



Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dossier approuvé – 07 Décembre 2020

Selon l'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme,

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays. »

Préambule

Le projet de territoire exposé ci-après est le fruit d'un travail partagé entre les élus de Marne et Gondoire. Le scénario de développement retenu s'appuie sur une croissance démographique et résidentielle forte, pour répondre aux enjeux de l'est francilien.

Le territoire, déjà exposé à un développement soutenu, supporte des situations d'engorgement et de saturation de ses équipements publics et de ses infrastructures de transports.

Tout développement et toute croissance supplémentaire à venir, constitueront un phénomène d'aggravation de ces situations sur le territoire.

Par conséquent, ce projet de Marne et Gondoire à l'horizon 2030, tel que décrit dans les pages suivantes, ne pourra se réaliser qu'au moyen de la concrétisation d'un certain nombre de projets de mise à niveau d'équipements et d'infrastructures existants, en lien avec l'investissement nécessaire des partenaires concernés. Ainsi que par une programmation d'équipements et d'infrastructures cohérente avec le développement du territoire projeté.

SOMMAIRE

Axe 1 – Conforter l’identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial éco-responsable à l’échelle de l’est parisien.....5

Priorité 1 – Affirmer l’engagement du territoire vers un futur responsable 6

Priorité 2 – Garantir un cadre de vie de qualité en prenant appui sur le patrimoine naturel et paysager préservé 7

Priorité 3 - Tendre vers un territoire sûr et durable en adéquation avec les ressources 8

Priorité 4 – Se distinguer comme territoire d’innovation durable 9

Priorité 5 – Réaffirmer l’attractivité touristique et culturelle du territoire 10

Axe 2 – Impulser un développement économique porteur d’emploi et accompagner ses évolutions.....12

Priorité 6 – Stimuler la création d’emplois et garantir la vitalité du tissu économique 13

Priorité 7 – Conforter l’équilibre de l’armature commerciale 14

Priorité 8 - Organiser le développement économique et commercial dans une logique de gestion optimale du foncier..... 15

Priorité 9 – Assurer l’exemplarité urbaine et environnementale des projets économiques 16

Axe 3 – Construire un habitat respectueux de l’environnement et de ses habitants.....18

Priorité 10 – Organiser les conditions d’un développement équilibré garant de parcours résidentiels complets 19

Priorité 11 – Proposer une offre résidentielle attractive et durable 20

Axe 4 – Développer les aménités urbaines et l’accessibilité pour tous, dans une logique de proximité22

Priorité 12 – Améliorer la qualité de vie en misant sur la diversité et la mixité fonctionnelle des espaces..... 23

Priorité 13 – Engager une réflexion sur le maillage des équipements pour proposer une offre équitable et solidaire 24

Priorité 14 – S’accorder autour d’une mobilité durable..... 25

AXE 1 – CONFORTER L'IDENTITÉ DE MARNE ET GONDOIRE À TRAVERS UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL ÉCO-RESPONSABLE À L'ÉCHELLE DE L'EST PARISIEN

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

S'engageant dans un modèle de développement respectueux des personnes et des ressources, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire souhaite devenir un territoire d'innovation durable, où la qualité du cadre de vie, la richesse des espaces de nature, le rayonnement territorial et la cohérence des actions entreprises à l'échelle du SCoT en sont les fils conducteurs.

Priorité 1 – Affirmer l'engagement du territoire vers un futur responsable 6

- Défi 1 : S'appuyer sur une armature territoriale garante des complémentarités et des solidarités 6
- Défi 2 : Cultiver un développement urbain peu consommateur d'espaces 6
- Défi 3 : Garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés 6
- Défi 4 : Relever le défi d'un territoire vert à faible impact 6
- Défi 5 : Soutenir une dynamique vertueuse basée sur la ressource renouvelable locale 6

Priorité 2 – Garantir un cadre de vie de qualité en prenant appui sur le patrimoine naturel et paysager préservé 7

- Défi 6 : Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire 7
- Défi 7 : Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire 7
- Défi 8 : S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue pour renforcer la fonctionnalité des espaces urbains 7

Priorité 3 - Tendre vers un territoire sûr et durable en adéquation avec les ressources 8

- Défi 9 : Assurer la gestion économe et durable de l'eau potable et maîtriser la qualité de la ressource 8
- Défi 10 : Sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques 8
- Défi 11 : Cœuvrer pour un environnement sain et apaisé 8
- Défi 12 : Garantir une gestion optimale et durable des déchets et des autres ressources du territoire 8

Priorité 4 – Se distinguer comme territoire d'innovation durable 9

- Défi 13 : Accroître les synergies avec les pôles d'excellence de Marne-la-Vallée pour faire de Marne et Gondoire, un lieu privilégié d'expérimentation économique 9
- Défi 14 : Renforcer la Trame Verte et Bleue locale en capitalisant sur son potentiel à innover 9

Priorité 5 – Réaffirmer l'attractivité touristique et culturelle du territoire 10

- Défi 15 : Promouvoir l'image et la visibilité des atouts touristiques et culturels 10
- Défi 16 : Renforcer la filière touristique sur tout le territoire 10
- Défi 17 : Prendre appui sur le cadre de vie local pour en faire un levier de développement 10

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

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

Cette armature territoriale vise à équilibrer le développement à l'échelle de Marne et Gondoire en articulation avec les territoires limitrophes (notamment Val d'Europe et Paris Vallée de la Marne). Toutes les communes devront porter ce développement, à l'échelle des enjeux du pôle auquel elles appartiennent.

