



Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire

3 – Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)

Dossier approuvé – 07 Décembre 2020

Article L 141-5 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

SOMMAIRE

AXE 1 – CONFORTER L'IDENTITÉ DE MARNE ET GONDOIRE À TRAVERS UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL ÉCO-RESPONSABLE À L'ÉCHELLE DE L'EST PARISIEN	4
AXE 2 – IMPULSER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PORTEUR D'EMPLOI ET ACCOMPAGNER SES ÉVOLUTIONS	58
AXE 3 – CONSTRUIRE UN HABITAT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SES HABITANTS	91
AXE 4 – DÉVELOPPER LES AMÉNITÉS URBAINES ET L'ACCESSIBILITE POUR TOUS DANS UNE LOGIQUE DE PROXIMITÉ.....	100

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

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

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

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

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

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

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

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

Objectif 7 : Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire

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

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

Objectif 9 : Assurer la gestion économe et durable de l'eau potable et maîtriser la qualité de la ressource

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

Objectif 11 : Œuvrer pour un environnement sain et apaisé

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

Orientation 4 – Se distinguer comme territoire d'innovation durable

Objectif 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

Objectif 14 : Renforcer la trame Verte et Bleue locale en capitalisant sur son potentiel à innover

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

Objectif 15 : Promouvoir l'image et la visibilité des atouts touristique et culturel

Objectif 16 : Renforcer la filière touristique sur tout le territoire

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

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

Prescription – ROLE DES POLARITES

- Penser un **développement différencié en 3 niveaux de centralités** (Cf. Encart méthodologique ci-dessous), afin de garantir l’articulation et les complémentarités induites par la structuration du territoire en termes d’offre de logements, de services, d’emploi, etc.
- Conforter la place des **pôles** en tant que **garants de l’accès aux équipements et services** pour la population de Marne et Gondoire, tout en tenant compte du niveau de service fourni.
- Garantir une **accessibilité en transports** à l’ensemble des pôles, pour asseoir leur rayonnement et justifier la localisation privilégiée des équipements, commerces et services au sein de leurs limites communales.

Objectif de chaque pôle :

- Affirmer la place du **pôle urbanisé comme centre névralgique de la croissance** :
 - concentrer la majorité de l’offre de services quotidiens et d’équipements structurants à l’échelle du territoire ;
 - proposer une offre de transports en commun étoffée, facilement accessible et desservant l’ensemble du territoire ;
 - porter le développement résidentiel et économique, en renforçant ses cœurs de ville, notamment à travers la précision de ses opportunités foncières.
- Assurer au **pôle urbain à fort potentiel** le rôle de **moteur du développement** :
 - présenter une offre de services quotidiens, d’équipements structurants et en transports en commun complémentaire à celle du pôle urbanisé, afin de relier l’ensemble du territoire ;
 - contribuer à la majeure partie du développement résidentiel et économique, en optimisant ses disponibilités foncières ;
 - penser son développement en concomitance avec le Val d’Europe, en tenant compte des projets d’aménagement de ce territoire (logements, développement économique, équipements...).
- Maintenir le **pôle rural de respiration comme “poumon vert” du territoire** qui participe également au développement du territoire, à son niveau, en optimisant le potentiel foncier :
 - assurer un niveau de services, d’équipements et de transports en commun minimum pour répondre aux besoins locaux ;
 - être accessible par le biais d’une offre en transports alternative aux déplacements automobiles au moins pour les populations captives ;

- se positionner comme garant de la qualité du cadre de vie, en travaillant sur la requalification des centres-bourgs et en poussant la réflexion sur la gestion des interfaces entre espaces urbanisés, naturels et agricoles.

Encart méthodologique – Définition

La définition de l’armature territoriale se base sur plusieurs critères (quantitatifs et qualitatifs) servant à déterminer le rôle joué par les communes dans le fonctionnement global du territoire.

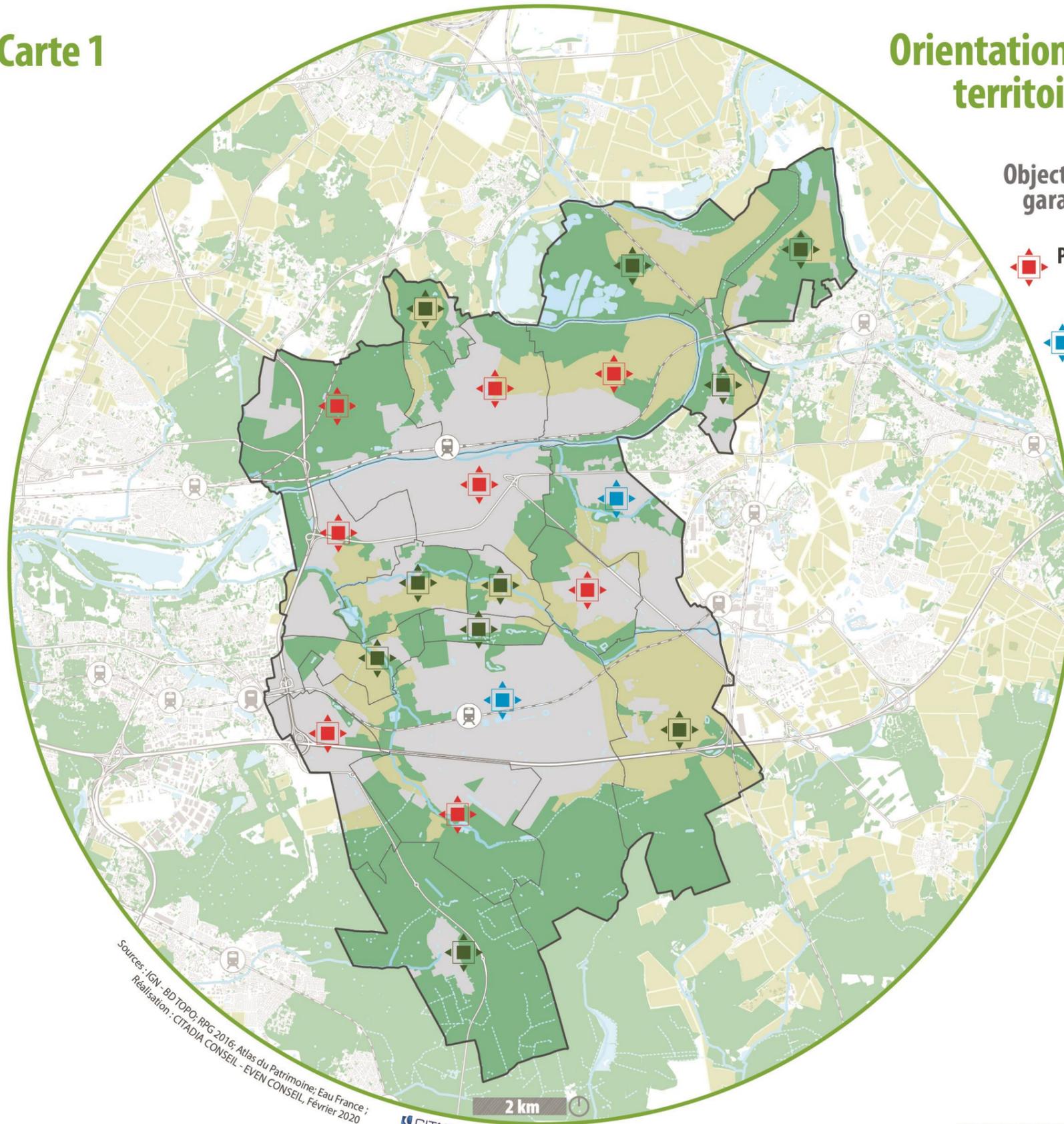
Le choix du modèle de développement porte sur le développement historique des communes du territoire, de la morphologie locale des espaces urbanisés ainsi que la trame urbaine pressentie pour l’avenir en termes de projets connus et coups partis à l’horizon 2030.

Le territoire s’organise comme suit :

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

Sources : IGN - BD TOPO, RPG-2016, Atlas du Patrimoine; Eau France ;
 Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Février 2020

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

D00 - SCoT Marne et Gondoire

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

Prescription – DENSITE MOYENNE COMMUNALE

- Les PLU devront justifier, pour les projets d'urbanisation, que ces derniers ne vont pas à l'encontre des **densités moyennes* communales pour la production neuve de logements** (voir tableau ci-dessous), fixées par le SCoT. Les communes ont la **possibilité de moduler cette densité** suivant les secteurs d'urbanisation, tant que la densité moyenne communale est respectée.

Commune	Densité moyenne communale à respecter pour la production neuve de logements (en nombre de logements par hectare)
Bussy-Saint-Georges	85
Bussy-Saint-Martin	15
Carnetin	30
Chalifert	30
Chanteloup-en-Brie	55
Collégien	55
Conches-sur-Gondoire	30
Dampmart	40
Ferrières-en-Brie	55
Gouvernes	30
Guermantes	30
Jablins	30
Jossigny	30
Lagny-sur-Marne	55
Lesches	30
Montévrain	80
Pomponne	55
Pontcarré	30
Saint-Thibault-des-Vignes	40
Thorigny-sur-Marne	55

Prescription - INTENSIFICATION DE L'URBANISATION

- Au moment de la révision des PLU, préciser l'**enveloppe urbaine de référence du territoire** en tenant compte des caractéristiques et morphologies différenciées des tissus urbains des communes.
- Analyser les **potentiels d'optimisation** au sein de ces enveloppes urbaines de référence afin de les mobiliser prioritairement (dents creuses, parcelles potentiellement divisibles, cœur d'îlot,...) tout en tenant compte des contraintes limitant le recours à ces gisements au sein des PLU :
- Le phénomène de rétention foncière et souci de maîtrise, les évolutions du marché, la faisabilité (topographie, risques...), le temps de mise en œuvre des procédures, etc.

