



Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire

1 - Rapport de présentation Tome 3 :
Résumé Non Technique, justifications des choix retenus
et évaluation environnementale

Dossier approuvé – 07 Décembre 2020

Selon l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme,

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

[...]

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

SOMMAIRE

| | |
|---|------------|
| INTRODUCTION | 4 |
| PARTIE 1 : RESUME NON TECHNIQUE | 5 |
| 1.1 Les objectifs de la révision | 5 |
| 1.2 Synthèse du diagnostic territorial | 7 |
| 1.3 Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) | 11 |
| 1.4 Synthèse du projet de territoire (PADD et DOO) | 17 |
| 1.5 Synthèse de l'évaluation environnementale | 20 |
| 1.6 Synthèse de l'articulation du SCoT avec les documents cadres | 21 |
| PARTIE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO | 22 |
| 2.1 Le choix d'un modèle de développement optimisé pour Marne et Gondoire | 22 |
| 2.2 Justification des ambitions de développement au regard de l'objectif de la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles | 24 |
| 2.3 Justification de l'objectif de développement retenu | 34 |
| 2.4 Explication des fondements du PADD et de sa déclinaison dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) | 63 |
| PARTIE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 76 |
| 3.1 Préambule | 76 |
| 3.2 Evaluation des incidences du SCoT sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs potentiels | 77 |
| 3.3 Caractéristiques des zones susceptibles d'être affectées par le SCoT et conséquences éventuelles de son adoption sur les zones revêtant une importance pour l'environnement | 101 |
| 3.4 Evaluation des incidences Natura 2000 | 206 |
| 3.5 Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale | 221 |
| PARTIE 4 : ARTICULATION DU SCoT AVEC LES DOCUMENTS CADRES | 228 |
| PARTIE 5 : CRITERES, INDICATEURS et MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT | 242 |

INTRODUCTION

Conformément à la rédaction de l'article R.141-2 et R 141-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation expose :

« le diagnostic prévu à l'article L. 141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;
- 2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;
- 4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;
- 5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du schéma de cohérence territoriale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

PARTIE 1 : RESUME NON TECHNIQUE

1.1 Les objectifs de la révision

La délibération du 27 novembre 2017 de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) fixe les objectifs de la révision du SCoT, pour à la fois prendre en compte les évolutions législatives, géographiques du territoire et approfondir le projet de territoire de 2013 à la lumière des nouveaux enjeux pour l'avenir.

La révision du SCoT en vigueur depuis le 25 février 2013, est rendue nécessaire par plusieurs nouvelles données de contexte :

1. Un périmètre agrandi avec l'intégration des communes de Jablines, Pontcarré et Ferrières-en-Brie à la CAMG

2. De nouveaux schémas de planification et/ou de programmation de rang supérieur à décliner dans le SCoT et notamment :

- Le Schéma Directeur Régional de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie révisé pour la période 2010-2015
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), adopté le 16 janvier 2018 et fixant des objectifs de construction de logements à horizon 6 ans (2024)
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) révisé et approuvé le 19 juin 2014
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Ile-de-France, qui comprend le Schéma Régional Eolien (SRE) arrêté le 14 décembre 2012. Le SCoT devra s'articuler avec le Schéma, au travers du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

3. Une évolution du cadre législatif affinant le contenu des SCoT

La révision du SCoT est également motivée par les évolutions législatives et réglementaires liées principalement à la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), la Loi relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises (ACTPE), la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAgAF) ainsi que la Loi de la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE).

Le SCoT doit par conséquent être ajusté pour se mettre en conformité avec ce nouveau cadre législatif. Il sera également envisagé une évolution du Document d'Aménagement Commercial, conformément à la loi en vigueur à la date de délibération prescrivant la révision du SCoT et à la lumière des nouveaux enjeux relatifs à la loi ELAN.

4. Des évolutions de projets communaux, incompatibles avec le SCoT en cours

Face à l'émergence et/ou à l'évolution de certains projets d'aménagement, il a été constaté que certaines zones naturelles du SCoT pouvaient être un facteur bloquant pour le développement optimal de ces projets.

Par conséquent, il est proposé de faire évoluer certaines zones naturelles du SCoT, afin de permettre la réalisation de ces projets d'aménagement/d'urbanisation identifiés. Cette modification se fera dans le respect du PPEANP en place.

Par ailleurs, plusieurs **facteurs exogènes relevant d'enjeux sociétaux et globaux** invitent à repenser la stratégie du territoire.

- Les évolutions numériques et technologiques, qui remodelent certains usages et pratiques ;
- Le changement climatique, qui implique de repenser le modèle de développement et s'engager dans la transition énergétique ;
- Les nouveaux modes de vie, de travail et de consommation, qui interpellent l'adaptation de l'offre pour les habitants ;
- La crise économique de 2008, qui a ralenti la dynamique économique locale au regard de l'ambition initialement fixée par le SCoT.

La révision du SCoT est également l'opportunité de mener simultanément la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Local de Déplacements (PLD) et l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

→ Il implique donc de **capitaliser sur le projet de territoire de 2013, de le réaffirmer, de l'adapter aux nouvelles tendances et enjeux** et de faire du SCoT un outil prospectif et stratégique pour les 15 prochaines années.

1.2 Synthèse du diagnostic territorial

Les quelques années écoulées depuis 2013 n'ont pas bouleversé la trajectoire du développement de Marne et Gondoire, ni remis en cause les fondements de son identité et sa tonalité spécifique liée à la ville nouvelle de Marne-la-Vallée et la situation d'interface entre ville et campagne.

Au regard des actions menées ces 6 dernières années et des nouvelles données disponibles, le diagnostic visait à **actualiser l'état des lieux du territoire et mettre l'accent sur les enjeux, opportunités, défis et risques essentiels nouveaux et toujours d'actualité** à prendre en compte pour réinterroger certaines dimensions de la stratégie et du projet de territoire du PADD en vigueur.

Synthèse transversale du diagnostic

Situé en majorité dans le périmètre de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée (Secteur III) dans l'Est Francilien, le territoire de Marne et Gondoire est constitué de 20 communes qui s'étendent sur une superficie de plus de 100 km². Caractérisé par une **organisation multipolaire** héritée du développement des villes autour de la Marne, puis des grandes infrastructures de transports (Francilienne, A4, voies ferrées...), Marne et Gondoire se compose également d'espaces de nature, qui permettent de conserver un cadre de vie « urbain à la campagne » en Ile-de-France.

Marne et Gondoire demeure fortement artificialisé, mais présente également une diversité de paysages liés à l'eau (Marne, Brosse, Gondoire, divers rus), des massifs forestiers importants (forêt de Ferrières, des Vallières...), des plateaux agricoles, ainsi que de nombreux éléments de patrimoine bâti (parcs, châteaux) qui témoignent de l'ancienne structuration territoriale.

Porté par la dynamique de développement de la ville nouvelle, Marne et Gondoire connaît une **croissance démographique** depuis plusieurs décennies grâce à l'attractivité qu'elle dégage. La population résidente est aujourd'hui globalement jeune et familiale, ce qui lui assure un dynamisme positif pour les années futures. Le territoire ne possède toutefois pas une répartition homogène de sa population, ce qui est en partie causé par le développement inégal des communes. Il apparaît en effet que les secteurs localisés sur la rive sud de la Marne (Lagny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes...) et à proximité des grandes infrastructures (Bussy-Saint-Georges, Montévrain...) se développent bien plus rapidement que les autres, si bien que 5 communes regroupent aujourd'hui presque 75% de la population locale. A contrario, les espaces plus isolés font face à des dynamiques de décroissance, en proie à un vieillissement notable de leur population. Ce phénomène s'observe au niveau résidentiel, dans la mesure où même si Marne et Gondoire bénéficie d'une dynamique de construction positive, de grands secteurs d'aménagement porteurs (ZAC, OIN...) et d'un marché plutôt tendu (faible taux de vacance), l'**offre en logements** reste généralement peu diversifiée en termes de typologie, de statut d'occupation...Par ailleurs, l'inaccessibilité financière de certains logements questionne sur la réponse aux besoins de l'ensemble des ménages. Ces constats engagent donc le territoire à travailler sur la diversité du parc et l'anticipation des besoins (face au vieillissement et la demande en logement social notamment).

La dynamique démographique et résidentielle sur Marne et Gondoire soulève néanmoins de nombreux enjeux en matière de **transports, individuels ou collectifs**. Territoire de transit situé sur le passage et au croisement d'axes majeurs francilien et nationaux, Marne et Gondoire fait face à des enjeux qui la mène vers une réflexion en faveur des modes alternatifs à la voiture. L'importance de sa population, se déplaçant principalement en voiture, et la proximité de grands axes routiers (A4, Francilienne), ferrés (RER A, Transilien), affectent l'engorgement du territoire sur plusieurs secteurs. De plus, la présence de ces grands axes ainsi que celle de la Marne révèle des problématiques de franchissements qui questionnent sur l'accessibilité de certains secteurs du

territoire (en termes d'équipement notamment) et donc sur la réponse adéquate aux besoins des habitants et usagers. A ce titre, le réseau de transport en commun se développe de plus en plus, de même qu'un effort sur l'intermodalité se constate (voitures électriques, vélo libre-service etc.). Pourtant, certaines lignes de bus ne correspondent pas aux attentes des usagers, en ce qui concerne notamment l'accessibilité aux espaces commerciaux, questionnant dès lors la fonctionnalité des espaces urbains périphériques. Il en est de même pour les liaisons douces, qui restent surtout utilisées à des fins de loisirs et présentent parfois une absence de continuité.

Un effort en termes de desserte en transports doit être mené sur les espaces périphériques où la voiture individuelle prédomine. Le diagnostic révèle à ce sujet que les **zones d'activités économiques** concentrent la majorité des **emplois** du territoire et constituent de véritables pôles structurants dans un territoire diversifié économiquement, et dont la maturité du tissu est avérée. Les études ont cependant mis en lumière la fragilité de ce tissu qui enregistre une perte de vitesse en matière de création d'emplois depuis les 5 dernières années. Ce phénomène s'explique en partie à travers la prédominance de petites entreprises, plus vulnérables aux aléas et une certaine inadéquation entre l'offre économique locale (immobilier, animation, réseau...) et les besoins des entrepreneurs. Par ailleurs, la proximité de grands pôles compétitifs comme le Val d'Europe ainsi que le cluster de la Cité Descartes soulève également des enjeux de positionnement du territoire à l'échelle de l'Est Francilien. Une émergence progressive de vacance économique et commerciale se fait sentir sur le territoire, préfigurant une instabilité des pôles d'emplois périphériques, alors que les zones de centralités conservent une vitalité manifeste en termes de développement. L'instabilité des secteurs périphériques se pose aussi comme enjeu de la pérennisation du **secteur commercial**, où il existe une véritable concurrence entre centralités urbaines et nouveaux développements périphériques. Une attention particulière face à l'enjeu commercial est portée dans le projet de Marne et Gondoire afin d'assurer une complémentarité des espaces commerciaux et les adapter aux nouveaux contextes de consommation.

L'enjeu de complémentarité des espaces concerne également les **équipements publics**. Comme mentionnée ci-dessus, la répartition inégale de la population suscite des développements différenciés selon les secteurs de Marne et Gondoire. Ainsi, les équipements, tout type confondu, se concentrent dans les communes les plus développées, générant ainsi une inégalité face à l'offre générale et son accessibilité. Bien que le territoire soit bien doté en équipements, il existe des problématiques propres à certains domaines d'activité qui touchent l'ensemble des communes. Il a par exemple été montré que les jeunes professionnels de santé ont tendance à exercer dans les centres de santé et à délaisser le statut libéral, ce qui polarise d'autant plus l'offre de soins dans des espaces parfois peu accessibles en transports publics. De même, la concentration d'équipements de compétence supra-territorial comme les collèges et lycées attire une population scolaire telle qu'elle engendre une saturation des réseaux de transports et impacte ainsi l'ensemble des déplacements dans ces secteurs.

Enjeux thématiques du diagnostic

Démographie

- Veiller à garantir une répartition homogène de la population à l'échelle du territoire de Marne et Gondoire, notamment pour éviter la saturation des infrastructures de transport et des équipements.
- Equilibrer la production de logements entre les communes, notamment celles présentant un fort attachement aux espaces de nature, afin d'assurer un développement urbain en adéquation avec les ressources et patrimoines locaux.
- Offrir une réponse adaptée aux processus de vieillissement de la population et de desserrement des ménages.

Habitat

- Poursuivre la dynamique de construction dans un objectif d'équilibre territorial, pour préserver la qualité du cadre de vie local.
- Développer une offre de logements au plus près de la demande exprimée, et pouvant répondre à des besoins spécifiques.

Transports et infrastructures

- Poursuivre les réaménagements d'axes et carrefours critiques, afin de réduire l'accidentologie, fluidifier les circulations et permettre un meilleur partage de la voirie entre modes.
- Poursuivre les efforts engagés sur l'accessibilité et la lisibilité des zones d'activité.
- Tenir compte des flux actuels mais aussi ceux générés par le développement de grands secteurs d'activités économiques, d'habitat et mixtes.
- Améliorer les franchissements de la Marne au niveau du cœur urbain de Marne-et-Gondoire et de la boucle Lesches/Chalifert et des 2 voies ferrées au niveau du cœur urbain de Marne-et-Gondoire, de Chalifert et de Bussy-Saint-Georges.
- Développer d'autres itinéraires de transports en commun notamment TCSP.
- Développer les correspondances bus/train/vélo/TCSP sur les deux pôles multimodaux (gare RER A et ligne SCNF).
- Tenir compte des liaisons avec les secteurs II et IV de Marne-la-Vallée ainsi que des territoires au nord et au sud du SCoT.
- Hiérarchiser et renforcer la lisibilité du réseau en l'accompagnant d'efforts en matière de continuités cyclables à promouvoir.
- Promouvoir le développement de l'offre de stationnement vélo sur l'ensemble du territoire, et privilégier un stationnement sécurisé en gare.

Economie et agriculture

- Affirmer le positionnement économique complémentaire de Marne et Gondoire face aux pôles d'emplois importants à proximité.
- Poursuivre la réflexion sur une diversification des activités économiques agricoles.
- Travailler sur la pérennité des pôles d'emplois actuels (ZAE principalement) dans un objectif de gestion raisonnée de l'espace.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité urbaine des ZAE et leur accessibilité en transport en commun.

Agriculture et préservation des espaces

- Maintenir un équilibre entre développement urbain et préservation d'espaces naturels.
- Concilier continuum urbain et continuum d'espaces naturels en préservant la ceinture verte.
- Maîtriser les fronts urbains.
- Encourager les mesures agro-environnementales.

Commerce

- Modeler le développement commercial en fonction des prévisions d'évolutions démographiques souhaitées.
- Enrayer les problématiques de taux de vacance dans les zones d'activités économiques et commerciales.
- Conforter la diversité commerciale assurant l'attractivité du territoire pour les ménages extérieurs.
- Garantir la complémentarité des différents pôles agglomérés et périphériques pour dynamiser l'offre et répartir les externalités positives générées par chaque pôle.
- Réfléchir aux opportunités, que la proximité des pôles majeurs commerciaux peut apporter au territoire.
- Anticiper l'évolution des modes de consommation dans l'optique de pérenniser l'offre commerciale.

Equipements et tourisme

- Favoriser l'usage des modes actifs pour les déplacements internes au territoire.
- Mettre en cohérence l'offre existante avec les dynamiques sociodémographiques actuelles et futures.
- Développer des équipements intercommunaux.
- Favoriser l'usage des modes actifs pour les équipements sportifs de proximité et veiller à la desserte en transports en commun des équipements structurants.
- Continuer le développement de la politique culturelle à l'échelle du SCoT en s'appuyant sur le Parc Culturel de Rentilly et relayer ses actions dans les centres culturels communaux (échelle plus locale).
- Favoriser de nouveaux usages de mobilité liés à l'offre culturelle à travers une action intercommunale.
- Poursuivre la valorisation des bords de Marne en cohérence avec le projet de cœur urbain de Marne-et-Gondoire.
- Préserver le patrimoine et encourager à son appropriation par les habitants et sa découverte par les visiteurs.
- Renforcer l'offre existante en équipements touristiques et de loisirs à rayonnement supra-territorial.
- Favoriser la coopération intercommunale pour la création d'équipements culturels.
- Poursuivre les efforts en matière de mise en réseau des équipements touristiques à travers des itinéraires dédiés aux modes actifs.

→ *L'évolution de Marne et Gondoire se joue ainsi sur plusieurs volets : démographique, économique, commercial... Les enjeux relevés dans ce diagnostic ont permis d'identifier les aspects sur lesquels le territoire devra travailler dans son projet de territoire. L'analyse a également permis de fournir des éléments au PADD pour **positionner le SCoT** en termes d'ambition de développement envisagé à l'horizon 2030 et d'anticipation des impacts qui y sont liés en articulation avec les territoires voisins, dans une logique de fonctionnement en réseau.*

1.3 Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Le socle géomorphologique

Le territoire de Marne et Gondoire prend place au cœur du bassin parisien et recouvre presque entièrement le nord de la Brie française. Le socle géologique et le réseau hydrographique ont forgé les reliefs vallonnés du territoire, avec 100m de dénivelé sur l'ensemble du site. La Marne constitue la colonne vertébrale du système hydrographique, auxquels s'attachent plusieurs rus, notamment ceux de la Brosse et de la Gondoire, drainant l'eau du plateau vers la rivière. La Marne qui traverse d'est en ouest le site délimite deux régions bien distinctes.

Au nord, la Marne a modelé les reliefs, en particulier une vallée très large où l'érosion a dégagé quelques buttes-témoins dont la principale est constituée par le massif de l'Aulnay. Les paysages sont variés : cirque naturel, rives convexes aux pentes douces, rives concaves aux pentes fortes, promontoire de Chalifert. Au sud, un vaste plateau uniforme boisé est entamé par les vallées secondaires de la Brosse et de la Gondoire, formées par les affluents de la Marne.

L'organisation spatiale du territoire

Le secteur d'étude est recouvert de près de 60% de sa superficie en espaces verts ou agricoles. Ils constituent des espaces de respiration au cœur d'un environnement urbain qui tend à se densifier. La couverture végétale recensée est très diversifiée car elle englobe à la fois des boisements, des espaces cultivés, des parcs, des alignements, et les berges du fleuve ou des rus. Ce patrimoine paysager révèle l'identité du territoire.

Les espaces boisés marquent les limites naturelles du territoire matérialisées au sud par la forêt de Ferrières et la forêt domaniale d'Armainvilliers, et au nord par la forêt des Vallières. Ils constituent un cadre paysager et des lieux de promenade et de détente privilégiés pour les habitants.

Les vallons et leurs ripisylves ont été en majorité préservés de toute urbanisation par leur classement des sites. Par le modelé du relief et l'occupation du sol à caractère rural, ils composent la grande structure paysagère de ce territoire.

Les espaces agricoles sont très présents sur le territoire, en particulier les parcelles céréalières principalement sur les plateaux formant un paysage cultivé, support de larges ouvertures visuelles sur le paysage environnant. Les parcelles agricoles des vallées sont plus morcelées et laissent place à des ambiances plus intimes. La dominante agricole s'explique par les terrains sédimentaires fertiles de ce territoire.



Espaces cultivés à Dampmart



Plateau agricole de Jossigny



Les boucles d'Esbly, des zones humides d'intérêt ponctuant la boucle

La trame viaire de Marne et Gondoire s'est bien développée, notamment avec de grandes infrastructures routières et ferroviaires selon les orientations nord-sud et ouest-est (A4 et A104, LGV à l'est). Ces infrastructures ont participé à la dynamique spatiale d'urbanisation, qui s'est essentiellement faite d'ouest en est.

Le patrimoine paysager, support de la découverte du territoire

Le territoire de Marne et Gondoire offre de multiples visages, par la richesse des types de paysages et d'ambiances rencontrés. Ainsi paysages de plateaux, de vallées, de coteaux ou de buttes se côtoient. De par la douceur de ces reliefs, les différents paysages recensés sont très lisibles. Le territoire compte 3 unités de paysage : les plateaux, les vallées et les buttes au cœur de la boucle de la Marne. Ces unités se découpent en sous unités paysagères, en particulier les paysages de

plateau avec les rebords de la Brie Boisée, le plateau urbanisé de Collégien et Bussy-Saint-Georges et le plateau cultivé de Jossigny.

Ces espaces sont porteurs d'ambiances paysagères propres qu'il est primordial de préserver, notamment avec les phénomènes d'urbanisation ajoutant une pression sur des milieux déjà sensibles. Ce phénomène d'urbanisation modifie profondément et de manière irréversible la perception des paysages du plateau et tend encore à évoluer au détriment des espaces agricoles. Le patrimoine forestier est protégé mais peut nécessiter un travail de valorisation pour les villages enclavés. Les lisières forestières, déjà fortement dégradées, sont à protéger de l'urbanisation. Les berges tendent à disparaître avec la privatisation de certaines d'entre elles. C'est pourquoi les actions en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur sont essentielles au maintien d'un cadre de vie de qualité sur le site de Marne et Gondoire.

La densification de l'urbanisation affecte de manière significative les sous-unités paysagères et nuit à la qualité des ambiances de vie présentes sur le territoire. Les nouvelles franges urbaines, notamment au niveau des espaces agricoles ouverts, sont un enjeu de taille : la plupart ne sont pas intégrées aux paysages. Il est donc primordial de les requalifier afin de donner une cohérence à l'ensemble du territoire du SCoT. La prise en compte des perceptions et des zones paysagères sensibles devra être à la base des réflexions d'aménagement. Les vues panoramiques se rencontrent principalement au niveau des points hauts du territoire dans un paysage relativement ouvert, majoritairement au nord dans le cœur du méandre de la Marne et offrent de larges vues sur l'ensemble de la vallée de la Marne (Carnetin, Dampmart, Chalifert et Lesches). La découverte du paysage depuis les voies de communication offre une succession de vues très diverses, plus ou moins larges ou lointaines. Ce sont majoritairement des ouvertures visuelles, ou des percées visuelles (à travers des boisements, ripisylves...).

Un territoire dans une dynamique de développement urbain qui transforme les paysages

Lors de la création de la ville nouvelle, le territoire a connu un bouleversement, passant d'un espace majoritairement rural agricole à un espace densément urbanisé. Le territoire présentait des caractères patrimoniaux importants et une identité forte due à la présence de massifs forestiers, de parcs et châteaux, de la Marne, des coteaux et des rus. Aujourd'hui avec la disparition progressive des espaces agricoles du plateau, le site classé des vallées de Brosse et Gondoire s'impose comme une véritable coupure verte permettant d'offrir aux habitants un cadre paysager de qualité au milieu d'un environnement urbain dense. Le territoire de Marne et Gondoire bénéficie d'une mosaïque de bâti qui en fait sa richesse, où bourgs anciens, ensemble pavillonnaires et logements collectifs se côtoient.

Un patrimoine bâti architectural réparti sur l'ensemble du territoire

Le territoire de Marne et Gondoire possède une dimension culturelle exceptionnelle. De nombreux éléments du patrimoine architectural et historique jalonnent le territoire. Le site compte dix châteaux et sept parcs classés ou inscrits à l'inventaire des sites et monuments historiques (parcs et châteaux de Guermantes, Jossigny, Rentilly, Deuil, Conches, Fontenelle, Ferrières). Ces différents éléments constituent une attractivité pour la localisation d'un habitat répondant au marché du logement de plus en plus sensible à la qualité de l'environnement et peuvent être le support de la découverte du territoire. Le patrimoine agricole est également présent sur le territoire avec la présence d'un ensemble de bâtisses anciennes traduisant l'activité agricole du territoire : les bastides briardes, les fermes isolées et les granges, les maisons rurales traditionnelles et les grandes demeures. Le patrimoine vernaculaire se décline par les lavoirs, les moulins, les pigeonniers, les tours, les puits, les fontaines, les cabanons, les ponts. L'ensemble de ces éléments qui compose et jalonne le paysage permet d'en révéler l'identité. Il constitue de ce fait un support riche pour la découverte et la compréhension du territoire dans sa globalité.



Abbatiale Notre-Dame-des-Ardents de Lagny-sur-Marne



*Château de Ferrières-en-Brie
(Source : Even conseil)*



Corps de ferme – Château de Montigny à Lesches

Un patrimoine naturel au cœur de la trame verte et bleue

Deux réservoirs de biodiversité principaux se distinguent : le massif boisé constitué par la forêt régionale de Ferrières, et par les bois de Luzancy, de Châalis et de Vaires, et la forêt régionale des Vallières. Les réservoirs présents sur le territoire sont principalement de type boisé au sud, de type milieux ouverts au nord et de type milieux humides au niveau du plan d'eau de Jablines. La Marne et ses affluents, notamment la Gondoire et la Brosse, constituent des corridors écologiques principaux de la trame bleue. Des corridors de la sous-trame herbacée et de la sous-trame arborée sont également présents et assurent un passage pour le déplacement des espèces au sein des réservoirs. Les corridors et réservoirs identifiés sont à préserver et à restaurer, en particulier avec le développement urbain à l'œuvre ainsi que les infrastructures qui fragilisent les continuités écologiques, les massifs boisés constituant des réservoirs, et les milieux ouverts : espaces agricoles, prairies, milieux humides, ...

Des ZNIEFF de type I et II sont présentes sur le territoire, notamment au niveau des forêts d'Armainvilliers et de Ferrières, des Bois de Luzancy et de Chaalis et du plan d'eau de la Boucle de Jablines. La base de loisirs de Jablines-Annet, située sur une ancienne carrière au cœur d'une des boucles de la Marne, s'étend sur 467 hectares et a été reboisée, accueillant désormais une richesse écologique importante. Une zone Natura 2000 directive Oiseaux est également présente sur le nord du territoire, témoignant de la richesse écologique du territoire.

Face aux enjeux liés aux pressions exercées sur les espaces ouverts et agricoles, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) et le Département ont initié ensemble la création d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) sur le territoire de Marne et Gondoire. Le PPEANP constitue un outil de protection permettant de sécuriser certaines zones particulièrement menacées du territoire. Il est un moyen de protection renforcé par rapport au seul zonage (N, A, ...).

Un climat océanique dégradé

Le territoire de Marne et Gondoire présente un climat océanique dit « dégradé », c'est-à-dire légèrement continental. Les températures sont sans excès l'hiver comme l'été et la pluviométrie est modérée et uniformément répartie sur l'année. Les impacts du changement climatique sur le territoire ne sont plus à démontrer : une augmentation globale des moyennes annuelles des températures minimales et maximales est relevée. A l'horizon 2050, une augmentation globale des températures en toute saison est prévue, ainsi qu'une diminution des précipitations et une baisse des réserves d'eau. Ces modifications climatiques ne sont pas sans impacts sur le territoire qui présente une certaine vulnérabilité à la baisse des précipitations, aux inondations et aux épisodes caniculaires.

Les prélèvements et rejets dans le milieu naturel

La gestion de l'eau sur le territoire repose sur le SDAGE Seine-Normandie et sur les SAGE de l'Yerres et Marne-Confluence. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux.

La Marne est une ressource en eau menacée par les activités humaines. Le taux de nitrates est relativement élevé, donnant à l'eau potable une qualité moyenne selon la norme Seq-eau. Le taux de pesticides et la concentration en bactéries sont inférieurs aux valeurs significatives et au seuil de potabilisation. La qualité de l'eau de la Marne, depuis 2000, semble être en légère amélioration, grâce aux efforts des collectivités pour limiter, notamment, les impacts des stations d'épurations qui y rejettent les eaux traitées. Cependant, la qualité biologique de ce cours d'eau reste toujours faible, en raison d'un manque d'habitats pour les espaces aquatiques.

De même, les rus sont sensibles aux pollutions urbaines et agricoles, la qualité des eaux de la Gondoire est moyenne sur la partie amont du ru d'après le SDVP. La partie aval est, quant à elle, de qualité médiocre vis-à-vis des concentrations en phytosanitaires dans les eaux, avec une tendance à se dégrader. Ce cours d'eau est d'autant plus vulnérable à ces formes de pollution que son débit moyen est faible. Au titre du Programme de mesures du SDAGE 2010-2015, la Gondoire a comme objectif un bon état chimique en 2027 et un bon potentiel écologique en 2027.

Depuis 2008, un suivi de la qualité des eaux superficielles de la CAMG a été mis en place sur les bassins versants de la Gondoire et de la Brosse. Ce programme d'observations de la qualité des eaux superficielles s'applique aux cours d'eau (la Gondoire ainsi que les rus de la Brosse, des Gassets, Sainte-Geneviève et de Bussy) et aux étangs (étang de « la Loy », des bassins de rétention d'eaux pluviales à Collégien ainsi qu'un à Chanteloup-en-Brie). Il a mis en évidence qu'en été, moins de la moitié des cours d'eau respectent l'objectif de « bonne » qualité des eaux.

L'Ile de loisirs de Jablines-Annet est composée de 15 plans d'eau, située au nord du territoire du SCoT. La base étant utilisée durant la période estivale pour la baignade et autre activité nautiques, la qualité des eaux des différents plans d'eau est très surveillée et des prélèvements sont donc réalisés régulièrement afin de s'assurer de la conformité des eaux avec les exigences des eaux de baignades.

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées. Elles sont souvent considérées comme des terrains improductifs et sans intérêt. De fait, depuis le début du XXe siècle, on a assisté à la disparition de 67% de leur surface, sous la conjonction de trois facteurs : l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et la pression de l'urbanisation et des infrastructures de transport. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

L'alimentation en eau potable des communes présentes sur le territoire du SCoT Marne et Gondoire s'effectue par l'usine de production d'eau potable d'Annet-sur-Marne alimentant 18 communes ; en partie grâce à un captage d'eaux souterraines provenant d'un puits situé à Bussy-Saint-Georges, captant la nappe des calcaires de Brie ; et également par l'aqueduc de la Dhuis. Le dispositif actuel de l'usine d'Annet-sur-Marne assure l'alimentation en eau de la population de façon satisfaisante en termes quantitatifs. En 2017, toutes les communes du territoire avaient réalisé ou étaient en cours de réalisation de leur zonage d'assainissement encadrant la gestion des eaux usées et pluviales. Toutes les communes du territoire disposent d'un Schéma directeur d'assainissement et abritent des habitations en assainissement individuel, encore en nombre limité. La communauté d'agglomération de Marne et Gondoire a lancé, depuis 2006, un programme ambitieux de mise en séparatif de tous les réseaux collectifs unitaires, et de raccordement des habitations en assainissement autonome au réseau.

La gestion des ordures ménagères de Marne et Gondoire est performante avec une offre de collecte sélective complète assurée par un syndicat unique (SIETREM) et des volumes collectés en légère baisse mais encore perfectible, notamment en agissant sur les dépôts sauvages de déchets des entreprises.

Le potentiel énergétique du territoire du SCoT

La loi Grenelle II de 2010 a pour objectif de diminuer les consommations énergétiques et surtout les émissions de gaz à effet de serre. Au niveau régional, le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) a été arrêté le 14 décembre 2012. Le département de Seine-et-Marne a réalisé le plan climat territorial du département en lien avec la loi Grenelle 2 qui rend obligatoire leur réalisation par les régions, les départements, les EPCI ou les communes de plus de 50 000 habitants. Sur le territoire, la consommation énergétique est principalement liée aux déplacements et à l'habitat. Afin de réduire la consommation d'énergies fossiles, des initiatives locales se sont mises en place, notamment des projets d'éco-quartiers de grande envergure à Bussy-Saint-Georges et Montévrain. Afin de développer les énergies renouvelables, la préfecture de Seine-et-Marne conseille l'implantation d'éoliennes au nord-est, à l'est, et à l'extrême sud-ouest du département. L'énergie solaire est utilisée de deux façons principales : le solaire thermique et le solaire photovoltaïque. Enfin, en Seine-et-Marne, la surface boisée couvre 130 000ha. La ressource forestière est donc très importante dans le département ce qui constitue un potentiel important pour la filière bois-énergie.

Un environnement sonore et une qualité de l'air impactés par les infrastructures de transport

La qualité de vie de Marne et Gondoire est impactée par des nuisances sonores, notamment en provenance des infrastructures routières et ferroviaires. Plusieurs installations sont classées. Le plan de prévention du bruit validé à l'automne 2017 est donc essentiel dans la gestion de la pollution sonore. Des nuisances sonores sont aussi liées aux industries et aux aéroports de Lognes – Emerainville et de Meaux Esbly. Celui de Lognes – Emerainville fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit disponible depuis 1995. Il limite les constructions de bâtiments autour des aéroports en fonction de leur destination (habitat, enseignement, ...). De même, la qualité de l'air est impactée par les infrastructures routières, notamment l'autoroute A4, la francilienne, la RD934 et la RD231 qui sont les principales sources de pollution atmosphérique. La qualité de l'air reste plutôt satisfaisante grâce aux espaces boisés qui forment des puits de carbone.

Des risques connus et encadrés

Le territoire est confronté à des risques d'origine naturelle mais aussi industrielle et technologique. Le risque inondation de la Marne concerne les espaces au contact de la rivière, principalement au nord du site. Le risque est pris en compte dans le PPRI qui concerne 9 communes du territoire. Il définit la nature des constructions et des aménagements qui sont interdits dans les zones à risques ou les opérations de constructions neuves et d'extension de bâtiments existants. Les barrages de la Loy et des Corbins représentent également des menaces. Des mouvements de terrains sont possibles, notamment au niveau d'anciennes carrières souterraines et lié au retrait et gonflement des argiles. Ces phénomènes impactent la plupart des communes du territoire.

Les risques industriels sont limités, des installations sont classées mais aucune n'est SEVESO. Les sites pollués restent à surveiller sur les communes de Lagny-sur-Marne et Pomponne. Des canalisations de transport de matières dangereuses sous pression traversent le territoire et le risque de transport de matières dangereuses concernent principalement l'A4, l'A104, la RD934 et la RD231.

Enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement

Force de l'enjeu :

| | | Fort | Moyen | Faible | |
|--|--|--|-------|--------|--|
| Enjeux | | | | | |
| Changement climatique | Engager le territoire dans une stratégie de résilience face à la nécessaire adaptation aux effets du changement climatique | | | | |
| | Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages du territoire entre buttes, vallées, plateau urbanisé et boisé | | | | |
| Paysage et patrimoine | Valoriser la présence de la Marne et renouer un dialogue entre les deux rives | | | | |
| | Préserver les points de vue, panoramas et perspectives paysagères qui mettent en scène le grand paysage et les espaces urbanisés | | | | |
| | Poursuivre les actions de mise en valeur du patrimoine bâti, éléments fondamentaux de la découverte du territoire | | | | |
| | Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs de forte sensibilité paysagère : préservation des horizons du plateau, maîtrise des extensions des pôles urbains, valorisation des fronts bâtis de bords de Marne, etc. | | | | |
| | Penser l'intégration des nouveaux développements urbains notamment en franges des espaces naturels et agricoles en travaillant des espaces de lisières fonctionnels et adaptés au contexte des opérations | | | | |
| | Préserver les coupures d'urbanisation du territoire en s'appuyant sur le maintien des espaces agricoles ouverts du territoire | | | | |
| | Engager une requalification qualitative des espaces en renouvellement urbain (résidentiel, tertiaire, commerciaux, entrées de ville...) en préservant l'identité du territoire mais aussi en intégrant les enjeux de développement de la trame verte, bleue, de performances énergétiques renforcées, etc. | | | | |
| | Poursuivre la mise en place d'itinéraires de découverte du territoire à l'appui des sites paysagers, architecturaux et naturels remarquables | | | | |
| | TVB | Affirmer le rôle des espaces naturels, agricoles et forestiers qui constituent la trame verte et bleue du territoire et maîtriser la consommation foncière | | | |
| | | Protéger les réservoirs de biodiversité boisés et adapter les modalités de préservation de leurs lisières | | | |
| Préserver les fonctionnalités écologiques, hydrauliques et épuratoires des milieux humides et cours d'eau du territoire | | | | | |
| Assurer la préservation des éléments de patrimoine de la trame verte et bleue qui assurent un maillage écologique fin du territoire : boisements, bosquets, zones humides, etc. | | | | | |
| Trouver un équilibre entre protection des corridors écologiques et projets urbains intégrant ces logiques de liaisons vertes | | | | | |
| 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 | | | | | |
| Ressource en eau | | Satisfaire les besoins en eau en assurant la sécurisation de l'approvisionnement et favoriser une gestion économe de la ressource | | | |
| | Poursuivre la réhabilitation des réseaux d'assainissement collectif (extension, mise en séparatif...) afin d'améliorer les rendements épuratoires à la station d'épuration de Saint-Thibault des Vignes et réduire ainsi les pollutions d'origine domestique | | | | |
| | Poursuivre les actions en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant une gestion alternative et en optimisant les réseaux | | | | |
| | Protéger et favoriser la restauration des zones humides présentes dans le territoire | | | | |
| | Maintenir une eau de baignade de qualité sur la base de Jablines | | | | |
| Transition énergétique | Diversifier le mix énergétique à travers le développement des énergies renouvelables, dont l'utilisation s'avère pertinente (géothermie, bois énergie) lors de tout nouveau projet | | | | |

| Enjeux | | Force de l'enjeu |
|------------------------------------|--|------------------|
| | Profiter de nombreux projets d'urbanisation (écoquartiers, ZAC à vocation d'habitat et/ou activités) et de renouvellement urbain (cœur urbain de Marne et Gondoire) pour innover dans le domaine de la performance énergétique | |
| | Engager le territoire dans une politique de gestion économe de l'énergie dans le secteur de l'habitat (rénovation énergétique, bioclimatisme...) mais aussi dans le secteur des transports (recours aux secteurs en renouvellement urbain, alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture...) | |
| Nuisances sonores | Préserver le cadre de vie des habitants face aux bruits, en conjuguant "effet écran" et éloignement vis-à-vis de la source bruyante de manière à protéger l'habitat et les sites sensibles, notamment lors des projets urbains | |
| | 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 | |
| Qualité de l'air | Lors de tout projet d'urbanisation proche des axes principaux de circulation, assurer une protection contre la pollution de l'air | |
| | Encadrer l'expansion des déplacements individuels (développement urbain stratégique, promotion des transports collectifs,...) et favoriser la mobilité douce (vélo, marche à pieds, etc.) afin de réduire les émissions de GES et de polluants atmosphériques | |
| | Conserver et créer autant que possible des espaces de végétation à proximité des voies routières dans le cadre de projets d'urbanisation | |
| Risques naturels et technologiques | Protéger les habitants du risque inondation en entretenant les berges et adapter la constructibilité en zones inondables, conformément au PPRi de la Vallée de la Marne | |
| | Intensifier la connaissance de l'ensemble des risques naturels en présence sur le territoire (inondations, carrières souterraines, retrait-gonflement des argiles) et renforcer l'action de sensibilisation | |
| | Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels tout en engageant le territoire vers une plus grande résilience | |
| | Poursuivre les mesures de réduction du risque industriel et de transports de matières dangereuses | |
| | Mesurer l'impact sur la santé et les ressources des sites et sols potentiellement pollués | |
| Déchets | Assurer la réalisation d'une collecte performante de l'ensemble des déchets produits sur le territoire | |
| | Encourager les dynamiques de réduction et de valorisation des déchets (respect des consignes de tri, composteurs individuels et collectifs...) | |
| | Mettre en place des moyens efficaces de lutte contre les dépôts sauvages et déchets industriels banals en lien avec les structures spécifiques existantes sur le territoire | |
| Ressources du sous-sol | Encadrer les recherches éventuelles de nouveaux gisements de matériaux | |

1.4 Synthèse du projet de territoire (PADD et DOO)

Le PADD a été élaboré comme une réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement et a vocation à constituer le « fil directeur » et projet de territoire de Marne et Gondoire à l'horizon 2030.

Les ambitions du PADD, déjà mises en avant dans le SCoT en vigueur, vont plus loin sur la **qualification du territoire et son positionnement** à grande échelle.

Dans cette perspective, le territoire a tenu à affirmer son **identité spécifique** sur plusieurs plans :

- Une interface entre ville et campagne à cultiver en facilitant l'accès aux espaces de nature ;
- Des leviers touristiques à affirmer et une offre culturelle à étoffer pour renforcer l'attractivité résidentielle ;

- Un capital paysager emblématique support de la trame verte et bleue et espace de respiration et divertissement pour les habitants (vallées de la Marne et des rus de la Brosse et de la Gondoire) ;
- Une agriculture de proximité à maintenir et diversifier (chanvre, bois, maraichage, agritourisme...) pour créer un système alimentaire local ;
- Une capacité des acteurs locaux à innover et se renouveler pour assurer à termes un mode de développement responsable.

Ce projet propose ainsi **4 grands axes (PADD), déclinés en orientations (DOO)** pour le futur de Marne et Gondoire. Le DOO, qui constitue le document de mise en œuvre du projet de territoire, se compose de prescriptions et de recommandations pour traduire réglementairement le PADD.

↘ **Axe 1. Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial éco-responsable à l'échelle de l'Est parisien**

Pour façonner un développement équilibré, Marne et Gondoire s'appuie sur un réseau de pôles complémentaires ayant vocation à faciliter la vie quotidienne des habitants et diffuser l'image d'un territoire attractif pour rayonner à grande échelle. En plus de cette structuration, le territoire entend accompagner la « croissance verte ». Ainsi, le DOO donne les moyens aux communes d'assurer cette ambition dans le cadre de leurs documents d'urbanisme locaux, que ce soit en matière de lutte contre l'étalement urbain et optimisation de l'existant, d'organisation de la trame économique et de nouvelles filières à moindre impact (éco-construction,...), de valorisation des sites touristiques, ou encore de gestion économe et responsable des différentes ressources et particulièrement de la trame verte et bleue.

↘ **Axe 2. Impulser un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions**

Pour favoriser la création d'emploi, le SCoT définit une armature économique pour à la fois offrir des opportunités foncières et immobilières aux porteurs de projets, localiser les activités au bon endroit et donner à voir un cadre attractif aux entreprises et aux salariés. Il vise également à offrir les conditions du maintien et du renforcement de l'attractivité commerciale des centres villes et bourgs. Il définit dans ce cadre des localisations d'implantations préférentielles du commerce soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour assurer la complémentarité entre l'offre de centre et pôles de grandes et moyennes surfaces. En termes de qualité d'aménagement, le DOO définit des objectifs visant l'intégration des espaces d'activités économiques et commerciaux sur les plans paysager, environnemental, énergétique et l'optimisation foncière pour préserver au maximum les terres agricoles et naturelles. A ce titre, le territoire affiche l'ambition de diversifier les filières économiques en prenant appui sur les ressources locales.

↘ **Axe 3. Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants**

En cohérence avec la volonté de renforcer l'attractivité et en accord avec le Schéma Régional d'Habitat et d'Hébergement (SRHH), le territoire s'est fixé des objectifs ambitieux de développement résidentiel en termes de production de logements et de diversification de l'offre pour répondre à différents profils de ménages dans un marché du logement plutôt tendu. Il porte également une attention aux formes urbaines, pour intégrer les nouveaux logements dans le respect du cadre environnant et des transitions douces entre espaces agro-naturels et urbains.

↘ **Axe 4. Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous dans une logique de proximité**

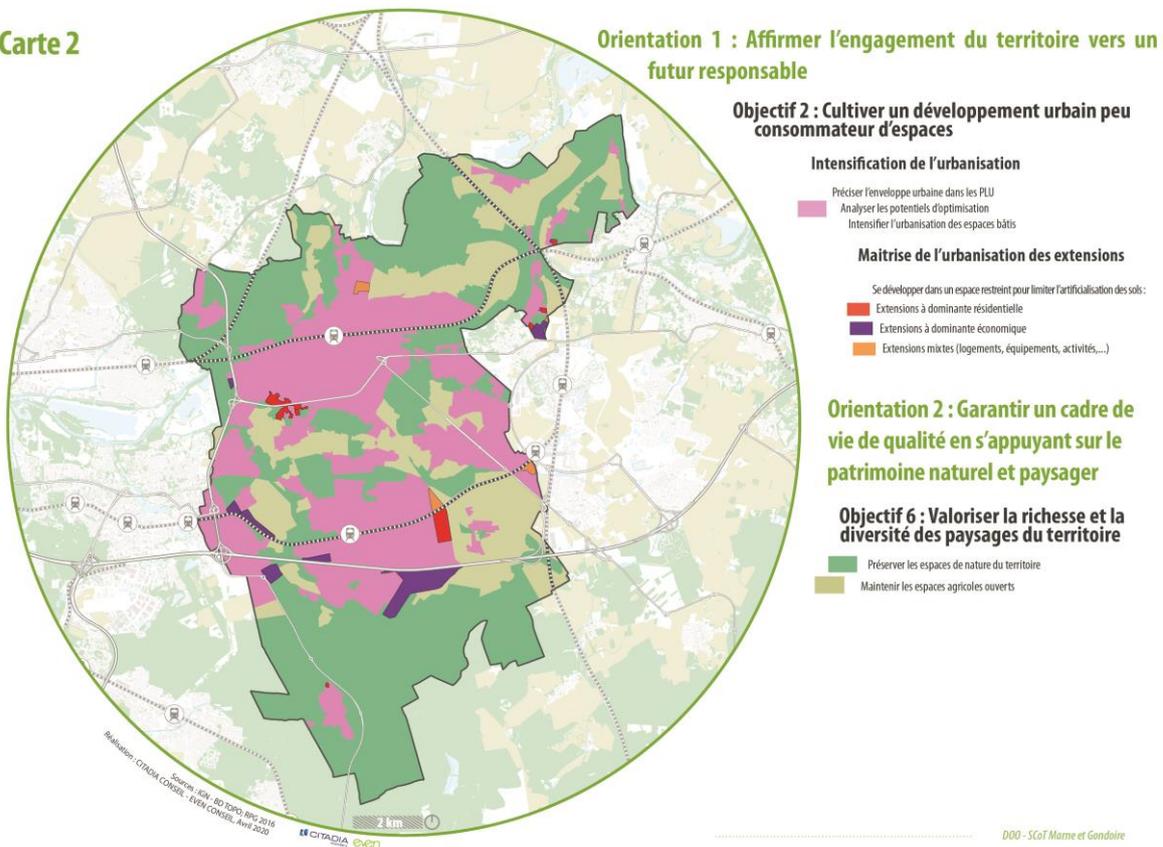
Pour satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs, il implique d'organiser les transports en commun, capitaliser sur les infrastructures existantes en réorganisant certains tronçons pour garantir les conditions d'accès et limiter les conflits d'usage. Pour permettre un développement dans le temps et offrir de meilleures conditions d'accueil, le projet de territoire prévoit d'anticiper l'accroissement des flux lié à l'arrivée de nouvelles populations et les besoins d'adaptation de l'offre d'infrastructures et de déploiement d'équipements et de services.

En termes de **grands objectifs de développement**, le projet du SCoT fixe plus précisément :

- L'accueil d'environ 9 800 nouveaux emplois ;

- La construction de 13 062 logements pour atteindre une population d'environ 133 000 habitants en 2030, dont 1 173 logements par an à horizon 2024. Cet objectif est réparti à l'échelle des polarités (pôle urbanisé, pôle urbain à fort potentiel, pôle rural de respiration).
- Une enveloppe maximale de 90 ha pour l'urbanisation en extension à vocation résidentielle et mixte à laquelle s'ajoute un potentiel foncier de 105 ha ;
- Une enveloppe maximale de 152 ha pour l'urbanisation en extension à vocation économique, articulée à une armature économique faisant la distinction entre des niveaux de pôles existants ou à créer et des vocations dominantes que les PLU affineront ;
- La définition, pour chaque commune, d'une densité moyenne communale ;
- L'identification, dans les PLU, des quartiers bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun dans lesquels les formes urbaines devront évoluer vers plus de compacité ;
- L'identification des localisations préférentielles des commerces soumis à CDAC en fonction de fréquence d'achat visé (achat quotidien, hebdomadaire, occasionnel, exceptionnel) et des modes dominants d'accès et de transports en commun.

Carte 2



1.5 Synthèse de l'évaluation environnementale

Incidences du SCoT sur les secteurs susceptibles d'être impactés

Les principales sensibilités environnementales ont été croisées avec les secteurs de projet du SCoT, afin de dégager les secteurs à enjeux environnementaux forts et de vérifier que l'environnement a bien été pris en compte dans les prévisions de développement de ces secteurs.

Ces secteurs, en raison des objectifs qui leur sont assignés sont les plus susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt pour l'environnement, qu'ils s'agissent de zones présentant un intérêt particulier pour la Trame Verte et Bleue, de zones présentant un risque (naturel ou technologique) ou encore de zones sensibles du point de vue paysager.

Concernant les sensibilités environnementales, ont été observés les réservoirs de biodiversité du SCoT (s'appuyant sur les périmètres d'inventaires et de protection de la biodiversité : Natura 2000, ZNIEFF, réserves naturelles régionales, etc.), les zones liées au caractère exceptionnel du paysage (monuments inscrits et classés, sites d'intérêt paysager, ...) et les risques naturels et technologiques principaux (risque inondation, présence d'ICPE, ...).

Les 14 secteurs d'extension identifiés au sein du DOO ont fait l'objet d'une analyse spécifique et détaillée, ainsi que le site de renouvellement urbain de la ZAC Saint-Jean correspondant au site de l'ancien hôpital de Lagny-sur-Marne. D'autre part, l'ensemble des projets d'infrastructures également identifiés au DOO ont été étudiés au titre de l'analyse des impacts cumulés. Les analyses ont ainsi mis en évidence l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction intégrées au DOO du SCoT, et ont défini le cas échéant des mesures de compensation s'appuyant entre autres sur les études écologiques réalisées récemment sur le territoire.

Incidences du SCoT sur les sites Natura 2000

Le développement prévu par le SCoT peut engendrer des pressions accrues sur la biodiversité, en particulier sur le réseau Natura 2000. Les sites potentiellement impactés identifiés sont :

- ZPS des sites de Seine-Saint-Denis, localisés dans un périmètre éloigné du SCoT ;
- ZPS des Boucles de Marne ;
- ZSC du Bois de Vaires.

Le développement induit par le SCoT implique donc potentiellement des incidences négatives prévisibles sur le réseau Natura 2000, en particulier liées au développement d'infrastructures routières. Le projet pouvant potentiellement porter le plus d'atteinte aux continuités écologiques de l'avifaune correspond au contournement routier de Chalifert. Néanmoins, il s'agit d'un projet à l'initiative du Département aujourd'hui encore en cours de réflexion, qui fera l'objet d'études approfondies précisant les incidences du projet sur le réseau Natura 2000, et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui devront être mises en place. Le SCoT n'apporte donc pas d'incidence supplémentaire au réseau Natura 2000 au regard de ce projet.

Le SCoT marque sa volonté de protéger la biodiversité et notamment les sites Natura 2000, par un ensemble de mesures en faveur des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dont font partie les sites Natura 2000. L'ensemble de ces mesures et prescriptions déclinées au sein du PADD et du DOO permet ainsi d'éviter les impacts négatifs sur l'ensemble des sites Natura 2000 présents sur le territoire de Marne et Gondoire. Le SCoT pourra même avoir des incidences positives sur le réseau Natura 2000, en assurant une protection forte des grands réservoirs de biodiversité jouant un rôle à l'échelle régionale, tout en venant maintenir et renforcer les continuités écologiques. Le SCoT contribue ainsi à développer la fonctionnalité écologique du territoire, et donc de faciliter la survie et le déplacement de la faune et flore d'intérêt communautaire. En ce sens, il joue un rôle positif sur le réseau Natura 2000.

1.6 Synthèse de l'articulation du SCoT avec les documents cadres

Le SCoT s'articule avec les autres plans et programmes de l'Etat, de la Région, du Département... et certaines politiques ciblées notamment sur la gestion des ressources naturelles, des risques et des pollutions.

Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport aux échelles territoriales plus grandes ou aux planifications sectorielles particulières (ressource en eau, énergies, numérique...).

Conformément aux dispositions prévues par les articles L. 141-3, L 131-1 et L-131- 2 du Code de l'Urbanisme et compte-tenu du contexte local :

Le SCoT est compatible avec les documents suivants :

- Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) ;
- Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France (PDU) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine-Normandie (SDAGE) ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres et Marne-Confluence (SAGE) ;
- Les Plans d'Exposition au Bruit des aérodromes de Lognes-Emerainville et Meaux-Esbly ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI).

De même, le SCoT prend en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France (SRCE);
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Marne et Gondoire ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;
- Le Schéma Départemental des Carrières Seine-et-Marne (SDC).

PARTIE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO

2.1 Le choix d'un modèle de développement optimisé pour Marne et Gondoire

La mise à jour du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement du SCoT ont permis de faire émerger un certain nombre de nouveaux enjeux relatifs à l'aménagement durable du territoire de Marne et Gondoire. C'est à l'appui de cet état des lieux stratégique des potentialités et des contraintes du territoire qu'ont pu être identifiées « *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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale [...]* » et ce, conformément à l'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet politique, qui s'inscrit dans la continuité des travaux menés dans le cadre du SCoT en vigueur, se fonde sur 4 axes piliers et marque l'aboutissement de réflexions sur les enjeux de l'aménagement et du développement du territoire en lien avec la volonté de préserver les qualités naturelles, agricoles et paysagères et d'affirmer le rôle stratégique de Marne et Gondoire au sein des dynamiques de l'est parisien.

Pour ce faire, l'**armature territoriale** du SCoT en vigueur a dans un premier temps été réinterrogée à la lumière des nouveaux enjeux, de l'intégration des 3 nouvelles communes et des dynamiques extérieures pour à la fois :

- Organiser les polarités en interne et renforcer l'équilibre du développement ;
- Organiser les interactions avec les pôles extérieurs et rayonner à grande échelle.

La trame urbaine retenue

Les différents modèles de développement ont été élaborés en prenant appui sur **la trame urbaine pressentie pour l'avenir du territoire** identifiée à partir du précédent SCoT, l'évolution morphologique des communes et leurs projets en cours. Des objectifs stratégiques et politiques partagés par tous les élus du territoire ont également été identifiés, à savoir :

- L'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés ;
- L'orientation vers une nouvelle dynamique économique ;
- Le développement et la valorisation d'une « intercommunalité de services » ;
- La cohérence des perspectives de développement de chaque pôle.

Ces différents questionnements ont permis de faire émerger **la typologie** suivante :

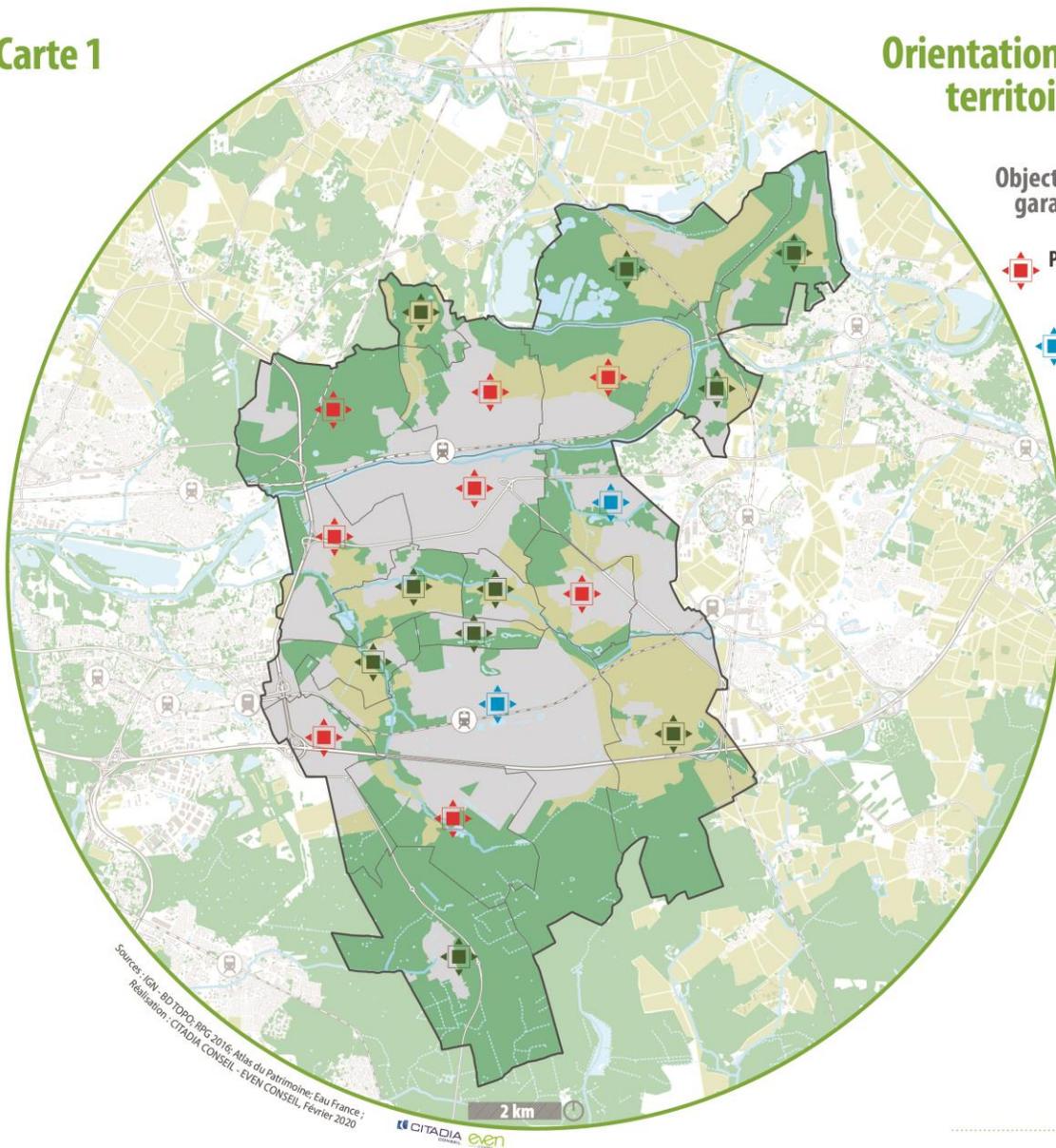
- **Le pôle urbanisé** : Chanteloup-en-Brie, Collégien, Dampmart, Ferrières-en-Brie Lagny-sur-Marne, Pomponne, Saint-Thibault-des-Vignes, Thorigny-sur-Marne
- **Le pôle urbain à fort potentiel** : Bussy-Saint-Georges et Montévrain
- **Le pôle rural de respiration** : Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Chalifert, Conches-sur-Gondoire, Gouvernes, Guermantes, Jablines, Jossigny, Lesches, et Pontcarré.

Carte 1

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

Objectif 1 : S'appuyer sur une armature territoriale garante des complémentarités et des solidarités

-  **Pôle urbanisé :**
Affirmer la place du pôle urbanisé comme centre névralgique de la croissance
-  **Pôle urbain à fort potentiel :**
Assurer au pôle urbain à fort potentiel le rôle de moteur du développement
-  **Pôle rural de respiration :**
Maintenir le pôle rural de respiration comme «poumon vert» du territoire qui participe également au développement, à son niveau en optimisant le potentiel foncier



DDO - SCoT Marne et Gondoire

2.2 Justification des ambitions de développement au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Cadre réglementaire

Le Grenelle de l'environnement (LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) a fait de la lutte contre la consommation d'espace un objectif majeur de l'aménagement du territoire à intégrer au sein des documents d'urbanisme et de planification.

Au regard de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, « le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma ». Ce travail d'analyse doit en effet permettre de justifier les objectifs chiffrés de la limitation de la consommation d'espaces définis au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) au regard du projet de territoire (PADD) et des besoins définis par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Par ailleurs, l'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et d'optimisation du tissu urbain a été renforcé par la loi ALUR. Au sens de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, « le rapport de présentation identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. ».

Méthode et analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années

Rappel de la méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces

L'analyse de consommation d'espaces sur les 10 dernières années se fonde sur l'exploitation des fichiers fonciers qui peuvent apporter une des solutions de mesure de ce phénomène. Ces données, issues de l'application MAJIC (Mise A Jour des Informations Cadastrales) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), nous renseignent à la fois sur l'occupation du sol actuelle et sur son évolution. Il s'agit d'une base de données fiscale, qui renseigne sur les parcelles, les locaux et leurs propriétaires.

L'utilisation de cette base de données présente plusieurs avantages :

- Une échelle de précision à la parcelle ;
- Une donnée disponible et mise à jour tous les ans depuis 2009.

Cependant, les données sont à considérer avec précaution pour analyser l'évolution des surfaces. C'est pourquoi ont été utilisées en complément d'analyse, trois orthophotographies de 2006, 2014 et de 2017 permettant de vérifier, corriger, affiner les traitements géomatiques.

A noter que la consommation d'espaces a également été étudiée sur la période 2014-2018 (étape 4) afin d'apprécier les capacités d'extension permises par le SDRIF à l'horizon 2030. Cet aspect est détaillé dans les pages suivantes.

Une méthodologie en 4 étapes :

Etape 1 : identification des parcelles ayant fait l'objet d'une construction entre 2008 et 2018

Une première étape a permis d'interroger les fichiers fonciers pour identifier les parcelles ayant fait l'objet d'une construction entre 2008 et 2018 en :

- filtrant les parcelles dont le bâtiment le plus ancien est postérieur ou antérieur à 2008 ;
- vérifiant la cohérence du résultat à partir des orthophotographies IGN de 2006, 2014 et 2017.

Etape 2 : reconstitution de l'enveloppe urbaine de 2008

L'enveloppe urbaine de 2008 a été créée à partir de traitements géomatiques, en :

- sélectionnant les bâtiments existants en 2008 ;
- en appliquant un tampon érosion / dilatation pour reconstituer l'enveloppe de 2008.

Etape 3 : qualification de l'analyse

Cette étape consiste à distinguer les espaces qui relèvent de l'extension et de l'intensification (c'est-à-dire de la consommation au sein de l'enveloppe urbaine), ainsi que les vocations (habitat et activités économiques notamment). Cette distinction s'est opérée en croisant les différentes sources :

- affichage de l'enveloppe 2008, de l'orthophotographie 2006 (si débuts de constructions) et des parcelles identifiées à l'étape 1 ;
- prise en compte des critères de taille de parcelle, continuité avec le bâti existant, desserte par les réseaux, ...

Etape 4 : calcul de la consommation d'espaces 2014-2018

Le même procédé a été appliqué pour calculer la consommation d'espaces sur la période 2014-2018, notamment au regard des objectifs du SDRIF approuvé fin 2013. En effet, ce calcul a permis de pondérer les capacités d'extensions offertes par le SDRIF entre 2013 et 2030, sur la période de référence du SCoT en matière de développement résidentiel et économique, soit 2018-2030. Ce travail a été complété par une analyse qualitative d'interprétation orthophotographique 2017 de ce qui était mobilisable à fin 2017 (donc depuis le début d'année 2014 jusqu'à début 2018).

Les résultats de la consommation d'espaces

La consommation d'espaces 2008-2018

L'application de la méthodologie explicitée ci-dessus a permis de calculer ce que le territoire de Marne et Gondoire a consommé sur les dix dernières années.

Au total, entre 2008 et 2018, 449 hectares ont été urbanisés (en intensification et en extension) en 10 ans, soit un rythme moyen de 45 hectares par an (en prenant en compte les infrastructures, qui représentent plus de 25 ha). Plus précisément :

- 207 hectares ont été urbanisés à vocation résidentielle, soit un rythme moyen de 20,7 ha par an ;
- 242 hectares ont été urbanisés pour le développement de l'activité économique, soit un rythme moyen de 24,2 hectares par an.

Pour ce qui relève de l'extension pure (en dehors des enveloppes urbaines), un peu plus de **426 hectares ont été urbanisés entre 2008 et 2018**, dont :

- 188 hectares à vocation résidentielle, soit un rythme moyen de 18,8 ha par an ;
- 238 hectares pour le développement de l'activité économique, soit un rythme moyen de 23,8 hectares par an.

La consommation d'espaces 2014-2018 et la définition des capacités d'extensions localisées offertes par le SDRIF à l'horizon 2030

Cette dernière étape de l'analyse de consommation d'espaces (étape 4) a été effectuée en partenariat avec la DDT 77 dans le cadre d'un travail sur la retranscription des objectifs du SDRIF à l'échelle du territoire de Marne et Gondoire, notamment en matière de consommation d'espaces (objectifs détaillés dans cette partie) et de densification des espaces urbanisés (Cf.2.3 Justification de l'objectif de développement retenu).

Dans le cadre des objectifs de limitation de la consommation d'espaces, les capacités d'extensions communales offertes par le SDRIF entre 2013 et 2030 ont été analysées. Ces chiffres ont ensuite été affinés à travers l'analyse de la consommation d'espaces 2014-2018 ainsi qu'une appréciation qualitative par interprétation orthophotographique, permettant d'affiner l'enveloppe réellement mobilisable et de définir la « pondération » de cette enveloppe sur le territoire entre 2018 et 2030. Pour exemple, la commune de Lagny-sur-Marne bénéficie d'une capacité d'environ 22 ha d'extension au titre du SDRIF entre 2013 et 2030. Or, ces hectares localisés sur la carte de destinations du SDRIF ne sont pas réellement mobilisables car ils sont tous urbanisés en 2018. Le détail des chiffres est présenté dans le tableau en page suivante.

La capacité d'extensions autorisées par le SDRIF entre 2018 et 2030 a été calculée de la façon suivante :

(Capacité d'extensions théoriques autorisées par le SDRIF entre 2013 et 2030) – (espaces consommés en extension entre 2014 et 2018, pondérée à l'analyse orthophotographique)

A noter que le résultat de l'ensemble des chiffres de consommation foncière et des surfaces autorisées par le SDRIF ont permis de calibrer les objectifs de limitation de la consommation d'espaces définis dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, sous forme d'enveloppes foncières maximales en extension.

Tableau récapitulatif de la consommation d'espaces par commune sur les périodes 2008-2018 et 2014-2018 et détail des capacités d'extensions permises par le SDRIF (analyse 2013-2030 et pondération 2018-2030) :

| Commune | Espaces consommés en extension entre 2008 et 2018 (en hectares) | Total des extensions théoriques autorisées par le SDRIF entre 2013 et 2030 (en hectares) | Espaces consommés en extension entre 2014 et 2018 (en hectares) | Capacités théoriques d'extension restantes 2018-2030 (en hectares) | Pondération de l'enveloppe mobilisable entre 2018 et 2030 (en hectares) |
|----------------------------------|---|--|---|--|---|
| Bussy-Saint-Georges | 79.3 | 304.0 | 64.2 | 239.8 | 239.8 |
| Bussy-Saint-Martin | 3.8 | 2.7 | 0.0 | 2.7 | 2.7 |
| Carnetin | 0.3 | 1.2 | 0.0 | 1.2 | 1.1 |
| Chalifert | 1.4 | 21.8 | 0.5 | 21.3 | 21.3 |
| Chanteloup-en-Brie | 82.9 | 54.4 | 44.3 | 10.1 | 10.1 |
| Collégien | 42.3 | 81.3 | 36.3 | 45.0 | 45.0 |
| Conches-sur-Gondoire | 0.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Dampmart | 0.4 | 5.6 | 0.0 | 5.6 | 5.6 |
| Ferrières-en-Brie | 75.7 | 68.8 | 28.9 | 39.9 | 39.9 |
| Gouvernes | 0.7 | 3.2 | 0.0 | 3.2 | 3.2 |
| Guermantes | 0.2 | 2.2 | 0.2 | 2.0 | 2.0 |
| Jablins | 0.2 | 2.4 | 0.0 | 2.4 | 2.4 |
| Jossigny | 22.7 | 4.7 | 10.8 | 0.0 | 0.0 |
| Lagny-sur-Marne | 0.3 | 22.4 | 0.0 | 22.4 | 0.0 |
| Lesches | 2.6 | 3.7 | 0.0 | 3.7 | 1.9 |
| Montévrain | 96.7 | 95.7 | 59.3 | 36.4 | 17.6 |
| Pomponne | 6.7 | 6.2 | 0.0 | 6.2 | 6.2 |
| Pontcarré | 0.8 | 3.0 | 0.1 | 2.9 | 2.9 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 2.3 | 72.7 | 2.1 | 70.6 | 25.0 |
| Thorigny-sur-Marne | 6.5 | 11.2 | 6.2 | 5.0 | 5.0 |
| Total | 426.6 | 767.2 | 252.9 | 520.4 | 431.7 |

Les besoins en extension à vocation résidentielle et mixte

L'enveloppe maximale en extension à vocation résidentielle a été déterminée à partir des localisations préférentielles du SDRIF en matière de densification et d'extension, ainsi qu'à partir des objectifs du SRHH en matière de construction de logements (soit un minimum de 1 173 logts/an jusqu'en 2024). La définition de cette enveloppe s'est opérée en plusieurs étapes :

- Etape 1 : Recensement du potentiel foncier à vocation résidentielle et mixte (équipements, activités de petite envergure...) ;
- Etape 2 : Estimation du nombre de logements pouvant être réalisés dans les enveloppes urbaines ;
- Etape 3 : Estimation des besoins en extension à vocation résidentielle et mixte.

Etape 1 : Recensement du potentiel foncier à vocation résidentielle et mixte (équipements, activités de petite envergure...)

Méthodologie d'identification du potentiel foncier à vocation résidentielle et mixte :

La définition des potentialités foncières à l'échelle du territoire a nécessité de **définir une « enveloppe urbaine » à début 2018**, qui regroupe l'ensemble des espaces bâtis, urbanisés et artificialisés présentant une certaine continuité et compacité. Ont également été intégrés à cette enveloppe urbaine les espaces non bâtis, ceinturés en tout ou partie par des espaces urbanisés.

L'enveloppe urbaine est définie par traitement géomatique automatisé, à partir des fichiers fonciers 2015, puis affinée par photo interprétation. Elle permet de distinguer ce qui relève de l'intensification urbaine (dans l'enveloppe), de ce qui relève de l'extension urbaine (hors enveloppe).

A partir de cette enveloppe, sont définis des « **gisements fonciers** », qui correspondent aux espaces identifiés comme potentiellement mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine. Deux grandes catégories ont été retenues dans cette analyse, à savoir :

- les **parcelles non bâties** ou « dents creuses » (parcelle ou groupe de parcelles non construites et implantées au sein d'un espace bâti)
- les **grandes parcelles potentiellement divisibles** (parcelle ou unité foncière facilement divisible (accès voirie, topographie...) pouvant permettre la création d'un ou plusieurs projets.

A noter que ce référencement s'effectue à l'échelle des unités foncières qui correspondent à un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (Conseil d'Etat, 2005).

Ces gisements sont identifiés de façon semi-automatisée à l'aide d'un ensemble de critères cumulatifs :

| Unité foncière | Critère retenu |
|--|---|
| Superficie minimale non bâtie | Pôle urbanisé: à partir de 300 m ² Pôle urbain à fort potentiel : à partir de 300m ² Pôle rural : à partir de 350m ² |
| Superficie minimale bâtie potentiellement divisible | Pôle urbanisé: à partir de 600 m ² Pôle urbain à fort potentiel : à partir de 600m ² Pôle rural : à partir de 700m ² |
| Coefficient d'emprise au sol | Inférieur à 10% |
| Accessibilité | Accessible par la voirie |
| Forme | Non filiforme |

De nombreux éléments porteurs de risques pour une urbanisation future sont aussi pris en compte. Ils sont pondérés en fonction des contraintes qu'ils constituent pour un futur projet de densification ou de renouvellement. Ainsi, les gisements fonciers identifiés sont « filtrés » selon plusieurs critères environnementaux spécifiquement définis pour le territoire (notamment au regard de l'état initial de l'environnement) et qui pourraient empêcher la constructibilité d'une zone. Ce degré de précision permet en effet de rester au plus près des réalités du territoire.

| Critère défini | Unité foncière exclue si... |
|---|--|
| Trame Verte et Bleue (SRCE + TVB précisée localement dans le SCoT) | Est incluse dans un réservoir de biodiversité, un corridor, une zone agricole ou naturelle |
| Topographie | Présente une pente supérieure à 20% |
| Inondations (PPRi) et mouvements de terrain (PPRmt) | Est comprise dans un périmètre de nappes sub-affleurantes et/ou d'aléas très forts |
| Servitudes d'utilité publique | Est située sur une servitude d'utilité publique (canalisation, point de captage d'eau, etc.) |
| Lignes à Hautes Tensions | Est située dans une bande tampon de 10m autour d'une ligne à haute tension stratégique |

Cette analyse a été complétée par un travail de terrain pour valider les possibilités de mobilisation des espaces identifiés grâce à la méthode ci-dessus. De même, les périmètres de certains projets communaux ont été identifiés comme gisement foncier (ajout de la catégorie « renouvellement »), apportant une réelle plus-value à ce travail.

En conclusion, le territoire recense un peu plus de **105 hectares de foncier mobilisable dans les enveloppes urbaines à vocation résidentielle et mixte** (équipements, activités de petite envergure...), dont :

- Environ 38 ha en dents creuses ;
- Environ 46 ha en parcelles potentiellement divisibles ;
- Environ 21 ha en renouvellement urbain.

Par ailleurs, compte-tenu du contexte réglementaire francilien (SDRIF, SRHH) et de la tension du marché de l'immobilier dans ce secteur de Marne-la-Vallée, aucune pondération de la rétention foncière n'a été retenue.

Etape 2 : Estimation du nombre de logements pouvant être réalisés dans les enveloppes urbaines

L'estimation du nombre de logements pouvant être réalisés dans les enveloppes urbaines a été déterminée sur la base de densités résidentielles moyennes pour chaque commune du SCoT. Ces densités ont été définies par polarité de l'armature territoriale (pour respecter les spécificités communales), en s'appuyant sur celles observées dans le territoire actuellement et celles du SCoT en vigueur. Le détail des densités est répertorié ci-après (Cf. Justification de l'objectif de développement retenu) et montre qu'elles permettent de répondre aux ambitions du SDRIF à horizon 2030.

Ces densités ont ensuite été appliquées au potentiel foncier défini dans les enveloppes urbaines, offrant la possibilité de construire environ 8 580 logements en intensification à horizon 2030. A noter que ce dernier chiffre ne comptabilise pas les potentiels de reconquête de logements vacants, représentant environ 700 logements supplémentaires.

Etape 3 : Estimation des besoins en extension à vocation résidentielle et mixte

La définition de l'enveloppe en extension à vocation résidentielle et mixte a été déterminée à partir du référencement des grands projets communaux qui rentreront en phase de réalisation après l'approbation du SCoT en 2020. Ces extensions ont été validées au prisme de ce que permet le SDRIF à l'échelle communale (Cf. Tableau récapitulatif des capacités d'extensions permises par le SDRIF à l'horizon 2030).