- Le **pôle urbanisé**, centre névralgique de la croissance
- Le **pôle urbain à fort potentiel**, moteur du développement
- Le **pôle rural de respiration**, poumon vert du territoire et animateur des espaces ruraux.

Défi 2 : Cultiver un développement urbain peu consommateur d'espace

Le territoire devra maîtriser son développement urbain en faveur d'un aménagement raisonné, intégré dans la trame urbaine et paysagère existante, à travers :

- l'optimisation des tissus urbains
- la maîtrise des extensions urbaines
- le maintien des coupures d'urbanisation
- un travail sur l'implantation et l'intensité du bâti.

Défi 3 : Garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés

Les paysages du territoire sont à la fois très urbains et parsemés d'espaces naturels. Il s'agira donc de travailler sur leurs interfaces pour :

- assurer des transitions paysagères de qualité apportant une véritable valeur ajoutée aux franges urbaines
- façonner des entrées de territoire et de villes attractives
- améliorer la qualité paysagère des axes structurants.

Défi 4 : Relever le défi d'un territoire vert à faible impact

Le positionnement stratégique du territoire s'oriente vers une économie verte, au sens d'un fonctionnement durable, responsable et engagé. Il agira dans plusieurs domaines :

- les modes d'habiter, tant dans la manière de concevoir les aménagements que dans la construction
- le développement économique, tourné vers l'excellence et les filières innovantes
- les déplacements et mobilités quotidiennes, plus raisonnés.

Défi 5 : Soutenir une dynamique vertueuse basée sur la ressource renouvelable locale

Le territoire dispose de ressources qui peuvent lui permettre de s'inscrire plus fortement dans la transition énergétique, à travers notamment :

- la sobriété énergétique en travaillant la performance énergétique du bâti et les économies d'énergie
- la production d'énergies renouvelables locales (structuration d'une filière biomasse s'appuyant notamment sur la valorisation bois-énergie, géothermie, ...)
- la mise en œuvre d'un mix énergétique s'appuyant sur la ressource renouvelable et une écologie circulaire et industrielle. Celle-ci sera basée sur une synergie entre les différentes ressources du territoire, les gisements potentiels et les partenaires engagés dans la démarche : méthanisation, valorisation des énergies de récupération (chaleur fatale générée par les activités industrielles, chaleur des eaux usées, ...)..., initiées par le SIAM et le SIETREM.

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

Défi 6 : Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire

Ce défi vise à poursuivre les actions en cours à travers :

- la valorisation des paysages naturels emblématiques du territoire et leur diversité
- la préservation des points de vue et panoramas d'intérêt
- la protection et valorisation du patrimoine bâti.

Défi 7 : Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire

Le développement du territoire nécessite de préserver sa Trame Verte et Bleue et de renforcer son fonctionnement écologique (c'est-à-dire l'ensemble des processus écologiques de fonctionnement, d'auto entretien et de résilience des espaces qui maintiennent les écosystèmes en leur permettant d'évoluer, enrichissant du même coup la biodiversité locale) et ses services écosystémiques (rétention d'eau, réduction des îlots de chaleur urbains, bénéfiques pour la santé, bénéfiques sociaux, ...), par le biais de :

- la protection durable des réservoirs de biodiversité
- la poursuite de la reconquête de la trame bleue
- la connexion entre les espaces de nature
- la restauration des espaces naturels sensibles
- le développement du potentiel écologique des espaces agricoles.

Défi 8 : S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue pour renforcer la fonctionnalité des espaces urbains

La Trame Verte et Bleue se prolonge jusqu'au cœur des villes et villages par le développement de la nature en ville. Il s'agira donc de :

- valoriser les espaces de nature en ville
- tirer profit des projets d'aménagement pour insérer de nouveaux espaces de nature dans le tissu urbain
- limiter les éléments fragmentants.

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

Défi 9 : Assurer la gestion économe et durable de l'eau potable et maîtriser la qualité de ce patrimoine naturel

La politique de gestion de l'eau, qui occupe d'ores et déjà une place importante sur le territoire de Marne et Gondoire, nécessite d'être poursuivie pour être à la hauteur des ambitions de développement souhaitées. Ainsi, le projet prévoit de maîtriser les pressions sur ce patrimoine naturel en assurant :

- sa sécurisation et son approvisionnement
- l'anticipation des nouveaux besoins en eau potable
- l'anticipation des nouveaux besoins en assainissement
- la lutte contre les pollutions des eaux
- l'économie de la ressource.

Défi 10 : Sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques

L'objectif est de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques en promouvant une urbanisation résiliente (en lien avec les services écosystémiques rendus par la trame verte et bleue), et adaptée à ceux-ci en évitant les secteurs à risques, etc.

Défi 11 : Cœuvrer pour un environnement sain et apaisé

Le territoire s'engage pour assurer un environnement sain et apaisé à ses habitants et à ses actifs, support d'une bonne santé, par le biais de :

- la maîtrise de la vulnérabilité face aux nuisances sonores
- la maîtrise des pollutions atmosphériques pour une meilleure qualité de l'air
- la réduction des îlots de chaleur urbains.

Défi 12 : Garantir une gestion optimale et durable des déchets et des autres ressources du territoire

L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités entraînera une production de déchets plus importante, que le territoire entend anticiper à travers la poursuite :

- de la mise en place d'équipements de collecte performants
- d'actions en faveur d'une réduction des déchets et du recyclage.

Par ailleurs, le territoire dispose de ressources souterraines dont certaines sont aujourd'hui exploitées. Il s'agira donc de pérenniser la gestion de la ressource en sous-sol et d'encadrer la recherche de nouveaux gisements de matériaux.