- Les PLU devront **justifier l'ouverture à l'urbanisation** de tout secteur en extension à l'impossibilité de se saisir du potentiel et des capacités de densification des espaces urbanisés.
- Les PLU identifieront les **secteurs stratégiques** pour lesquels une opération d'ensemble de renouvellement urbain est à mettre en œuvre ou présente un intérêt à plus long terme (secteurs de centralités, à potentiels majeurs, déshérités ou en friche) :
 - Ces secteurs devront faire l'objet d'une OAP avec des principes de mixité fonctionnelle et sociale et favoriser la compacité du bâti.
- Les PLU mettront en place **les moyens pour tendre vers** les objectifs de densification du SDRIF, **en s'appuyant sur la méthodologie présentée** dans le Tome 3 du rapport de présentation (*2.3 Justification de l'objectif de développement retenu*) qui tient compte **des particularités de chaque commune** :
 - Pour les communes atteignant les seuils de densité fixés par le SDRIF, la démonstration ainsi faite dans le SCoT est suffisante pour démontrer l'effort de densification potentiellement mobilisable dans les communes ;
 - Pour les communes n'atteignant pas les seuils de densité fixés par le SDRIF, les PLU devront effectuer **une démonstration complémentaire** visant à confirmer qu'ils permettent cet accroissement minimal ;
 - Pour l'ensemble des communes, **les règles inscrites dans les PLU ne devront pas aller à l'encontre** de l'accroissement de la densité des espaces d'habitat identifiés au SDRIF, ainsi que de la densité humaine.

Pour rappel, ces objectifs de densité sont :

 - **Un accroissement minimal de 15%** de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare (Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Collégien, Lagny-sur-Marne, Montévrain, Pomponne, Thorigny-sur-Marne) ;
 - **Un accroissement minimal de 10%** de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine pour toutes les autres communes.
- Intégrer le **maintien ou la création d'espaces de respiration** ou espaces publics paysagés lors d'opération d'aménagement, propices au bon fonctionnement de la trame verte urbaine et au maintien d'un cadre de vie vert et agréable pour les habitants.

Prescription - MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN EXTENSION

- **Aucune extension urbaine ne sera permise en dehors des 242 ha** localisés sur la carte 2 du DOO.
- Se développer dans un espace restreint pour **limiter l'artificialisation des sols** et promouvoir un modèle urbain économe :
 - Localiser les extensions en continuité immédiate de la trame bâtie existante ;
 - Eviter au maximum l'urbanisation linéaire pour préserver la fonctionnalité des espaces agri-naturels ;
 - Préserver les fronts urbains intangibles identifiés par le SCoT, limites formées par les espaces naturels et agricoles à l'urbanisation ;
 - Garantir la proximité et l'accès aux centralités par des solutions de mobilité (modes actifs, point de desserte en transport collectif, aire de stationnement mutualisé...) ;
 - Assurer la préservation des silhouettes bâties et la cohérence des lisières urbaines pour maintenir la qualité paysagère.
- Favoriser des **formes urbaines moins consommatrices d'espaces** dans tous les projets :
 - Recourir à des opérations de logements plus compactes et diversifiées (habitat groupé, intermédiaire, collectif) notamment dans les quartiers pavillonnaires en permettant l'implantation au minimum sur 1 limite séparative et sous réserve d'une bonne intégration ;
 - Optimiser l'espace en agissant sur le niveau d'alignement et l'implantation du bâti au sein des parcelles.
- Au sein des **nouveaux secteurs d'urbanisation**, les PLU, et notamment les OAP, prendront en compte les principes d'aménagement suivants :
 - Préserver la structure et l'identité du tissu urbain originel (desserte des voiries, rapports à l'espace public, gabarits, etc.) ;
 - Eviter les rues en impasse.
- Définir des voies de désenclavement permettant d'assurer le bouclage routier à termes.

Encart méthodologique – Définition

> Enveloppe urbaine

C'est une photographie, à l'instant T, de l'urbanisation d'une commune. Elle est définie par l'ensemble des espaces bâtis, urbanisés et artificialisés présentant une certaine continuité et compacité. Sont également intégrés à cette enveloppe urbaine les espaces non bâtis, ceinturés en tout ou partie par des espaces urbanisés. Pour ces dents creuses et ces enclaves, chaque commune devra justifier de leur intégration à l'enveloppe urbaine selon des critères prenant en compte la configuration et la morphologie des lieux, la superficie des espaces non bâtis à intégrer, etc.

> Densité moyenne

- La *densité moyenne* désigne le rapport entre le nombre de logements construits et la surface totale du projet d'aménagement.
- Elle est définie selon les densités réelles observées sur le territoire et/ou du SCoT approuvé en 2013, sur les espaces déjà construits (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'un objectif à atteindre par commune.

Au sein d'une commune, les niveaux de densité varient selon les structures parcellaires et viaries, l'implantation du bâti, l'emprise au sol... et résultent de multiples facteurs historiques et fonciers.

Pour atteindre cette densité, plusieurs moyens d'actions sont possibles :

- Divisions des parcelles : approche BIMBY pour les terrains d'habitation individuelle ;
- Réglementations dans les PLU : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, etc.
- Remobilisation de logements vacants et renouvellement urbain.

Carte 2

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

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

Intensification de l'urbanisation

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

Maitrise de l'urbanisation des extensions

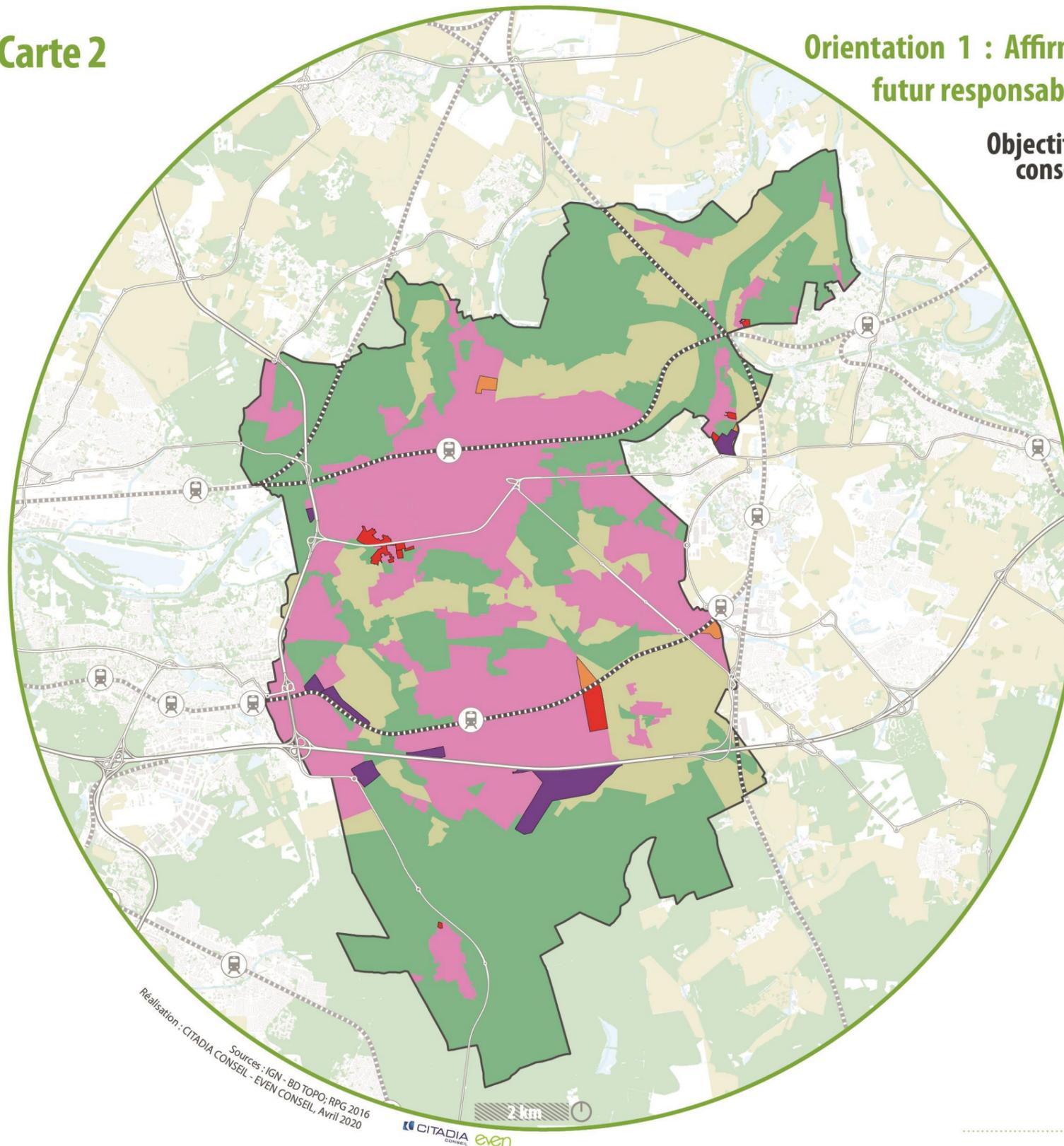
Se développer dans un espace restreint pour limiter l'artificialisation des sols :

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

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

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

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



Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Avril 2020
Sources : IGN - BD TOPO; RPG 2016

CITADIA CONSEIL
even

DDO - SCoT Marne et Gondoire

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

Prescription – MISE EN PLACE DE TRANSITIONS DOUCES

Assurer des **transitions douces entre espaces agri-naturels et espaces urbains**.