Ainsi, le projet de SCoT fixe une enveloppe maximale en extension de **90 hectares à vocation résidentielle et mixte** (Cf. DOO Axe 3, Orientation 10, Objectif 30).

Sachant que le bilan du SDRIF met en lumière une capacité d'extension d'environ 431.7 hectares entre 2018 et 2030 (Cf. Tableau récapitulatif des capacités d'extensions permises par le SDRIF à l'horizon 2030), le territoire consommera environ 20% de cette enveloppe pondérée pour son projet de développement résidentiel.

Travaillant en parallèle sur la définition des objectifs de logements et des besoins fonciers, le croisement de l'enveloppe en extension inscrite au DOO et des densités préconisées permet d'affirmer qu'environ 4 480 logements en extension pourront être accueillis à l'horizon 2030.

Les besoins en extension à vocation économique

L'enveloppe maximale d'extension a été déterminée à partir des localisations préférentielles du SDRIF en matière de densification et d'extension. La définition de cette enveloppe s'est opérée en plusieurs étapes :

- Etape 1 : Recensement du potentiel foncier à vocation économique (dans les ZAE existantes uniquement) ;
- Etape 2 : Définition d'une armature économique ;
- Etape 3 : Estimation des besoins en extension à partir des grands projets économiques connus.

Etape 1 : Recensement du potentiel foncier à vocation économique (dans les ZAE existantes uniquement)

Le recensement du potentiel foncier économique mobilisable dans les enveloppes urbaines de Marne et Gondoire (Cf. définition des enveloppes ci-dessus) a été déterminé au sein des périmètres des ZAE existantes, référencés en 2017.

L'ensemble du potentiel foncier a été repéré suite à des visites de terrain dans les ZAE. L'ensemble des gisements correspond aux terrains non construits dans les ZAE (aucun bâtiment sur les parcelles référencées en date de visite). Ce repérage a ensuite été référencé sous SIG et délimité à la parcelle.

Un travail de vérification a été mené au regard des projets des communes. De même, ces gisements ont été qualifiés au regard de la programmation économique de l'EPA Marne (seulement au sein des ZAC).

| Commune | ZAE | Potentiel foncier identifié (surface en ha) |
|--------------------------------|------------------|--|
| Chanteloup-en-Brie | Les Gassets | 0,3 |
| Montévrain/ Chanteloup-en-Brie | Le Clos du Chêne | 12,4 |
| Ferrières-en-Brie | ZAC du Bel-Air | 1,1 |
| Jossigny | Le Pré au Chêne | 2,8 |
| Total | | 16,3 |

A noter également que les locaux vacants économiques et commerciaux ne sont pas comptabilisés dans ce recensement. De plus, aucune distinction entre les parcelles non bâties et les parcelles potentiellement divisibles n'a été opérée, notamment à cause de la difficulté d'établir des possibilités de divisions foncières.

Etape 2 : Définition d'une armature économique

Différemment des besoins fonciers à vocation résidentielle, l'estimation de l'enveloppe maximale d'extension à vocation économique s'est fondée sur l'identification préalable de pôles d'emplois principaux à l'échelle du territoire. Cela se traduit par la définition d'une armature économique présentée au DOO (Axe 2, Orientation 6, Objectif 18).

Cette armature a été définie à partir des zones d'activités économiques identifiées par les services de Marne et Gondoire en 2017, et des ajustements apparus au cours de la révision du SCoT. Ainsi, la définition des niveaux de « polarités économiques » a été réalisée selon plusieurs critères cumulatifs :

- Nombre d'établissements/effectifs salariés quand disponibles ;
- Types d'activités présentes (industrie, commerce, artisanat...) ;
- Aire d'influence des zones (captation des actifs, des consommateurs) ;
- Desserte routière, fluviale, en transports en commun (train, RER, bus) ;
- Projets en cours connus.

La classification en pôle permet en effet de regrouper des zones d'activités semblables en termes d'emplois et de fonctionnement territorial (notamment pour celles en rapport avec les territoires extérieurs). Le DOO définit ainsi 4 types de polarités :

- Les pôles structurants de portée supra-territoriale
Désigne les espaces économiques dont le rayonnement dépasse les frontières du territoire, notamment par l'ampleur de leur développement, ou encore leur capacité d'attraction en termes d'emplois. Localisés sur des nœuds de transport stratégiques (Francilienne, RER A...), ces pôles sont voués à porter la majorité du développement envisagé et devenir de véritables vitrines économiques de Marne et Gondoire.
- Les pôles structurants du territoire
Définit les espaces économiques d'une taille importante, déjà bien ancrés dans la dynamique territoriale. Ne détenant presque plus de disponibilités foncières pour accueillir de grandes entreprises, ces pôles sont voués à se renouveler, ou alors à s'étendre pour monter en puissance à l'échelle de Marne-la-Vallée.
- Les pôles d'équilibre
Caractérise les espaces économiques de plus faible rayonnement, bien desservis par les réseaux de transports (axes routiers, bus) et disposant de réserves foncières pouvant être mobilisées pour conforter leur rôle d'appui au développement économique du territoire.
- Les pôles de proximité
Qualifie les petits espaces économiques accueillant majoritairement des services et de l'artisanat. Il s'agit souvent des espaces économiques constitués « de fait », intégrés aux tissus urbains. Contraints par leur localisation, ils privilégient le renouvellement et la requalification pour accompagner les besoins locaux.

Pour chaque pôle défini avec les élus du territoire, des besoins ont été identifiés soit en densification des zones existantes, en renouvellement ou en extension. Le DOO oriente également le développement sur ces espaces, en intégrant la notion de « vocations dominantes » à suivre, ce qui a non seulement permis de définir des densités d'emplois pour établir un objectif d'emplois à l'horizon 2030, et orienter l'implantation des activités au bon endroit (mutualisations des besoins des entreprises).

Etape 3 : Estimation des besoins en extension à partir des grands projets économiques connus

La définition des besoins économiques en extension s'est faite sur la base du recensement des grands projets communaux ayant un impact significatif sur le territoire. Ces projets ont été calibrés au regard des possibilités offertes par le SDRIF en matière de localisation (Cf. Tableau récapitulatif des capacités d'extensions permises par le SDRIF à l'horizon 2030).

Ainsi, le projet de SCoT fixe une enveloppe maximale en extension de **152 hectares à vocation économique** (Cf. DOO Axe 2, Orientation 8, Objectif 26).

Sachant que le bilan du SDRIF met en lumière une capacité d'extension d'environ 431.7 hectares entre 2018 et 2030 (Cf. Tableau récapitulatif des capacités d'extensions permises par le SDRIF à l'horizon 2030), le territoire consommera environ 35% de cette enveloppe pondérée pour son projet de développement économique.

Evaluation de l'ensemble des besoins en extension à l'horizon 2030

Le bilan du SDRIF a mis en évidence **une possibilité d'extension de 431.7 hectares** restante **sur la période 2018-2030** sur le territoire de Marne et Gondoire. Comme montré précédemment, cette enveloppe tient compte des espaces déjà artificialisés depuis l'approbation du SDRIF, c'est-à-dire entre 2014 et 2018, et des espaces réellement mobilisables.

L'ensemble des **besoins en extension du SCoT** représente un **total de 242 hectares** dédié au développement résidentiel et économique pour 2030. Cette enveloppe représente environ 56% de celle autorisée par le SDRIF pondérée sur 2018-2030 (soit 431.7 ha). Marne et Gondoire s'inscrit donc pleinement dans les objectifs régionaux pour 2030.

Par ailleurs, l'analyse du rythme de consommation d'espaces pour 2030 fait apparaître que l'enveloppe globale de 242 hectares en extension représente un **rythme de consommation de 19 hectares par an**.

Au regard de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années (426 hectares consommés en extension pure, soit 42,6 ha/an), la définition de l'enveloppe en extension du DOO montre que le rythme de consommation d'espaces annuel est divisé par 2. Plus précisément, la consommation d'espaces à vocation :

- d'habitat est divisée par 2,7 : un rythme envisagé de 7 ha/an contre 18,8 entre 2008 et 2018 ;
- économique est divisée par 2 : 12 ha/an contre 23,8 entre 2008 et 2018.

2.3 Justification de l'objectif de développement retenu

Un objectif de développement guidé par des politiques régionale et nationale

Le SCoT est un document stratégique et prospectif. A ce titre, il doit créer les conditions d'un développement durable, en termes d'accueil de nouvelles populations, de production de logements ou encore d'aménagement économique et commercial. Ces conditions doivent par ailleurs être cohérentes avec les capacités de développement des territoires afin que le niveau d'ambition des élus soit à la fois souhaitable et réalisable.

Dans le cadre de la révision, la phase prospective permettant d'ouvrir les discussions sur les « avenir possibles » du territoire de Marne et Gondoire portait moins sur des objectifs quantifiés de développement que sur des **objectifs qualitatifs relatifs à l'articulation des différentes politiques publiques** à la lumière des nouveaux enjeux mis en exergue dans le diagnostic (Cf. 2.3. Explication des fondements du PADD et de sa déclinaison dans le Document d'Orientation et d'Objectifs).

Il impliquait donc de réinterroger l'objectif de développement fixé dans le SCoT en vigueur par la mise en parallèle :

- des **prérogatives régionales et nationales qui s'imposent au SCoT en matière de développement urbain** :
 - les besoins en logements identifiés pour l'EPCI par le **Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement** (SRHH) ;
 - le **Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France** (SDRIF) qui demande de tendre vers un équilibre habitat/emploi équivalent à 1, nécessitant de développer à la fois du logement et de l'activité sur le territoire ;
 - l'inscription en **Opération d'Intérêt National** (OIN) de Marne-la-Vallée dans laquelle s'applique un régime juridique particulier et où l'État conserve la maîtrise de l'urbanisation ;
- des **conclusions du bilan du SCoT**, faisant notamment état d'une répartition de la construction de logements ne corroborant pas tout à fait les objectifs initiaux, ainsi qu'un déficit important de création d'emplois ;
- des **atouts, faiblesses et enjeux identifiés au cours du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement**, en distinguant les nouveaux défis de ceux toujours d'actualité depuis le premier SCoT.

L'intérêt de questionner à nouveau l'objectif initial du SCoT pour le réadapter était d'autant plus grand que les documents de rang supérieur sont prescriptifs. En effet, la déclinaison des objectifs régionaux précisés dans le SDRIF et le SRHH limitait l'éventail des choix offerts au territoire pour calibrer son développement. Le projet de SCoT fait donc une synthèse des divers objectifs supra-communaux requis, tout en mettant en avant le choix de développement des élus et habitants pour Marne et Gondoire en 2030.

Trois options se dessinaient pour le futur du territoire : un scénario suivant les tendances passées (ou « fil de l'eau »), un scénario semblable au SCoT actuel et un scénario répondant aux objectifs du SRHH.

Ainsi, conscient de la nécessité de mettre en œuvre un développement actif, solidaire et de répondre aux demandes endogènes, le territoire s'est engagé à suivre la politique régionale au prisme d'une méthode suffisamment fine et précise pour lui permettre d'atteindre ses objectifs.

L'ambition de développement résidentiel retenue tient donc compte à la fois des objectifs de construction de + 1 173 logements par an du SRHH à 2024 et des conditions et localisations du développement urbain du SDRIF à 2030.

L'objectif de développement résidentiel

La méthodologie retenue se décline donc en 3 étapes :

- Etape 1 : le recensement du potentiel foncier dans les enveloppes urbaines et des projets communaux connus à l'horizon 2030 en extension ;
- Etape 2 : l'identification du nombre de logements pouvant être accueillis au sein de ces capacités foncières ;
- Etape 3 : la vérification de la compatibilité avec le SDRIF et le SRHH.

L'atteinte de l'objectif fixé par le SRHH est conditionnée par le respect des objectifs quantifiés du SDRIF, notamment en matière de densité moyenne des espaces d'habitat, de densité humaine et de capacité d'accueil du territoire (détaillé dans les pages suivantes). La répartition des objectifs de construction de logements du SRHH et des besoins fonciers qui en découlent à l'horizon 2030 a été déterminée par la capacité des communes à accueillir des logements neufs, tout en tenant compte des directives du SDRIF.

A noter également que le DOO conditionne la construction de nouveaux logements à la mise en place d'infrastructures structurantes (notamment routières et d'équipements). A ce titre, les volontés de développement de Marne et Gondoire sont pensées en amont de tout projet - comme il l'est prescrit au DOO dans le cadre de la mobilité et des équipements de manière générale - afin de pouvoir accueillir les nouvelles populations dans des conditions optimales. Le territoire considère en effet nécessaire qu'au vu des engagements financiers et temporels importants qu'ont de telles infrastructures, celles-ci puissent s'établir avant l'arrivée de nouveaux habitants et non ensuite.

Etape 1 : le recensement des espaces pouvant accueillir des logements dans les enveloppes urbaines (potentiel foncier) et les projets communaux connus à l'horizon 2030 en extension de ces enveloppes

Comme mentionné précédemment, l'étude a permis de retenir environ 105 hectares de potentiel à vocation résidentielle à investir dans les enveloppes urbaines et 90 hectares de besoins en extension à ne pas dépasser (Cf. Justification des ambitions de développement au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles), pour un total de 13 062 logements à construire d'ici 2030.

Tableau détaillé du potentiel foncier par commune :

| Commune | Parcelle non bâtie | Grande parcelle bâtie potentiellement divisible | Projets de renouvellement | Total |
|----------------------------------|--------------------|---|---------------------------|------------|
| Bussy-Saint-Georges | 3.0 | 0.4 | 8.2 | 11.6 |
| Bussy-Saint-Martin | 2.7 | 3.0 | 0.0 | 5.8 |
| Carnetin | 1.1 | 0.1 | 0.0 | 1.3 |
| Chalifert | 1.0 | 3.4 | 0.0 | 4.4 |
| Chanteloup-en-Brie | 2.5 | 1.2 | 0.0 | 3.8 |
| Collégien | 1.3 | 1.4 | 0.0 | 2.7 |
| Conches-sur-Gondoire | 0.2 | 1.4 | 0.0 | 1.6 |
| Dampmart | 4.6 | 6.7 | 0.0 | 11.3 |
| Ferrières-en-Brie | 2.0 | 1.1 | 0.0 | 3.0 |
| Gouvernes | 0.3 | 2.4 | 0.0 | 2.7 |
| Guermantes | 0.6 | 0.0 | 0.2 | 0.8 |
| Jablins | 0.4 | 1.2 | 0.0 | 1.7 |
| Jossigny | 4.3 | 1.1 | 0.0 | 5.4 |
| Lagny-sur-Marne | 2.8 | 5.4 | 12.6 | 20.8 |
| Lesches | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Montévrain | 0.8 | 3.5 | 0.0 | 4.3 |
| Pomponne | 0.3 | 3.3 | 0.0 | 3.6 |
| Pontcarré | 4.3 | 0.6 | 0.0 | 4.9 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 2.2 | 3.4 | 0.0 | 5.5 |
| Thorigny-sur-Marne | 3.2 | 6.8 | 0.0 | 10.0 |
| Total | 38 | 46 | 21 | 105 |

Etape 2 : la définition du nombre de logements pouvant être accueillis au sein de ces capacités foncières

Les espaces recensés dans l'étape 1 ont été utilisés pour évaluer combien de logements peuvent être construits dans les enveloppes urbaines et combien seront réalisés en extension. Le choix a été fait de fixer des densités résidentielles moyennes à l'échelle communale, basées à la fois sur les densités réelles observées et celles du SCoT approuvé en 2013.

Elles s'appliquent à la fois pour les opérations en intensification des enveloppes définies et en extension des espaces urbains existants. Ces densités, ventilées à l'échelle communale ci-après constituent des moyennes à respecter.

Focus définition :

Densité moyenne :

Définit selon les densités réelles observées sur le territoire et/ou du SCoT approuvé en 2013, sur les espaces en intensification et les espaces d'extension. Le chiffre de densité moyenne affiché au DOO signifie qu'il ne s'agit pas de densités à respecter sur chaque opération d'aménagement mais d'une moyenne à atteindre sur la globalité de la construction neuve de chaque commune.

Cette prescription offre de fait une certaine marge de manœuvre aux communes quant aux possibilités de densification des opérations, qui peuvent différer selon les contextes locaux. Cet objectif permet également d'atteindre les densités communales des espaces d'habitat fixées par le SDRIF, tout en respectant les localisations préconisées pour l'EPCI.

Tableau détaillé des densités moyennes dans la construction neuve, fixées par commune :

| Commune | Densités moyennes en intensification | Densités moyennes en extension | Densités moyennes inscrites au DOO |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Bussy-Saint-Georges | 90 | 80 | 85 |
| Bussy-Saint-Martin | 15 | - | 15 |
| Carnetin | 30 | - | 30 |
| Chalifert | 30 | 30 | 30 |
| Chanteloup-en-Brie | 55 | - | 55 |
| Collégien | 55 | - | 55 |
| Conches-sur-Gondoire | 30 | - | 30 |
| Dampmart | 55 | - | 40 |
| Ferrières-en-Brie | 55 | - | 55 |
| Gouvernes | 30 | 30 | 30 |
| Guermantes | 30 | - | 30 |
| Jablins | 30 | - | 30 |
| Jossigny | 30 | - | 30 |
| Lagny-sur-Marne | 55 | - | 55 |
| Lesches | 30 | 30 | 30 |
| Montévrain | 90 | 35 | 80 |
| Pomponne | 55 | - | 55 |
| Pontcarré | 30 | 30 | 30 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 55 | 35 | 40 |
| Thorigny-sur-Marne | 55 | 50 | 55 |

Ainsi, sur les 13 062 logements prévus, l'application de ces densités permet d'affirmer qu'environ 8 580 logements pourront être absorbés en intensification à horizon 2030 (Cf. Justification des ambitions de développement au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles) et donc environ 4 480 logements en extension.

| Commune | Nombre de logements à construire entre 2018 et 2030 | Dont nombre de logements à construire dans les enveloppes urbaines de référence du SCoT à début 2018 |
|----------------------------------|--|---|
| Bussy-Saint-Georges | 4 613 | 1 843 |
| Bussy-Saint-Martin | 60 | 60 |
| Carnetin | 39 | 39 |
| Chalifert | 187 | 134 |
| Chanteloup-en-Brie | 206 | 206 |
| Collégien | 146 | 146 |
| Conches-sur-Gondoire | 85 | 85 |
| Dampmart | 350 | 350 |
| Ferrières-en-Brie | 603 | 603 |
| Gouvernes | 165 | 91 |
| Guermantes | 24 | 24 |
| Jablins | 50 | 50 |
| Jossigny | 160 | 160 |
| Lagny-sur-Marne | 1 147 | 1 147 |
| Lesches | 107 | 60 |
| Montévrain | 2 543 | 1 965 |
| Pomponne | 500 | 500 |
| Pontcarré | 167 | 137 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 1 153 | 431 |
| Thorigny-sur-Marne | 757 | 550 |
| Total | 13 062 | 8 581 |

Etape 3 : la vérification de la compatibilité avec le SDRIF et le SRHH

La dernière étape a été de vérifier si les densités préconisées s'inscrivent dans les directives – quantifiées- en particulier la « densité des espaces d'habitat » - du SDRIF à l'horizon 2030.

Le bilan effectué sur les prérogatives du SDRIF à l'échelle du territoire (Cf. Justification des ambitions de développement au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles) compte un volet sur les objectifs de densification des espaces d'habitat et de la densité humaine, ainsi que d'augmentation de la capacité d'accueil. Le détail de ces trois indicateurs est développé dans les pages suivantes.

Focus définition :

Densité des espaces d'habitat :

Le SDRIF prévoit un objectif d'accroissement minimal de 10% ou 15% de la densité des espaces d'habitat identifiée en 2013, en fonction des aménités présentes sur les communes (nœuds de transports en particulier). Cette densité se calcule de la manière suivante :

DensitéHab 2013 : (nombre de logements en 2013 dans les espaces d'habitat en 2013) / (superficie des espaces d'habitat en 2013).

DensitéHab 2030 : (nombre de logements en 2030 dans les espaces d'habitat en 2013) / (superficie des espaces d'habitat en 2013).

Objectif : DensitéHab 2030 > DensitéHab 2013 (+10% ou +15%)

La compatibilité du projet de SCoT avec les objectifs de densités des espaces d'habitat du SDRIF à 2030 a été appréciée en calculant la « densité minimale des espaces d'habitat de 2013 à atteindre en 2030 » (voir tableau ci-dessous) et l'estimation de cette densité en 2030, au sein des espaces d'habitat identifiés au SDRIF en 2013. **Ce calcul est un potentiel théorique.**

Le calcul de la densité des espaces d'habitat en 2030 nécessitait :

- De recenser le nombre de logements supplémentaires dans les espaces d'habitat de 2013 entre début 2014 et fin 2017, sur la base des déclarations au cadastre ;
- D'estimer le nombre de logements supplémentaires potentiels dans les espaces d'habitat de 2013 sur la période 2018-2030 ;
- D'estimer le nombre total potentiel de logements en 2030 dans les espaces d'habitat de 2013 ;

NB : Le calcul de ce potentiel foncier dans les espaces d'habitat a intégré certains espaces non compris dans les espaces d'habitat du MOS 2012, mais considérés comme de la densification. Il s'agit de parcelles vides, ou d'une autre vocation initiale que l'habitat (activités, équipements), ceinturées par des espaces d'habitat, ou en continuité de ces espaces :

- *la reconversion d'espaces économiques de la ZAC de la Rocade Croix Saint-Georges en logements, à Bussy-Saint-Georges ;*
- *l'équipement sportif (terrain de foot) dans la ZAC Cœur de Village à vocation de logements, à Collégien ;*
- *la reconversion du site de l'Hôpital Saint-Jean (équipement de santé) en logements (ZAC Saint-Jean), ainsi que la reconversion d'un espace de stationnement en logements (ZAC des Tanneurs), à Lagny-sur-Marne ;*
- *l'opération du Grimpé à Pomponne.*

Tableau récapitulatif des objectifs quantifiés du SDRIF en matière de densité des espaces d'habitat et de l'atteinte de ces objectifs :

| Commune | Armature territoriale | Superficie (en ha) des espaces d'habitat en 2013 <i>refter</i> | Nombre de logements en 2013 <i>refter</i> | Densité des espaces d'habitat en 2013 (log/ha) <i>refter</i> | Objectif SDRIF de densité par commune à atteindre (+10 ou 15%) | Densité des espaces d'habitat de 2013 à atteindre en 2030 (log/ha) | Construction de logements début 2014-fin 2017 (déclarations au cadastre) | Potentiel foncier existant (2018-2030) | Estimation de la densité des espaces d'habitat de 2013, en 2030 (nombre de logements en 2013 + construction 2014-2017 + potentiel existant 2018-2030) | |
|----------------------------------|------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|---|---|
| | | | | | | | Nombre de logements supplémentaires dans les espaces d'habitat de 2013, entre début 2014 et fin 2017 | Estimation du nombre de logements supplémentaires potentiels dans les espaces d'habitat de 2013 sur la période 2018-2030 | Estimation du nombre total potentiel de logements en 2030 dans les espaces d'habitat de 2013 | Estimation de la densité des espaces d'habitat de 2013, en 2030 |
| Bussy-Saint-Georges | Pôle urbain à fort potentiel | 278.87 | 10503 | 38 | 15% | 43.4 | 12 | 513 | 11028 | 39.5 |
| Bussy-Saint-Martin | Pôle rural de respiration | 36.2 | 265 | 7.3 | 15% | 8.4 | 5 | 89 | 359 | 9.9 |
| Carnetin | Pôle rural de respiration | 23.5 | 219 | 9.3 | 10% | 10.2 | 7 | 41 | 267 | 11.4 |
| Chalifert | Pôle rural de respiration | 54.2 | 547 | 10.1 | 10% | 11.1 | 18 | 204 | 769 | 14.2 |
| Chanteloup-en-Brie | Pôle urbanisé | 62.6 | 1099 | 17.6 | 10% | 19.4 | 5 | 113 | 1217 | 19.4 |
| Collégien | Pôle urbanisé | 62.6 | 1221 | 19.5 | 15% | 22.4 | 9 | 234 | 1464 | 23.4 |
| Conches-sur-Gondoire | Pôle rural de respiration | 63.4 | 671 | 10.6 | 10% | 11.7 | 25 | 84 | 780 | 12.3 |
| Dampmart | Pôle urbanisé | 106.4 | 1313 | 12.3 | 10% | 13.5 | 73 | 637 | 2023 | 19.0 |
| Ferrières-en-Brie | Pôle urbanisé | 53 | 1581 | 29.8 | 10% | 32.8 | 47 | 136 | 1764 | 33.3 |
| Gouvernes | Pôle rural de respiration | 59.9 | 464 | 7.8 | 10% | 8.6 | 8 | 126 | 598 | 10.0 |
| Guermantes | Pôle rural de respiration | 39.8 | 453 | 11.4 | 10% | 12.5 | 3 | 24 | 480 | 12.1 |
| Jablins | Pôle rural de respiration | 31 | 264 | 8.5 | 10% | 9.4 | 3 | 49 | 316 | 10.2 |
| Jossigny | Pôle rural de respiration | 30.4 | 278 | 9.2 | 10% | 10.1 | 4 | 99 | 381 | 12.5 |
| Lagny-sur-Marne | Pôle urbanisé | 308.91 | 9612 | 31.1 | 15% | 35.8 | 267 | 1662 | 11541 | 37.4 |
| Lesches | Pôle rural de respiration | 34.5 | 260 | 7.6 | 10% | 8.4 | 5 | 26 | 291 | 8.4 |
| Montévrain | Pôle urbain à fort potentiel | 145.8 | 4919 | 33.7 | 15% | 38.8 | 54 | 667 | 5650 | 38.8 |
| Pomponne | Pôle urbanisé | 113 | 1565 | 14 | 15% | 16.1 | 58 | 561 | 2184 | 19.3 |
| Pontcarré | Pôle rural de respiration | 50.6 | 846 | 16.7 | 10% | 18.4 | 82 | 117 | 1045 | 20.7 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | Pôle urbanisé | 132.6 | 2370 | 17.9 | 10% | 19.7 | 82 | 365 | 2817 | 21.2 |
| Thorigny-sur-Marne | Pôle urbanisé | 191.8 | 4083 | 21.3 | 15% | 24.5 | 622 | 798 | 5503 | 28.7 |
| Total CAMG | - | 1879.12 | 42533 | 22.6 | - | - | 1389 | 6555 | 50477 | 26.9 (+19%) |

Le tableau ci-dessus montre, qu'entre 2013 et 2030, l'effort de densification potentiel au sein des espaces d'habitat de 2013 permet d'accroître la densité de celles-ci de +19% à l'échelle du SCoT. Elle passe de 22.6 logts/ha en 2013, à 26.9 logts/ha en 2030. 7 944 logements supplémentaires potentiels sont estimés dans les espaces d'habitat entre 2014 et 2030 (rapportés à la même surface), soit 50 477 logements au total en 2030 dans les espaces d'habitat de 2013.

L'ensemble des communes accroît ainsi sa densité des espaces d'habitat, concourant à l'objectif fixé par le SDRIF de +10 ou +15% d'augmentation de celle-ci. Aucun phénomène de dédensification n'est à noter. Il est même à souligner un dépassement de l'objectif pour certaines communes.

L'objectif de développement économique

Le dimensionnement de l'objectif économique et des besoins fonciers (Cf. Justification des ambitions de développement au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles) est issu de 2 étapes :

- Etape 1 : localisation du potentiel foncier dans les ZAE et prise en compte des projets d'extensions à l'échelle des communes ;
- Etape 2 : définition d'un objectif de création d'emplois à l'échelle de Marne et Gondoire.

Etape 1 : localisation du potentiel foncier dans les ZAE et prise en compte des projets d'extensions

Le projet de SCoT a pour objectif de rapprocher les lieux de vie et d'emplois, ce qui nécessite de faciliter l'accueil de nouvelles entreprises et actifs en Marne et Gondoire. Ayant par ailleurs choisi de se développer de manière durable en limitant l'empreinte spatiale (Cf. DOO Axe 1, Orientation 1, Objectif 2), le scénario économique se fonde sur l'identification de potentiels fonciers au sein des zones d'activités existantes de Marne et Gondoire, ainsi que sur le recensement des projets économiques locaux à paraître d'ici 2030. L'étude met en lumière un potentiel foncier de l'ordre de 16 hectares dans les ZAE existantes et des besoins en extension d'environ 152 hectares (Cf. Justification des ambitions de développement au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles).

Etape 2 : Définition d'un objectif de création d'emplois à l'échelle de Marne et Gondoire

Le DOO recommande de créer environ 9 800 emplois à l'horizon 2030. Cet objectif a été réévalué par rapport au SCoT approuvé en 2013 qui préconisait la création d'environ 17 000 emplois entre 2011 et 2023. En effet, le bilan du SCoT a montré un déficit global de création d'emplois.

L'objectif de création d'emplois souhaité a été revu sur la base d'une stratégie de développement économique (diversification des filières) et de densités brutes d'emplois à l'échelle des polarités de l'armature économique (Cf. Justification des ambitions de développement au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles).

Ces densités ont été ventilées à l'échelle des polarités de l'armature économique (structurante, de proximité...) et des « vocations dominantes » définies (commerce, artisanat, logistique...) :

- Les pôles structurants de portée supra-territoriale : 60 emplois / hectare
- Les pôles structurants du territoire : 50 emplois / hectare
- Les pôles d'équilibre : 30 emplois / hectare
- Les pôles de proximité : 20 emplois / hectare.

| Commune | Zone d'Activité Economique | Armature économique | Densités d'emplois brutes choisies, à l'échelle de l'armature économique |
|----------------------------------|--|---|--|
| Bussy-Saint-Georges | Gustave Eiffel | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | Léonard de Vinci | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | La Rucherie | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | La Croix Blanche | Pôle d'équilibre | 30 |
| Bussy-Saint-Martin | Les Marchais | Pôle de proximité | 20 |
| | Le Gué Langlois | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | ZI de Torcy / Les Epinettes | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| Carnetin | - | - | - |
| Chalifert | Le Clos des Haies Saint-Eloi | Pôle d'équilibre | 30 |
| Chanteloup-en-Brie | Les Gassets | Pôle d'équilibre | 30 |
| | Le Clos du Chêne | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| Collégien | Bay 2 | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | Les Portes de la Forêt | Pôle structurant | 50 |
| | Lamirault | Pôle structurant | 50 |
| | Les Bons Enfants | Pôle de proximité | 20 |
| Conches-sur-Gondoire | - | - | - |
| Dampmart | - | - | - |
| Ferrières-en-Brie | Parc d'activités du Nid de Grives / Hauts-de-Ferrières | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | ZAC du Bel-Air | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | La Fontaine | Pôle structurant | 50 |
| | Parc d'activités des 3 Noyers/Hauts-de-Ferrières | Pôle d'équilibre | 30 |
| Gouvernes | Parc artisanal | Pôle de proximité | 20 |
| Guermantes | Parc artisanal de Guermantes | Pôle de proximité | 20 |
| Jablins | - | - | - |
| Jossigny | Le Pré au Chêne | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | Sainte-Geneviève | Pôle de proximité | 20 |
| Lagny-sur-Marne | Marne et Gondoire | Pôle structurant | 50 |
| Lesches | - | - | - |
| Montévrain | Le Clos du Chêne | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | Montévrain Université | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | La Charbonnière | Pôle structurant de portée supra territoriale | 60 |
| | Fort Mardi | Pôle d'équilibre | 30 |
| Pomponne | - | - | - |
| Pontcarré | ZAE de la Peupleraie | Pôle de proximité | 20 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | Marne et Gondoire | Pôle structurant | 50 |
| | L'Esplanade | Pôle structurant | 50 |
| Thorigny-sur-Marne | Les Vallières | Pôle d'équilibre | 30 |
| | Les Cerisiers | Pôle de proximité | 20 |

Les objectifs d'emplois par commune sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

| Commune | Densités d'emplois brutes moyennes rapportées à l'échelle communale | Objectif minimum de création d'emplois 2018-2030*, rapporté à l'échelle communale |
|----------------------------------|---|---|
| Bussy-Saint-Georges | 45 | 6 771 |
| Bussy-Saint-Martin | 30 | 0 |
| Carnetin | - | 0 |
| Chalifert | 30 | 300 |
| Chanteloup-en-Brie | 45 | 614 |
| Collégien | 40 | 0 |
| Conches-sur-Gondoire | - | 0 |
| Dampmart | - | 0 |
| Ferrières-en-Brie | 45 | 832 |
| Gouvernes | 20 | 0 |
| Guermantes | 20 | 0 |
| Jablins | - | 0 |
| Jossigny | 40 | 169 |
| Lagny-sur-Marne | 35 | 0 |
| Lesches | - | 0 |
| Montévrain | 40 | 867 |
| Pomponne | - | 0 |
| Pontcarré | 20 | 0 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 30 | 100 |
| Thorigny-sur-Marne | 25 | 144 |
| Total CAMG | - | 9 797 |

**Ces chiffres présentent des estimations d'emplois dans les ZAE seulement. Elles ne quantifient pas les emplois supplémentaires qui se créeront dans le diffus (centres-villes, polarités de quartier etc.). A ce titre, le nombre d'emplois présenté est estimé à la baisse, pouvant donc envisager un volume réel, plus important à l'horizon 2030.*

Cette ventilation de l'emploi a été évaluée au regard des objectifs de densification humaine du SDRIF.

Focus définition :

Densité humaine :

Le SDRIF prévoit un objectif d'accroissement minimal de 10% ou 15% (selon les communes) de la densité humaine des espaces urbanisés existants depuis la date d'approbation du SDRIF en 2013, et ce jusqu'en 2030.

La densité humaine correspond au rapport entre le nombre d'habitants et d'emplois et la superficie de référence des espaces urbanisés en 2013.

DensitéHum 2013 : (Habitants + emplois en 2013 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existants en 2013) / (superficie des espaces urbanisés « au sens strict » en 2013).

DensitéHum 2030 : (Habitants + emplois en 2030 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existants en 2013) / (superficie des espaces urbanisés « au sens strict » en 2013).

Ci-après, les espaces urbanisés « au sens strict » seront dénommés à travers l'appellation d' « enveloppe urbaine de référence SCoT 2014 » dont la carte est présentée en page 49.

Objectif : DensitéHum 2030 > DensitéHum 2013 (+10% ou +15%)

Le calcul de la densité humaine en 2030 nécessitait :

- D'estimer le nombre d'emplois supplémentaires dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, d'ici 2030 ;
- De recenser le nombre de logements supplémentaires dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, entre début 2014 et 2017 ;
- D'estimer le nombre de logements supplémentaires dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, sur la période 2018-2030 ;
- D'estimer le nombre d'habitants supplémentaires en 2030 dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014 ;

Tableau récapitulatif des objectifs quantifiés du SDRIF en matière de densité humaine et de l'atteinte de ces objectifs :

| Commune | Superficie de l'enveloppe urbaine de référence SCoT 2014 | Nombre d'habitants en 2014 (refter) | Nombre d'emplois en 2013 (refter) | Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014 (hab + emplois/ha) | Objectif SDRIF de densité par commune à atteindre (+10 ou 15%) | Densité humaine à atteindre en 2030 dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014 | Estimation du nombre d'emplois en 2030* dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014 | Construction de logements début 2014 - fin 2017 (déclarations au cadastre) | OBJECTIF SCoT (2018-2030) | Taille des ménages : 2.1 pers/ logt | Estimation du nombre d'habitants supplémentaires en 2030 dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014 | Estimation du nombre d'habitants en 2030 dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014 | Estimation de la densité humaine dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, en 2030 |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|--|--|---|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | | | | | | Nombre de logements supplémentaires dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, entre début 2014 et fin 2017 | Estimation du nombre de logements supplémentaires dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, sur la période 2018-2030 | Estimation du nombre de logements supplémentaires dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, entre 2014 et 2030 | | | |
| Bussy-Saint-Georges | 574.6 | 25910 | 8684 | 60,2 | 15% | 69,2 | 8684 | 417 | 575 | 992 | 2083 | 27993 | 63,8 |
| Bussy-Saint-Martin | 74.3 | 708 | 500 | 16,3 | 15% | 18,7 | 500 | 5 | 60 | 65 | 137 | 845 | 18,1 |
| Carnetin | 20.6 | 453 | 78 | 25,8 | 10% | 28,4 | 78 | 8 | 39 | 47 | 99 | 552 | 30,6 |
| Chalifert | 46.7 | 1278 | 100 | 29,5 | 10% | 32,5 | 100 | 18 | 134 | 152 | 319 | 1597 | 36,3 |
| Chanteloup-en-Brie | 92.1 | 3365 | 1164 | 49,2 | 10% | 54,1 | 1164 | 110 | 23 | 133 | 279 | 3644 | 52,2 |
| Collégien | 148.9 | 3329 | 2626 | 40,0 | 15% | 46,0 | 2626 | 10 | 146 | 156 | 328 | 3657 | 42,2 |
| Conches-sur-Gondoire | 57.3 | 1724 | 235 | 34,2 | 10% | 37,6 | 235 | 24 | 85 | 109 | 229 | 1953 | 38,2 |
| Dampmart | 123.3 | 3247 | 354 | 29,2 | 10% | 32,1 | 354 | 78 | 350 | 428 | 899 | 4146 | 36,5 |
| Ferrières-en-Brie | 162.3 | 2801 | 2432 | 32,2 | 10% | 35,4 | 2432 | 161 | 113 | 274 | 575 | 3376 | 35,8 |
| Gouvernes | 50.7 | 1137 | 115 | 24,7 | 10% | 27,2 | 115 | 12 | 91 | 103 | 216 | 1353 | 29,0 |
| Guermantes | 47.6 | 1153 | 251 | 29,5 | 10% | 32,5 | 251 | 2 | 24 | 26 | 55 | 1208 | 30,6 |
| Jablins | 33.1 | 682 | 98 | 23,6 | 10% | 26,0 | 98 | 5 | 50 | 55 | 116 | 798 | 27,1 |
| Jossigny | 47.4 | 661 | 1323 | 41,9 | 10% | 46,1 | 1323 | 3 | 160 | 163 | 342 | 1003 | 49,1 |
| Lagny-sur-Marne | 485.2 | 21302 | 8564 | 61,6 | 15% | 70,8 | 8564 | 384 | 1147 | 1531 | 3215 | 24517 | 68,2 |
| Lesches | 34.5 | 697 | 131 | 24,0 | 10% | 26,4 | 131 | 6 | 60 | 66 | 139 | 836 | 28,0 |
| Montévrain | 230.3 | 9741 | 3466 | 57,3 | 15% | 65,9 | 3466 | 252 | 600 | 852 | 1789 | 11530 | 65,1 |
| Pomponne | 150.8 | 3701 | 602 | 28,5 | 15% | 32,8 | 602 | 268 | 500 | 768 | 1613 | 5314 | 39,2 |
| Pontcarré | 65.2 | 2103 | 408 | 38,5 | 10% | 42,4 | 408 | 79 | 137 | 216 | 454 | 2557 | 45,5 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 249.6 | 6335 | 3847 | 40,8 | 10% | 44,9 | 3847 | 72 | 431 | 503 | 1056 | 7391 | 45,0 |
| Thorigny-sur-Marne | 258.3 | 9301 | 1488 | 41,8 | 15% | 48,1 | 1488 | 617 | 550 | 1167 | 2451 | 11752 | 51,3 |
| Total CAMG | 2952.8 | 99628 | 36466 | 46,1 | - | - | 36466 | 2531 | 5275 | 7806 | 16393 | 116021 | 51,6 (+12%) |

* Le nombre d'emplois supplémentaires entre 2014 et 2030 dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014 n'a pu être estimé, du fait de la difficulté à déterminer ces données. Il est cohérent à penser que les densités humaines présentées ci-dessus pour 2030 se trouveraient rehaussées si la donnée « emploi » était disponible et agrégée à la donnée « population ».

Le tableau ci-dessus montre, qu'entre 2013 et 2030, l'effort de densification au sein des espaces urbanisés de référence du SCoT permet d'accroître la densité de ceux-ci de +12% à l'échelle du SCoT. Elle passe de 46.1 (hab+empl/ha) à 51.6 (hab+empl/ha).

7 806 logements supplémentaires sont estimés dans les espaces urbanisés de référence du SCoT entre 2014 et 2030 (rapportés à la même surface), soit 16 393 habitants supplémentaires.

Pour la part d'emplois, ne disposant pas des chiffres 2014-2030 à l'intérieur de ces enveloppes, l'évolution réelle suppose un nombre d'emplois en 2030 plus important que celui exposé dans cette démonstration.

L'ensemble des communes accroît ainsi sa densité humaine, concourant à l'objectif fixé par le SDRIF de +10 ou +15% d'augmentation de celle-ci. Aucun phénomène de dédensification n'est à noter. Il est même à souligner un dépassement de l'objectif pour certaines communes.

Les capacités d'accueil du territoire

Le SDRIF donne également un cadre en matière d'accroissement de la capacité d'accueil - une des trois règles quantifiées relative à la densification. Elle est une variante de la densité humaine, basée sur une projection des espaces urbanisés en 2030 (donc comprenant les zones d'extension).

Focus définition :

Capacité d'accueil :

Il est demandé aux documents d'urbanisme d'estimer l'accroissement des capacités d'accueil de leur territoire, en observant l'augmentation des densités humaines dans les espaces déjà urbanisés en 2013 et les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation.

CapacitéAcc 2013 : (habitants + emplois en 2013 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existants en 2013) / (Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existants en 2013)

CapacitéAcc 2030 : (habitants + emplois en 2030 dans les espaces urbanisés « au sens strict » prévus en 2030) / (Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » prévus en 2030)

Ci-après, les espaces urbanisés « au sens strict » existants seront dénommés à travers l'appellation d'« enveloppe urbaine de référence SCoT 2014 » dont la carte est présentée en page 49, et les espaces urbanisés « au sens strict » prévus seront qualifiés d'« enveloppe urbaine de référence en 2030 », présentée en page 53.

Objectif : CapacitéAcc 2030 > CapacitéAcc 2013

Le calcul de la capacité d'accueil en 2030 a nécessité d'estimer :

- la superficie projetée de l'enveloppe urbaine de référence SCoT 2030 : addition de l'enveloppe urbaine 2014 du SCoT, des espaces consommés en extension entre 2014 et 2018 et des extensions prévues au DOO (à vocation résidentielle/mixte et économique) ;
- le nombre d'habitants en 2030 dans l'enveloppe urbaine projetée de référence à 2030 : addition du nombre d'habitants en 2017 et du nombre d'habitants supplémentaires prévus pour 2030 ;
- le nombre d'emplois dans l'enveloppe urbaine projetée de référence à 2030 : addition du nombre d'emplois en 2016 et de l'objectif de création d'emplois entre 2018 et 2030.

Note : le nombre d'habitants estimé en 2030 est le résultat du rapport entre le nombre de logements à construire (13 062) et une taille moyenne de ménage estimée pour 2030 (soit 2,1 personnes par ménage).

Tableau récapitulatif des directives quantifiées du SDRIF en matière de capacité d'accueil et de l'atteinte de ces objectifs :

| Commune | Superficie de l'enveloppe urbaine de référence SCoT 2014 | Nombre d'habitants en 2014 (refter) | Nombre d'emplois en 2013 (refter) | Estimation de la capacité d'accueil en 2013 (avec enveloppe urbaine de référence SCoT 2014) | Consommation d'espaces en extension 2014-2018 | Extensions prévues à l'horizon 2030 | Superficie projetée de l'enveloppe urbaine de référence SCoT 2030 | Nombre de logements à construire entre 2018 et 2030 (objectif SCoT) | Estimation du nombre d'habitants supplémentaires entre 2018 et 2030 | Population municipale 2017 (INSEE) | Estimation du nombre d'habitants en 2030 dans l'enveloppe urbaine de référence SCoT 2030 | Nombre d'emplois en 2016 (INSEE) | Nombre d'emplois à créer entre 2018 et 2030 (objectif SCoT) | Estimation du nombre d'emplois en 2030* dans l'enveloppe urbaine de référence SCoT 2030 | Estimation de la capacité d'accueil en 2030 |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|---|---|-------------------------------------|---|---|---|------------------------------------|--|----------------------------------|---|---|---|
| Bussy-Saint-Georges | 574,6 | 25910 | 8684 | 60,2 | 64,2 | 162,9 | 801,7 | 4613 | 9687 | 27379 | 37066 | 9310 | 6771 | 16081 | 66,3 |
| Bussy-Saint-Martin | 74,3 | 708 | 500 | 16,3 | 0,0 | 0,0 | 74,3 | 60 | 126 | 676 | 802 | 690 | 0 | 690 | 20,1 |
| Carnetin | 20,6 | 453 | 78 | 25,8 | 0,0 | 0,0 | 20,6 | 39 | 82 | 454 | 536 | 85 | 0 | 85 | 30,1 |
| Chalifert | 46,7 | 1278 | 100 | 29,5 | 0,5 | 16,5 | 63,7 | 187 | 393 | 1266 | 1659 | 150 | 300 | 450 | 33,1 |
| Chanteloup-en-Brie | 92,1 | 3365 | 1164 | 49,2 | 44,3 | 0,0 | 136,4 | 206 | 433 | 3953 | 4386 | 1380 | 614 | 1994 | 46,8 |
| Collégien | 148,9 | 3329 | 2626 | 40,0 | 36,3 | 0,0 | 185,2 | 146 | 307 | 3400 | 3707 | 2866 | 0 | 2866 | 35,5 |
| Conches-sur-Gondoire | 57,3 | 1724 | 235 | 34,2 | 0,0 | 0,0 | 57,3 | 85 | 179 | 1746 | 1925 | 209 | 0 | 209 | 37,2 |
| Dampmart | 123,3 | 3247 | 354 | 29,2 | 0,0 | 0,0 | 123,3 | 350 | 735 | 3375 | 4110 | 361 | 0 | 361 | 36,3 |
| Ferrières-en-Brie | 162,3 | 2801 | 2432 | 32,2 | 28,9 | 15,3 | 206,5 | 603 | 1266 | 3433 | 4699 | 2842 | 832 | 3674 | 40,5 |
| Gouvernes | 50,7 | 1137 | 115 | 24,7 | 0,0 | 2,5 | 53,2 | 165 | 347 | 1176 | 1523 | 146 | 0 | 146 | 31,4 |
| Guermantes | 47,6 | 1153 | 251 | 29,5 | 0,2 | 0,0 | 47,8 | 24,0 | 50 | 1147 | 1197 | 209 | 0 | 209 | 29,4 |
| Jablins | 33,1 | 682 | 98 | 23,6 | 0,0 | 0,0 | 33,1 | 50 | 105 | 686 | 791 | 101 | 0 | 101 | 26,9 |
| Jossigny | 47,4 | 661 | 1323 | 41,9 | 10,8 | 0,0 | 58,2 | 160 | 336 | 687 | 1023 | 2153 | 169 | 2322 | 57,5 |
| Lagny-sur-Marne | 485,2 | 21302 | 8564 | 61,6 | 0,0 | 0,0 | 485,2 | 1147 | 2409 | 21356 | 23765 | 7205 | 0 | 7205 | 63,8 |
| Lesches | 34,5 | 697 | 131 | 24,0 | 0,0 | 1,8 | 36,3 | 107 | 225 | 743 | 968 | 122 | 0 | 122 | 30,0 |
| Montévrain | 230,3 | 9741 | 3466 | 57,3 | 59,3 | 9,6 | 299,2 | 2543 | 5340 | 11563 | 16903 | 4809 | 867 | 5676 | 75,5 |
| Pomponne | 150,8 | 3701 | 602 | 28,5 | 0,0 | 0,0 | 150,8 | 500 | 1050 | 4034 | 5084 | 541 | 0 | 541 | 37,3 |
| Pontcarré | 65,2 | 2103 | 408 | 38,5 | 0,1 | 0,8 | 66,1 | 167 | 351 | 2251 | 2602 | 463 | 0 | 463 | 46,4 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 249,6 | 6335 | 3847 | 40,8 | 2,1 | 22,6 | 274,3 | 1153 | 2421 | 6447 | 8868 | 3617 | 100 | 3717 | 45,9 |
| Thorigny-sur-Marne | 258,3 | 9301 | 1488 | 41,8 | 6,2 | 10,3 | 274,8 | 757 | 1590 | 10154 | 11744 | 1553 | 144 | 1697 | 48,9 |
| Total | 2952,8 | 99628 | 36466 | 46,1 | 252,9 | 242,3 | 3448 | 13062 | 27432 | 105926 | 133358 | 38812 | 9797 | 48609 | 52,8 (+14.5%) |

* Le territoire ne dispose pas de données sur la création d'emplois entre 2016 et 2017. Ainsi, l'estimation du nombre d'emplois en 2030 a été calculée à partir des dernières données disponibles sur l'emploi datant du 1er janvier 2016 (additionnées à l'objectif 2018-2030). A ce titre, certains chiffres de l'estimation de la capacité d'accueil en 2030, et donc du nombre réel d'emplois créés, peuvent être sous-évalués au regard des récents développements d'ampleur sur la CAMG, intervenus en 2016 et 2017 notamment (exemple du développement de la ZAE de Lamirault à Collégien ces deux dernières années).

Entre 2013 et 2030, l'estimation du développement met en lumière l'accueil de 33 730 habitants et la création de 12 143 emplois.

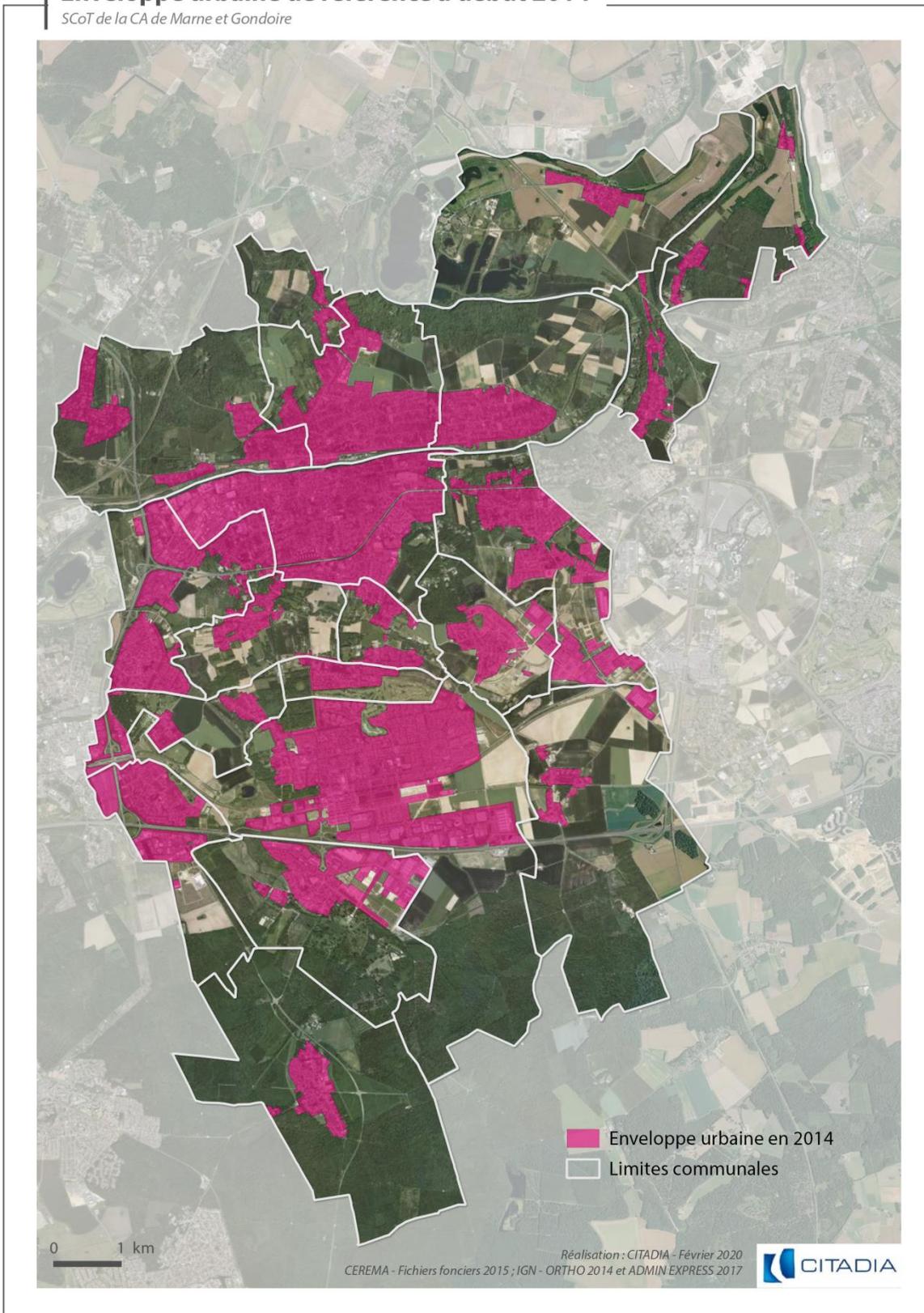
Entre 2018 et 2030, la projection du développement met cette fois-ci en lumière l'accueil de 27 432 habitants et la création de 9 797 emplois. L'identification des potentiels de développement et des projets en extension permet de construire 13 062 logements à l'horizon 2030, soit un rythme d'environ 1 088 logements par an. Le territoire s'engage néanmoins à respecter les objectifs du SRHH en construisant 1 173 logements par an jusqu'en 2024 soit environ 7 038 logements à construire sur la période 2018-2024, tel que décliné dans le PLH en cours de révision.

Ainsi, entre 2013 et 2030, la capacité d'accueil du territoire augmente de +14.5%, passant de 46.1 (hab + emplois/ha) à 52.8 (hab + emplois/ha). A 2030, il est estimé que le territoire accueille 133 358 habitants et 48 609 emplois.

A quelques exceptions près, l'ensemble des communes accroît sa capacité d'accueil, avec des taux d'évolution allant jusqu'à + 37.2%. Pour les cas affichant des taux d'évolution négatifs (exemple de Collégien et de Chanteloup-en-Brie), l'absence des données de l'emploi pour les années 2016 et 2017 justifie ce résultat. Les développements des ZAE sur cette période sont importants pour ces deux communes, en termes d'accueil de l'emploi (ZAE de Lamirault, ZAC du Chêne Saint-Fiacre).

Enveloppe urbaine de référence à début 2014

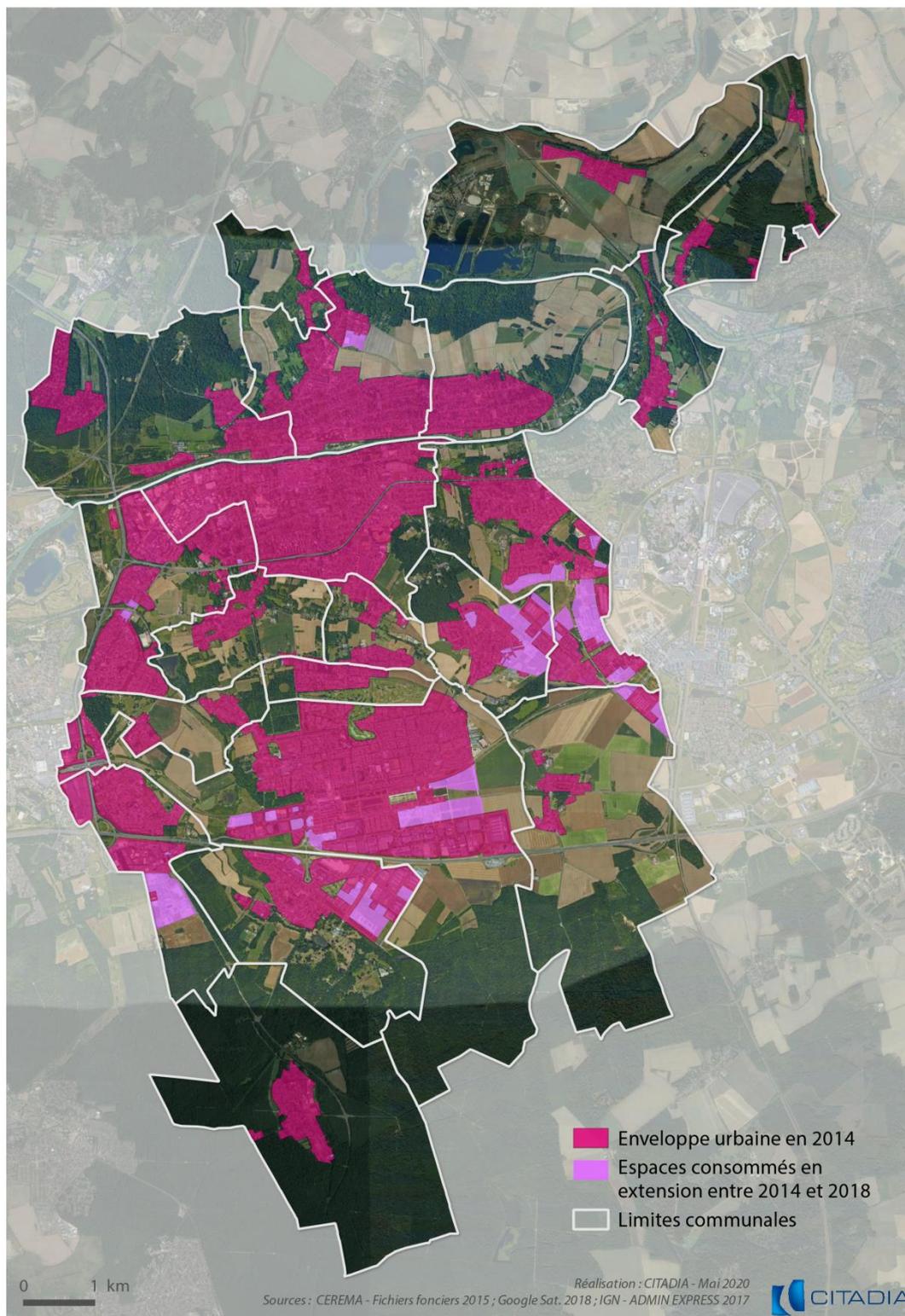
SCoT de la CA de Marne et Gondoire



| Commune | Total des extensions théoriques autorisées par le SDRIF entre 2013 et 2030 (en hectares) |
|----------------------------------|---|
| Bussy-Saint-Georges | 304,0 |
| Bussy-Saint-Martin | 2,7 |
| Carnetin | 1,2 |
| Chalifert | 21,8 |
| Chanteloup-en-Brie | 54,4 |
| Collégien | 81,3 |
| Conches-sur-Gondoire | 0,0 |
| Dampmart | 5,6 |
| Ferrières-en-Brie | 68,8 |
| Gouvernes | 3,2 |
| Guermantes | 2,2 |
| Jablins | 2,4 |
| Jossigny | 4,7 |
| Lagny-sur-Marne | 22,4 |
| Lesches | 3,7 |
| Montévrain | 95,7 |
| Pomponne | 6,2 |
| Pontcarré | 3,0 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 72,7 |
| Thorigny-sur-Marne | 11,2 |
| Total | 767,2 |

Enveloppe urbaine de référence à début 2018

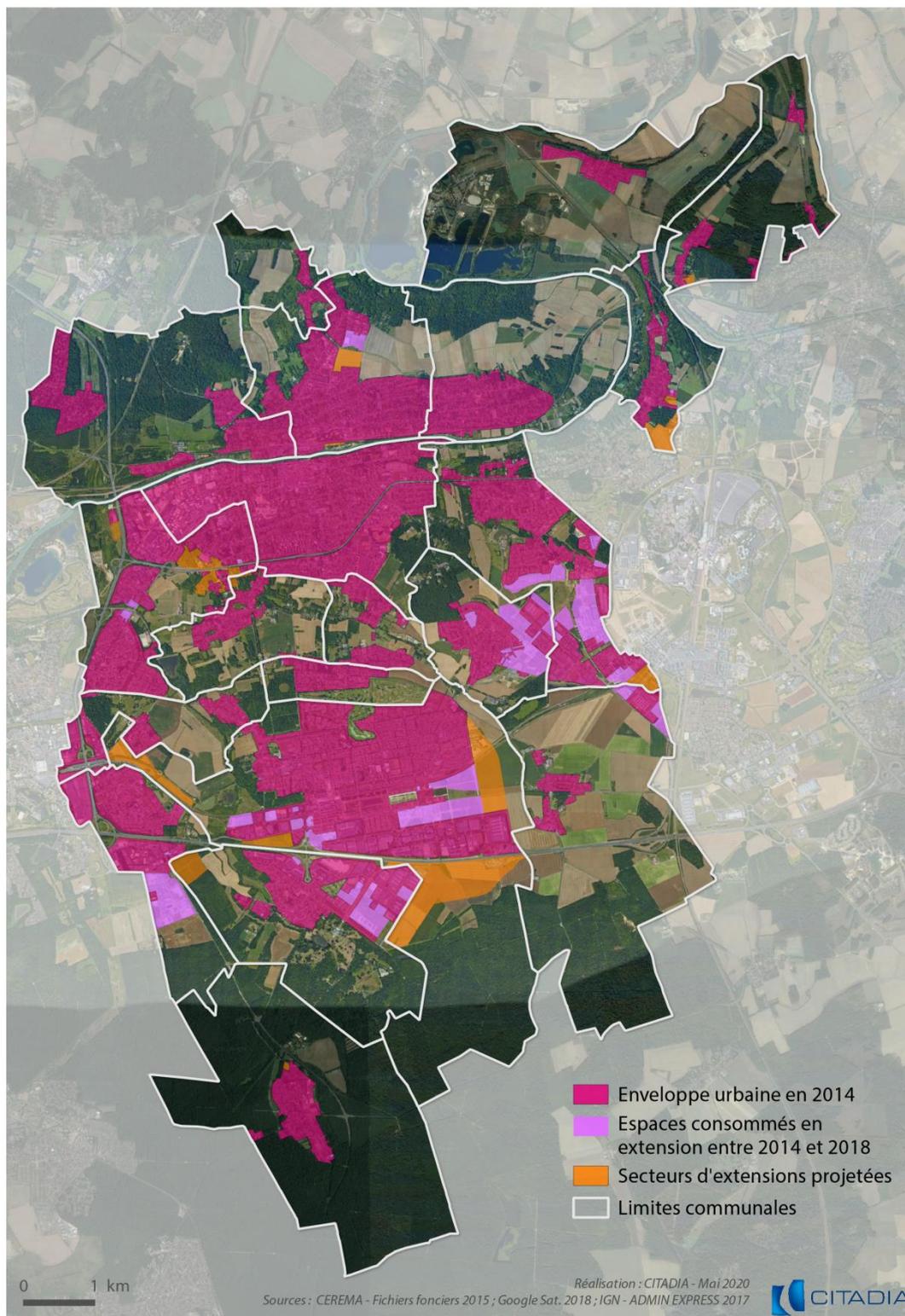
SCoT de la CA de Marne et Gondoire



| Commune | 1/Total des extensions théoriques autorisées par le SDRIF entre 2013 et 2030 (en hectares) | 2/Espaces consommés en extension entre 2014 et 2018 (en hectares) | 1-2/Capacités théoriques d'extension restantes 2018-2030 (en hectares) | Pondération de l'enveloppe mobilisable entre 2018 et 2030 |
|----------------------------------|--|---|--|---|
| Bussy-Saint-Georges | 304,0 | 64,2 | 239,8 | 239,8 |
| Bussy-Saint-Martin | 2,7 | 0,0 | 2,7 | 2,7 |
| Carnetin | 1,2 | 0,0 | 1,2 | 1,1 |
| Chalifert | 21,8 | 0,5 | 21,3 | 21,3 |
| Chanteloup-en-Brie | 54,4 | 44,3 | 10,1 | 10,1 |
| Collégien | 81,3 | 36,3 | 45,0 | 45,0 |
| Conches-sur-Gondoire | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Dampmart | 5,6 | 0,0 | 5,6 | 5,6 |
| Ferrières-en-Brie | 68,8 | 28,9 | 39,9 | 39,9 |
| Gouvernes | 3,2 | 0,0 | 3,2 | 3,2 |
| Guermantes | 2,2 | 0,2 | 2,0 | 2,0 |
| Jablins | 2,4 | 0,0 | 2,4 | 2,4 |
| Jossigny | 4,7 | 10,8 | 0,0 | 0,0 |
| Lagny-sur-Marne | 22,4 | 0,0 | 22,4 | 0,0 |
| Lesches | 3,7 | 0,0 | 3,7 | 1,9 |
| Montévrain | 95,7 | 59,3 | 36,4 | 17,6 |
| Pomponne | 6,2 | 0,0 | 6,2 | 6,2 |
| Pontcarré | 3,0 | 0,1 | 2,9 | 2,9 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 72,7 | 2,1 | 70,6 | 25,0 |
| Thorigny-sur-Marne | 11,2 | 6,2 | 5,0 | 5,0 |
| Total | 767.2 | 252,9 | 520,4 | 431,7 |

Enveloppe urbaine de référence à 2030

SCoT de la CA de Marne et Gondoire



| Commune | Superficie théorique de l'enveloppe urbaine de référence en 2030 (en hectares) |
|----------------------------------|---|
| Bussy-Saint-Georges | 801,7 |
| Bussy-Saint-Martin | 74,3 |
| Carnetin | 20,6 |
| Chalifert | 63,7 |
| Chanteloup-en-Brie | 136,4 |
| Collégien | 185,2 |
| Conches-sur-Gondoire | 57,3 |
| Dampmart | 123,3 |
| Ferrières-en-Brie | 206,5 |
| Gouvernes | 53,2 |
| Guermantes | 47,8 |
| Jablins | 33,1 |
| Jossigny | 58,2 |
| Lagny-sur-Marne | 485,2 |
| Lesches | 36,3 |
| Montévrain | 299,2 |
| Pomponne | 150,8 |
| Pontcarré | 66,1 |
| Saint-Thibault-des-Vignes | 274,3 |
| Thorigny-sur-Marne | 274,8 |
| Total | 3448 |

Evaluation environnementale de chaque scénario

L'article R141-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation doit expliquer « les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ».

L'évaluation des scénarios du projet de PADD est ainsi menée dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les scénarios suivants ont été analysés :

- « Fil de l'eau », correspondant aux tendances de développement actuellement à l'œuvre sur le territoire, correspondant à une prévision d'environ 13 000 nouvelles constructions et à l'arrivée de 27 300 habitants supplémentaires à horizon 2030 ;
- « SRHH » (s'appuyant notamment sur les objectifs fixés par le document à 2024), environ 13 062 nouvelles constructions et l'arrivée de 27 430 nouveaux habitants ;
- « SCoT en vigueur » s'attachant aux objectifs fixés par celui-ci correspondant, toujours à l'horizon 2030, à environ 17 350 nouvelles constructions et l'arrivée de 36 435 habitants supplémentaires.

L'évaluation doit permettre de mettre en exergue les impacts potentiels des choix de développement travaillés et de constituer une aide à la décision dans le choix final. C'est dans ce sens que les impacts des scénarios de travail ont été présentés lors d'un séminaire rassemblant les élus.

L'évaluation des scénarios est présentée au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement, et ce, à travers les trois grandes thématiques suivantes :

- Cadre paysager et trame verte et bleue : paysage, patrimoine et trame verte et bleue
- Transition écologique et énergétique : gestion de l'eau, des déchets, de la ressource de sous-sols, transition énergétique
- Santé et environnement : nuisances et risques, pollution de l'air.

Dans la mesure du possible certaines données chiffrées sont détaillées, de même que les incidences sont territorialisées au regard de la distinction entre pôle urbanisé, pôle urbain à fort potentiel et pôle rural de respiration.

Cadre paysager et trame verte et bleue

>> Constructions de logements supplémentaires

Les différents scénarios étudiés prévoient tous l'augmentation du parc de logements induisant des incidences notamment en matière de paysage, de trame verte et bleue ou encore de besoins en matériaux.

En raison de ces objectifs affirmés de développement, c'est le scénario 3 qui présente potentiellement le plus d'incidences négatives en l'absence de mesures permettant d'encadrer ce développement.

| | A horizon 2030 | | | Des impacts + ou - importants à prendre en compte |
|-------------------------------|-----------------------|---------------|--------------------------|--|
| | Scénario fil de l'eau | Scénario SRHH | Scénario SCoT en vigueur | Paysage |
| Constructions supplémentaires | 13 000 | 13 062 | 17 355 | <p>-- / Des impacts sur le paysage : en termes de vues, d'impacts sur les franges naturelles et agricoles, avec une problématique sur les franges urbaines à traiter sur des pôles déjà sollicités ; un développement qui impliquera une pression accrue sur les espaces de frange et de bordure d'agglomération qui seront sollicités et fragilisés par les extensions urbaines ; ces impacts se matérialiseront aussi bien en termes de protection d'espace qu'en termes de qualité paysagère.</p> <p>- / La fermeture de certaines perspectives visuelles dans le grand paysage, altérant la qualité du cadre de vie du territoire.</p> |
| Répartition au sein des pôles | En nombre | | | <p>+ / D'autres secteurs moins impliqués permettant la préservation de la silhouette et des caractéristiques paysagères et urbaines des villages sur le pôle rural, bien que des covisibilités doivent aussi être prises en compte.</p> |
| Pôle urbanisé | 4 836 | 4 862 | 6 456 | <p>-- / Un risque de continuum urbain en plusieurs secteurs du territoire,</p> <p>-- / Un impact sur les espaces agricoles avec les constructions envisagées sur le territoire pouvant aboutir à une déstabilisation des activités et une perturbation de la qualité des paysages : des conflits d'usage potentiel avec des points de pression sur l'usage de la ressource du sol.</p> |
| Pôle urbain à fort potentiel | 7 124 | 7 156 | 9 511 | <p>+ / Un accueil de population représentant une opportunité de valoriser les dynamiques agricoles de circuits courts et production maraîchère locale.</p> |
| Pôle rural de respiration | 1 040 | 1 044 | 1 388 | <p>Trame verte et bleue</p> <p>- / Une artificialisation des espaces naturels et agricoles entraînant potentiellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Une perturbation des espèces par la fragmentation des espaces de la trame verte et bleue et des corridors > Une diminution de la perméabilité des sols sur les secteurs concernés entraînant éventuellement des désordres de gestion des eaux pluviales. <p>+ + / Une préservation des grands réservoirs de biodiversité assurée</p> |

| | <i>A horizon 2030</i> | | Des impacts + ou - importants à prendre en compte |
|--|-----------------------|--|---|
| | | | <p>(boisements de Ferrières, Pontcarré ou encore milieux ouverts de Jablines), par l'inscription de ces communes au pôle de respiration rural, avec des objectifs de construction moins importants que les autres pôles</p> <p>- / Un secteur potentiellement sensible en lien avec la présence de réservoirs de biodiversité et en raison de l'inscription des communes de Pomponne et Thorigny-sur-Marne au pôle urbanisé</p> <p>+ / Une opportunité d'introduction d'espace de nature en ville et de biodiversité, notamment en lien avec les franges permettant d'établir au gré des projets urbains, une trame verte aux multiples bénéfices comme la gestion des eaux pluviales, des îlots de chaleur, etc.</p> |

On observe une même répartition des efforts de construction entre les pôles quel que soit le scénario retenu. Seuls les volumes de logements à produire varient, avec un écart de +62 logements entre le scénario fil de l'eau et le scénario SRHH, et +4 355 logements entre le scénario fil de l'eau et le scénario SCoT en vigueur. Au regard des ambitions portées par le scénario « SCoT en vigueur », il s'agit de celui présentant potentiellement le plus d'incidences négatives en l'absence de mesures permettant d'encadrer ce développement. La démarche itérative menée a cependant permis d'accompagner le choix retenu en proposant dès l'amont l'identification de premières mesures à intégrer au projet de manière à éviter et réduire les incidences liées au développement, notamment :

- Affirmer la protection des entités naturelles et agricoles du territoire : coupures d'urbanisation, perspectives visuelles remarquables, réservoirs et corridors de biodiversité, etc...
- Garantir l'intégrité écologique des différents milieux du territoire en maintenant les fonctions essentielles des éléments de la trame verte et bleue
- Atténuer les ruptures existantes et ne pas en créer de nouvelles tout en introduisant des espaces de nature au cœur des nouveaux projets
- Assurer l'intégration paysagère des projets en déclinant des principes qualitatifs autour des formes urbaines, densité, architecture, franges avec les espaces voisins, etc.

Transition écologique et énergétique

>> Constructions de logements supplémentaires et besoins en énergie

Au regard de la construction de logements attendues selon les différents scénarios, des estimations des besoins en énergie supplémentaires sont émises sur la base de plusieurs hypothèses :

- Une surface moyenne de logements neufs de 80m² ;
- Une consommation d'énergie de 50 kWh/m²/an (Grenelle+RT2012) uniquement pour les logements construits jusqu'en 2020 ;
- La prise en compte de la RBR2020 à énergie positive pour les autres logements, n'impliquant que de très faibles besoins en énergie.

| | A horizon 2030 | | | Des impacts + ou - importants à prendre en compte |
|--|-----------------------|---------------|--------------------------|---|
| | Scénario fil de l'eau | Scénario SRHH | Scénario SCoT en vigueur | |
| Constructions supplémentaires en logts | 13 000 | 13 062 | 17 355 | - / Des besoins supplémentaires pour les nouveaux logements à bâtir bien que la RBR 2020 devrait les limiter |
| Besoins en énergie supplémentaire | 17 999 MWh/an | 20 542 MWh/an | 24 030 MWh/an | + / Des projets urbains présentant l'opportunité d'engager le territoire vers l'exemplarité énergétique des nouvelles constructions, vers la diversification du mix énergétique, etc. |

Au regard du nombre de logements envisagés, des besoins supplémentaires en énergie à produire sont nécessaires malgré la prise en compte des futures réglementations à venir pour les logements à bâtir à partir de 2020. L'évaluation environnementale a décliné plusieurs pistes d'orientations pour le projet afin de réduire les impacts liés au développement face aux problématiques énergétiques :

- Etudier les opportunités de renforcer les performances énergétiques du bâti : rénovation énergétique des bâtiments existants, mise en œuvre des principes du

bioclimatisme lors des nouveaux projets, secteurs de performances renforcées, etc

- Favoriser la poursuite de développement du mix énergétique.