Priorité 4 – Se distinguer comme territoire d’innovation durable

Défi 13 : Accroître les synergies avec les pôles d’excellence de Marne-la-Vallée pour faire de Marne et Gondoire, un lieu privilégié d’expérimentation économique

Le développement des relations économiques avec les territoires voisins (pôle de compétitivité Advancity de la ville durable et des éco-technologies urbaines de Marne-la-Vallée/Cité Descartes, pôle Tourisme du Val d’Europe) vise à rentrer dans une économie en réseau vertueuse pour les entreprises locales et l’attractivité de nouveaux porteurs de projets. Les actions portent sur :

- l’offre aux entreprises des secteurs de la recherche/innovation, ville durable et du tourisme
- la recherche de partenariats avec les acteurs œuvrant dans ces pôles (enseignement supérieur, PME/start-up, collectivités...).

Défi 14 : Renforcer la Trame Verte et Bleue locale en capitalisant sur son potentiel à innover

Riche de ses cours d’eau, de ses espaces forestiers et agricoles, le territoire dispose d’une ressource naturelle indéniable dont le potentiel est à valoriser. Au-delà de conforter les continuums écologiques à grande échelle, le territoire de Marne et Gondoire prévoit de faire valoir les atouts de la Trame Verte et Bleue locale afin d’en rendre son fonctionnement et son utilisation plus inventifs, notamment pour la santé humaine et en étudiant les potentialités du transport fluvial (marchandises...).

Par ailleurs, le développement d’activités en lien avec les espaces naturels et cultivés peut permettre de redonner un nouveau souffle au secteur agricole, de se démarquer au niveau régional et de créer des emplois. Il s’agira donc de rechercher, au sein des espaces inscrits dans le PPEANP, la possibilité de développer des activités compatibles avec le maintien des fonctions agricoles, forestières et naturelles, en lien avec l’objectif de croissance verte souhaitée.

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

Défi 15 : Promouvoir l’image et la visibilité des atouts touristiques et culturels

Les équipements culturels et touristiques de Marne et Gondoire constituent de véritables atouts de positionnement, déjà mis en valeur sur le territoire. Leur développement doit être amplifié pour augmenter leur capacité d’attraction, à travers :

- l’aménagement des sites de loisirs (notamment favorables à la santé des habitants) et de découverte
- l’accessibilité à ces sites
- la complémentarité des produits touristiques
- une stratégie de communication partagée.

Défi 16 : Renforcer la filière touristique sur tout le territoire

La « mise en tourisme » du territoire nécessite d’organiser l’activité touristique, autant du point de vue du visiteur que des professionnels. Cet accompagnement requiert d’opérer sur :

- l’ingénierie touristique et la mise en réseau des acteurs, tant en interne qu’en externe
- les divers produits et activités touristiques à mettre en valeur (notamment en lien avec le thème de l’eau)
- le positionnement de l’offre en hébergements en termes de besoins, de types et de clientèles.

Défi 17 : Prendre appui sur le cadre de vie local pour en faire un levier de développement

La qualité du cadre de vie local est un des principaux atouts mis en avant pour renforcer l’attractivité résidentielle et économique de Marne et Gondoire. Ses paysages et espaces de nature constituent également des ressources pour le développement touristique à valoriser en :

- accentuant l’accessibilité aux secteurs de loisirs, notamment en renforçant le réseau cyclable de découverte du territoire
- poursuivant la mise en valeur du patrimoine bâti
- en s’appuyant sur les filières touristiques existantes et émergentes.



Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial éco-responsable à l'échelle de l'est parisien

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

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

- Pôle urbanisé
- Pôle urbain à fort potentiel
- Pôle rural de respiration
- Cultiver un développement urbain peu consommateur d'espaces
- Garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés
- Relever le défi d'un territoire vert à faible impact

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

Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire :

- Espaces de nature
- Espaces agricoles

Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire (Trame Verte et Bleue) :

- Trame Bleue
- Trame Verte

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

- Assurer la gestion économe et durable de l'eau et maîtriser la qualité de la ressource
- Sécuriser les biens et les personnes vis-à-vis des risques
- Œuvrer pour un environnement sain et apaisé

Priorité 4 - Se distinguer comme territoire d'innovation durable

- Accroître les synergies avec les pôles d'excellence de Marne-la-Vallée
- Renforcer la Trame Verte et Bleue locale en capitalisant sur le potentiel à innover

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

- Promouvoir l'image et la visibilité des atouts touristique et culturel
- Renforcer la filière touristique sur tout le territoire

Sources : IGF - BD TOPO, ROUTE 500 ; Eau France - Citadia Conseil
 Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Mai 2020

PADD - SCoT de Marne et Gondoire

AXE 2 – IMPULSER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PORTEUR D'EMPLOI ET ACCOMPAGNER SES ÉVOLUTIONS

La stratégie de développement économique de ce projet s'inscrit dans la lignée des grandes orientations du positionnement territorial de Marne et Gondoire. Souhaitant impulser une nouvelle dynamique de création d'emplois, le territoire s'engage à soutenir le tissu économique local en accompagnant le développement des filières innovantes et émergentes.

Souhaitant se positionner comme territoire d'innovation - à la fois technologique et sociale - la Communauté d'Agglomération se donne comme objectif d'anticiper l'évolution des nouveaux modes de travailler et de consommer, en travaillant notamment sur les potentiels de développement de la croissance verte afin de fortifier son économie.

