

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MARNE ET GONDOIRE  
SEANCE DU 07 DECEMBRE 2020**

Date de convocation :  
30/11/2020

Date de publication :  
30/11/2020

Nombre de conseillers en  
exercice : 60

Présents : 53

Votants : 59

*L'an deux mille vingt, le 07 décembre à 19 heures 00 le Conseil de Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, légalement convoqué, s'est réuni à l'espace Charles Vanel à Lagny sur Marne, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MICHEL, Président.*

**PRESENTS :**

Jean-Paul MICHEL, Jacques AUGUSTIN, Jean-Michel BARAT (en visioconférence), Arnaud BRUNET, Martine DAGUERRE, Manuel DA SILVA, Laurent DELPECH, Laurent DIREZ, Christine GIBERT, Patrick GUICHARD (en visioconférence), Pascal LEROY, Mireille MUNCH, Marc PINOTEAU, Christian ROBACHE, Laurent SIMON, Nathalie TORTRAT, Laurence AUDIBERT, Régine BORIES, Nadine BREYSSE, Chantal BRUNEL, Alain CHILEWSKI (en visioconférence), Ghyslaine COURET (en visioconférence), Elda DE SA, Jacques DELPORTE, Lauren DESPRES, Joelle DEVILLARD, Serge DUJARRIER, Sébastien DUPLAN (en visioconférence), Baptiste FABRY, Bouchra FENZAR-RIZKI, Thibaud GUILLEMET (en visioconférence), Brigitte JARROT-THYRODE, Franck LE MILLOUR WOIRHAYE, Martine LEFORT, Florent LEGEARD DAMILANO, Michaël LOPEZ, Loïc MASSON (en visioconférence), Fatna MEKIDICHE, Valery MICHAUX, Isabelle MOREAU, Emilie NEILZ, Olivier PAJOT, Antonio PINTO DA COSTA OLIVEIRA, Catherine RIBAILLE, Amandine ROUJAS (en visioconférence), Patrick ROULLE, Elisabeth TE (en visioconférence), Thi Hong Chau VAN (en visioconférence), Claude VERONA, Aude ZAFOUR, Sylvia CHEVALLIER, Annie VIARD, Annie VIARD.

Formant la majorité des membres en exercice

**REPRESENTES :**

**pouvoir :** Sinclair VOURIOT à Martine LEFORT, Yann DUBOSC à Régine BORIES, Patrick JAHIER à Jacques AUGUSTIN, Marc NOUGAYROL à Franck LE MILLOUR WOIRHAYE, Serge SITHISAK à Brigitte JARROT-THYRODE, Jean-Paul ZITA à Manuel DA SILVA.

**suppléance :** Patrick MAILLARD par Sylvia CHEVALLIER, Denis MARCHAND par Annie VIARD, Tony SALVAGGIO par Catherine TOURNUT.

**ABSENTE :**

Madame Nathalie NUTTIN.

**Secrétaire de séance :** Mireille MUNCH est désignée pour remplir cette fonction.

# APPROBATION DU SCOT DE MARNE ET GONDOIRE REVISE

Par délibérations en date du 27 novembre 2017, 1<sup>er</sup> octobre 2018 et 11 mars 2019, les élus de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ont prescrit la révision du SCoT.

## 1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU SCoT

Six grands objectifs ont été fixés :

1. Dans la perspective d'offrir un cadre de vie à la qualité sans cesse améliorée aux habitants de Marne et Gondoire, il s'agit de **conforter le projet de territoire**, qui vise à préserver l'équilibre entre les espaces naturels et agricoles pérennisés et une urbanisation active, en réaffirmant les grands objectifs suivants :

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

Travaillé et élaboré de concert entre toutes les communes, le projet de territoire doit mettre en avant la recherche d'un équilibre entre d'une part la pérennisation et la valorisation des espaces naturels et agricoles et d'autre part un développement urbain soutenu mais maîtrisé, pour répondre aux besoins en logements et en emplois, dans une logique de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines.

Ce développement urbain doit être mené en cohérence avec les déplacements.

2. Intégrer les communes de Jablines, Ferrières-en-Brie et Pontcarré dans ce projet de territoire, afin d'avoir un SCoT qui couvre l'intégralité du périmètre de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

3. Procéder à la prise en compte et à la compatibilité du SCoT avec les documents de rangs supérieurs (SDRIF, SRCE, SDAGE et SRHH).

4. Réduire une partie des zones naturelles du SCoT afin de permettre la réalisation de projets d'aménagement locaux identifiés, sans toutefois modifier le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains.