>> Ressources en eau et besoins supplémentaires

Une approche des volumes d'eau supplémentaires nécessaires à l'accueil des populations envisagées au sein des différents scénarios est réalisée sur la base de plusieurs hypothèses :

- La prise en compte pour l'état initial de 2017 d'un ratio de 130 l/j/hab (source : rapport du SMAEP 2016 « habitants desservis/volumes domestiques vendus »)
- La prise en compte d'un ratio hypothétique d'une consommation de 120 l/j/hab à horizon 2030.

| | Etat initial 2017 | A horizon 2030 | | | Des impacts + ou - importants à prendre en compte |
|--|-------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|---|
| | | Scénario fil de l'eau | Scénario SRHH | Scénario SCoT en vigueur | |
| Nouveaux habitants | 100 915 | +27 300 128 215 | + 27 430 128 345 | + 36 445 137 360 | - - / Une augmentation inévitable de la consommation d'eau potable liée au développement urbain, quel que soit le scénario retenu - - / Une augmentation des eaux usées à traiter induisant potentiellement des pressions sur les équipements existants et les milieux naturels récepteurs |
| Besoins en eau potable supplémentaires | 4 788 417 m3/an | + 827 400 m3/an | + 833 094 m3/an | + 1 227 951 m3/an | - / Des structures existantes qui seront sollicitées, sur un territoire organisé bien que des adaptations puissent être nécessaires (en termes de réseaux, d'équipements) |

Au regard du nombre de logements à produire, des besoins supplémentaires en eau à produire seront nécessaires quel que soit le scénario étudié. Ces derniers seront plus ou moins importants selon les objectifs de développement portés. Le volume annuel supplémentaire nécessaire à horizon 2030 pour le scénario « SRHH » représente aujourd'hui 3% de la production annuelle de l'usine d'Annet-sur-Marne qui fournit la majeure partie des volumes consommés sur le territoire (18 communes de la CAMG). Desservant environ 500 000 habitants ainsi que l'aéroport de Roissy, l'usine dessert ainsi un large bassin susceptible à l'instar de la CAMG, de porter des ambitions de développement qui impacteront à long terme, le fonctionnement de l'équipement. Sur le territoire, le réseau d'adduction de l'eau potable est bien structuré et performant. Si localement, des extensions de réseaux seront à prévoir, l'armature principale du réseau sera suffisante pour assurer une desserte de qualité aux habitants et usagers.

En termes d'assainissement des eaux usées, la station principale de Saint-Thibault-des-Vignes dispose d'une marge capacitaire satisfaisante à moyen terme d'un peu plus de 35 000 équivalents habitants en 2016. A long terme, au regard des objectifs d'accueil des populations et du développement économique, des réflexions devront être engagées d'autant plus qu'elle assainit les eaux usées d'un bassin plus large que celui de la CAMG (30 communes soit 210 000 habitants et 15 000 entreprises ou industries environ).

Dans ce sens, l'évaluation environnementale a proposé plusieurs mesures à intégrer au projet afin de réduire les incidences relevées et assurer un développement respectueux de la ressource :

- Encourager la réduction de la consommation d'eau potable
- S'assurer des capacités de réseaux et de traitement avant la réalisation de tout nouveau projet.

>> Volumes de déchets supplémentaires à traiter

Par rapport à la thématique des déchets, des estimations sont faites concernant les volumes supplémentaires de déchets à collecter et à traiter au regard de l'augmentation prévue de la population, et ce, sur la base des hypothèses suivantes :

- un volume de déchets ménagers résiduels de 294 kg/hab/an (source : rapport 2016 du SIETREM)
- un volume produit à horizon 2030 s'élevant à 285 kg/hab/an (effort de prévention accru).

| | Etat initial 2017 | A horizon 2030 | | | Des impacts + ou - importants à prendre en compte |
|---|----------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------|---|
| | | Scénario fil de l'eau | Scénario SRHH | Scénario SCoT en vigueur | |
| Nouveaux habitants | 100 915 | +27 300 128 215 | + 27 430 128 345 | + 36 445 137 360 | - / Des volumes supplémentaires à collecter et à traiter + / Peu de nuisances supplémentaires à attendre mais une collecte à organiser en conséquence des nouveaux volumes à collecter |
| Volumes de déchets ménagers résiduels à collecter et traiter | 29 670 tonnes | + 6 872 tonnes | + 6 909 tonnes | + 9 478 tonnes | - - / Dans la perspective du renouvellement urbain de certains espaces, et des nouvelles constructions, des volumes de déchets de chantier du BTP à prendre en compte |

Au regard du nombre de logements à produire, et malgré la prise en compte d'un volume par habitant réduit par rapport à 2017, des volumes supplémentaires de déchets seront produits sur le territoire dont il s'agira d'assurer la collecte et le traitement à travers les filières adéquates. L'ensemble des déchets collectés sont valorisés sur le territoire à l'UIOM de Saint-Thibault-des-Vignes permettant notamment de produire de l'énergie. L'usine dispose d'une marge capacitaire suffisante pour permettre cette valorisation de la matière à long terme.

Néanmoins, l'évaluation environnementale a décliné certaines pistes de mesures à prendre en compte au sein du projet :

- Prévoir les aménagements nécessaires pour la bonne collecte des déchets, le tri, etc.
- Accentuer les efforts de sensibilisation pour réduire les volumes produits et développer la valorisation
- Identifier et soutenir des filières locales de matériaux.

>> Nombres de véhicules supplémentaires et émissions de GES

Au regard de l'augmentation de la population attendue, des estimations sont projetées quant à l'augmentation du nombre de véhicules circulant sur le territoire et les émissions de GES induites, et ce, sur la base de plusieurs hypothèses :

- Un équipement des ménages estimé à 48,7% des ménages disposant d'une voiture et 36,3% des ménages possédant au moins deux véhicules (chiffres INSEE 2014) ;
- Une part des véhicules électriques et hybrides de 3% en 2017 et 20% dans un scénario le plus favorable en 2030 (source : projet Selectra, IFP Energies nouvelles)
- Une émission moyenne des véhicules de 110 g de CO₂/km
- Une distance moyenne parcourue de 12 000 km/an par véhicule.

| | Etat initial 2017 | A horizon 2030 | | | Des impacts + ou - importants à prendre en compte |
|--|-------------------|-----------------------|---------------|--------------------------|---|
| | | Scénario fil de l'eau | Scénario SRHH | Scénario SCoT en vigueur | |
| Nombre de véhicules | 35 740 | + 9 668 | + 9 714 | + 12 907 | <p>Nuisances sonores et qualité de l'air</p> <p>- / Une augmentation des flux de déplacements (accueil de populations, hausse des emplois) induisant potentiellement une qualité de cadre de vie sanitaire localement dégradée :</p> <ul style="list-style-type: none"> > De nouvelles nuisances sur les axes routiers déjà fortement sollicités, engendrant le maintien voire l'apparition de nouveaux points noirs ; > Une participation à la dégradation de la qualité de l'air et au réchauffement climatique (émissions de GES et de polluants atmosphériques). <p>Risques</p> <p>- / Une attention à porter sur les communes du pôle urbanisé concernées par l'aléa inondation par débordement qui supporte à travers leur groupe un objectif de logements à construire non négligeable</p> <p>o / La présence de sites et sols pollués pouvant aussi représenter une opportunité dans le cadre du renouvellement des tissus déjà bâtis à solliciter afin de préserver les terres agricoles et naturelles</p> |
| <i>Dont véhicules thermiques</i> | 34 669 | + 7 734 | + 7 771 | + 10 325 | |
| Emissions de tonnes équivalentes carbone | 12 480 | + 3 083 | + 3 098 | + 4 116 | |

L'augmentation de la population attendue génèrera une augmentation des véhicules circulant sur le territoire, d'autant plus importante que le scénario prévoit une croissance démographique soutenue. En conséquence, les émissions de carbone sont en augmentation bien qu'elles puissent être tempérées par les prévisions de développement du parc de véhicules hybrides et électriques. A

noter également que la hausse du nombre d'emplois entraînera également des déplacements supplémentaires sur le territoire.

Au regard de ces incidences, l'évaluation environnementale a proposé plusieurs pistes d'orientations pour les éviter et les réduire :

- Localiser les sites de projets au regard de l'offre en déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Valoriser les déplacements alternatifs
- S'assurer de la réduction de la vulnérabilité au regard des risques et nuisances malgré l'accueil de population et d'emplois.

Synthèse :

Chacune des alternatives travaillées pour le développement du territoire a ainsi fait l'objet d'une analyse au titre de l'évaluation environnementale et permis de mettre en exergue les impacts de ce développement attendu notamment vis-à-vis du fonctionnement futur des services environnementaux. Si l'ensemble des scénarios sont porteurs d'impacts sur l'environnement, ces derniers sont plus ou moins importants selon le développement projeté mais aussi au regard des hypothèses projetées en termes de performances environnementales (économie d'eau, limitation des besoins en énergie des futures constructions...). Dans ce sens, l'évaluation environnementale a décliné plusieurs mesures à intégrer au projet de manière à ce qu'au-delà du scénario retenu, des dynamiques positives en termes de performances et d'exemplarité puissent être développées au projet de révision du SCoT.

2.4 Explication des fondements du PADD et sa déclinaison dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Rappel du projet de territoire de 2013

La stratégie du PADD du SCoT en vigueur, qui constitue à la fois la feuille de route du territoire de Marne et Gondoire pour un développement cohérent, réfléchi et concerté à horizon 12 ans à l'époque (2023), s'articule autour de 4 piliers :

- Axe 1. Pérenniser et valoriser le potentiel naturel et agricole, levier du projet de territoire
- Axe 2. Maîtriser une urbanisation activité solidaire
- Axe 3. Structurer une mobilité durable
- Axe 4. Affirmer l'image du territoire dans la dynamique régionale.

Le SCoT, à l'époque précurseur dans le cadre de l'application de la loi Grenelle, place au cœur de son projet la volonté de concilier développement urbain et pérennisation des terres agricoles et naturelles. L'équilibre du territoire dans le développement constitue un autre des piliers de la stratégie, pour à la fois garantir la mise en œuvre des projets dans un cadre maîtrisé et proportionné, assurer les complémentarités internes et l'articulation avec les pôles extérieurs.

Ainsi, la révision du SCoT n'entendait pas remettre à plat la stratégie en vigueur mais impliquait une phase prospective « à minima » (déclinée ci-avant) portant moins sur l'ensemble des thématiques du développement déclinées dans le premier SCoT, mais plus sur l'articulation des différentes politiques publiques au regard des enjeux nouveaux.

Les enjeux d'adaptation de la stratégie par les nouvelles données de contexte

Le bilan du SCoT en vigueur, le diagnostic du SCoT en révision, les échanges qui ont pu avoir lieu avec les élus, les personnes publiques associées et les personnes issues de la société civile lors des différents temps de travail, ont mis en lumière un certain nombre de faits toujours d'actualité et des nouvelles données, et enjeux de contexte.

Plusieurs thématiques ou sujets apparaissaient donc plus manifestes que par le passé :

Le développement économique :

L'objectif de création d'emploi fixé par le premier SCoT, résolument ambitieux (+ 17 014 emplois à horizon 2023), n'a pas été atteint sur la durée de mise en œuvre malgré un développement économique local soutenu (+ 4182 emplois soit +12.7% entre 2009-2014) suite à une période de crise (2008). Face à ce constat, les élus ont souhaité davantage mettre en avant une stratégie de développement économique permettant la création d'environ 9 800 emplois à 2030, orientés sur l'économie de demain et les nouvelles filières (agriculture, agroforesterie, éco-construction,...).

La mobilité et l'organisation des déplacements :

Le territoire, si bien doté en réseaux de transports en commun et investi dans des projets structurants (TCSP, réaménagement des pôles gares, ...) pour renforcer son accessibilité interne et externe, est sujet à des problématiques d'engorgement. La forte densité, les infrastructures physiques (A4, voies ferrées) et barrières naturelles (la Marne) contraignent en effet l'aménagement de nouveaux franchissements. Dans un territoire en pleine mutation où fleurissent de nombreux projets d'aménagement, la réorganisation des flux et la mise en œuvre d'alternatives au véhicule personnel fondent les conditions sine qua non d'un développement soutenable et d'un cadre de vie agréable. Au-delà de fluidifier le trafic et renforcer l'intermodalité, la CA de Marne et Gondoire entend se saisir des nouveaux défis qui s'imposent à elle en matière de déplacements. A ce titre, les élus affichent la mobilité durable comme la priorité du développement pour l'avenir et le « maillon » des différentes politiques publiques.

L'offre d'équipements et services :

Le positionnement de Marne et Gondoire dans l'est francilien, entre le Val d'Europe et les territoires ouest de Marne-la-Vallée, lui confère un rôle particulier à jouer en matière d'offre résidentielle pour irriguer un large espace de vie en logements, équipements et services au plus proche des secteurs pratiqués par les habitants (lieux d'habitat, de travail, de consommation et de divertissement). La croissance démographique actuelle et projetée par les documents de rang supérieur nécessitent de proportionner la programmation d'équipements et services dans le temps, diversifier l'offre pour

répondre aux besoins de tous les ménages et la répartir de manière équilibrée en interne et en complémentarité aux territoires voisins. Ainsi, le projet de territoire révisé marque la volonté de proportionner l'accueil de nouveaux habitants à l'accès à une offre d'équipements et de services suffisamment dimensionnée et diversifiée.

A partir de ces éléments nouveaux, les élus de Marne et Gondoire ont souhaité dépasser la révision « technique » du SCoT et capitaliser sur le PADD en vigueur pour expliciter davantage le positionnement du territoire. L'axe 1 du PADD, qui vise donc à « Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement éco-responsable à l'échelle de l'est parisien », marque cette volonté de renforcer le contenu de la stratégie pour ouvrir de nouvelles perspectives au territoire et lui assurer un développement raisonné, maîtrisé, faisant de l'innovation, de la qualité du cadre environnemental et de vie le fil directeur pour l'avenir.

Les choix contenus dans le PADD et le DOO

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT Marne et Gondoire a ainsi été construit comme une réponse **aux enjeux et besoins nouveaux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement**.

Le choix des élus de maintenir le cap vers **un modèle de développement optimisé** a également permis de guider l'élaboration du PADD et de s'engager en faveur du développement durable dans toutes les politiques publiques : urbanisme, logements, transports et déplacements, implantations commerciales, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, développement des communications électroniques, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et paysages, préservation des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD révisé s'organise de nouveau autour de **4 piliers** qui constituent l'expression du projet politique des élus pour les 12 prochaines années de leur territoire. La révision de ce projet de SCoT a été l'occasion pour les 20 communes qui composent Marne et Gondoire de réaffirmer un développement ambitieux et concerté.

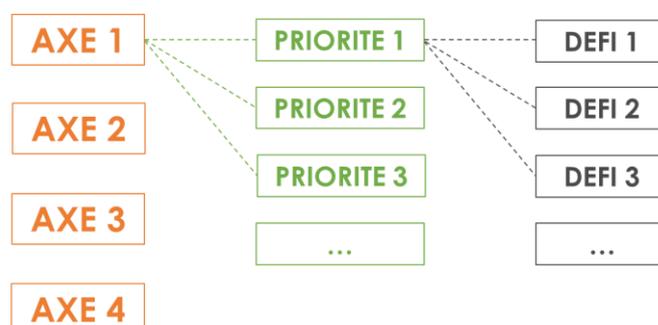
➤ **Axe 1. Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial éco-responsable à l'échelle de l'Est parisien**

➤ **Axe 2. Impulser un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions**

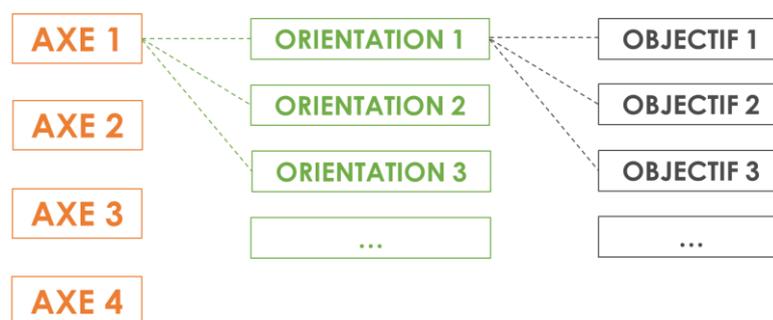
➤ **Axe 3. Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants**

➤ **Axe 4. Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous dans une logique de proximité**

DU PADD...



...au DOO



Axe 1 : Conforter l'identité du territoire de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial éco-responsable à l'échelle de l'est parisien

Cet axe traduit la volonté des élus de Marne et Gondoire de positionner le territoire à l'échelle francilienne en s'engageant dans un modèle de « croissance verte » pour l'ensemble du projet de territoire. Ce modèle s'inscrit ainsi dans les grands principes des politiques de logement, d'emploi, de déplacement et de préservation de l'environnement local.

Priorité 1 – Affirmer l'engagement du territoire vers un futur responsable

Le développement territorial nécessite une cohérence décidée à l'échelle d'une armature urbaine définie ci-dessus, comprenant un pôle urbanisé, un pôle urbain à fort potentiel et un pôle rural de respiration. La définition de cette organisation se porte garante des grands équilibres de développement territorial qui sont déclinés dans le DOO.

Ce modèle de développement cohérent s'oriente vers la définition d'un territoire vert à faible impact qui traduit une nouvelle manière de concevoir le développement d'un territoire, que ce soit en matière d'habitat, d'économie, de déplacements et de modes de vie. A ce titre, un des principaux objectifs mis en avant dans le projet de territoire concerne la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels en imposant un développement en optimisation des tissus, évitant les extensions urbaines à outrance. Impliquant une nécessaire densification des espaces bâtis, le projet de SCoT garantit néanmoins de respecter la qualité morphologique des tissus pour une intensité « bien vécue » ainsi que la qualité du cadre environnemental et paysager.

Bien qu'il privilégie la densification au sein des tissus urbains, le projet de territoire prévoit également des développements en extension urbaines, nécessitant un travail d'insertion paysagère. Le SCoT assure ainsi le traitement qualitatif des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés, afin de faire des franges urbaines des espaces multifonctionnels attractifs et intégrés à la fonction urbaine. Mais au-delà des franges, les paysages d'interfaces correspondent également aux entrées de ville et de territoire, où une bascule s'opère de manière plus ou moins rapide depuis les grands axes structurants. Le SCoT prévoit ainsi d'améliorer la qualité des entrées de villes et de territoire ainsi que des axes structurants, qui jouent un rôle important dans l'image que renvoie le territoire à ses visiteurs et habitants.

Enfin, l'engagement du territoire vers un futur plus responsable se traduit par son inscription dans la transition énergétique, à travers le développement d'une dynamique vertueuse basée sur la ressource renouvelable locale. Le SCoT s'engage ainsi pour la sobriété énergétique, la production d'énergies renouvelables locales, le développement d'un mix énergétique et surtout d'une économie circulaire et industrielle, en s'appuyant sur une synergie entre les ressources et acteurs du territoire.

▾ Les orientations et objectifs du DOO

- Les polarités, telles que définies dans le PADD, ont chacune vocation à jouer un rôle spécifique en fonction de leurs capacités et réalités locales. Il s'agit d'assurer à la fois un développement équilibré qui irrigue l'ensemble des communes en interne, et qui s'articule aux pôles voisins pour peser dans l'Est francilien. A ce titre, l'effort devra être porté en

priorité par les pôles urbanisés et pôles urbains à fort potentiel, dotés de services, équipements, commerces et d'une offre de transport structurante à même de rapprocher les lieux de vie des lieux d'emploi pour faciliter le quotidien des populations. Les pôles ruraux, complémentaires aux pôles urbains et à fort potentiel, entendent maintenir un certain niveau d'offre résidentielle et un cadre de vie attractif garanti par un accès facilité aux espaces de nature.

- En cohérence au PADD, le DOO fixe un certain nombre de prescriptions pour assurer un modèle de développement urbain plus responsable dans un contexte francilien particulièrement tendu et contraint. Dans ce sens, le renouvellement de la ville sur la ville constitue une priorité et le DOO prescrit aux PLU d'optimiser les tissus urbains existants en cherchant à la fois à mobiliser les gisements fonciers, à mener des opérations de démolition/reconstruction sur des secteurs dégradés ou à réinvestir le parc de logements vacants de manière à atteindre les densités préconisées par le SDRIF tout en maintenant la fonctionnalité de la ville.
- Par ailleurs, afin d'assurer des développements économes en foncier, le DOO impose aux PLU la mise en œuvre de principes d'aménagement propices à la compacité au sein des nouvelles opérations. Il fixe également des densités moyennes à respecter dans la production neuve, à adapter et proportionner en fonction des différents projets des communes, quartiers et tissus urbains au prisme de formes urbaines et gabarits variés.
- Le traitement qualitatif des espaces d'interfaces se traduit dans le DOO essentiellement par la mise en place de transitions douces entre les espaces agri-naturels et les espaces urbains. Le DOO impose ainsi de prévoir non seulement d'aménager des franges urbaines qualitatives dans les nouvelles opérations en donnant un certain nombre d'outils et de critères en ce sens, mais également de prévoir l'espace nécessaire à ces franges au sein de l'espace à urbaniser, afin d'éviter d'empiéter sur des espaces naturels et agricoles. Les franges peu qualitatives existantes particulièrement sensibles devront faire l'objet d'une revalorisation. Concernant les entrées de villes et de territoire, le DOO impose aux PLU d'identifier les entrées à requalifier, d'éviter les extensions urbaines en entrée de ville et d'assurer un traitement paysager qualitatif des zones d'activités économiques et commerciales. Enfin, le SCoT prévoit d'améliorer la lisibilité et la qualité des paysages perçus depuis les grands axes routiers en aménageant leurs abords et en limitant les constructions sur les points hauts afin de maintenir leurs caractéristiques paysagères et leur visibilité.
- Enfin, le DOO prend de nombreuses dispositions traduisant la volonté du territoire de s'inscrire dans la transition énergétique. Le premier levier développé correspond à son engagement pour la sobriété énergétique à travers l'optimisation de la performance énergétique du bâti. Le DOO prévoit ainsi la rénovation du bâti ancien souvent énergivore, et donne des prescriptions permettant de viser l'exemplarité énergétique des nouvelles constructions (bioclimatisme, bonus de construction, exigences élevées, ...). Quant à la production d'énergies renouvelables locales, le DOO s'inscrit dans la continuité du PADD à travers ses prescriptions favorables à l'installation d'équipements de production d'énergie, la structuration de filières de valorisation des énergies alternatives notamment la biomasse, et le développement des énergies de récupération en s'appuyant sur les syndicats gestionnaires des déchets et de l'assainissement sur le territoire, dans le but d'assurer un mix énergétique durable.

Priorité 2 – Garantir un cadre de vie de qualité en prenant appui sur le patrimoine naturel et paysager préservé

Toujours dans le but d'affirmer son positionnement à l'échelle francilienne, le projet de territoire s'appuie sur la qualité de son cadre de vie, et en particulier la richesse et la diversité de ses paysages. Le SCoT s'inscrit dans les dynamiques en cours en assurant la poursuite de la valorisation des paysages emblématiques du territoire et de leur diversité, la préservation des points de vue et panoramas d'intérêt. Il s'engage également pour la valorisation du patrimoine bâti, élément identitaire à préserver.

De la même manière, le SCoT donne une place importante à la préservation du patrimoine naturel de Marne et Gondoire. En particulier, il prévoit de conforter le fonctionnement écologique du territoire à travers le renforcement de sa trame verte et bleue et son inscription dans le maillage écologique plus large. Il s'agit essentiellement de protéger les réservoirs de biodiversité, espaces

de nature particulièrement riches et importants pour le maintien des espèces remarquables, d'assurer des connexions entre les espaces de nature et de restaurer les corridors écologiques dégradés, et également de renforcer le potentiel écologique des espaces agricoles, souvent peu propices à la circulation des espèces. Le SCoT s'attache également à valoriser la trame verte et bleue au-delà de son rôle pour la biodiversité, à travers ses services écosystémiques comme la rétention d'eau, la réduction des îlots de chaleur urbains, les bénéfices sociaux, etc.

Dans cette logique, le SCoT assure le prolongement de la trame verte et bleue jusqu'au cœur du tissu urbain en cohérence avec les grandes continuités écologiques du territoire, en développant des espaces de nature en ville et en agissant pour limiter le morcellement des milieux naturels et assurer le maintien de la biodiversité plus ordinaire en milieu urbain contraint.

↳ Les orientations et objectifs du DOO

- En réponse aux ambitions fixées par le PADD, le DOO décline un certain nombre de prescriptions permettant la valorisation des richesses paysagères du territoire. Il s'agit essentiellement de préserver la diversité des paysages naturels, à inscrire et prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux, notamment le maintien d'espaces agricoles ouverts et les éléments fixes du paysage (haies, bosquets, ...) souvent fragilisés par les développements urbains, ainsi qu'en facilitant leur accessibilité depuis les zones urbaines. Le DOO localise également les vues d'intérêt paysager, que les PLU doivent préciser et préserver dans le but de maintenir des fenêtres qualitatives sur les grands paysages du territoire. Dans la même optique, la préservation du bâti patrimonial local est assurée, et le DOO donne quelques orientations permettant sa valorisation, comme le traitement paysager des abords et la structuration d'itinéraires touristiques permettant la découverte des paysages et du patrimoine naturel, bâti, et globalement paysager du territoire.
- Dans la continuité du PADD, le DOO assure la protection de la trame verte et bleue du territoire tout d'abord en appliquant une protection différenciée des réservoirs de biodiversité, permettant de s'adapter aux enjeux et à la sensibilité de chaque type d'espace (forêts, zones humides, milieux ouverts, ...). De manière générale, la constructibilité est très limitée au sein des réservoirs de biodiversité, et les réservoirs forestiers ainsi que les cours d'eau bénéficient d'une bande inconstructible, qui limite les pressions anthropiques sur la biodiversité. Afin de fortifier le réseau écologique de Marne et Gondoire, le DOO s'attache également à renforcer les continuités écologiques du territoire en assurant le maintien des corridors écologiques existants, et la restauration des continuités fragilisées, notamment en tirant parti des projets pour recréer des continuités, et assurant le maintien et le développement de structures végétales dans les espaces agricoles, facilitant la circulation de la biodiversité. Un autre levier développé par le DOO consiste à éviter la mise en place d'éléments fragmentant les continuités écologiques dans les projets, et à encourager la levée des obstacles, comme la réouverture des rus ou la mise en place de passages à faune.
- De la même manière, le milieu urbain constituant un espace particulièrement contraint et bloquant pour la biodiversité, le DOO garantit la préservation des éléments de nature existants au sein des tissus urbains comme les parcs et jardins, mais aussi les alignements d'arbres et toute structure végétale assurant le rôle de continuité verte. Cette armature végétale sera renforcée par l'implantation d'espaces de nature dans les projets, la diversification des espaces végétalisés (potagers urbains, réseau de cheminements doux, ...), ainsi que par la valorisation écologique des espaces de frange, en lien avec les objectifs de valorisation paysagère.

Priorité 3 - Tendre vers un territoire sûr et durable en adéquation avec les ressources

Si le territoire ne subit pas de pressions particulières sur la ressource en eau, le SCoT s'inscrit dans la politique de gestion de l'eau du territoire et prend en compte les besoins futurs inhérents au développement du territoire. Il assure ainsi la poursuite de la sécurisation de la ressource, l'anticipation des nouveaux besoins en eau potable et en traitement des effluents, et de manière plus générale l'économie de la ressource. En lien avec la qualité écologique des milieux naturels et la santé, le SCoT s'engage également dans la lutte contre les pollutions potentielles.

Toujours dans la logique de développement d'un territoire sûr, durable et vertueux, le SCoT assure également la sécurisation des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques, ainsi que des nuisances et de la pollution de l'air. Cette ambition se traduit par la

mise en œuvre d'une urbanisation résiliente, évitant les secteurs sensibles aux risques et nuisances, et s'appuyant sur les services écosystémiques rendus par la trame verte et bleue (gestion du risque inondation, espaces de fraîcheur, puits de carbone, ...).

Le SCoT entend également anticiper la gestion de la production de déchets accrue par l'arrivée de nouveaux habitants et activités, à travers la mise en œuvre d'une collecte plus performante et la réduction des déchets produits sur le territoire. La gestion de la ressource en sous-sol est également abordée dans le document, afin d'encadrer son exploration.

▾ Les orientations et objectifs du DOO

- La gestion de la ressource en eau ne présente pas d'enjeu particulier sur le territoire, si ce n'est que la majorité de l'alimentation en eau potable se fait depuis l'extérieur. Le DOO prescrit donc aux PLU de rechercher de nouveaux points de captage sur le territoire, sécurisant l'approvisionnement du territoire. De manière plus générale, le DOO organise la gestion économe de la ressource en prescrivant aux documents d'urbanisme de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable du territoire dans leurs projets de développement urbain, le développement d'interconnexions, l'amélioration des réseaux et la mise en place de dispositifs d'économie de la ressource. De la même manière, le DOO inscrit d'intégrer l'assainissement dans les réflexions sur l'urbanisation en demandant aux documents d'urbanisme locaux de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de toute zone à son raccordement à un système d'assainissement performant, assurant la prise en charge des effluents supplémentaires liés au développement du territoire. Enfin, le DOO impose aux documents d'urbanisme locaux de mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération en s'appuyant sur le zonage des eaux pluviales de la communauté d'agglomération. Ce type de gestion permet de limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser les écoulements naturels, de limiter les quantités d'eau rejetées dans les réseaux d'assainissement, et par conséquent d'améliorer la résilience du territoire face au risque inondation et aux ruissellements, tout en créant des espaces plus favorables à la biodiversité.
- Le DOO décline un certain nombre de prescriptions sur la gestion des risques naturels et technologiques, afin de limiter l'exposition de la population et des biens aux risques, en respectant la réglementation en vigueur (constructibilité limitée dans les zones d'aléas forts), en favorisant la rétention d'eau à la parcelle (valorisation des zones inondables en lien avec la trame verte et bleue, préservation des structures végétales, ...). La limitation de l'urbanisation à proximité des zones de risques technologiques constitue également un levier important. Dans la même logique, le DOO engage le territoire vers un environnement sain et apaisé, essentiellement en organisant le développement hors des secteurs de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques (le long des infrastructures), en prévoyant une performance environnementale renforcée dans les bâtiments construits le cas échéant. Le DOO inscrit également des prescriptions en termes de réduction des polluants atmosphériques en développant les modes doux et alternatifs, ainsi que sur la lutte contre les îlots de chaleur, en lien avec la trame verte et bleue.
- Concernant les ressources du sous-sol, le DOO permet aux documents d'urbanisme locaux de poursuivre la prospection, l'extension et l'exploitation des carrières dans le respect du Schéma Départemental des Carrières, mais assure la prise en compte des enjeux environnementaux des sites et l'anticipation de la remise en état des sites d'exploitation, qui devra aboutir en un gain de fonctionnalité écologique. Par ailleurs, le DOO garantit le développement des filières de valorisation alternative des déchets, et la lutte contre les dépôts sauvages, en réponse à cet enjeu de Marne et Gondoire.

Priorité 4 – Se distinguer comme territoire d'innovation durable

Pour optimiser son développement et tirer parti de son intégration aux dynamiques de Marne-la-Vallée, le territoire de Marne et Gondoire souhaite pouvoir bénéficier d'une économie en réseau de rayonnement francilien et national pour soutenir son développement. Le territoire du SCoT vise en effet à accroître les synergies avec les autres territoires de la Ville Nouvelle (Val d'Europe et Paris Vallée-de-la-Marne notamment), dans une logique de complémentarité en prenant appui sur des structures telles que le pôle de compétitivité Advancity, le cluster de la Cité Descartes.

Le territoire souhaite également se distinguer comme territoire d'innovation durable, en s'appuyant sur la multifonctionnalité de la trame verte et bleue comme atout de potentiel. Marne et Gondoire entend également donner un nouveau souffle à l'agriculture en développant des activités alternatives en lien avec les espaces naturels et cultivés, dans un objectif de création d'emploi et de croissance verte.

▾ Les orientations et objectifs du DOO

- Cette priorité du PADD rejoint les orientations de l'axe 2 du DOO, sur le volet économique. Telle que définie, l'armature économique vise à qualifier les parcs d'activités du territoire et articuler leur développement aux pôles extérieurs. C'est à ce titre que des « pôles structurants de portée supra-territoriale » ont été identifiés compte tenu de leur rayonnement plus large, nécessitant de réflexions avec les territoires voisins quant à leur développement, aménagement et gestion. Le DOO donne par ailleurs des recommandations aux collectivités pour animer le réseau des acteurs économiques, au sein du territoire et avec les différents partenaires.
- Dans l'objectif de capitaliser sur le potentiel à innover de la trame verte et bleue du PADD, le DOO décline plusieurs prescriptions valorisant la transversalité du maillage écologique du territoire et son intérêt pour la valorisation énergétique, les activités de découverte (loisirs, agriculture, ...) et les activités liées à l'eau, tout en maîtrisant les impacts potentiels sur les milieux. Il met également en avant le rôle de la trame verte et bleue dans la résilience du territoire face au changement climatique (tamponnement des eaux, rafraîchissement local, ...), ainsi que les bénéfices pour la santé (dépollution des sols, pratiques sportives, ...). Le DOO inscrit ainsi cette ambition du territoire de dépasser le rôle strictement écologique de la trame verte et bleue pour sensibiliser les acteurs à ses bénéfices écosystémiques et ainsi encourager son déploiement.

Priorité 5 – Réaffirmer l'attractivité touristique et culturelle du territoire

En complément de son positionnement en faveur d'une économie verte, Marne et Gondoire a souhaité étendre sa visibilité à travers l'affirmation de sa place sur la scène touristique et culturelle régionale. Déjà identifié comme un aspect essentiel à prendre en compte dans le précédent SCoT, cette volonté s'inscrit dans un fonctionnement complémentaire et mutuellement positif avec les territoires limitrophes, et en particulier le pôle Tourisme du Val d'Europe. Le développement de la filière touristique prend appui sur une compétence tourisme déjà détenue par l'intercommunalité, qui devra être structurée à l'échelle du projet de SCoT. Par ailleurs, les divers atouts du territoire, notamment le cadre de vie local, sont des éléments fondateurs de la stratégie de développement touristique qui vient d'autant plus renforcer l'attractivité résidentielle et économique locale.

▾ Les orientations et objectifs du DOO

- Pour faire du territoire une véritable destination, les objectifs du DOO relèvent à la fois de l'aménagement, la mise en valeur, l'accessibilité aux sites et le maillage entre les différents points d'intérêts pour favoriser l'itinérance et inciter les touristes et personnes de passage à demeurer le plus longtemps possible sur le territoire. Ainsi, le DOO entend faciliter la mise en place d'hébergements et structures d'accueil pour assurer la montée en puissance du territoire sur le créneau touristique. Si le SCoT seul n'a pas de prise sur la gouvernance et l'animation touristique, des objectifs sont donnés pour cibler les filières sur lesquelles les collectivités ont un intérêt à réfléchir et agir avec les partenaires et réseaux d'acteurs concernés. Il recommande également des actions de marketing territorial, au prisme de labels, événements et autres outils de communication visant à donner l'image d'un territoire dynamique, qui offre des prestations de qualité aussi bien pour les touristes que pour les habitants.

Axe 2 – Impulser un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions

Une des premières volontés du territoire dans le projet de SCoT est de repositionner le développement économique de Marne et Gondoire, notamment face au constat de faible création d'emplois ces dernières années. Il s'agit dorénavant de s'orienter vers une économie plus durable, solidaire et innovante permettant au territoire de renforcer son attractivité globale.

Priorité 6 – Stimuler la création d’emplois et garantir la vitalité du tissu économique

Le tissu économique de Marne et Gondoire étant déjà bien constitué, le PADD a pour but d’affirmer la structuration existante en garantissant l’équilibre du maillage économique local, qu’il soit de rayonnement micro-local ou supra-communal. A cet effet, il est projeté d’adapter plus aisément le foncier aux types d’activités et d’entreprises présentes ou voulant s’implanter, préférablement celles génératrices d’emplois. A noter qu’au-delà de la structuration physique, il est souhaité d’accompagner les acteurs du monde économique au plus près de leurs projets et d’assurer une animation continue sur le territoire pour renforcer la mise en réseau des pôles d’emplois.

Par ailleurs, même si le tissu local atteint un degré de maturité important, le projet souligne la volonté d’aller plus loin en développant des filières innovantes pouvant créer un nombre significatif d’emplois afin de relancer la croissance. Cet objectif se traduit notamment par l’extension des chaînes de valeur (production, distribution, vente) qui permet de soutenir une dynamique d’économie circulaire, de générer des emplois non délocalisables et par conséquent de tendre vers une meilleure adéquation entre les compétences de la main d’œuvre locale et les emplois disponibles sur le territoire.

Le projet de territoire de Marne et Gondoire redonne également une place importante à l’activité agricole, avec l’objectif de réinsérer l’agriculture dans la stratégie économique locale. Dans cette logique, le SCoT agit en deux temps, tout d’abord en pérennisant l’activité par le maintien des espaces agricoles, et la préservation des conditions nécessaires à leur exploitation. Dans un second temps, le SCoT ambitionne de diversifier les activités agricoles, afin de mettre l’agriculture en synergie avec les autres secteurs du territoire comme la production d’énergie ou le tourisme, et ainsi de restimuler l’emploi.

↳ Les orientations et objectifs du DOO

- Pour renforcer la lisibilité économique du territoire tant en interne qu’auprès des porteurs de projets extérieurs et stimuler ainsi la création d’emplois, le DOO organise un maillage du parc d’activités économiques à quatre niveaux (pôles de portée supra-territoriale, pôles structurants, pôles d’équilibre, pôles de proximité), dont l’évolution nécessite des besoins en extension de 152 hectares maximum.
- Le DOO donne ainsi des objectifs d’aménagement aux PLU pour organiser une offre foncière et immobilière attractive et agile, qui réponde rapidement et efficacement aux besoins des acteurs économiques et les fidélise sur le territoire. Il prescrit également, dans le cadre des OAP, de réfléchir à la mise en place de prestations différenciées aux entreprises et aux salariés, qu’il s’agisse d’équipements, services ou aménagements et espaces publics attractifs.
- Par ailleurs, si le DOO ne saurait aller au-delà du champ de l’aménagement, il recommande un certain nombre d’actions complémentaires pour soutenir l’émergence de filières innovantes, favoriser l’émulation entrepreneuriale et mettre en œuvre des études ciblées, en partenariat avec les différents acteurs publics et privés.
- Concernant l’activité agricole, le DOO décline les orientations du PADD tout d’abord en assurant le maintien de l’activité agricole sur le territoire, en demandant aux PLU d’inscrire les espaces agricoles à leur plan de zonage, et à maintenir un cadre fonctionnel pour les exploitations. Le DOO intègre ensuite pleinement l’activité agricole dans la dynamique vertueuse et durable du territoire, en permettant la diversification de l’activité et en l’associant à la production d’énergies renouvelables (cultures énergétiques, valorisation des déchets verts, ...). Dans cette logique, le DOO recommande la mise en œuvre d’une agriculture innovante et respectueuse de l’environnement en réduisant les intrants et produits phytosanitaires, en privilégiant la production locale dans une logique de circuits courts, en rapprochant les agricultures des consommateurs, etc. Enfin, le DOO donne quelques prescriptions aux PLU relatives à l’exploitation sylvicole, comme activité complémentaire potentielle de l’agriculture sur le territoire.

Priorité 7 – Conforter l’équilibre de l’armature commerciale

L’offre commerciale de Marne et Gondoire présente également un tissu structuré et rayonnant à l’extérieur du territoire. Ce secteur doit pourtant être conforté, en particulier dans l’assurance de son équilibre, entre tissu de centralités et de périphéries. Pour ce faire, le projet envisage de

soutenir la dynamique commerciale, dont la diversité et l'animation font la force du secteur et assure sa pérennité au niveau local.

Dans une recherche de cohérence entre les différentes entités commerciales, il est également projeté de travailler sur la structuration des pôles dans une logique de complémentarité, permettant ainsi de maîtriser le développement foncier des zones périphériques et de limiter les risques de vacance commerciale.

Enfin, le volet commercial intègre à sa réflexion l'anticipation et l'adaptation du territoire face aux futurs besoins des habitants, faisant plus précisément l'objet de l'axe 4. En effet, l'évolution des modes de consommation (e-commerce ou retour à la proximité) impliquent de penser l'articulation des projets commerciaux avec les changements socio-économiques, et notamment sur les notions « d'expérience client » et d'environnement de consommation.

↳ Les orientations et objectifs du DOO

- Pour soutenir la dynamique des centres-villes et bourgs, le DOO pousse les PLU à se saisir de différents outils d'aménagement (implantation en rez-de-chaussée, préservation des linéaires commerciaux, aménagement de l'espace public...). Pour inciter les collectivités à aller plus loin, le DOO recommande la mise en place d'actions complémentaires à l'urbanisme (guide des enseignes et devantures, observatoire commercial...), pour gérer et améliorer l'offre.
- Le DOO définit par ailleurs une armature commerciale à deux niveaux pour les commerces soumis à CDAC. Le grand commerce a ainsi vocation à s'implanter préférentiellement dans les pôles de centralités urbaines et à défaut, dans les pôles d'importance, de niveau structurant ou intermédiaire. Cette hiérarchisation vise non seulement à implanter les activités au bon endroit en fonction du type et de la fréquence d'achat de manière à privilégier les pratiques commerciales de proximité et limiter le recours à l'automobile, mais aussi de conditionner l'implantation des grands commerces aux enjeux d'aménagement et d'accessibilité des pôles.
- Enfin, pour que l'aménagement commercial tienne compte de l'évolution des pratiques, le DOO émet des recommandations pour organiser le commerce de demain en l'associant à des pratiques récréatives et services complémentaires notamment.

Priorité 8 - Organiser le développement économique et commercial dans une logique de gestion optimale du foncier

Une des grandes priorités du projet de territoire étant de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'optimisation du foncier économique devient essentielle pour tenir cet engagement. Le PADD s'engage ainsi à calibrer l'offre foncière en privilégiant les espaces existants qui bénéficient déjà d'une bonne accessibilité, de la présence de réseaux collectifs et d'équipements. Par ailleurs, une sobriété des aménagements est souhaitée.

En plus de prioriser le foncier existant, le projet a pour but d'encourager la diversité urbaine des espaces économiques afin d'assurer leur vitalité mais aussi leur rentabilité. La flexibilité de l'offre foncière et immobilière apparaît cruciale pour atteindre cet objectif.

↳ Les orientations et objectifs du DOO

- Afin d'offrir à la fois des conditions d'accueil attractives aux entreprises et porteurs de projets et limiter les besoins en artificialisation d'espaces agricoles et naturels, le DOO demande aux collectivités de mobiliser les locaux et gisements fonciers disponibles au sein des parcs d'activités économiques et commerciaux. Dans le même objectif, il recommande de respecter des densités à l'échelle de l'armature économique, afin d'optimiser les espaces existants et futurs, ainsi que permettre de concentrer l'emploi pour favoriser l'émulation collective, tout autant que de maximiser les infrastructures et équipements présents. L'optimisation économique passe également par une meilleure orientation des porteurs de projets et la flexibilité de la gestion entre l'offre et la demande, ce que recommande le DOO à travers la mise en place d'un observatoire économique.

- Pour limiter les besoins fonciers en extension de parcs économiques monofonctionnels et réintégrer de l'activité dans les centres, le DOO prescrit aux PLU d'identifier des secteurs dans lesquels la mixité fonctionnelle peut être développée sans générer de nuisances. Les pôles gares constituent à ce titre des lieux privilégiés en catalysant à la fois une diversité de fonctions (résidentielles, économiques, commerciales) et une accessibilité optimale. Aussi, le DOO demande aux PLU de programmer, dans la mesure du possible au sein de leurs OAP par exemple, des secteurs propices à l'accueil d'activités tertiaires et de services.

Priorité 9 – Assurer l'exemplarité urbaine et environnementale des projets économiques

Toujours dans l'optique d'améliorer l'attractivité du territoire tant pour les actifs que pour les entreprises, le territoire de Marne et Gondoire porte l'ambition d'améliorer la qualité urbaine et environnementale des zones d'activités économiques. Le SCoT traduit cette volonté en promouvant la qualité urbaine et fonctionnelle des zones d'emplois, en se focalisant sur la couverture numérique, la mixité des usages, l'accessibilité de ces zones par les modes alternatifs, et également la performance énergétique du bâti.

Par ailleurs, les zones économiques constituant souvent des points noirs paysagers, le SCoT prévoit de mieux les intégrer dans leur environnement paysager en travaillant sur les perceptions lointaines, et leur qualité architecturale.

▾ Les orientations et objectifs du DOO

- La promotion de la qualité urbaine et fonctionnelle des pôles d'emploi se traduit dans le DOO par le développement d'usages et de fonctions multiples au sein de ces espaces. Il prévoit ainsi d'assurer la couverture numérique à très haute performance des pôles d'emplois, d'améliorer leur accessibilité et leur desserte en modes doux continus et sécurisés, et surtout de mixer les usages afin d'assurer la vitalité de ces espaces. Le DOO décline ainsi plusieurs critères permettant d'améliorer la multifonctionnalité de ces espaces, ainsi que leur performance environnementale.
- De la même manière, le DOO donne un certain nombre de prescriptions qui guident les PLU pour garantir la qualité des paysages au sein des secteurs de développement économique, vecteurs d'un cadre de qualité agréable aux visiteurs et employés, mais également d'attractivité économique. Par ailleurs, l'intégration paysagère des zones d'activités économiques est assurée par la végétalisation des espaces de transition, et par des exigences de qualité architecturale et paysagère que les PLU fixeront. Pour ce faire, le SCoT recommande la réalisation d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères axé sur le bâti d'activité et applicable à l'ensemble du paysage, afin de garantir un traitement homogène et qualitatif.

Axe 3 – Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants

La stratégie résidentielle du PADD s'articule autour d'éléments fondamentaux, notamment sur l'organisation de la poursuite de la croissance démographique et résidentielle en répondant à l'évolution des besoins futurs des habitants. Conscient des contraintes environnementales dans lequel s'inscrit le territoire, le projet envisage par ailleurs de travailler sur l'intégration des constructions et des modes de vivre au cadre paysager local.

Priorité 10 – Organiser les conditions d'un développement équilibré garant de parcours résidentiels complets

Dans le respect du cadre que fournissent les documents régionaux, notamment le SRHH en matière d'habitat, le territoire prévoit d'accueillir environ 133 000 habitants à l'horizon 2030 en mettant sur le marché la production de 1 173 logements par an à horizon 2024 et le reste à produire à échéance du SCoT. Cette croissance résidentielle s'inscrit dans une logique de cohérence à l'échelle territoire, dans le cadre d'une armature urbaine garante d'une répartition équilibrée de la production de logements tenant compte de la capacité des communes et des contextes locaux.

Au-delà de la ventilation numérique des objectifs de logements, le projet vise à garantir l'accès au logement à l'ensemble des profils de ménages présents sur le territoire dans un objectif de mixité

sociale des espaces résidentiels. Il prévoit ainsi une offre de produits immobiliers adaptée aux demandes exprimées pour favoriser notamment le rapprochement habitat-emploi et assurer une liberté de choix aux ménages en adéquation avec leurs ressources.

▾ Les orientations et objectifs du DOO

- Afin d'assurer les parcours résidentiels et répondre aux objectifs du SRHH dans la limite des capacités et moyens des communes à absorber et accompagner cette croissance, deux phases de production de logements ont été fixées dans le DOO à horizon 2030. De toute évidence, le DOO prescrit d'abord aux PLU d'optimiser dans la mesure du possible et selon les différentes contraintes, les espaces urbains et imperméabilisés dans le développement futur, en tendant vers les objectifs de densification du SDRIF. Les projets futurs devront se faire dans le cadre d'une enveloppe maximale de 90 ha. L'objectif est donc d'organiser le développement dans une perspective raisonnée et concertée, en adoptant des morphologies et formes urbaines à la fois plus économes en espace et intégrées aux contextes urbains et paysagers environnants.
- Compte tenu de la pression foncière et immobilière du territoire, Marne et Gondoire s'est engagée dans une politique de diversification de son offre de logements. Le DOO fixe ainsi des objectifs visant à satisfaire l'ensemble des profils de ménages par une production à la fois attractive, soutenable et conciliant les enjeux d'économie de foncier et d'énergie tout en répondant aux nouvelles attentes des habitants. Le PLH déclinera les prescriptions du DOO, que ce soit en matière de logements aidés ou de logements et hébergements pour les publics les plus fragiles.

Priorité 11 – Proposer une offre résidentielle attractive et durable

Pour relever le défi d'une économie verte à l'échelle du SCoT, le territoire envisage de travailler sur un modèle de développement résidentiel réfléchi qui nécessite de mobiliser l'espace existant pour encadrer l'urbanisation extensive. Le projet prévoit donc de focaliser ses actions sur le foncier disponible dans les enveloppes urbaines, tout en assurant une densité urbaine « bien vécue ».

En plus de ce travail sur l'intensité des espaces, le territoire fait de l'aménagement des transitions qualitatives entre les projets d'habitat et les espaces ouverts alentours une des priorités du développement résidentiel. Le SCoT prévoit donc de particulièrement soigner l'intégration paysagère des nouveaux projets d'habitat, tant sur le plan architectural que dans la prise en compte du socle naturel dans les choix d'aménagement.

Ces actions traduisent une réelle prise en compte de l'habitant dans les projets, qui le replace au cœur des réflexions dans la manière de concevoir les espaces et d'assurer leurs évolutions. A ce titre, le projet encourage la mixité fonctionnelle des espaces, de même que leur qualité urbaine générale pour garantir durabilité et équilibre des tissus existants.

Enfin, le SCoT entend tirer parti du développement résidentiel pour tourner les habitants du territoire vers de nouvelles pratiques plus économes, durables, et d'encourager des modes de vie plus responsables.

▾ Les orientations et objectifs du DOO

- En plus de donner des outils aux PLU pour optimiser les tissus urbains existants des communes, le DOO fixe un objectif de réinvestissement du parc de logements existants autant pour répondre à la demande que pour améliorer les conditions d'habitat et renforcer l'attractivité des centres-villes, bourgs et villages. Le DOO ouvre le champ des possibles et il appartiendra au PLH de se saisir des outils les plus adéquats pour remettre sur le marché des logements vacants, faciliter les opérations de renouvellement urbain ou encore améliorer la performance énergétique des bâtiments.
- De la même manière, le DOO donne un certain nombre d'outils aux PLU pour assurer l'intégration architecturale et paysagère des projets dans leur environnement proche, comme la prise en compte des caractéristiques géographiques des sites de projet, la diversification des formes architecturales, etc, dans l'objectif de limiter la banalisation des paysages. Il fixe également des prescriptions permettant la mise en place de franges urbaines qualitatives, assurant des transitions douces entre espaces ouverts et urbanisés, et également supports de nouveaux usages. Le DOO prévoit de maintenir et développer

des espaces de nature jouant le rôle de respiration dans le tissu urbain, en lien avec la trame verte et bleue et contribuant à la qualité du cadre de vie des espaces résidentiels.

- Par ailleurs, le DOO fixe des objectifs pour assurer l'animation urbaine des quartiers en associant une diversité de fonctions d'une part, et en garantissant le maintien et la création d'espaces de sociabilité au sein des nouvelles opérations de taille significative d'autre part. Le DOO plaide par ailleurs pour la mise en œuvre d'OAP au service d'un urbanisme de projet dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme locaux, en associant toutes les parties prenantes et en premier lieu les habitants.
- Enfin, le DOO associe les espaces résidentiels et leurs habitants dans la stratégie de développement durable de Marne et Gondoire en donnant des critères d'amélioration de la performance énergétique du bâti, mais également en fixant des objectifs de performance environnementale et énergétiques élevés dans les projets de constructions, et en proposant des leviers permettant de limiter l'empreinte carbone de l'habitat sur l'environnement, tout en réduisant les déchets ménagers produits par un travail de sensibilisation des habitants.

Axe 4 – Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous dans une logique de proximité

Afin de retenir et d'attirer des habitants et actifs sur son territoire, Marne et Gondoire s'engage à offrir un cadre de vie qualitatif en matière d'équipements, de services, de mobilités, d'espaces publics et de paysages urbains. Le projet mise ainsi sur un développement de proximité en incitant les échanges entre les espaces de vie, d'emploi et de consommation pour garantir une équité territoriale à l'échelle du SCoT.

Priorité 12 – Améliorer la qualité de vie en misant sur la diversité et la mixité fonctionnelle des espaces

Le projet de SCoT met l'accent sur la mixité des fonctions urbaines dans les espaces d'habitat, d'emploi et de consommation, qu'il place comme condition d'un cadre de vie de qualité. L'atteinte de cet objectif se traduit par l'articulation entre les espaces de développements dès la conception des projets dans le but de garantir la proximité de l'ensemble de ces pôles (anciens ou nouveaux) et leur bonne accessibilité.

En plus de ces dispositions, il a été prévu de renforcer la vitalité des cœurs de villes, bourgs et villages en soutenant les fonctions d'hyper proximité et la qualité urbaine. En effet, les problématiques actuelles mettent en lumière un risque de délaissement progressif des centralités, au profit du développement des espaces périphériques, concernant le commerce notamment.

Le PADD invite également à repenser le modèle de développement en matière d'évolution des modes de vie, pas seulement en termes d'habitat, mais de pratique d'accès aux services et équipements du territoire. Ainsi, l'adaptation des aménités urbaines en réponse aux enjeux émergents du vieillissement, de la transition énergétique, du développement de transports alternatifs à la voiture,... paraît indispensable.

↳ Les orientations et objectifs du DOO

- Les prescriptions du DOO visent à maintenir le dynamisme des centres et centralités de quartiers en associant offre de services, équipements et commerces et accessibilité optimisée dans une logique globale de mixité de fonctions. A ce titre, et en compatibilité avec le SDRIF, le DOO fixe des objectifs pour faire des secteurs de gare de véritables lieux d'intensité urbaine et non plus de simples points de passage. Le DOO renvoie donc aux PLU l'étude des capacités de densification autour de ces points nodaux (gare ou station de transport collectif) pour y renforcer l'offre résidentielle (logements, équipements, services et commerces).
- Enfin, pour assurer des cheminements fonctionnels, agréables et sécurisés entre les différents quartiers, le DOO prescrit aux PLU d'organiser les espaces publics en faveur des modes doux et de cibler les points de rencontre ou espaces publics (parcs, placettes, jardins...) à entretenir et/ou requalifier.

Priorité 13 – Engager une réflexion sur le maillage des équipements pour proposer une offre équitable et solidaire

Les élus ont exprimé la volonté de travailler collectivement sur la réflexion en matière d'équipement et d'accès aux services par la population de Marne et Gondoire. Il est projeté d'optimiser l'usage des équipements au regard du dimensionnement de l'offre d'accueil, des possibilités de mutualisation et de la qualité générale des espaces.

Ces objectifs visent aussi à tendre vers une équité territoriale de l'offre urbaine, en réfléchissant à l'échelle des bassins de vie ainsi qu'à leur articulation. Il s'agit ici de tendre vers une meilleure couverture en équipements et services accessibles à tous à travers des actions favorisant la montée en gamme de l'offre, l'évolutivité des infrastructures, la connexion physique et numérique entre les divers équipements.

↳ Les orientations et objectifs du DOO

- Afin d'irriguer tout le territoire et offrir toutes les gammes et types de services et équipements aux habitants au plus proche de leur lieu de vie, le DOO fixe des objectifs pour organiser leur implantation dans une logique d'accessibilité facilitée et de non concurrence entre les communes. Des mutualisations pourront ainsi être recherchées dans le cadre des futurs projets, de manière à accompagner la croissance démographique en optimisant les moyens et limitant ainsi les investissements publics. Il donne également certaines conditions pour garantir l'attractivité des équipements et services, en termes d'accessibilité et de performance énergétique des bâtiments et aménagements attenants.

Priorité 14 – S'accorder autour d'une mobilité durable

L'articulation entre les espaces de vie, d'emploi et de consommation nécessite de remettre en avant la composante « transport » dans la manière d'aménager. Pour garantir l'accessibilité à l'ensemble des pôles, le PADD mise sur une accessibilité renforcée entre ces espaces en matière de conception de projet, d'intégration au cadre environnant, de fluidité et sécurisation des flux, et de qualité des modes de déplacements.

La poursuite de ces objectifs implique dans un premier temps d'optimiser les réseaux de transports collectifs existants et de mettre en place une chaîne de déplacements intermodale compétitive.

Pour ce faire le projet s'engage à mettre en place une politique de déplacements flexible en améliorant le maillage de liaisons douces, en poursuivant les pratiques émergentes d'autopartage de vélo en libre-service, en assurant une meilleure gestion du stationnement et notamment aux abords des gares, et en mettant en avant d'autres manières de se déplacer comme le covoiturage.

↳ Les orientations et objectifs du DOO

- Pour fluidifier les échanges internes et externes avec la ville nouvelle, le DOO fixe des objectifs pour améliorer les accès aux territoires et les infrastructures routières et ferroviaires en anticipant notamment l'impact que pourrait générer une opération sur les circulations et nuisances. Il précise que la construction de nouveaux logements pour répondre aux objectifs du SRHH devra être conditionnée à l'amélioration de l'offre de transports en commun d'une part, et la réalisation de grandes infrastructures de délestage d'autre part pour assurer un développement sur le temps long et garantir la mobilité facilitée des habitants. Il prescrit aux collectivités et au PLD d'organiser le rabattement depuis et vers les pôles gares, qui constituent des nœuds de mobilité stratégiques. Au-delà de renforcer l'offre de transport en commun et le maillage des modes doux, le DOO invite les collectivités à anticiper la mobilité de demain en accompagnant le déploiement d'alternatives à l'automobile individuelle et en particulier de services dématérialisés mettant en relation les différents usagers et permettant de communiquer sur l'offre disponible en temps réel. Marne et Gondoire devra également s'articuler à l'offre de mobilité des territoires voisins et en particulier le Grand Paris Express pour limiter les ruptures de charge et massifier les pratiques collectives des transports.

PARTIE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 Préambule

Conformément aux dispositions de l'article R.141-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L.141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

3.2 Evaluation des incidences du SCoT sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs potentiels

Ce chapitre évalue les incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que du Document d'Orientation et d'Objectifs sur l'environnement, dont les prescriptions écrites et les documents cartographiques. Afin d'assurer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement, des questions évaluatives visent à faire émerger pour chacun de ces enjeux :

- **Les incidences négatives potentielles**, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourrait avoir le SCoT sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés ;
- **Les mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT**, correspondant aux orientations prises dans le SCoT afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités, et les **incidences positives** qui pourront émerger dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT ;
- **Le cas échéant, les incidences résiduelles du SCoT et les mesures compensatoires**, correspondant aux effets que les mesures intégrées au DOO n'ont pu éviter ou suffisamment réduire, au regard des enjeux environnementaux prioritaires, et pour lesquelles des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre.

Consommation d'espaces naturels et agricoles

Sous influence de la métropole parisienne et exposée à un développement soutenu, la communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire connaît une forte pression urbaine et foncière qui menace ses espaces agricoles et naturels. **Ainsi, le SCoT permet-il de freiner la consommation d'espaces agricoles et naturels du territoire ?**

>> *Incidences négatives potentielles du PADD et du DOO*

Le SCoT porte des ambitions de croissance démographique et résidentielle forte, et induit donc un développement urbain (production de logements, construction d'équipements, développement d'espaces économiques, création d'infrastructures routières...) qui entraîne nécessairement une consommation d'espace supplémentaire. En particulier, il prévoit d'aménager des extensions de 152 hectares en zones d'activités, et 90 hectares en habitat pour atteindre l'objectif de construction d'environ 13 062 logements à l'horizon 2030. Ce développement se fait donc au détriment d'espaces actuellement ouverts et préservés de l'urbanisation, agricoles ou naturels, la conséquence directe étant la perte d'un certain nombre de parcelles agricoles et la disparition potentielle de milieux écologiques remarquables.

>> Mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences du PADD et transcription dans le DOO

Un développement urbain qui se veut peu consommateur d'espace

Le projet de territoire de Marne et Gondoire retranscrit dans le PADD marque l'ambition de s'engager pour un développement urbain peu consommateur d'espace. Le défi 2 prévoit ainsi d'optimiser les tissus urbains, de maîtriser les extensions urbaines, de maintenir les coupures d'urbanisation et de mener une réflexion sur l'implantation et l'intensité du bâti.

Dans cette logique, le DOO prévoit de contenir la consommation d'espace en définissant des règles d'intensification de l'urbanisation et de maîtrise de l'urbanisation en extension, afin de limiter l'étalement urbain et de préserver autant que possible les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation. Ainsi :

- Pour fixer durablement les enveloppes urbaines et limiter les extensions, l'enveloppe bâtie devra être précisée localement, marquant la limite entre par les espaces naturels et agricoles, et donc l'urbanisation existante ou à venir ;
- Les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines seront identifiés et mobilisés prioritairement dans les choix d'urbanisation, afin de valoriser le potentiel foncier existant et donc de limiter les besoins en extension ;
- Avant toute ouverture à l'urbanisation des secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs de constructibilité limitée, les documents d'urbanisme devront justifier du potentiel et des capacités de redensification et de réorganisation des espaces urbanisés à optimiser ;
- L'artificialisation des sols sera limitée par la mise en place d'un modèle urbain plus économe en espace (limitation de l'urbanisation linéaire, préservation des fronts urbains, impossibilité pour les hameaux de se développer au-delà de leur enveloppe, formes urbaines plus compactes et diversifiées, ...).

Par ailleurs, le DOO fixe des règles de constructibilité très contraignantes dans les secteurs qui se situent en dehors de zones déjà urbanisées, permettant de réduire la consommation d'espace. Il s'agit essentiellement de classer les espaces naturels et agricoles en zones A et N, dans lesquelles les constructions sont fortement limitées.

Préservation des composantes de la trame verte et bleue

Le PADD prévoit également la protection durable des réservoirs de biodiversité et le développement du potentiel écologique des espaces agricoles. Le DOO garantit ainsi la préservation des réservoirs de biodiversité, des éléments paysagers ayant une fonction écologique et des corridors écologiques par un zonage réglementaire adapté dans les documents d'urbanisme locaux, empêchant ainsi la consommation des espaces naturels les plus remarquables.

Un aménagement des franges urbaines plus favorable aux espaces naturels et agricoles

Au-delà de la préservation stricte des espaces agricoles et l'optimisation de l'enveloppe bâtie, le PADD inscrit la volonté de garantir la qualité des interfaces entre espaces bâtis et agricoles ou naturels. Le DOO donne corps à cette orientation à travers la préservation des fronts verts marquant la limite à l'urbanisation matérialisée par les espaces naturels et agricoles. L'aménagement des franges ne pourra pas se faire sur les espaces agricoles et naturels mais dans les périmètres des projets / ZAC. Mais aussi et surtout, le DOO prévoit la valorisation de ces espaces de frange, notamment en développant des zones dédiées à l'agriculture de proximité en ceinture urbaine. L'installation de vergers, de maraîchage, etc est fortement encouragée, et contribue à redonner une place à l'agriculture au plus près des espaces urbanisés. Les circuits courts sont ainsi valorisés, de même que la diversification des surfaces agricoles et la sensibilisation du grand public, contribuant à réduire les effets de l'urbanisation en extension autour des villes et villages.

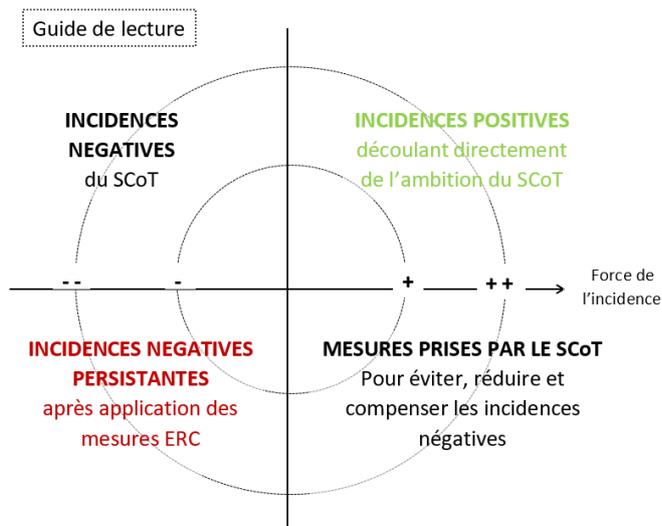
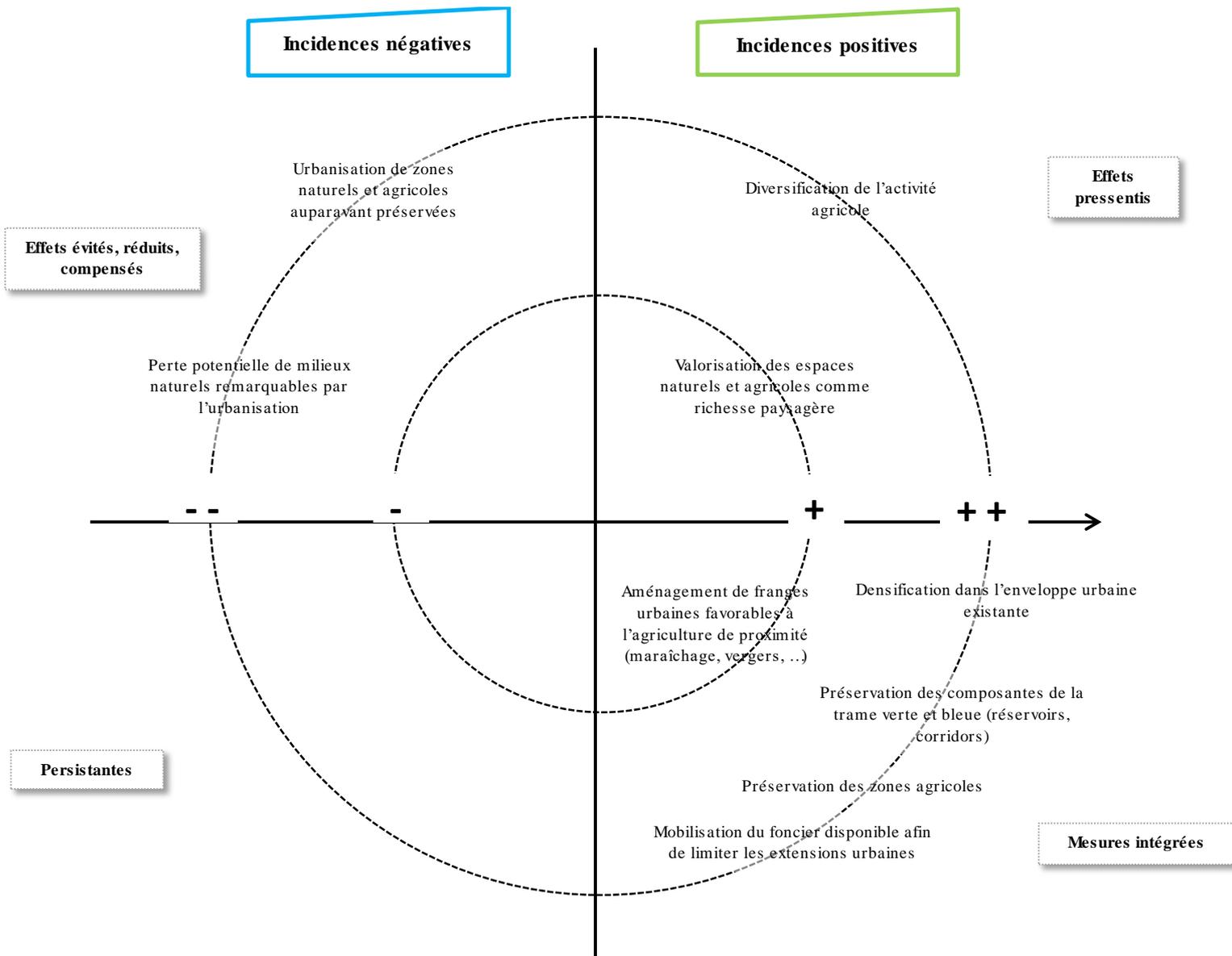
>> Incidences positives du SCoT

Valorisation des richesses naturelles et paysagères

Le défi 6 du PADD se penche sur la valorisation de la diversité des paysages du territoire, notamment par la valorisation des paysages emblématiques, desquels les espaces naturels et agricoles font partie intégrante. Le DOO transcrit cette volonté par la préservation des espaces naturels dans les PLU, ainsi que par le maintien des espaces agricoles ouverts et de respiration dans le zonage des documents d'urbanisme locaux. La préservation des paysages enclenchée par le SCoT a donc une incidence positive sur la limitation de la consommation d'espace.

Développement d'activités compatibles avec le maintien des fonctions agricoles

Le SCoT place également comme orientation majeure de son projet de territoire la valorisation alternative des espaces agricoles afin de redonner un souffle à cette activité, notamment par son intégration dans la transition énergétique et son inscription dans une dynamique d'économie circulaire permettant de maintenir et diversifier les pratiques agricoles sur le territoire. Le PADD et le DOO veillent donc à l'inscription de l'agriculture dans les activités économiques fortes du territoire et permettent ainsi de préserver des espaces de culture sur le territoire.



Paysages et patrimoine

Le territoire du SCoT Marne et Gondoire, est marqué par une identité paysagère plurielle, composée d'espaces naturels structurants tels que les paysages de vallées, de plateaux agricoles, de massifs boisés, ... L'enjeu majeur réside dans le maintien des composantes naturelles, qui affirment l'identité du territoire et la qualité du cadre de vie, ainsi que dans l'intégration des nouveaux développements dans des paysages en perpétuelle évolution. Les questions évaluatives sont donc les suivantes :

- Le SCoT valorise-t-il les grandes entités naturelles du territoire, en particulier la présence de la Marne ?
- Les points de vue, panoramas et perspectives paysagères sont-ils préservés ?
- Le patrimoine naturel bâti est-il mis en valeur ?
- Le SCoT permet-il la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs de forte sensibilité paysagère, la préservation des coupures d'urbanisation, et prévoit-il l'intégration paysagère des nouveaux développements en franges ?
- La requalification des espaces en renouvellement urbains est-elle organisée dans le respect de l'identité du territoire et des enjeux environnementaux ?

>> Incidences négatives potentielles du PADD et du DOO

Le développement urbain prévu dans le cadre du SCoT induit la construction de nouvelles infrastructures et de nouveaux bâtis (environ 13 062 logements à l'horizon 2030, équipements, activités) dont la localisation, l'emprise ou l'architecture sont susceptibles de dénaturer et déstructurer les paysages emblématiques du territoire et les cônes de vues remarquables, en particulier pour les zones situées en extension urbaine dont les franges portent des enjeux paysagers importants.

Par ailleurs, l'intensification des centralités urbaines prévues par le SCoT ainsi que la densification et l'optimisation du tissu urbain peuvent avoir pour conséquence la réduction des espaces de nature en ville (friches, parcs et jardins, espaces ouverts), menaçant les ambiances paysagères et les espaces de respiration créés par la trame végétale. La perte d'éléments de nature au profit de nouvelles constructions peut ainsi accentuer l'aspect minéral des centres urbains et en diminuer la qualité paysagère et du cadre de vie en milieu urbain dense si la trame verte n'est pas maintenue et valorisée.

L'ambition de développement économique du territoire peut également nuire aux paysages naturels et urbains de la CAMG. Le PADD prévoit notamment de stimuler fortement la création d'emploi et donc d'accueillir de nouvelles entreprises et de nouveaux bâtiments d'activité dont l'insertion paysagère est généralement difficile. Ces zones d'activités se situent majoritairement en extension (dont la surface prévue est de 152 hectares maximum), créant franges urbaines abruptes au contact d'espaces naturels et agricoles et sont visibles depuis les grands axes routiers, impactant le grand paysage.

Enfin, l'ambition de « mise en tourisme » formulée par le PADD peut également avoir des effets néfastes sur les paysages, puisqu'ils nécessitent des aménagements dans des sites souvent qualitatifs d'un point de vue paysager. Sans encadrement et réglementation spécifique, ce développement touristique peut ainsi dénaturer certaines zones.

>> Mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences du PADD et transcription dans le DOO

Le SCoT décline un certain nombre d'orientations favorables à la qualité des paysages de Marne et Gondoire tout au long du PADD. Cette thématique est donc particulièrement prise en compte et de manière transversale, en lien avec le développement du territoire, la trame verte et bleue, la qualité du cadre de vie, etc.

Valorisation des grandes entités naturelles du territoire

Une partie du défi 6 du PADD est consacrée à la richesse et la diversité des paysages du territoire, notamment à travers la valorisation des paysages naturels emblématiques. Le DOO s'inscrit dans cette logique en garantissant la qualité du cadre de vie en s'appuyant sur le patrimoine naturel et paysager du territoire. Il décline un certain nombre de prescriptions permettant de valoriser les paysages emblématiques du territoire, notamment en préservant et en valorisant la Marne, ses rus et leurs abords, les boisements, les espaces agricoles ouverts, mais également les paysages du quotidien plus urbains. Dans cette optique, le DOO prévoit également de renforcer la place du végétal dans les cœurs urbains, en lien avec la trame verte et bleue, et de préserver les éléments fixes du paysage (haies, bosquets, alignements, ...) qui diversifient les paysages. Enfin, la valorisation des entités naturelles de Marne et Gondoire passe par le renforcement de l'accessibilité aux espaces de nature. Par ailleurs le DOO assure la préservation des grandes lisières forestières et fronts verts par la mise en place d'une bande tampon inconstructible de 50m autour des réservoirs de biodiversité boisés, et de taille à adapter en fonction du contexte local pour les espaces boisés relais. Cette disposition permet de maintenir l'urbanisation à distance des massifs boisés tout en valorisant les espaces de lisière et en créant ainsi de vastes respirations ouvrant les paysages.

Préservation des points de vue, panoramas et perspectives paysagères

Toujours dans le défi 6, le PADD met également l'accent sur la préservation des perspectives sur le grand paysage. Le DOO identifie ainsi un certain nombre de cônes de vue à préciser localement, à préserver par le maintien des ouvertures visuelles (maîtrise de l'urbanisation, etc) et à aménager, afin de les rendre plus lisibles et attractifs. Dans les nouvelles opérations d'aménagement, le DOO prescrit de mener un travail sur les co-visibilités et sur l'intégration paysagère des franges urbaines afin de limiter les effets de l'urbanisation pouvant altérer localement les cônes de vues.

Valorisation du patrimoine naturel et bâti

Enfin, le défi 6 du PADD prévoit la protection et la valorisation du patrimoine bâti. Le DOO s'attache ainsi à poursuivre la préservation du patrimoine bâti local, en permettant l'évolution maîtrisée du caractère architectural des bâtiments patrimoniaux dégradés nécessitant une rénovation, en assurant le traitement qualitatif des abords des sites, et en structurant des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine du territoire. La mise en réseau des itinéraires doux autour de la découverte du patrimoine et la structuration d'un maillage de circulations douces autour de la Marne sont notamment prévus.