Priorité 6 – Stimuler la création d'emplois et garantir la vitalité du tissu économique 13

- Défi 18 : Conserver et promouvoir les réseaux de polarités économiques existants et à venir 13
- Défi 19 : Identifier et soutenir les filières émergentes, génératrices d'une croissance économique future 13
- Défi 20 : Répondre aux besoins des acteurs économiques et accompagner leur parcours d'entreprise 13
- Défi 21 : Concourir à une meilleure adéquation entre les compétences des actifs et les besoins des entreprises 13
- Défi 22 : Orienter le secteur agricole dans une dynamique d'économie circulaire 13

Priorité 7 – Conforter l'équilibre de l'armature commerciale 14

- Défi 23 : Soutenir la dynamique commerciale existante 14
- Défi 24 : Veiller à une répartition équilibrée des entités commerciales 14
- Défi 25 : Anticiper l'évolution des modes de consommation 14

Priorité 8 - Organiser le développement économique et commercial dans une logique de gestion optimale du foncier 15

- Défi 26 : Optimiser le foncier économique et commercial disponible dans les ZAE 15
- Défi 27 : Encourager la diversité des fonctions et l'adaptabilité des espaces économiques 15

Priorité 9 – Assurer l'exemplarité urbaine et environnementale des projets économiques 16

- Défi 28 : Promouvoir la qualité urbaine et fonctionnelle des pôles d'emplois 16
- Défi 29 : Intégrer les zones d'activités économiques dans leur environnement paysager 16

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

Défi 18 : Conserver et promouvoir les réseaux de polarités économiques existants et à venir

Le territoire bénéficie d’un tissu économique déjà bien constitué, qui montre une diversité de pôles d’emploi. Pour bonifier cette dynamique et accompagner au mieux le développement économique du territoire, il s’agira de :

- garantir l’équilibre du maillage économique dans une logique de complémentarité
- améliorer les interactions entre les polarités et leurs territoires d’influence.

Défi 19 : Identifier et soutenir les filières émergentes, génératrices d’une croissance économique future

L’engagement pour une économie verte et circulaire, ainsi que la volonté de relancer la croissance de l’emploi nécessitent de trouver de nouveaux secteurs porteurs ou de développer ceux dont le potentiel est avéré. Cet objectif s’inscrit également dans le cadre du développement des réseaux économiques tissés avec les pôles d’excellence voisins. Le projet se donne ainsi pour but de :

- développer ou canaliser des filières innovantes et éco-responsables
- d’étendre les chaînes de valeur des filières ciblées (de la production à la distribution, vente).

Défi 20 : Répondre aux besoins des acteurs économiques et accompagner leur parcours d’entreprise

La bonne santé économique du territoire est en partie attribuable à la diversité des acteurs qui y résident ainsi qu’à leur mobilité. Pour valoriser le tissu d’entreprises en Marne et Gondoire, les actions envisagées portent sur :

- l’adaptation des activités traditionnelles (agriculture, artisanat, industrie etc.) aux évolutions technologiques et sociétales
- le parcours économique des acteurs et leur besoins au sein des projets
- l’animation du tissu économique et les coopérations inter-entreprises.

Défi 21 : Concourir à une meilleure adéquation entre les compétences des actifs et les besoins des entreprises

La faible dynamique de création d’emplois constatée ces dernières années met en avant la nécessité de relancer la croissance en se focalisant sur :

- le rapprochement des lieux de vie et d’emploi en termes de localisation et de mobilité
- les filières innovantes et émergentes, créatrices d’emplois
- une offre de formation en lien avec les secteurs économiques présents
- l’offre foncière et immobilière en cohérence avec la demande.

Défi 22 : Orienter le secteur agricole dans une dynamique d’économie circulaire

L’activité agricole, très présente sur le territoire, dispose de vastes espaces cultivés qui contribuent à la valorisation du grand paysage par l’ouverture de vues lointaines, mais jouent également un rôle dans l’économie locale. L’objectif est de réinsérer l’agriculture dans le système productif du territoire par :

- la préservation et la valorisation des espaces agricoles
- la mise en place de synergies avec les autres secteurs, notamment la production d’énergies renouvelables et l’activité touristique (accueil et pédagogie à la ferme, gîtes...)
- le développement d’une agriculture durable (proximité, circuits-courts, agriculture biologique...).

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

Défi 23 : Soutenir la dynamique commerciale existante

L'offre commerciale étant déjà bien constituée, l'objectif est de maintenir et d'enrichir le niveau de l'offre quel que soient les pôles (de centres-villes ou périphériques). Les actions porteront sur :

- la diversité commerciale
- l'accessibilité aux pôles
- l'animation des secteurs commerciaux, autant centraux que périphériques
- l'adéquation entre besoins des consommateurs et capacité de développement
- la veille régulière sur le marché des locaux commerciaux vacants.

Défi 24 : Veiller à une répartition équilibrée des entités commerciales

Le maintien de l'offre commerciale nécessite également d'assurer l'équilibre des pôles - aussi divers qu'ils soient - dans une logique de complémentarité. Il s'agit de travailler sur :

- la structuration de pôles complémentaires en termes d'offre commerciale
- la maîtrise du foncier dans les zones périphériques.

Défi 25 : Anticiper l'évolution des modes de consommation

Dans l'optique de s'inscrire dans une dynamique de croissance verte et d'innovation, il est nécessaire de penser l'offre commerciale en fonction de l'évolution des modes de consommation, en mettant l'accent sur :

- l'articulation entre les projets commerciaux, les projets de développement et les évolutions socio-démographiques
- l'intégration du e-commerce dans les réflexions
- la notion « d'expérience client » et d'environnement de consommation.