Les PLU devront ainsi :

- **Préserver des franges**, transitions entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles.
 - Dans les projets d'extension urbaine, prévoir la réalisation de franges qualitatives **au sein de l'espace à urbaniser**, et non sur l'emprise d'espaces naturels ou agricoles.
 - **Intégrer les constructions** (existantes ou nouvelles) **dans les paysages environnants** en s'appuyant sur un traitement végétal et architectural soigné permettant d'aménager des transitions.
 - **Identifier les secteurs de franges sensibles** (peu intégrées, faible qualité paysagère, ...) et **développer un projet de revalorisation** pour chaque secteur identifié.
 - En particulier, les PLU mettront en œuvre les outils réglementaires permettant d'épaissir et de **valoriser les espaces de franges** en leur conférant de nouveaux usages, véritable valeur ajoutée pour les espaces urbains. Quelques exemples :
 - zone dédiée à l'agriculture maraîchère de proximité ;
 - emplacement réservé pour l'implantation d'un espace vert, d'un verger ou d'une liaison douce ;
 - espace de végétation spontanée favorable à la biodiversité ;
 - zone dédiée à la formation de corridors écologiques ;
 - valorisation d'un bassin de rétention des eaux de pluie...
- Une OAP thématique dédiée aux franges dans le cadre des futurs projets d'aménagement pourra être envisagée dans les PLU.

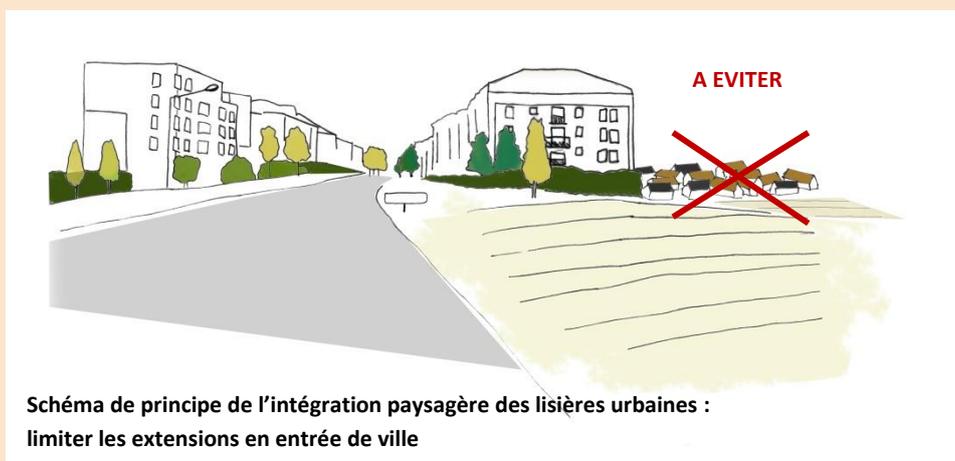
L'épaississement des franges urbaines permet de **limiter l'impact de l'urbanisation sur les lisières agricoles et forestières**, tout en valorisant les sites attenants. Les bénéfices de telles franges multifonctionnelles sont sociaux et écosystémiques : biodiversité, rétention d'eau dans la gestion des ruissellements et la maîtrise des polluants, santé en proposant de nouveaux espaces de loisirs propices aux activités sportives, qualité de vie, etc.

Prescription – AMENAGEMENT D'ENTREES DE TERRITOIRE QUALITATIVES

Garantir la **qualité des entrées de territoire** (*identifiées sur la carte 3*), afin de renvoyer une image attractive de ces espaces, notamment en préservant les espaces de nature et en maintenant les espaces agricoles ouverts, supports de points de vue sur les paysages caractéristiques de Marne et Gondoire.

Pour les entrées de territoire constituant également des entrées de villes :

- Les PLU identifieront et **qualifieront** les entrées de villes, ils mettront en œuvre **des projets de revalorisation des entrées de ville**, en améliorant leur lisibilité et en restructurant le cadre bâti et les espaces publics (meilleure intégration des usages piétons, harmonisation des aménagements paysagers, limitation de la signalétique, ...).
- **Les PLU éviteront l'implantation d'extensions urbaines au niveau des entrées de villes principales**, afin de limiter les développements urbains linéaires et de préserver la lisibilité du tissu urbain. Le cas échéant, elles devront observer des **règles de construction et d'insertion paysagères renforcées**, à définir dans les PLU (végétalisation, aspect des constructions, implantation ...).



- Le règlement des PLU exigera **un traitement qualitatif renforcé des zones d'activités économiques et des zones commerciales** localisées :
 - le long des linéaires de façade sur les axes routiers principaux et secondaires ;
 - en entrée de ville.

Ces prescriptions sont également applicables aux entrées de villes qui ne constituent pas des portes d'entrées du territoire.

Prescription – AMELIORATION DES PERCEPTIONS DEPUIS LES AXES STRUCTURANTS

Soigner les **perspectives depuis les axes structurants du territoire routiers et ferroviaires**, véritables vitrines du cadre de vie local :

- Dans les PLU, mettre **des dispositions réglementaires en œuvre afin d'améliorer la qualité générale des paysages perçus** depuis les voies principales :
 - Identifier les abords des voiries et délaissés urbains le long des axes principaux nécessitant une requalification ;
 - Mettre en scène les paysages par des jeux d'ouvertures visuelles créées par la végétation ;
 - Imposer des reculs aux constructions ;
 - Intégrer ces questions dans les Orientations d'Aménagement et de

Programmation (OAP) à élaborer pour les secteurs d'entrée de ville.

- **Les secteurs de lignes de crêtes et de rebords de plateau** devront être repérés dans les PLU. Ils limiteront l'installation de projets sur les lignes de crête, et prévoiront l'intégration paysagère des éléments bâtis afin de ne pas entraver la lecture du paysage dans ces secteurs.

Recommandations

- Réaliser des **études d'entrée de ville** (loi Barnier) afin d'assurer une revalorisation qualitative.
- Réaliser des **cahiers des prescriptions architecturales et paysagères** pour les futures zones d'activités économiques et extensions urbaines s'imposant aux constructeurs.
- **Limiter les affichages publicitaires en entrée de ville et le long des axes principaux.** Il est recommandé d'élaborer des **règlements locaux de publicité** à l'échelle communale ou intercommunale (RLP ou RLPi).
- Dans les PLU, encourager au **traitement qualitatif des limites séparatives** par une insertion paysagère reposant sur l'homogénéisation et la qualité des limites de parcelles. Encourager la mise en place de haies champêtres et des clôtures poreuses afin d'assurer une transition douce entre les espaces naturels et l'espace bâti.

Objectif 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.

Cet objectif transversal, renvoie plus particulièrement aux orientations suivantes :

- *Orientation 4: Se distinguer comme territoire d'innovation durable*
- *Orientation 11 : Proposer une offre résidentielle attractive et durable*
- *Orientation 14 : S'accorder autour d'une mobilité durable*

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

Prescription – ENGAGEMENT DU TERRITOIRE VERS LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, A TRAVERS L'OPTIMISATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BATI

- Les PLU prévoient la **rénovation du parc bâti existant** afin d'améliorer sa performance énergétique et de réduire sa consommation (en agissant sur l'isolation, le chauffage et refroidissement, l'éclairage, ...), en l'associant à une isolation acoustique.
- Les PLU permettront dans leur règlement **l'évolution et l'amélioration énergétique du bâti d'intérêt patrimonial**, en préservant sa qualité urbaine, architecturale et paysagère.
- Les **règles du bioclimatisme*** et les **principes d'éco-conception** dans les nouvelles constructions seront mentionnés et encouragés dans le règlement des PLU, afin d'adapter les projets au climat du territoire et de limiter les pertes énergétiques.
- Les nouvelles opérations d'aménagement devront **favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés** dans les constructions et s'appuyer sur les filières existantes d'approvisionnement en matériaux locaux, notamment par récupération des déchets de construction.
- Les communes fixeront des exigences de performance énergétique élevées dans leurs nouveaux projets d'aménagement, et **viseront l'exemplarité énergétique** des équipements de la collectivité.