Maîtrise de l'urbanisation et intégration des franges urbaines

Les paysages de Marne et Gondoire sont soumis à une pression urbaine forte, support de nombreux enjeux. Le PADD intègre ainsi pleinement les dynamiques d'évolution du territoire dans la réflexion sur la préservation et valorisation des paysages. En particulier, le défi 3 prévoit de garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés, ambition approfondie dans le défi 33 qui traite la question des franges créées par les projets d'habitats, souvent les plus impactants.

L'objectif 3 du DOO prévoit ainsi la mise en place de transition douce entre les secteurs agricoles et naturels, et les espaces bâtis, en préservant des fronts verts, en intégrant les constructions dans le grand paysage à travers un traitement végétal, et en donnant une dimension multifonctionnelle aux franges. L'implantation de zones de maraîchage, d'espaces verts, de vergers ou de liaisons douces facilitera ainsi de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, tout en donnant un rôle social et écologique aux secteurs de frange. Le DOO va même plus loin en demandant aux documents d'urbanisme locaux d'identifier des secteurs de frange sensibles car non intégrés, et de mettre en œuvre des actions de revalorisation.

Plus orienté vers la qualité architecturale des nouvelles constructions, l'objectif 29 du DOO assure l'intégration paysagère des zones d'activités économiques, tandis que l'objectif 33 traite de la qualité architecturale et paysagère des projets d'habitat. Dans les deux cas, le DOO prévoit globalement de mieux ancrer les nouvelles opérations dans leur socle géographique en tenant compte de la topographie, de la végétation, mais en veillant également à s'inscrire dans le tissu urbain environnant. Combiné au traitement qualitatif des franges urbaines, le DOO œuvre ainsi pour limiter les ruptures architecturales et paysagères entre bâti existant et nouvelles opérations de constructions, et à limiter l'impact visuel des franges. Dans les zones d'activités, des prescriptions spécifiques permettent d'améliorer la qualité des espaces publics, comme la végétalisation des espaces libres, la limitation de l'imperméabilisation des sols, ou la réglementation de l'affichage publicitaire.

Prise en compte des paysages urbains et nature en ville

En parallèle de la valorisation des sites naturels paysagers, la CAMG affirme une volonté de rendre plus lisibles et attractifs les paysages urbains dont les centralités sont intensifiées et revalorisées. Ainsi, le PADD affiche des objectifs de mixité fonctionnelle, de réhabilitation architecturale et de requalification des espaces publics en incitant à l'insertion d'espaces de nature. La végétalisation contribue à adoucir les paysages urbains minéralisés, et à diminuer la sensation de densité.

Le DOO traduit cette volonté par l'intégration d'espaces de respiration dans le tissu urbain (objectif 33), en lien avec la trame verte et bleue. Il prescrit ainsi de conserver des espaces non artificialisés dans l'enveloppe urbaine, de valoriser les cours d'eau, et de créer des espaces de nature dans les nouvelles opérations d'aménagement. Le principal levier formulé par le DOO pour ce faire est la mise en place d'un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre et un coefficient biotope dans le règlement des PLU. L'ensemble de ces mesures participent ainsi à l'amélioration du cadre de vie et des paysages urbains, et à la diminution des incidences négatives pressenties quant à l'intensification des centralités.

Un développement touristique localisé

Le PADD décline une priorité entière sur le développement touristique et culturel du territoire, réaffirmant l'attractivité de Marne et Gondoire en s'appuyant notamment sur son cadre de vie et donc ses paysages. Le DOO traduit cette priorité au sein de son orientation 5, et place le cadre patrimonial et paysager comme véritable potentiel de développement. Néanmoins il s'agit avant tout de renforcer et mettre en réseau les itinéraires doux touristiques, d'améliorer la qualité paysagère du bâti, de développer le tourisme fluvial etc. En particulier, le SCoT ambitionne de développer un tourisme vert et un agriturisme s'appuyant sur le patrimoine naturel et paysager du territoire : valorisation de la production locale (installation de fermes pédagogiques, soutien des circuits courts, ...), ouverture au public des grands ensembles boisés, développement de la Maison de la Nature à Ferrières-en-Brie. Ces mesures permettent ainsi de faire découvrir et rayonner la qualité des paysages du territoire, tout en assurant le respect et la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères des sites.

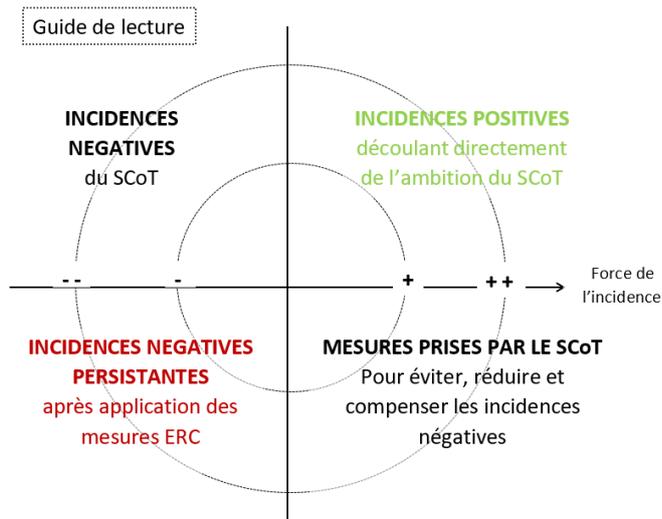
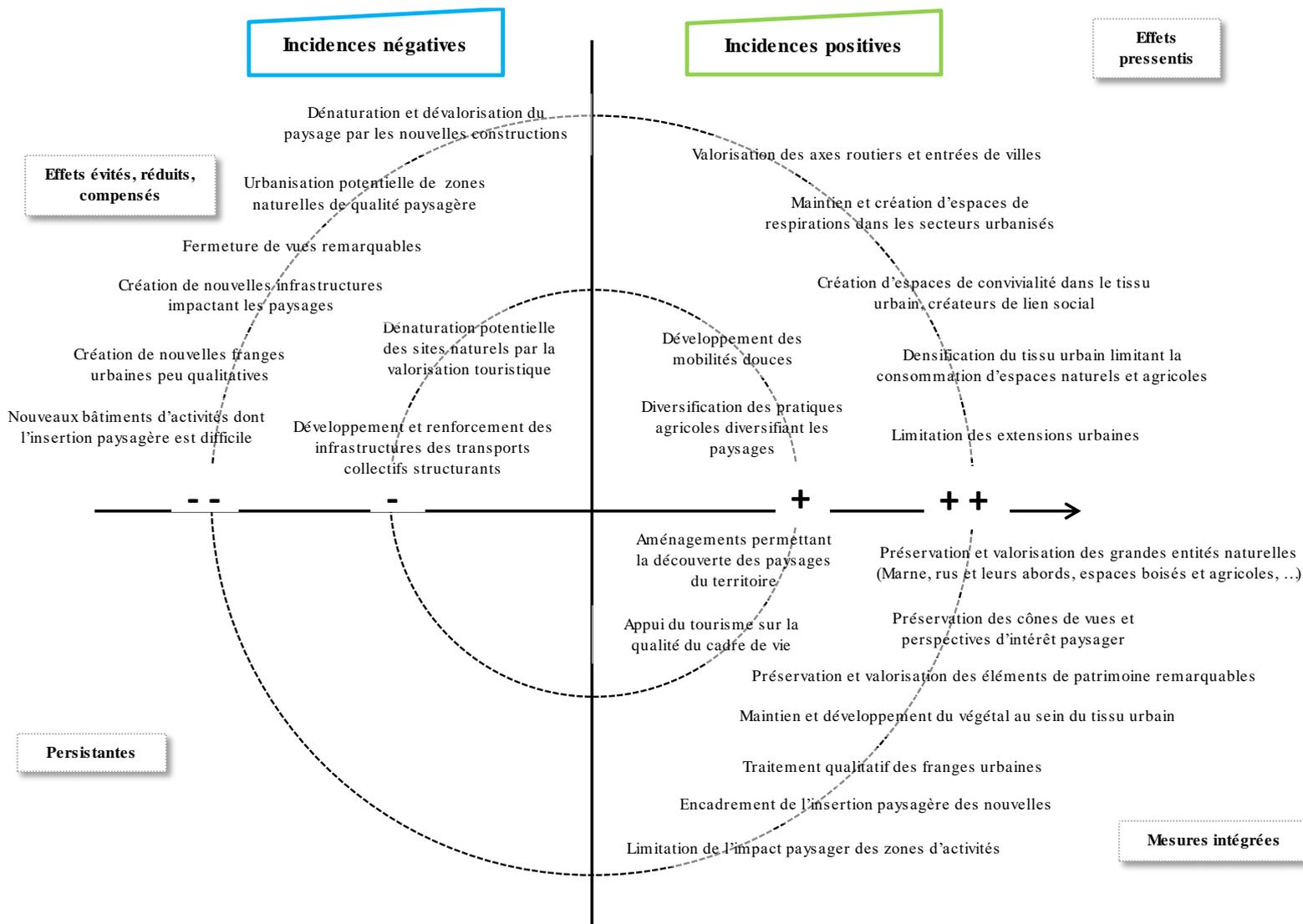
>> Incidences positives du SCoT

Au-delà des mesures mises en place par le SCoT face à ces incidences négatives potentielles, il entraîne également des incidences positives notables. Le SCoT affiche ainsi la volonté de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles dans son PADD, qui permet de maintenir la diversité des paysages du territoire, en optimisant prioritairement les espaces bâtis pour urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine et limiter du même coup les extensions dommageables pour la qualité des paysages.

Le PADD et le DOO intègrent également des orientations en faveur de l'amélioration des paysages urbains situés au niveau des entrées d'agglomérations et le long des axes de transport, qui constituent la première impression donnée aux arrivants et participent pleinement à la lisibilité du paysage, à l'organisation du territoire et à son image. Ils donnent également une place importante au développement des transports en commun et modes de déplacement alternatifs qui limitent l'impact paysager des véhicules motorisés, et créent des continuités paysagères d'envergure à l'échelle du territoire (végétalisation des voies vertes, etc.).

Le SCoT œuvre également pour l'animation des espaces urbanisés à travers l'intégration d'espaces créateurs de lien social et d'animation dans les opérations d'aménagement. En lien avec la trame verte et bleue et la nature en ville, le traitement paysager des espaces publics permet de diversifier les paysages urbains, d'aérer le tissu bâti et donc d'améliorer la qualité du cadre de vie.

Enfin, le territoire s'engage pour la transition énergétique et agricole, en intégrant pleinement les espaces cultivés dans sa dynamique économique. La diversification de l'activité agricole, le développement de cultures alternatives en lien avec la production d'énergies renouvelables locales, et l'amélioration du potentiel écologique des zones cultivées contribuent à l'amélioration de la qualité paysagère de ces espaces.



Milieus naturels et trame verte et bleue

Le territoire de Marne et Gondoire dispose d'une diversité de milieux, entre boisements, espaces naturels et agricoles. La couverture végétale est donc très diversifiée, et permet d'accueillir une biodiversité remarquable comme plus ordinaire. Le rôle de la trame verte et bleue dans le déplacement et le développement de ces espèces floristiques et faunistiques est primordial. Au regard des forts enjeux écologiques, les questions suivantes sont posées :

- Le SCoT permet-il de protéger durablement les espaces naturels, agricoles et forestiers ?
- Les fonctionnalités écologiques, hydrauliques et épuratoires des milieux humides et cours d'eau sont-elles assurées ?
- Le maillage écologique du territoire est-il préservé ?
- Le SCoT assure-t-il l'équilibre entre corridors écologiques et projets urbains ?
- Les services de nature en ville sont-ils développés sur le territoire ?

>> Incidences négatives potentielles du PADD et du DOO

Les objectifs de développement annoncés dans le PADD et le DOO vont nécessairement induire de nouvelles artificialisations qui pourront porter atteinte aux continuités écologiques de la trame verte et bleue à travers la construction d'environ 13 062 nouveaux logements à l'horizon 2030 (dont environ 34% sont prévus en extension, soient 90 hectares), de nouveaux équipements et l'implantation de services et activités. L'urbanisation pourrait donc avoir pour incidence potentielle la diminution des espaces relais locaux parcourant le territoire, insérés en ville ainsi qu'à proximité des franges urbaines, aboutissant à une fragmentation des habitats et des continuités. L'artificialisation des sols peut également amplifier les phénomènes de ruissellement des eaux, potentiellement chargés en hydrocarbures et polluants, dégradant la qualité des milieux et des eaux.

Le projet du SCoT prévoit une amélioration des interactions entre les différentes polarités économiques et les territoires d'influence induisant ainsi le développement d'infrastructures de transport comme le contournement de Chalifert, le doublement de la RD231, le contournement routier de Collégien etc., qui peuvent augmenter les perturbations sonores, le risque de collision avec les espèces faunistiques, les nuisances et les pollutions (sols, ruissellements, ...), de même qu'accentuer la fragmentation des milieux et entraver de fait la circulation de la faune. Le développement économique du territoire et l'extension des ZAE sur 152 hectares risquent également d'impacter les écosystèmes situés à proximité, et notamment les cours d'eau, zones humides et espaces boisés attenants. De la même manière, l'appui sur les entités de la trame verte et bleue pour faciliter le développement économique, notamment de la Marne pour développer le transport et le tourisme fluvial, peut altérer les milieux naturels associés et porter atteinte aux espèces.

Le PADD formule en effet l'ambition de développer son attractivité touristique en s'appuyant sur son cadre de vie et donc les différents sites naturels du territoire, qui regroupent pour la plupart des réservoirs de biodiversité. En l'absence d'encadrement, ces activités pourraient altérer la qualité des milieux et perturber la faune, altérant la fonctionnalité écologique du territoire. Par ailleurs, le renforcement de l'exploitation énergétique des ressources naturelles du territoire peut fragiliser les milieux d'intérêt écologique.

>> Mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences du PADD et transcription dans le DOO

Le SCoT intègre au cœur de ses objectifs le développement d'une véritable trame verte et bleue locale par la préservation et la restauration des espaces naturels, des continuités écologiques, et par le développement d'un réseau de nature en ville. Il prend ainsi un certain nombre de mesures venant limiter les pressions du développement du territoire sur la biodiversité.

Protection différenciée des réservoirs de biodiversité

Le PADD affiche dans la priorité 2 la volonté forte de garantir un cadre de vie de qualité notamment en prenant appui sur le patrimoine naturel et paysager du territoire, et de préserver et renforcer son fonctionnement écologique. Le PADD œuvre ainsi pour la préservation durable des réservoirs de biodiversité, volonté transcrite dans l'objectif 7 du DOO. Celui-ci prévoit ainsi un encadrement strict des constructions dans les réservoirs de biodiversité, en permettant toutefois les installations légères répondant à un intérêt collectif ou participant à la valorisation des milieux (entretien, valorisation touristique, agriculture, ...). Il demande par ailleurs l'encadrement de la fréquentation dans les réservoirs de biodiversité, afin de limiter les pressions de la valorisation touristique sur les habitats et espèces.

Le DOO décline ensuite des prescriptions adaptées à chaque sous-trame composant la trame verte et bleue de la communauté d'agglomération (sous-trame des milieux boisés, des milieux ouverts et des milieux aquatiques-humides), afin d'appréhender au mieux les spécificités de chacune et d'assurer des mesures de préservation optimales. En particulier, il prévoit deux niveaux de réservoirs de biodiversité des milieux boisés et ouverts (réservoirs de biodiversité et espaces relais), ce qui lui permet d'appliquer une protection forte aux cœurs de nature principaux de surface importante, et de donner plus de souplesse aux espaces relais. Le DOO assure ainsi la mise en place d'une bande tampon autour des réservoirs de biodiversité boisés (50m si massif de plus de 100ha, sinon voir la réglementation locale) et d'épaisseur à apprécier localement pour les espaces relais, en fonction des spécificités des secteurs. De la même manière, les cours d'eau, plans d'eau et leurs abords immédiats constituant des réservoirs de biodiversité aquatiques, bénéficient d'un zonage interdisant les constructions. Par ailleurs le DOO prévoit de préserver les structures végétales humides bordant les cours d'eau, et de renaturer les berges qui n'en possèdent pas. Enfin, le DOO prévoit de valoriser les zones d'expansion des crues par l'implantation d'activités agricoles durables et de prairies, contribuant à la gestion des crues et assurant le maintien de ces secteurs souvent humides favorables à la biodiversité.

Préservation des zones humides

Le DOO porte également une attention particulière en déclinant des prescriptions spécifiques aux milieux humides. Il prévoit ainsi de délimiter ces milieux et de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols dans le cadre de projets situés dans une zone humide, qui ne devront pas perturber les fonctions écologiques et hydrauliques de la zone. Enfin, le DOO prévoit le recensement et l'identification des zones humides du territoire, en particulier dans les zones urbaines, à urbaniser, et agricoles des documents d'urbanisme locaux, permettant d'éviter au maximum tout projet leur portant atteinte.

Renforcement des corridors écologiques

Toujours dans le défi 7 relatif à la préservation et au renforcement du fonctionnement écologique du territoire, le PADD s'engage également pour la poursuite de la reconquête de la trame verte et bleue et la connexion entre les espaces de nature. Le DOO transcrit ce défi dans l'objectif 7, à travers le renforcement des corridors écologiques. Il décline ainsi prioritairement des prescriptions relatives à la localisation plus précise des corridors écologiques identifiés dans le DOO dans les documents d'urbanisme locaux, et à leur protection. La grande majorité des corridors étant identifiés comme « à restaurer », le DOO s'engage pour renforcer ces corridors à travers l'implantation d'espaces relais (haies, alignements, bosquets, ...).

Equilibre entre développement urbain et trame verte et bleue

De manière générale, le PADD met en avant l'importance de favoriser les interactions entre les zones habitées, travaillées et l'environnement naturel dans lequel elles s'insèrent, grâce au développement et au maintien d'une trame verte et bleue locale. Il anticipe ainsi les pressions exercées par l'urbanisation dans l'objectif 7, à travers l'évitement ou la compromission de la fonctionnalité des corridors, la mise en place d'espaces verts renforçant les continuités dans les projets d'aménagement lorsqu'ils altèrent un corridor, ou tout simplement pour recréer de nouvelles continuités. L'objectif 3 du DOO s'attache par ailleurs à la mise en place de franges urbaines multifonctionnelles, c'est-à-dire contribuant à la fois à la qualité paysagère, la gestion des eaux, la création de lien social, mais également créant des espaces végétalisés favorables à la biodiversité.

Enfin, le DOO prévoit de limiter les éléments fragmentant les continuités écologiques, en dépassant les points de ruptures identifiés par le DOO, en étudiant les possibilités de lever les obstacles à l'écoulement dans le cadre d'opérations d'aménagement, et en évitant l'installation de nouveaux éléments fragmentants, ou bien permettre le cas échéant leur franchissement. Ainsi, le DOO contribue à concilier développement urbain et trame verte et bleue, limitant au mieux la fragmentation des habitats et des continuités écologiques.

Renforcement de la fonctionnalité des espaces urbains : la nature en ville

Le SCoT marque l'ambition forte d'intégrer plus d'espaces de nature dans les tissus urbains du territoire, et répond à cet enjeu à travers un défi complet du PADD. Il s'agit de s'appuyer sur la trame verte et bleue pour renforcer la fonctionnalité des espaces urbains. Le DOO décline pleinement ce défi premièrement en assurant la préservation des espaces de nature existants au cœur des villes et villages, ainsi que les structures végétales plus ponctuelles situées dans le tissu bâti et les secteurs de projet.

Mais au-delà de la préservation, le DOO s'engage pour développer cette nature en ville, et prend des dispositions pour insérer des espaces verts qualitatifs dans les opérations d'aménagement, fixer un coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et un coefficient d'espaces verts à créer, demande la mise en place d'un coefficient biotope, etc. Il donne également des exigences d'aménagement favorables aux déplacements de la faune, prévoit l'installation de potagers urbains, et de s'appuyer sur le réseau de cheminements doux pour développer des continuités au cœur des villes et villages par leur accompagnement végétal. Enfin, le DOO intègre pleinement le traitement des franges urbaines dans les réflexions sur la trame verte et bleue, en les considérant comme des espaces de potentiel desquels tirer parti. Le DOO met ainsi en place de nombreuses dispositions permettant de limiter les effets de la densification urbaine, en développant un véritable maillage vert et bleu au cœur du tissu urbain.

Consommation d'espaces naturels et agricoles

Les ambitions du PADD pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricole portent notamment sur la maîtrise de la consommation foncière et l'optimisation du tissu urbain afin de maîtriser l'expansion urbaine et limiter l'artificialisation sur les milieux naturels et agricoles. Dans cette logique, le DOO prévoit de réaliser environ 66% des objectifs de production de logements en densification. Il décline un certain nombre de mesures allant dans ce sens, tout en veillant à préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain (objectif 2). Il prévoit par ailleurs de limiter l'artificialisation des sols et de promouvoir un modèle urbain économe, permettant de limiter l'urbanisation en extension. Le DOO œuvre ainsi à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Tourisme

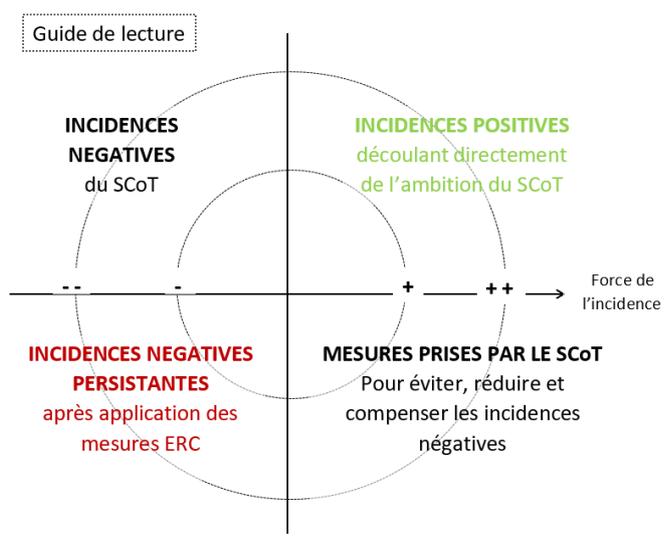
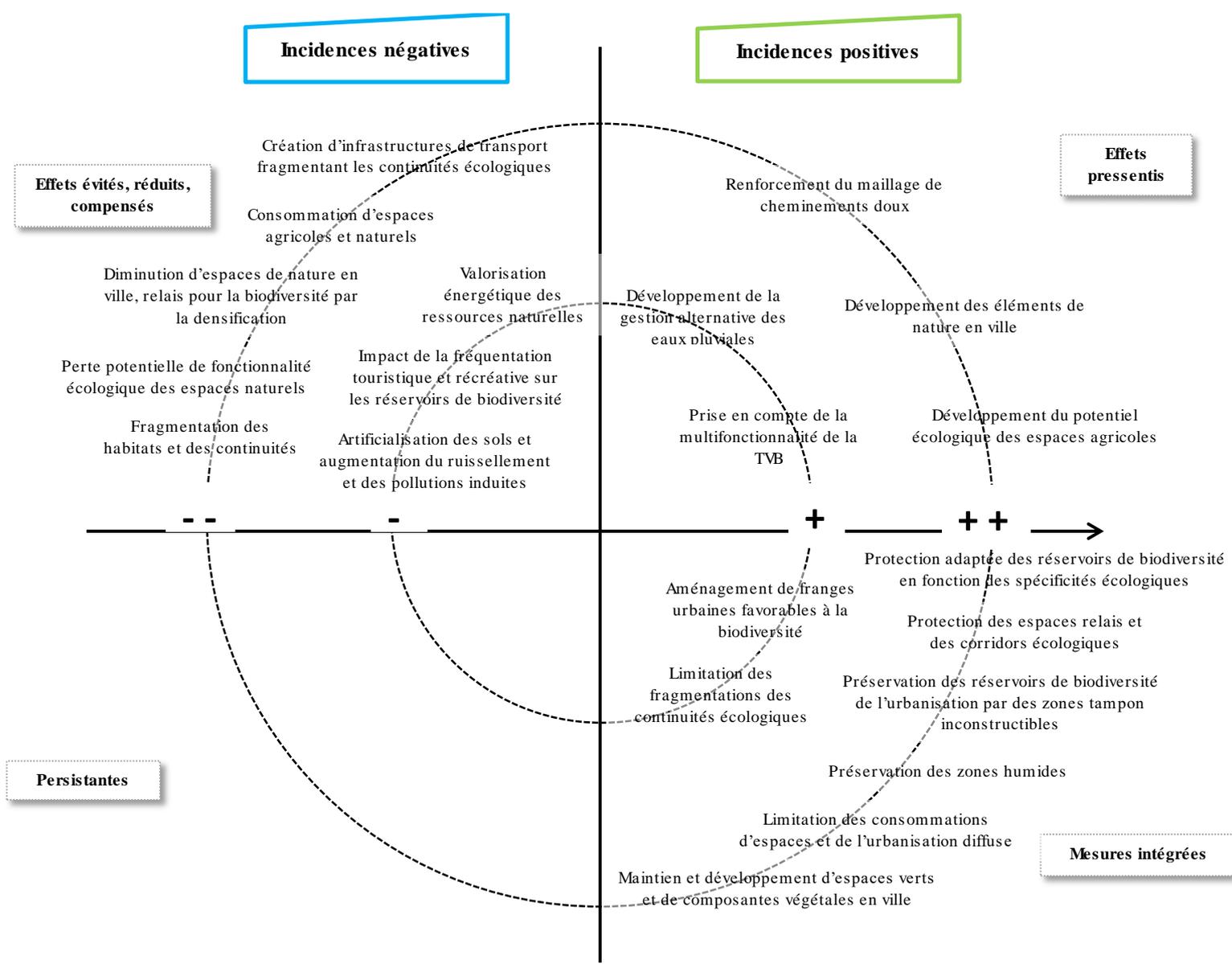
Le PADD et le DOO déclinent une priorité entière sur le développement touristique et culturel du territoire, réaffirmant l'attractivité de Marne et Gondoire en s'appuyant notamment sur son cadre de vie et donc ses espaces naturels supports de biodiversité. En particulier, le SCoT ambitionne de développer un tourisme vert et un agritourisme s'appuyant sur le patrimoine naturel et paysager du territoire : valorisation de la production locale (installation de fermes pédagogiques, soutien des circuits courts, ...), ouverture au public des grands ensembles boisés, développement de la Maison de la Nature à Ferrières-en-Brie. Ces mesures permettent ainsi de faire découvrir et rayonner la qualité des paysages du territoire, tout en assurant le respect et la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères des sites en particulier de la fréquentation, et permettant ainsi d'encadrer globalement la dynamique.

>> Incidences positives du SCoT

Si l'ensemble des dispositions précitées permettent d'éviter et de réduire les incidences négatives potentielles que peut apporter le développement induit par le SCoT, celui-ci porte également de nombreuses incidences positives sur la biodiversité et les milieux naturels.

Le PADD et le DOO œuvrent ainsi pour développer le potentiel écologique des espaces agricoles, en renforçant leur porosité pour la biodiversité à travers le maintien des structures végétales relais et la poursuite des actions de renaturation.

Ils prévoient également de valoriser les bénéfiques multifonctionnels de la trame verte et bleue en « capitalisant sur son potentiel à innover », notamment dans les futurs projets : liaisons douces, activités liées à l'eau en maîtrisant leurs impacts potentiels, maîtrise du risque inondation, rafraîchissement des îlots de chaleur, exploitation du bois-énergie, dépollution des sols par des techniques végétales, ... Il promeut une urbanisation plus économe et résiliente vis-à-vis des risques naturels, en prévoyant des solutions d'aménagement alternatives (parkings et noues végétalisées, agriculture dans les zones d'expansion des crues, etc). La gestion alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement pourra également créer de nouveaux espaces humides attirant potentiellement la biodiversité associée. La biodiversité du territoire sera ainsi confortée et diversifiée. Enfin, le SCoT met largement l'accent sur le développement d'un maillage de cheminements doux continu, qui constitue un réseau de déplacement favorable à la biodiversité en reliant des espaces naturels entre eux et aux secteurs plus urbanisés.



Ressource en eau

Le territoire de Marne et Gondoire dispose d'une bonne gestion de la ressource en eau, les enjeux sur cette problématique sont donc moyens à faible. Néanmoins, pour assurer la poursuite des actions en cours par le SCoT, se posent les questions évaluatives suivantes :

- Le SCoT assure-t-il la sécurisation de l'approvisionnement en eau et la gestion économe de la ressource ?
- Le SCoT œuvre-t-il pour améliorer les rendements épuratoires du territoire ?
- La gestion alternative des eaux pluviales est-elle assurée ?
- Le SCoT prévoit-t-il de protéger et restaurer les zones humides ?
- Les dispositions du document permettent-elles de préserver de maintenir la qualité des eaux de baignade ?

>> Incidences négatives potentielles du PADD et du DOO

Les ambitions fortes du SCoT en matière de développement économique, résidentiel et touristique induisent de nouvelles pressions sur la ressource en eau et sa gestion. L'accueil de nouveaux habitants, de nouvelles activités et entreprises ainsi que d'équipements structurants induisent en effet une dynamique globale d'augmentation des besoins en eau potable et des effluents à assainir sur le territoire. Afin de limiter les pressions sur les ressources, il est nécessaire que le développement du territoire s'inscrive en adéquation avec la capacité de production d'eau potable et de traitement des eaux usées, mais également qu'il participe à une meilleure connaissance de ces enjeux et limites.

Les orientations du SCoT prévoient également une urbanisation en partie en extension urbaine (90 hectares à vocation résidentielle et 152 hectares à vocation d'activités), ainsi que de nouvelles infrastructures de transport, entraînant une artificialisation des sols qui vient augmenter les risques de ruissellements des eaux. Ces ruissellements peuvent par la suite impacter la qualité des eaux en entraînant l'écoulement de certains polluants dans les cours d'eau et les milieux naturels.

>> Mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences du PADD et transcription dans le DOO

Le PADD marque la gestion durable des ressources comme une priorité à part entière (priorité 3), et considère la ressource en eau comme un véritable patrimoine naturel. Il affiche ainsi des objectifs liés à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, l'anticipation des nouveaux besoins en alimentation en eau potable (AEP) et en assainissement, la lutte contre la pollution des eaux et plus globalement, l'économie de la ressource, qui sont traduits dans le DOO.

Alimentation en eau potable

La sécurisation du captage d'eau potable présent sur le territoire est assurée par un périmètre de protection, que le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de prendre en compte. Néanmoins la majorité de l'approvisionnement du territoire se faisant par un captage extérieur, le DOO prévoit de rechercher de nouveaux points d'approvisionnement sur le territoire, d'étudier les possibilités de poursuivre la création d'interconnexions des réseaux, et surtout prévoit d'assurer l'adéquation entre la capacité d'approvisionnement en eau potable et les besoins dans les projets d'aménagement. Enfin, le DOO œuvre pour l'économie de la ressource par l'amélioration des réseaux et la mise en place de dispositifs d'économie de l'eau et de récupération des eaux pluviales dans les projets.

Assainissement

Le DOO affirme la volonté d'anticiper les nouveaux besoins en termes de traitements des eaux usées, liés au développement du territoire, en améliorant le dispositif d'assainissement du territoire. Le DOO prévoit notamment de conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sous réserve d'un raccordement à un système d'assainissement performant, ayant des marges capacitaires suffisantes pour prendre en charge les nouveaux effluents. Toute nouvelle opération dont les effluents sont traités par un réseau dysfonctionnel sera par ailleurs conditionnée à sa remise en état. En ce sens, l'amélioration des connaissances des dispositifs d'assainissement du territoire est mise en avant, notamment en s'appuyant sur le schéma d'assainissement de la communauté d'agglomération. Afin de limiter les risques de pollution de la ressource en eau et des

milieux naturels, le DOO interdit tout rejet dans le milieu naturel. Le SCoT assure ainsi l'amélioration de la qualité des eaux.

Gestion des eaux pluviales et limitation de l'artificialisation des sols

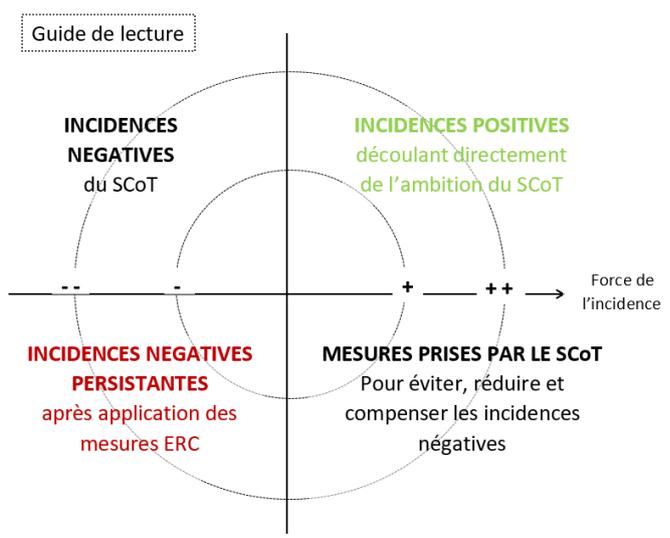
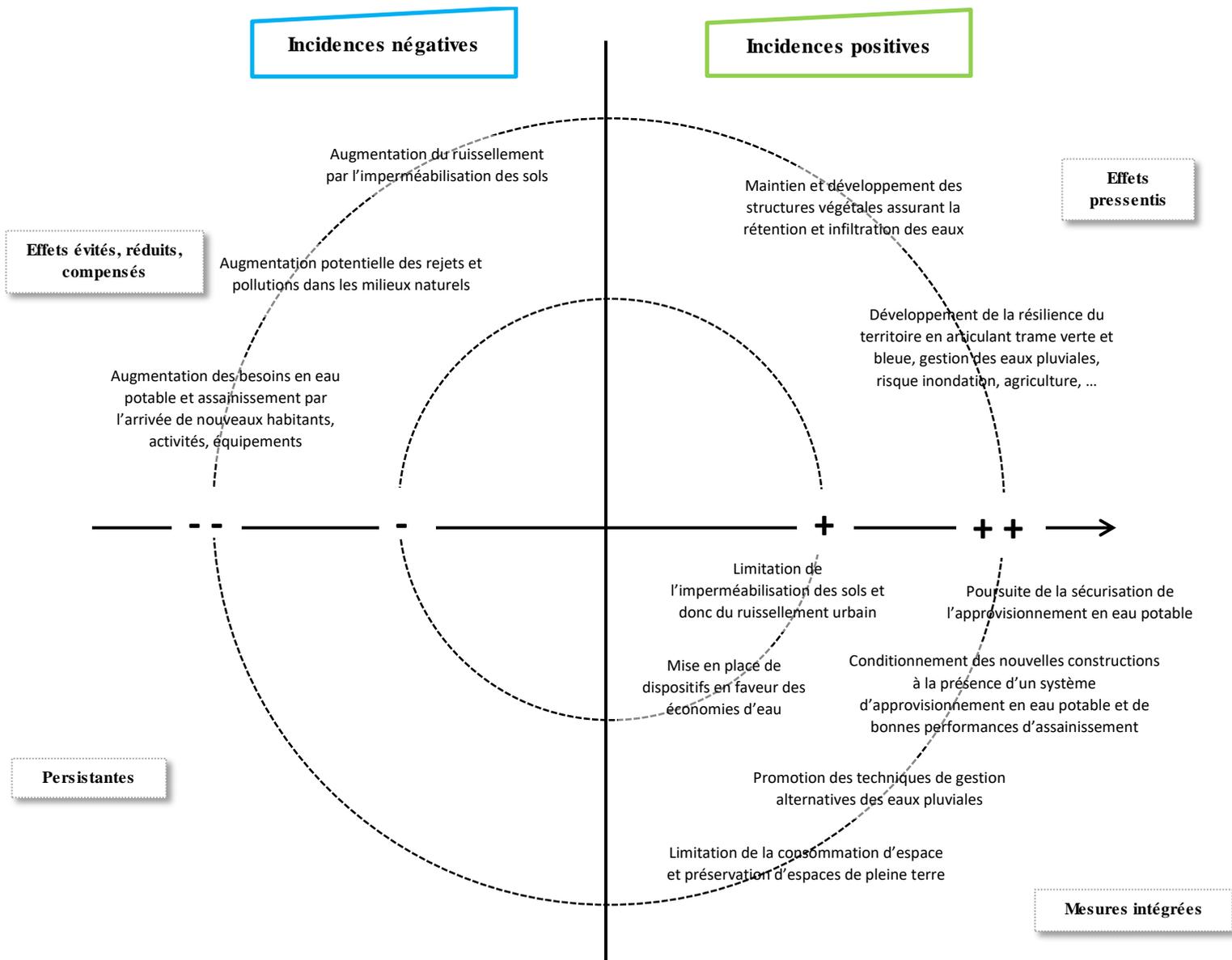
Le DOO prend de nombreuses dispositions en faveur de la gestion alternative des eaux pluviales : infiltration à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, mise en place d'équipements de rétention, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc. Il prévoit également la mise en place d'un coefficient minimal de surfaces en pleine terre, un coefficient biotope ainsi qu'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols dans les documents d'urbanisme locaux, afin de limiter au maximum les rejets dans le réseau d'assainissement pluvial. Les eaux pluviales issues des surfaces de parkings et voiries devront faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet, pour limiter les pollutions de l'eau et des milieux naturels présents sur le territoire.

Par ailleurs, il inscrit la volonté de limiter la consommation d'espace à travers la densification des enveloppes urbaines, permettant de limiter en partie l'imperméabilisation des sols qui pourrait être engendrée par le développement futur du territoire et ses effets néfastes sur le ruissellement. Il permet surtout de réduire les besoins d'extension des réseaux d'assainissement ou de développement de l'assainissement non collectif car ces réseaux existent déjà dans les centralités.

>> Incidences positives du SCoT

Le SCoT porte une attention particulière à traiter les enjeux environnementaux de manière transversale tout au long du projet de territoire et du DOO, en particulier la trame verte et bleue, la préservation de la qualité des paysages, l'insertion de nature en ville. Le DOO veille ainsi à bien articuler gestion des eaux pluviales et du risque inondation, agriculture, orientations en matière de trame verte et bleue, afin de développer une véritable résilience du territoire.

Dans cette logique, le DOO prévoit de préserver les structures végétales relais présentes dans les espaces agricoles mais également dans le tissu urbain (haies, alignements, bosquets, etc.) et de conforter ces éléments naturels et paysagers en œuvrant pour les recréer, renaturer des cours d'eau, etc. Ces structures végétales contribuent à la rétention des eaux de ruissellement et à leur infiltration, ils jouent donc un rôle positif dans la gestion des eaux pluviales mais également dans les capacités épuratoires du territoire et donc la préservation voire l'amélioration de la qualité des eaux.



Transition énergétique

Le territoire du SCoT Marne et Gondoire s'engage d'ores et déjà pour la transition énergétique. Cette ambition se conforte dans le SCoT, évalué à partir des questions suivantes :

- Le SCoT assure-t-il le développement d'un mix énergétique dans les projets d'aménagement ?
- Le SCoT permet-il aux projets d'urbanisation et de renouvellement urbain d'innover en matière de performance énergétique ?
- Le document s'engage-t-il dans une politique énergétique économe dans le domaine de l'habitat et des transports ?

>> Incidences négatives potentielles du PADD et du DOO

Les objectifs de développement prévus dans le PADD et le DOO vont nécessairement induire une augmentation de la demande en énergie du territoire liée à l'accroissement du nombre de logements (création d'environ 13 062 logements à l'horizon 2030), mais également d'équipements et d'entreprises qui peuvent se montrer énergivores. Cette augmentation des besoins en énergie est d'autant plus impactante dans le contexte actuel où l'alimentation en énergie du territoire provient majoritairement de sources fossiles, entraînant un épuisement des ressources non-renouvelables et de fortes émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le coût de ce type d'énergies épuisables est de plus en plus élevé, il peut engendrer une précarité énergétique pour les ménages les plus sensibles qui sont également fragilisés par des logements à faible performance énergétique.

L'urbanisation du territoire, la multiplication des polarités, le renforcement des pôles d'emploi avec pour objectif d'attirer un nombre important d'actifs, et le développement de nouvelles voiries favorisent également l'utilisation de la voiture individuelle, entraînant une augmentation des énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre accrues.

>> Mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences du PADD et transcription dans le DOO

Le projet de SCoT intègre de nombreuses orientations et mesures s'inscrivant dans une logique de mobilité durable et de préservation de la ressource énergétique, qui permettent de limiter ces effets négatifs potentiels. Le PADD décline ainsi tout un défi visant à soutenir une dynamique vertueuse basée sur la ressource renouvelable du territoire. Il inscrit ainsi la volonté de s'inscrire plus fortement dans la transition énergétique, en travaillant sur la performance énergétique du bâti, la production d'énergies renouvelables locales, la mise en œuvre d'un mix énergétique.

Un territoire engagé vers la sobriété énergétique

Le DOO prend plusieurs dispositions qui permettent d'engager le territoire vers une démarche de sobriété énergétique, notamment à travers la rénovation du parc bâti existant, souvent énergivore. Le DOO permet par ailleurs de rénover le bâti patrimonial en ce sens. Il décline également des prescriptions en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des nouvelles constructions : fixation d'exigences de performance énergétiques élevées, bonus de constructibilité aux bâtiments faisant preuve d'exemplarité environnementale et énergétique, promotion des règles du bioclimatisme et principes d'éco-conception, utilisation de matériaux biosourcés. Le SCoT œuvre ainsi pour limiter fortement les déperditions énergétiques liées à l'habitat.

Une production d'énergies renouvelables locales

Dans le but de limiter la vulnérabilité du territoire face aux énergies fossiles, le DOO renforce l'engagement de Marne et Gondoire dans la transition énergétique, notamment en s'appuyant sur la production d'énergies renouvelables. Il permet notamment l'installation d'équipements de production d'énergie prioritairement sur le bâti, et au sol lorsque l'occupation n'est pas valorisée par l'agriculture, l'urbanisation, etc en veillant à ne pas altérer l'activité agricole et les continuités écologiques.

Le DOO inscrit plusieurs orientations en faveur de la production d'énergie issue des ressources locales, en particulier à travers la valorisation de la biomasse (valorisation bois-énergie, valorisation des déchets verts et agricoles, cultures énergétiques, ...) dans le but d'assurer un équilibre entre exploitation et consommation de la ressource locale. Toujours dans cette logique, le DOO inscrit l'ambition de mettre en œuvre une écologie circulaire et industrielle basée sur une synergie entre les différentes fonctions urbaines : projets de méthanisation, fours d'incinérations,

récupération de la chaleur des eaux usées, ... En lien avec les acteurs du territoire, notamment les syndicats de gestion des déchets et de l'assainissement (SIETREM et SIAM). Enfin, le DOO demande aux PLU d'identifier des secteurs de performance énergétique renforcée, dans le but d'y développer un mix énergétique durable.

Développement d'une mobilité durable

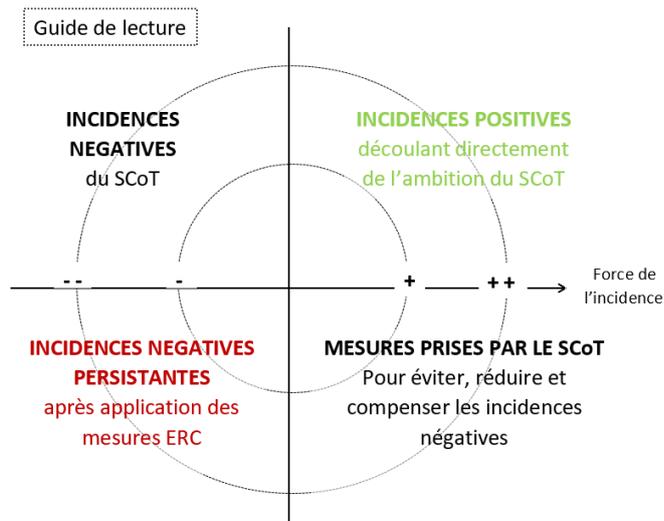
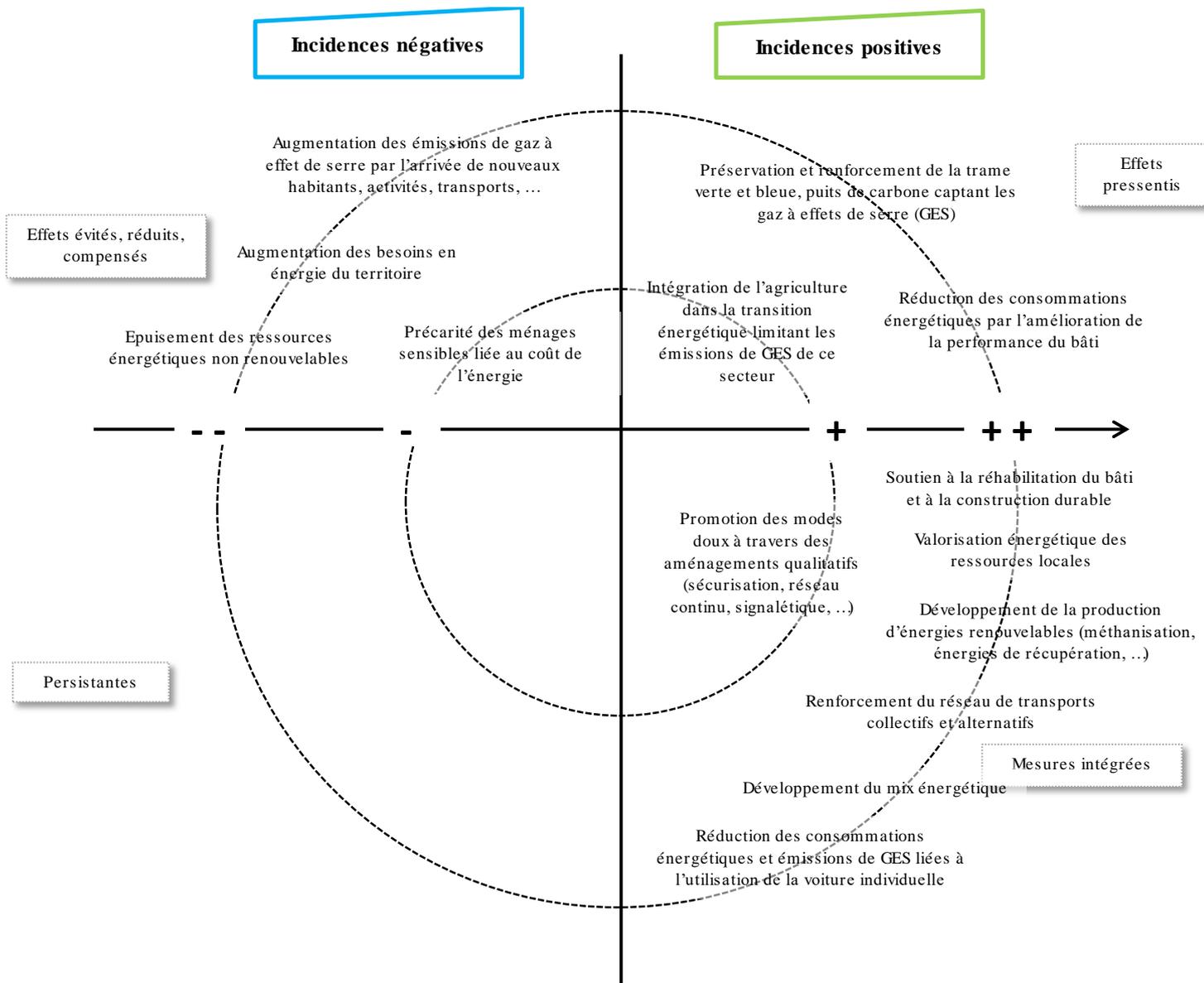
Un dernier axe d'orientation concerne la mise en place d'un réseau de mobilité durable, alliant développement du réseau de transport en commun et de parcours de mobilités douces, afin de maîtriser la consommation d'énergie liée aux déplacements de personnes. Les orientations du PADD prévoient également une intensification des centralités et une maîtrise de l'étalement urbain afin de permettre un rapprochement des bassins de vie et de travail et une meilleure diversité fonctionnelle pour réduire ces consommations énergétiques liées aux déplacements. En parallèle, le renforcement de la couverture numérique et la promotion de circuits courts agricoles permettent également de répondre à cet objectif.

Ces orientations sont bien traduites dans l'objectif 42 du DOO qui prévoit de renforcer le réseau de déplacements alternatifs, en veillant dans un premier temps à mettre en cohérence l'armature urbaine et l'offre de déplacements du territoire. Mais le DOO promeut également l'usage des modes actifs pour tous les types de déplacement, en intégrant la question des liaisons douces en amont de la réflexion sur les projets, en aménageant des itinéraires continus et lisibles, etc. En offrant des espaces favorables aux modes doux et en renforçant son réseau de transports en commun, le SCoT tend à réduire les déplacements motorisés et ainsi la consommation des carburants induisant des émissions de gaz à effets de serre.

>> Incidences positives du SCoT

Au-delà des prescriptions détaillées précédemment, le SCoT s'engage véritablement pour inscrire l'agriculture dans la transition énergétique. La diversification de cette activité qui peut être émettrice d'énergies et de pollutions, peut contribuer dans une moindre mesure à réduire les émissions de GES et les risques de pollutions (produits phytosanitaires, fertilisants, etc.).

Par ailleurs, le DOO s'engage pour renforcer la fonctionnalité écologique du territoire, par le renforcement et le développement de sa trame verte et bleue. L'augmentation des densités végétalisées peuvent ainsi renforcer son rôle de puits de carbone et contribuer également à réduire les émissions de gaz à effets de serre du territoire.



Qualité de l'air et nuisances

Territoire très urbain et parcouru par de nombreuses infrastructures de transport, le maintien d'une bonne qualité de l'air et la limitation de l'exposition aux nuisances constituent des enjeux relativement importants. Les questions évaluatives permettant d'analyser les effets du SCoT sont donc :

- L'urbanisation du territoire prend-elle les nuisances sonores en compte ?
- Le SCoT s'engage-t-il pour préserver des zones de calme sur le territoire ?
- Le SCoT assure-t-il la protection des projets d'urbanisation à proximité des axes de circulation principaux ?
- Prévoit-il un encadrement des déplacements motorisés individuels ?

>> Incidences négatives potentielles du PADD et du DOO

Les objectifs de développement affichés par le PADD et le DOO impliquent la construction de nouvelles infrastructures, l'arrivée de nouvelles activités économiques, une densification des secteurs urbains entraînant un accroissement des flux de circulation pouvant augmenter les nuisances sonores et les émissions de polluants. Les extensions de zones d'activités économiques prévues entraînent une potentielle hausse des nuisances pour les zones d'habitat situées à proximité ainsi qu'une accentuation de la pollution de l'air liée à certaines activités et au transport de marchandises.

>> Mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences du PADD et transcription dans le DOO

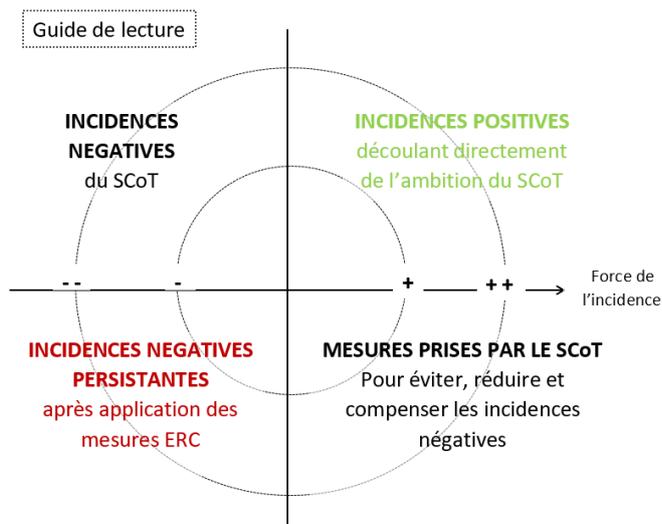
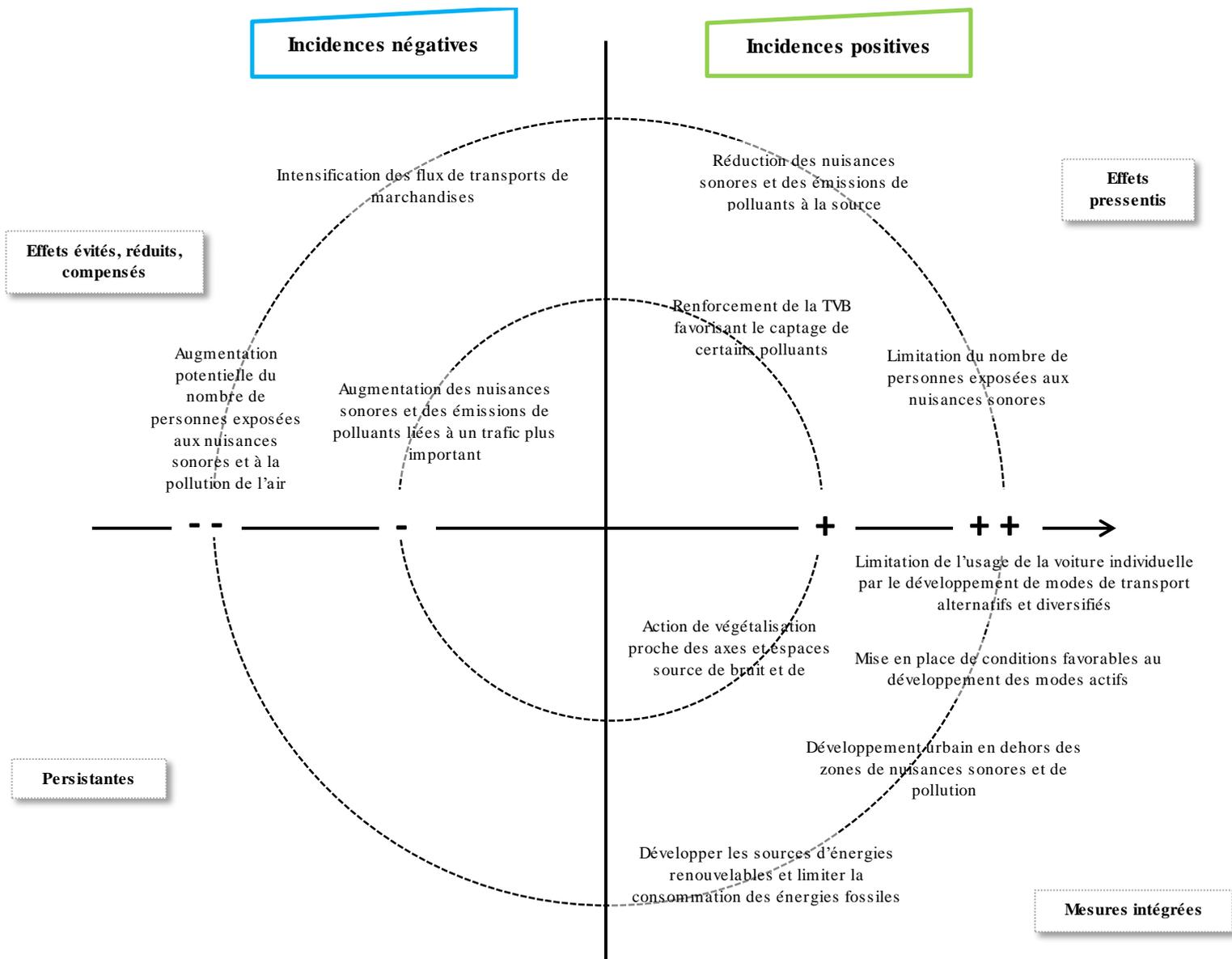
L'objectif 11 du PADD affiche la volonté du territoire d'œuvrer pour un environnement sain et apaisé, et donc de maîtriser les nuisances et les polluants atmosphériques pour une meilleure qualité de l'air. Elle est déclinée dans l'orientation 11 du DOO qui prend bien en compte l'ensemble de ces problématiques. Ainsi, il prévoit d'organiser le développement urbain en dehors des zones de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques, ou de fixer des objectifs de performances environnementales renforcées le cas échéant. Le DOO impose également la mise en place d'une bande tampon inconstructible le long des routes identifiées comme principales sources de nuisances sonores afin de ne pas augmenter les populations exposées, et prévoit l'installation de dispositifs acoustiques pour protéger les constructions déjà existantes.

Une partie des orientations repose également sur la limitation de l'usage de la voiture individuelle, principale source de dégradation de la qualité de l'air et de bruit, en développant des mobilités alternatives à la voiture, notamment des parcours de mobilité douce accessibles et en encourageant un usage multimodal des transports pour les déplacements quotidiens dans le but de limiter les gaz à effet de serre et les nuisances. Ces mesures seront associées à un développement des sources d'énergies renouvelables dont les utilisations seront moins polluantes que les énergies fossiles. Le renforcement de la trame verte et bleue sur le territoire favorise le captage de certains polluants par les végétaux et améliore ainsi la qualité de l'air tout en offrant des espaces de respiration et des vastes zones de calme (notamment les réservoirs de biodiversité boisés).

Le DOO prévoit également d'améliorer la qualité de l'air notamment en développant les mobilités actives moins émettrices de polluants atmosphériques. Il fait bien le lien entre cadre de vie et végétalisation des espaces, et préservation de la qualité de l'air et végétaux en tant que capteur de polluants. Enfin, il prescrit d'intégrer des actions de végétalisation dans les projets. Des bandes tampon végétalisées seront associées aux activités émettrices de polluants, et préservées dans les documents d'urbanisme lorsqu'elles existent. Par ailleurs, tous les efforts portés par le SCoT pour la transition énergétique et donc la réduction de la consommation d'énergies fossiles tendent à réduire les émissions de gaz à effets de serre et donc à améliorer la qualité de l'air.

>> Incidences positives du SCoT

Le SCoT s'engage d'autre part à lutter contre les îlots de chaleur en végétalisant les centres villes et espaces urbains denses, captant ainsi certains polluants et participant à améliorer la qualité de l'air en ville. Ces espaces verts ont également un effet d'écran entre les nuisances sonores en provenance des axes de communication et les espaces habités.



Risques naturels et technologiques

Territoire traversé par la Marne et des nombreux axes de communication, la gestion des risques naturels et technologiques visant à protéger les biens et les personnes constitue un enjeu du territoire. Les effets du SCoT sont analysables à travers les questions évaluatives suivantes :

- Le SCoT s'engage-t-il à réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques, en particulier le risque inondation ?
- Permet-il d'améliorer la connaissance et à la sensibilisation à l'ensemble des risques naturels sur le territoire ?

>> *Incidences négatives potentielles du PADD et du DOO*

De manière générale, les développements prévus par le PADD et le DOO impliquent une augmentation du nombre d'habitants et d'usagers, l'arrivée de nouvelles activités, infrastructures et secteurs d'urbanisation alimentant les risques technologiques auxquels seront potentiellement exposés un plus grand nombre de personnes et de biens. Les risques naturels sont essentiellement liés au risque inondation, intensifiés par l'imperméabilisation des sols créée par l'urbanisation, augmentant l'importance des phénomènes de ruissellements d'eau en milieu urbain. Les ruissellements peuvent également participer à l'érosion des sols et contribuer aux risques de mouvements de terrain. Enfin, l'extension des zones économiques et l'accueil de nouvelles activités sont susceptibles d'augmenter les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses et d'accentuer la pollution des sols, de l'air et de l'eau.

>> *Mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences du PADD et transcription dans le DOO*

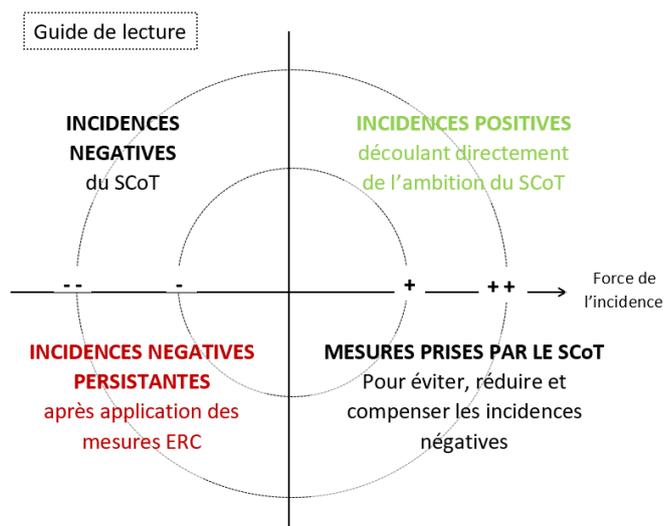
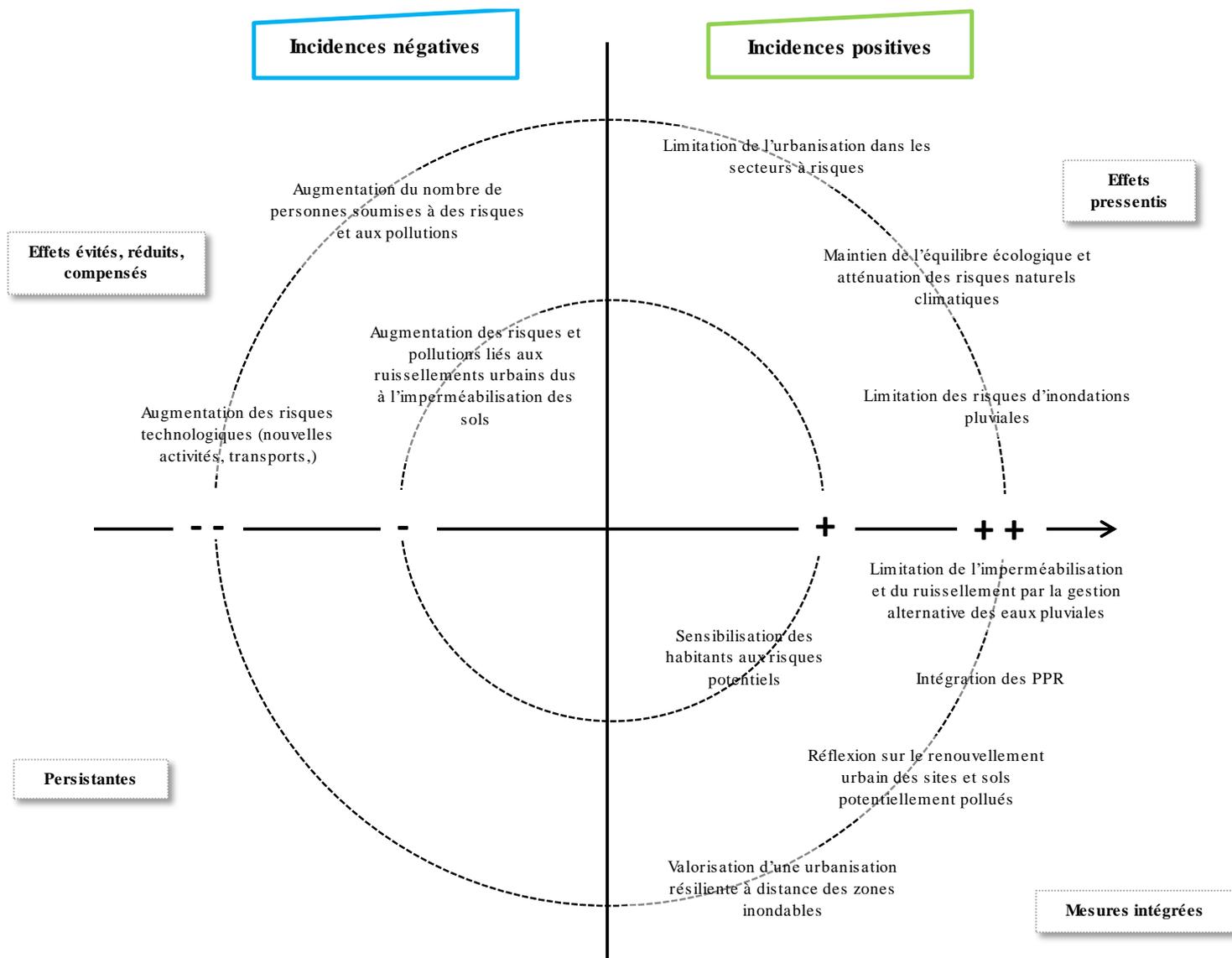
La protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques fait partie intégrante des orientations du PADD et du DOO. Le DOO prévoit des opérations d'aménagement qui favoriseront l'infiltration des eaux afin de ne pas aggraver le risque d'inondation comme la renaturation des berges au niveau des cours d'eau ou la limitation de l'imperméabilisation des sols. Il prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de 7m autour des cours d'eau ainsi qu'une gestion alternative du ruissellement et de la rétention des sols permettra de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens aux phénomènes de crues.

Le PADD vise également à tendre vers un territoire sûr, avec pour objectif de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques en promouvant une urbanisation résiliente et adaptée à ces derniers, en évitant prioritairement les secteurs à risques dans les choix d'urbanisation. Le DOO tient ainsi compte des risques en limitant l'urbanisation en direction des zones à risques technologique et en recommandant l'implantation de nouvelles activités générant des risques importants à distance des zones urbanisées ou à urbaniser. Les secteurs d'urbanisation tiendront également compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le risque de transport de matières dangereuses. Le DOO planifie le recensement et l'intégration dans les réflexions relatives au renouvellement urbain de la présence de sites et sols potentiellement pollués.

Enfin, le DOO encourage les communes à développer l'accès à l'information préventive sur les risques majeurs (naturels et technologiques) auxquels sont potentiellement soumis les populations et les biens. Cette démarche permettra de sensibiliser davantage l'ensemble des habitants aux risques potentiels présents sur le territoire.

>> *Incidences positives du SCoT*

La protection des espaces naturels et de leurs fonctionnalités écologiques participe à la maîtrise des risques et de leurs aléas. La conservation de certains boisements et le maintien de la ripisylve réduisent notamment les risques d'inondations et de mouvements de terrain. La trame verte et bleue permettra de valoriser les zones à risques.



Déchets et sous-sols

Le développement du territoire, l'installation de nouvelles activités et l'augmentation du nombre d'habitants représentent un nouvel enjeu de gestion efficace des déchets sur le territoire. Ainsi, les questions évaluatives suivantes permettent d'analyser les effets du SCoT :

- Le SCoT permet-il d'assurer une collecte performante des déchets ?
- Le SCoT encourage-t-il des dynamiques de réduction et de valorisation des déchets ?
- Met-il en place des moyens efficaces de lutte contre les dépôts sauvages et déchets industriels banals ?
- Les recherches de nouveaux gisements de matériaux sont-elles encadrées sur le territoire ?

>> *Incidences négatives potentielles du PADD et du DOO*

Les objectifs de développement du territoire annoncés dans le PADD et le DOO vont induire une augmentation de la production de déchets à traiter sur le territoire avec l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités. L'augmentation de la population et l'accueil de nouvelles activités risquent par ailleurs d'alimenter le phénomène de dépôts sauvages déjà présents sur le territoire. Le développement du tourisme affiché par le SCoT peut également entraîner des potentiels dépôts sauvages dans des milieux naturels à forte dimension écologique. Enfin, la recherche de nouveaux gisements de ressource en sous-sol pourrait potentiellement altérer la qualité des paysages du territoire et contribuer à l'érosion de la biodiversité.

>> *Mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences du PADD et transcription dans le DOO*

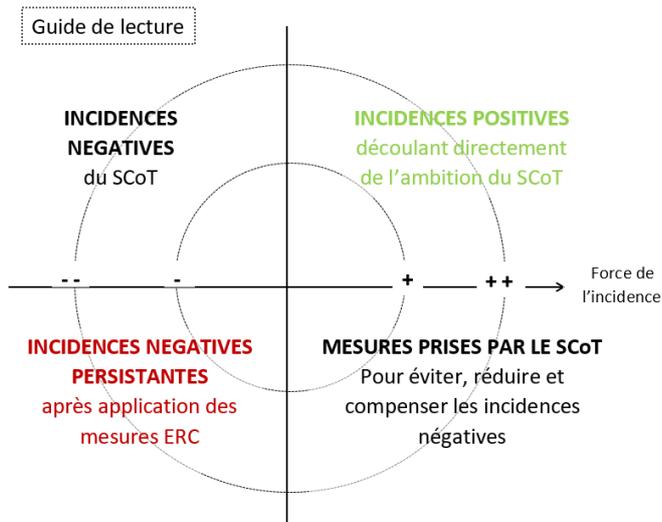
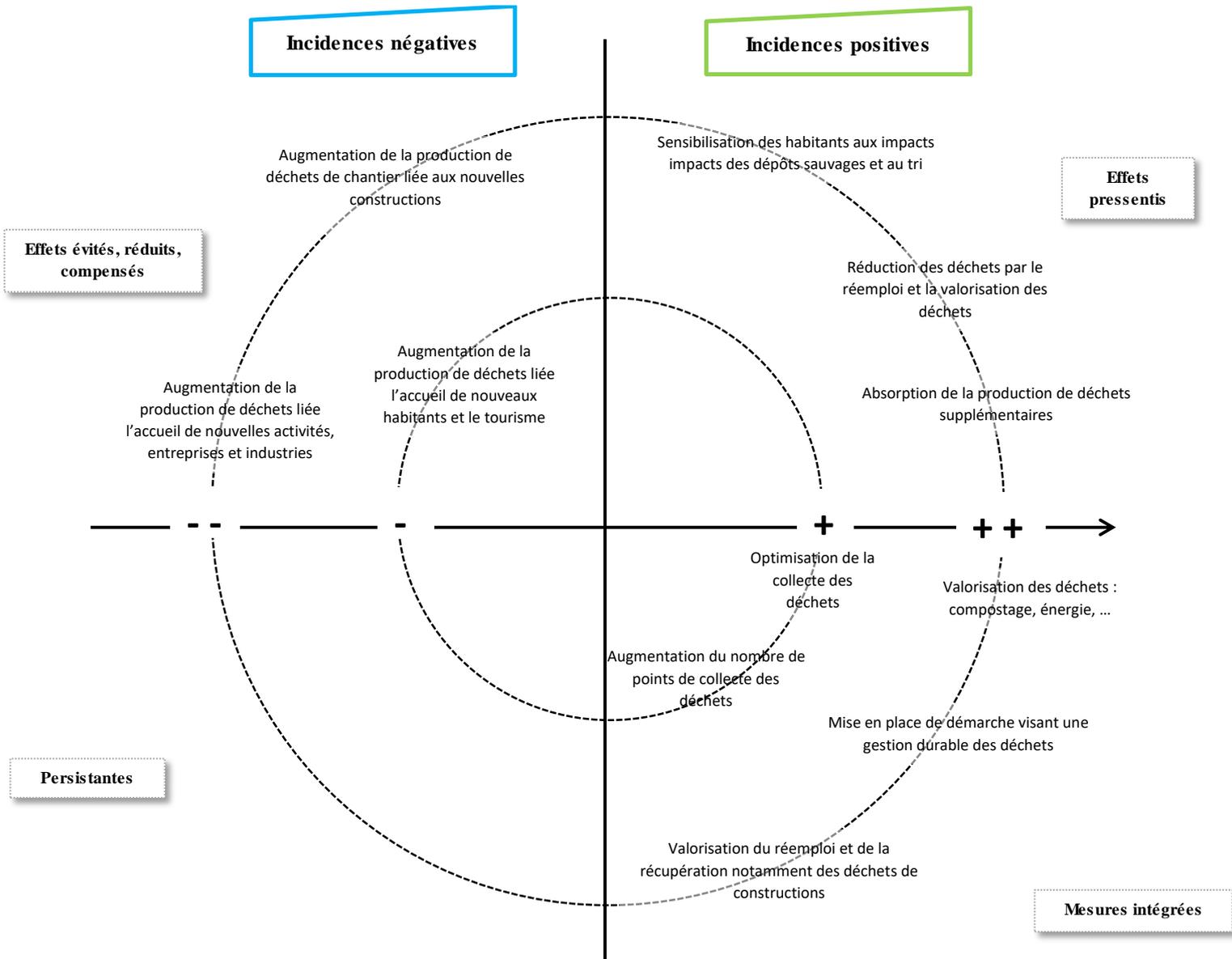
Le SCoT affiche un objectif global en faveur d'une gestion durable des déchets, limitant les impacts sur les ressources et les paysages. Le PADD garantit une gestion optimale des déchets en anticipant la mise en place d'équipements de collecte performants permettant de répondre aux dysfonctionnements actuels et d'anticiper l'augmentation des besoins en lien avec le développement du territoire. Ces équipements seront associés à une volonté de sensibilisation afin de réduire la quantité de déchets produits, de limiter les dépôts sauvages et d'améliorer les processus de recyclage et de tri. Le DOO s'inscrit dans cette logique et prévoit le développement de filière de valorisation des déchets, en particulier leur valorisation énergétique ou le réemploi de déchets de chantier, et l'adaptation du dimensionnement des nouvelles voies aux besoins de collecte des déchets.

Afin de lutter contre les dépôts sauvages des particuliers et industriels, le DOO vise à mettre en place un plus grand nombre de dispositifs et de points de collecte dans les zones d'activités économiques afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises.

Concernant les ressources en sous-sol sur le territoire de la CAMG, le PADD et le DOO prévoient la mise en place d'un encadrement de la recherche éventuelle de nouveaux gisements de matériaux en assurant la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et touristiques des sites, de même qu'en termes de risques. Le DOO assure même l'anticipation de la remise en état des sites, qui devront aboutir à un gain de fonctionnalité écologique.

>> *Incidences positives du SCoT*

Le DOO propose d'engager le territoire dans une démarche de sensibilisation à destination des habitats et des entreprises, de promouvoir le compostage, de conduire des chantiers verts tenant particulièrement compte de la gestion des déchets, etc.



3.3 Caractéristiques des zones susceptibles d'être affectées par le SCoT et conséquences éventuelles de son adoption sur les zones revêtant une importance pour l'environnement

Conformément au R.141-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma » et « expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ».

L'analyse qui suit permet d'exposer les incidences notables prévisibles du SCoT dans les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, permettant ainsi de décrire la manière dont le SCoT assure la prise en compte des enjeux environnementaux dans ces zones.

Il s'agit de croiser les principaux secteurs de projet connus pour les années à venir dans la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, avec les sensibilités environnementales du territoire, afin de dégager les principaux secteurs à enjeux environnementaux et de vérifier que le SCoT les a bien pris en compte.

Les secteurs de projet identifiés sur le territoire de SCoT correspondent aux grands projets d'aménagement à vocation résidentielle, à vocation mixte ou à vocation économique identifiés au DOO. En effet, ces secteurs, en raison des objectifs qui leurs sont assignés sont les plus susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt pour l'environnement, qu'il s'agisse de zones présentant un intérêt particulier pour la Trame Verte et Bleue, de zones présentant un risque ou encore de zones sensibles du point de vue paysager.