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

Défi 26 : Optimiser le foncier économique et commercial disponible dans les ZAE

Pour assurer les parcours résidentiels des entreprises locales et répondre efficacement aux demandes de potentiels porteurs de projets, le développement d'une offre foncière nouvelle devra être évaluée au regard des potentiels fonciers d'ores et déjà disponibles. Il s'agit de calibrer l'offre :

- dans une logique d'optimisation de l'existant (accessibilité, réseaux existants...)
- de sobriété dans les aménagements pour limiter la consommation d'espace.

Défi 27 : Encourager la diversité des fonctions et l'adaptabilité des espaces économiques

La diversité des fonctions urbaines est un des critères de réussite pour la vitalité des espaces urbains, et notamment ceux à vocation économique qui tendent à devenir monofonctionnels. Le projet propose de travailler :

- la compatibilité avec les activités urbaines (habitat, activités...)
- l'ouverture des zones par l'amélioration des mobilités alternatives à la voiture
- l'offre foncière à destination des entreprises pour répondre à leurs besoins différenciés (accessibilité, services, circulation...).

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

Défi 28 : Promouvoir la qualité urbaine et fonctionnelle des pôles d'emplois

Les pôles d'emploi peuvent constituer des espaces peu fonctionnels et peu intégrés dans le tissu urbain. L'ambition du territoire est donc de promouvoir une qualité urbaine exemplaire sur ces secteurs, en se focalisant sur :

- une couverture numérique à très haute performance
- une mixité des usages (espaces de loisirs, équipements sportifs et parcs végétalisés favorables à la santé, boutiques, bureaux, ...) assurant la vitalité et la fonctionnalité de ces espaces à vocation économique
- une accessibilité par des modes de déplacement alternatifs
- une performance énergétique élevée du bâti.

Défi 29 : Intégrer les zones d'activités économiques dans leur environnement paysager

Il s'agira ici d'assurer la qualité paysagère des zones d'activités économiques, en travaillant :

- leur perception lointaine (co-visibilités, franges, affichage publicitaire, ...)
- leur intégration architecturale.

Axe 2

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

Priorité 6 - Stimuler la création d'emplois et garantir la vitalité du tissu économique

-  Identifier et soutenir les filières émergentes, génératrices d'une croissance économique future
-  Concourir à une meilleure adaptation entre les compétences des actifs et les besoins des entreprises
-  Orienter l'activité agricole dans une dynamique d'économie circulaire

Priorité 7 - Conforter l'équilibre de l'armature commerciale

-  Soutenir la dynamique commerciale existante
- Veiller à une répartition équilibrée des entités commerciales (en lien avec les territoires extérieurs):
 -  Pôles commerciaux
 -  Liens entre les pôles commerciaux

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

-  Optimiser le foncier économique et commercial disponible dans les ZAE

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

-  Intégrer les zones d'activités économiques dans leur environnement paysager



SCoT

Sources : IGH - BD TOPO, ROUTE 580 - Eau France - Citadia Conseil
Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Avril 2020
CITADIA
even

PADD - SCoT de Marne et Gondoire

AXE 3 – CONSTRUIRE UN HABITAT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SES HABITANTS

Décidé à poursuivre sa croissance démographique et résidentielle à l'horizon 2030, le territoire s'engage pour une urbanisation durable et responsable, tenant compte de la diversité des contextes et situations de ses habitants. Ce choix de développement s'articule autour de la satisfaction des besoins - en matière de logement, de mixité sociale, de diversité des espaces résidentiels - toujours dans l'idée de conserver un cadre de vie favorable, propre au territoire de Marne et Gondoire.

Dans le but d'améliorer la qualité environnementale des espaces vécus, le projet de territoire s'attache à penser de nouvelles façons d'aménager l'habitat, respectueuses de l'environnement dans lequel il s'inscrit. Il marque ainsi la volonté forte de réussir les transitions entre espaces naturels et urbains, de redonner un véritable pouvoir fédérateur aux espaces publics et surtout d'impliquer ses habitants dans un mode de vie plus responsable.

Priorité 10 – Organiser les conditions d'un développement équilibré garant de parcours résidentiels complets 19

- Défi 30 : Poursuivre la croissance résidentielle et renforcer les équilibres territoriaux 19
- Défi 31 : Garantir le respect des objectifs de mixité sociale et répondre aux besoins d'habitat et d'hébergements spécifiques 19

Priorité 11 – Proposer une offre résidentielle attractive et durable 20

- Défi 32 : Privilégier un modèle d'urbanisation durable, moins consommateur d'espaces 20
- Défi 33 : Systématiser l'aménagement d'espaces de transition en complémentarité d'une intégration architecturale et paysagère qualitative des projets d'habitat 20
- Défi 34 : Favoriser l'intégration d'espaces créateurs de lien social et d'animation dans les opérations d'aménagement 20
- Défi 35 : Encourager des modes de vie plus responsables 20

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

Défi 30 : Poursuivre la croissance résidentielle et renforcer les équilibres territoriaux

L'atteinte des objectifs régionaux de développement démographique et résidentiel d'ici 2030 doit être organisée collectivement, à l'échelle de l'armature urbaine définie. Le territoire vise ainsi :

- l'accueil d'environ 133 000 habitants
- la production d'environ 13 062 logements, dont au moins 1 173 logements/an à l'horizon 2024
- la répartition de la production de logements entre les communes suivant les enjeux portés par leur pôle d'appartenance
- la cohérence entre les programmes de logements.