Prescription – PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES LOCALES

Les PLU permettront **l'installation de l'ensemble des équipements de production d'énergie**, sous réserve de garantir leur bonne insertion paysagère et de ne pas compromettre les continuités écologiques :

- **En priorité**, les PLU autoriseront les installations de production d'énergies renouvelables **sur les constructions existantes**, et tireront profit des projets d'aménagement pour installer des dispositifs d'exploitation de l'énergie solaire sur le bâti (bâtiments publics, exploitation des toitures planes, des bâtiments agricoles, et des toitures accueillant du stationnement, ...).
- **Dans un second temps**, l'implantation de sites de production d'énergie **photovoltaïque au sol** pourra être autorisée dans les PLU sur les zones de friches industrielles lorsqu'**aucune valorisation à usage d'habitat ou d'activités n'est possible**. En zone naturelle, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pourra être permise, à condition que cette installation ne porte pas atteinte à la **sauvegarde des espaces naturels et des paysages**.
- Le règlement des PLU déterminera localement **les conditions d'installation du petit éolien**.
- Les PLU mettront à disposition des espaces réservés pour la poursuite des

actions engagées en faveur **des exploitations de production d'énergies alternatives**, et pour **structurer une filière** verte sur le territoire afin de développer son attractivité économique.

Structurer des filières de **valorisation de la biomasse** permettant d'assurer un équilibre entre exploitation et consommation de la ressource locale, en s'appuyant sur l'activité agricole et forestière :

- Les PLU permettront la **valorisation bois-énergie par une exploitation raisonnée des boisements** (en tenant compte de leur sensibilité écologique, en particulier les réservoirs de biodiversité), et en mettant en place des équipements adaptés. Par exemples, étudier la possibilité de mise en place d'un réseau de chaleur alimenté par la ressource bois tel que c'est prévu sur une partie de la ZAC du Sycomore à Bussy-Saint-Georges, ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés dans les aménagements comme un réseau de chaleur biomasse à petite échelle sur le secteur Nord Marne, ...
- Les PLU mettront également en œuvre des outils permettant la **valorisation d'autres productions végétales du territoire** comme les déchets verts, déchets agricoles, etc.
- **Les PLU prévoiront de valoriser les délaissés urbains** (abords des voiries et échangeurs autoroutiers, espaces interstitiels, terrains non urbanisables, ...) par la plantation d'arbres ou de cultures énergétiques pérennes lorsque la surface et les conditions d'accès et d'exploitation le permettent.

Mettre en œuvre une **écologie circulaire et industrielle** basée sur une synergie entre les différentes fonctions urbaines, en étudiant le **potentiel des énergies de récupération** en s'associant aux syndicats référents, à travers :

- L'implantation de **projets de méthanisation** tel que le prévoit le SIAM, à partir des boues de sa station d'épuration.
- La valorisation des déchets à travers les **fours d'incinération** d'ordures ménagères du SIETREM.
- La production d'énergie provenant de la **chaleur des eaux usées** par le SIAM, gisement actuellement non exploité.
- Pour toute nouvelle source d'énergie potentielle, étudier si son développement et sa généralisation sont opportuns en s'appuyant sur les projets récents comme celui de récupération de l'énergie du Datacenter implanté à Ferrières-en-Brie.
- Les PLU pourront identifier des secteurs de performance énergétique renforcée, où toute nouvelle opération d'aménagement étudiera la potentialité d'approvisionnement en énergies renouvelables locales, dans le but de **développer un mix énergétique durable**.

Recommandations

- Des **bonus de constructibilité** pourront être mis en place dans des secteurs identifiés par les PLU pour les constructions faisant preuve d'Exemplarité Energétique, c'est-à-dire :
 - les bâtiments dont la consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la réglementation thermique en vigueur ;
 - les constructions faisant preuve de performance environnementale au titre du code de la construction et de l'habitation ;
 - les constructions à énergie positive, atteignant un équilibre entre leur consommation d'énergie non renouvelable et leur production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau.
- Préciser le découpage parcellaire et l'orientation des constructions à respecter **les plus favorables pour une conception urbaine bioclimatique dans les OAP** des PLU.
- Les PLU pourront réaliser des **procédures de classement des réseaux de chaleur** pour les intégrer aux documents d'urbanisme locaux.
- **Les PLU veilleront à optimiser les secteurs desservis par les réseaux de chaleur**, et étudier le potentiel de **développement ou de raccordement à un réseau de chaleur** lors de tout projet d'envergure, afin d'améliorer le bilan énergétique des opérations grâce à ces solutions mutualisées.
- Le développement des **solutions géothermiques à petite échelle** pourra être encouragé dans les PLU, comme les systèmes de réchauffement par les tuyaux de jardin, en autorisant une hauteur de construction plus importante par exemple si besoin d'une surface non construite au sol plus grande...
- **S'appuyer sur l'expérience des structures engagées dans la transition énergétique** sur le territoire, et en particulier pour la performance énergétique de leurs équipements, ainsi que sur les **actions de sensibilisation et de formation** de la Maison de la Nature et des Environ'hôtes.
- **Sensibiliser les acteurs, entreprises et particuliers** du territoire aux économies d'énergie, ainsi que sur les programmes et démarches disponibles pour faciliter la rénovation énergétique du bâti.

Encart méthodologique – Définition

- > Les PLU réglementent **la performance énergétique des constructions.**
- > Les principes du bioclimatisme seront précisés au travers **des OAP dans les secteurs de projet.**
- > **Bioclimatisme** : principe de conception du bâti dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

Les principes généraux à respecter

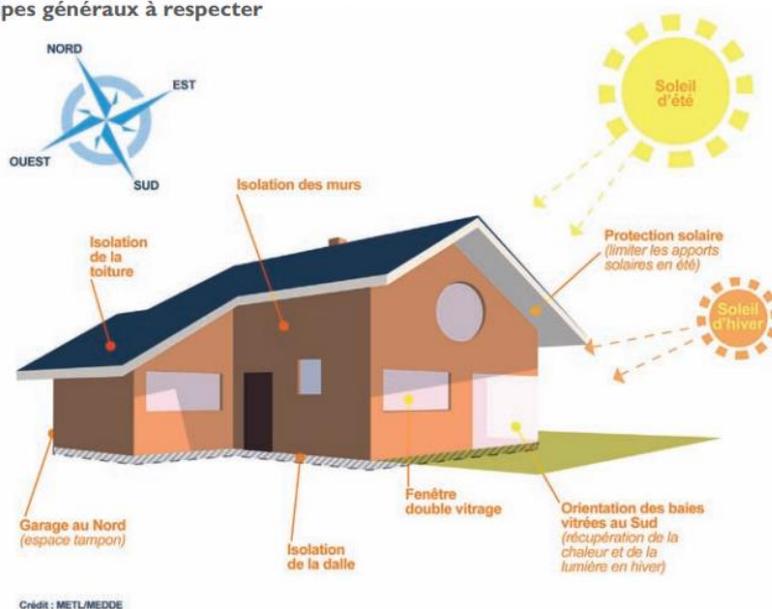


Illustration du principe de conception bioclimatique (Source : ADEME)

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

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

Prescription - VALORISATION DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE

- **Préserver et valoriser la diversité des paysages naturels** du territoire en affinant leur analyse et leur prise en compte dans les PLU, en lien avec la trame verte et bleue : la Marne, ses rus et leurs abords, les boisements et forêts, des vallées et plateaux.
- **Assurer la prise en compte des paysages du quotidien**, notamment au sein des villes, en inscrivant les secteurs d'intérêt paysager dans les PLU.
- **Maintenir les espaces agricoles ouverts**, supports de vues lointaines et de respirations des paysages dans le zonage des PLU.
- Renforcer la **place du végétal dans les cœurs urbains**, en lien avec la trame verte et bleue : identification et préservation des espaces végétalisés existants, création d'espaces verts ayant recours à des essences locales dans tout projet de requalification, développement d'un équilibre minéral-végétal.
- Identifier et évaluer la fonctionnalité des **éléments fixes du paysage** qui structurent et rythment l'espace dans les PLU : grands arbres isolés, haies, bosquets, ripisylve (végétation accompagnant les cours d'eau)... Soutenir leur déploiement et leur restauration pour diversifier les paysages agricoles et améliorer leur potentiel écologique.
- **Renforcer l'accessibilité des espaces de nature du territoire** depuis les zones urbaines (cheminements doux, parcours santé, signalétique adaptée, ...) afin de valoriser leur dimension de loisir.

Prescription - PRESERVATION DES VUES D'INTERET SUR LES PAYSAGES

- Maintenir les **cônes de vue identifiés** dans la carte 3, et assurer les moyens de leur préservation :
 - Les PLU devront notamment affiner et compléter l'inventaire des cônes de vue remarquable dans leur zonage (points de vue sur le grand paysage, perspectives vers le patrimoine remarquable, ...) ;
 - Ils devront également maîtriser l'urbanisation dans ces cônes de vue en choisissant de rendre la zone inconstructible ou d'encadrer l'urbanisation (inscriptions graphiques, préservation des espaces ouverts situés dans les cônes de vue, éviter le classement en EBC).
- Conserver les points de vue sur les vallées : rus à ciel ouvert, préservation de la ripisylve, etc.
- Aménager les **points de vue identifiés comme remarquables** afin de les

rendre plus attractifs et lisibles : belvédères, tables d'orientation, signalétique.