Les secteurs susceptibles d'être impactés par le SCoT sont numérotés, et font l'objet ci-après :

- D'une analyse de l'état initial de l'environnement ;
- D'une évaluation des incidences du SCoT, et bilan des mesures intégrées au DOO afin d'encadrer les projets urbains et de limiter les effets du projet de SCoT sur l'environnement. Ce bilan décline ainsi des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation. Dans ce dernier cas, les propositions de compensation s'appuient sur l'étude Biotope menée sur le territoire et qui identifie des secteurs pour lesquels des projets de restauration de corridors écologiques ont été travaillés.

Il convient toutefois en premier lieu de rappeler que la consommation d'espace projetée par le SCoT est inférieure aux ambitions du SDRIF, malgré des attentes fortes de l'Etat en matière de production de nouveaux logements. Néanmoins dans ce cadre :

- Les grands projets feront l'objet d'études d'impacts approfondies ;
- Tout projet altérant un réservoir de biodiversité identifié dans la Trame Verte et Bleue du SCoT devra faire prioritairement l'objet de mesures d'évitement et de réduction, et en l'absence d'alternative, de compensation.

Globalement, le SCoT porte l'ambition de développer une stratégie de compensation réfléchie à l'échelle de l'ensemble du territoire, afin d'assurer une vraie cohérence avec le réseau écologique local.

Secteur n°1 – Site de développement résidentiel des « Maisons du Moulin » à Pontcarré (0.8 ha)



>> Description du projet

Ce secteur, destiné à accueillir des constructions à vocation résidentielle, est situé en continuité immédiate du tissu urbanisé de la commune. Le développement de ce secteur vient donc finaliser l'enveloppe urbaine au nord de la commune.

Plus à l'ouest se situe la forêt régionale de Ferrières, avec la bande tampon de 50m, mais qui n'a pas d'impact direct sur cette zone de projet.



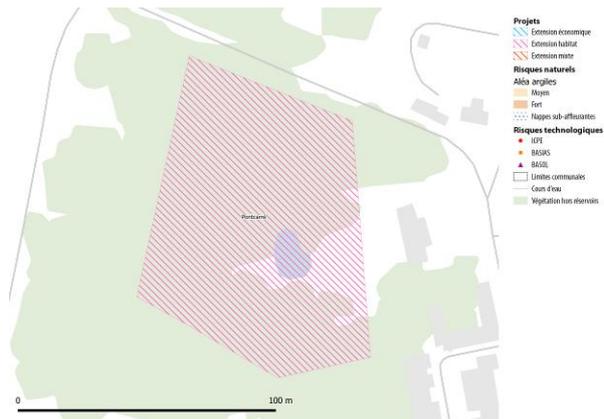
Extrait cartographique croisant l'enveloppe urbaine de Pontcarré et la Trame Verte du SCoT

>> *Caractéristiques de la zone*

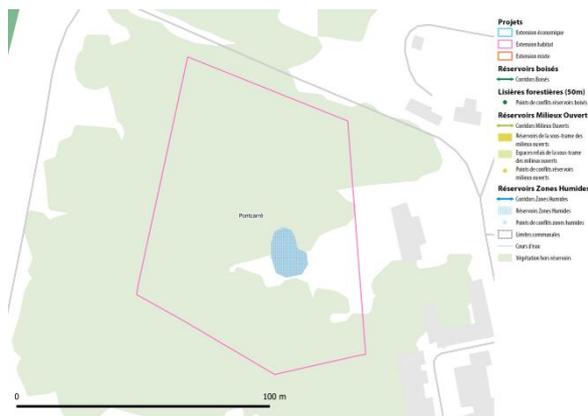
| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|--|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | > Un secteur correspondant à un espace boisé situé en continuité du tissu urbain de la commune de Pontcarré. Il englobe également le parc d'une demeure située au sud-est du secteur |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | > Ce secteur présente un enjeu paysager puisqu'il est situé en entrée de ville de la commune de Pontcarré. L'entrée de ville est particulièrement qualitative en raison des boisements de part et d'autre de la voirie qui forment un écrin végétal. > Le site est situé au sein du périmètre du site inscrit du « Château de Ferrières, son parc, la faisanderie, la ferme du parc et l'allée plantée dite du Génitoy » et au sein du périmètre de protection du Monument Historique « Domaine de Ferrières ». |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | > Le site est compris dans la ZNIEFF de type 2 « Forêt d'Armainvilliers et de Ferrières ». > Le site est également en bordure d'espaces relais de la sous-trame boisée en raison des boisements qui le composent. > Des lisières sont identifiées à l'ouest du secteur, mais ne recoupent pas le site de projet > Une infrastructure routière (Grand Rue) traverse le site et peut être assimilée comme un élément fragmentant. > Une zone humide y est identifiée sur la cartographie du SAGE Marne-Confluence. > Une partie du secteur est inscrit dans les enveloppes d'alerte classe B de la DRIEE concernant les zones humides s'étendant sur la forêt de Ferrières ; « Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ». |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | > Absence d'enjeux particuliers concernant la ressource en eau sur ce secteur |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | > Aucun risque naturel ou technologique n'a été identifié au niveau du secteur hormis un potentiel transport de matières dangereuses par les voies « Grande rue » ou de la D471 en proximité |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | > Le site est situé à proximité de la D471 qui est classé en infrastructure génératrice de nuisances sonores de classe 3 (largeur maximale affectée par le bruit de 100 m). Une partie du site de projet est situé dans la bande de 100 m affectée par le bruit. |



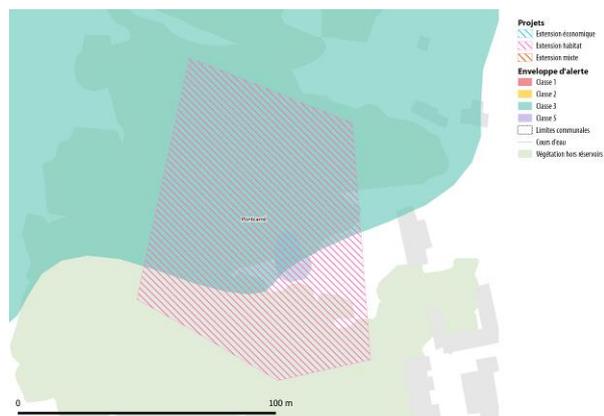
Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE



Zones humides (correspondant à la définition réglementaire)

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCot |
|-------------------|--|--|
| Occupation du sol | [-] une consommation d'espace engageant la réduction de surface naturelle et boisée participant à la | Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 2) : |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-----------------------|--|--|
| | <p>qualité du cadre de vie [○] une consommation d'espace en continuité immédiate de la trame bâtie existante</p> | <p>[R] Il impose notamment une densité moyenne communale qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité moyenne communale fixée et qui s'élève pour Pontcarré à 30 logts/ha minimum.</p> <p>[R] Le DOO prévoit dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des principes d'aménagement permettant d'assurer une sobriété des besoins fonciers notamment à travers des formes urbaines moins consommatrices d'espace, des voiries réalisées en continuité de l'existant...</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> |
| <p>Paysage</p> | <p>[-] Réduction des espaces boisés participant à l'identité de l'entité paysagère de la Brie boisée</p> <p>[-] altération du cadre paysager et végétalisé de l'entrée de ville</p> <p>[-] altération de boisements en proximité immédiate des sites inscrits patrimoniaux liés aux boisements du domaine de Ferrières</p> | <p>[E] [R] Le SCoT prévoit d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des projets notamment en garantissant la qualité des nouveaux projets résidentiels en termes de respect des caractéristiques du paysage et du relief, de diversité des formes urbaines déployées, d'insertion face aux tissus urbanisés existants etc. Il impose également la réalisation de cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour les opérations d'ensemble. Ces différentes prescriptions permettent ainsi d'éviter des impacts majeurs de dégradations des ambiances paysagères face à l'aménagement des secteurs. (objectif 33).</p> <p>[R] Le DOO prévoit de garantir la qualité des entrées de ville et prévoit dans le cas où ces dernières sont support de projets d'aménagement d'assurer des règles de construction et d'insertion paysagères renforcées (objectif 3).</p> <p>[R] Le SCoT accorde une grande importance à la qualité des franges urbaines et développe au DOO plusieurs prescriptions allant dans ce sens. Il prévoit d'assurer la silhouette bâtie et la cohérence des lisières urbaines pour maintenir la qualité paysagère lors de l'aménagement des sites de projet (objectif 2). Il développe ce type de prescriptions en assurant la mise en place de transitions douces entre les espaces agri-naturels et les espaces urbains : préservation des fronts, intégration des constructions, valorisation des franges par plusieurs usages... autant de règles permettant d'enrichir la qualité paysagère de ces espaces permettant de préserver l'identité du territoire (objectif 3).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|----------------------------------|---|---|
| | | <p>paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de co-visibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité au regard des bâtiments de caractère implantés en proximité et des espaces boisés composant l'ensemble patrimonial lié au domaine de Ferrières.</p> <p>[E] Le SCoT prévoit d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des projets notamment en garantissant la qualité des nouveaux projets résidentiels en termes de respect des caractéristiques du paysage et du relief, de diversité des formes urbaines déployées, d'insertion face aux tissus urbanisés existants etc. Il impose également la réalisation de cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour les opérations d'ensemble. Ces différentes prescriptions permettent ainsi d'éviter des impacts majeurs de dégradations des ambiances paysagères face à l'aménagement du secteur. (objectif 33).</p> |
| <p>Patrimoine naturel</p> | <p>[-] suppression d'habitats et de milieux impliquant la perturbation des espèces en présence : milieux boisés et des milieux humides.</p> | <p>[E] Le DOO prévoit d'identifier les zones humides du territoire notamment au sein des enveloppes d'alerte de classe B dans laquelle se situe le site de Pontcarré. Le recensement d'une éventuelle zone humide permettra ainsi d'éviter la suppression de ce milieu, et dans le cas d'une altération, la mise en œuvre de la séquence ERC (objectif 7).</p> <p>[E] Par ailleurs le SAGE Marne Confluence identifie une zone humide au niveau de l'étang présent sur le site. Or le DOO prévoit la protection des zones humides dans le règlement des plans d'urbanisme et les projets d'aménagement.</p> <p>[C] Pour tout projet situé dans une zone humide, le DOO prévoit la mise en place de la démarche d'évitement, de réduction et de compensation, et de garantir l'absence de perturbation des fonctions écologiques et hydrauliques de la zone ;</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------|--|--|
| | | potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8) |
| Gestion de l'eau | [-] augmentation des besoins en adduction en eau potable et en assainissement des eaux usées au regard du développement urbain pressenti | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des habitants impliquant une hausse des flux de déplacements et notamment des besoins supplémentaires en énergie et de nouvelles émissions de polluants</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | [-] augmentation des volumes de déchets ménagers produits et à traiter au regard de | [E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------------------------|---|---|
| | <p>l'augmentation de la population</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics et des parcelles constructibles</p> | <p>regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |
| <p>Santé et environnement</p> | <p>[-] augmentation de l'exposition des populations à des nuisances sonores de par le trafic immédiat sur la « grande rue » notamment</p> <p>[-] imperméabilisation des sols impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des îlots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°2 – Site de développement économique de « La Rucherie » à Bussy-Saint-Georges (94.3 ha)



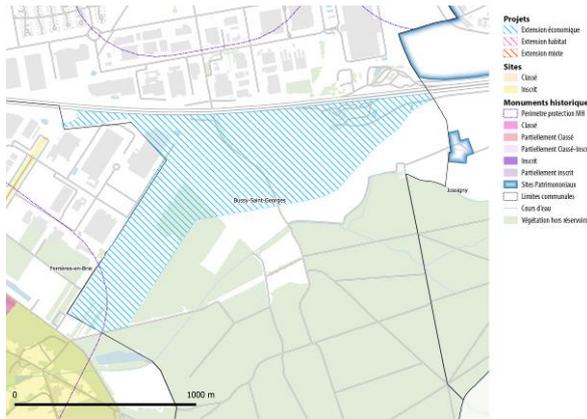
>> Description du projet

Le site est situé dans le prolongement du parc d'activités Gustave Eiffel du côté sud de l'autoroute A4, et bordé sur son côté ouest par le parc d'activités du Bel-Air (Ferrières-en-Brie). Le périmètre de la future zone est d'environ 67ha et aura vocation à accueillir des activités économiques mixtes. Le site est classé en zone 2AUA au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

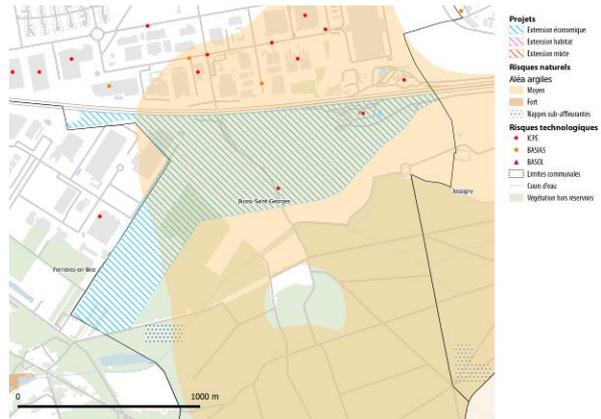
>> Caractéristiques de la zone

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|--------------------------|--|---|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <ul style="list-style-type: none"> > Le secteur est principalement composé de terres agricoles et de friches. Il est limité au nord par l'autoroute. > Le site de projet constitue un espace de transition entre la forêt et l'espace urbanisé (zones d'activités). |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <ul style="list-style-type: none"> > Le site présente des paysages ouverts qui laissent apparaître la forêt de Ferrières. > Le paysage est à dominante agricole marqué par la présence d'un talus boisé et arboré encadrant l'allée des bois de Bussy dans le prolongement de la passerelle desservant les secteurs urbains de Bussy-Saint-Georges au nord de l'A4. > Le secteur est fortement visible depuis l'autoroute A4 bien que le talus et les bosquets encadrant l'allée des bois de Bussy permettent |

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|--|--|
| | | de masquer la covisibilité entre le site et l'A4 dans le sens province-Paris. |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <p>> Aucun périmètre de protection (Natura 2000, APB, etc.) ou de protection (ZNIEFF, etc.) n'a été identifié au niveau du secteur. Toutefois la ZNIEFF de type 2 « Forêt régionale de Ferrières » est située à proximité immédiate.</p> <p>> Le site est également situé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité lié aux milieux boisés. De ce fait, une partie du site est situé au sein de la lisière avec ce réservoir.</p> <p>> Un bosquet présent sur le talus constitue un milieu d'intérêt dans le sens où il permet d'assurer des continuités écologiques puisque situé au droit de la passerelle permettant de franchir l'A4, élément de rupture notable de la trame verte et bleue</p> <p>> Le site est concerné par la présence d'un corridor à restaurer de la sous-trame des milieux ouverts.</p> |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | <p>> Le périmètre de protection du captage de Bussy-Saint-Georges, et plus particulièrement le périmètre éloigné, couvre une partie de la parcelle.</p> <p>> La parcelle n'est pas encore desservie par les réseaux divers ; des extensions de réseaux seront à prévoir. De même, la gestion des eaux pluviales est à organiser dans le cadre d'un futur projet.</p> |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | <p>> Aucun risque naturel n'est présent au niveau du secteur.</p> <p>> Le site présente toutefois un aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur une grande partie du secteur</p> <p>> Plusieurs ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont présentes sur et à proximité du site notamment au niveau de la ZAE Gustave Eiffel.</p> <p>> La présence de l'A4 au nord entraîne des nuisances sonores relativement importantes à ses abords. Cet axe est ainsi classé comme infrastructure génératrice de nuisances sonores catégorie 1 (largeur maximale affectée par le bruit de 300m).</p> <p>> Cet axe est également à l'origine d'une pollution atmosphérique élevée d'après Airparif.</p> |



Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|---|---|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace engageant la réduction de surface agricole cultivée</p> <p>[-] une évolution du site vers de vastes emprises bâties implantées au sein d'un large maillage d'espaces publics</p> <p>[o] une consommation d'espace en continué de la zone d'activité existante sur la commune de Ferrière-en-Brie et au contact de l'A4 et des espaces urbanisés de Bussy-Saint-Georges au nord</p> | <p>[E] En préambule, il faut noter que le DOO prévoit d'optimiser le foncier des zones d'activités existantes (objectif 26).</p> <p>[R] Il prévoit une enveloppe foncière à vocation d'activités économiques de 150 hectares maximum à horizon 2030, encadrant ainsi les possibilités de développement (objectif 26).</p> <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 26) :</p> <p>[R] Il prévoit de conditionner la réalisation de tout projet à l'absence de disponibilités foncières ou immobilières adaptées, à la réalisation d'une OAP déterminant les grands principes d'aménagement, en prenant en compte les risques induits et assurant une desserte par les transports collectifs à même de supporter les flux potentiellement générés (objectif 26).</p> <p>> A noter, que le SCoT ne prescrit pas de</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------|--|---|
| | | <p>densité dans les zones d'activités économiques. Il décline toutefois des recommandations en fonction de la polarité de l'armature économique : pour la zone de la Rucherie, le DOO recommande une densité moyenne brute de 60 emplois/hectares.</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> |
| Paysage | <p>[-] Réduction des espaces agricoles ouverts</p> <p>[-] Suppression de vues et de perspectives sur les espaces ouverts et la lisière boisée de la forêt de Ferrières en raison de l'implantation de vastes emprises bâties d'activités</p> <p>[-] Potentielle altération des bosquets et talus en présence sur le site au droit de la passerelle</p> | <p>[R] Le SCoT développe de nombreuses prescriptions afin d'assurer la qualité architecturale et paysagères des secteurs de développements économiques : traitement paysager qualitatif des espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, implantations permettant un rythme des façades, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permet ainsi de réduire les impacts de l'urbanisation de ces zones.</p> <p>[R] Le SCoT prévoit également d'assurer une intégration optimale de ces secteurs dans le grand paysage en prévoyant une végétalisation des franges de transition et en tenant compte du socle naturel et paysager (objectif 29).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité.</p> |
| Patrimoine naturel | <p>[-] Suppression du bosquet-talus constituant un élément des continuités écologiques en pas japonais et assurant avec la passerelle présente le franchissement de l'A4</p> <p>[-] impact sur les possibilités de restauration d'un corridor écologique fonctionnel de la sous-trame des milieux ouverts</p> | <p>[E] Le périmètre de projet est concerné par la présence d'un corridor à restaurer de la sous-trame des milieux ouverts. Le SCoT développe des orientations en faveur du renforcement des corridors écologiques dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement notamment à travers l'installation d'espaces verts en cohérence avec la trame verte et bleue (prairies, bocages...) à l'objectif 7. Ainsi, cette prescription permet d'éviter la suppression de toute possibilité de restauration en encourageant au contraire l'aménagement d'espaces favorables au développement des continuités écologiques de la sous-trame identifiée.</p> <p>[R] Le SCoT développe des prescriptions au titre du paysage permettant de développer</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------|--|---|
| | | <p>également le potentiel écologique des secteurs : traitement paysager qualitatif des espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permet ainsi d'assurer des éléments de nature fonctionnels au cœur de ces espaces.</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti ; une augmentation qui dépend fortement des activités qui seront accueillies</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées qui dépendront également des activités qui s'implanteront</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs en lien avec les activités qui seront développées</p> | <p>[R] Le DOO prévoit d'assurer une desserte performante par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement au cœur des zones d'activités afin d'améliorer leurs performances environnementales (objectif 29).</p> <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------|---|--|
| | | récepteurs. (objectif 9) |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers la nouvelle zone d'activités impliquant des déplacements liés aux travailleurs et des déplacements liés au transport de marchandises plus ou moins impactant selon les activités déployées : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> | <p>[R] Le DOO prévoit de fixer des objectifs de performance énergétique élevés et de valoriser systématiquement les toitures afin d'améliorer les performances environnementales des zones d'activités (objectif 29).</p> <p>[R] Dans le but de réduire les déplacements et les besoins en énergie, le DOO prescrit de prévoir des espaces et locaux de mutualisation des services en entrée de zone, de renforcer l'accessibilité par les modes alternatifs, d'assurer une desserte en modes doux sécurisés et connectés, etc. (objectif 29).</p> <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard des nouvelles activités déployées sur le site</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|---|--|
| | | <p>chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> <p>[E] Le DOO précise que les dispositifs de collecte seront renforcés dans les zones d'activités économiques, permettant ainsi d'éviter des dépôts sauvages, risque de pollution et de dégradation du paysage.</p> <p>[E] Le DOO vise également à améliorer les performances environnementales des zones d'activités et notamment en installant des dispositifs de collecte des déchets permettant de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises (objectif 28).</p> |
| Santé et environnement | <p>[-] augmentation de l'exposition des populations aux nuisances sonores, et notamment des futurs travailleurs de la zone, liées à la proximité avec l'A4</p> <p>[-] augmentation de l'exposition au bruit des populations et travailleurs situés aux abords des voies menant à la future zone d'activités</p> <p>[-] augmentation de l'exposition de travailleurs aux émissions de polluants notamment en proximité de l'axe de l'A4</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de multiples et vastes emprises bâties d'un seul tenant impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs</p> <p>[-] un risque retrait gonflement des argiles moyen impactant potentiellement, d'autant plus dans la perspective du réchauffement climatique, les biens et personnes en présence sur le site</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Le DOO prévoit aussi de mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales appuyée sur les espaces végétalisés au cœur des zones d'activités afin de limiter les ruissellements (objectif 29).</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[R] Le DOO développe la nécessité de maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements. Dans le cadre des projets comme celui-ci, le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture thermique individuel sont ainsi promus. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des îlots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°3 – Site de développement économique de la ZAC Léonard de Vinci à Bussy-Saint-Georges (8.7 ha)



>> Description du projet

Le Parc technologique Léonard de Vinci est destiné à accueillir des activités et des bureaux. Des premières tranches de travaux ont été réalisées et livrées au nord du périmètre de projet. Le site est en zonage AUbc au Plan Local d'Urbanisme de Bussy-Saint-Georges.

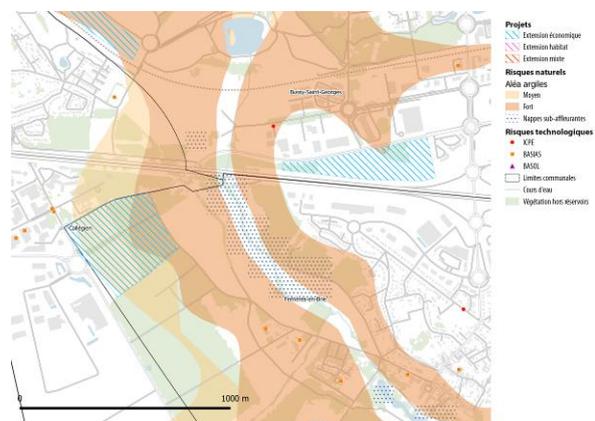
>> Caractéristiques de la zone

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|---------------------------|---|--|
| Occupation du sol | Milieu/Occupation des sols | <ul style="list-style-type: none"> > Le site est composé de friches et de terres agricoles cultivées. > Le site s'inscrit dans la continuité de zones d'activités existantes présentes sur la commune de Bussy-Saint-Georges et appartenant au parc technologique Léonard de Vinci. |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <ul style="list-style-type: none"> > Le périmètre de projet s'inscrit au cœur de la vallée de la Brosse, un espace paysager remarquable du territoire. > Le site se situe au-dessus du talus de l'A4 ce qui entraîne des covisibilités importantes depuis cet axe majeur. Depuis la D406, les vues vers le site ouvrent des perspectives au loin sur les boisements de la vallée de la Brosse. |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, | <ul style="list-style-type: none"> > Le périmètre au nord de l'A4 constitue quant à lui un espace relais de la sous-trame des milieux ouverts. > Des corridors à restaurer des milieux ouverts |

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|--|---|
| | corridors, ... | concernent l'est du périmètre de projet situé au nord de l'A4. >Des enveloppes d'alerte des zones humides de classe B déterminées par la DRIEE concernant plusieurs secteurs du périmètre de projet. |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | > Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ce secteur. |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | > Des nappes subaffleurantes liées au ru de la Brosse pourraient potentiellement entrainer des risques d'inondation. > Aucun risque technologique n'est identifié sur le secteur. Toutefois il est situé à proximité d'un Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui peut potentiellement présenter un risque. |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | > La présence de l'A4, qui longe le site, entraîne des nuisances sonores relativement importantes. Cet axe est ainsi classé comme infrastructure génératrice de nuisances sonores catégorie 1 (largeur maximale affectée par le bruit de 300m). > Cet axe est également à l'origine d'une pollution atmosphérique élevée d'après Airparif. |



Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEE

| Thématique | Incidences potentielles [-] négatives | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|--|---|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace engageant la réduction d'espaces naturels de milieux ouverts</p> <p>[-] une évolution du site vers une multiplicité d'emprises bâties organisée au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[o] une consommation d'espace en continuité de zones d'activités d'ores et déjà urbanisées</p> | <p>[E] En préambule, il faut noter que le DOO prévoit d'optimiser le foncier des zones d'activités existantes (objectif 26).</p> <p>[R] Il prévoit une enveloppe foncière à vocation d'activités économiques de 150 hectares maximum à horizon 2030, encadrant ainsi les possibilités de développement (objectif 26). Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 26).</p> <p>[R] Il prévoit de conditionner la réalisation de tout projet à l'absence de disponibilités foncières ou immobilières adaptées, à la réalisation d'une OAP déterminant les grands principes d'aménagement, en prenant en compte les risques induits et assurant une desserte par les transports collectifs à même de supporter les flux potentiellement générés (objectif 26).</p> <p>> A noter, que le SCoT ne prescrit pas de densité dans les zones d'activités économiques. Il décline toutefois des recommandations en fonction de la polarité de l'armature économique : pour la zone de la Léonard de Vinci, le DOO recommande une densité moyenne brute de 60 emplois/hectares.</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> |
| Paysage | <p>[-] Suppression de milieux ouverts participant des ambiances paysagères qualitatives de la vallée de la Brosse</p> | <p>[R] Le SCoT développe de nombreuses prescriptions afin d'assurer la qualité architecturale et paysagères des secteurs de développements économiques : traitement paysager qualitatif des espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, implantations permettant un rythme des façades, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permet ainsi de réduire les impacts de l'urbanisation de ces zones.</p> <p>[R] Le SCoT prévoit également d'assurer une intégration optimale de ces secteurs dans le grand paysage en prévoyant une végétalisation des franges de transition et en tenant compte du socle naturel et paysager (objectif 29).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les</p> |

| Thématique | Incidences potentielles [-] négatives | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------|--|---|
| | | paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité. |
| Patrimoine naturel | [-] Suppression d'espaces relais des milieux ouverts et impacts sur les possibilités de restauration de la fonctionnalité du corridor de la sous-trame des milieux ouverts | <p>[E] Le périmètre de projet est concerné par la présence d'un corridor à restaurer de la sous-trame des milieux ouverts. Le SCoT développe des orientations en faveur du renforcement des corridors écologiques dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement notamment à travers l'installation d'espaces verts en cohérence avec la trame verte et bleue (prairies, bocages...) à l'objectif 7. Ainsi, cette prescription permet d'éviter la suppression de toute possibilité de restauration en encourageant au contraire l'aménagement d'espaces favorables au développement des continuités écologiques de la sous-trame identifiée.</p> <p>[R] Le SCoT développe des prescriptions au titre du paysage permettant de développer également le potentiel écologique des secteurs : traitement paysager qualitatif des espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permet ainsi d'assurer des éléments de nature fonctionnels au cœur de ces espaces.</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | [-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti ; une augmentation qui dépend fortement des activités qui seront accueillies [-] augmentation des besoins | [R] Le DOO prévoit d'assurer une desserte performante par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement au cœur des zones d'activités afin d'améliorer leurs performances environnementales (objectif 29). |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------|---|---|
| | <p>en assainissement des eaux usées qui dépendront également des activités qui s'implanteront</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs (corridor aquatique du ru de la Brosse en proximité) en lien avec les activités qui seront développées</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers la nouvelle zone d'activités impliquant des déplacements liés aux travailleurs et des déplacements liés au transport de marchandises plus ou moins impactant selon les activités déployées : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> | <p>[R] Le DOO prévoit de fixer des objectifs de performance énergétique élevés et de valoriser systématiquement les toitures afin d'améliorer les performances environnementales des zones d'activités (objectif 29).</p> <p>[R] Dans le but de réduire les déplacements et les besoins en énergie, le DOO prescrit de prévoir des espaces et locaux de mutualisation des services en entrée de zone, de renforcer l'accessibilité par les modes alternatifs, d'assurer une desserte en modes doux sécurisés et connectés, etc (objectif 29).</p> <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions</p> |

| Thématique | Incidences potentielles [-] négatives | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|--|---|
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard des nouvelles activités déployées sur le site</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> <p>[E] Le DOO précise que les dispositifs de collecte seront renforcés dans les zones d'activités économiques, permettant ainsi d'éviter des dépôts sauvages, risque de pollution et de dégradation du paysage.</p> <p>[E] Le DOO vise également à améliorer les performances environnementales des zones d'activités et notamment en installant des dispositifs de collecte des déchets permettant de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises (objectif 28).</p> |
| Santé et environnement | <p>[-] augmentation de l'exposition des populations aux nuisances sonores, et notamment des futurs travailleurs de la zone, liée à la proximité avec l'A4</p> <p>[-] augmentation de l'exposition au bruit des populations et travailleurs situés aux abords des voies menant à la future zone d'activités</p> <p>[-] augmentation de l'exposition de travailleurs aux émissions de polluants notamment en proximité de l'axe de l'A4</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de multiples emprises bâties d'un seul tenant</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Le DOO prévoit aussi de mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales appuyée sur les espaces végétalisés au cœur des zones d'activités afin de limiter les ruissellements (objectif 29).</p> <p>[R] Le SCoT prend en compte le risque lié aux argiles, notamment en édictant que les projets d'urbanisme et d'aménagement</p> |

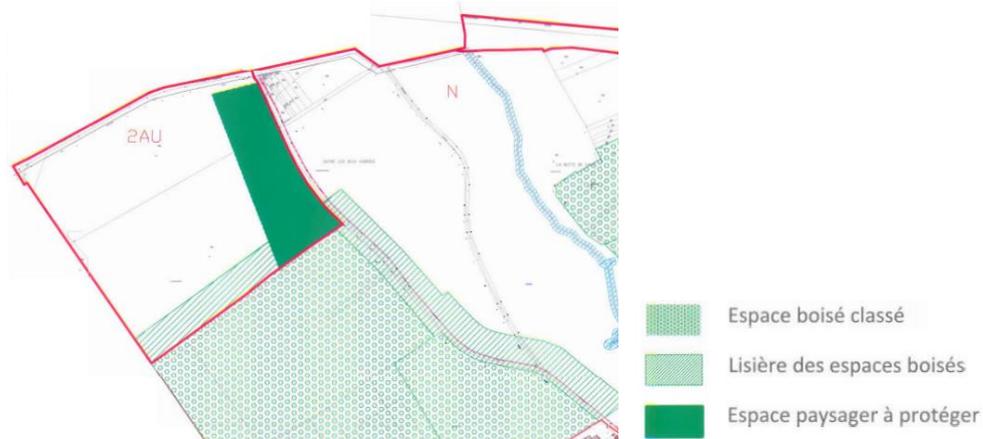
| Thématique | Incidences potentielles [-] négatives | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------|--|--|
| | <p>impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs</p> <p>[-] un risque retrait gonflement des argiles moyen à fort impactant potentiellement, d'autant plus dans la perspective du réchauffement climatique, les biens et personnes en présence sur le site après aménagement</p> | <p>prendront en compte les contraintes constructives liées à la géologie des terrains dans les zones concernées par un aléa fort de retrait gonflement des argiles (objectif 10).</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[R] Le DOO développe la nécessité de maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements. Dans le cadre des projets comme celui-ci, le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture thermique individuel sont ainsi promus. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des îlots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°4 – Site de développement économique de « La Fontaine » à Ferrières-en-Brie (15.3 ha)



>> Description du projet

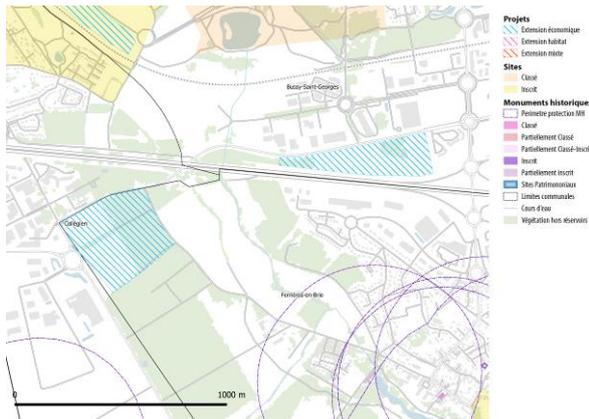
Le secteur en prolongement des Parc d'activités « Portes de la Forêt » et « Lamirault » de Collégien est classé en zone 2AU au PLU approuvé en février 2019. Le secteur est destiné à accueillir à terme des activités économiques. Les franges sud du périmètre 2AU font l'objet d'une protection des lisières et la frange Est est concernée par une prescription graphique protégeant un espace paysager. Ces prescriptions ont été définies en tant que mesures de réduction des incidences négatives portées par le projet de PLU en raison de l'identification du site en zone 2AU au PLU.



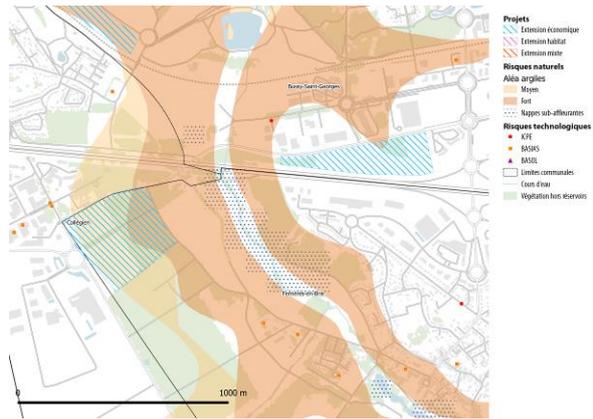
Extrait de plan de zonage du PLU de Ferrières-en-Brie

>> *Caractéristiques de la zone*

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|--|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <p>> Le site est composé d'espaces boisés.</p> <p>> Le site s'inscrit dans la continuité de zones d'activités existantes présentes sur la commune de Collégien.</p> |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <p>> Le périmètre de projet s'inscrit au cœur de la vallée de la Brosse, un espace paysager remarquable du territoire.</p> <p>> Le site s'inscrit dans un paysage vallonné. Si des haies et des talus limitent les vues sur le site, dans le sens province-Paris, des perspectives ouvertes sur la vallée de la Brosse et les espaces boisés peuvent être recensées depuis cet axe majeur. Cependant, depuis la Route de la Brosse, les paysages procurent des ambiances naturelles et végétales de qualité en circulant au cœur des boisements, dans lesquels les espaces agricoles cultivés attenants assurent des ouvertures et perspectives visuelles.</p> |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <p>> Une partie du site sud est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 « Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières »</p> <p>> Les espaces boisés du périmètre de projet se situent dans le prolongement des réservoirs de biodiversité boisés de la forêt de Ferrières. Un corridor fonctionnel de la sous-trame boisée passe à proximité de la zone de projet.</p> <p>> Le ru de la Brosse s'écoule à proximité du site et constitue un corridor à restaurer des milieux aquatiques.</p> <p>> Le site est concerné par le PRIF concernant la forêt de Ferrières-en-Brie.</p> <p>> Des enveloppes d'alerte des zones humides de classe B déterminées par la DRIEE concernent plusieurs secteurs du périmètre de projet.</p> |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | <p>> Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ces secteurs.</p> |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | <p>> Des nappes subaffleurantes liées au ru de la Brosse pourraient potentiellement entraîner des risques d'inondation.</p> <p>> Le secteur est situé dans une zone soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.</p> <p>> Aucun risque technologique n'est identifié sur le secteur.</p> |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | <p>> La présence de l'A4, à proximité du site, entraîne des nuisances sonores relativement importantes. Cet axe est ainsi classé comme infrastructure génératrice de nuisances sonores catégorie 1 (largeur maximale affectée par le bruit de 300m).</p> <p>> Cet axe est également à l'origine d'une pollution atmosphérique élevée d'après Airparif.</p> |



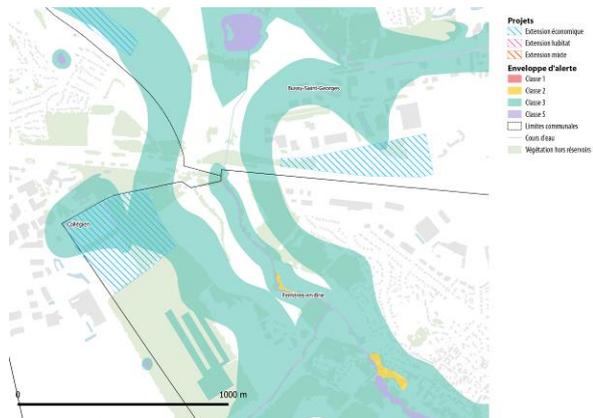
Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



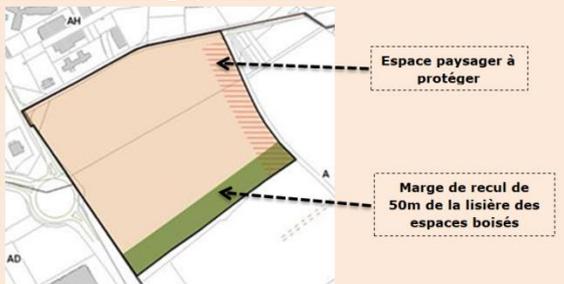
Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|---|---|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace engageant la réduction des espaces naturels boisés et forestiers du territoire et d'espaces naturels de milieux ouverts</p> <p>[-] une évolution du site vers une multiplicité d'emprises bâties organisée au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[o] une consommation d'espace en continuité de zones d'activités d'ores et déjà urbanisées</p> | <p>[E] En préambule, il faut noter que le DOO prévoit d'optimiser le foncier des zones d'activités existantes (objectif 26).</p> <p>[R] Il prévoit une enveloppe foncière à vocation d'activités économiques de 150 hectares maximum à horizon 2030, encadrant ainsi les possibilités de développement (objectif 26).</p> <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 26) :</p> <p>[R] Il prévoit de conditionner la réalisation de tout projet à l'absence de disponibilités foncières ou immobilières adaptées, à la réalisation d'une OAP déterminant les grands principes d'aménagement, en prenant en compte les risques induits et assurant une desserte par les transports collectifs à même de supporter les flux potentiellement générés (objectif 26).</p> <p>> A noter, que le SCoT ne prescrit pas de</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|----------------------------------|---|---|
| | | <p>densité dans les zones d'activités économiques. Il décline toutefois des recommandations en fonction de la polarité de l'armature économique : pour la zone de la Fontaine, le DOO recommande une densité moyenne brute de 50 emplois/hectares.</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> |
| <p>Paysage</p> | <p>[-] Réduction des espaces boisés et de fronts boisés participant des ambiances paysagères qualitatives de la vallée de la Brosse</p> | <p>[R] Le SCoT développe de nombreuses prescriptions afin d'assurer la qualité architecturale et paysagères des secteurs de développements économiques : traitement paysager qualitatif des espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, implantations permettant un rythme des façades, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permet ainsi de réduire les impacts de l'urbanisation de ces zones.</p> <p>[R] Le SCoT prévoit également d'assurer une intégration optimale de ces secteurs dans le grand paysage en prévoyant une végétalisation des franges de transition et en tenant compte du socle naturel et paysager (objectif 29).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité.</p> |
| <p>Patrimoine naturel</p> | <p>[-] Suppression d'espaces boisés constituant des prolongements de réservoirs de biodiversité et donc d'habitats fonctionnels pour les espèces</p> <p>[-] Impacts sur la fonctionnalité du corridor fonctionnel de la sous-trame boisée : perturbation des déplacements de la faune notamment</p> | <p>[E] Afin de limiter autant que possible les effets du projet sur la biodiversité, le DOO prévoit des orientations spécifiques au site de projet, en particulier des bandes de recul, qui permettent d'éviter la dégradation de milieux d'intérêt et l'altération de la fonctionnalité du corridor écologique boisé</p>  <p><i>Schéma de principe extrait de la prescription du DOO</i></p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------|--|--|
| | | <p>[C] Le projet impacte directement des espaces forestiers. La séquence ERC devra être mise en place dans le cadre de la formalisation du projet de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> > <u>Eviter</u> au maximum les impacts sur les boisements en définissant l'emprise minimale nécessaire à la réalisation du projet et en préservant au maximum des espaces naturels fonctionnels d'un seul tenant permettant de maintenir des espaces relais ; > <u>Réduire</u> en assurant la réalisation d'espaces libres et végétalisés au sein du site de projet, permettant de maintenir une fonctionnalité écologique du secteur en tant qu'espace relais... > ...et <u>compenser</u> les emprises effectivement aménagées en s'appuyant par exemple sur les pistes esquissées par l'étude Biotope afin de recréer des continuités écologiques de qualité sur le territoire. <p>[R] Le SCoT développe des prescriptions au titre du paysage permettant de développer également le potentiel écologique des secteurs : traitement paysager qualitatif des espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permet ainsi d'assurer des éléments de nature fonctionnels au cœur de ces espaces.</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti ; une augmentation qui dépend fortement des activités qui seront accueillies</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux</p> | <p>[R] Le DOO prévoit d'assurer une desserte performante par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement au cœur des zones d'activités afin d'améliorer leurs performances environnementales (objectif 29).</p> <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------|---|---|
| | <p>usées qui dépendront également des activités qui s'implanteront</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs (corridor aquatique du ru de la Brosse en proximité) en lien avec les activités qui seront développées</p> | <p>œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers la nouvelle zone d'activités impliquant des déplacements liés aux travailleurs et des déplacements liés au transport de marchandises plus ou moins impactant selon les activités déployées : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> | <p>[R] Le DOO prévoit de fixer des objectifs de performance énergétique élevés et de valoriser systématiquement les toitures afin d'améliorer les performances environnementales des zones d'activités (objectif 29).</p> <p>[R] Dans le but de réduire les déplacements et les besoins en énergie, le DOO prescrit de prévoir des espaces et locaux de mutualisation des services en entrée de zone, de renforcer l'accessibilité par les modes alternatifs, d'assurer une desserte en modes doux sécurisés et connectés, etc (objectif 29).</p> <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------------------|--|---|
| | | de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5). |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard des nouvelles activités déployées sur le site</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> <p>[E] Le DOO précise que les dispositifs de collecte seront renforcés dans les zones d'activités économiques, permettant ainsi d'éviter des dépôts sauvages, risque de pollution et de dégradation du paysage.</p> <p>[E] Le DOO vise également à améliorer les performances environnementales des zones d'activités et notamment en installant des dispositifs de collecte des déchets permettant de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises (objectif 28).</p> |
| Santé et environnement | <p>[-] augmentation de l'exposition des populations aux nuisances sonores, et notamment des futurs travailleurs de la zone, liée à la proximité avec l'A4</p> <p>[-] augmentation de l'exposition au bruit des populations et travailleurs situés aux abords des voies menant à la future zone d'activités</p> <p>[-] augmentation de l'exposition de travailleurs aux émissions de polluants notamment en proximité de l'axe de l'A4</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de multiples emprises bâties d'un seul tenant impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Le DOO prévoit aussi de mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales appuyée sur les espaces végétalisés au cœur des zones d'activités afin de limiter les ruissellements (objectif 29).</p> <p>[R] Le SCoT prend en compte le risque lié aux argiles, notamment en édictant que les projets d'urbanisme et d'aménagement prendront en compte les contraintes constructives liées à la géologie des terrains dans les zones concernées par un aléa fort de</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------|---|--|
| | <p>récepteurs [-] un risque retrait gonflement des argiles moyen à fort impactant potentiellement, d'autant plus dans la perspective du réchauffement climatique, les biens et personnes en présence sur le site après aménagement</p> | <p>retrait gonflement des argiles (objectif 10). [R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11) [R] Le DOO développe la nécessité de maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements. Dans le cadre des projets comme celui-ci, le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture thermique individuel sont ainsi promus. (objectif 11) [E] Face à la problématique des ilots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°5 – Site de développement économique de la Croix-Blanche à Bussy-Saint-Georges (19.9 ha)



>> Description du projet

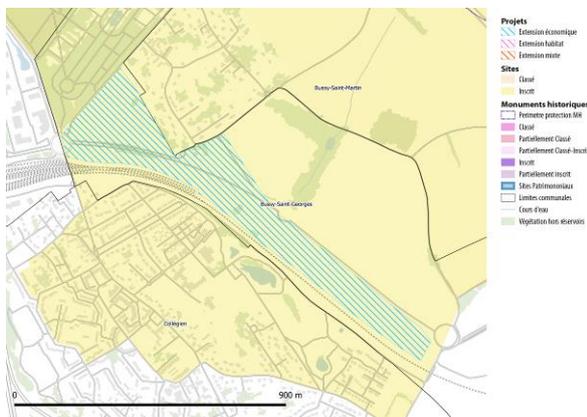
Le site est classé en zone 2AUB au Plan Local de l'Urbanisme de Bussy-Saint-Georges. La zone est destinée à recevoir des activités économiques. L'urbanisation du secteur a vocation à créer du lien entre les différents secteurs aménagés du hameau de Rentilly, de Collégien ou encore de la ZAE du Gué Langlois. Des équipements publics ou d'intérêts collectifs y sont également envisagés, notamment l'implantation d'un second cimetière communal.

>> Caractéristiques de la zone

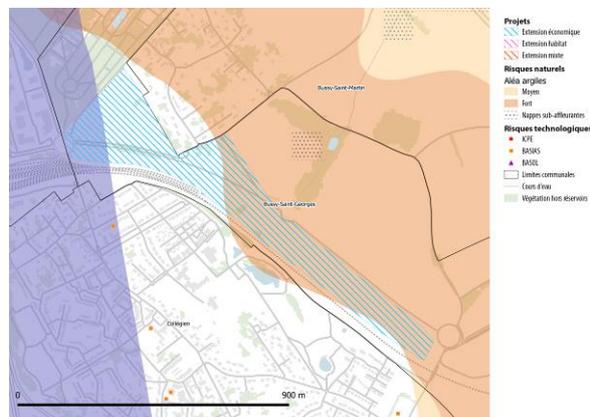
| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------|-----------------------------|---|
| Occupation du sol | Milieus/Occupation des sols | <p>> Le site est dominé par des espaces agricoles cultivés et quelques espaces de prairies. Des boisements accompagnent le cheminement doux qui traverse l'ensemble du site et en proximité, de bosquets boisés au cœur des espaces cultivés peuvent être recensés. La ligne de RER A est située en limite sud du site, et isole le site de la zone urbanisée de Collégien bien que deux passages soient aménagés notamment en lien avec le Chemin des Bordes.</p> <p>>Le Parc de Rentilly, qui présente un intérêt patrimonial et paysager est situé au nord à proximité immédiate du secteur. Plus au sud, c'est le Parc de la Brosse et son étang qui peuvent être recensés.</p> |

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|------------------------|---|--|
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <p>> Le site est situé au sein du site inscrit des abords du château de Guermandes et de la vallée de la Gondoire. Il est également situé à proximité immédiate du site inscrit du château et parc de Rentilly.</p> <p>> Les paysages sont fortement marqués par les espaces agricoles ouverts qui procurent des vues vers la vallée de la Brosse notamment. Des cheminements doux sont aménagés et fléchés sur le secteur pour rejoindre ces espaces paysagers et naturels remarquables du territoire notamment via le chemin de la Croix Blanche qui longe le site de projet ou le cheminement qui traverse le site rejoignant la Grille Noire à l'étang de la Brosse en longeant la ligne du RER A.</p> <p>> Depuis le RER A, les talus et la végétation rendent le site peu visible.</p> <p>> Les franges avec les espaces urbanisés de Bussy-Saint-Martin présentent deux profils : à l'ouest, des éléments végétalisés (arbres, haies, petits bosquets) permettent une intégration complète du bâti résidentiel assurant une qualité paysagère intéressante de la frange ; au sud-est, la frange est plus abrupte sur les espaces agricoles ouverts.</p> |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <p>> Aucun secteur de protection ou d'inventaire n'a été recensé au niveau du secteur. Toutefois le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) Brosse et Gondoire est situé à proximité du site.</p> <p>> Situé à l'articulation entre deux espaces naturels relais d'importance des sous-trames boisée et des milieux ouverts que sont le Parc de Rentilly et le Parc de la Brosse, le site de projet est le passage de plusieurs corridors écologiques à restaurer des sous-trames boisée, milieux ouverts et aquatiques.</p> <p>> Un réservoir de la sous-trame humide est également présent en proximité immédiate du périmètre : il est également recensé par les enveloppes d'alerte zone humide de la DRIEE qui identifient par ailleurs certaines portions du secteur en enveloppe de type B.</p> |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | <p>> Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ces secteurs.</p> <p>> Des extensions de réseau seront à prévoir afin de couvrir l'ensemble des parcelles. La gestion des eaux pluviales sera également à mettre en place sur un terrain présentant une déclivité d'une vingtaine de mètres en direction de la vallée de la Brosse.</p> |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | <p>> Aucun risque naturel n'a été identifié au niveau du secteur. Toutefois, une grande partie du secteur présente un aléa fort au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>> Une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz naturel sous pression) passe à proximité du site.</p> |

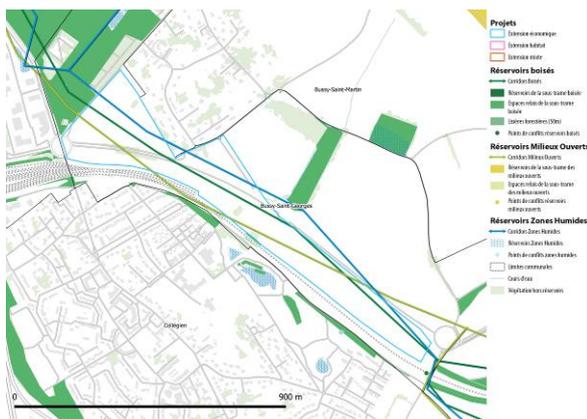
| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|------------|---|---|
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | > La présence de la ligne du RER A en limite soumettra le site à des nuisances sonores relativement importantes. Cet axe est ainsi classé comme infrastructure génératrice de nuisances sonores catégorie 3 (largeur maximale affectée par le bruit de 100m). |



Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|--|---|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace engageant la réduction des espaces agricoles cultivés du territoire</p> <p>[-] une évolution du site vers une multiplicité d'emprises bâties organisée au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[-] une consommation d'espace en partie en continuité d'espaces urbanisés peu denses au nord-ouest mais qui s'étend en majorité au cœur d'espaces agricoles</p> | <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 2) :</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> |

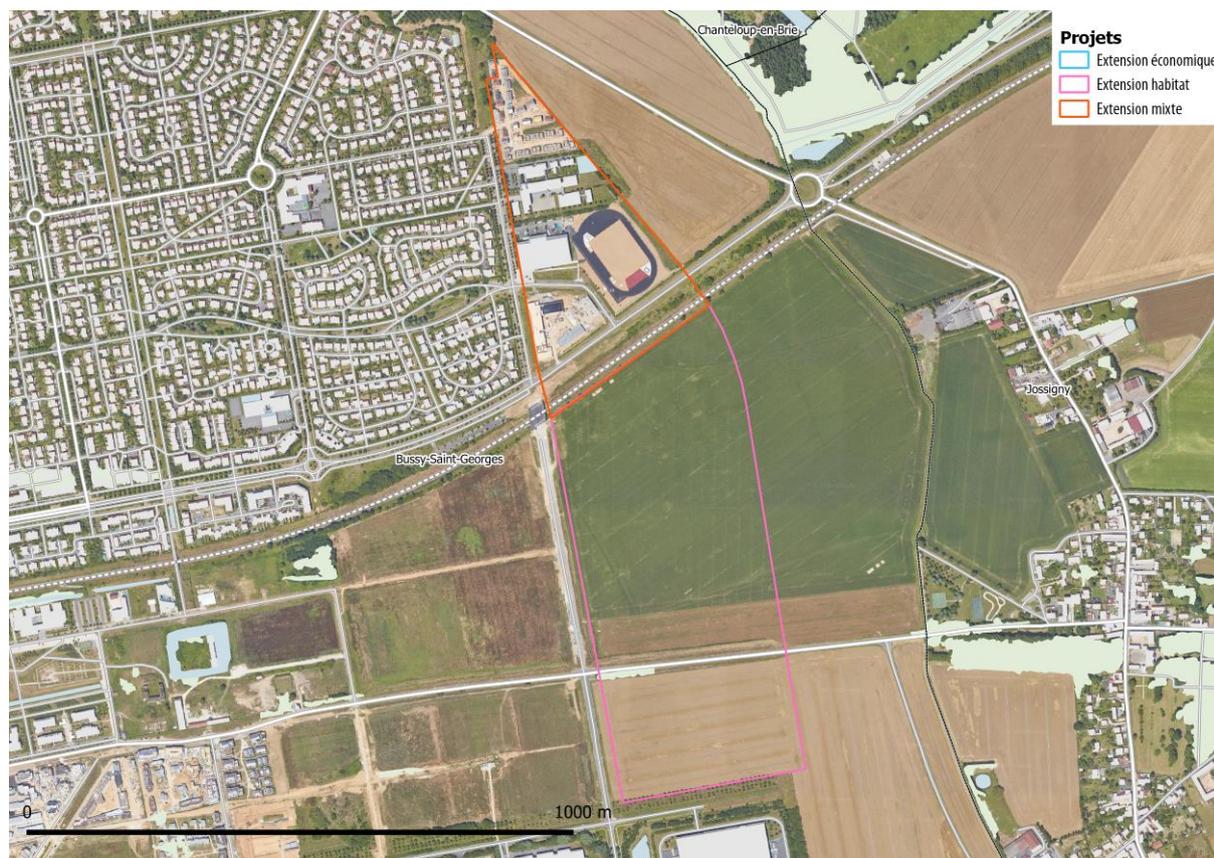
| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------------------|--|---|
| | <p>vers des espaces naturels de qualité</p> <p>[-] Nécessité d'organiser un nouveau réseau viaire d'importance et de penser de nouveaux accès cohérents pour assurer une desserte qualitative et en adéquation avec la programmation économique projetée</p> | |
| Paysage | <p>[-] Urbanisation des espaces agricoles ouverts situés entre deux espaces paysagers de qualité (Parcs de Rentilly et de la Brosse)</p> <p>[-] Modification des vues depuis ces espaces paysagers remarquables et depuis les cheminements doux de découverte qui sillonnent cet espace vers la vallée de la Brosse</p> <p>[-] Suppression des ouvertures paysagères depuis les voies existantes (rue de l'Etang, chemin de la Croix Blanche...)</p> <p>[-] Altération possible des éléments végétaux présents sur le site, notamment l'alignement boisés accompagnant le cheminement doux longeant la voie ferrée du RER A ou encore les boisements accompagnant l'écoulement et la zone humide</p> <p>[-] Des transitions entre espaces urbanisés actuels et futurs à travailler afin d'assurer une continuité architecturale et bâtie de qualité</p> <p>[-] Des franges entre futurs espaces bâtis et espaces naturels et agricoles de la vallée de la Brosse à aménager de manière à préserver les qualités remarquables du site</p> | <p>[R] Le SCoT développe de nombreuses prescriptions afin d'assurer la qualité architecturale et paysagère des secteurs de développements économiques : traitement paysager qualitatif des espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, implantations permettant un rythme des façades, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permet ainsi de réduire les impacts de l'urbanisation de ces zones.</p> <p>[R] Le SCoT prévoit également d'assurer une intégration optimale de ces secteurs dans le grand paysage en prévoyant une végétalisation des franges de transition et en tenant compte du socle naturel et paysager (objectif 29).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité.</p> |
| Patrimoine naturel | <p>[-] Impacts sur les possibilités de restauration des multiples corridors assurant la liaison entre les parcs de Rentilly et de la Brosse</p> <p>[-] Suppression potentielle d'espaces relais de la sous-trame boisée et altération possible de l'ensemble humide</p> | <p>[E] Le DOO prévoit d'identifier les zones humides du territoire notamment au sein des enveloppes d'alerte de classe B dans laquelle se situe le site de Bussy-Saint-Georges. Le recensement d'une éventuelle zone humide permettra ainsi d'éviter la suppression de ce milieu, et dans le cas d'une altération, la mise en œuvre de la séquence ERC (objectif 7).</p> <p>[E] Le périmètre de projet est concerné par la</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------------|--|--|
| | <p>et aquatique au cœur du bosquet boisé sur le site</p> <p>[-] Suppression d'espaces relais des milieux ouverts pour les espaces au droit de la rue de l'Etang</p> | <p>présence de corridors à restaurer. Le SCoT développe des orientations en faveur du renforcement des corridors écologiques dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement notamment à travers l'installation d'espaces verts en cohérence avec la trame verte et bleue (prairies, bocages...) à l'objectif 7. Ainsi, cette prescription permet d'éviter la suppression de toute possibilité de restauration en encourageant au contraire l'aménagement d'espaces favorables au développement des continuités écologiques de la sous-trame identifiée.</p> <p>[C] Le projet impacte directement des espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts. La séquence ERC devra être mise en place dans le cadre de la formalisation du projet de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> > <u>Eviter</u> au maximum les impacts sur les milieux en définissant l'emprise minimale nécessaire à la réalisation du projet et en préservant au maximum des espaces naturels fonctionnels d'un seul tenant permettant de maintenir des espaces relais ; > <u>Réduire</u> en assurant la réalisation d'espaces libres et végétalisés au sein du site de projet, permettant de maintenir une fonctionnalité écologique du secteur en tant qu'espace relais... > ...et <u>compenser</u> les emprises effectivement aménagées en s'appuyant par exemple sur les pistes esquissées par l'étude Biotopie afin de recréer des continuités écologiques de qualité sur le territoire. <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti ; une augmentation qui dépendra de la</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------|---|---|
| | <p>programmation économique qui sera développée sur le site</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées qui dépendront également de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée et au regard de la sensibilité du site (proximité vallée de la Brosse et présence d'une zone humide)</p> | <p>d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'assurer une desserte performante par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement au cœur des zones d'activités afin d'améliorer leurs performances environnementales (objectif 29).</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit de fixer des objectifs de performance énergétique élevés et de valoriser systématiquement les toitures afin d'améliorer les performances environnementales des zones d'activités (objectif 29).</p> <p>[R] Dans le but de réduire les déplacements et les besoins en énergie, le DOO prescrit de prévoir des espaces et locaux de mutualisation des services en entrée de zone, de renforcer l'accessibilité par les modes alternatifs, d'assurer une desserte en modes doux sécurisés et connectés, etc (objectif 29).</p> |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation économique déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés</p> | <p>[E] Le DOO précise que les dispositifs de collecte seront renforcés dans les zones d'activités économiques, permettant ainsi d'éviter des dépôts sauvages, risque de pollution et de dégradation du paysage.</p> <p>[E] Le DOO vise également à améliorer les performances environnementales des zones d'activités et notamment en installant des dispositifs de collecte des déchets permettant de prendre en compte les besoins spécifiques</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|---|---|
| | de construction des futurs bâtiments | <p>des entreprises (objectif 28).</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |
| Santé et environnement | <p>[-] augmentation de l'exposition au bruit des populations existantes sur les espaces urbanisés en proximité immédiate (Bussy-Saint-Martin) en raison de l'augmentation des circulations (notamment Rue de l'Etang, Chemin de la Croix Blanche...)</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de grandes emprises à terme impliquant un risque de ruissellement (déclivité marquée) et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs (vallée de la Brosse)</p> <p>[-] un risque retrait gonflement des argiles fort impactant potentiellement, d'autant plus dans la perspective du réchauffement climatique, les biens en présence sur le site après aménagement</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Le SCoT prend en compte le risque lié aux argiles, notamment en édictant que les projets d'urbanisme et d'aménagement prendront en compte les contraintes constructives liées à la géologie des terrains dans les zones concernées par un aléa fort de retrait gonflement des argiles (objectif 10).</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[R] Le DOO développe la nécessité de maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements. Dans le cadre des projets comme celui-ci, le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture thermique individuel sont ainsi promus. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des îlots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°6 – Secteur de développement mixte de la ZAC du Sycomore à Bussy-Saint-Georges (40 ha)



>> Description du projet

Le site concerné correspond au secteur Est de la ZAC du Sycomore. Sur ce périmètre, il est envisagé d'accueillir un campus international, la construction de logements s'organisant autour du Parc du Génitoy et de préserver et d'aménager une large frange urbaine et paysagère libre de construction au contact des espaces agricoles, assurant la préservation de la coupure urbaine avec le village de Jossigny.

Le site est classé en majeure partie en zone AUA au Plan Local de l'Urbanisme et en NP correspondant au parc qui sera aménagé.

>> Caractéristiques de la zone

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------|----------------------------|--|
| Occupation du sol | Milieu/Occupation des sols | <p>> Le site situé au sud de la voie ferrée (RER A) est exclusivement composé d'espaces agricoles cultivés de manière intensive. Le site Nord est, quant à lui, composé d'espaces en friches et d'équipements publics (complexe sportif/collège).</p> <p>> Il constitue un espace de transition entre la plaine agricole de Jossigny et les quartiers existants et futurs de Bussy Saint-Georges, de la ZAC du Sycomore.</p> <p>> Plusieurs infrastructures traversent et coupent les périmètres de projet : l'Avenue du Général de Gaulle et les voies ferrées du RER A au nord,</p> |

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|---|
| | | et la D406 au sud. La construction d'un ouvrage d'art est en cours au-dessus du RER A. |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <p>> Les secteurs se situent au sein des périmètres de protection des monuments historiques du Château de Jossigny et du Domaine du Génitoy à Bussy-Saint-Georges.</p> <p>> Le site présente des vues ouvertes lointaines sur le grand paysage dans lequel s'insèrent les bâtiments d'activités de grand gabarit du parc d'activités Gustave Eiffel, des nouvelles constructions de la ZAC du Sycomore, ou bien des espaces boisés et urbanisés arborés de la plaine de Jossigny.</p> <p>> La localisation en entrée de ville du site engendre des enjeux forts en matière d'insertion paysagère des nouvelles constructions.</p> <p>> La présence du site inscrit de la ferme du Génitoy et du ru de Sainte-Geneviève, intégré au PRIF de Brosse et Gondoire, implique la prise en compte d'enjeux forts en termes d'intégration paysagère et de traitement des franges.</p> |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <p>> Aucun périmètre de protection ou d'inventaire n'a été recensé au niveau des deux secteurs.</p> <p>> Le périmètre situé au nord des voies ferrées correspond à des espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts.</p> <p>> Le Ru de Sainte-Geneviève s'écoule à l'est en proximité du site et plusieurs corridors des sous-trames aquatiques et humides et des milieux ouverts sont présents.</p> |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | <p>> Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ce secteur.</p> <p>> Des extensions de réseaux seront à prévoir afin de couvrir l'ensemble des parcelles. La gestion des eaux pluviales sera également à mettre en place.</p> |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | <p>> Aucun risque naturel n'est recensé au niveau du secteur. Toutefois, le secteur sud est en partie soumis à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>> Aucun risque technologique n'a été identifié sur ou à proximité immédiate du secteur.</p> |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | > La présence de la ligne du RER A en limite soumettra le site à des nuisances sonores relativement importantes. Cet axe est ainsi classé comme infrastructure génératrice de nuisances sonores catégorie 3 (largeur maximale affectée par le bruit de 100m). |



Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences potentielles [-] | Incidentes négatives | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|--|----------------------|--|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace engageant la réduction des espaces agricoles cultivés du territoire</p> <p>[-] une évolution du site vers une multiplicité d'emprises bâties organisées au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[-] une consommation d'espace en partie en continuité d'espaces urbanisés pour le secteur au nord des voies ferrées mais qui s'étend au cœur d'espaces agricoles pour le secteur sud dans l'attente de l'urbanisation des secteurs ouest de la ZAC du Sycomore (urbanisation en cours)</p> <p>[-] Nécessité d'organiser un nouveau réseau viaire</p> | | <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 2) :</p> <p>[R] Il impose notamment une densité moyenne communale à respecter dans la production neuve, qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité moyenne communale fixée et qui s'élève pour Bussy-Saint-Georges à 85 logements /ha.</p> <p>[R] Le DOO prévoit dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des principes d'aménagement permettant d'assurer une sobriété des besoins fonciers notamment à travers des formes urbaines moins consommatrices d'espace, des voiries réalisées en continuité de l'existant...</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------|--|---|
| | d'importance et de penser de nouveaux accès cohérents pour assurer une desserte qualitative et en adéquation avec la programmation mixte projetée | permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement. |
| Paysage | <p>[-] Urbanisation des espaces agricoles ouverts impactant les vues depuis et vers la plaine et notamment depuis et vers le village de Jossigny en proximité</p> <p>[-] La proximité du site de projet avec les espaces urbanisés du village de Jossigny implique un traitement spécifique des franges et le maintien d'une coupure d'urbanisation de qualité</p> <p>[-] Un secteur d'aménagement qui constituera à terme une entrée de ville</p> | <p>[R] Le DOO prévoit de garantir la qualité des entrées de ville et prévoit dans le cas où ces dernières sont support de projets d'aménagement d'assurer des règles de construction et d'insertion paysagères renforcées (objectif 3).</p> <p>[R] Le SCoT accorde une grande importance à la qualité des franges urbaines et développe au DOO plusieurs prescriptions allant dans ce sens. Il prévoit d'assurer la silhouette bâtie et la cohérence des lisières urbaines pour maintenir la qualité paysagère lors de l'aménagement des sites de projet (objectif 2). Il développe ce type de prescriptions en assurant la mise en place de transitions douces entre les espaces agri-naturels et les espaces urbains : préservation des fronts, intégration des constructions, valorisation des franges par plusieurs usages... autant de règles permettant d'enrichir la qualité paysagère de ces espaces permettant de préserver l'identité du territoire (objectif 3).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité au regard notamment des effets de covisibilité avec le village de Jossigny.</p> |
| Patrimoine naturel | <p>[-] Suppression potentielle d'espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts sur les espaces</p> <p>[+] Introduction d'éléments de nature en ville en raison de l'aménagement du site et dans le prolongement du parc de la ZAC du Sycomore constituant des éléments relais pour une biodiversité urbaine</p> | <p>[C] Le projet impacte des espaces relais de la sous-trame milieux ouverts que le DOO repère, au niveau du secteur nord du périmètre de projet (objectif 7). La séquence ERC devra être mise en place dans le cadre de la formalisation du projet de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> > <u>Eviter</u> au maximum les impacts sur les espaces concernés en définissant l'emprise minimale nécessaire à la réalisation du projet et en préservant au maximum des espaces naturels fonctionnels d'un seul tenant permettant de maintenir des espaces relais ; > <u>Réduire</u> en assurant la réalisation d'espaces libres et végétalisés au sein du site de projet, permettant de maintenir une fonctionnalité écologique du secteur en tant qu'espace relais... > ...et <u>compenser</u> les emprises effectivement aménagées en s'appuyant par exemple sur les pistes esquissées par |

| Thématique | Incidences potentielles [-] négatives | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------|---|--|
| | | <p>l'étude Biotope afin de recréer des continuités écologiques de qualité sur le territoire.</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées au regard de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée et au regard de la sensibilité du site (proximité vallée du ru de la Sainte-Geneviève)</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|---|--|
| | polluants sont ainsi à prévoir | <p>projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |
| Santé et environnement | <p>[-] augmentation de l'exposition des populations aux nuisances sonores, et notamment en raison de la proximité avec la voie ferrée du RER A pour les parties les plus au nord du site de projet</p> <p>[-] augmentation de l'exposition de la population au bruit et aux circulations en lien avec la proximité du parc d'activités Gustave Eiffel</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de grandes emprises à terme impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs (vallée du Ru de Sainte-Geneviève)</p> <p>[-] un risque retrait gonflement des argiles moyen impactant potentiellement, d'autant plus dans la perspective du réchauffement climatique, les biens et</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[R] Le SCoT prend en compte le risque lié aux argiles, notamment en édictant que les projets d'urbanisme et d'aménagement prendront en compte les contraintes constructives liées à la géologie des terrains</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------|---|---|
| | personnes en présence sur une partie restreinte du site après aménagement | <p>dans les zones concernées par un aléa fort de retrait gonflement des argiles (objectif 10).</p> <p>[R] Face au risque de TMD lié à la voie ferrée, le SCoT précise que les secteurs d'urbanisation devront tenir compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le Transport de Matières Dangereuses, permettant ainsi d'assurer la protection des personnes et des biens.</p> <p>[R] Le DOO développe la nécessité de maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements. Dans le cadre des projets comme celui-ci, le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture thermique individuel sont ainsi promus. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des ilots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°7 – Site de développement mixte de la ZAC de Montévrain-Université à Montévrain (9.6 ha)

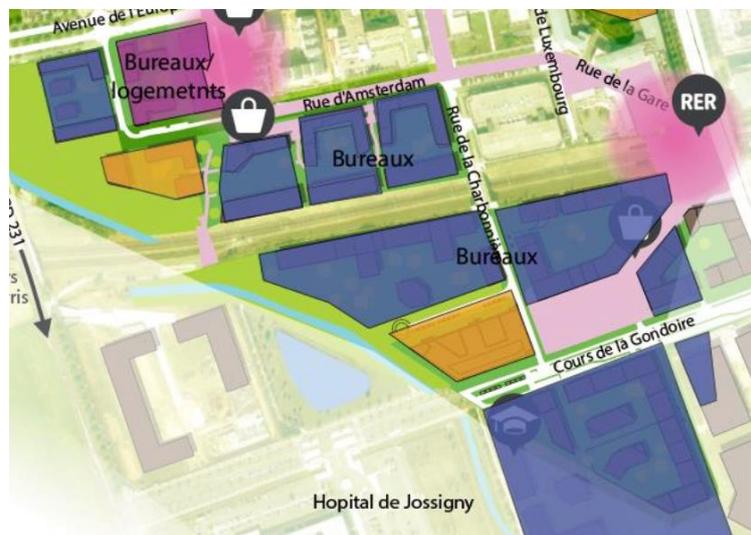


>> Description du projet

Le périmètre est destiné à accueillir le programme mixte de la ZAC de Montévrain-Université qui comprend :

- 100 000m² SDP (surface de plancher) de bureaux ;
- 25 000m² SDP université ;
- 350 unités résidences hôtelières ;
- 150 unités résidences universitaires ;

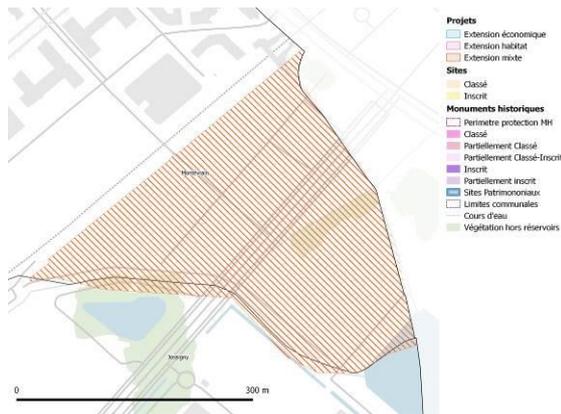
La livraison de l'ensemble de ces bâtiments est prévue à horizon 2022-2025.