Défi 31 : Garantir le respect des objectifs de mixité sociale et répondre aux besoins d'habitat et d'hébergements spécifiques

La cohérence des programmes de logements, tout comme l'attractivité résidentielle du territoire implique de tenir compte de la diversité des profils de ménages. Afin de proposer des produits immobiliers au plus près des demandes, le territoire s'engage sur :

- le rapprochement habitat-emploi
- une accessibilité facilitée pour tous au lieu d'habitation
- la prise en compte des capacités financières des ménages
- l'équilibre du logement social
- la prise en compte des besoins d'hébergements pour les populations spécifiques (étudiants, seniors, personnes en situation de handicap...)
- l'accueil des gens du voyage.

Priorité 11 – Proposer une offre résidentielle attractive et durable

Défi 32 : Privilégier un modèle d'urbanisation durable, moins consommateur d'espaces

Relever le défi d'une économie verte à faible impact en agissant sur les modes d'habiter exige de travailler sur un modèle de développement résidentiel réfléchi qui influe sur :

- les potentialités foncières dans l'enveloppe urbanisée
- les densités des espaces d'habitat
- la physionomie des formes urbaines
- des localisations aux plus proches des nœuds de transports.

Défi 33 : Systématiser l'aménagement d'espaces de transition en complémentarité d'une intégration architecturale et paysagère qualitative des projets d'habitat

Les zones résidentielles récentes du territoire constituent souvent des limites franches qui créent des ruptures dans les paysages. L'aménagement qualitatif des franges urbaines sera donc une priorité pour l'implantation des secteurs d'habitat du territoire, en retissant des liens entre espaces ouverts et urbains afin de concilier qualité des espaces vécus et des espaces de transition.

Les projets d'habitat devront ainsi prendre en compte la diversité des paysages du territoire en s'appuyant sur le socle naturel des sites de projet (topographie, etc.) pour réussir l'intégration architecturale et paysagère, en :

- évitant la banalisation des formes urbaines
- en incitant à l'insertion d'espaces de nature dans le tissu urbain.

Défi 34 : Favoriser l'intégration d'espaces créateurs de lien social et d'animation dans les opérations d'aménagement

L'objectif de gestion économe de l'espace engage le territoire à remettre l'habitant au cœur des réflexions en conciliant compacité des espaces et qualité de vie. Le projet cherche à conserver un cadre de vie enviable et équitable à travers :

- la mixité fonctionnelle des espaces résidentiels
- la qualité des espaces publics
- la pérennisation de l'équilibre des tissus urbains existants.

Défi 35 : Encourager des modes de vie plus responsables

Le développement résidentiel attendu présente l'opportunité d'implanter de nouveaux secteurs d'habitat plus performants, respectueux de l'environnement et du bien-être des habitants, par :

- la poursuite d'actions pour la réduction des déchets ménagers
- l'amélioration de la performance énergétique du bâti
- l'encouragement d'utilisation des modes de déplacements alternatifs pour limiter les émissions de gaz à effets de serre et améliorer la santé urbaine
- le développement d'actions à visée pédagogique.

Axe 3

Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants

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

Poursuivre la croissance résidentielle et renforcer les équilibres territoriaux



Garantir le respect des objectifs de mixité sociale et répondre aux besoins d'habitat et d'hébergements spécifiques

Priorité 11 - Proposer une offre résidentielle attractive et durable

 Privilégier un modèle d'urbanisation durable, moins consommateur d'espaces

 Systématiser l'aménagement d'espaces de transition en complémentarité d'une intégration architecturale et paysagère qualitative des projets d'habitat

 Favoriser l'intégration d'espaces créateurs de lien social et d'animation dans les opérations d'aménagement

 Encourager des modes de vie plus responsables



Sources: IGH - BD TOPO, ROUTE 500 - Eau France - Citadia Conseil
Réalisation: CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Janvier 2020

PADD - SCoT de Marne et Gondoire

AXE 4 – DÉVELOPPER LES AMÉNITÉS URBAINES ET L'ACCESSIBILITÉ POUR TOUS, DANS UNE LOGIQUE DE PROXIMITÉ

Le projet de développement territorial de Marne et Gondoire s'attache à offrir à ses habitants un cadre de vie qualitatif en matière d'équipements, de services, de mobilités, d'espaces publics, de paysages urbains, qui constituent l'ensemble des « aménités urbaines » locales des centres-villes, bourgs et villages.

Misant sur une logique de la proximité et sur l'interaction quotidienne des espaces de vie, d'emplois et de consommation, le développement souhaité promeut l'équité territoriale de ces « aménités », notamment à travers le partage des réflexions à l'échelle du SCoT pour répondre aux besoins quotidiens des habitants. Dans ce cadre, il est également souhaité d'améliorer l'accessibilité au territoire pour tous les habitants, actifs et usagers de Marne et Gondoire, en incitant à des modes de déplacements plus responsables au quotidien.

Priorité 12 – Améliorer la qualité de vie en misant sur la diversité et la mixité fonctionnelle des espaces 23

- Défi 36 : Promouvoir une mixité de fonctions urbaines en privilégiant un développement au plus proche des pôles de vie, d'emploi et de consommation et en cohérence avec les infrastructures de transport23
- Défi 37 : Soutenir les fonctions d'hyper proximité au sein des centralités communales dans une logique d'accessibilité équitable23
- Défi 38 : Renforcer l'attractivité des cœurs de villes et villages en améliorant l'usage et l'appropriation des espaces publics.....23
- Défi 39 : Anticiper les évolutions des modes de vie, de consommation et d'usage afin de préparer le territoire aux besoins des populations futures23

Priorité 13 – Engager une réflexion sur le maillage des équipements pour proposer une offre équitable et solidaire 24

- Défi 40 : Optimiser l'usage des équipements existants dans une logique de solidarité communale pour répondre aux pratiques et besoins des habitants24
- Défi 41 : Tendre vers une équité territoriale de l'offre en équipements et services à l'échelle des bassins de vie.....24