5. Faire évoluer le Document d'Aménagement Commercial, afin d'adapter le projet d'urbanisme commercial du territoire aux évolutions législatives.

6. Et mener cette révision dans le cadre de l'évolution du contexte législatif.

## 2. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE REVISION DU SCoT

Le SCoT a été établi à la suite d'une large concertation avec l'ensemble des élus du territoire, les différents partenaires institutionnels et les administrés.

La révision du SCoT a notamment été marquée par le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en conseil communautaire du 12 novembre 2018, qui définit les 4 axes du projet révisé :

Axe 1 – Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial éco-responsable à l'échelle de l'est francilien

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.

Le projet de SCoT, ainsi révisé, a été arrêté en conseil communautaire du 27 mai 2019.

## 3. LE TEMPS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

Le dossier du SCoT arrêté a fait l'objet d'une consultation invitant les différents partenaires concernés à prendre connaissance dans le détail du projet et à émettre un avis sur celui-ci.

Le dossier a d'abord été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) et consultées, ainsi qu'aux communes de Marne et Gondoire. 78 structures ont ainsi été sollicitées et 34 d'entre elles ont fait parvenir une réponse. L'ensemble de ces avis a été étudié par la CAMG qui a précisé la manière dont elle comptait intégrer ces éléments au dossier. Les remarques des personnes publiques consultées et les réponses de Marne et Gondoire ont été jointes au dossier de l'enquête publique.

Le projet de SCoT arrêté a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 07 octobre au 09 novembre 2019.

Suite à l'enquête publique, dont il a été rappelé le bon déroulement, la commission d'enquête a étudié le dossier d'arrêt ainsi que l'ensemble des remarques formulées par les personnes publiques et lors de l'enquête publique.

La commission d'enquête a rendu son rapport, son avis et ses conclusions au Président de Marne et Gondoire le 19 décembre 2019.

#### 4. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE SCoT

Sont ici présentées la prise en compte de l'avis et des conclusions de la commission d'enquête suite à l'enquête publique. La prise en compte des remarques formulées par les personnes publiques consultées est par ailleurs présentée en annexe.

La commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet de SCoT avec **5 réserves** :

**Réserve 1 :** *La commission d'enquête demande de corriger les cartes du DOO pour supprimer les zones blanches*

Les zones blanches, erreurs matérielles sur les cartographies, ont toutes été corrigées.

**Réserve 2 :** *La commission d'enquête demande de préciser dans l'Objectif 7 "Protection des réservoirs de biodiversité et des espaces relais" du DOO (p24) :*

- les constructions ou installations d'intérêt public et les projets envisageables,
- la démarche E.R.C., d'une part en prenant en compte l'ensemble des impacts des projets sur la biodiversité, notamment ordinaire, et d'autre part en précisant les modalités de compensations envisagées.

La prescription cadre les constructions dans les réservoirs de biodiversité et leurs espaces relais : seules les constructions légères ou installations répondant à un intérêt collectif ou participant à la valorisation des milieux sont autorisées. Il est ensuite précisé une liste des différents cas de figure possibles : les équipements d'intérêt collectif et services publics/ les actions et programmes relevant de l'entretien et de la valorisation des paysages, de la gestion des sites et/ou d'une valorisation touristique/ l'agriculture et la sylviculture associées à l'entretien de ces sites/ les installations énergétiques des nouvelles constructions/ les installations nécessaires aux activités de découverte et de sensibilisation à l'environnement.

Concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics, il s'agit d'une destination de construction du code de l'urbanisme (*renvoi vers l'article R151-28 du code de l'urbanisme*).

La démarche ERC est explicitée dans le Tome 3 du rapport de présentation (*partie évaluation environnementale*), de même les impacts des projets et les modalités de compensations envisagées sont intégrés dans l'évaluation des incidences du SCoT et le 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 des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation.

**Réserve 3 :** *la commission d'enquête demande de réduire le périmètre de la ZAC Centre-bourg de Saint-Thibault -des-Vignes, et en particulier sur la partie sud avec la limitation de la hauteur des constructions (pavillonnaire, R+1 maximum) sur la crête de la Butte des Glases, au sud de la RD 934.*

La CAMG n'accède pas à cette demande, d'autant que celle-ci n'est pas du ressort du SCoT. Pour rappel, la ZAC a été créée en 2006 et le dossier de réalisation de celle-ci approuvé en 2009.