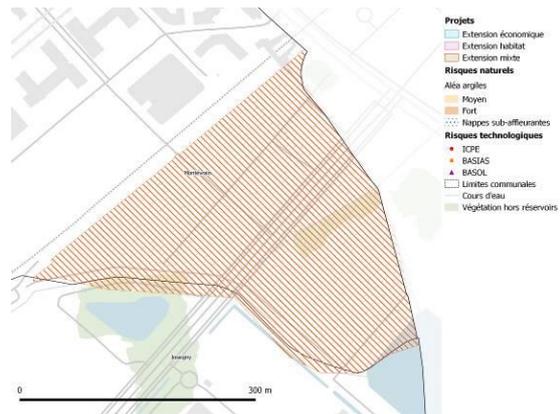
Extrait de la programmation ZAC Montévrain

>> *Caractéristiques de la zone*

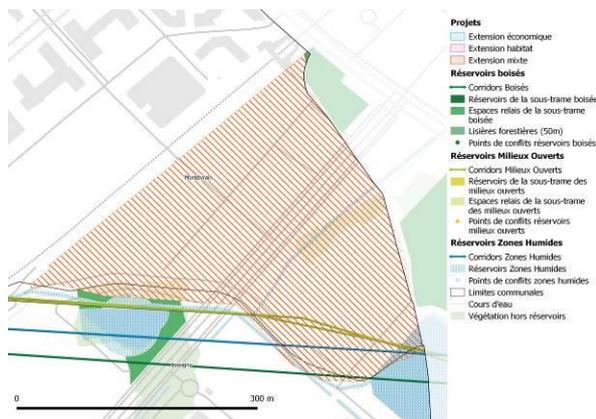
| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|---|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <p>> Le site, situé au sud de la voie ferrée (RER A), est principalement composé d'espaces en friche. Il est traversé par un axe routier majeur : le cours du Danube.</p> <p>> Il constitue un espace de transition entre le secteur de l'hôpital de l'Est francilien et la zone commerciale et d'activités du Val d'Europe.</p> |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <p>> Aucun élément d'intérêt paysager ou patrimonial n'a été identifié sur ou à proximité du secteur.</p> <p>> Les enjeux paysagers du site sont limités : le site est en effet inséré au cœur de zones d'ores et déjà urbanisées. Depuis le site, les vues portent ainsi sur les bâtiments l'encadrant. Il se situe cependant dans un secteur d'entrée de ville.</p> <p>> Le cours du Danube constitue un axe viaire accompagné d'alignements d'arbres dont les sujets bien que récents sont porteurs d'ambiance végétale qualitatives.</p> |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <p>> Aucun périmètre de protection ou d'inventaire n'est recensé sur ou à proximité du site.</p> <p>> Le ru des Gassets longe l'ensemble du périmètre et s'accompagne de deux bassins de gestion des eaux hors site.</p> <p>> Plusieurs corridors sont présents en proximité du site puisque s'inscrivant sur le linéaire du ru des Gassets : un corridor fonctionnel de la sous-trame boisée, deux corridors à restaurer des sous-trames aquatiques et des milieux ouverts.</p> <p>> La voie ferrée (RER A) ainsi que le cours du Danube peuvent représenter des éléments fragmentants à l'échelle du site.</p> <p>> Une partie du secteur est notamment inscrite dans les enveloppes d'alerte classe B de la DRIEE concernant les zones humides.</p> |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | <p>> Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ces secteurs.</p> <p>> Des extensions de réseau seront à prévoir afin de couvrir l'ensemble des parcelles. La gestion des eaux pluviales sera également à mettre en place.</p> |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | > Aucun risque naturel ou technologique n'a été identifié à proximité du site |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | <p>> La présence de la ligne du RER A en limite soumettra le site à des nuisances sonores relativement importantes. Cet axe est ainsi classé comme infrastructure génératrice de nuisances sonores catégorie 3 (largeur maximale affectée par le bruit de 100m).</p> <p>> Le cours de Danube, qui traverse le site, est également générateur de nuisances sonores.</p> |



Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|---|--|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace en friches réduisant la part des espaces naturels</p> <p>[-] une évolution du site vers une multiplicité d'emprises bâties organisées au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[o] une consommation d'espace en continuité d'espaces urbanisés puisqu'inséré entre la zone commerciale et résidentielle du Val d'Europe et les grands équipements hospitaliers de l'Est francilien</p> <p>[+] Des accès et des espaces de voiries primaires d'ores et déjà aménagés sur le secteur</p> | <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 2) :</p> <p>[R] Il impose notamment une densité moyenne communale à respecter pour la production neuve, qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité moyenne communale fixée et qui s'élève pour Montévrain à 80 logements /ha.</p> <p>[R] Le DOO prévoit dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des principes d'aménagement permettant d'assurer une sobriété des besoins fonciers notamment à travers des formes urbaines moins consommatrices d'espace, des voiries réalisées en continuité de l'existant...</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------|---|--|
| Paysage | <p>[+] Urbanisation d'espaces en friches ouverts permettant de recréer un paysage urbain de qualité assurant une continuité bâtie et une cohérence entre les sites déjà construits du secteur</p> <p>[-] Un aménagement qui pourra potentiellement déqualifier l'entrée de ville et les espaces paysagers du Ru des Gassets en proximité</p> | <p>d'aménagement.</p> <p>[R] Le DOO prévoit de garantir la qualité des entrées de ville et prévoit dans le cas où ces dernières sont support de projets d'aménagement d'assurer des règles de construction et d'insertion paysagères renforcées (objectif 3).</p> <p>[R] Le SCoT accorde une grande importance à la qualité des franges urbaines et développe au DOO plusieurs prescriptions allant dans ce sens. Il prévoit d'assurer la silhouette bâtie et la cohérence des lisières urbaines pour maintenir la qualité paysagère lors de l'aménagement des sites de projet (objectif 2). Il développe ce type de prescriptions en assurant la mise en place de transitions douces entre les espaces agri-naturels et les espaces urbains : préservation des fronts, intégration des constructions, valorisation des franges par plusieurs usages... autant de règles permettant d'enrichir la qualité paysagère de ces espaces permettant de préserver l'identité du territoire (objectif 3).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité.</p> |
| Patrimoine naturel | <p>[-] Suppression d'espaces de friches pouvant présenter une flore et une faune spécifique</p> <p>[-] Impacts potentiels sur le maintien des fonctionnalités écologiques des corridors attenants en lien avec le Ru des Gassets</p> <p>[+] Introduction d'éléments de nature en ville par l'aménagement du site impliquant potentiellement le développement d'une biodiversité urbaine</p> | <p>[E] Le DOO prévoit d'identifier les zones humides du territoire notamment au sein des enveloppes d'alerte de classe B dans laquelle se situe le site de Montévrain. Le recensement d'une éventuelle zone humide permettra ainsi d'éviter la suppression de ce milieu, et dans le cas d'une altération, la mise en œuvre de la séquence ERC (objectif 7).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | [-] augmentation des besoins en adduction en eau potable | [E] Le DOO prend une disposition visant à |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|----------------------|---|---|
| | <p>au regard du développement pressenti</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées au regard de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée et au regard de la sensibilité du site (proximité immédiate du Ru des Gassets)</p> | <p>œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> <p>[+] Atténuation des besoins en énergie liés aux déplacements en raison de la proximité de la gare RER et routière du Val d'Europe et des lignes de bus desservant le site par le cours du Danube.</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|--|--|
| | de construction des futurs bâtiments | <p>l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |
| Santé et environnement | <p>[-] augmentation de l'exposition des populations aux nuisances sonores, et notamment en raison de la proximité avec la voie ferrée du RER A, du cours du Danube et du centre hospitalier</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de grandes emprises à terme impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs (Ru des Gassets)</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[R] Le DOO développe la nécessité de maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements. Dans le cadre des projets comme celui-ci, le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture thermique individuel sont ainsi promus. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des îlots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°8 – Site de développement résidentiel de la ZAC du centre-bourg à Saint-Thibault-des-Vignes + site de développement résidentiel à Gouvernes (23.1 ha)



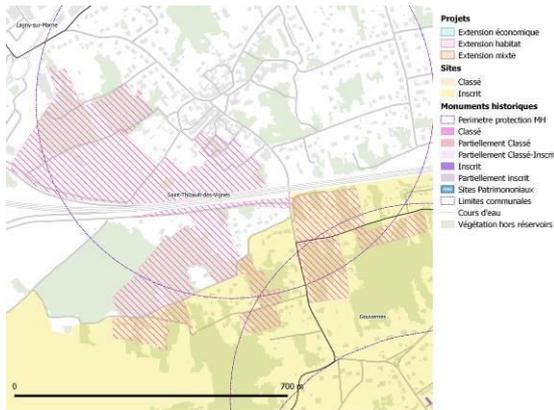
>> Description du projet

Il est envisagé sur ce secteur d'étendre le centre-bourg de la commune à l'aide d'une ZAC s'étendant de part et d'autre de la D934. L'objectif est de répondre à la demande de logements et de freiner les dévalorisations observées sur les secteurs urbanisés attenants. Une mixité fonctionnelle est prévue sur le site : les logements seront majoritaires, mais des équipements publics, des activités tertiaires et commerciales sont également prévues sur le secteur.

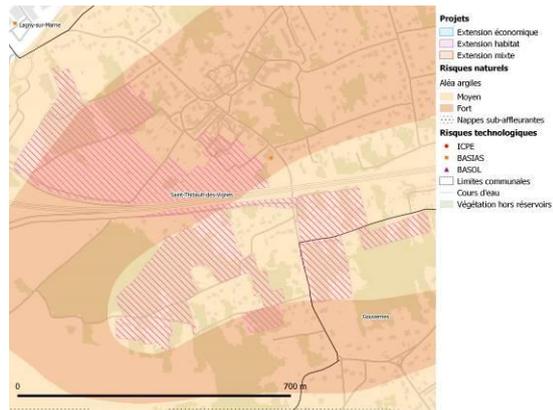
>> Caractéristiques de la zone

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|--------------------------|--|--|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <ul style="list-style-type: none"> > Situé en continuité du tissu pavillonnaire, le secteur est principalement composé d'espaces naturels boisés. Quelques habitations sont dispersées au sein de ces espaces naturels. > Les deux sites, qui composent le secteur, sont séparés par D934. |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <ul style="list-style-type: none"> > Le secteur se situe au sein du site inscrit des abords du château de Guermentes et de la vallée de la Gondoire. > Il est également situé au sein de deux périmètres de protection des Monuments Historiques : Eglise paroissiale – Petite salle des catéchismes et Eglise Saint-Jean Baptiste. > Le paysage est dévalorisé par un mitage du |

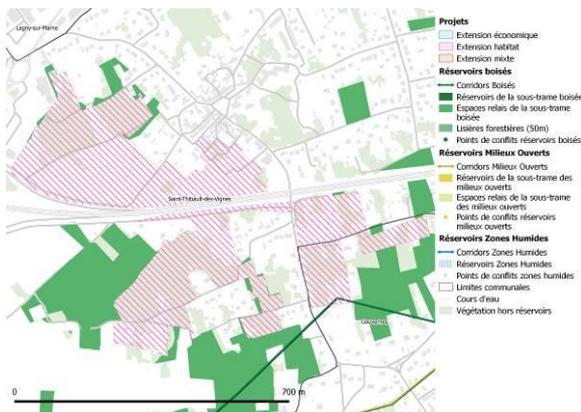
| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|--|---|
| | | <p>milieu naturel.</p> <p>> Situé sur un territoire vallonné, le secteur est visible depuis les environs notamment au niveau de la Butte des Glases ; des vues lointaines depuis les périmètres de projet vers la vallée de la Marne</p> <p>> Des secteurs en entrée de ville et de territoires depuis la D234</p> |
| Patrimoine naturel | <p>Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc.</p> <p>Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ...</p> | <p>> Aucun périmètre d'inventaire ou de protection n'est recensé sur ou à proximité du secteur. Toutefois le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) Brosse et Gondoire est situé à proximité, avec une extension possible sur le site.</p> <p>>Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est identifié à proximité immédiate du secteur. Quelques espaces relais des sous-trames de prairies et sous-trames boisées sont présents sur le secteur.</p> <p>> Les périmètres de projet sont en partie concernés par des enveloppes d'alertes des zones humides de type B de la DRIEE.</p> |
| Gestion de l'eau | <p>Alimentation en eau potable</p> <p>Desserte par les réseaux d'assainissement</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> | <p>> Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ces secteurs.</p> <p>> La zone étant en partie urbanisée, un réseau est disponible sur la zone, cependant des extensions seront à prévoir pour couvrir l'ensemble des parcelles.</p> <p>> Les quartiers de Claye et de la Butte, au sud de la RD934, doivent par ailleurs bénéficier d'un réseau séparatif permettant de mettre en œuvre la gestion des eaux pluviales.</p> |
| Santé et environnement | <p>Risques naturels et technologiques</p> <p>Sites et sols pollués</p> <p>Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air</p> | <p>> Aucun risque naturel n'est identifié sur le secteur. Toutefois celui-ci est soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles oscillant de moyen à fort.</p> <p>> Le secteur est concerné par des transports de matières dangereuses liés à la D934.</p> <p>> On peut toutefois noter la présence d'un établissement pollueur situé au sud du secteur.</p> <p>> La présence de la D934 en limite soumettra le site à des nuisances sonores relativement importantes. Cet axe est ainsi classé comme infrastructure génératrice de nuisances sonores catégorie 3 (largeur maximale affectée par le bruit de 100m).</p> <p>> Ce même axe fait partie des principales sources de pollution atmosphériques du territoire désignées par Airparif.</p> |



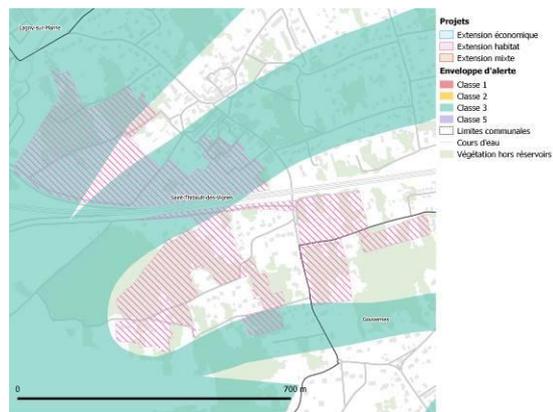
Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCot |
|-------------------|--|---|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace réduisant la part des espaces naturels et boisés du territoire</p> <p>[-] une évolution du site vers une multiplicité d'emprises bâties organisées au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[o] une consommation d'espace en continuité d'espaces urbanisés</p> | <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 2) :</p> <p>[R] Il impose notamment une densité moyenne communale qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité moyenne communale fixée et qui s'élève pour Saint-Thibault-des-Vignes à 40 logts/ha.</p> <p>[R] Le DOO prévoit dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des principes d'aménagement permettant d'assurer une sobriété des besoins fonciers notamment à travers des formes urbaines moins consommatrices d'espace, des voiries réalisées en continuité de l'existant...</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------|---|--|
| Paysage | <p>[-] Un impact paysager et fragmentant représenté par la D934 qui concerne à la fois le secteur nord et le secteur sud</p> <p>[-] Des vues et perspectives impactées notamment depuis la butte de Glases vers les secteurs nord du périmètre de projet</p> <p>[-] Des transitions architecturales et bâties à organiser en lien avec les tissus attenants</p> <p>[-] Suppression d'éléments arborés et arbustifs composant des ambiances végétales de qualité pour les tissus existants</p> <p>[-] Des impacts potentiels sur l'entrée de territoire par la D234 aujourd'hui peu lisible mais présentant un caractère végétal important</p> | <p>[E] [R] Le SCoT prévoit d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des projets notamment en garantissant la qualité des nouveaux projets résidentiels en termes de respect des caractéristiques du paysage et du relief, de diversité des formes urbaines déployées, d'insertion face aux tissus urbanisés existants etc. Il impose également la réalisation de cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour les opérations d'ensemble. Ces différentes prescriptions permettent ainsi d'éviter des impacts majeurs de dégradations des ambiances paysagères face à l'aménagement des secteurs. (objectif 33).</p> <p>[R] Le DOO prévoit de garantir la qualité des entrées de ville et prévoit dans le cas où ces dernières sont support de projets d'aménagement d'assurer des règles de construction et d'insertion paysagères renforcées (objectif 3).</p> <p>[R] Le DOO précise également de soigner les perspectives depuis les axes structurants du territoire et de prendre des dispositions au sein des documents d'urbanisme afin d'améliorer la qualité générale des paysages perçus. (objectif 3)</p> <p>[R] Le SCoT accorde une grande importance à la qualité des franges urbaines et développe au DOO plusieurs prescriptions allant dans ce sens. Il prévoit d'assurer la silhouette bâtie et la cohérence des lisières urbaines pour maintenir la qualité paysagère lors de l'aménagement des sites de projet (objectif 2). Il développe ce type de prescriptions en assurant la mise en place de transitions douces entre les espaces agri-naturels et les espaces urbains : préservation des fronts, intégration des constructions, valorisation des franges par plusieurs usages... autant de règles permettant d'enrichir la qualité paysagère de ces espaces permettant de préserver l'identité du territoire (objectif 3).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité.</p> |
| Patrimoine naturel | <p>[-] Suppression d'espaces relais des sous-trames boisées et des milieux ouverts</p> <p>[-] Suppression d'éléments arborés et arbustifs composant des éléments en pas japonais de la nature en</p> | <p>[E] Le DOO prévoit d'identifier les zones humides du territoire notamment au sein des enveloppes d'alerte de classe B dans laquelle se situe le site. Le recensement d'une éventuelle zone humide permettra ainsi d'éviter la suppression de ce milieu, et dans le cas d'une altération, la mise en œuvre de la</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------------------|--|--|
| | <p>ville</p> <p>[+] Introduction d'éléments de nature en ville par l'aménagement du site impliquant potentiellement le développement d'une biodiversité urbaine</p> | <p>séquence ERC (objectif 7).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> <p>[C] Malgré ces dispositions, le projet impacte directement certains espaces relais de la sous-trame boisée et des milieux ouverts que le DOO propose de préserver (objectif 7). La séquence ERC devra être mise en place dans le cadre de la formalisation du projet de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> > <u>Eviter</u> au maximum les impacts sur les boisements en définissant l'emprise minimale nécessaire à la réalisation du projet et en préservant au maximum des espaces naturels fonctionnels d'un seul tenant permettant de maintenir des espaces relais ; > <u>Réduire</u> en assurant la réalisation d'espaces libres et végétalisés au sein du site de projet, permettant de maintenir une fonctionnalité écologique du secteur en tant qu'espace relais... > ...et <u>compenser</u> les emprises effectivement aménagées en s'appuyant par exemple sur les pistes esquissées par l'étude Biotope afin de recréer des continuités écologiques de qualité sur le territoire. |
| <p>Gestion de l'eau</p> | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées au regard de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|---|---|
| | | <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |
| Santé et environnement | [-] augmentation de l'exposition des populations | [R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------|---|---|
| | <p>aux nuisances sonores, et notamment en raison de la proximité avec la D234</p> <p>[-] augmentation de l'exposition de la population au bruit et aux circulations notamment pour les tissus urbanisés attenants : Rue de Torcy, Chemin des Pieris, etc</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de grandes emprises à terme impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs (déclivité marquée)</p> <p>[-] un risque retrait gonflement des argiles moyen à fort impactant potentiellement, d'autant plus dans la perspective du réchauffement climatique, les biens et personnes en présence sur une partie restreinte du site après aménagement</p> | <p>ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Le SCoT prend en compte le risque lié aux argiles, notamment en édictant que les projets d'urbanisme et d'aménagement prendront en compte les contraintes constructives liées à la géologie des terrains dans les zones concernées par un aléa fort de retrait gonflement des argiles (objectif 10).</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[R] Face au risque de TMD, le SCoT précise que les secteurs d'urbanisation devront tenir compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le Transport de Matières Dangereuses, permettant ainsi d'assurer la protection des personnes et des biens.</p> <p>[R] Le DOO développe la nécessité de maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements. Dans le cadre des projets comme celui-ci, le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture thermique individuel sont ainsi promus. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des îlots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

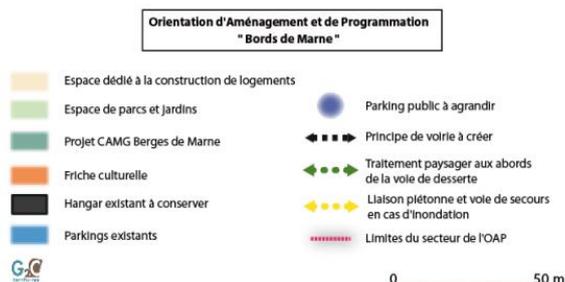
Secteur n°9 – Site de développement mixte près des voies ferrées à Thorigny-sur-Marne (1 ha)



>> Description du projet

Le site qui s'étend sur les bords de Marne, le long des voies ferrées est envisagé pour accueillir des logements et des activités, des espaces de parcs et jardins tout en composant avec les éléments adjacents notamment les parkings desservant la gare.

LE SECTEUR « Bords de Marne »



G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG Plu de 16/02/2019

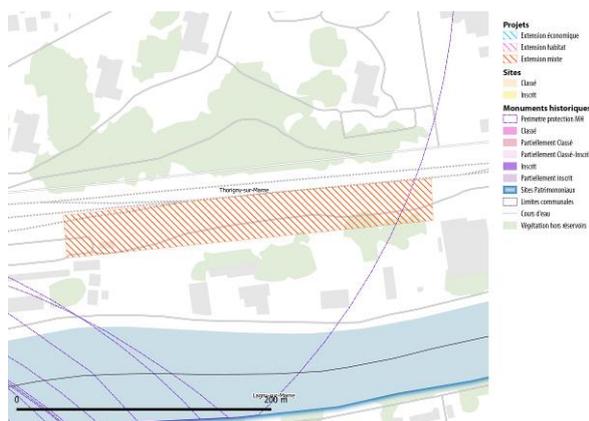
Page 22/25
15/02/2019

Extrait de l'OAP issue du PLU arrêté en février 2019

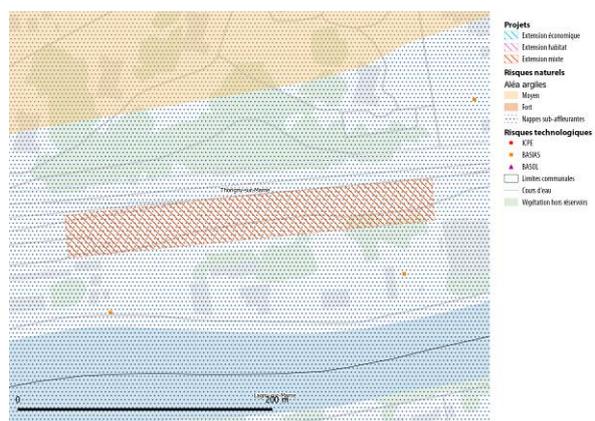
>> *Caractéristiques de la zone*

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|--|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <p>> Le secteur, situé le long des voies ferrées, est principalement composés de friches.</p> <p>> Il est situé à proximité immédiate des voies ferrées (Transilien P/TGV/ligne SNCF) et de la Marne.</p> |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <p>> Le secteur est situé au sein du périmètre de protection du Monument Historique de l'abbaye de Chaalis.</p> <p>> La qualité des paysages au niveau du secteur est plutôt dégradée. En effet, le secteur est entouré de zones de parkings, et de bâtiments d'activités déqualifiés accompagnés de zones de stockage et matériaux.</p> <p>> La présence de la Marne et des berges constitue un atout important pour le site : les berges ne sont toutefois pas mises en valeur actuellement.</p> |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <p>> Aucun périmètre de protection ou d'inventaire n'est recensé au niveau du secteur.</p> <p>> Le site est localisé à proximité de la Marne, qui constitue un réservoir-corridor écologique essentiel du territoire.</p> <p>> Quelques sujets arborés sont présents sur le périmètre de projet.</p> <p>> La présence d'une résidence arborée au nord du site séparée par les emprises des voies ferrées qui constituent un élément fragmentant important</p> |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | <p>> Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ces secteurs.</p> <p>> Des extensions de réseau seront potentiellement à prévoir. La gestion des eaux pluviales sera également à mettre en place.</p> |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | <p>> Le secteur est soumis à des risques d'inondation notamment liés à la présence de la nappe subaffleurante de la Marne et de débordement de la Marne : le site est toutefois en limite des périmètres d'aléas de débordement du PPRi Vallée de la Marne et en limite du zonage réglementaire encadrant les occupations du sol (zone bleue claire située immédiatement au sud du périmètre correspondant à « des secteurs urbanisés denses dans lesquels il y a lieu de permettre le développement de la ville en tenant compte du risque, pour les personnes et les biens, [...] La construction d'habitations nouvelles y est admise en « dent creuse » ainsi que les opérations de renouvellement urbain comportant de l'habitat. La construction et l'extension des locaux à usage d'activités économique y sont également admises sous</p> |

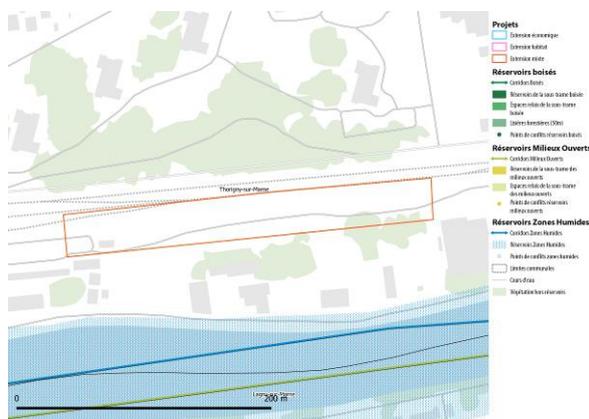
| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|------------|---|--|
| | | <p><i>certaines conditions.</i> » (source : règlement du PPRi)</p> <p>> L'ensemble de la commune de Thorigny-sur-Marne est concernée par un PPRmt. Le site de projet se situe en zone bleue qui concerne « <i>des secteurs urbanisés ou non, soumis à un aléa modéré, exposés à un risque de tassement et/ou de fontis lié à la dissolution naturelle susceptible de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes ou affleurantes. [...] Pour tous les biens [...] situés dans cette zone, une investigation géotechnique est obligatoire.</i> » (source : règlement du PPRmt)</p> <p>> Les voies ferrées constituent un axe de Transport de Matières Dangereuses à prendre en compte</p> <p>> Deux sites Basias sont recensés immédiatement au sud du secteur.</p> |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | > La présence de la ligne ferroviaire en limite soumettra le site à des nuisances sonores relativement importantes. Cet axe est ainsi classé comme infrastructure génératrice de nuisances sonores catégorie 1 (largeur maximale affectée par le bruit de 300m). |



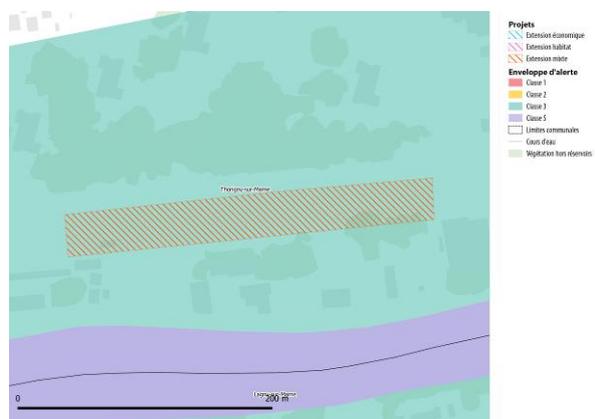
Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEE

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------------------|--|--|
| Occupation du sol | <p>[+] une consommation d'espace restreinte au cœur d'espaces urbanisés, en « dent creuse » en proximité du pôle gare</p> | <p>[E] Ce secteur de renouvellement urbain permet de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles. Il répond pleinement aux ambitions portées par le SCoT et notamment à l'objectif 36 qui privilégie les quartiers de gare pour des opérations de renouvellement urbain.</p> <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 2) :</p> <p>[R] Il impose notamment une densité moyenne communale qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité moyenne communale fixée et qui s'élève pour Thorigny-sur-Marne à 55 logts/ha.</p> <p>[R] Le DOO prévoit dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des principes d'aménagement permettant d'assurer une sobriété des besoins fonciers notamment à travers des formes urbaines moins consommatrices d'espace, des voiries réalisées en continuité de l'existant...</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> |
| Paysage | <p>[+] Un aménagement qui permettra potentiellement de revaloriser le site constituant actuellement un délaissé urbain</p> <p>[+] Un aménagement qui pourra tirer parti de la présence des berges de Marne pour constituer un cadre de vie agréable des futurs habitants</p> <p>[-] Une transition à assurer entre le futur secteur habité et les emprises d'activité peu qualitatives maintenues au sud mais également avec les emprises de voies ferrées au nord</p> <p>[-] Suppression d'éléments arborés apportant une ambiance végétale au site</p> | <p>[E] [R] Le SCoT prévoit d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des projets notamment en garantissant la qualité des nouveaux projets résidentiels en termes de respect des caractéristiques du paysage et du relief, de diversité des formes urbaines déployées, d'insertion face aux tissus urbanisés existants etc. Il impose également la réalisation de cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour les opérations d'ensemble. Ces différentes prescriptions permettent ainsi d'éviter des impacts majeurs de dégradations des ambiances paysagères face à l'aménagement du secteur. (objectif 33).</p> |
| Patrimoine naturel | <p>[-] Suppression d'éléments arborés et arbustifs composant des éléments en pas japonais de la nature en</p> | <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du</p> |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| | <p>ville</p> <p>[+] Introduction d'éléments de nature en ville par l'aménagement du site impliquant potentiellement le développement d'une biodiversité urbaine profitant aux continuités écologiques du corridor de la Marne et pour l'avifaune en lien avec la résidence arborée au nord.</p> | <p>secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées au regard de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée notamment au regard de la proximité immédiate de la Marne</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> <p>[+] mais une proximité immédiate de la gare de Lagny-Thorigny permettant de limiter fortement les besoins en énergie notamment pour les déplacements domicile-travail</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets</p> |

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| | | (objectif 5). |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |
| Santé et environnement | <p>[-] augmentation de l'exposition des populations aux nuisances sonores, en lien avec la proximité immédiate des voies ferrées</p> <p>[-] augmentation de l'exposition des populations aux risques liés aux Transports de Matières Dangereuses en lien avec la proximité immédiate des voies ferrées</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de grandes emprises à terme impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs (déclivité marquée)</p> <p>[-] nécessité de prendre en compte la proximité avec les emprises réglementaires du PPRi et la présence de la Marne toute proche impliquant des risques de remontées de nappe</p> <p>[-] nécessité de prendre en compte le zonage réglementaire du PPRmt et la présence potentielle de risques de mouvements de terrain</p> | <p>[E] Face aux risques en présence, le SCoT prend des dispositions et notamment de reprendre les Plans de Prévention des Risques dans les plans de zonage des PLU et de respecter la réglementation fixée par ces derniers et notamment dans ce cas : le PPRmt et le PPRi même si ce dernier est en toute limite du périmètre de projet.</p> <p>[E] En renforcement des mesures prévues par le PPRmt, le SCoT précise que dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain, les opérations devront faire l'objet de mesures géotechniques préalables, permettant ainsi d'éviter tout aléa et vulnérabilité induite.</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Face au risque de TMD, le SCoT prescrit que les secteurs d'urbanisation devront tenir compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le Transport de Matières Dangereuses, permettant ainsi d'assurer la protection des personnes et des biens.</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des ilots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |
|--|--|--|

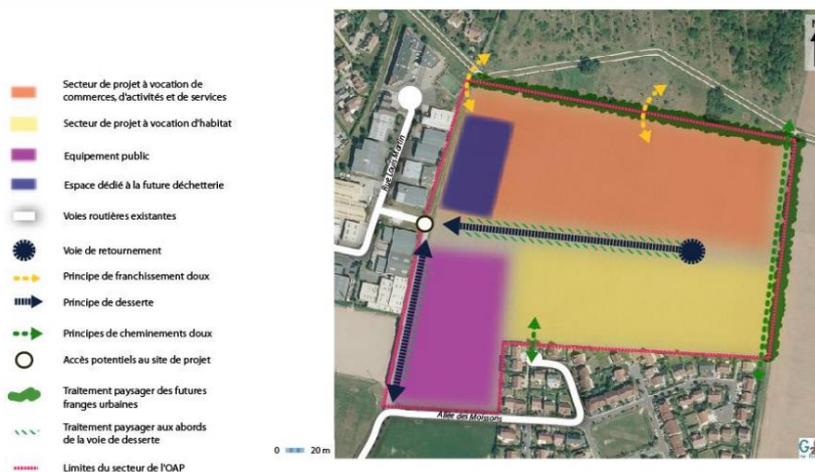
Secteur n°10 – Site de développement mixte des « Vallières » à Thorigny-sur-Marne (9.3 ha)



>> Description du projet

Le site devrait accueillir à terme à la fois des activités économiques, des logements, un équipement public et une déchetterie. Le caractère mixte de la zone est affirmé, entre d'une part au sud, des lotissements pavillonnaires, à l'ouest une zone d'activités économiques et au nord un secteur commercial correspondant à la seconde tranche de la ZAC, récemment aménagée. Le secteur, en zone 1AU au PLU arrêté en février 2019, est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

LE SECTEUR « 1AU Nord »



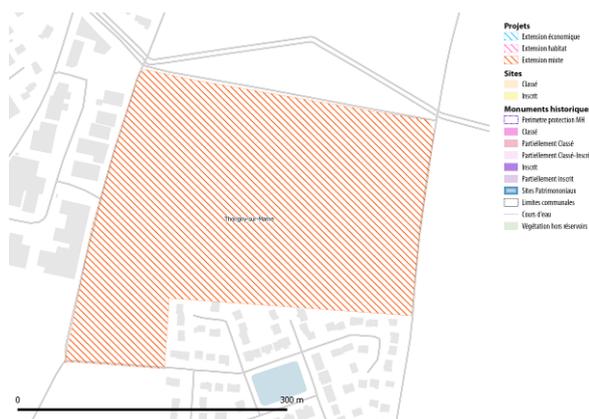
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C Ingénierie, filiale du Groupe Altrea. Ce document est protégé suivant les termes de l'option à prime à l'article 25 de CCAG P1 de 10/2009.

Page 6/25
15/02/2019

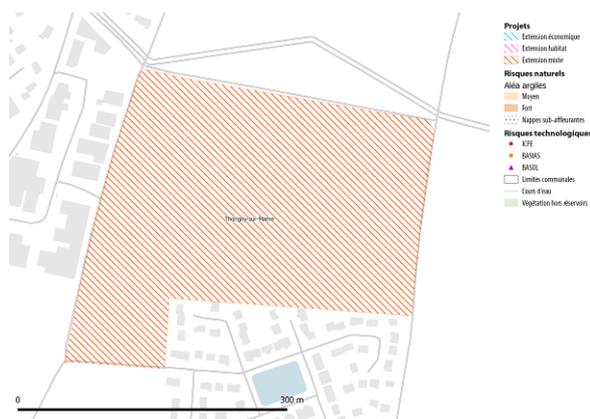
Extrait de l'OAP issue du PLU arrêté en février 2019

>> *Caractéristiques de la zone*

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|--|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <p>> Le secteur est actuellement occupé par des espaces agricoles cultivés de manière intensive</p> <p>> Il est entouré par des zones d'activités au nord et à l'est, une zone pavillonnaire au sud et des espaces agricoles à l'est.</p> |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <p>> Aucun élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial n'a été identifié sur ou à proximité du site : au nord du site, il faut toutefois noter la présence de l'Aqueduc de la Dhuis et des cheminements doux associés.</p> <p>> La zone s'inscrit dans un paysage de plateau ouvert marqué par les grandes cultures en surplomb de la vallée de la Marne.</p> |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <p>> Aucun périmètre d'inventaire ou de protection n'est situé au niveau du secteur.</p> <p>> Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié à proximité immédiate du secteur ; le linéaire de l'Aqueduc de la Dhuis constitue un corridor fonctionnel de la sous-trame des milieux ouverts.</p> <p>> Le nord du périmètre de projet est concerné par des enveloppes d'alerte des zones humides de classe B de la DRIEE.</p> |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | <p>> Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ces secteurs.</p> <p>> Le site n'est pas desservi par les réseaux divers. Une extension sera donc indispensable. De plus, une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est à mener.</p> |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | <p>> L'ensemble de la commune de Thorigny-sur-Marne est concernée par un PPRmt. Le site de projet se situe en zone bleue qui concerne « <i>des secteurs urbanisés ou non, soumis à un aléa modéré, exposés à un risque de tassement et/ou de fontis lié à la dissolution naturelle susceptible de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes ou affleurantes. [...] Pour tous les biens [...] situés dans cette zone, une investigation géotechnique est obligatoire.</i> » (source : règlement du PPRmt)</p> <p>> Aucun risque technologique n'a été identifié sur le secteur</p> |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | > Le secteur n'est pas affecté par des nuisances sonores ou des pollutions atmosphériques. |



Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|--|--|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace engageant la réduction des espaces agricoles cultivés du territoire</p> <p>[-] une évolution du site vers une multiplicité d'emprises bâties organisée au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[o] une consommation d'espace en partie en continuité d'espaces urbanisés</p> <p>[-] nécessité d'organiser un nouveau réseau viaire d'importance et de penser de nouveaux accès cohérents pour assurer une desserte qualitative et en adéquation avec la programmation mixte projetée</p> | <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 2) :</p> <p>[R] Il impose notamment une densité moyenne communale qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité moyenne communale fixée et qui s'élève pour Thorigny-sur-Marne à 55 logts/ha.</p> <p>[R] Le DOO prévoit dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des principes d'aménagement permettant d'assurer une sobriété des besoins fonciers notamment à travers des formes urbaines moins consommatrices d'espace, des voiries réalisées en continuité de l'existant...</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------|---|---|
| Paysage | <p>[-] Une transition à assurer entre le futur secteur habité et les emprises existantes : à la fois celles d'activités à l'ouest et celles résidentielles au sud</p> <p>[+] Un aménagement qui pourra tirer partie de la présence du cheminement de l'Aqueduc de la Dhuis au nord</p> | <p>d'aménagement.</p> <p>[E] [R] Le SCoT prévoit d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des projets notamment en garantissant la qualité des nouveaux projets résidentiels en termes de respect des caractéristiques du paysage et du relief, de diversité des formes urbaines déployées, d'insertion face aux tissus urbanisés existants etc. Il impose également la réalisation de cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour les opérations d'ensemble. Ces différentes prescriptions permettent ainsi d'éviter des impacts majeurs de dégradations des ambiances paysagères face à l'aménagement des secteurs. (objectif 33).</p> <p>[R] Le SCoT accorde une grande importance à la qualité des franges urbaines et développe au DOO plusieurs prescriptions allant dans ce sens. Il prévoit d'assurer la silhouette bâtie et la cohérence des lisières urbaines pour maintenir la qualité paysagère lors de l'aménagement des sites de projet (objectif 2). Il développe ce type de prescriptions en assurant la mise en place de transitions douces entre les espaces agri-naturels et les espaces urbains : préservation des fronts, intégration des constructions, valorisation des franges par plusieurs usages... autant de règles permettant d'enrichir la qualité paysagère de ces espaces permettant de préserver l'identité du territoire (objectif 3).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité.</p> |
| Patrimoine naturel | <p>[-] Impacts potentiels sur la fonctionnalité du corridor de l'Aqueduc de la Dhuis par l'augmentation de la fréquentation des cheminements existants (piétinement d'habitat, perturbation d'espèces, etc)</p> <p>[+] Introduction d'éléments de nature en ville par l'aménagement du site impliquant potentiellement le développement d'une biodiversité urbaine potentiellement connectée au corridor de l'Aqueduc de la Dhuis</p> | <p>[E] Le DOO prévoit d'identifier les zones humides du territoire notamment au sein des enveloppes d'alerte de classe B dans laquelle se situe le site de Thorigny-sur-Marne. Le recensement d'une éventuelle zone humide permettra ainsi d'éviter la suppression de ce milieu, et dans le cas d'une altération, la mise en œuvre de la séquence ERC (objectif 7).</p> <p>[E] Le périmètre de projet est concerné par la présence de corridors à restaurer. Le SCoT développe des orientations en faveur du renforcement des corridors écologiques dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement notamment à travers l'installation d'espaces verts en cohérence avec la trame verte et bleue (prairies, bocages...) à l'objectif 7. Ainsi, cette prescription permet d'envisager le maintien</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------|---|--|
| | | <p>voir le renforcement du corridor attenant.</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées au regard de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------------------|--|--|
| | | <p>(objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |
| Santé et environnement | <p>[-] augmentation de l'exposition des populations à des nuisances potentielles en lien avec les zones d'activités attenantes</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de grandes emprises à terme impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs (déclivité vers le sud)</p> <p>[-] nécessité de prendre en compte le zonage réglementaire du PPRmt et la présence potentielle de risques de mouvements de terrain</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[E] Face aux risques en présence, le SCoT prend des dispositions et notamment de reprendre le Plan de Prévention des Risques dans les plans de zonage des PLU et de respecter la réglementation fixée par ces derniers et notamment dans ce cas : le PPRmt.</p> <p>[E] En renforcement des mesures prévues par le PPRmt, le SCoT précise que dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain, les opérations devront faire l'objet de mesures géotechniques préalables, permettant ainsi d'éviter tout aléa et vulnérabilité induite.</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------|--|---|
| | | <p>spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[R] Le DOO développe la nécessité de maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements. Dans le cadre des projets comme celui-ci, le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture thermique individuel sont ainsi promus. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des ilots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°11 – Site de développement résidentiel à Chalifert (1.8 ha)



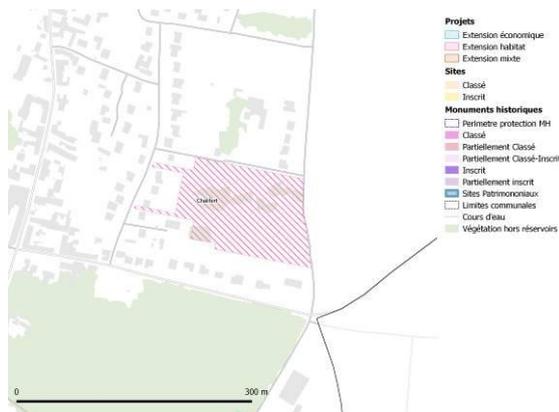
>> Description du projet

Le site est classé en zone 1AUb au règlement du Plan Local de l'Urbanisme approuvé fin 2018. Il est destiné à accueillir des habitations.

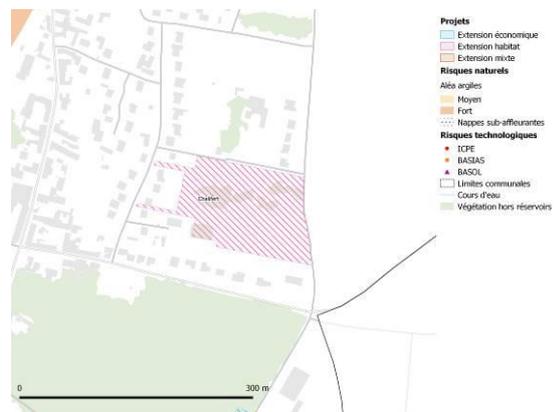
>> Caractéristiques de la zone

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|---------------------------|---|--|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <ul style="list-style-type: none"> > Le site est composé d'espaces agricoles et naturels. > Il est entouré au nord, au sud et à l'ouest par du tissu pavillonnaire. Seule la limite Est donne sur des espaces agricoles. |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <ul style="list-style-type: none"> > Aucun élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial n'a été identifié sur ou à proximité du site. > Le site présente des vues ouvertes sur les paysages agricoles environnants. |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <ul style="list-style-type: none"> > Aucun périmètre de protection ou d'inventaire n'est situé sur ou à proximité du secteur > Même si aucun réservoir ou corridor n'est identifié au niveau du périmètre, les espaces naturels (boisés) présents sur le site peuvent constituer des espaces relais pour la faune présente en milieu urbain. |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau | <ul style="list-style-type: none"> > Aucun enjeu particulier concernant la |

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|------------------------|---|--|
| | potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | ressource en eau n'a été recensé sur ces secteurs. > Des extensions de réseau seront potentiellement à prévoir. La gestion des eaux pluviales sera également à mettre en place. |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | > Aucun risque naturel ou technologique n'a été identifié au niveau du secteur. |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | > Le secteur est préservé des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques. |



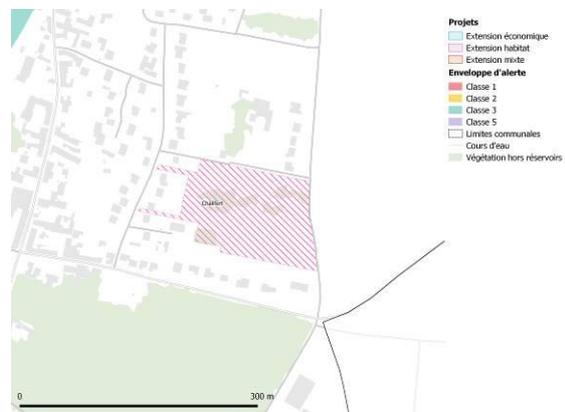
Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|---|--|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace engageant la réduction des espaces agricoles cultivés du territoire</p> <p>[-] une évolution du site vers une multiplicité d'emprises bâties organisée au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[o] une consommation d'espace en partie en continuité d'espaces urbanisés</p> | <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 2) :</p> <p>[R] Il impose notamment une densité moyenne communale qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité moyenne communale fixée et qui s'élève pour Chalifert à 30 logts/ha.</p> <p>[R] Le DOO prévoit dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des principes d'aménagement permettant d'assurer une sobriété des besoins fonciers notamment à travers des formes urbaines moins consommatrices d'espace, des voiries réalisées en continuité de l'existant...</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> |
| Paysage | <p>[-] Des transitions paysagères et architecturales à assurer en lien avec les tissus bâtis existants</p> <p>[-] Un risque de déqualification de la frange paysagère avec les espaces agricoles ouverts situés à l'est</p> <p>[-] Des vues à gérer depuis et vers ses espaces de franges (chemin de la Haillette)</p> <p>[-] Suppression d'éléments arborés de grande taille participant à l'ambiance paysagère du secteur</p> | <p>[E] Le SCoT prévoit d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des projets notamment en garantissant la qualité des nouveaux projets résidentiels en termes de respect des caractéristiques du paysage et du relief, de diversité des formes urbaines déployées, d'insertion face aux tissus urbanisés existants etc. Il impose également la réalisation de cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour les opérations d'ensemble. Ces différentes prescriptions permettent ainsi d'éviter des impacts majeurs de dégradations des ambiances paysagères face à l'aménagement du secteur. (objectif 33).</p> <p>[R] Le SCoT accorde une grande importance à la qualité des franges urbaines et développe au DOO plusieurs prescriptions allant dans ce sens. Il prévoit d'assurer la silhouette bâtie et la cohérence des lisières urbaines pour maintenir la qualité paysagère lors de l'aménagement des sites de projet (objectif 2). Il développe ce type de prescriptions en assurant la mise en place de transitions douces entre les espaces agri-naturels et les espaces urbains : préservation des fronts, intégration des constructions, valorisation des franges par plusieurs usages... autant de règles permettant d'enrichir la qualité paysagère de ces espaces permettant de préserver l'identité du territoire (objectif 3).</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|----------------------------------|--|--|
| | | <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité au regard de l'ouverture du paysage sur les espaces naturels et agricoles.</p> |
| <p>Patrimoine naturel</p> | <p>[-] Suppression d'éléments de nature arborés et arbustifs composant des éléments des continuités en pas japonais du territoire impactant ainsi les continuités écologiques (notamment par l'avifaune)</p> | <p>[R] [C] Le DOO prévoit de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8). Ainsi, les éléments végétalisés pourront être maintenus en partie ou le cas échéant, la mise en œuvre des dispositions du DOO permettra de compenser leur suppression par la réalisation d'aménagements végétalisés favorables au développement de la biodiversité.</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| <p>Gestion de l'eau</p> | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées au regard de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|---|---|
| | | de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9) |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |
| Santé et environnement | <p>[+] Développement du projet au sein d'un environnement calme sans proximité d'axes particulièrement bruyants ou générateurs d'importantes émissions de polluants</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de grandes emprises à terme impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols.</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------|--|---|
| | pollution des milieux récepteurs | (objectif 10) [E] Face à la problématique des ilots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11) |

Secteur n°12 – Site de développement économique de la ZAC du Clos des Haies Saint-Eloi à Chalifert (14.7 ha)



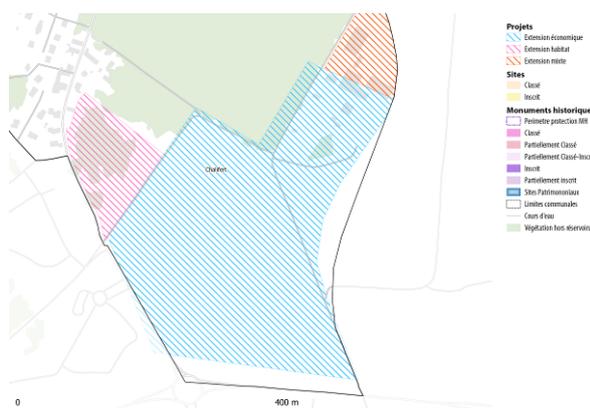
>> Description du projet

Le site a fait l'objet d'un dossier de création de ZAC en 2006, soumis à étude d'impact. Il est classé en zone 1AUa du Plan Local de l'Urbanisme en vigueur, approuvé en décembre 2018. Il est destiné à accueillir des activités économiques, ainsi qu'une zone d'habitat à l'ouest en continuité du tissu existant, et un secteur mixte au nord-est.

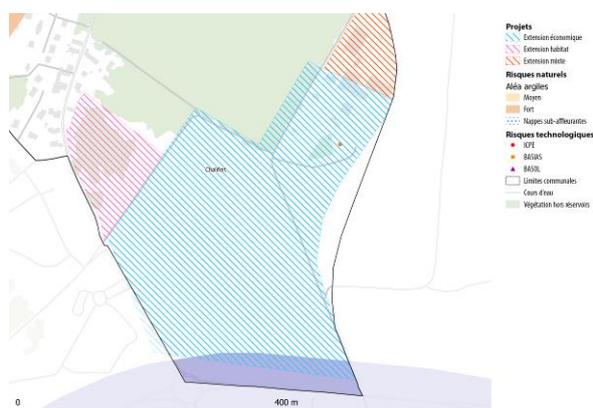
>> Caractéristiques de la zone

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|--------------------------|---|---|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <ul style="list-style-type: none"> > La zone est principalement composée d'espaces agricoles. Un site de stockage de matériaux du BTP est toutefois présent au nord-ouest du secteur, ainsi que le Poney Club de Chalifert. > Elle est entourée par des zones pavillonnaires au sud, des zones d'activités à l'ouest et le bois de Chalifert au nord. |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <ul style="list-style-type: none"> > Aucun élément d'intérêt paysager ou patrimonial n'a été identifié au niveau du secteur. > La zone s'inscrit dans un paysage agricole plus ou moins ouvert. > Ce secteur présente un enjeu paysager puisqu'il est situé en entrée de ville de la |

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|--|
| | | commune de Chalifert. |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <p>> Aucun périmètre de protection ou d'inventaire n'est recensé au niveau du secteur.</p> <p>> Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est identifié à proximité immédiate du secteur. Le Bois de Chalifert représente toutefois un espace relais de la sous-trame arborée.</p> <p>> le sud du périmètre de projet est concerné par les enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEE, de classé B.</p> |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | <p>> Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ces secteurs.</p> <p>> La zone n'est pas desservie par les divers réseaux. Leur extension sera donc nécessaire pour la réalisation du projet. De plus, la gestion des eaux pluviales est à mettre en place.</p> |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | <p>> Aucun risque naturel n'est identifié sur le secteur.</p> <p>> Le secteur est soumis à un risque lié aux transports de matières dangereuses liés à la présence d'une canalisation de gaz située au sud du secteur et de la D934, qui engendre un fort trafic.</p> <p>> Des risques potentiels de pollution liés aux dépôts de matériaux sur le secteur nord-est.</p> |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | <p>> La présence de la D934 en limite soumettra le site à des nuisances sonores relativement importantes. Cet axe est ainsi classé comme infrastructure génératrice de nuisances sonores catégorie 3 (largeur maximale affectée par le bruit de 100m).</p> <p>> Ce même axe fait partie des principales sources de pollution atmosphériques du territoire désignées par Airparif.</p> |



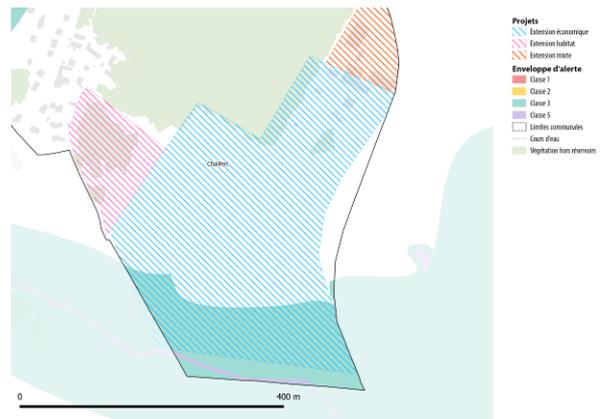
Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|--|--|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace engageant la réduction des espaces agricoles cultivés du territoire</p> <p>[-] une évolution du site vers une multiplicité d'emprises bâties organisée au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[o] une consommation d'espace en partie en continuité d'espaces urbanisés</p> <p>[-] nécessité d'organiser un nouveau réseau viaire d'importance et de penser de nouveaux accès cohérents pour assurer une desserte qualitative et en adéquation avec la programmation projetée</p> | <p>[E] En préambule, il faut noter que le DOO prévoit d'optimiser le foncier des zones d'activités existantes (objectif 26).</p> <p>[R] Il prévoit une enveloppe foncière à vocation d'activités économiques de 150 hectares maximum à horizon 2030, encadrant ainsi les possibilités de développement (objectif 26).</p> <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 26) :</p> <p>[R] Il prévoit de conditionner la réalisation de tout projet à l'absence de disponibilités foncières ou immobilières adaptées, à la réalisation d'une OAP déterminant les grands principes d'aménagement, en prenant en compte les risques induits et assurant une desserte par les transports collectifs à même de supporter les flux potentiellement générés (objectif 26).</p> <p>> A noter, que le SCoT ne prescrit pas de densité dans les zones d'activités économiques. Il décline toutefois des recommandations en fonction de la polarité de l'armature économique : pour la zone du Clos des Haies Saint-Eloi, le DOO recommande une densité moyenne brute de 30 emplois/hectares.</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> <p>[R] Le DOO impose notamment une densité moyenne communale qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------|---|---|
| | | <p>moyenne communale fixée et qui s'élève pour Chalifert à 30 logts/ha.</p> <p>[R] Le DOO prévoit dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des principes d'aménagement permettant d'assurer une sobriété des besoins fonciers notamment à travers des formes urbaines moins consommatrices d'espace, des voiries réalisées en continuité de l'existant...</p> |
| Paysage | <p>[-] Des transitions paysagères à assurer en lien avec le Bois de Chalifert au nord et les zones résidentielles à l'ouest et au sud</p> <p>[-] Impacts en lien avec la situation entrée de ville de Chalifert, notamment depuis l'axe de la D234 et son « effet vitrine »</p> | <p>[R] Le SCoT développe de nombreuses prescriptions afin d'assurer la qualité architecturale et paysagères des secteurs de développements économiques : traitement paysager qualitatif des espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, implantations permettant un rythme des façades, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permettent ainsi de réduire les impacts de l'urbanisation de ces zones.</p> <p>[R] Le SCoT prévoit également d'assurer une intégration optimale de ces secteurs dans le grand paysage en prévoyant une végétalisation des franges de transition et en tenant compte du socle naturel et paysager (objectif 29).</p> <p>[R] La préservation des vues d'intérêt sur les paysages fait l'objet de plusieurs prescriptions au DOO (objectif 6) et notamment la valorisation des effets de covisibilité dans le cadre des projets d'aménagement. Ces dispositions permettront d'assurer le maintien de vues de qualité.</p> <p>[R] Le DOO prévoit de garantir la qualité des entrées de ville et prévoit dans le cas où ces dernières sont support de projets d'aménagement d'assurer des règles de construction et d'insertion paysagères renforcées (objectif 3).</p> <p>[R] Le DOO prescrit également de soigner les perspectives depuis les axes structurants du territoire et de prendre des dispositions au sein des documents d'urbanisme afin d'améliorer la qualité générale des paysages perçus. (objectif 3)</p> |
| Patrimoine naturel | <p>[-] Incidences potentielles sur la lisière avec le Bois de Chalifert impactant la qualité des habitats</p> <p>[+] Introduction d'éléments de nature en ville par l'aménagement du site impliquant potentiellement le développement d'une biodiversité urbaine</p> | <p>[E] Le SCoT prévoit que le PLU devra déterminer une bande tampon inconstructible par rapport à la présence du Bois de Chalifert, identifié comme espace relai, permettant ainsi d'assurer la préservation de ses fonctionnalités écologiques (objectif 7).</p> <p>[R] Le SCoT développe des prescriptions au titre du paysage permettant de développer également le potentiel écologique des secteurs : traitement paysager qualitatif des</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------|--|--|
| | | <p>espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permettent ainsi d'assurer des éléments de nature fonctionnels au cœur de ces espaces.</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées au regard de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée</p> | <p>[R] Le DOO prévoit d'assurer une desserte performante par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement au cœur des zones d'activités afin d'améliorer leurs performances environnementales (objectif 29).</p> <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------|--|---|
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> | <p>[R] Le DOO prévoit de fixer des objectifs de performance énergétique élevés et de valoriser systématiquement les toitures afin d'améliorer les performances environnementales des zones d'activités (objectif 29).</p> <p>[R] Dans le but de réduire les déplacements et les besoins en énergie, le DOO prescrit de prévoir des espaces et locaux de mutualisation des services en entrée de zone, de renforcer l'accessibilité par les modes alternatifs, d'assurer une desserte en modes doux sécurisés et connectés, etc (objectif 29).</p> <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | <p>[-] des volumes de déchets de BTP stockés sur le site à l'est, à gérer et traiter</p> <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|---|--|
| | | <p>[E] Le DOO précise que les dispositifs de collecte seront renforcés dans les zones d'activités économiques, permettant ainsi d'éviter des dépôts sauvages, risque de pollution et de dégradation du paysage.</p> <p>[E] Le DOO vise également à améliorer les performances environnementales des zones d'activités et notamment en installant des dispositifs de collecte des déchets permettant de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises (objectif 28).</p> |
| Santé et environnement | <p>[-] augmentation de l'exposition des populations et des travailleurs à des nuisances potentielles en lien avec la D234 au sud du périmètre de projet</p> <p>[-] imperméabilisation des sols sur de grandes emprises à terme impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[R] Le DOO prévoit aussi de mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales appuyée sur les espaces végétalisés au cœur des zones d'activités afin de limiter les ruissellements (objectif 29).</p> <p>[R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11)</p> <p>[R] Le DOO développe la nécessité de maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements. Dans le cadre des projets comme celui-ci, le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture thermique individuel sont ainsi promus. (objectif 11)</p> <p>[E] Face à la problématique des îlots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°13 – Site de développement résidentiel à Lesches (1.8 ha)



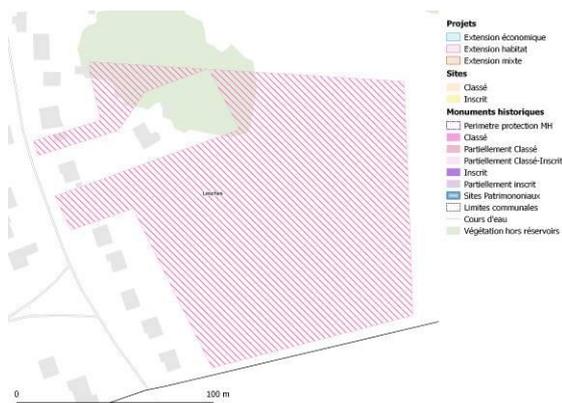
>> Description du projet

Le site, à vocation résidentielle, est classé en zone 2AUh au Plan Local d'Urbanisme.

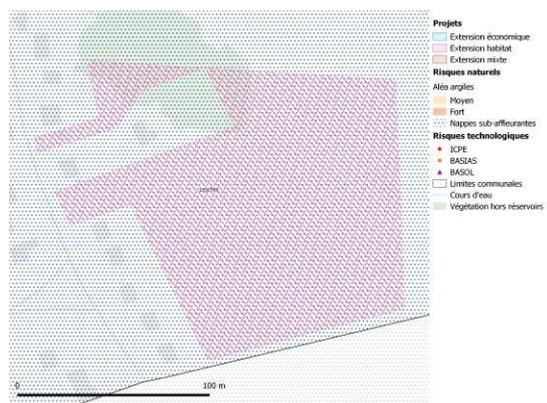
>> Caractéristiques de la zone

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|---------------------------|---|--|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <ul style="list-style-type: none"> > Le site est composé d'espaces naturels agrémentés d'espaces de loisirs : terrain imperméabilisé de sport et un terrain naturel de football. > Le périmètre intègre également quelques boisements. |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <ul style="list-style-type: none"> > Aucun élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial n'a été identifié sur ou à proximité du site. > Le site, bien qu'en retrait de la voirie principale, se situe en entrée de ville. > Le massif boisé de la Chênaie à l'est constitue une lisière arborée repère dans le paysage. |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <ul style="list-style-type: none"> > Le secteur se situe : <ul style="list-style-type: none"> - en proximité immédiate de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne », - à environ 300 mètres des périmètres de ZNIEFF de type 1, de la zone Natura 2000 ZPS |

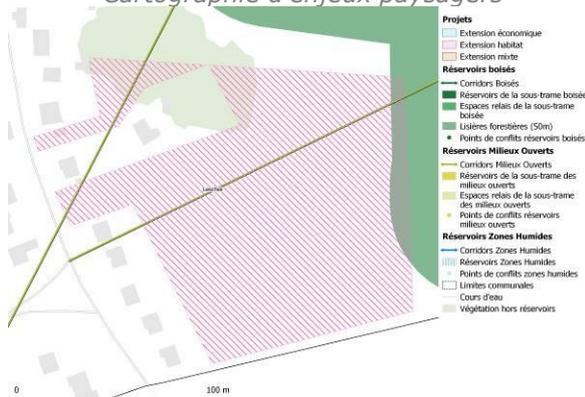
| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|--|
| | | <p>« Boucles de la Marne » ainsi que du périmètre de l'Arrêté de Protection de Biotope « Marais de Lesches ».</p> <p>> Le Bois de la Chênaie constitue un réservoir de biodiversité. Des enjeux en termes de préservation de la lisière forestière sont ainsi engagés. D'autre part, le secteur présente des enjeux en matière de restauration de corridors fonctionnels des milieux ouverts.</p> |
| Gestion de l'eau | <p>Alimentation en eau potable</p> <p>Desserte par les réseaux d'assainissement</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> | <p>> Aucun enjeu particulier concernant la ressource en eau n'a été recensé sur ces secteurs.</p> <p>> Des extensions de réseau seront potentiellement à prévoir. La gestion des eaux pluviales sera également à mettre en place.</p> |
| Santé et environnement | <p>Risques naturels et technologiques</p> <p>Sites et sols pollués</p> <p>Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air</p> | <p>> Aucun risque naturel ou technologique n'a été identifié au niveau du secteur.</p> <p>> Le secteur est préservé des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques.</p> |



Cartographie d'enjeux paysagers



Cartographie d'enjeux liés aux risques



Cartographie d'enjeux liés à la Trame verte et bleue



Cartographie d'enjeux liés aux enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

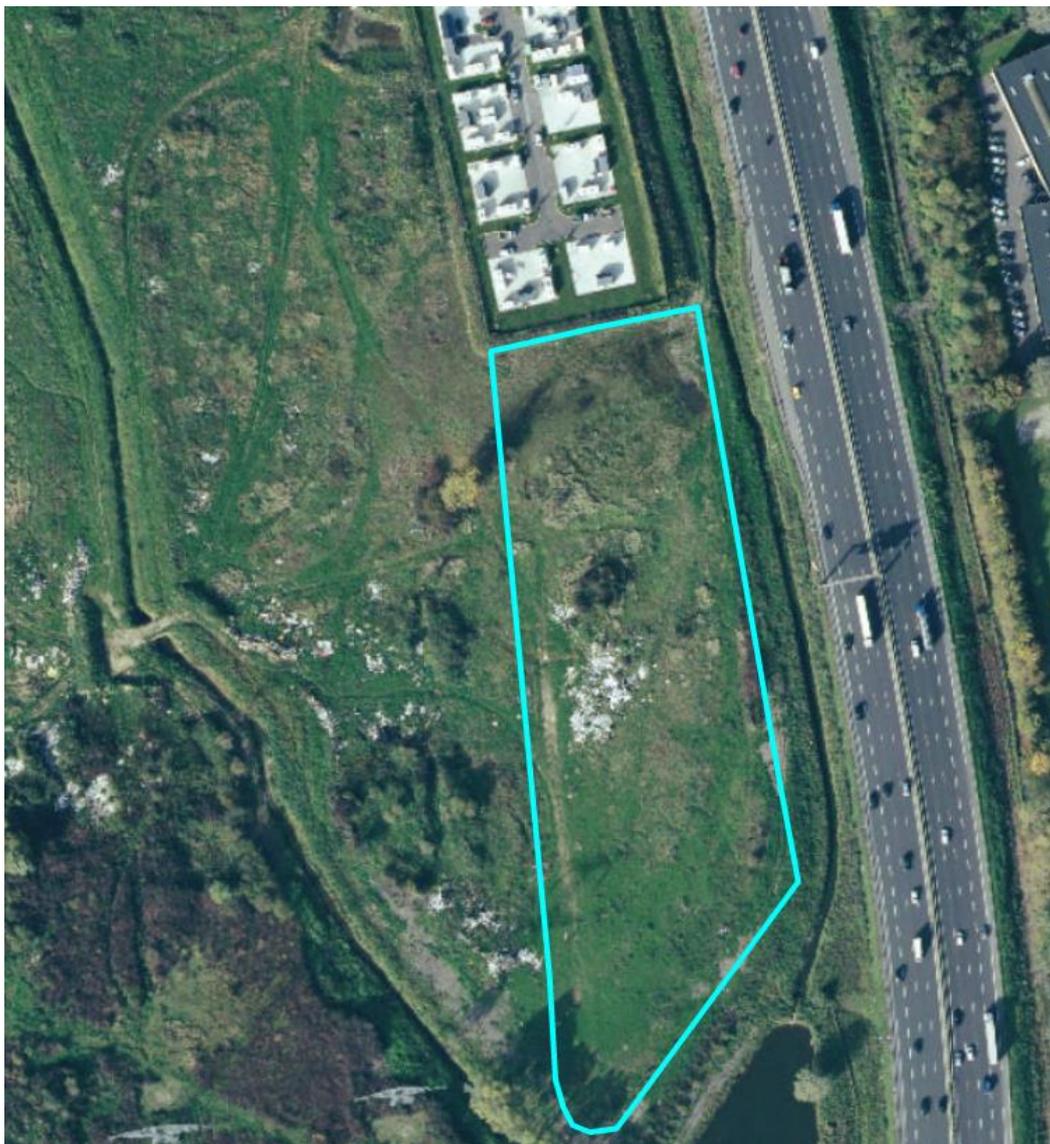
| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------------|--|---|
| Occupation du sol | <p>[-] une consommation d'espace engageant la réduction des espaces naturels du territoire</p> <p>[-] une évolution du site vers des emprises bâties organisées au sein d'un maillage d'espaces publics</p> <p>[-] une consommation d'espace en continuité d'espaces urbanisés</p> | <p>Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter (objectif 2) :</p> <p>[R] Il impose notamment une densité moyenne communale qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité moyenne communale fixée et qui s'élève pour Lesches à 30 logts/ha.</p> <p>[R] Le DOO prévoit dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des principes d'aménagement permettant d'assurer une sobriété des besoins fonciers notamment à travers des formes urbaines moins consommatrices d'espace, des voiries réalisées en continuité de l'existant...</p> <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement.</p> |
| Paysage | <p>[-] Des transitions paysagères et architecturales à assurer en lien avec les tissus bâtis existants</p> <p>[-] Un risque d'altération de frange naturelle avec le Bois de la Chênaie</p> <p>[-] Risque d'altération de la qualité de l'entrée de ville</p> <p>[-] Suppression d'éléments arborés de grande taille participant à l'ambiance paysagère du secteur</p> | <p>[E] Le SCoT prévoit d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des projets notamment en garantissant la qualité des nouveaux projets résidentiels en termes de respect des caractéristiques du paysage et du relief, de diversité des formes urbaines déployées, d'insertion face aux tissus urbanisés existants etc. Il impose également la réalisation de cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour les opérations d'ensemble. Ces différentes prescriptions permettent ainsi d'éviter des impacts majeurs de dégradations des ambiances paysagères face à l'aménagement du secteur. (objectif 33).</p> <p>[R] Le SCoT accorde une grande importance à la qualité des franges urbaines et développe au DOO plusieurs prescriptions allant dans ce sens. Il prévoit d'assurer la silhouette bâtie et la cohérence des lisières urbaines pour maintenir la qualité paysagère lors de l'aménagement des sites de projet (objectif 2). Il développe ce type de prescriptions en assurant la mise en place de transitions douces entre les espaces agri-naturels et les espaces urbains : préservation des fronts, intégration des constructions, valorisation des franges par plusieurs usages... autant de règles permettant d'enrichir la qualité paysagère de ces espaces permettant de</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|----------------------------------|--|---|
| | | <p>préserver l'identité du territoire (objectif 3). [R] Le DOO prévoit de garantir la qualité des entrées de ville et prévoit dans le cas où ces dernières sont support de projets d'aménagement d'assurer des règles de construction et d'insertion paysagères renforcées (objectif 3).</p> |
| <p>Patrimoine naturel</p> | <p>[-] Impacts sur les habitats du bois de la Chênaie et perturbation des espèces en présence par l'aménagement du site [-] Contrainte des possibilités de restauration de fonctionnalités écologiques liées aux milieux ouverts</p> | <p>[E] Le SCoT assure la protection des lisières forestières par la mise en place d'une bande tampon inconstructible de 50 mètres autour des réservoirs de biodiversité comme celui du Bois de Chênaie (objectif 7). Cette disposition permet ainsi de limiter les pressions sur les habitats attenants et d'éviter la perturbation des espèces y évoluant. [E] Le périmètre de projet est concerné par la présence d'un corridor à restaurer de la sous-trame des milieux ouverts. Le SCoT développe des orientations en faveur du renforcement des corridors écologiques dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement notamment à travers l'installation d'espaces verts en cohérence avec la trame verte et bleue (prairies, bocages...) à l'objectif 7. Ainsi, cette prescription permet d'éviter la suppression de toute possibilité de restauration en encourageant au contraire l'aménagement d'espaces favorables au développement des continuités écologiques de la sous-trame identifiée. [R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8) [R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces. (objectif 8)</p> |
| <p>Gestion de l'eau</p> | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti [-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées au regard de la programmation développée [-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9) [E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------|---|---|
| | récepteurs selon la programmation développée | <p>potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|---|--|
| | | chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12) |
| Santé et environnement | <p>[+] Développement du projet au sein d'un environnement calme sans proximité d'axes particulièrement bruyants ou générateurs d'importantes émissions de polluants</p> <p>[-] imperméabilisation des sols à terme impliquant un risque de ruissellement et potentiellement des risques de pollution des milieux récepteurs</p> | <p>[R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant de réduire les risques de ruissellement liés à l'artificialisation du secteur de projet et notamment : la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces perméables liés à la trame verte et bleue, la limitation au maximum de l'imperméabilisation des sols, la définition de coefficient de pleine terre et de biotope, ou encore celle d'un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols. (objectif 10)</p> <p>[E] Face à la problématique des ilots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Secteur n°14 – Site de développement économique « Ouest A104 » à Saint-Thibault-des-Vignes (2 ha)



>> *Description du projet*

Situé à proximité directe de l'autoroute A104 (à l'ouest) et au sud de la Marne, ce site est destiné à accueillir des activités économiques. L'emprise d'accueil, en continuité avec la ZAE de Marne et Gondoire à l'est, sera constituée du périmètre d'extension localisé ci-dessus (2 ha) ainsi que du renouvellement de l'aire d'accueil des gens du voyage (env. 1ha).

Les activités économiques pressenties sur cette zone pourraient être en lien avec l'économie verte, notamment en y développant un centre éco-tri.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de réflexions globales d'aménagement de l'Ouest A104 : développement d'une ferme photovoltaïque, d'un « pôle » d'aire d'accueil des gens de voyage et d'aire de grand passage, d'un projet de parc agricole en lien avec la commune de Torcy, et de l'aménagement d'une desserte de la zone depuis la sortie de l'A104, sur la RD10P.