Priorité 14 – S'accorder autour d'une mobilité durable 25

- Défi 42 : Penser la mobilité comme composante à part entière de l'aménagement25
- Défi 43 : Poursuivre l'amélioration de l'offre de transports collectifs pour mieux accéder au territoire.....25
- Défi 44 : Encourager l'usage multimodal (transports en commun, écomobilité, vélo, stationnement...) pour les déplacements quotidiens25

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

Défi 36 : Promouvoir une mixité de fonctions urbaines en privilégiant un développement au plus proche des pôles de vie, d'emploi et de consommation et en cohérence avec les infrastructures de transport

La qualité des espaces urbains se traduit notamment par la diversité des aménités (équipements, services et toute autre activité qui compose les centres-bourgs, villes et villages) proposées et par l'échelle humaine de ces espaces. Le projet se donne comme objectif de miser sur l'accès au territoire au sens large, en gage de qualité de vie. Il garantit à tous :

- la proximité des pôles de vie, d'emploi et de consommation
- l'accessibilité à ces pôles et leur bonne articulation.

Défi 37 : Soutenir les fonctions d'hyper proximité au sein des centralités communales dans une logique d'accessibilité équitable

L'assurance d'un bon équilibre des centralités nécessite de confirmer la place des centres-villes, bourgs et villages dans l'offre générale, en menant des actions sur :

- un positionnement des centralités par rapport aux pôles d'envergure (zones commerciales, grands équipements publics structurants...)
- la complémentarité entre ces centralités urbaines.

Défi 38 : Renforcer l'attractivité des cœurs de villes et villages en améliorant l'usage et l'appropriation des espaces publics

La qualité du cadre de vie du territoire s'appuie, en plus de la proximité d'espaces naturels et remarquables, sur la qualité des espaces publics des bourgs, villes et villages. Le territoire est déjà engagé dans une dynamique de valorisation des centres qui sera poursuivie, notamment par :

- la création d'espaces publics fédérateurs et récréatifs
- des aménagements paysagers végétalisés de qualité.

Défi 39 : Anticiper les évolutions des modes de vie, de consommation et d'usage afin de préparer le territoire aux besoins des populations futures

Pour corroborer les ambitions démographiques et économiques choisies, le projet prévoit de répondre à l'évolution des pratiques en termes de logement, de travail, de consommation... qui invitent à repenser globalement le modèle de développement du territoire sur :

- l'adaptation des équipements, services et du numérique à l'échelle des bassins de vie et d'emplois
- le développement des transports en commun et alternatifs à la voiture
- la réponse aux problématiques de vieillissement par l'essor de la *silver économie*
- répondre à l'introduction des énergies renouvelables dans les modes de vie.

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

Défi 40 : Optimiser l'usage des équipements existants dans une logique de solidarité communale pour répondre aux pratiques et besoins des habitants

Le territoire présente une diversité de contextes locaux, qui questionnent parfois l'égalité d'accès aux services entre les micros bassins de vie. Le projet du SCoT recherche la mise en cohérence des actions, à travers un travail de réflexion collective sur les enjeux actuels et à venir. Il souhaite ainsi agir sur l'amélioration du bien-être et de la santé des habitants via notamment :

- le dimensionnement de l'offre d'accueil au regard des besoins quotidiens
- les possibilités de mutualisation de certains équipements
- la qualité générale des espaces de vie.

Défi 41 : Tendre vers une équité territoriale de l'offre en équipements et services à l'échelle des bassins de vie

Bien pourvu en équipements, le territoire de Marne et Gondoire mérite d'étoffer son offre pour répondre aux objectifs de proximité entre lieux de vie, de consommation et d'emploi. L'objectif recherché est d'engager une réflexion commune permettant une vision globale et garantissant à tous la meilleure couverture en équipements (culturels, sportifs, scolaires, pour la santé...), à travers :

- la montée en gamme de l'offre générale
- l'évolutivité, la modularité et la polyvalence des bâtiments
- la mise en réseau des différents équipements et acteurs des réseaux
- l'accessibilité aux lieux.

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

Défi 42 : Penser la mobilité comme composante à part entière de l’aménagement

Un des principaux objectifs du projet de territoire vise à penser l’aménagement urbain en fonction de la desserte en transports et des solutions de mobilité. Dans cette optique, il s’agira de travailler sur :

- l’articulation entre les espaces de vie, d’emploi et de consommation
- l’intégration urbaine et paysagère des aménagements
- la fluidité des flux et la sécurité entre les différents usagers
- l’amélioration de la qualité des déplacements, notamment en termes de temps de déplacement, et aux heures de pointe

Défi 43 : Poursuivre l’amélioration de l’offre de transports collectifs pour mieux accéder au territoire

Il est nécessaire de poursuivre l’optimisation du réseau de transport en commun afin de réduire le recours à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens, et cela en veillant à :