**Réserve 4 :** *la commission d'enquête demande de réduire la ZAC de « la Fontaine » à Ferrières-en-Brie (cette zone d'activité étant alors localisée sur la seule parcelle 228 de la forêt régionale).*

L'enjeu du dynamisme économique et de la création d'emploi est un axe majeur du projet de territoire du SCoT révisé. Dans le DOO est affiché un objectif de création de + 9 800 emplois d'ici 2030. Dans cette perspective, le projet de développement économique sur le secteur de la Fontaine participe à la réalisation de

cet objectif. De plus, l'implantation de la zone est compatible avec les documents supra-SCoT. Le périmètre du projet ne sera pas réduit.

**Réserve 5 :** la commission d'enquête demande la suppression de la possibilité d'extension urbaine sur le secteur de projet de Pontcarré en entrée de ville.

□ Cette extension est d'une superficie modérée (0.7 ha) et doit permettre d'assurer la croissance démographique de la commune (postérieurement à la mobilisation des potentiels d'urbanisation en intensification). De plus, elle constitue l'occasion de qualifier l'entrée de bourg nord, tout en conservant les éléments paysagers et architecturaux situés aux abords, et ainsi de finaliser l'enveloppe urbaine de la commune. Pour ces raisons, cette extension ne sera pas supprimée.

L'avis de la commission d'enquête sur le projet de SCoT est également assorti de **6 recommandations** :

**Recommandation 1 :** sur les cartographies 1 et 2 indiquer la toponymie et ajouter dans le rapport de présentation les cartes des zones humides et des cours d'eau, des liaisons douces, de l'extension du PPEANP, des circulations agricoles.

□ La toponymie n'a pas été indiquée sur les cartographies 1 et 2 du DOO. Les cartes contiennent beaucoup d'éléments dont la lisibilité la plus optimale doit être conservée, afin d'en faciliter la compréhension. La toponymie viendrait complexifier ces cartes.

Les autres cartographies demandées ont bien été ajoutées au rapport de présentation.

**Recommandation 2 :** modifier la rédaction de la prescription p 26 du DOO en remplaçant l'intitulé "Réservoirs de biodiversité des milieux humides" par : « Milieux humides et réservoirs de biodiversité » et en complétant le § : « Poursuivre le recensement et identification des zones humides ...(fonctionnalité écologique et hydraulique de la zone) » par "La même démarche devra être conduite sur l'ensemble du territoire où les PLU vérifieront le caractère des secteurs potentiellement humides des zones A".

□ L'organisation de la prescription a été entièrement revue afin de gagner en clarté. La prescription est désormais structurée ainsi :

- Protection des réservoirs de biodiversité et des espaces relais
- Protection des réservoirs de biodiversité boisés
- Protection des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Protection des réservoirs de biodiversité aquatiques
- Protection des réservoirs de biodiversité des milieux humides

Il a également été ajouté qu'il s'agira de vérifier le caractère humide des zones 3 « potentiellement humides » dans les zones A des PLU.

**Recommandation 3 :** modifier la rédaction de la prescription (p. 25 du DOO), à remplacer par " le règlement du PLU autorisera les coupes d'arbres liées à l'entretien des milieux... bois-énergie (classement au titre de l'article L151-19 ou EBC) au lieu de (privilégier le classement au titre de l'article L151-19 plutôt que le classement en EBC par exemple).

□ Il a été décidé dans la prescription de ne plus faire référence aux outils mobilisables « article L151-19 ou EBC » afin de laisser aux communes la possibilité de choisir l'outil le plus adapté selon les situations locales.

**Recommandation 4 :** à la prescription « Mise en valeur du patrimoine bâti et paysager » (page 21) de l'objectif 6 du DOO « Poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager local » ajouter « - poursuivre la préservation des secteurs bâtis d'intérêt paysager (exemple quartier de la Pomponette...) »

□ La mention du patrimoine paysager local a bien été ajoutée à la prescription. S'agissant du reste, la prescription n'a pas été modifiée puisqu'elle aborde déjà la préservation des secteurs bâtis d'intérêt paysager : « Les PLU recenseront les éléments de patrimoine remarquable, ainsi que le petit patrimoine qui ne fait pas encore l'objet d'un statut de protection mais ayant un intérêt paysager. L'ensemble du patrimoine sera classé au titre du Code de l'Urbanisme ».

**Recommandation 5 :** pour le secteur de la Croix-Blanche à Bussy-Saint-Georges, renforcer les prescriptions relatives au traitement paysager de ce secteur de projet pour conserver son caractère de frange naturelle et agricole et de transition avec un secteur très urbanisé.