- Lors des projets d'aménagement (ZAC, lotissement, OAP des PLU), intégrer la question des points de vue afin de **valoriser les effets de co-visibilité** entre les éléments bâtis et non bâtis du paysage et les vues sur le grand paysage (accroches paysagères). Dans ce cadre, porter une exigence accrue à l'insertion paysagère des nouvelles constructions afin d'éviter les ruptures morphologiques.
- Au-delà des cônes de vue, toute nouvelle opération d'aménagement (habitat, équipements, zone d'activités, ...) devra faire l'objet d'une **insertion paysagère qualitative**, et devra intégrer la question des franges urbaines dès la conception du projet.

Prescription - MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

- Poursuivre la **préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager local** :
 - 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 ;
 - Permettre des **évolutions maîtrisées du caractère architectural du bâti dégradé**, en maintenant son intérêt patrimonial ;
 - **Aménager l'espace public aux abords des éléments de patrimoine identifiés** afin de les mettre en valeur ;
 - **Donner vie aux lieux patrimoniaux d'envergure** en organisant des manifestations touristiques/culturelles : Parc de Rentilly, château de Jossigny, Parc des Cèdres, Moulin Russon, centre historique de Lagny-sur-Marne...
- Structurer des **itinéraires de découverte des paysages du territoire** :
 - Compléter le maillage de cheminements doux existants (chemins de randonnée, grandes voies cyclables) par des itinéraires de découverte axés sur la **découverte du patrimoine bâti et paysager** du territoire ;
 - **Améliorer la connaissance de ces itinéraires et leur lisibilité**, en organisant l'accessibilité des éléments de patrimoine à proximité et en mettant en place une signalétique indiquant leur présence ;
 - Structurer un **maillage de circulations douces autour de la Marne et de ses affluents**, dans le respect de la qualité écologique des milieux et avec des revêtements, de préférence, non imperméabilisés.

Recommandations

- Développer une **stratégie globale de prise en compte du paysage** à l'échelle du SCoT, sous la forme de charte, de plan paysage ou de cahier de prescriptions et de recommandations. Les thèmes particulièrement importants à étudier concernent le traitement des franges d'urbanisation, l'aménagement des entrées de ville/territoire, ainsi que l'intégration des constructions (existantes et

futures) dans le paysage.

→ **Sensibiliser les habitants et visiteurs** du territoire à ses richesses naturelles et paysagères (visites pédagogiques, panneaux informatifs, ...).

Encart méthodologique

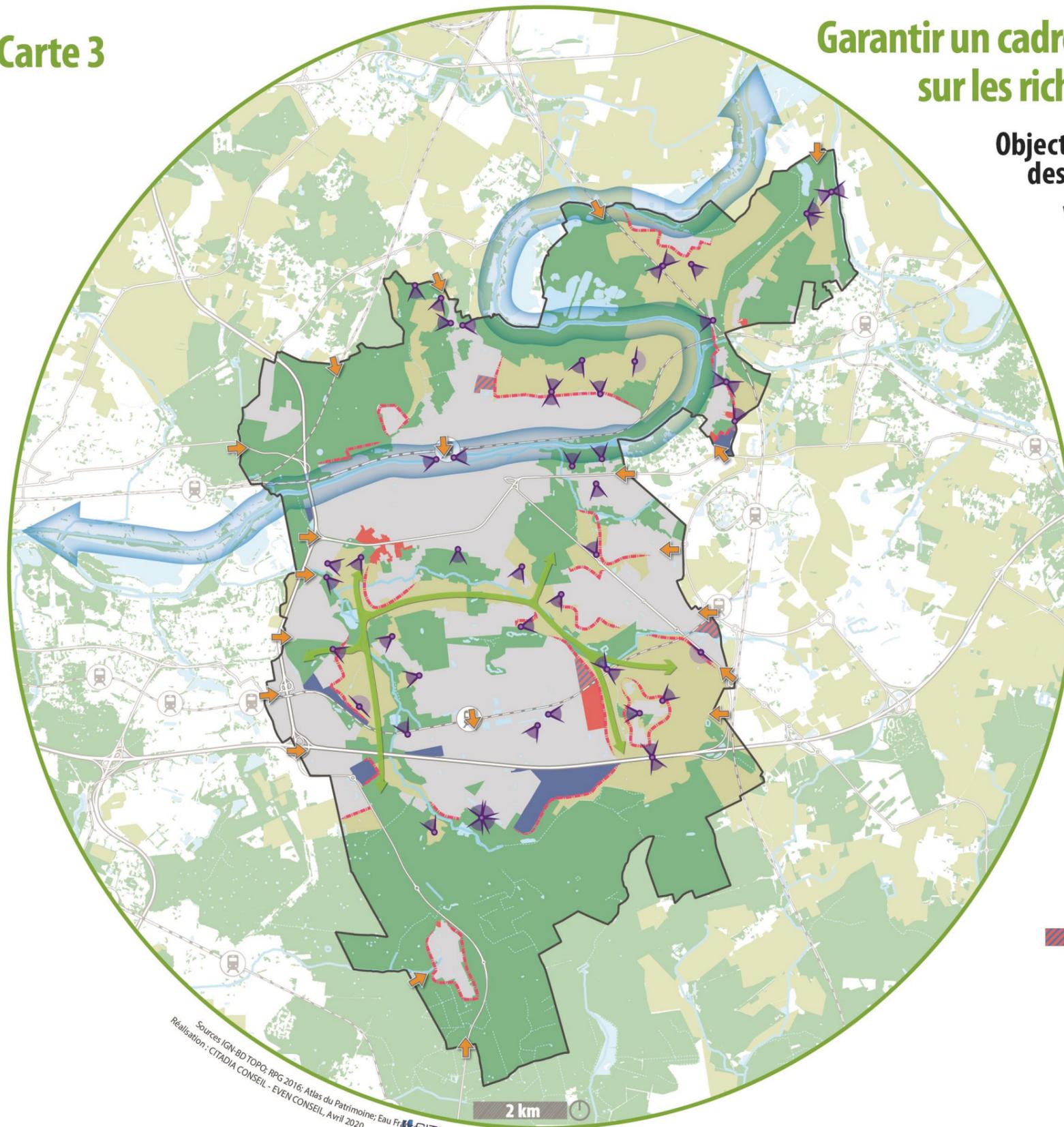
> Les documents d'urbanisme locaux recensent les éléments de patrimoine, en les classant au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

> L'ensemble des orientations présentées dans cette orientation pourront par exemple prendre la forme d'emplacements réservés, ou d'orientations d'aménagement ou de programmation spécifiques.

> Concernant le patrimoine bâti, les communes peuvent, à travers des actions de préemption par exemple, permettre la rénovation du patrimoine bâti des centres-bourgs.

Carte 3

Garantir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur les richesses naturelles et paysagères



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

Valoriser les paysages emblématiques du territoire

- Valoriser la Marne et ses abords
- Préserver les espaces de nature du territoire
- Maintenir les espaces agricoles ouverts
- Préserver les cônes de vues d'intérêt sur le paysage

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

- Assurer des transitions douces entre espaces agrinaires et espaces urbains, et épaissir les franges urbaines
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Garantir la qualité des entrées de territoire afin de renvoyer une image attractive des espaces à vivre

Assurer l'intégration architecturale et paysagère des nouveaux projets d'aménagement

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

Sources IGN-BD TOPG RFG 2016; Atlas du Patrimoine: Eau Franche
 Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Avril 2020

D00 - SCoT Marne et Gondoire

Objectif 7 : Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire

Prescription - PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET DES ESPACES RELAIS

Les PLU délimiteront précisément **dans leur plan de zonage** les **réservoirs de biodiversité et leurs espaces relais**, en s'appuyant sur les orientations de la carte 4, et les classeront dans les documents d'urbanisme locaux par **une protection adaptée à leur intérêt écologique majeur** (zone N, inscription graphique, article L 151-23 du code de l'Urbanisme, ...). En cas de présence de secteurs de projets dans un réservoir de biodiversité ou dans un espace relié identifiés dans le PLU, la démarche « éviter, réduire, compenser »* devra être mise en œuvre.

Les constructions dans tous les **réservoirs de biodiversité et leurs espaces relais** seront réglementés par les PLU en tenant compte de la **sensibilité écologique** de ces espaces :

- Seules les constructions légères ou installations répondant à un intérêt collectif ou participant à la valorisation des milieux sont autorisées:
 - 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.

L'ensemble de ces constructions ou installations doit être compatible avec l'intérêt écologique de la zone.

- Les constructions déjà existantes au sein des réservoirs ou des espaces relais peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection dans le cadre d'un changement de destination, pour lesquelles les PLU définiront les règles associées (pourcentage maximum d'extension autorisé, etc.).
- En cas de destruction d'une construction existante au sein d'un réservoir de biodiversité ou d'un espace relié, la reconstruction à l'identique est autorisée.
- En cas de projet envisagé dans un réservoir de biodiversité ou dans un espace relié identifiés dans le PLU, la commune devra mettre en œuvre une démarche « éviter, réduire, compenser » sur ce secteur et le **règlement devra cadrer au maximum les constructions et aménagements projetés**.
- Tout projet altérant un réservoir de biodiversité ou un espace relié devra faire prioritairement l'objet de **mesures d'évitement et de réduction, et en l'absence d'alternative, de compensation**.
- Dans le cadre de compensations nécessaires, une stratégie doit être menée de **manière globale à l'échelle de l'ensemble du territoire**, en travaillant avec les partenaires développeurs, afin d'assurer la cohérence des mesures de compensation avec la trame verte et bleue locale (renforcement d'un corridor écologique « à restaurer » proche, replantations au sein d'un espace relié, ...).