>> *Caractéristiques de la zone*

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|--|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | <p>> Le secteur de l'Ouest A104 est composé de milieux semi-naturels dans sa majorité, et de boisements. Une surface en eau est recensée. Trois secteurs de la zone accueillent déjà des « aménagements » : au nord-est une aire d'accueil des gens du voyage, au sud une aire de grand passage et, également au sud, une implantation d'activité économique et industrielle (stockage uniquement).</p> |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | <p>> Le secteur fait partie de l'unité paysagère de la Vallée de la Marne et de ses coteaux urbanisés. L'altimétrie se situe autour de 40 m au niveau de la Marne. L'Ouest A104 est un paysage de friche.</p> |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | <p>> L'ensemble de la zone est concernée par une ZNIEFF de type I « Plan d'eau et milieux associés à Torcy ».</p> <p>> La zone est bordée par des éléments de la Trame Verte et Bleue : le réservoir de la sous-trame aquatique correspondant à la Marne, et à proximité de différents corridors à préserver ou à restaurer (une liaison VRA nord-sud est notamment identifiée au SDRIF).</p> <p>> Une majeure partie du secteur est inscrite en enveloppe d'alerte classe 3 de la DRIEE concernant les zones humides : « <i>Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser</i> ».</p> <p>> Une partie est en classe 2 « <i>Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté</i> ».</p> <p>> Une partie est en classe 5 (en eau) et n'est pas considérée comme humide</p> <p>> L'Ouest A104 est situé à quelques kilomètres de la zone Natura 2000 du Bois de Vaires-sur-Marne (au nord de la Marne), et de l'ENS du domaine régional de Pomponne (au nord de la Marne).</p> |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | <p>> Absence d'enjeux particuliers concernant la ressource en eau sur ce secteur</p> <p>> La gestion des eaux pluviales sera à mettre en place.</p> |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | <p>> Le secteur est soumis aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>technologiques</u> : servitudes liées aux infrastructures pour le risque de transport de matières dangereuses (TMD) par canalisations de gaz et par voies routières (A 104), une forte concentration d'ICPE sur la ZAE de Marne et Gondoire et un couloir de lignes électriques THT traversant la zone du nord au sud. - <u>naturels</u> : zone d'aléa pour les remontées de nappes et secteur couvert par le PPRI de la Vallée de la Marne (27 novembre 2009). |

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|------------|---|--|
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | > Le site est situé à proximité de l'A104 qui est classée en infrastructure de type 1 (largeur maximale affectée par le bruit de 300 m). La zone est exposée à des nuisances sonores entre 70 et 75 DB(a). |



Périmètre d'inventaire et de protection de la biodiversité (ZNIEFF)



Le risque inondation



Des risques industriels localisés sur le territoire



Les enveloppes potentielles des zones humides

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

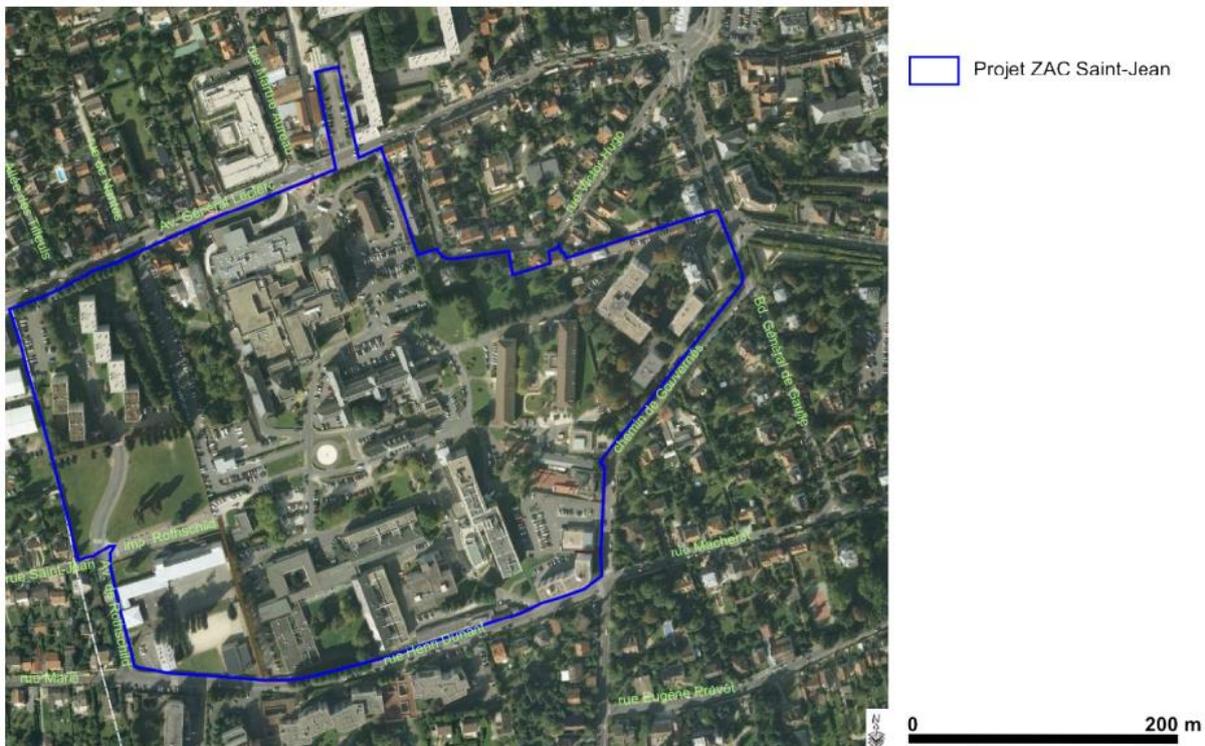
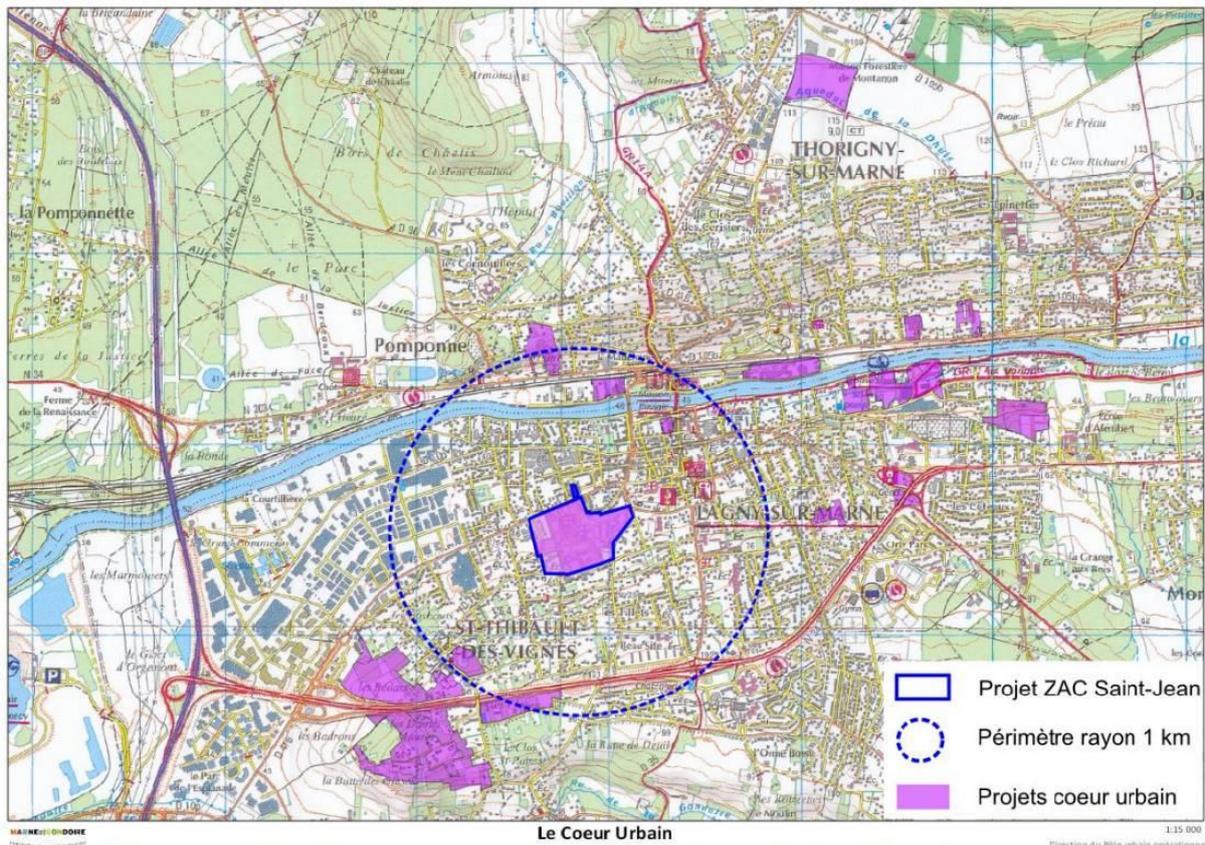
| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|--|---|
| Occupation du sol | [o] une consommation d'espace modérée et en continuité la plus immédiate | Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de la limiter |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|--------------------|--|--|
| | de la ZAE Marne et Gondoire | (objectif 2) : [R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement. |
| Paysage | <p>[-] Réduction des espaces boisés en contact avec la Marne</p> <p>[-] Altération possible des éléments végétaux présents sur le site, notamment liée à l'implantation d'une ferme photovoltaïque</p> | <p>[R] Le SCoT développe de nombreuses prescriptions afin d'assurer la qualité architecturale et paysagère des secteurs de développements économiques : traitement paysager qualitatif des espaces publics, végétalisation des espaces libres, création de continuités pour la biodiversité, formation de continuité verte globale et cohérente dans les opérations majeures, implantations permettant un rythme des façades, etc (objectif 29). L'ensemble de ces dispositions permet ainsi de réduire les impacts de l'urbanisation de ces zones.</p> <p>[R] Le SCoT prévoit également d'assurer une intégration optimale de ces secteurs dans le grand paysage en prévoyant une végétalisation des franges de transition et en tenant compte du socle naturel et paysager (objectif 29).</p> <p>[C] Le développement de la ferme photovoltaïque, en partie sur l'espace boisé, serait compensé par la plantation de bosquets boisés éclatés sur toute la zone, afin de créer un écran boisé tout du long de l'A104, le long de la future voie d'accès à la ZAE et des deux aires d'accueil des gens du voyage. L'aménagement de cette zone serait l'occasion de repaysager totalement le secteur, pour lui apporter de la valeur à la fois écologique et paysagère.</p> |
| Patrimoine naturel | [-] Suppression potentielle d'espaces relais de la sous-trame boisée et altération possible de l'ensemble humide sur le site | <p>[E] Le DOO prévoit d'identifier les zones humides du territoire notamment au sein des enveloppes d'alerte de classe B. Le recensement d'une éventuelle zone humide permettra ainsi d'éviter la suppression de ce milieu, et dans le cas d'une altération, la mise en œuvre de la séquence ERC (objectif 7).</p> <p>[R] Le DOO prévoit également de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> <p>[R] Les franges entre les espaces urbains et naturels sont également sollicitées pour leur potentiel écologique (création de fronts verts de qualité...). Le DOO valorise ainsi le rôle d'interconnexions écologiques de ces espaces.</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------------|--|---|
| | | <p>(objectif 8).</p> <p>[C] Pour tout projet situé dans une zone humide, le DOO prévoit la mise en place de la démarche d'évitement, de réduction et de compensation, et de garantir l'absence de perturbation des fonctions écologiques et hydrauliques de la zone ;</p> <p>[C] Le développement de la ferme photovoltaïque, en partie sur l'espace boisé, serait compensé par la plantation de bosquets boisés éclatés sur toute la zone, afin de créer un écran boisé tout du long de l'A104, le long de la future voie d'accès à la ZAE et des deux aires d'accueil des gens du voyage. L'aménagement de cette zone serait l'occasion de repaysager totalement le secteur, pour lui apporter de la valeur à la fois écologique et paysagère.</p> |
| Gestion de l'eau | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti ; une augmentation qui dépendra de la programmation économique qui sera développée sur le site</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées qui dépendront également de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée et au regard de la sensibilité du site (présence de zones humides)</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'assurer une desserte performante par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement au cœur des zones d'activités afin d'améliorer leurs performances environnementales (objectif 29).</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments (objectif 5).</p> <p>[R] Le DOO prévoit de fixer des objectifs de</p> |

| Thématique | Incidences négatives potentielles [-] | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|--|---|
| | la nouvelle zone d'activités impliquant des déplacements liés aux travailleurs et des déplacements liés au transport de marchandises plus ou moins impactant selon les activités déployées ; une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir | performance énergétique élevés et de valoriser systématiquement les toitures afin d'améliorer les performances environnementales des zones d'activités (objectif 29). [R] Dans le but de réduire les déplacements et les besoins en énergie, le DOO prescrit de prévoir des espaces et locaux de mutualisation des services en entrée de zone, de renforcer l'accessibilité par les modes alternatifs, d'assurer une desserte en modes doux sécurisés et connectés, etc (objectif 29). [C] L'accueil d'une ferme photovoltaïque s'inscrit dans la loi du 17 août 2015 pour la transition énergétique et la croissance verte, avec un développement soutenu des énergies renouvelables dont le solaire photovoltaïque. |
| Déchets | [-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation économique déployée [-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces | [E] Le DOO précise que les dispositifs de collecte seront renforcés dans les zones d'activités économiques, permettant ainsi d'éviter des dépôts sauvages, risque de pollution et de dégradation du paysage. [E] Le DOO vise également à améliorer les performances environnementales des zones d'activités et notamment en installant des dispositifs de collecte des déchets permettant de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises (objectif 28). [R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12) [R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12) |
| Santé et environnement | [-] augmentation de l'exposition des populations aux nuisances sonores, notamment des futurs travailleurs de la zone, liée à la proximité avec l'A104 [-] augmentation de l'exposition de travailleurs aux émissions de polluants notamment en proximité de l'axe de l'A104 | [R] Le DOO impose la réalisation d'outils spécifiques telle qu'une OAP thématique ciblée sur le bruit, permettant d'assurer des aménagements intégrant pleinement les problématiques de nuisances sonores et réduisant l'exposition des populations et améliorant le cadre de vie sanitaire. (objectif 11) |

Site de renouvellement urbain de la ZAC Saint-Jean à Lagny-sur-Marne



Extrait de l'étude d'impact ZAC St Jean - 2012

>> *Description du projet*

Le projet de renouvellement urbain prend place sur le site de l'ancien hôpital transféré à Jossigny. Le programme prévisionnel de la ZAC comprend des logements, des équipements, de l'artisanat, des bureaux et des commerces pour un total d'environ 89 000 m² de surface de plancher et environ 68 000m² de parc public. Il s'agit cependant de surfaces prévisionnelles.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact en 2012, pour lequel l'Autorité Environnementale avait rendu un avis. Sont déclinés ci-après les éléments synthétiques du dossier et les réponses qu'apporte désormais le DOO face aux incidences identifiées.

>> *Caractéristiques de la zone*

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|-------------------------------|---|---|
| Occupation du sol | Milieux/Occupation des sols | > Le site est situé au cœur de Lagny-sur-Marne et est composé de bâtiments hérités de l'ancien hôpital et parfois démolis, d'espaces imperméabilisés et d'espaces ouverts. |
| Paysage | Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial | > Le site est concerné par un riche patrimoine bâti et vernaculaire > Le site est soumis à la réalisation d'un diagnostic archéologique > Le site est implanté à flanc de coteau entre la Marne et le plateau, en cœur d'agglomération > Des nombreuses vues découlent de ce positionnement, notamment vers les coteaux de Thorigny-sur-Marne, et le site est visible depuis la voie ferrée, et de nombreuses voies attenantes. |
| Patrimoine naturel | Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ... | > Aucun périmètre d'inventaire ni de protection réglementaire n'est recensé sur le site. Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 3 km. > La Marne s'écoule à environ 450 m au nord du site et constitue un corridor écologique de la sous-trame aquatique du territoire > Des enveloppes d'alerte des zones humides de type B sont recensées sur le périmètre. > Quelques éléments de nature peuvent être repérés sur le périmètre mais la diversité biologique est relativement faible en raison de l'influence urbaine |
| Gestion de l'eau | Alimentation en eau potable Desserte par les réseaux d'assainissement Gestion des eaux pluviales | > Le site étant inséré dans la trame urbaine, il est desservi par l'ensemble des réseaux. |
| Santé et environnement | Risques naturels et technologiques Sites et sols pollués | > Selon l'étude pollution menée, les pollutions des sols sont de faible importance et ponctuelles. > La majeure partie du site est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen, et pour partie fort au sud. |
| | Source de bruit à proximité / zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air | > Les pollutions de l'air sont limitées sur le site, éloigné des grands axes : la RD934 et l'A104 sont situées à plus de 500 m du site > Cependant les bâtiments contenaient parfois |

| Thématique | Questionnements | Etat des lieux |
|------------|-----------------|---|
| | | de l'amiante et du plomb présentant potentiellement un risque à la démolition > Le site présente une ambiance sonore modérée. Les axes de l'avenue du Général Leclerc et du boulevard du Général de Gaulle sont classés en axes bruyants de catégorie 5. |

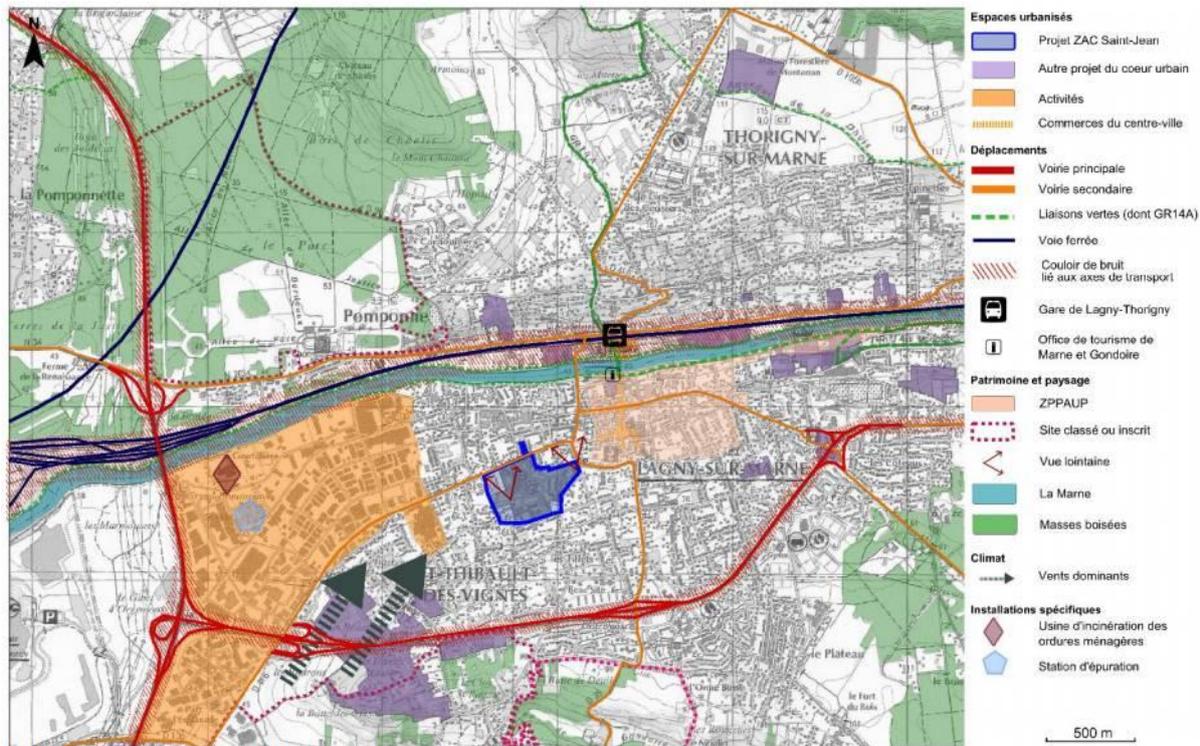


Illustration 5 : Synthèse de l'analyse environnementale à l'échelle du Coeur Urbain (source TRANS-FAIRE, 2012)

Extrait de l'étude d'impact ZAC St Jean - 2012

>> Evaluation des incidences sur l'environnement

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------|---|--|
| Occupation du sol | [+] une valorisation d'emprises foncières en renouvellement urbain au cœur d'un pôle majeur du territoire | Le DOO prend des dispositions afin d'optimiser la consommation d'espace : [R] Il impose notamment une densité moyenne communale qui peut être modulée suivant les secteurs d'urbanisation. Les PLU devront toutefois justifier que les projets prévus ne vont pas à l'encontre de la densité moyenne communale fixée et qui s'élève pour Lagny-sur-Marne à 55 logts/ha. [R] Le DOO développe plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement. |
| Paysage | [-] Proximité de monuments historiques et du périmètre du site patrimonial remarquable | [E] Le SCoT prévoit d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des projets notamment en garantissant la qualité des nouveaux projets résidentiels en termes de |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------------------|--|--|
| | <p>[-] Modification locale des pentes</p> <p>[+] conservation et rétablissement des vues ouvertes majeures</p> <p>[+] intégration du site dans le paysage</p> | <p>respect des caractéristiques du paysage et du relief, de diversité des formes urbaines déployées, d'insertion face aux tissus urbanisés existants etc. Il impose également la réalisation de cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour les opérations d'ensemble. Ces différentes prescriptions permettent ainsi d'éviter des impacts majeurs de dégradations des ambiances paysagères face à l'aménagement du secteur. (objectif 33).</p> |
| Patrimoine naturel | <p>[+] amélioration des espaces en faveur de la biodiversité</p> <p>[-] Disparition de certains habitats spécifiques (cavités)</p> <p>[+] retour et valorisation du chemin de l'eau sur le site</p> | <p>[R] Le DOO prévoit de renforcer la trame verte et bleue urbaine en fixant un ensemble de prescriptions permettant de réduire les impacts de l'aménagement du secteur et de maintenir une fonctionnalité écologique et des milieux accueillant pour la biodiversité : réalisation d'espaces verts qualitatifs, coefficient minimal d'espaces verts à maintenir et à créer et mise en place d'un coefficient de biotope, exigences en matière de circulation de la faune, etc. (objectif 8)</p> |
| Gestion de l'eau | <p>[-] augmentation des besoins en adduction en eau potable au regard du développement pressenti</p> <p>[-] augmentation des besoins en assainissement des eaux usées au regard de la programmation développée</p> <p>[-] des risques potentiels de pollutions des milieux naturels récepteurs selon la programmation développée</p> | <p>[E] Le DOO prend une disposition visant à œuvrer en faveur d'économies de la ressource en eau dans les nouvelles opérations d'aménagement, permettant ainsi d'éviter une part de la hausse des consommations d'eau inévitables en raison de l'urbanisation du site. (objectif 9)</p> <p>[E] Le DOO développe la nécessité de tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable face aux projets de développement, ce qui permet d'assurer une adduction de qualité préservant le cadre de vie sanitaire des populations tout en préservant les capacités des ressources naturelles à répondre aux nouveaux besoins. (objectif 9)</p> <p>[E] Concernant l'assainissement, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation au constat d'un réseau d'assainissement performant et sans dysfonctionnement, ce qui évite et réduit considérablement les risques de pollution des milieux naturels face aux rejets d'eaux usées à traiter. (objectif 9)</p> <p>[R] Le DOO prévoit d'imposer le prétraitement des eaux pluviales ayant ruisselées réduisant de fait les risques de pollution des milieux récepteurs. (objectif 9)</p> |
| Air - Energie | <p>[-] augmentation des besoins en énergie en raison de la consommation des nouveaux bâtiments, impliquant une pression sur les ressources fossiles et renouvelables</p> <p>[-] augmentation des flux de déplacements depuis et vers</p> | <p>[E] Le DOO développe plusieurs prescriptions encourageant la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, d'éco-conception ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, permettant ainsi d'éviter certaines consommations d'énergie liées aux nouveaux bâtiments et logements (objectif 5).</p> |

| Thématique | Incidences négatives [-] et positives [+] potentielles | Mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|------------------------|---|---|
| | le nouveau site urbanisé : une hausse des besoins en énergie et de nouvelles émissions de polluants sont ainsi à prévoir | <p>[R] Le DOO prévoit également l'obligation de décliner des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales dans les secteurs de projet. Ces exigences assureront la réalisation d'opérations économes et sobres en énergie (objectif 5).</p> <p>[E] Le développement des énergies renouvelables, évitant la consommation d'énergies fossiles responsables d'émissions de GES et de polluants, est garanti au sein du DOO puisque les règles mises en place devront permettre l'installation des dispositifs de production au sein des constructions existantes comme dans les nouveaux projets (objectif 5).</p> |
| Déchets | <p>[-] augmentation des volumes de déchets produits et à traiter au regard de la programmation déployée</p> <p>[-] production de déchets de chantier inévitable face à l'aménagement des espaces publics, des parcelles constructibles et des procédés de construction des futurs bâtiments</p> | <p>[E] Le DOO prévoit de faciliter la collecte des déchets par des voiries adaptées mais aussi de dimensionner des locaux de stockage au regard des volumes qui seront produits. Ces dispositions permettront de limiter les risques de dépôts sauvages et les impacts en termes de pollution et de dégradation paysagère qui y sont liés. (objectif 12)</p> <p>[R] De manière globale, le DOO prévoit sur l'ensemble du territoire, de permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs assurant la mise en œuvre de dynamiques vertueuses en matière de gestion des déchets, dont les nouveaux volumes produits seront susceptibles d'être impliqués. (objectif 12)</p> <p>[R] Le DOO prévoit de valoriser les déchets de chantier sur site, ce qui permettra de réduire l'impact des nouvelles constructions. (objectif 12)</p> |
| Santé et environnement | <p>[+] Développement du projet au sein d'un environnement calme sans proximité d'axes particulièrement bruyants ou générateurs d'importantes émissions de polluants</p> <p>[-] augmentation potentielle du phénomène d'ilots de chaleur</p> | <p>[E] Face à la problématique des ilots de chaleur, le DOO limite l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération d'aménagement et prévoit le développement de zones de fraîcheur en lien avec les éléments de la trame verte et bleue à maintenir ou créer. (objectif 11). Il vise ainsi à aménager des espaces aux ambiances thermiques de qualité favorisant le bien-être des habitants et usagers. (objectif 11)</p> |

Analyse des projets d'infrastructures

Le DOO du SCoT développe plusieurs projets impactant des infrastructures routières existantes ou en prévoyant de nouveaux aménagements. Ces derniers, à l'initiative de plusieurs porteurs de projets, visent à assurer à terme l'amélioration des déplacements sur le territoire, qu'ils s'agissent de déplacements de transit comme de déplacements locaux, de déplacements routiers comme de déplacements doux.

L'objectif 42 du DOO conditionne la réalisation des objectifs de construction de logements à la réalisation de ces infrastructures structurantes pour le territoire.

Si certains de ces projets reportés au SCoT font d'ores et déjà l'objet de travaux de réalisation, d'autres ne sont repérés qu'en « simple opportunité ».

Ces derniers sont analysés au titre de l'évaluation environnementale dans le cadre de l'analyse des impacts cumulés.

>> Description des projets

| | |
|---|--|
| <p>1. <u>La restructuration du pont en X au niveau des voies ferrées de la ligne P du Transilien</u></p> | <p>Il existe un problème de franchissement des voies ferrées et du pont en X qui est en limite de capacité de charge de trafic et vétuste. Ce pont constitue le seul point de franchissement urbain des voies ferrées de la ligne P du Transilien. Situé au croisement des routes départementales D334 et D418, il est l'unique point d'entrée permettant de relier les communes Nord-Marne au reste du territoire de Marne et Gondoire.</p> <p>Des aménagements réalisés en 2010 et 2011 par le Département, notamment le réaménagement des carrefours par système de feux ont permis d'améliorer sensiblement les conditions de sécurité de ce carrefour complexe, sans toutefois réussir à en améliorer les conditions de circulation.</p> <p>L'étude de trafic menée en avril 2016 démontre une saturation au niveau du Pont en X à Lagny sur Marne et à l'approche du carrefour RD418 / RD10, en HPM et en HPS.</p> |
| <p>2. <u>Le contournement routier de Chalifert</u></p> | <p>Cet axe enregistre le passage de 6 000 véhicules par jour (dans les 2 sens confondus), constituant principalement un flux de transit (shunt entre la RD3 et la RD934) et entre Roissy CDG et Val d'Europe. Il s'agit en effet du plus court chemin sur diverses applications GPS (Waze, etc.).</p> <p>Le contournement est par ailleurs une infrastructure routière identifiée dans le futur réseau d'intérêt régional.</p> |
| <p>3. <u>Le contournement routier de Collégien</u></p> | <p>Ce projet est lié à l'aménagement du secteur de la Croix Blanche par EPA Marne. Plusieurs scénarii ont été étudiés. Se pose la question du « contournement simple » et d'un contournement plus complet incluant un passage au-dessus de l'A4.</p> |
| <p>4. <u>La suppression du séparateur</u></p> | <p>Aujourd'hui l'usage de la sortie n°11 sur l'A104 est interdit aux utilisateurs venant de la RD471. Cela induit un report de la circulation traversant Collégien, principalement rue de Melun (avenue Michel Chartier). La suppression du séparateur est inscrite au titre du CPER.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>5. <u>Le doublement de la RD 231</u></p> | <p>Le doublement de la RD231 sur les communes de Montévrain et de Jossigny concerne la section entre l'avenue de l'Europe et l'échangeur RD345/RD231. L'objectif est de finaliser l'aménagement de la RD231, à l'instar de la partie au nord du carrefour RD231/RD334, en lien avec l'urbanisation de la Plaine de l'Europe et notamment des différentes ZAC qui bordent cet axe routier (ZAC Montévrain Université, ZAC des Gassets...).</p> |
| <p>6. <u>Le doublement de la pénétrante Ouest</u></p> | <p>Le doublement des voies de la pénétrante Ouest (RD345) depuis l'autoroute A4 au niveau de la commune de Jossigny permet de relier l'autoroute A4 au Centre Commercial du Val d'Europe.</p> |
| <p>7. <u>La création du diffuseur du Sycomore sur l'A4</u></p> | <p>Le diffuseur du Sycomore sur l'autoroute A4 a vocation à desservir l'éco quartier du Sycomore en cours de construction, à l'est de la commune de Bussy Saint-Georges. La date prévisionnelle de début des travaux est fixée à 2022 avec une durée de travaux estimée à deux ans.</p> |
| <p>8. <u>La création d'une bretelle Ouest</u></p> | <p>Il s'agira d'une double voie de désenclavement sous les lignes haute tension ou à côté. Ce sera un accès direct depuis la A 104 jusqu'à la ZAE de Marne et Gondoire et une voie de désenclavement de la RD. L'échéance pourrait être à 2022.</p> |
| <p>9. <u>La passerelle piétonne Ferrières-en-Brie/Bussy-Saint-Georges</u></p> | <p>Il s'agit d'une circulation piétonne et cycle entre BSG et Ferrières-en-Brie identifiée comme point dur par l'IAU et dans le PDUIF (à résorber pour 2020). Une enquête réalisée en octobre 2017 dénombre en moyenne 300 piétons dans les 2 sens de circulation Ferrières-en-Brie/BSG entre 7h et 20h et 60 à 70 vélos dans les 2 sens confondus. Une étude de faisabilité est en cours par les services de la CAMG.</p> |

>> *Caractéristiques et évaluation des incidences sur l'environnement*

| Thématique | Questionnements | Incidences et mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------------------------|------------------------------------|--|
| <p>Occupation du sol</p> | <p>Milieus/Occupation des sols</p> | <p>[+] Plusieurs projets visent à restructurer des infrastructures existantes (n°1 ; n°4) s'inscrivant sur des aménagements déjà réalisés ; [○] D'autres projets ont pour objet de renforcer des infrastructures existantes et s'étendent ainsi sur les espaces attenants comme les projets n°5 ou n°6 ; [-] Certains projets devront être créés ex-nihilo et impacteront sous réserve de projet plus précisément définis : > majoritairement des espaces agricoles comme les infrastructures envisagées n°7 > des espaces de friches comme le projet n°8 > des espaces agricoles mais aussi des espaces potentiellement boisés pour les projets n°2 ou n°3 [E] [R] [C] Globalement, il faut noter que si ces projets entraînent inévitablement une</p> |

| Thématique | Questionnements | Incidences et mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|---------------------------|---|---|
| | | <p>consommation d'espaces, le DOO du SCoT décline en parallèle de nombreuses prescriptions favorisant un développement des pratiques de déplacement alternatives à la voiture individuelle (autopartage, modes doux, etc) notamment à l'objectif 42 « Penser la mobilité comme compositante à part entière de l'aménagement », ou l'objectif 43 « Poursuivre l'amélioration de l'offre de transports collectifs pour mieux accéder au territoire », etc.</p> <p>Par ailleurs, ces projets d'ampleur feront l'objet d'études spécifiques, à même de déterminer précisément les mesures ERC adéquates à décliner.</p> |
| Paysage | <p>Visibilité/franges Eléments d'intérêt paysager et patrimonial</p> | <p>[-] Plusieurs projets impacteront les vues et les perspectives depuis les axes attenants (n°1, n°7, n°9) ;</p> <p>[-] Les projets d'ampleur comme les contournements routiers nécessiteront des travaux d'importance impliquant potentiellement des ouvrages et mouvements de terre susceptibles d'entraîner une modification profonde des paysages locaux (n°2 et n°3) ; les impacts seront d'autant plus impactant que ces projets s'inscrivent dans des sites paysagers remarquables (vallée de la Brosse, site inscrit du parc de Rentilly pour le projet n°3, ou encore vallée de la Marne et proximité des espaces naturels du marais de Lesches pour le projet n°2)</p> <p>[+] Certains projets permettront l'ouverture de perspectives nouvelles sur les paysages du territoire et assureront potentiellement sa découverte en créant de nouvelles liaisons (n°9)</p> <p>[E] [R] [C] Le DOO prend plusieurs prescriptions afin d'assurer la qualité paysagère du territoire. Ces projets d'ampleur, s'ils impacteront nécessairement les paysages, feront l'objet d'études environnementales spécifiques qui assureront leur intégration paysagère optimale et déclineront les mesures appropriées afin de répondre aux incidences négatives repérées.</p> |
| Patrimoine naturel | <p>Proximité Natura 2000, ENS, ZNIEFF, APB, etc. Fonctionnalité écologique des sites : réservoirs, corridors, ...</p> | <p>[-] Plusieurs projets impactent potentiellement des espaces identifiés à la trame verte et bleue du territoire, que ce soit des réservoirs ou des corridors : n°2, 3, 6 et 8.</p> <p>Le projet n°2 impacte également directement ou par proximité des périmètres d'inventaires écologiques (ZNIEFF de type 1 et 2) ou encore périmètre Natura 2000 ZPS « Boucles de la Marne » et le périmètre de l'Arrêté de Protection de Biotope « Marais de Lesches ».</p> <p>Plusieurs incidences négatives pourront être relevées sous réserve de précisions des faisceaux précisément concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Destruction d'habitats écologiques et perturbation des espèces y évoluant ; - Altération des continuités écologiques et perturbations des déplacements des espèces et plus globalement |

| Thématique | Questionnements | Incidences et mesures d'évitement [E], de réduction [R] et de compensation [C] intégrées au SCoT |
|-------------------------------|----------------------------|---|
| | | <p>augmentation de la fragmentation du territoire ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modification des habitats adjacents (perturbation lumineuse nocturne, nuisances sonores gênant l'évolution des espèces...) <p>[E] [R] [C] Le DOO assure la préservation des réservoirs et des corridors de biodiversité de la trame verte et bleue. Il prévoit en cas d'impacts, la mise en œuvre des principes éviter-réduire-compenser. Dans le cadre de ces projets, des études spécifiques seront mises en œuvre afin de répondre spécifiquement aux enjeux en présence (étude d'impact).</p> |
| Gestion de l'eau | Gestion des eaux pluviales | [-] Augmentation des ruissellements et des risques de pollution des milieux récepteurs |
| Santé et environnement | Qualité de l'air | <p>[-] Altération de la qualité de l'air au droit des nouvelles infrastructures (n°3, n°4...) et augmentation potentielle de l'exposition</p> <p>[+] Amélioration locale de la qualité de l'air pour les aménagements favorisant le décongestionnement d'axes embouteillés (projet n°1, 2, 3, 4...)</p> <p>[+] Limitation des déplacements routiers par la création d'aménagements favorisant les déplacements doux (projet n°10)</p> <p>[E] [R] Le DOO développe plusieurs prescriptions à l'objectif 11 afin de lutter contre l'exposition aux pollutions atmosphériques (bande inconstructible le long des voies, etc.</p> |
| | Nuisances sonores | <p>[-] Création de nouvelles nuisances sonores en lien avec les nouvelles infrastructures (n°2,3, 7, 8) et augmentation potentielle de l'exposition des populations</p> <p>[E] [R] Le DOO développe plusieurs prescriptions assurant la préservation de l'environnement sonore sur le territoire notamment en évitant l'urbanisation de la long des voies, en prescrivant la définition d'une OAP bruit au sein des PLU, etc (objectif 11)</p> |

3.4 Evaluation des incidences Natura 2000

Préambule

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire témoigne d'une sensibilité environnementale particulière. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Les sites Natura 2000 présents sur le territoire s'inscrivent dans un réseau écologique à plus large échelle. L'évaluation environnementale du SCoT s'attache donc à analyser les incidences potentielles du document sur l'ensemble du réseau, c'est-à-dire des sites Natura 2000 existants sur le territoire et les sites localisés dans un périmètre de 20km autour de celui-ci.

Ainsi, le présent document a pour objet d'évaluer, conformément aux exigences du Code de l'Environnement (article R414-23), les incidences potentielles du SCoT sur le réseau Natura 2000 :

- La première partie de ce chapitre consiste à déterminer, par une analyse cartographique les sites d'intérêt communautaire susceptibles d'être affectés par le SCoT, au regard de leur localisation, de la topographie, de l'hydrographie, et de manière plus générale de la fonctionnalité écologique existante ou non entre les sites et le territoire. L'analyse s'étend dans un rayon de 20km autour du périmètre du document d'urbanisme.
- La seconde partie s'attache à décrire les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés, et détermine pour chacun d'eux les incidences négatives potentielles du SCoT. Les mesures intégrées au DOO permettant d'éviter et réduire ses effets seront ensuite détaillées, ainsi que les incidences positives du document sur le réseau Natura 2000. Les sites Natura 2000 localisés au sein du périmètre du SCoT étant directement susceptibles d'être impactés par le document, ils feront donc directement l'objet d'une analyse fine dans la partie suivante.
- La troisième partie conclut sur l'absence d'atteinte à l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire par le SCoT.

Identification des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés

L'analyse des incidences du SCoT sur les sites Natura 2000 localisés dans un rayon de 20km autour du périmètre de projet s'appuie principalement sur les fonctionnalités écologiques du territoire à large échelle. L'objectif est de comprendre s'il existe effectivement des relations de fonctionnalité écologique entre les sites Natura 2000 identifiés et le territoire, à la fois au niveau des habitats que des espèces d'intérêt communautaire, en s'appuyant sur le SRCE d'Île-de-France. Pour ce faire, l'analyse des sites croise plusieurs critères :

- **La distance** entre le site et le territoire ;
- **La connexion du site au réseau hydrographique**, corridor multi-trames et donc axe de circulation privilégié de la faune entre le site et le territoire de projet. Un site non localisé sur le réseau hydrographique du territoire est potentiellement peu fréquenté par la faune, les liaisons écologiques entre le site et le territoire sont ainsi faibles, en résultant une sensibilité négligeable aux incidences potentielles du projet. De même, on considère qu'il est peu probable que les habitats d'intérêt communautaire d'un site localisé en amont du réseau hydrographique du territoire et à une grande distance soient impactés par le projet (pas de destruction d'habitat, pas de risque de pollution par les eaux, ...)
- **La connexion aux corridors écologiques** existants à l'échelle régionale (issus du SRCE d'Île-de-France) indiquant une fonctionnalité écologique avérée ;
- **La présence d'éléments fragmentants** impactant potentiellement les déplacements de la faune (routes principales et voies ferrées).

Les sites considérés sont donc :

Directive Habitat (ZSC)

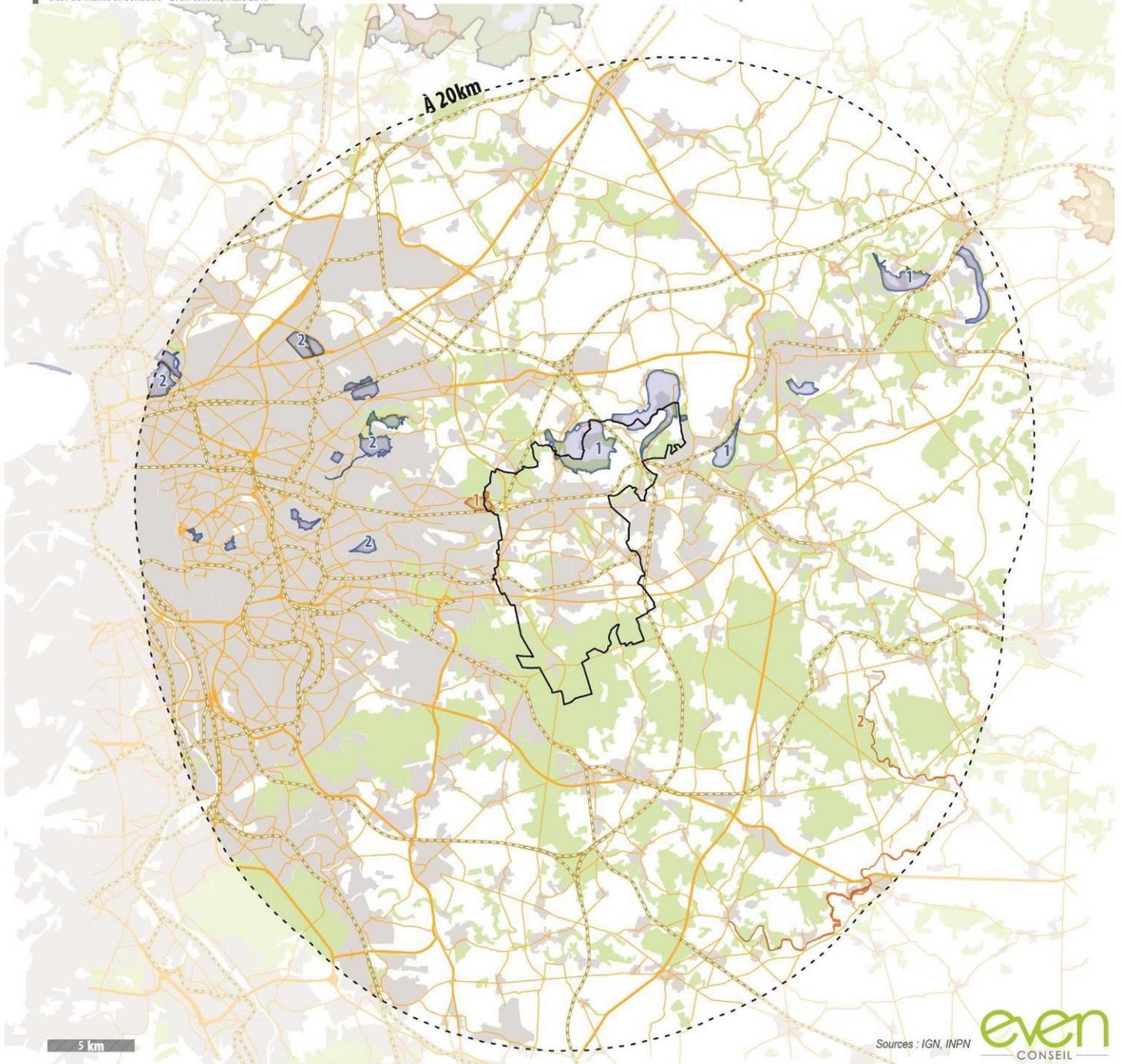
- FR1100819 - Bois de Vaires-sur-Marne

Directive Oiseaux (ZPS)

- FR1112003 - Les boucles de Marne
- FR1112013 - Sites de Seine-Saint-Denis

LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 DANS UN PÉRIMÈTRE ÉLOIGNÉ DU SCOT

SCoT de Marne et Gondoire - Even Conseil, Mars 2019



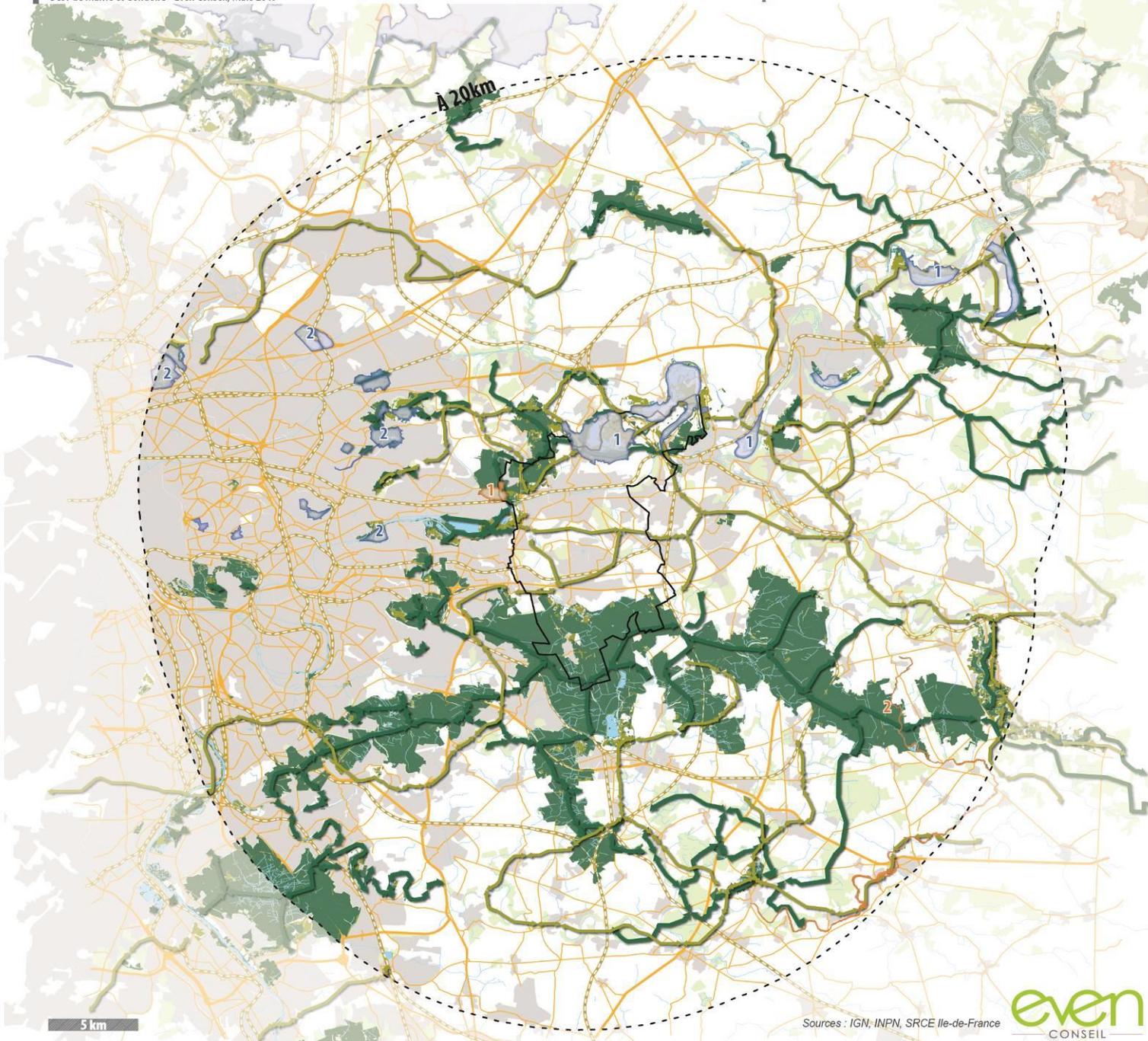
 Zone Spéciale de Conservation

1 Bois de Vaires-sur-Marne

 Zone de Protection Spéciale

1 Les Boucles de la Marne

2 Sites de Seine-Saint-Denis



Sources : IGN, INPN, SRCE Ile-de-France

even
CONSEIL

Sites Natura 2000 de la directive Habitat (ZSC) susceptibles d'être impactés par le SCoT

 Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation

1 Bois de Vaires-sur-Marne

Sites Natura 2000 de la directive Oiseaux (ZPS) susceptibles d'être impactés par le SCoT

 Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale

1 Les Boucles de la Marne

2 Sites de Seine-Saint-Denis

Trame Verte et Bleue régionale traduisant les fonctionnalités écologiques entre le territoire et son périmètre éloigné

Sous-trame milieux boisés :

 Réservoirs de biodiversité

 Corridors écologiques fonctionnels

Sous-trame milieux ouverts :

 Réservoirs de biodiversité

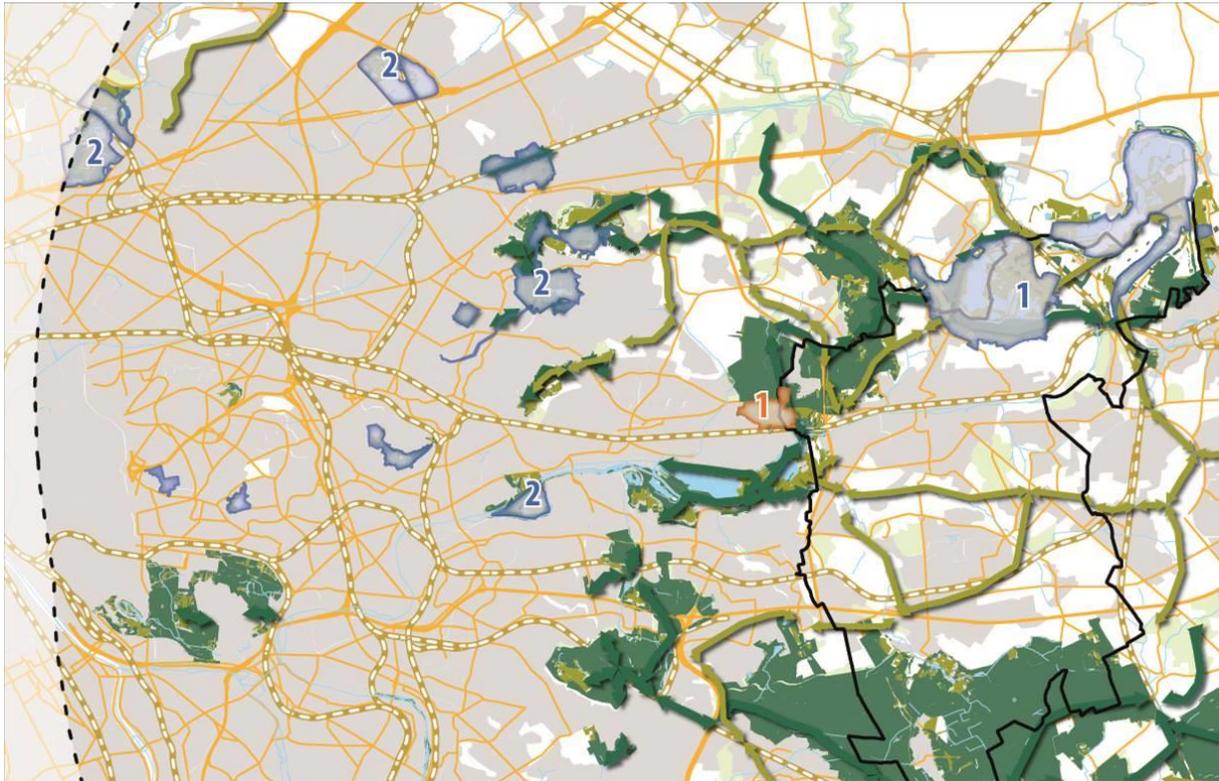
 Corridors écologiques fonctionnels

Sous-trame milieux aquatiques et humides :

 Réservoirs de biodiversité

 Corridors écologiques fonctionnels

>> FR1112013 – Sites de Seine-Saint-Denis



Seul le site Natura 2000 de la directive Oiseaux « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013) se situent à moins de 20km du territoire sans être dans son périmètre. Il s'agit d'un site morcelé en plusieurs entités constituées de boisements, en raison de leur présence en contexte urbain dense. Si ces entités ne sont pas liées au territoire par un réseau hydrographique, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France identifie des continuités « à restaurer » avec le territoire. On trouve en effet à proximité de Marne et Gondoire de plus vastes espaces de nature qu'à l'ouest du site Natura 2000. La fonctionnalité écologique entre le territoire et le site n'est donc pas avérée, mais potentielle.

En revanche, de nombreuses infrastructures viennent fragmenter ces continuités, en particulier une ligne LGV qui scinde les grands boisements en deux secteurs peu poreux. Ces éléments limitent donc les déplacements de l'avifaune entre les « Sites de Seine-Saint-Denis » et les boisements de Marne et Gondoire.

Enfin, tout le nord-ouest du territoire de Marne et Gondoire est couvert de boisements d'intérêt écologique majeur en contexte métropolitain, dont une partie est classée Natura 2000. Si des espèces avifaunistiques du site « Sites de Seine-Saint-Denis » se déplacent jusqu'au territoire du SCoT, elles se concentreront sur ce réservoir de biodiversité.

Les incidences du SCoT sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Sites de Seine Saint-Denis » seront comparables aux incidences du document sur le site de la directive Oiseaux «Boucles de la Marne », et seront analysés plus finement ci-après.

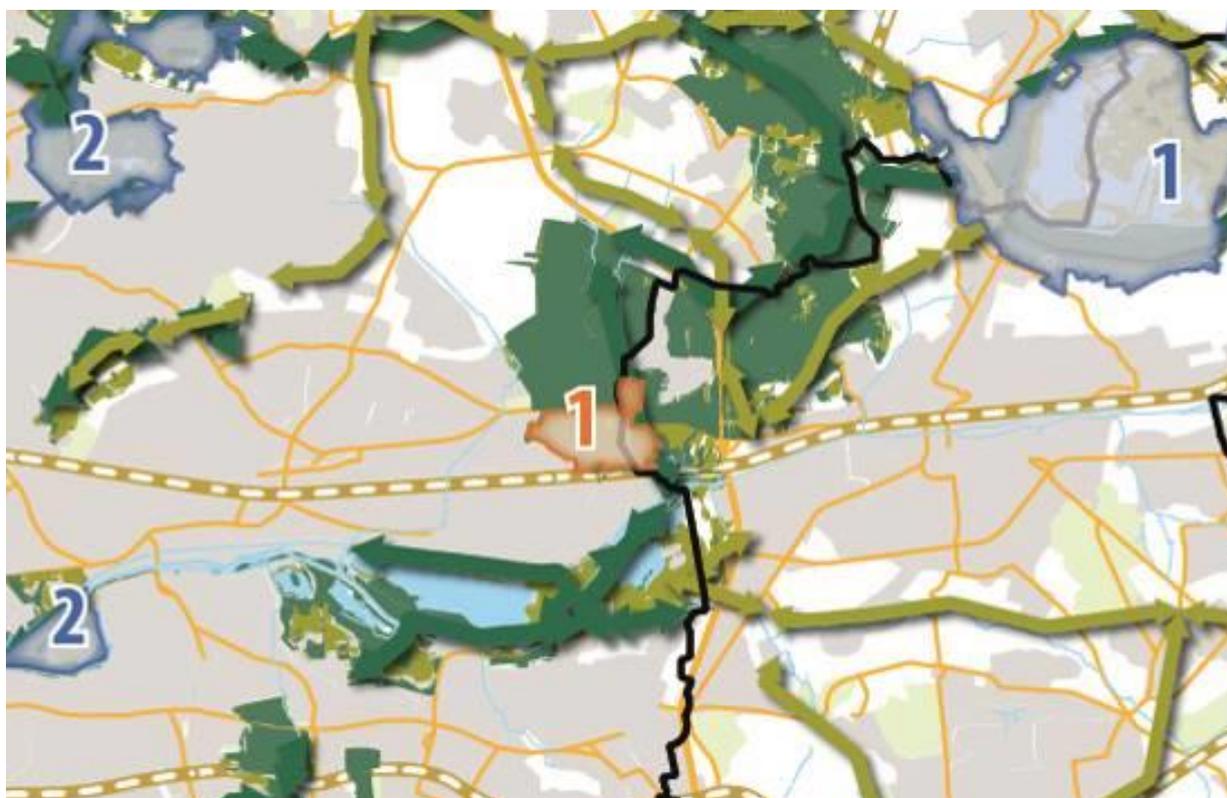
Présentation des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés et incidences potentielles

Cette partie de l'analyse d'incidences consiste à établir les impacts potentiels du projet de SCoT sur les sites Natura 2000 du territoire. Pour chaque site, ont été rappelés et étudiés :

- le périmètre d'influence des sites Natura 2000 ; la description des sites et notamment les enjeux et les objectifs des DOCOB ;
- les incidences négatives potentielles du projet de SCoT ;
- les mesures d'évitement ou de réduction intégrées au projet de SCoT ;
- les incidences positives du PADD et du DOO le cas échéant.

>> *Bois de Vaires-sur-Marne (1)*

a. Description du site



Code du site : FR1100819

N° de Région : 11

Type : B (pSIC/SIC/ZSC)

Superficie : 96,63 ha

Communes concernées dans le SCoT : Pomponne

Classes d'habitats recensés sur le site :

| Classes d'habitats | Pourcentage de répartition |
|----------------------|----------------------------|
| Forêts caducifoliées | 100 % |

Qualité et importance : Le maintien de la population du Grand capricorne nécessite la conservation de vieux arbres âgés au minimum de deux à trois siècles.

Vulnérabilité : Une gestion forestière non adaptée tend à faire régresser la population de Grand-Capricorne. Il est nécessaire de conserver sur pied le bois mort et les vieux arbres.

Liste des habitats inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

| Code – intitulé (habitats prioritaires) | Pourcentage de répartition | Conservation |
|---|----------------------------|--------------|
| 3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea | 0,01 % | X |
| 3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. | 0,06 % | B |
| 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin | 2,7 % | C |
| 91E0 Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) | 5,8 % | B |

Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».

Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

| Espèce | Evaluation du site | |
|---------------------------|--------------------|--------------|
| | Population | Conservation |
| <i>Lucanus cervus</i> | D | X |
| <i>Cerambyx cerdo</i> | C | C |
| <i>Triturus cristatus</i> | C | C |

b. Analyse des incidences négatives potentielles du SCoT

Ce site Natura 2000 est localisé à l'ouest du territoire, le long d'une voie ferrée, et a été classé essentiellement pour la présence de populations de Grand Capricorne. Sa vulnérabilité est donc essentiellement liée à la gestion forestière de cet espace.

A travers ses objectifs de développement, le SCoT pourrait contribuer à réduire les habitats favorables à cette espèce protégée. Les extensions urbaines et donc la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'installation d'activités et l'intensification du trafic routier et ferroviaire lié peuvent créer des pressions supplémentaires sur les milieux naturels et le Grand-Capricorne.

L'absence de gestion de la forêt permettant de conserver du bois mort et des vieux arbres et l'exploitation sylvicole peuvent à terme, laisser disparaître ces milieux remarquables. Par ailleurs, la valorisation des espaces naturels impulsée par le SCoT peut engendrer une augmentation de leur fréquentation, et donc accentuer le risque de piétinement d'habitats d'intérêt communautaire, ou de perturbation de faune si elle n'est pas encadrée.

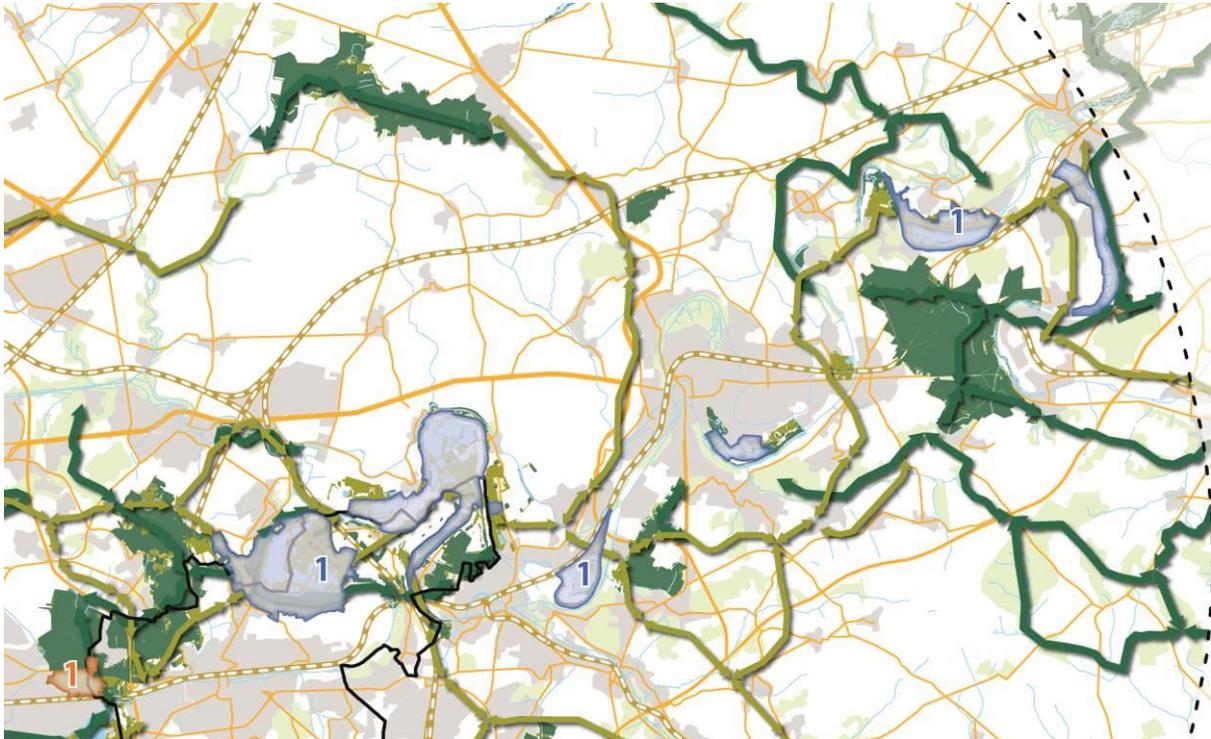
c. Mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT, et incidences positives

Les pressions potentielles créées par les dynamiques d'urbanisation sur ce site sont à relativiser, car le SCoT ne prévoit pas de développement majeur qui peuvent impacter la biodiversité dans ce secteur. Toute incidence sur le Grand Capricorne et ses habitats est donc évitée.

Par ailleurs le bois de Vaires-sur-Marne est inscrit à la trame verte et bleue de Marne et Gondoire comme réservoir de biodiversité boisé. Il bénéficie ainsi d'une protection importante, où toute construction est fortement limitée et la fréquentation encadrée, tout en permettant les actions et programmes relevant de la gestion des sites. Le DOO prévoit même la préservation des lisières à travers la mise en place d'une bande inconstructible de 50m entourant le réservoir et donc le bois de Vaires-sur-Marne, permettant de limiter les pressions humaines sur le site et en offrant une interface favorable à la biodiversité. Le maintien des habitats d'intérêt communautaire est donc assuré par le SCoT, et la préservation de ce réservoir tout comme des continuités écologiques le reliant aux autres espaces d'intérêt pour la biodiversité du territoire assure également le maintien de la faune d'intérêt communautaire associée à ce site Natura 2000, tout en facilitant ses déplacements.

>> *Boucles de la Marne*

a. Description du site



Code du site : FR1112003

N° de Région : 11

Type : A (ZPS)

Superficie : 2 641 ha

Communes concernées dans le SCoT : Carnetin, Chalifert, Dampmart, Jablines, Lesches et Thorigny-sur-Marne.

Classes d'habitats recensés sur le site ¹ :

| Classes d'habitats | Pourcentage de répartition |
|--|----------------------------|
| Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 35% |
| Autres terres arables | 20% |
| Forêts caducifoliées | 15% |
| Forêts mixtes | 5% |
| Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) | 5% |
| Pelouses sèches, Steppes | 4% |
| Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, | 4% |
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | 4% |
| Forêts de résineux | 3% |
| Prairies améliorées | 2% |
| Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) | 2% |
| Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées | 1% |

Qualité et importance : Cette ZPS dite des " Boucles de la Marne " accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

C'est pourquoi la ZPS fonctionne comme un ensemble homogène et considéré comme tel lors des comptages "Wetlands International".

Dix espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux sont inventoriées : Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Milan noir (*Milvus migrans*), Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) et Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*). La majorité d'entre elles se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition.

Le site des Boucles de la Marne constitue ainsi un lieu refuge pour une population d'Oedicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux. Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Rôle d'eau. Une gestion adaptée augmenterait d'autant le potentiel d'accueil qui s'avère très fort.

L'intérêt de la zone d'étude réside également dans son attractivité hivernale. En effet, les zones humides qui composent une grande part de l'espace, permettent à plusieurs espèces d'Anatidés et de Laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars. Ainsi, la ZPS est une zone d'hivernage d'importance nationale et répond à plusieurs critères issus de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de "Ramsar".

Vulnérabilité : Plusieurs menaces pèsent sur la pérennité des milieux de la zone et sur la qualité de ses paysages :

- Une pression urbanistique croissante, en lisière des secteurs boisés notamment ;
- Le développement de vastes infrastructures de transport à proximité ;

¹ Ce formulaire a été établi lors de la création du site Natura 2000 FR1112003

- Une remise en culture sur des zones reconnues d'intérêt ornithologique ;
- Une diminution des surfaces inondables ;
- Une gestion de certains secteurs (base de loisirs) prenant insuffisamment en compte les enjeux ornithologiques.

Liste des espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux »

| Espèce | Evaluation du site | |
|----------------------------|--------------------|--------------|
| | Population | Conservation |
| <i>Lanius collurio</i> | NC | NC |
| <i>Larus michahellis</i> | NC | NC |
| <i>Podiceps cristatus</i> | NC | NC |
| <i>Phalacrocorax carbo</i> | NC | NC |
| <i>Botaurus stellaris</i> | NC | NC |
| <i>Ixobrychus minutus</i> | NC | NC |
| <i>Ardea cinerea</i> | NC | NC |
| <i>Cygnus olor</i> | NC | NC |
| <i>Anas penelope</i> | NC | NC |
| <i>Anas strepera</i> | NC | NC |
| <i>Anas crecca</i> | NC | NC |
| <i>Anas querquedula</i> | NC | NC |
| <i>Anas clypeata</i> | NC | NC |
| <i>Aythya ferina</i> | NC | NC |
| <i>Aythya nyroca</i> | NC | NC |
| <i>Aythya fuligula</i> | NC | NC |
| <i>Bucephala clangula</i> | NC | NC |
| <i>Mergus albellus</i> | NC | NC |
| <i>Pernis apivorus</i> | NC | NC |
| <i>Milvus migrans</i> | NC | NC |
| <i>Circus aeruginosus</i> | NC | NC |
| <i>Circus cyaneus</i> | NC | NC |
| <i>Pandion haliaetus</i> | NC | NC |

| Espèce | Evaluation du site | |
|-----------------------------|--------------------|--------------|
| | Population | Conservation |
| <i>Rallus aquaticus</i> | NC | NC |
| <i>Fulica atra</i> | NC | NC |
| <i>Burhinus oediconemus</i> | NC | NC |
| <i>Charadrius dubius</i> | NC | NC |
| <i>Vanellus vanellus</i> | NC | NC |
| <i>Philomachus pugnax</i> | NC | NC |
| <i>Gallinago gallinago</i> | NC | NC |
| <i>Tringa totanus</i> | NC | NC |
| <i>Tringa nebularia</i> | NC | NC |
| <i>Tringa ochropus</i> | NC | NC |
| <i>Actitis hypoleucos</i> | NC | NC |
| <i>Larus melanocephalus</i> | NC | NC |
| <i>Larus minutus</i> | NC | NC |
| <i>Larus ridibundus</i> | NC | NC |
| <i>Larus canus</i> | NC | NC |
| <i>Larus fuscus</i> | NC | NC |
| <i>Larus argentatus</i> | NC | NC |
| <i>Sterna hirundo</i> | NC | NC |
| <i>Chlidonias niger</i> | NC | NC |
| <i>Asio flammeus</i> | NC | NC |
| <i>Alcedo atthis</i> | NC | NC |
| <i>Dryocopus martius</i> | NC | NC |
| <i>Luscinia svecica</i> | NC | NC |

b. Analyse des incidences négatives potentielles du SCoT

La mosaïque de zones humides et d'espaces en eau concentrés autour de la Marne fait de ce site Natura 2000 morcelé en de nombreuses entités un site d'intérêt écologique majeur pour l'avifaune. Il est particulièrement sensible à la pression urbanistique en lisière des zones boisées, au

développement d'infrastructures, la diminution des surfaces inondables, et une gestion inadaptée des bases de loisirs.

Le développement prévu par le SCoT peut accentuer la vulnérabilité de ce site Natura 2000 par les extensions urbaines et donc la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'installation d'activités et l'intensification du trafic routier lié peuvent créer des pressions supplémentaires sur les milieux naturels et la faune associée. En particulier, le transfert de pollutions liées aux déplacements motorisés (hydrocarbures, ...) et à l'activité agricole (produits phytosanitaires, fertilisants, ...) peut potentiellement dégrader la qualité des eaux des sites, donc altérer les espaces naturels humides et entraîner la perte de l'avifaune.

Si aucune zone d'extension ne se situe au sein du site des Boucles de la Marne, certaines zones à vocation résidentielle et mixte se situent à proximité, pouvant amener des nuisances perturbant l'avifaune. Par ailleurs le SCoT prévoit de réaliser des infrastructures structurantes et routières pouvant gêner les déplacements de la faune, voire entraîner des collisions et donc des destructions d'espèces. C'est notamment le cas du contournement routier de Chalifert, qui recoupe des continuités écologiques et s'installe entre deux entités de la ZPS.

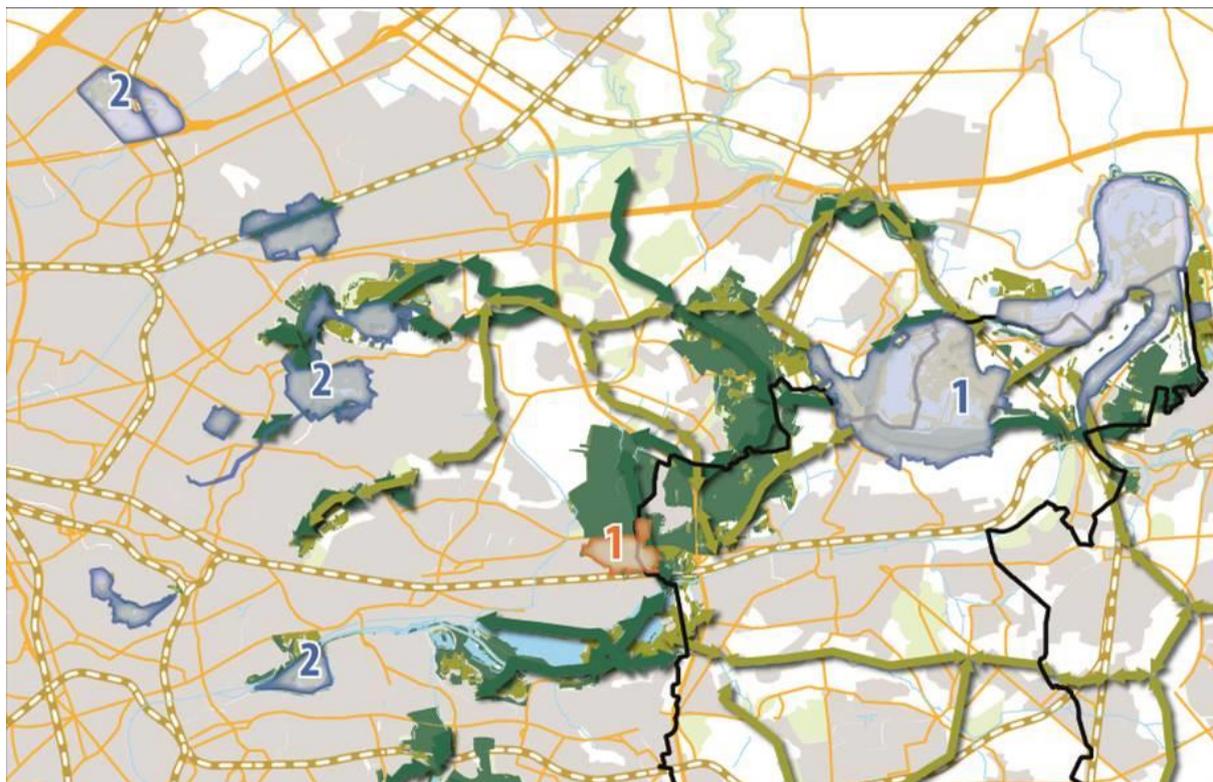
Enfin, la valorisation des espaces naturels impulsée par le SCoT peut entraîner une augmentation relative de leur fréquentation, et donc accentuer le risque de piétinement d'habitats d'intérêt communautaire, ou de perturbation de la faune d'intérêt communautaire si elle n'est pas encadrée.

c. Mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT et incidences positives

Le SCoT prend cependant un certain nombre de mesures permettant d'éviter et de réduire ces effets. L'ensemble du site est en effet inscrit à la trame verte et bleue comme réservoirs de biodiversité recouvrant différentes sous-trames, où la constructibilité est fortement réduite. Une partie correspond à des espaces relais de la sous-trame boisée, qui bénéficient également d'une protection forte. Par ailleurs, les deux types (réservoirs et espaces relais) d'espaces sont préservés des pressions de l'urbanisation par une bande tampon inconstructible, qui garantit la mise en place d'une interface nécessaire à la circulation et la préservation de la biodiversité. De même, la fréquentation est encadrée au sein des réservoirs de biodiversité, limitant les effets du développement d'activités de loisirs dans les espaces naturels. Le DOO prévoit également de maîtriser les impacts des activités liées à l'eau sur les milieux aquatiques et humides.

Quant au contournement routier de Chalifert, il s'agit d'un projet à l'initiative du Département aujourd'hui encore en cours de réflexion. Une étude d'opportunité a été menée en 2012, mais le projet n'est pas précis à ce jour. Au regard des enjeux environnementaux, il fera par ailleurs l'objet d'études spécifiques qui viendront affiner les incidences du projet sur le réseau Natura 2000, et précisera les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui devront être mises en place. Dans ce contexte, le SCoT ne porte pas d'incidence supplémentaire au site des « Boucles de la Marne ».

a. Description du site



Code du site : FR1112013
N° de Région : 11
Type : A (ZPS)
Superficie : 1 157 ha

Classes d'habitats recensés sur le site ² :

| Classes d'habitats | Pourcentage de répartition |
|--|----------------------------|
| N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 5% |
| N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières | 1% |
| N09 : Pelouses sèches, Steppes | 1% |
| N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées | 5% |
| N14 : Prairies améliorées | 12% |
| N16 : Forêts caducifoliées | 35% |
| N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) | 21% |
| N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) | 10% |
| N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) | 10% |

² Ce formulaire a été établi lors de la création du site Natura 2000 FR1112013

Qualité et importance : Les zones fortement urbanisées qui parcourent le territoire européen sont rarement favorables à la biodiversité. Plusieurs facteurs réduisent en effet la richesse en oiseaux : forte fragmentation des habitats, nombreuses extinctions en chaîne des espèces... Ainsi, de nombreuses espèces migratrices évitent désormais les grandes agglomérations urbaines européennes lors de leurs déplacements saisonniers...

Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la " petite couronne parisienne " directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et périurbain. Leur réunion, en un seul site protégé d'échelle départementale, est un vrai défi. Cette démarche correspond à la vocation des sites Natura 2000 d'être des sites expérimentaux.

Une grande part des espaces naturels du département de Seine-Saint-Denis ont été créés de toutes pièces, à l'emplacement d'espaces cultivés (terres maraîchères) ou de friches industrielles. Tel est le cas par exemple du parc de la Courneuve, le plus vaste du département avec 350 ha. Composé de reliefs, d'une vallée et de plusieurs lacs et étangs, il a été modelé à partir des déblais de la construction du Périphérique de Paris dans les années 1960. Il héberge actuellement une petite population de trois couples de Blongios nain.

Vulnérabilité

La nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue. Les éventuels projets d'aménagements ainsi que la gestion de ces espaces, devront prendre en compte les enjeux avifaunistiques de ce territoire.

La fréquentation très importante de la plupart de ces sites, qui ne saurait être remise en cause compte tenu des enjeux sociaux qu'elle sous-tend, pourra utilement être réorientée, dans certains secteurs, vers une sensibilisation à l'environnement, centrée notamment sur les oiseaux. La mise en réseau des différentes entités peut favoriser une meilleure conservation de la biodiversité.

Liste des espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux »

| Espèce | Evaluation du site | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------|
| | Population | Conservation |
| <i>Lucanus collurio</i> | C | B |
| <i>Botaurus stellaris</i> | D | NC |
| <i>Ixobrychus minutus</i> | C | A |
| <i>Pernis apivorus</i> | C | B |
| <i>Circus cyaneus</i> | D | NC |
| <i>Circus pygargus</i> | D | NC |
| <i>Asio flammeus</i> | D | NC |
| <i>Alcedo atthis</i> | C | B |

| Espèce | Evaluation du site | |
|--------------------------|--------------------|--------------|
| | Population | Conservation |
| <i>Dryocopus martius</i> | D | NC |
| <i>Luscinia svecica</i> | D | NC |

NC : Non Communiqué

b. Analyse des incidences négatives potentielles du SCoT

Les sites de Seine-Saint-Denis ne sont pas localisés sur le territoire, néanmoins l'avifaune qui a justifié l'inscription de ces sites au réseau Natura 2000 peut se déplacer jusqu'à la communauté d'agglomération, plusieurs corridors écologiques reliant les sites de Seine Saint-Denis au territoire et à la ZPS des Boucles de Marne. Ainsi le développement prévu par le SCoT peut altérer ces continuités, et donc contribuer à la fragmentation des habitats et espaces naturels, notamment par le développement d'infrastructures. L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités peut également perturber l'avifaune d'intérêt communautaire (nuisance sonores, pollutions, etc). Enfin, le renforcement du tourisme sur le territoire en particulier les activités liées à l'eau et à la découverte des espaces naturelles peut contribuer à perturber l'avifaune d'intérêt communautaire de ce site.

c. Mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT, et incidences positives

Le SCoT assure la préservation de la trame verte et bleue à travers la protection forte des réservoirs de biodiversité (notamment boisés en installant une bande tampon inconstructible de 50m pour les massifs de plus de 100ha. Si le massif est inférieur à 100ha, se référer à la réglementation locale) et les zones humides favorables à l'avifaune), ainsi que le maintien des corridors écologiques existants.

Concernant le contournement routier de Chalifert, il s'agit d'un projet à l'initiative du Département aujourd'hui encore en cours de réflexion. Une étude d'opportunité a été menée en 2012, mais le projet n'est pas précis à ce jour. Au regard des enjeux environnementaux, il fera par ailleurs l'objet d'études spécifiques qui viendront affiner les incidences du projet sur le réseau Natura 2000, et précisera les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui devront être mises en place. Dans ce contexte, le SCoT ne porte pas d'incidence supplémentaire aux sites de Seine-Saint-Denis.