□ Le DOO développe de nombreuses prescriptions visant à garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés (objectif 3). Le traitement paysager des franges et leur valorisation est une préoccupation

importante du SCoT. L'ensemble de ces prescriptions est applicable sur toutes les communes du territoire. Ainsi, le secteur de la Croix-Blanche ne fait pas exception à ces prescriptions.

**Recommandation 6** : la mise en place d'un observatoire économique (objectif 26) en y incluant les indicateurs et sources proposés par la CCI.

□ La mise en place d'un observatoire économique était une recommandation de l'objectif 26. Elle est devenue une prescription, et les indicateurs et sources proposés par la CCI ont été intégrés aux modalités de suivi du SCoT.

## 5. CONCLUSIONS

L'essentiel des réserves et recommandations de la commission d'enquête a été suivi.

Ainsi, au vu du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, des avis et remarques exprimés par les personnes publiques associées et consultées ainsi que des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique, Marne et Gondoire a procédé à des modifications vis-à-vis du projet de SCoT arrêté. Ces modifications n'apparaissent pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet.

Il est donc proposé d'approuver le SCoT ainsi amendé, étant rappelé ou précisé :

- que le SCoT approuvé sera exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet à moins que, dans ce délai, le Préfet ne demande des modifications par courrier motivé. Dans ce cas, le schéma est exécutoire dès publication et transmission au Préfet de la délibération apportant les modifications demandées ;
- qu'à compter de cette date, le SCoT s'imposera notamment aux différents documents intercommunaux de politiques sectorielles, aux plans locaux d'urbanisme qui devront être, si nécessaire, rendus compatibles dans un délai d'un an (3 ans si la mise en compatibilité implique une révision du document), ainsi qu'aux opérations foncières et opérations d'aménagement définies à l'article R.142-1.

**Vu le Code général des collectivités territoriales ;**

**Vu le Code de l'urbanisme ;**

**Vu les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme (concertation) ;**

**Vu les articles L.131-1 et suivants du Code de l'urbanisme (obligations de compatibilité et de prise en compte) ;**

**Vu les articles L.141-1 et suivants du Code de l'urbanisme (contenu du schéma de cohérence territoriale) ;**

**Vu les articles L.142-1 et suivants du Code de l'urbanisme (effets du schéma de cohérence territoriale) ;**

**Vu les articles L.143-1 et suivants du Code de l'urbanisme (procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma de cohérence territoriale) ;**

**Vu les délibérations n°2017-101 relative à la prescription de la révision du SCoT Marne, Brosse et Gondoire ; n°2018-067 relative à l'évaluation du SCoT Marne, Brosse et Gondoire et à la modification de la délibération de lancement de la révision du 27 novembre 2017 ; n°2019-010 relative à l'évaluation du SCoT et à la confirmation de la procédure de révision : modification de la délibération du 1er octobre 2018 ;**

**Vu la délibération n°2019-049 relative au bilan de la concertation du SCoT Marne et Gondoire et à l'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire ;**

**Vu l'arrêté n°2019-321 du 10 septembre 2019 portant sur l'organisation de l'enquête publique ;**

**Vu l'avis préalable du Bureau lors de sa séance du 30 novembre 2020,**

**Vu le dossier d'approbation annexé à la présente délibération ;**

**Considérant le débat en conseil communautaire sur le PADD du 12 novembre 2018 ;**

**Considérant le dossier de SCoT arrêté en conseil communautaire le 27 mai 2019 ;**

**Considérant la consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois) réalisée à l'été-automne 2019;**

**Considérant la tenue de l'enquête publique du 07 octobre au 09 novembre 2019 ;**

**Considérant le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 19 décembre 2019 ;**

**Vu l'avis préalable du Bureau lors de sa séance du 30 novembre 2020,**

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité par 57 voix Pour et 2 Abstentions.**

2 abstentions : Chantal BRUNEL, Patrick ROULLE

- ❖ **PREND ACTE** des modifications apportées au SCoT arrêté en vue de son approbation ;
- ❖ **CONSIDERE** que les modifications apportées aux documents du SCoT suite à la consultation des personnes publiques associées et consultées et à l'enquête publique ne modifient pas l'économie générale du document ;
- ❖ **APPROUVE** le SCoT de Marne et Gondoire révisé ;
- ❖ **TRANSMET** la présente délibération et le Schéma de Cohérence Territoriale annexé à cette dernière au Préfet ainsi qu'aux autres personnes publiques associées ;
- ❖ **PROCEDE** aux mesures de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions de l'article R.143-14.