Pour cela, il est nécessaire de mettre en place une étude globale portant à la fois sur :

- l'analyse des secteurs d'urbanisation identifiés dans le SCoT, notamment en extension, afin de déterminer leur potentiel impact sur la biodiversité des secteurs concernés et ainsi estimer les besoins en compensation ;
- mesurer si ces compensations peuvent être réalisées sur le territoire, en fonction des milieux de biodiversité présents et à améliorer/restaurer au cœur de la trame verte et bleue de Marne et Gondoire.

→ Les communes encadreront la **fréquentation des réservoirs de biodiversité** en créant des circuits balisés dans les secteurs les moins sensibles sur le plan écologique et en interdisant l'accès aux zones d'habitats les plus vulnérables.

Recommandations

→ **Limiter l'utilisation d'outils réglementaires peu souples** tels que les Espaces Boisés Classés pour la protection de la végétation associée aux milieux aquatiques et humides. Préférer les outils permettant de protéger la faune et la flore, tout en **permettant l'entretien des habitats** au bénéfice de l'intérêt écologique et hydraulique de ces espaces.

→ **Les règlements inciteront à la mise en place de clôtures perméables** permettant la circulation de la petite faune dans les réservoirs de biodiversité ou en bordure de ces derniers, ainsi que dans les zones agricoles.

→ **Limiter la pollution lumineuse** et fixer des règles permettant de réduire les effets de l'éclairage nocturne sur la biodiversité, en particulier les affichages publicitaires.

→ **Améliorer l'accès des collectivités locales et des gestionnaires à la connaissance** sur la gestion des milieux naturels et semi-naturels.

Les prescriptions suivantes sont adaptées aux spécificités de type de réservoir de la trame verte et bleue identifiée sur le territoire (voir carte 4) :

Prescription – PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE BOISES

→ Afin de limiter les pressions sur ces espaces et faciliter la circulation de la biodiversité :

- Assurer **la protection des lisières forestières des massifs boisés de plus de 100ha** par la mise en place d'une **bande tampon de 50m**, matérialisée dans les plans de zonage des PLU. **Toute urbanisation y est exclue** en dehors des sites urbains constitués*, exception faite des bâtiments agricoles ;
- Les autres réservoirs boisés (<100ha) seront protégés d'une bande tampon inconstructible dont l'épaisseur sera définie localement, en fonction des spécificités de chaque secteur.

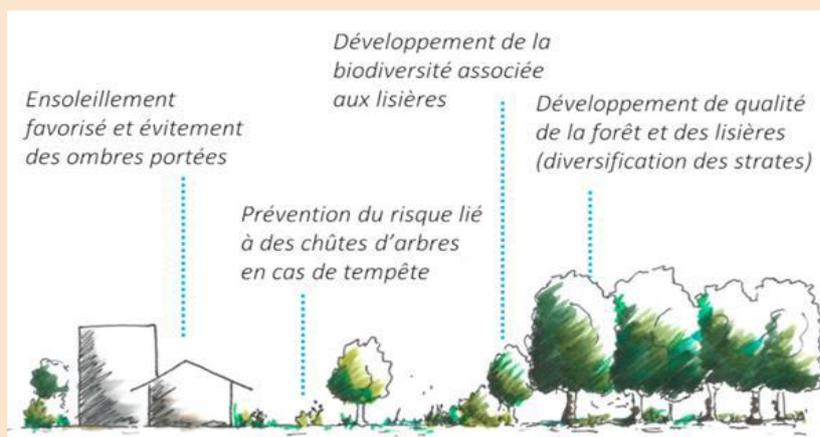


Schéma présentant les avantages d'aménager des bandes tampon entre espace bâti et végétalisé (source : Even Conseil)

- Le règlement des PLU autorisera les **coupes d'arbres** liées à l'entretien des milieux et l'exploitation sylvicole durable des forêts, notamment la valorisation bois-énergie.
- Les espaces relais de la sous-trame boisée identifiés sur la carte 4 seront précisés et localisés précisément dans les PLU ; ils seront protégés d'une bande tampon inconstructible dont l'épaisseur sera définie localement, en fonction des spécificités de chaque secteur.

Recommandations

- Afin de faire jouer pleinement son **rôle écologique à la bande tampon**, la mise en place d'une **lisière progressive** est préconisée : étagement par la création de 3 strates distinctes (herbacées, arbustive, arborée).
- Les aménagements et installations assurant ou n'entravant pas la **vocation multifonctionnelle** de la forêt peuvent être autorisés à l'intérieur de cette bande tampon: conservatoire botanique, parc public, lieu de promenade, bassin paysager de rétention des eaux, espaces cultivés, etc.

Prescription – PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE DES MILIEUX OUVERTS

- Les PLU permettront de **maintenir les pratiques agricoles et usages** assurant l'entretien de ces milieux riches où s'articulent plusieurs sous-trames (agro-pastoralisme, prairies, activité agricole raisonnée, ...) notamment au travers d'un classement en zone agricole constructible ou non suivant le degré de protection souhaité.
- Les espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts identifiés sur la carte 4 seront précisés localement dans les PLU, afin d'assurer leur préservation en particulier en milieu urbain.

Prescription – PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE AQUATIQUES

→ **Les cours d'eau** (à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés), **plans d'eau et leurs abords immédiats seront délimités dans les PLU** par un zonage spécifique **interdisant toute construction et installation entraînant une imperméabilisation des sols dans une bande tampon d'au moins 7m** de part et d'autre des berges :

- Pour la partie du territoire de **Pontcarré** concernée par le périmètre du **SAGE Marne Confluence**, la marge de retrait sera **préférentiellement d'au moins 10 mètres + ½ largeur du lit mineur du Morbras** ;
- Les PLU pourront prévoir des exceptions pour les abris de jardin en imposant une surface maximale d'imperméabilisation autorisée ;
- **En milieu agricole, cette bande devra être enherbée sur 5m minimum** de part et d'autre des berges ;
- Les abords des cours et plans d'eau pourront être aménagés dans un **objectif récréatif et de mise en valeur paysagère** (signalétique, mobilier, circulations douces, etc). Ces aménagements devront néanmoins préserver les rôles écologiques, hydrauliques et paysagers des milieux aquatiques ;
- **Les PLU devront notamment inscrire dans leur règlement graphique les cours d'eau suivants :**

Bassin versant de la Gondoire :

- Ru de la Gondoire
- Ru de la Brosse
- Ru Sainte Geneviève
- Ru des Gassets
- Ru de l'Abîme
- Ru du Piscop
- Ru de la Remise aux bureaux
- Ru de Bussy
- Ru du déversoir de Lamirault

Bassin versant de la Marne intermédiaire :

- Ru des Bicheret
- Ru des Corbins
- Ru du Bras Saint-Père
- Ru d'Armoins
- Ru du Bouillon
- Ru de Morte Mère
- Ru du Rapinet
- La Marne

Bassin versant du Morbras :

- Ru du Morbras
- Ru de la Ferrandière

Bassin versant de la Marsange :

- Ru du Gibet
- Ru du Bois Ripault
- Ru des Montbarres
- Ru des Buronnières

(la liste s'appuie sur la carte des cours d'eau de la Préfecture de Seine-et-Marne)

- **Protéger les structures végétales humides** bordant les cours d'eau par une inscription graphique associée à des prescriptions permettant de préserver leur intérêt écologique.
- En l'absence de structure végétale aux abords des cours d'eau (berges artificialisées), prévoir la possibilité de leur renaturation par des inscriptions graphiques ou des emplacements réservés dans les PLU afin de restaurer la qualité écologique et la biodiversité des cours d'eau (la Marne, îles, confluences et annexes hydrauliques, affluents, ...).
- Les zonages favoriseront l'implantation d'activités agricoles durables et de prairies dans les zones d'expansion des crues, afin de préserver ces milieux humides favorables à la biodiversité.

Recommandations

- **Pour la partie du territoire de Pontcarré** concernée par le périmètre du **SAGE Marne Confluence**, la marge de retrait préconisée à titre conservatoire dans le PLU **est d'au moins 10 mètres + ½ largeur du lit mineur du Morbras**. Cette préconisation pourra être élargie à d'autres parties du territoire de la CAMG, lorsque la configuration des lieux le permet.
- Il est recommandé aux PLU d'intégrer **une fonction récréative des abords des mares et des plans d'eau** (liaison douce, aire de pique-nique, aménagements hydrauliques...), en tenant compte de la sensibilité écologique de ces espaces (localisation des bassins, pression existante sur les milieux, accès, etc.).