Le DOO prend également de nombreuses mesures visant à renforcer les continuités écologiques du territoire pour créer de nouveaux corridors, et de restaurer les espaces dégradés. Il s'agit essentiellement de créer de nouvelles structures végétales comme les haies, alignements d'arbres etc et ainsi renforcer la porosité du territoire pour faciliter les déplacements de la faune, dont fait partie l'avifaune d'intérêt communautaire. Le SCoT œuvre ainsi fortement pour renforcer les continuités écologiques à large échelle. Il contribue ainsi à conforter les conditions favorables au développement de l'avifaune d'intérêt communautaire, et a ainsi une incidence positive sur son état de conservation.

Conclusion

L'étude de la fonctionnalité écologique entre le territoire et le réseau Natura 2000 dans un rayon de 20km autour du périmètre du SCoT a mis en avant l'existence d'impacts potentiels sur les « Sites de Seine-Saint-Denis » proches, ainsi que sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire. Le développement induit par le SCoT implique donc potentiellement des incidences négatives prévisibles sur le réseau Natura 2000, en particulier liées au développement d'infrastructures routières. Le projet pouvant potentiellement porter le plus d'atteinte aux continuités écologiques de l'avifaune correspond au contournement routier de Chalifert. Néanmoins, il s'agit d'un projet qui fera l'objet d'études approfondies précisant les incidences du projet sur le réseau Natura 2000, et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui devront être mises en place. Le SCoT n'apporte donc pas d'incidence supplémentaire au réseau Natura 2000 au regard de ce projet.

Par ailleurs, la mise en place de mesures d'évitement et de réduction tels que l'absence d'urbanisation dans l'environnement immédiat des sites Natura 2000, la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors ou continuités écologiques, notamment par le maintien des éléments de nature, etc., permettent cependant de limiter fortement les incidences du SCoT.

Enfin, il est à relever que le SCoT produit également des incidences positives sur le réseau Natura 2000, en développant des continuités écologiques locales et en protégeant les réservoirs de biodiversité qui le parsèment. Il prévoit également de recréer des continuités écologiques à travers des actions de replantations, de créations de milieux etc, dans l'optique de renforcer la porosité du territoire pour la biodiversité et de redonner une place à la nature. Le SCoT contribue donc à protéger les habitats d'intérêt communautaire, et à renforcer les continuités écologiques par le développement d'espaces relais pour la faune d'intérêt communautaire, et ainsi conforter le réseau Natura 2000.

3.5 Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale

Le présent chapitre répond aux exigences du code de l'urbanisme qui prévoit, à l'article R.141-2-6°, que le rapport de présentation intègre dans le cadre de l'évaluation environnementale une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

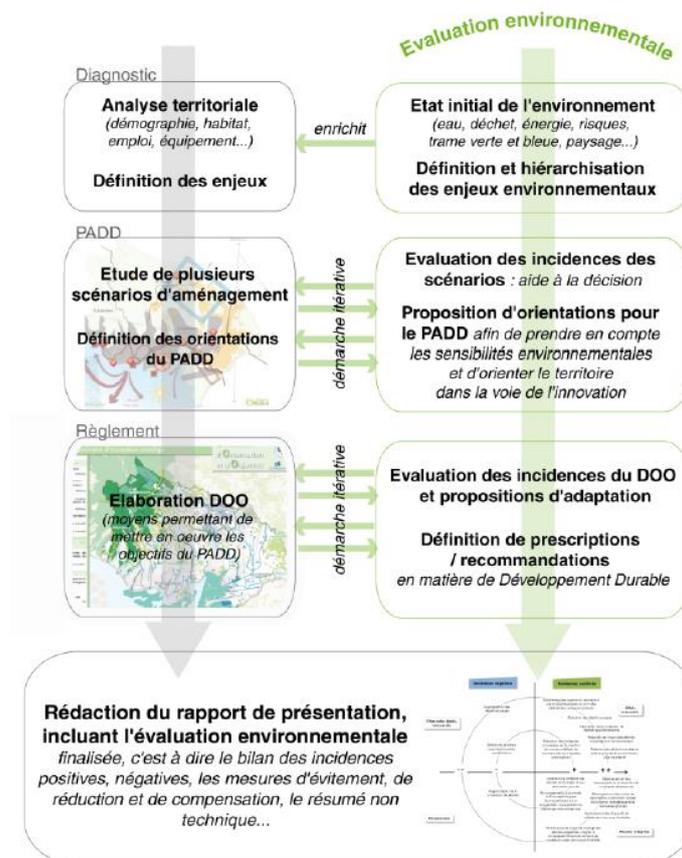
Il s'attache donc à expliquer la méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale itérative et de sa formalisation pour constituer un chapitre du rapport de présentation du SCoT de Marne et Gondoire.

La présentation de la méthodologie est organisée selon les grands chapitres qui composent l'évaluation environnementale : l'état initial de l'environnement, la présentation des incidences thématiques globales, notamment sur les secteurs susceptibles d'être impactés, les sites Natura 2000, et les indicateurs de suivi.

Philosophie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée. À ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le SCoT de Marne et Gondoire à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du SCoT soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

Ainsi, plus qu'une pièce supplémentaire, l'évaluation environnementale a permis de consolider le SCoT à chacune des étapes d'élaboration du document comme présenté par le schéma ci-contre.



Etat initial de l'environnement

L'évaluation environnementale a débuté par la révision de l'état initial de l'environnement qui s'articulait autour de thèmes strictement environnementaux : paysage, patrimoine, trame verte et bleue, ressource en eau, déchets, énergie, risques et nuisances...

La révision de l'état initial déjà constitué a ainsi permis :

- d'actualiser l'ensemble des données et des constats au regard de la période actuelle mais aussi en raison de l'intégration de nouvelles communes ;
- d'approfondir certaines thématiques (trame verte et bleue...) ;
- de questionner l'articulation et la transversalité du document ;
- d'actualiser les enjeux environnementaux du territoire.

Aussi, ce dernier a été réorganisé en trois grandes parties que sont :

- Le cadre naturel et paysager : cette partie présente l'ensemble des constats territoriaux en matière de grand paysage, de dynamiques d'évolution du cadre paysager, du patrimoine naturel et bâti ainsi que la déclinaison de l'armature naturelle et écologique à travers le schéma de la Trame Verte et Bleue de Marne et Gondoire.
- Ecologie urbaine et transition : cette partie traite quant à elle du fonctionnement des services environnementaux qui sollicitent notamment les ressources naturelles et les impactent. Les ressources en eau, celles du sous-sol, la problématique des déchets sont ainsi abordées. L'énergie et le climat font également l'objet de développement notamment face au changement climatique ;
- Santé et environnement : enfin la troisième partie développe l'ensemble des risques et nuisances qui peuvent potentiellement altérer la qualité de vie sur le territoire en induisant une vulnérabilité des personnes et des biens.

Les thématiques ont été investiguées à l'aide de l'ensemble des études disponibles, de l'analyse des données cartographiques, de visites de terrain, d'échanges avec les acteurs du territoire... Chacune des trois grandes parties a été consolidée à l'aide d'une cartographie de synthèse des enjeux permettant leur spatialisation.

Par exemple, pour la thématique paysage et patrimoine, des visites de terrain ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine). Au-delà du paysage, ces visites de terrain ont permis de prendre connaissance d'éventuelles problématiques localisées (risque inondation, site de projet d'urbanisation...). Les visites de terrain ont aussi permis d'investiguer la mise en œuvre des prescriptions du SCoT alors en vigueur notamment sur les thématiques des franges urbaines et des densités par la visite d'opérations d'aménagement récentes.

Ces thématiques ont par ailleurs fait l'objet d'un atelier de travail entre élus, services communautaires et acteurs du territoire. Sur la base d'une visite de site, d'une présentation des principaux enjeux, les participants se sont ainsi exprimés sur les constats relevés, les perspectives d'évolution et les leviers à mobiliser.

D'autre part, la déclinaison de la trame verte et bleue a été particulièrement renforcée en s'appuyant sur les études disponibles et notamment sur celle menée par Biotope qui a permis de préciser les enveloppes des réservoirs de biodiversité ainsi que les emplacements des continuités écologiques. Cette même étude a également permis de cibler certains secteurs pouvant le cas échéant faire l'objet de mesures de compensation au regard des incidences du projet sur l'environnement, permettant ainsi de mettre pleinement en œuvre la démarche d'évaluation environnementale.

Préambule

Re situer la visite du site de la Taffarette...



Quelles franges urbaines sur le territoire ?

Des lisières pérennes et stables, d'autres sanctuarisées...



...mais aussi une dimension dynamique et évolutive des territoires de lisières



Site de l'écoquartier du Sycamore à Bussy-Saint-Georges

Evolution de la frange urbaine entre juillet 2014 et septembre 2016 à Montévrain

Extraits de l'atelier n°1 « Franges urbaines et densité » de décembre 2017

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également contribué à nourrir les enjeux environnementaux du territoire et de s'assurer de leur traduction dans le SCoT. Ainsi l'état initial de l'environnement présente l'ensemble des documents avec lesquels le SCoT doit être compatible ou doit prendre en compte, et a abouti à la définition d'enjeux traduisant ces orientations. Les enjeux constituent la base évaluative qui a permis d'interroger les pistes de projets dans le cadre de l'évaluation environnementale itérative. Des expertises plus précises ont également été menées pour certaines problématiques le nécessitant, notamment l'élaboration de la Trame Verte et Bleue qui a nécessairement intégré les données des SDRIF et SRCE. Ainsi, l'articulation des documents cadre présentée ci-après vient acter la pleine intégration de l'ensemble des orientations de ces documents au sein du projet de SCoT.

Par ailleurs, un travail de bilan du SCoT en vigueur a été réalisé en co-construction avec les différents services de la communauté d'agglomération, afin d'identifier les enjeux toujours d'actualité sur le territoire, et les nouveaux défis auxquels la révision du SCoT doit s'adapter (voir l'extrait du tableau ci-après).

PREMIER BILAN DU SCoT 2013 ET (NOUVEAUX) ENJEUX DE SA RÉVISION

MAJ : 12/06/2019

| AXES | GRANDS OBJECTIFS STRATÉGIQUES | OBJECTIFS STRATÉGIQUES DÉTAILLÉS | OBJECTIFS OPÉRATIONNELS | ÉTAT AVANCEMENT / ACTIONS RÉALISÉES | (NOUVEAUX) ENJEUX | | |
|---|--|---|--|---|---|---|---|
| AXE 1 - PERENISER ET VALORISER LE POTENTIEL NATUREL ET AGRICOLE, LEVIER DU PROJET DE TERRITOIRE | 1. Cultiver un développement urbain peu consommateur et respectueux des espaces agricoles et naturels | Préserver les espaces ouverts remarquables (espaces naturels et espaces agricoles représentatifs) de toute urbanisation, notamment ceux situés dans les continuums naturels et écologiques régionaux | | | Réalisé dans le cadre du PPEANP + retranscription dans les PLU (zones A et N). Sur 17 PLU, aujourd'hui 8 sont compatibles au SCoT et 8 en cours | Equilibres à maintenir Mise en compatibilité avec le SDRIF | |
| | | Affirmer les terres agricoles de Marne, Brosse et Gondoire comme des secteurs de développement agricole économique et de respiration | | | | | |
| | 2. Accompagner la pérennisation d'une agriculture viable et diversifiée | Poursuivre les réflexions sur la diversification des activités agricoles | Proscrire l'étalement urbain incontrôlé, le mitage des espaces naturels et agricoles et le développement des hameaux et consolider les pôles urbains desservis par les transports collectifs | | | Diversification du bâti agricole permis dans les PLU Projet miscanthus Déclinaison dans les PLU | A poursuivre Faire valoir et développer le secteur agricole dans le cadre d'une économie verte (gestion des ressources, tourisme rural complémentaire à celui offert par Disney et village nature) |
| | | | Traiter de manière qualitative les interfaces entre espaces urbanisés et espaces ouverts (naturels et agricoles) notamment au niveau des fronts urbains d'intérêt régionaux | | | | |
| | | Donner les moyens aux exploitations agricoles de se maintenir en permettant la construction de bâtiments agricoles adaptés à l'activité | | | | | |
| | | Prévenir les conflits d'usages entre activité agricole et autres utilisations du sol | Améliorer la communication entre agriculteurs et citoyens en organisant une meilleure connaissance de l'activité | Actions CAMG ci-dessus + communication | | | |
| | | | Mettre en oeuvre les recommandations issues de l'étude sur les circulations agricoles de la CAMG | Panneaux signalisation installés sur voirie | | | |
| | | | Aménager les franges d'urbanisation de manière à ne pas entraver l'activité agricole, à favoriser la qualité des paysages et à développer les échanges entre zones urbanisées et zones agricoles | | | | |
| | 3. Faire de la trame verte et bleue et de la valorisation des paysages les vecteurs de l'image du territoire | Protection et renforcement trame verte | Préserver la biodiversité à l'échelle de tout le territoire | | Etude points de blocage des continuités écologiques ; Ateliers de la biodiversité depuis 2014 | A conserver Enjeux qui s'affirment notamment au regard de la présence d'importants (et nouveaux) réservoirs de biodiversité de la trame verte régionale : boucles de Jablines (réservoir des milieux humides et en eau) ; forêt régionale de Ferrières (réservoir boisé) + liaison avec les réservoirs intermédiaires du territoire (Bois de Chigny et des Vallières, vallées Gondoire et Brosse...) | |
| | | | Garantir la protection des lisières forestières menacées par l'urbanisation | | PLU | | |
| | | | Organiser des interconnexions entre le maillage de la trame verte urbaine et les grandes composantes naturelles et paysagères. | | PLU + étude points de blocage | | |
| | | | Réaffirmer et valoriser les espaces naturels protégés et les espaces naturels plus ordinaires | | PPEANP | | |
| Reconquête de la trame bleue | | Améliorer et renforcer la biodiversité dans les espaces agricoles, en favorisant les pratiques respectueuses de l'environnement | | | | | |
| | | Restaurer et gérer les espaces de grande valeur écologique : marais du Refuge, boucles de la Marne, bois du Marais | | | | | |
| Valorisation des paysages | | Renforcer l'unité territoriale en reconnectant, en renforçant le caractère naturel et en réhabilitant l'ensemble des berges et de la ripisylve de la Marne, de la Brosse et de la Gondoire ainsi que les rus d'Armoir, du Bouillon, de l'Entonnoir, du Bras St-Père et du Bicheret + restauration des continuités écologiques de la trame bleue | | | Réalisé sur Gondoire et Brosse ; en cours sur la Marne + PLU | | |
| | | Améliorer la qualité des cours d'eau menacés | | | Etude lancée sur le plan de gestion des rus et analyse annuelle de la qualité des cours d'eau du territoire et suivi ; schémas directeurs des eaux pluviales et assainissement | | |
| | | Cultiver la richesse des paysages reflétant la qualité du cadre de vie | Préserver les sites classés et inscrits des vallées de Brosse et de la Gondoire, coupures vertes offrant un cadre paysager de qualité et apprécié. | | Travaux d'aménagement des bords de Marne Thorigny-Dampmart et Lagny. Réhabilitation de 35 km de berges en 2017-2018 | | |
| | | | Valoriser le potentiel paysager des vallons de la Brosse et de la Gondoire, des rus d'Armoir, du Bouillon, de l'Entonnoir et du Bicheret / Bras-Saint-Père ainsi que du marais de Lesches | | | | |
| | Conforter la promenade de la Dhuis (continuité Carnetin, Thorigny-sur-Marne, Dampmart) et améliorer les connexions avec un maillage des liaisons douces | | Passerelle Dampmart/Chesny réalisée | | | | |
| | Préserver les points de vue panoramiques sur la vallée de la Marne et les échappées visuelles | | Déclinaison dans les PLU | | | | |
| 4. Innover en matière de performance énergétique verte en développant des filières locales grâce à l'optimisation des ressources naturelles | Etudier les potentialités d'exploitation et de valorisation de la biomasse produite sur le territoire, en vue de produire des énergies renouvelables et/ou des éco-matériaux | | | | A poursuivre, voire développer davantage (géothermie, énergie du SIETREM, boues du SIAM...); vers une diversification du mix énergétique pour réaffirmer cette orientation au regard des évolutions réglementaires (loi TEPCV Transition Énergétique pour croissance verte 2015) Identifier les ressources à exploiter également avec les territoires voisins pour développer une filière éco-activités. A travailler en lien avec le PCAET | | |
| | Étudier l'opportunité de développer la filière bois-énergie et anticiper les conditions de cette activité | Actions et partenariat | | Réseau de chaleur du Sycomore (chaufferie bois) | | | |
| | Optimiser le réseau de géothermie notamment en bordure de Marne | | | | | | |

Les constats établis et partagés ainsi que l'élaboration du fil de l'eau ont alors permis de dégager plusieurs grands enjeux environnementaux prioritaires pour l'avenir du territoire. L'identification de ces derniers a permis de s'assurer par la suite, que le projet de SCoT n'aurait pas d'incidences négatives sur ces problématiques et, le cas échéant, de prévoir des mesures pour les éviter et les réduire.

Ces derniers ont en effet été hiérarchisés au regard de plusieurs critères et notamment la transversalité de l'enjeu, le renforcement de la biodiversité, l'amélioration de la santé publique et les outils disponibles dans les documents d'urbanisme pour les traduire. Cette hiérarchisation a également été complétée d'un critère sur la priorité politique locale accordée à chacun des enjeux déclinés. Si tous les enjeux définis doivent trouver une réponse au sein du SCoT approuvé, la hiérarchisation permet de mettre en exergue ceux pour lesquelles une attention particulière doit être apportée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La mise en évidence d'enjeux environnementaux prioritaires a été partagée, discutée et affinée lors de réunions d'échanges avec les services de la communauté d'agglomération et notamment le service urbanisme et planification mais aussi le service environnement, etc.

Démarche itérative d'évaluation environnementale et analyse des incidences

>> Contribution de l'évaluation environnementale à l'élaboration du PADD :

L'évaluation environnementale permet de mettre en exergue les incidences positives et négatives du projet de PADD sur l'environnement. Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement, reprenant les thématiques définies dans l'état initial de l'environnement, a été réalisée.

Un travail itératif tout au long de l'élaboration du document a cependant été effectué, de manière à intégrer le plus en amont des mesures permettant de réduire d'éventuelles incidences.

Ainsi, dès la phase d'élaboration des scénarios de développement, l'évaluation environnementale a contribué à formaliser des outils d'aide à la décision et de mise en exergue des impacts environnementaux attendus pour chacun d'entre eux. Au-delà de la quantification lorsqu'elle était possible des différents impacts, une analyse a été menée face aux projections de territorialisation des scénarios. Au regard des incidences repérées, l'évaluation environnementale a décliné dès cette phase de travail des premières orientations à intégrer au projet afin d'éviter et de réduire les impacts environnementaux. Ces pistes ont été présentées lors du séminaire élus qui s'est tenu dans le cadre du choix de scénario de développement, permettant de mettre en exergue les conséquences environnementales des choix proposés notamment vis-à-vis des services environnementaux (ressource et adduction en eau potable...) et de constituer une véritable aide à la décision.

Quels impacts des scénarios sur l'environnement ?

CADRE PAYSAGER ET TRAME VERTE ET BLEUE, quelles incidences ?

- > Des impacts sur le paysage en termes de préservation des vues, de maintien de grandes perspectives visuelles, etc
- > Une problématique de qualité des franges urbaines au regard des espaces agricoles et naturels, et de continuums urbain sur les espaces fortement sollicités notamment le pôle urbain à fort potentiel (3 communes)
- > D'autres secteurs moins impliqués (pôle de respiration) permettant la préservation de la silhouette paysagère et urbaines des villages
- > Une artificialisation des espaces entraînant potentiellement une perturbation des espèces (fragmentation des espaces de TVB), une diminution de la perméabilité des sols, etc.
- > Une protection des grands réservoirs de biodiversité du territoire
- > Une opportunité de développement d'une trame verte urbaine aux multiples bénéfices au gré des projets

>> MESURES INTÉGRÉES au sein du projet

Une protection des entités naturelles et agricoles du territoire : coupures d'urbanisation, perspectives visuelles remarquables, réservoirs et corridors de biodiversité, espaces agricoles, etc...

... pour garantir l'intégrité écologique des milieux, les activités agricoles et le cadre paysager du territoire

Première analyse itérative des scénarios de développement – mars 2018

Concernant la rédaction du PADD, une première phase de travail itérative a consisté à mettre en évidence la manière dont le PADD actuel répondait aux nouveaux enjeux déclinés à l'état initial de l'environnement actualisé, sur appui du bilan du SCoT en vigueur. Ce travail, partagé avec les services a ainsi permis de soulever les pistes d'amélioration et de traduction de certaines dynamiques environnementales en cours sur le territoire afin de définir un nouveau projet de PADD évitant et réduisant de manière optimale les incidences négatives.

Ce travail a ainsi constitué la base de travail pour la rédaction de l'ensemble des orientations environnementales et touchant au développement du territoire du projet de PADD révisé. Ce dernier a également fait l'objet d'une analyse sous forme de tableau afin d'identifier les éventuelles incidences. D'autre part, l'élaboration du PADD et l'évaluation environnementale ayant été menées par le même bureau d'études Even conseil, a permis, lors des échanges avec les acteurs et les élus de pointer les éventuelles incidences dès les discussions relatives aux différentes orientations et d'intégrer directement au sein du document, la démarche éviter-réduire.

| Analyse itérative du PADD du SCoT en vigueur au regard des nouveaux enjeux | | AXE 1 : PÉRENISER ET VALORISER LE POTENTIEL NATUREL ET AGRICOLE, LEVIER DU PROJET DE TERRITOIRE | | | | AXE 2 : MAITRISER UNE URBANISATION ACTIVE ET SOLIDAIRE | | | | AXE 3 : STRUCTURER UNE MOBILITE DURABLE | | | | AXE 4 : AFFIRMER L'IMAGE DU TERRITOIRE DANS LA DYNAMIQUE REGIONALE | | | |
|---|---|---|--|---|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|---|
|  | | Cultiver un développement urbain pour concilier les impératifs de préservation des espaces agricoles et naturels. | Accompagner la préservation et l'entretien de la qualité du sol et de la biodiversité. | Faire de la valorisation des paysages de la zone viticole un levier de développement du territoire. | Innovier en matière de performance énergétique verte en développant des initiatives locales. | Participer à l'effort régional d'amélioration de l'habitat et de développement durable dans le respect de la mixité sociale. | Améliorer la qualité de vie des habitants en développant des initiatives de proximité. | Profiter des perspectives de développement des activités qui s'offrent au territoire pour améliorer l'équilibre économique. | Structurer un développement urbain respectueux de l'environnement et des personnes qui habitent le territoire. | Faire de l'aménagement durable des transports un levier de développement durable. | Appuyer l'unité territoriale de Marne, Brézé et Gondoire en favorisant les échanges et la coopération entre les communes et les acteurs du territoire. | Conclure le projet d'un réseau de services publics collectifs adaptés à la ville et à la nature. | Mettre le territoire d'un réseau de services publics collectifs adaptés à la ville et à la nature. | Répondre à l'ambition de la Région de France. | Valoriser un modèle fort de la construction régionale. | Valoriser l'attractivité du territoire pour attirer des investisseurs culturels et touristiques. | |
| ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES DU TERRITOIRE | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paysage | Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages du territoire entre buttes, vallées, plateau urbanisé et boisé | 2 | 1 | 2 | | -1 | | | | | | 1 | | | | 2 | |
| | Valoriser la présence de la Marne et renouer un dialogue entre les deux rives | | | 2 | | | | | | | | 1 | 1 | | | 2 | |
| | Préserver les points de vue, panoramiques et perspectives paysagères qui mettent en scène le grand paysage et les espaces urbanisés. | 1 | 1 | 2 | | -1 | | | | 1 | -1 | | 1 | | | 1 | |
| | Poursuivre les actions de mise en valeur du patrimoine bâti, éléments fondamentaux de la découverte du territoire | | | | | | | | | | | | 1 | | | | 2 |
| | Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs de forte sensibilité paysagère : préservation des horizons du plateau, maîtrise des extensions des pôles urbains, valorisation des fronts bâtis de bords de Marne. | 1 | | 1 | | -1 | | 1 | | 1 | | | | | | | |
| Trame verte et bleue | Assurer l'intégration des nouveaux développements urbains notamment en franges des espaces naturels et agricoles en travaillant des espaces de liaisons fonctionnelles et adaptés au contexte des opérations | 2 | 2 | | | -2 | 1 | 1 | | 2 | | | 1 | 1 | | | |
| | Engager une requalification qualitative des espaces en renouvellement urbain (habitat, tertiaire, commerces, zones de ville...) en préservant l'identité du territoire mais aussi en intégrant les enjeux de développement de la trame verte, de performances énergétiques renforcées, etc. | | | | | 1 | 1 | 2 | | 2 | | -1 | | | | | |
| | Poursuivre la mise en place d'itinéraires de découverte du territoire à l'appui des sites paysagers, architecturaux et naturels remarquables | | | 1 | | | | | | | | | 1 | 2 | | 2 | |
| Changement climatique | Affirmer le rôle des espaces naturels, agricoles et forestiers qui constituent la trame verte et bleue du territoire et maîtriser la consommation foncière | 2 | 2 | 1 | 1 | -1 | | | | | | -1 | | | | 2 | |
| | Protéger les réservoirs de biodiversité boisés et adapter les modalités de préservation de leurs lisières | 1 | | 2 | 1 | -1 | | | | 1 | | | | | | 2 | |
| | Préserver les fonctionnalités écologiques, hydrauliques et épuratoires des milieux humides et cours d'eau du territoire | | | 2 | | -1 | | | | | | -1 | | | | 1 | |
| | Assurer la préservation des éléments de patrimoine de la trame verte et bleue qui assurent un maillage écologique fin du territoire (boisements, bosquets, zones humides, etc.) | 1 | | 1 | 1 | -1 | | | | 2 | | -1 | | | | 2 | |
| | Trouver un équilibre entre protection des corridors écologiques et projets urbains intégrant ces logiques de liaisons vertes | | | 1 | | -1 | | | | 1 | | -1 | | | | 1 | |
| Ressource en eau | Développer les services de nature en ville (continuité écologique, cadre paysager, gestion des eaux pluviales, ambiances thermiques...) et assurer l'accessibilité à tous aux espaces verts | | | | | -1 | | | 1 | 1 | 1 | | | 1 | | 1 | |
| | Engager le territoire dans une stratégie de résilience face à la nécessaire adaptation aux effets du changement climatique | | 1 | 1 | 2 | | | | 2 | | | | 1 | 1 | | 1 | |
| Ressource en eau | Satisfaire les besoins en eau en assurant la sécurisation de l'approvisionnement et favoriser une gestion économe de la ressource | | -1 | | | -1 | | -1 | | | | | | | | | |
| | Poursuivre la réhabilitation des réseaux d'assainissement collectif (extension, mise en séparatif...) afin d'améliorer les rendements épuratoires à la station d'épuration de Saint-Mihiel des Vignes et réduire ainsi les pollutions d'origine domestique | | | 1 | | -1 | | -1 | | | | | | | | | |
| | Poursuivre les actions en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant une gestion performante et en optimisant les réseaux | | | 1 | | -1 | -1 | -1 | 2 | | | | | | | | |
| | Protéger et favoriser la restauration des zones humides présentes dans le territoire | | | | | | | | | | | | | | 1 | | |

Analyse du PADD en vigueur au regard des nouveaux enjeux

>> Contribution de l'évaluation environnementale à l'élaboration du DOO :

Dans la suite du travail mis en place pour la phase PADD, les travaux d'élaboration du DOO ont bénéficié de la démarche itérative.

Ainsi de nombreux échanges de travail ont eu lieu afin de déterminer la traduction adéquate des orientations du PADD en prescriptions et recommandations. Sur la base de premières propositions et des prescriptions du SCoT en vigueur, un atelier de travail associant les services communautaires urbanisme et environnement de la CAMG s'est tenu afin de préciser certains axes. Cette séance de travail a ainsi permis d'affiner le niveau d'ambition des prescriptions à établir sur la base de la mise en exergue des incidences relatives à chacune des propositions, et ce, de manière à constituer un outil d'aide à la décision pour les différents participants. Ce travail a également permis d'intégrer des projets du territoire illustrant certaines prescriptions et d'asseoir ainsi véritablement les prescriptions et recommandations dans le contexte territorial spécifique de la CAMG.

A la suite de ce temps de travail, l'évaluation environnementale a contribué à formuler des mesures permettant d'éviter et réduire des éventuels impacts relevés au fil de l'élaboration environnementale, dans la lignée du travail préalablement mené. L'ensemble du travail réalisé a également permis de préfigurer la rédaction finale des incidences environnementales du projet sur l'environnement.

>> Rédaction des incidences environnementales :

À la suite de ce travail itératif mené sur le PADD et le DOO, basé sur une évaluation des incidences en continu au gré des nouvelles versions proposées, une analyse des versions finalisées de ces documents a été réalisée dans le but d'identifier les incidences négatives et positives du projet final et en informer le lecteur au travers de l'évaluation environnementale.

Une analyse des sites susceptibles d'être impactés

Plusieurs dynamiques de projet sont à l'œuvre sur le territoire, aussi bien vis-à-vis du développement résidentiel que du développement économique.

Aussi, afin d'analyser les sites susceptibles d'être impactés, l'ensemble des projets traduisant ces dynamiques ont été retenus. Ce sont au total 14 secteurs d'extension, identifiés au DOO du SCoT qui font donc l'objet d'une analyse dans le cadre de l'évaluation environnementale, notamment et qui portent les grands projets de développement du territoire qu'ils soient résidentiels, mixtes ou à vocation économique.

Pour chacune des problématiques environnementales, un état initial du site a été effectué et des incidences déclinées au regard des pistes de projet du SCoT. Au regard de ces incidences, les mesures prises au sein du document pour mettre en œuvre le cas échéant la séquence éviter-réduire sont proposées. Par ailleurs, lorsque nécessaire, des mesures de compensation ont été proposées. Ces dernières s'appuient notamment sur l'étude menée par Biotope et identifiant des possibilités de restauration des continuités écologiques sur le territoire.

Ainsi, chacun de ces secteurs bénéficie au titre de l'évaluation environnementale d'une analyse au regard des différentes problématiques environnementales, des potentielles incidences qui en découlent et des mesures prises au sein du document pour mettre en œuvre le cas échéant, la séquence éviter-réduire.

Les incidences Natura 2000

Une analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 a également été conduite. L'évaluation environnementale des incidences sur ces sites doit permettre de comprendre s'il existe des relations de fonctionnalité écologique entre les sites Natura 2000 étudiés et le territoire de Marne et Gondoire, tant au niveau des habitats que des espèces communautaires pour lesquels ces sites ont été désignés.

L'analyse menée dans le cadre de l'évaluation environnementale a ainsi croisé plusieurs critères que sont :

- La distance entre le site et le territoire ;
- La connexion du site au réseau hydrographique ;
- La connexion aux corridors écologiques ;
- La présence d'éléments fragmentant ;
- La présence des mêmes habitats ou des mêmes espèces d'intérêt communautaire.

Une analyse plus fine a ensuite été menée sur les sites potentiellement impactés identifiés, en s'appuyant plus spécifiquement sur les habitats et espèces d'intérêt communautaires ayant motivé leur inscription au réseau Natura 2000, ainsi que sur leurs vulnérabilités face aux pressions anthropiques.

La définition d'indicateurs de suivi

Sur la base des engagements du PADD et du DOO, mais également des données disponibles dans l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale a travaillé à la réalisation d'un tableau de bilan pour définir les indicateurs de suivi des tendances à la suite de la mise en place du SCoT, en s'appuyant sur les indicateurs fixés dans le SCoT en vigueur. Ce dernier devra permettre, au regard des indicateurs retenus, d'évaluer à terme la bonne mise en œuvre des objectifs environnementaux fixés par le projet.

PARTIE 4 : ARTICULATION DU SCOT AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les **schémas de cohérence territoriale sont compatibles** avec :

1. *Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;*
2. *Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*
3. *Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;*
4. *Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
5. *Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*
6. *Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;*
7. *Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;*
8. *Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;*
9. *Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;*
10. *Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;*
11. *Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;*
12. *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.*

Conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme, les **schémas de cohérence territoriale prennent en compte** :

1. *Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;*
2. *Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;*
3. *Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
4. *Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;*
5. *Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;*

6. Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Les documents, plans et programmes de référence :

| Niveaux d'articulation | Documents |
|--|---|
| <p><u>Rapport de compatibilité</u></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France (PDU) |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine-Normandie (SDAGE) 2010-2015 |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres (SAGE) |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne-Confluence (SAGE) |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Les Plans d'Exposition au Bruit des aérodromes de Lognes-Emerainville et Meaux-Esbly • Le Plans de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI) |
| <p><u>Rapport de prise en compte</u></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de d'Île-de-France (SRCE) |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Régional Climat Ait Energie (SRCAE) |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Départemental des Carrières Seine-et-Marne (SDC) |

4.1. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCOT DOIT ETRE COMPATIBLE

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

| Orientations et objectifs du plan ou programme | Déclinaison et articulation avec le SCoT |
|--|---|
| <p>Les orientations réglementaires du SDRIF se déclinent en trois piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser » et visent plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement des moyens de transport alternatifs : modernisation du réseau ferré, prolongement de certaines lignes de métro, réalisation du Grand Paris Express, développement des transports collectifs locaux, aménagements en faveur du partage de la voirie, développement du réseau de liaisons vertes ; • L'accroissement des capacités d'accueil à horizon 2030 en termes d'emplois et de logements et l'optimisation des espaces notamment autour des gares ; • La préservation et la valorisation de l'environnement avec le maintien d'espaces de respiration, de fronts urbains et la fonctionnalité des corridors écologiques. | <ul style="list-style-type: none"> • L'enveloppe foncière du SDRIF permise pour le développement de Marne et Gondoire toutes vocations confondues s'élève à environ 770 ha entre 2013 et 2030. Sur les 432 ha restants (retirant un peu plus de 250 ha consommés sur la période 2014-2018 et pondérant des espaces réellement disponibles en 2018), le SCoT alloue 242 ha pour les développements urbains des communes en artificialisation d'espaces agricoles et naturels, soit environ 56% de l'enveloppe permise par le SDRIF entre 2018 et 2030. • Pour déterminer cette enveloppe, a d'abord été estimé le potentiel de création de logements au sein des tissus existants (avec pour ambition de tendre vers les objectifs de densification du SDRIF (+10 et +15%)). • Ces besoins fonciers résultent par ailleurs des projets et programmes connus à ce jour. • Bilan de l'application des règles quantifiées relatives à la densification : <ul style="list-style-type: none"> ○ Densité des espaces d'habitat de 2013 : + 10 ou +15% entre 2013 et 2030 ○ Densité humaine des espaces urbanisés de 2013 : +10 ou +15% entre 2013 et 2030 ○ Capacité d'accueil des espaces urbanisés (comparaison 2013 et 2030): à estimer entre 2013 et 2030 • Le SCoT s'inscrit dans la continuité du SDRIF en déclinant un certain nombre d'orientations dans le DOO en faveur de la préservation d'espaces de respiration dans le tissu urbain (préservation des structures végétales, parcs et jardins, etc, et création de nouveaux espaces de respiration dans les opérations d'aménagement) et le maintien des coupures d'urbanisation. Par ailleurs, le SCoT ne prévoit aucun projet d'extension au niveau des espaces verts à créer identifiés par le SDRIF, permettant une implantation future. De la même manière, les extensions urbaines prévues par le SCoT respectent les fronts urbains du SDRIF, les projets venant compléter l'enveloppe urbaine sans dépasser les limites identifiées dans le SDRIF. Le SCoT assure par ailleurs la mise en place de transitions douces entre les espaces agricoles et urbains par l'aménagement de franges urbaines qualitatives au sein même des enveloppes d'extension, permettant d'intégrer les nouveaux aménagements dans le grand paysage tout en créant de nouveaux espaces végétalisés. Enfin, le SCoT œuvre pour la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que les corridors écologiques composant la trame verte et bleue, et assure la fonctionnalité écologique du territoire à travers deux orientations. |

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

| Orientations et objectifs du plan ou programme | Déclinaison et articulation avec le SCoT |
|--|--|
| <p>Le document se décompose en plusieurs défis, enjeux et orientations :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages 2. Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels 3. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues 4. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants 5. Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements <ul style="list-style-type: none"> • En termes de construction neuve de logements, le SRHH fixe pour la CA Marne et Gondoire un objectif annuel de + 1 173 logements pour rééquilibrer la production à l'échelle francilienne et faciliter l'accès au logement. • En termes d'offre de logements locatifs sociaux (LLS), la CA devrait détenir à horizon 2030 23% de LLS au sein de son parc en tenant compte de l'objectif de production. | <p>Le territoire prévoit de construire un peu plus de 13 000 logements à l'horizon 2030, en s'engageant à produire 1 173 logements par an à l'horizon 2024.</p> <p>Il indique également que le territoire devra atteindre les objectifs de la politique régionale en matière de logement social et qu'ils devront être déclinés par le PLH en cours de révision.</p> <p>Le DOO prescrit également aux communes carencées d'atteindre un objectif de 25% de logements sociaux à horizon 2024.</p> |

| Orientations et objectifs du plan ou programme | Déclinaison et articulation avec le SCoT |
|--|--|
| <p>Défi 1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs</p> <p>Défi 2. Rendre les transports collectifs plus attractifs</p> <p>Défis 3 et 4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</p> <p>Défi 5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés</p> <p>Défi 6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement</p> <p>Défi 7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</p> <p>Défi 8. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le DOO entend assurer la cohérence de l'aménagement avec les déplacements en donnant plusieurs prescriptions pour à la fois densifier autour des gares, libérer des espaces pour les modes actifs, transports en commun et anticiper le plus en amont possible des opérations l'organisation des déplacements et flux. Il prescrit par ailleurs de garantir un partage sécurisé et lisible des voiries par des aménagements spécifiques. • Afin de rendre les transports en commun plus compétitifs et faciliter l'intermodalité, le DOO inscrit un certain nombre d'objectifs à mettre en œuvre dans le cadre des projets et du PLD tels que l'aménagement des pôles multimodaux, l'amélioration de l'offre existante et la mise en place de services annexes pour faciliter la vie des usagers et fluidifier les échanges. • Pour faire du vélo un mode de déplacement à part entière, le DOO porte une attention particulière au partage des voiries, déploiement de nouveaux itinéraires, bouclage entre voies existantes, et qualité des aménagements et dispositifs (signalétique, stationnement...). En dehors des prescriptions propres aux PLU, le DOO entend sensibiliser les usagers à la pratique du vélo en s'appuyant notamment sur la Maison des Mobilités. • Dans le but de réduire la place de l'automobile, le DOO entend faciliter les pratiques plus raisonnées telles que le covoiturage et l'autopartage et anticiper l'arrivée de véhicules plus « propres » dans l'aménagement (hydrogène, électrique...). • Pour assurer la fluidité du trafic et gérer aux mieux les autres fonctions de la ville (logistique urbaine, livraisons,...), le DOO fixe d'étudier tous les axes d'innovation en matière de mobilité telle la gestion intelligente du trafic, les possibilités de transports de marchandises et de navettes fluviales sur la Marne. |

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine-Normandie (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres et Marne-Confluence (SAGE)

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015 fixe les grandes orientations qui assurent la gestion de l'eau et des milieux aquatiques sur leurs bassins versants respectifs et leurs affluents.

| SDAGE | Objectifs fondamentaux fixés |
|---|--|
| SDAGE Seine Normandie 2010-2015 Approuvé le 29/10/09 | SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 : 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides 7. Gestion de la rareté de la ressource en eau 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation |

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la ressource en eau. Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative des ressources en eaux et des milieux aquatiques, à l'échelle d'un territoire cohérent au niveau hydrographique. Le SAGE constitue ainsi un outil transversal dont l'objectif majeur est de concilier la préservation de la ressource en eau et de ses milieux associés et l'ensemble des activités humaines ayant un impact dans le domaine de l'eau.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des objectifs fixés par les SAGES couvrant le territoire :

| SAGE | Objectifs fondamentaux fixés |
|--|--|
| SAGE de l'Yerres Approuvé le 13/10/11 | 1. Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés, 2. Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation 3. Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations 4. Améliorer la gestion quantitative de la ressource 5. Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs |
| SAGE Marne-Confluence Approuvé le 02/01/2018 | 1. Reconquérir la qualité des eaux des rivières pour atteindre les objectifs DCE, maintenir l'usage eau potable et permettre le retour de la baignade 2. Reconquérir les fonctionnalités écologiques des zones humides et des cours d'eau 3. Prendre en compte les risques hydrologiques dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme 4. Permettre à tous de bénéficier du ressourcement offert par l'eau et les rivières 5. Valoriser les paysages de l'eau, révélateurs de l'identité « Marne Confluence » 6. Adapter la gouvernance locale de l'eau aux enjeux du SAGE |

| Objectifs fixés | Déclinaison et articulation avec le SCoT |
|--|--|
| <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restauration et compensation de la destruction de cours d'eau et de zones humides en intégrant la prévention des inondations • L'acquisition et le partage des connaissances | <ul style="list-style-type: none"> • A travers ses orientations relatives au maintien et au renforcement du fonctionnement écologique du territoire, le PADD assure la préservation et la restauration des espaces naturels sensibles, auxquels appartiennent les zones humides. Le DOO prévoit ainsi de protéger strictement les zones humides tout d'abord par leur classement en réservoirs de biodiversité au sein desquels les constructions sont fortement limitées, et en imposant aux documents d'urbanisme locaux de les délimiter et de les inscrire à leur plan de zonage. Par ailleurs le SCoT prévoit de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, et dans le cas d'une destruction inévitable de zone humide, le projet prévoira des mesures de compensation et garantira l'absence de perturbation des fonctions écologiques et hydrauliques de la zone. • Le DOO prescrit aux PLU de poursuivre le recensement et l'identification des zones humides dans les secteurs concernés par un réservoir de biodiversité ou une enveloppe d'alerte du territoire afin d'améliorer leur connaissance et d'assurer leur préservation. En ce sens, le DOO encourage également l'amélioration de l'accès des collectivités locales et des gestionnaires à la connaissance sur les milieux naturels. |
| <p>Risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'adapter au changement climatique • Lutter contre l'imperméabilisation des sols pour gérer les risques d'inondation | <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD vise à sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques, en limitant leur exposition aux risques naturels, en promouvant une urbanisation résiliente et adaptée au changement climatique. Le DOO prévoit ainsi la prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Marne », et impose des contraintes constructives fortes dans les zones inondables. Le DOO prévoit également le maintien d'une bande tampon inconstructible de 7m autour des cours d'eau, permettant de limiter les effets des crues. De manière générale, le SCoT prend de nombreuses dispositions favorables à la résilience du territoire comme le maintien et le renforcement des structures végétales, la lutte contre les îlots de chaleur urbains, le développement de la nature en ville etc, traitées de manière transversale tout au long du document et s'appuyant plus spécifiquement sur les services écosystémiques rendus par la trame verte et bleue. • La lutte contre l'imperméabilisation des sols pour gérer les risques d'inondation se traduit dans le PADD par une sécurisation des biens et personnes vis-à-vis des risques naturels, ainsi qu'au sein des orientations relatives à la trame verte et bleue. Plus précisément, le DOO décline des orientations spécifiques à chaque SAGE, et prévoit la mise en œuvre de la gestion alternative des eaux pluviales, notamment pour développer l'infiltration à la parcelle dans les opérations d'aménagement. Dans cette logique, le DOO développe également des prescriptions limitant l'imperméabilisation des sols, voire en faveur de la désimperméabilisation des sols, assurant ainsi le renforcement de la capacité de tamponnement du territoire et de réduire les ruissellements. Les documents d'urbanisme définiront ainsi un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols, qui pourra être augmenté dans les secteurs présentant une sensibilité forte au ruissellement des eaux pluviales. Plus directement, le DOO assure la réduction de la vulnérabilité aux inondations par la mise en place d'une bande inconstructible autour des cours d'eau. En particulier, le SCoT prévoit de ne pas urbaniser les zones d'expansion des crues et de les valoriser par des activités compatibles (agriculture, loisirs, ...). Le SCoT s'inscrit donc pleinement dans la démarche de réduction de la vulnérabilité aux risques de ruissellement et d'inondation. |

| | |
|--|--|
| <p>Ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restaurer la qualité de captages d'eau potable prioritaires pour protéger la santé des personnes et limiter les sources de pollutions ponctuelles et diffuses • Garantir une eau potable en qualité et en quantité | <ul style="list-style-type: none"> • Si le territoire ne comprend pas de captage d'eau potable prioritaire, le PADD s'engage pour limiter autant que possible les pollutions des eaux. Le DOO prévoit ainsi la prise en compte du périmètre de protection du captage de Bussy-Saint-Georges dans les zonages des PLU de sécuriser la ressource face aux risques de pollutions, la limitation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement évitant l'arrivée de polluants dans les eaux, et il encourage les pratiques agricoles plus sobres en intrants et produits phytosanitaires afin de limiter les risques de pollution des eaux. • Afin de garantir une eau potable en qualité et en quantité, le PADD et le DOO assurent la gestion économe et durable de l'eau potable ainsi que la maîtrise de la qualité de la ressource sur le territoire, à travers la sécurisation et de l'approvisionnement en eau potable, l'anticipation des nouveaux besoins en eau potable et en assainissement, la lutte contre la pollution des eaux, etc. Le DOO pousse ainsi les communes à rechercher de nouveaux points d'approvisionnement en eau afin de ramener la production sur le territoire et de maîtriser sa sécurisation. Les documents d'urbanisme devront tenir compte de la capacité d'alimentation en eau potable des nappes dans leurs projets de développement, notamment de la Zone de Répartition des Eaux liée à la nappe de Champigny au sud du territoire. Les communes devront également continuer d'étudier les possibilités de développement d'interconnexions des réseaux d'eau potable et poursuivre l'amélioration des réseaux d'eau potable. Les projets favoriseront la consommation économe de la ressource à l'aide de dispositifs d'économie d'eau et de récupération des eaux pluviales dans les nouvelles constructions et opérations d'aménagement. |
| <p>Paysage Restauration et valorisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs</p> | <p>Le PADD compte sur le patrimoine naturel et paysager afin de garantir un cadre de vie de qualité, assurant une valorisation du patrimoine. Dans cette logique, le DOO prévoit le développement des activités de découverte paysagère, de loisirs et d'agriculture de proximité en lien avec les trames vertes et bleues et notamment autour de la Marne par un renforcement du maillage de cheminements doux. Il recommande notamment de développer les fonctions récréatives aux abords des mares et des plans d'eau en tenant compte de la sensibilité écologique de ces milieux. Le SCoT est ainsi compatible avec les orientations du SDAGE et des SAGEs.</p> |

Les Plans d'Exposition au Bruit des aérodromes de Lognes-Emerainville et Meaux-Esbly

Les Plans d'exposition au Bruit des aérodromes de Lognes-Emerainville et de Meaux-Esbly, respectivement approuvés le 11/02/2019 et le 15/03/2018, sont des instruments juridiques destinés à maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes en limitant les droits à construire dans les zones de bruit et en imposant une isolation acoustique renforcée pour les constructions autorisées dans les zones de bruit. Ils visent à éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome considéré.

| Orientations et objectifs du plan ou programme | Déclinaison et articulation avec le SCoT |
|---|---|
| <p>Le PEB limite les constructions de bâtiments autour des aéroports en fonction de leur destination (habitat, enseignement, locaux à caractère sanitaire et social, etc.).</p> <p>PEB de Lognes-Emerainville L'aérodrome de Lognes-Emerainville impactant le sud-ouest de la commune de Collégien, la constructibilité dans cette zone sera réglementée. La prise en compte des prescriptions du PEB est indispensable lors de l'implantation de nouvelles constructions dans cette zone.</p> <p>PEB de Meaux-Esbly L'aérodrome de Meaux-Esbly impacte la commune de Lesches. La constructibilité dans ces zones sera donc réglementée. La prise en compte des prescriptions du PEB est indispensable lors de l'implantation de nouvelles constructions dans cette zone.</p> | <p>Le PADD et le DOO prévoient de respecter les réglementations en vigueur sur la constructibilité en zone sensible, en organisant le développement urbain à vocation résidentielle ou d'accueil de personnes sensibles prioritairement en dehors des zones de nuisances sonores identifiées par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. De plus, les projets d'aménagement environnementale renforcée (isolation acoustique), limitant l'impact potentiel des aérodromes sur les habitants.</p> |

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

| Orientations et objectifs du plan ou programme | Déclinaison et articulation avec le SCoT |
|---|---|
| <p>Le PGRI Seine-Normandie expose les grands objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire la vulnérabilité des territoires • Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages • Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés • Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque | <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD s'engage pour réduire la vulnérabilité des territoires à travers la sécurisation des biens vis-à-vis des risques naturels, notamment en promouvant une urbanisation résiliente et adaptée, en évitant les secteurs à risques et en utilisant les services écosystémiques rendus par la trame verte et bleue. Le DOO impose aux documents d'urbanisme de respecter la réglementation en vigueur en termes d'urbanisation. Dans les zones inondables, les documents d'urbanisme limiteront fortement la constructibilité et veilleront à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Ils porteront l'épaisseur minimum de la bande inconstructible autour des cours d'eau à 7m afin de réduire les effets des phénomènes de crues. Ces mesures permettront également de réduire le coût des dommages. • Le SCoT limite fortement les constructions dans les zones à risques et développe la résilience des nouveaux aménagements. Le DOO s'en assure notamment par le maintien et le développement de l'ensemble des éléments naturels permettant la gestion du ruissellement et la rétention des sols (boisements, réseaux de haies, zones humides...). Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux définiront des règles de valorisation compatibles des zones à risque identifiées, notamment les zones d'expansion des crues. Le délai de retour à la normale des territoires sinistrés sera ainsi raccourci. • Afin de mobiliser tous les acteurs du territoire et de les sensibiliser aux risques naturels, le DOO recommande aux communes de développer l'information préventive sur les risques majeurs auxquels sont potentiellement soumis les populations et les biens. Le DOO tient ainsi compte de la sensibilisation des habitants et des acteurs du territoire. |

4.2. DOCUMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE SCOT

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil régional, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013. Ce document identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et les enjeux de préservation des continuités écologiques. Le schéma définit ensuite les priorités régionales à travers un plan stratégique et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

| Orientations et objectifs du plan ou programme | Déclinaison et articulation avec le SCoT |
|---|---|
| <p>Le SRCE d'Ile-de-France met en avant 3 grands enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les éléments favorables à la biodiversité (réservoirs, milieux humides, ...) • Préserver et/ou restaurer les corridors écologiques • Traiter en priorité les éléments fragmentant dans le but de rétablir la fonctionnalité des corridors <p>Ces enjeux sont détaillés en orientations dans le plan d'action du SRCE.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD prévoit la protection des réservoirs de biodiversité qui forment les espaces fonctionnels et représentatifs des différentes sous-trames qui constituent la richesse écologique du territoire. Dans la continuité, le DOO prescrit aux PLU de délimiter précisément les réservoirs de biodiversité et les éléments relais dans leur plan de zonage, et de les classer à l'aide d'une protection adaptée à leur intérêt écologique majeur. Les constructions dans tous les réservoirs de biodiversité seront réglementés par les PLU en tenant compte de la sensibilité écologique de ces espaces. Le DOO prévoit également la protection des lisières forestières et des réservoirs de biodiversité aquatiques en interdisant les constructions aux abords des cours d'eau et des plans d'eau. • Le PADD et le DOO protègent les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité à l'intérieur du territoire, notamment en localisant et en protégeant les corridors écologiques boisés et aquatiques (tracés de principe à affiner dans les PLU). La création de continuités écologiques jusqu'au cœur des villes et villages sera soutenue par l'aménagement de cheminements doux densément végétalisés. Les interconnexions écologiques entre les espaces naturels et agricoles avec les espaces urbains seront mises en place par la valorisation écologique des espaces de frange et la création de fronts verts de qualité. Le DOO prévoit aussi d'éviter au maximum la destruction des corridors ou tout aménagement compromettant leur fonctionnalité. Les nouveaux projets d'aménagement pourront servir au renforcement des corridors écologiques, à travers l'installation d'espaces verts en cohérence avec la trame verte et bleue. Les actions de replantation de haies permettront de développer les continuités écologiques en milieu agricole, assurant le déplacement des espèces entre les différents réservoirs de biodiversité des sous-trames et encourageant le développement du potentiel écologique des espaces agricoles. • Le PADD limite la fragmentation écologique liée aux infrastructures en favorisant les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité à l'intérieur du territoire. De même, le DOO limite les éléments fragmentant les continuités écologiques en prenant des mesures spécifiques permettant de dépasser les points de rupture identifiés, en étudiant |

| | |
|--|--|
| | <p>la possibilité de lever les obstacles à l'écoulement dans les nouvelles opérations d'aménagement et en poursuivant les actions de réouverture des rus (le Bicheret, le ru Sainte-Geneviève, le Bras Saint-Père). Les PLU devront ainsi éviter au maximum toute nouvelle installation pouvant créer un obstacle à l'écoulement et à la circulation des espèces afin de conserver les fonctionnalités des corridors. Le cas échéant, les projets devront intégrer des aménagements permettant leur franchissement (clôtures perméables ou poreuses, ...).</p> |
|--|--|

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air, ainsi qu'une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Air Energie Territoriaux. Il a été approuvé arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

| Orientations et objectifs du plan ou programme | Déclinaison et articulation avec le SCoT |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise des consommations par la sobriété et par l'efficacité énergétique afin de permettre la réduction significative des consommations d'énergie • Réduction des émissions de polluants atmosphériques locaux • Développement des énergies renouvelables et de récupération (réseaux de chaleur notamment) • Adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique | <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD encourage la sobriété énergétique en travaillant sur la performance énergétique du bâti et les économies d'énergie, afin de réduire significativement les consommations d'énergie. De même, le DOO prévoit de cibler et de prioriser les logements du parc social devant faire l'objet d'une rénovation énergétique. Le but est d'améliorer la performance énergétique du bâti résidentiel avec une réhabilitation du parc bâti énergivore, avec des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, avec des projets d'aménagement qui devront intégrer dès la conception les principes d'orientation bioclimatique et de performance thermique. Les documents d'urbanisme fixeront des exigences de qualité environnementale et énergétique élevées. Le DOO incite à repenser les modes d'habiter pour limiter l'empreinte carbone de l'habitat sur l'environnement, en développant des modes de construction innovants et énergétiquement sobres. • Afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques locaux, le PADD encourage les modes de vie plus responsables, notamment l'utilisation des modes de déplacements alternatifs pour limiter les émissions de gaz à effet de serre. Le DOO accompagne également la maîtrise des pollutions atmosphériques liées aux déplacements pour améliorer la qualité de l'air, les communes devront œuvrer pour réduire l'impact carbone des déplacements sur le territoire, en autorisant le développement de modes de déplacement alternatifs (auto-partage, covoiturage, déplacements doux, ...). Elles poursuivront le développement de véhicules électriques ou hybrides à travers la multiplication des bornes de recharge. • Le PADD encourage la production d'énergies renouvelables locales (structuration d'une filière biomasse s'appuyant sur la valorisation bois-énergie, géothermie) et la mise en œuvre d'un mix énergétique s'appuyant sur la ressource renouvelable |

| | |
|--|--|
| | <p>et une écologie circulaire et industrielle. Le mix énergétique sera basé sur la synergie entre les différentes ressources du territoire, les gisements potentiels et les partenaires engagés dans la démarche (méthanisation, valorisation des énergies de récupération). D'après le DOO, les documents d'urbanisme permettront l'installation de l'ensemble des équipements de production d'énergies renouvelables sous réserve de garantir leur bonne insertion paysagère. Des dispositifs d'exploitation de l'énergie solaire seront aménagés sur le bâti et dans un second temps au sol dans les zones de friches industrielles lorsqu'aucune valorisation à usage d'habitat ou d'activité n'est possible. Les documents d'urbanisme mettront à disposition des espaces réservés à la poursuite d'actions engagées en faveur des exploitations de production d'énergies alternatives et pour structurer une filière verte sur le territoire. Ils permettront la valorisation bois-énergie par une exploitation raisonnée des boisements et mettront en œuvre des outils valorisant d'autres possibilités de production sur le territoire. Le DOO s'engage pour la mise en place d'une économie circulaire et industrielle basée sur une synergie entre les différentes fonctions urbaines, en étudiant le potentiel des énergies de récupération (projet de méthanisation, valorisation de déchets à travers les fours d'incinération, production d'énergie provenant de la chaleur des eaux usées, ...). Les documents d'urbanisme développeront un mix énergétique durable sur le territoire, notamment en identifiant les secteurs de performance énergétique renforcée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique repose en partie sur la trame verte et bleue d'après le PADD et le DOO. En effet, elle participe à la lutte contre le réchauffement par la protection des boisements, prairies et zones humides du territoire jouant le rôle de puits de carbone. La végétation permet d'atténuer les effets du changement climatique en oeuvrant pour le « rafraîchissement local », en particulier avec l'augmentation d'espaces de nature sur le territoire (nature en ville, développement de l'eau en milieu urbain). |
|--|--|

Le Schéma Départemental des Carrières Seine-et-Marne (SDC)

Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne a été approuvé le 07/05/14. Le code de l'urbanisme indique que le Schéma Régional des Carrières doit être pris en compte dans l'élaboration du SCoT. Le Schéma Régional des Carrières d'Ile-de-France étant peu avancé, c'est le SDC qui établit les directives concernant la gestion des carrières de Seine-et-Marne.

| Orientations et objectifs du plan ou programme | Déclinaison et articulation avec le SCoT |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats• Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale• Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale• Intensifier l'effort environnemental des carrières | <ul style="list-style-type: none">• Le DOO permet les actions de prospection, d'extension, d'extraction et d'exploitation de matériaux dans les zones des carrières potentielles, mais il incite à pérenniser la gestion de la ressource en sous-sol et d'encadrer la recherche de nouveaux gisements de matériaux.• Le DOO porte une importance à l'effort environnemental des carrières puisque le choix d'implantation devra prendre en compte les enjeux environnementaux, paysagers, et touristiques des sites. La remise en état du site d'exploitation sera anticipée et l'exploitation ne pourra se faire qu'en assurant la fonctionnalité des corridors écologiques de la trame verte et bleue et lorsque la remise en état devra aboutir à un gain de fonctionnalité écologique. |

PARTIE 5 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

Le rapport de présentation définit les **critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du SCoT** sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Un indicateur est une donnée qualitative ou quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action (l'état des milieux, les caractéristiques des paysages, l'avancement de l'urbanisation, l'évolution de la population, de la construction de logements, etc.) de façon à les évaluer et les comparer à leur état d'origine (ou « état 0 ») entre différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit être raisonnablement simple à mettre en œuvre et suffisamment bien défini. Les indicateurs n'ont pas vocation à fournir un état des lieux complet sur la trajectoire du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant d'études complémentaires.

| 1. Comment évolue l'équilibre du territoire entre développement urbain et pérennisation des espaces agricoles et naturels ? | | | |
|--|---|---|-----------|
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| Habitat | Développement urbain économe <ul style="list-style-type: none"> • Répartition des constructions neuves en extension et renouvellement urbain / densification • Evolution des zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme • Densités moyennes brutes de logements dans les projets récemment réalisés et secteurs de projets connus (OAP) • Nombre de logements créés et densités moyennes brutes de ces opérations dans les aires d'influence des gares • Densité humaine dans les aires d'influence des gares • Nombre de PLU respectant les densités du SCoT • Nombre d'emplois par hectare urbanisé | <ul style="list-style-type: none"> • PLU des communes • Permis de construire • MOS | Annuel |
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| Economie | Gestion de l'offre foncière et immobilière <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'entreprises créées au sein en densification, extension et création des parcs d'activités | <ul style="list-style-type: none"> • Observatoire économique de la CAMG • Observatoire de l'EPA • CCI • CMA | Annuel |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Taux d'occupation des zones d'activités • Nombre de locaux disponibles • Prix de vente des terrains • Nombre de PLU intégrant la mixité des fonctions dans les ZAE | <ul style="list-style-type: none"> • EPA Marne, notaires • PLU des communes | |
|--|---|---|--|

2. Comment s'organise le développement urbain du territoire ?

| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
|----------------|--|---|--|
| Habitat | <p>Participation à l'effort régional de création de logements et diversification de l'offre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements neufs produits par commune et par type • Evolution du parc de logement social et type de logements (part au sein du territoire et au sein des projets) • Evolution de la demande de logements locatifs sociaux et profils des demandeurs • Création de secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme | <ul style="list-style-type: none"> • SITADEL • FILOCOM • Permis de construire • PLU des communes • Inventaire SRU • Données DDT • Fichier Numéro Unique Régional | <ul style="list-style-type: none"> • Annuel dans le cadre du suivi du PLH |
| | <p>Réinvestissement du parc existant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements créés dans le bâti existant (surélévation / comble / soubassement / divisions ou regroupement) et en division parcellaire • Nombre de logements vacants remobilisés • Part du logement neuf dans les mutations | <ul style="list-style-type: none"> • Observatoire foncier et immobilier (CAMG) • CD Biens • Photographies aériennes | <ul style="list-style-type: none"> • Annuel dans le cadre du suivi du PLH |
| | <p>Réponse aux besoins des publics spécifiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de places pour l'accueil des gens du voyage • Part des logements accessibles aux personnes âgées ou à mobilité réduite dans les projets • Structures existantes et capacités d'accueil pour les personnes âgées • Nombre de logements étudiants • Part des attributions aux ménages de moins de 30 ans | <ul style="list-style-type: none"> • DDT • CAMG • Permis de construire • Bailleurs • Base permis de construire CROUS • Fichier Numéro Unique Régional | <ul style="list-style-type: none"> • Annuel dans le cadre du PLH |

| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
|-------------------------------|---|---|---|
| Economie | Emplois et activités <ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre d'emplois, nombre d'établissements, du taux de concentration de l'emploi et des différents secteurs d'activités Evolution de la densité d'emplois à l'échelle du territoire | <ul style="list-style-type: none"> INSEE CCI Pôle emploi Tableau de bord économique | <ul style="list-style-type: none"> 3 ans |
| | Développement économique économe <ul style="list-style-type: none"> Densité d'emplois par hectare dans les projets Evolution des zones à urbaniser à vocation dominante activités économiques Taux de vacance des locaux commerciaux au sein des ZAE | <ul style="list-style-type: none"> CCI Permis de construire PLU des communes | <ul style="list-style-type: none"> 3 ans |
| | Commerce <ul style="list-style-type: none"> Localisation des équipements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente Evolution des surfaces de vente dont celles soumises à CDAC Part de l'évasion commerciale et source Densité commerciale en m² de surface de vente par habitant par pôle Part des ensembles commerciaux accessibles en transports collectifs et liaisons douces Insertion paysagère et énergétique des ensembles commerciaux | <ul style="list-style-type: none"> Observatoire économique de la CAMG CCI CMA Suivi des projets en CDAC | <ul style="list-style-type: none"> Annuel 6 ans |
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| Transport et mobilités | Cohérence entre armature urbaine et déplacements <ul style="list-style-type: none"> Répartition modale des déplacements domicile-travail Fréquentation des pôles gares Evolution du réseau de transports en commun (dessertes et fréquences) Part des constructions nouvelles à proximité des gares, lignes et arrêts de bus | <ul style="list-style-type: none"> INSEE STIF SNCF Open Data RATP OMNIL Transdev AMV Etudes et projets Permis de construire | <ul style="list-style-type: none"> 3 ans Suivi annuel des études et projets |
| | Attractivité des modes doux | <ul style="list-style-type: none"> STIF CAMG | <ul style="list-style-type: none"> 3 ans |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Evolution du réseau cyclable dans le cadre du plan vélo et des différents aménagements (pistes, bandes) Emplacements réservés et schéma d'orientations et de programmation dans les documents d'urbanisme Taux d'équipement en vélo par ménage | <ul style="list-style-type: none"> Maison des mobilités Suivi des PLU des communes | |
| | <p>Amélioration du maillage viaire et de l'accessibilité</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de places, aires de stationnements vélo et consignes Véligo Nombre de bornes de recharge électriques et véhicules en autopartage Trafic automobile sur portions de voies Taux de motorisation des ménages Nombre d'utilisateurs des stations d'écomobilité Nouveaux franchissements et axes routiers, projets envisagés ou à l'étude | <ul style="list-style-type: none"> STIF CAMG Conseil Départemental | <ul style="list-style-type: none"> 2 à 3 ans |

3. Quelle préservation et valorisation des espaces ouverts ?

| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
|--|---|---|---|
| Préservation des espaces naturels et biodiversité | <p>Occupation du sol et préservation des espaces agricoles et naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Evolution et répartition de l'occupation du sol Surfaces et rythme d'espaces agricoles et naturels imperméabilisés au regard des enveloppes foncières et secteurs d'urbanisation préférentiels du SDRIF Surfaces identifiées en A et N dans les PLU | <ul style="list-style-type: none"> Fichiers fonciers MAJIC Corine Land Cover Photographies aériennes Observatoire du foncier et de l'immobilier de la CAMG MOS de l'IAU PLU des communes Communes Permis de construire DDT | <ul style="list-style-type: none"> 3 ans |
| | <p>Protection et valorisation des composantes de la TVB</p> <ul style="list-style-type: none"> Surface des zones humides identifiées et protégées dans les documents d'urbanisme Linéaires/surface de corridors naturels protégés Linéaires de liaisons douces réalisées/projetées Linéaire de trame verte urbaine protégée dans les | <ul style="list-style-type: none"> Fichiers fonciers MAJIC Corine Land Cover Photographies aériennes Observatoire du foncier et de l'immobilier de la CAMG MOS de l'IAU PLU des communes Communes Permis de construire | <ul style="list-style-type: none"> 6 ans |

| | PLU <ul style="list-style-type: none"> Linéaire de berges valorisées ou en projet de valorisation | <ul style="list-style-type: none"> DDT | |
|--|---|--|------------------|
| La valorisation des paysages et du patrimoine | Evolution des paysages <ul style="list-style-type: none"> Evolution et répartition de l'occupation du sol (urbaine, agricole, naturelle) Rythme de la consommation foncière Observatoire photographique Nombre de points de vue identifiés et protégés dans les PLU | <ul style="list-style-type: none"> Cadastre Observatoire du foncier de Marne, Brosse et Gondoire Communauté d'agglomération Marne et Gondoire Communes / PLU | 6 ans |
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| La valorisation des paysages et du patrimoine | Mesures de protection paysagère <ul style="list-style-type: none"> Nombre et surface de sites classés et inscrits Nombre et surface de ZPPAUP Nombre de Monuments Historiques inscrits et classés | <ul style="list-style-type: none"> DREAL DDT SDAP DRAC | 6 ans |
| | Actions visant à l'amélioration de la qualité paysagère <ul style="list-style-type: none"> Entrées de ville (nombre de PLU comprenant un règlement de publicité et nombre d'études d'entrées de ville menées, nombre d'opération de traitement paysager des entrées de ville et villages réalisées) | <ul style="list-style-type: none"> CAUE Communauté d'agglomération Marne et Gondoire Communes associées | 3 ans |
| | Identification du petit patrimoine et éléments significatifs du paysage <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'inventaires du petit patrimoine et éléments remarquables du paysage menés au titre de la loi paysage | <ul style="list-style-type: none"> CAUE Communauté d'agglomération Marne et Gondoire Communes associées | Révision des PLU |
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| La gestion de l'eau et de l'assainissement | Eau ressource <ul style="list-style-type: none"> Etat des masses d'eau, qualité des cours d'eau Consommation d'eau potable par habitant et par an (évolution) Niveau relatif des nappes Superficie des zones humides | <ul style="list-style-type: none"> Agence de l'eau DRIEE Gestionnaires de l'eau potable | Annuel |
| | Assainissement <ul style="list-style-type: none"> % des habitants | <ul style="list-style-type: none"> Gestionnaire de la station d'épuration | Annuel |

| | <ul style="list-style-type: none"> raccordés au réseau collectif Linéaires de réseau d'assainissement créés / mise en conformité (séparatif) Linéaires de réseau d'assainissement créés / nouvelles constructions Nombre de zonages d'assainissement réalisés Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées % de communes couvertes par un SPANC Prix de l'assainissement par habitant et par an (évolution) Modalité de gestion et destination des boues d'épuration | <ul style="list-style-type: none"> Communauté d'agglomération Communes | |
|---|--|---|------------------|
| | <p>Traitement des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> Evolution des surfaces imperméabilisées Nombre de PLU mettant en place des règles contre l'imperméabilisation des sols Capacité des structures de stockage des eaux pluviales Volumes rejetés dans le milieu naturel | <ul style="list-style-type: none"> Observatoire du foncier de Marne, Brosse et Gondoire Photos aériennes Etudes occasionnelles Communauté d'agglomération Communes / PLU | Annuel |
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| La maîtrise des risques naturels et technologiques | <p>Risques naturels (inondation, mouvement de terrain)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de PPR approuvés ou en cours d'élaboration Superficie du territoire concerné et nombre d'habitations situées en zone de risque fort ou moyen Superficie des zones humides (champs d'expansion des crues) Evolution des surfaces imperméabilisées Evolution de la trame verte (couverture boisée, bosquets, linéaire de haies) | <ul style="list-style-type: none"> Observatoire foncier du SCoT DRIEE DDT Communauté d'agglomération Communes Photos aériennes | 6 ans |
| | <p>Risques industriels (Transports de Matières Dangereuses (TMD), SEVESO, etc....)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de sites soumis à | <ul style="list-style-type: none"> DRIEE Agences Régionales de Santé Communauté d'agglomération | 6 ans |

| | <p>autorisation au titre des ICPE ou classés SEVESO 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surfaces couvertes par des périmètres SEVESO • Evènements industriels vécus • Nombre de plans de secours spécialisés • Etendue des zones d'aléas et nombre d'habitations concernées | <ul style="list-style-type: none"> • Communes | |
|--|--|--|------------------|
| | <p>Information, sensibilisation de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de campagnes d'information de la population • Nombre de Documents d'Informations Communales sur les Risques Majeurs (DICRIM) réalisés | <ul style="list-style-type: none"> • DDT • Communauté d'agglomération • Communes | 6 ans |
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| La maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques | <p>Emissions de gaz à effet de serre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de "bilans Carbone" effectués par les collectivités ou entreprises • Pourcentage des nouvelles zones à urbaniser et d'habitants desservis par des transports en commun efficaces • Répartition modale des déplacements • Fréquentation des lignes de transport en commun et des itinéraires doux • Réflexion en lien avec la future Agence de mobilité de Marne, Brosse et Gondoire | <ul style="list-style-type: none"> • ADEME • Syndicats de transport • Communauté d'agglomération • Communes / PLU • Projets | 6 ans |
| | <p>Limitation des consommations (Efficacité énergétique du bâti)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de PLU privilégiant la performance énergétique des bâtiments • Nombre de PLU privilégiant les orientations bioclimatiques et la performance thermique des formes urbaines • Nombre de PLU privilégiant les dispositifs de valorisation des | <ul style="list-style-type: none"> • ADEME • DDT • Communauté d'agglomération • Communes / PLU | 6 ans |

| | <ul style="list-style-type: none"> énergies renouvelables • Nombre de bâtiments publics à faible empreinte environnementale (HQE, ou autre démarche définissant des cibles environnementales) • Suivi des consommations dans les bâtiments et équipements publics • Suivi des comptages routiers | | |
|---|---|--|------------------|
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| <i>La maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques</i> | Développement des énergies alternatives renouvelables <ul style="list-style-type: none"> • Pourcentage de nouveaux logements avec chauffage utilisant des ressources alternatives • Nombre/surface de bâtiments nouveaux et existants desservis par un réseau de chaleur alimenté par la géothermie • Nombre de chaudières bois (et puissance) installées dans les bâtiments publics et les programmes d'aménagement d'ensemble • Nombre d'installations et surfaces de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques installés (public et privé) • Tonnage de déchets organiques orientés vers une filière de valorisation énergétique | <ul style="list-style-type: none"> • ADEME • Conseil général • Point Info Energie • Communauté d'agglomération • Communes / PLU | 6 ans |
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| <i>La protection contre les nuisances</i> | Bruit <ul style="list-style-type: none"> • Evolution des mesures de bruit suite à la mise en œuvre du plan de prévention du bruit dans l'environnement • Nombre de PLU mettant en place des mesures de protection contre les nuisances sonores • Population exposée à un niveau de bruit en LDEN supérieur à 62 dB(A) • Population concernée par les points noirs de bruit • Linéaire de routes faisant l'objet d'un arrêté de | <ul style="list-style-type: none"> • Communes / PLU • Communauté d'agglomération • DDT, Conseil général | 6 ans |

| | voies bruyantes (par classe) <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de points noirs liés aux transports routiers recensés et/ou traités • Nombre de PC accordés dans les zones affectées par les nuisances sonores | | |
|-------------------------------|--|---|------------------|
| | Qualité de l'air <ul style="list-style-type: none"> • Evolution de l'indice de pollution par station (réaliser une moyenne ou un profil annuel) • Suivi des mesures de polluants atmosphériques (réaliser une moyenne annuelle) | Airparif | 6 ans |
| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
| La gestion des déchets | Production de déchets et collecte <ul style="list-style-type: none"> • Evolution du tonnage par type de déchets, par habitant et par an • Nombre de déchetteries sur le territoire • Nombre de déchetteries ouvertes aux professionnels • Taux de refus | <ul style="list-style-type: none"> • SIETREM • Communauté d'agglomération • Communes | Annuel |
| | Valorisation des déchets <ul style="list-style-type: none"> • Coût du traitement des déchets par habitant, par an et par flux de déchets • Capacité des centres de traitement • % déchets valorisés / total collecté • Taux de recyclage matière • Taux de valorisation énergétique • Tonnages, par type de déchets, exportés pour recyclage • Tonnages de déchets ménagers et assimilés enfouis | <ul style="list-style-type: none"> • SIETREM | Annuel |

4. Quelle évolution des interconnexions entre développement urbain et espaces ouverts ?

| Thématique | Indicateur | Sources | Fréquence |
|---|---|---|-----------|
| <i>La valorisation des paysages et du patrimoine</i> | Evolution des interconnexions entre développement urbain et espaces ouverts <ul style="list-style-type: none"> • Identification des franges dans les PLU • Nombre de franges protégées dans les PLU • Nombre de franges valorisées dans les PLU ou autres projets | <ul style="list-style-type: none"> • Communes / PLU • Projets | Annuel |