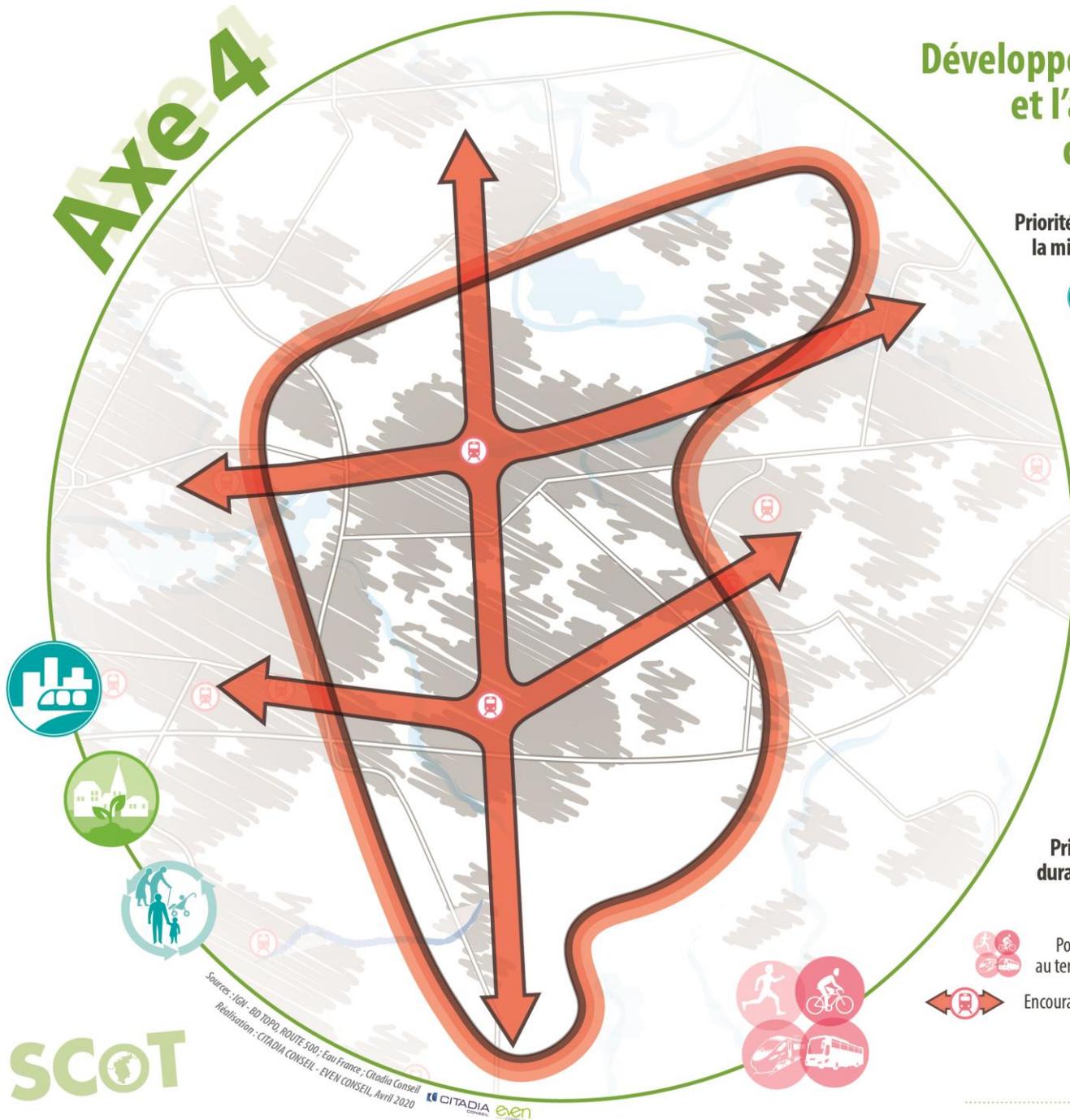
- l’amélioration générale du réseau Pep’s et départemental
- la mise en place d’une chaîne de déplacement intermodale compétitive.

Défi 44 : Encourager l’usage multimodal (transports en commun, écomobilité, vélo, stationnement...) pour les déplacements quotidiens

Le projet s’engage à mettre en place une politique de déplacements fondée sur la flexibilité des transports à travers le renforcement de leur interopérabilité, permettant ainsi d’optimiser l’accès au territoire. Le projet a donc pour but de repenser les modes de déplacements à travers :

- un maillage fin des liaisons douces, pour les déplacements quotidiens et de loisirs dans le cadre du Plan Vélo qui s’inscrit dans l’objectif national de multiplier par trois la part modale du vélo au niveau national (de 3% à 9%) à l’horizon 2024
- la poursuite des actions pour le développement des pratiques d’autopartage, d’électromobilité et de vélo en libre-service
- la gestion du stationnement (chaland, pendulaire, résidentiel)
- la mise en valeur des modes de déplacements émergents (covoiturage, plateforme numérique...).

Axe 4



Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous, dans une logique de proximité

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

-  Promouvoir une mixité de fonctions urbaines en privilégiant un développement au plus proche des pôles de vie, d'emplois et de consommation et en cohérence avec les infrastructures de transports
-  Renforcer l'attractivité des cœurs de villes et villages en améliorant l'usage et l'appropriation des espaces publics
-  Anticiper les évolutions des modes de vie, de consommation, et d'usages afin de préparer le territoire aux besoins des populations futures

Priorité 13 - Engager une réflexion sur le maillage en équipements pour proposer une offre équitable et solidaire

-  Optimiser l'usage des équipements existants dans une logique de solidarité communale pour répondre aux pratiques et besoins des habitants
- Tendre vers une équité territoriale de l'offre en équipements et services à l'échelle des bassins de vie

Priorité 14 - Poursuivre le développement d'une mobilité durable

-  Poursuivre l'amélioration de l'offre de transports collectifs pour mieux accéder au territoire
-  Encourager l'usage multimodal pour les déplacements quotidiens

SCoT

Sources : IGH - BD TOPO, ROUTE 500 - Eau France - Citadia Conseil
Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Avril 2020
CITADIA
even

PADD - SCoT de Marne et Gondoire

SYNTHESE DU PADD DU SCOT MARNE ET GONDOIRE