Prescription - PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE DES MILIEUX HUMIDES

- Les PLU se baseront sur les **réservoirs de la sous-trame humide** identifiés sur la carte 4, complétés par les diverses connaissances disponibles, pour délimiter précisément les zones humides* avérées et potentielles ; et ils en assureront une protection spécifique et adaptée dans leur règlement (type Nzh).
- Dans le cadre de projets situés dans les zones humides ainsi identifiées dans les PLU, **limiter au maximum toute imperméabilisation des sols**. En cas d'opération entraînant une destruction inévitable (opérations d'intérêt général, etc.), le projet devra mettre en œuvre en premier lieu la démarche d'évitement, puis de réduction et enfin de compensation, et garantir l'absence de perturbation des fonctions écologiques et hydrauliques de la zone. Pour chacun des **deux SAGES couvrant le SCoT, des prescriptions spécifiques** s'appliquent (voir les communes concernées en page 38).
- **Poursuivre le recensement et l'identification des zones humides du territoire**, notamment dans les secteurs de projet concernés par un réservoir de biodiversité, un espace relai ou par une enveloppe d'alerte. Il s'agira de **vérifier le caractère humide des zones 3 "potentiellement humides"**,

notamment dans les zones U, AU et A des PLU (fonctionnalité écologique et hydraulique de la zone), de les localiser précisément sur le plan de zonage et de proposer des règles de protection correspondantes.

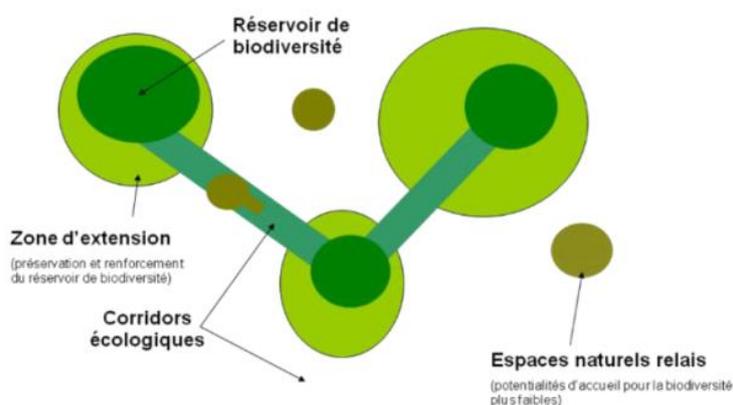
Encart méthodologique - Définition

> **Les réservoirs de biodiversité** sont de grands ensembles d'espaces naturels ou semi-naturels continus constituant des noyaux de biodiversité. Ces zones sont susceptibles de concentrer la plupart des espèces animales et végétales remarquables de l'aire d'étude et assurent le rôle de « réservoirs » pour la conservation des populations et pour la dispersion des individus vers les autres habitats.

> **Les espaces relais** constituent des habitats favorables qui sont des ensembles naturels de moindre qualité et fonctionnalité que les réservoirs de biodiversité mais qui contribuent au maillage écologique du territoire. Ils forment des continuités en pas japonais et offrent un refuge d'intérêt à la biodiversité, en particulier en milieu urbain dense. Ils sont donc à préserver.

> **Les corridors écologiques** sont des liaisons fonctionnelles constituées des espaces naturels ou semi-naturels, des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant le déplacement des espèces entre réservoirs de biodiversité.

> **La trame verte et bleue** se compose de l'assemblage de l'ensemble de ces composantes en un réseau écologique constitué d'un ou plusieurs réservoirs de biodiversité, d'espaces relais et de corridors écologiques.



> « Séquence éviter, réduire, compenser » du Ministère de la Transition écologique et solidaire

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du code de l'environnement (autorisation environnementale, dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc.).

> Plan d'eau (définition du portail Eaufrance)

Les plans d'eau désignent une étendue d'eau douce continentale de surface, libre stagnante, d'origine naturelle ou anthropique, de profondeur variable. Le terme « plan d'eau » recouvre un certain nombre de situations communément appelées lacs, retenues, étangs, gravières, carrières ou marais.

> Zone Humide (article L211-1 du Code de l'Environnement)

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont** la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Le recours aux critères pédologiques ou botaniques est alternatif.

> Site Urbain Constitué (SUC) – Pour l'application de la bande des 50m (lisières forestières)

Un SUC est « un espace bâti », doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols et une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. Son existence et ses limites sont appréciées au cas par cas en tenant compte des limites physiques et des voiries existantes. Il revient à la commune d'en définir le détail lors de l'élaboration de son PLU dans le respect de la définition ci-avant.

Prescription - RENFORCEMENT DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

→ **Localiser précisément et protéger l'ensemble des corridors écologiques* identifiés par la trame verte et bleue du SCoT (carte 4)** dans les documents d'urbanisme locaux. Plusieurs possibilités :

- Les décliner à la parcelle en les inscrivant au zonage, en prévoyant un règlement adapté au maintien et à la restauration des corridors écologiques;
- Les inscrire dans une OAP thématique sur la trame verte et bleue ;
- Les décliner dans les OAP sectorielles ;
- Préserver les éléments structurants des corridors par des prescriptions graphiques ;
- Inscrire des prescriptions graphiques d'épaisseur suffisante à la bonne fonctionnalité écologique des corridors, etc.

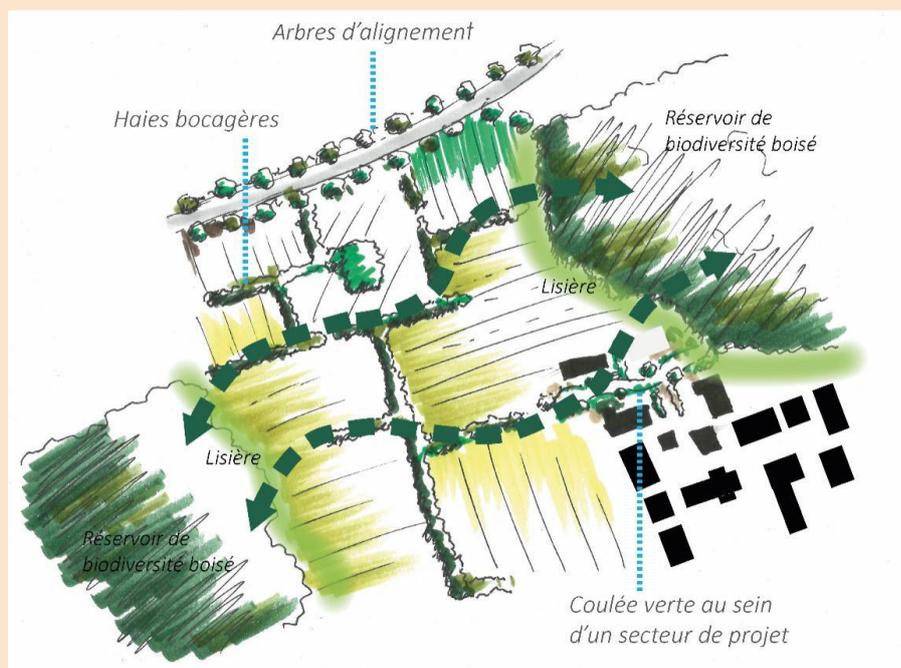


Schéma illustrant une trame verte et bleue fonctionnelle : haies, alignements d'arbres, bosquets assurant une continuité écologique entre réservoirs de biodiversité, y compris en zone agricole (Source : Even Conseil)

- Les PLU prévoient de **renforcer les corridors écologiques identifiés comme "à restaurer" dans la carte 4** à travers l'implantation d'espaces relais* pour la biodiversité (replantation de haies, alignements d'arbres, bosquets, prairies, friches, ...).
- Les PLU **éviteront au maximum la destruction des corridors** ou tout aménagement compromettant leur fonctionnalité. Toute coupe d'arbre dans le cadre de projets devra être compensée par la plantation de nouveaux arbres.
- Dans le cadre de projets pouvant fragiliser un corridor écologique, **garantir la fonctionnalité écologique du site** à travers l'aménagement d'espaces verts et de milieux de même nature.
- Se saisir des **nouveaux projets d'aménagement pour renforcer les corridors écologiques**, à travers l'installation d'espaces verts en cohérence avec la trame verte et bleue (prairies, bocages, ...).
- **Les communes permettront le développement du potentiel écologique des espaces agricoles**, en étroite collaboration avec les exploitants, en renforçant leur porosité :
 - **par le maintien des structures végétales relais, notamment d'essences locales**, pour la biodiversité existante par leur protection dans leur PLU ;
 - **en poursuivant les actions de replantation de haies, prioritairement d'essences locales**, permettant de développer des continuités écologiques en milieu agricole. S'appuyer notamment sur les actions de restauration de la plaine de Jossigny en la matière (plantations de haies le long des chemins ruraux).

