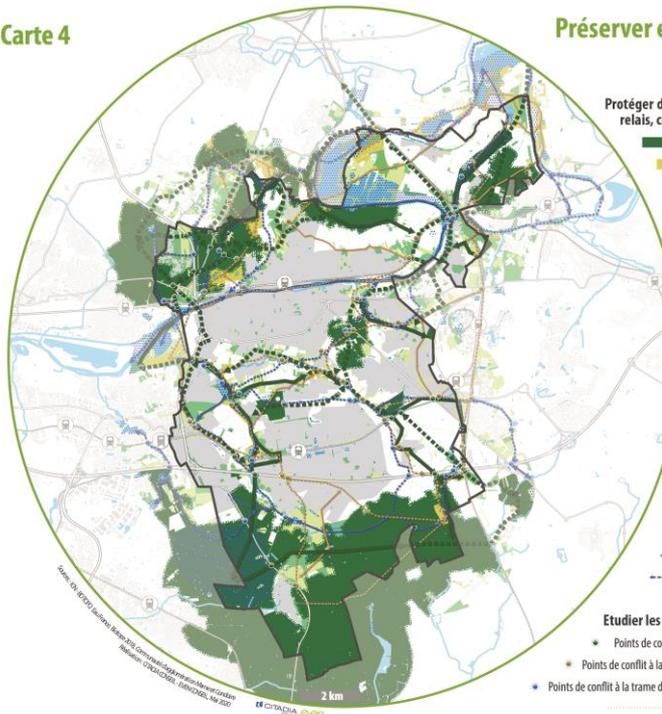
**Orientation 2 : Garantir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur le patrimoine naturel et paysager**

**Objectif 6 : Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire**

- Préserver les espaces de nature du territoire
- Maintenir les espaces agricoles ouverts

D00 - SCoT Marne et Gondoire

Carte 4



**Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire**

**Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les espaces relais, constitués uniquement d'espaces d'intérêt écologique**

- Réservoirs de la sous-trame boisée
- Réservoirs de la sous-trame des milieux ouverts
- Réservoirs de la sous-trame humide
- Réservoirs de la sous-trame aquatique
- Espaces relais de la sous-trame boisée
- Espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts
- Lisières (50m) autour des réservoirs boisés

**Reconnecter les espaces de nature pour une trame verte et bleue fonctionnelle**

Traces de principe, à localiser précisément à l'échelle communale en fonction du contexte et des enjeux locaux

**Corridors écologiques de la sous-trame boisée :**

→ Fonctionnel à préserver

← À restaurer

**Corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts :**

→ Fonctionnel à préserver

← À restaurer

**Corridors écologiques de la sous-trame humide :**

→ Fonctionnel à préserver

← À restaurer

**Etudier les possibilités de lever les obstacles à la trame verte et bleue**

- Points de conflit à la sous-trame boisée
- Points de conflit à la sous-trame des milieux ouverts
- Points de conflit à la trame des milieux humides

D00 - SCoT Marne et Gondoire