→ **Limiter les éléments fragmentant les continuités écologiques :**

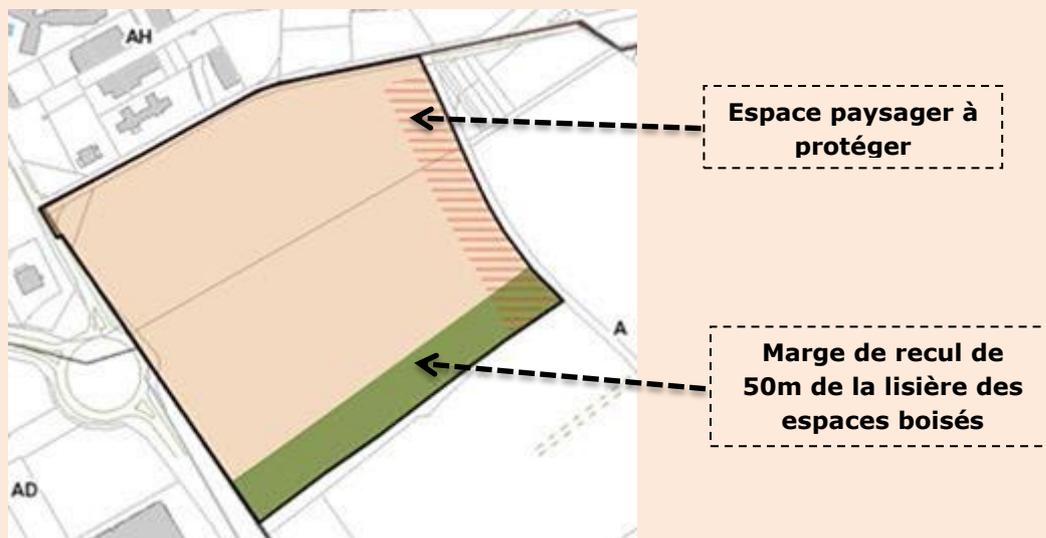
- Prendre des mesures spécifiques permettant de **dépasser les points de rupture identifiés** dans la carte 4 (replantations, passes à poissons, passages à faune, clôtures poreuses, ...) ;
- Etudier **la possibilité de lever les obstacles à l'écoulement** des eaux dans les nouvelles opérations d'aménagement (ouverture des ouvrages hydrauliques, etc.). **Poursuivre les actions de réouverture des rus :**
 - le Bicheret (Montévrain),
 - le ru Sainte-Geneviève (Jossigny),
 - le Bras Saint-Père (Lagny) ;
- Les PLU éviteront au maximum toute **nouvelle installation pouvant créer un obstacle à l'écoulement des eaux et à la circulation des espèces** (secteurs de projet). Le cas échéant, les projets intégreront des aménagements permettant leur franchissement.

Recommandations

- Mettre en œuvre une **gestion écologique des berges des plans d'eau** (gestion extensive incluant un entretien de la végétation herbacée et des roselières) et des mares (nettoyage, curage doux, faucardage...) qui constituent des zones de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces.

Prescription – RENFORCEMENT DES CORRIDORS ECOLOGIQUES – ORIENTATIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR DE PROJET DE LA FONTAINE A FERRIERES-EN-BRIE

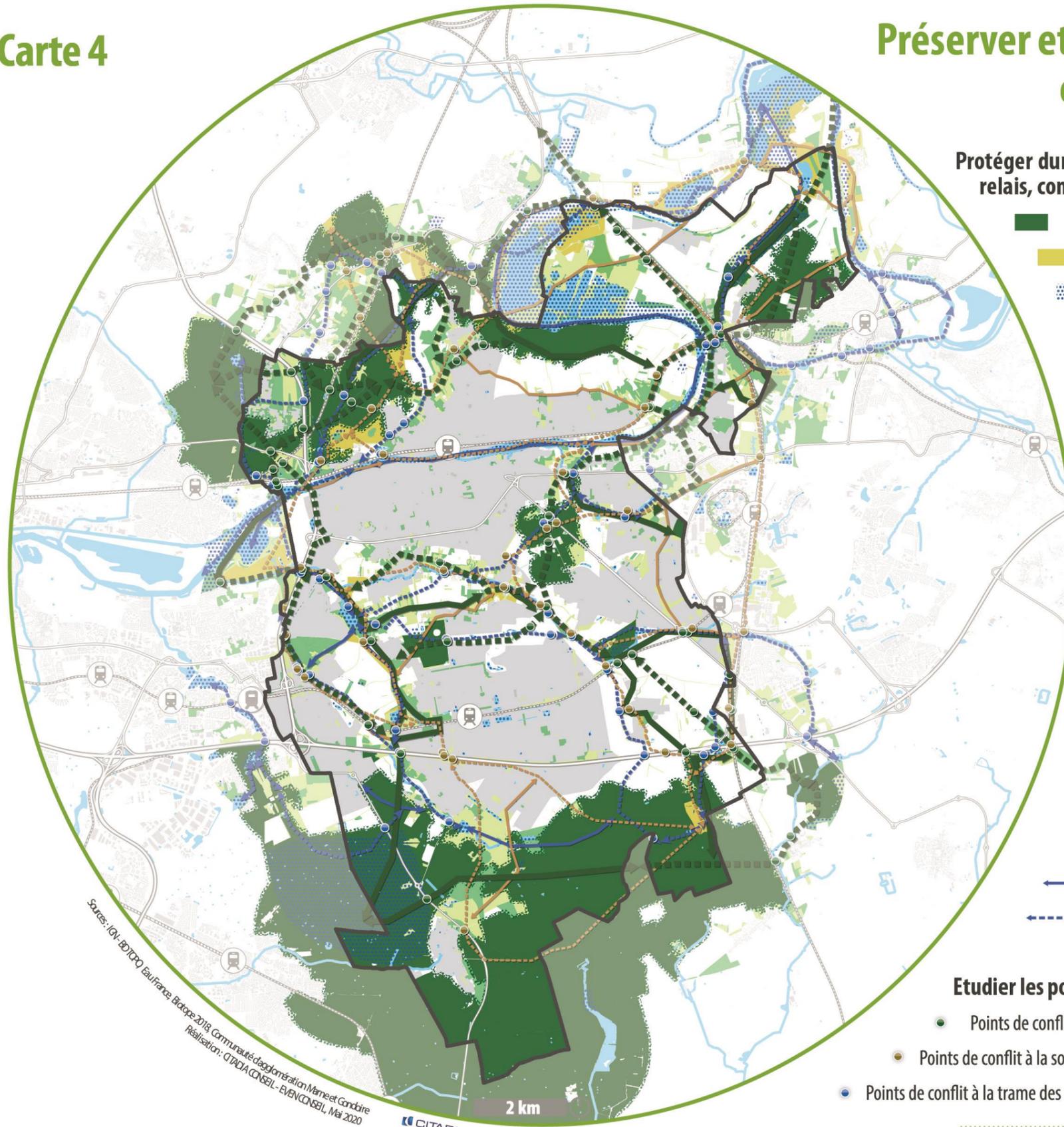
- **Le PLU devra garantir le maintien d'une bande** participant à la préservation et à la valorisation de la continuité écologique de la vallée de la Brosse.
- Cette bande à protéger **assurera le rôle de frange**, transition douce entre l'espace agri-naturel et le futur espace urbanisé, et **sera paysagée**.
- Le PLU devra également **assurer la protection de la lisière forestière** par la mise en place d'une **bande tampon inconstructible de 50m** dans le plan de zonage.



(Schéma de principe de localisation des franges du secteur de la Fontaine – Ferrières-en-Brie)

Carte 4

Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire



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

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

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

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

Corridors écologiques de la sous-trame boisée :

- Fonctionnel à préserver
- À restaurer

Corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts :

- Fonctionnel à préserver
- À restaurer

Corridors écologiques de la sous-trame humide :

- Fonctionnel à préserver
- À restaurer

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

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

Sources : (QV-BDTPQ) Eau France, Pêche 2018, Communauté d'agglomération Marne et Gondoire
 Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Mai 2020



D00 - SCoT Marne et Gondoire

Objectif 8 : S'appuyer sur la trame verte et bleue pour renforcer la fonctionnalité des espaces urbains

La préservation de la nature en ville contribue également à l'objectif de restauration de la trame verte sur l'ensemble du territoire du SCoT. Il s'agit en effet de la prolongation de la trame verte et bleue jusqu'au cœur du milieu urbain. Les interconnexions entre trame verte urbaine et espaces naturels d'envergure (forêt des Vallières, bois de Chigny, forêt de Ferrières, etc.) sont donc à rechercher.

Prescription - PROTECTION DE LA TRAME VERTE URBAINE

- Poursuivre la **préservation des espaces de nature au cœur des villes et villages** (parcs, jardins, espaces d'intérêt écologique, ...) en les inscrivant dans les PLU (zonage spécifique, inscriptions graphiques, ...) et définir les prescriptions de nature à protéger le patrimoine écologique et à garantir le maintien des continuités.
- Des inscriptions graphiques localiseront précisément les **structures végétales ponctuelles** (continuités arborées urbaines, haies, etc.) situées dans le tissu bâti et dans les secteurs de projet, et des prescriptions de nature à les protéger seront définies.

Prescription – RENFORCEMENT DE LA TRAME VERTE URBAINE

- Tirer parti des projets d'aménagement urbains pour **réaliser des espaces verts qualitatifs et constitués d'essences végétales locales** : parcs, squares, espaces pédagogiques.
- Les PLU fixeront un **coefficient minimal d'espaces verts à maintenir** dans les zones urbaines, **un coefficient minimal d'espaces verts à créer** dans les zones à urbaniser, ainsi qu'à la mise en place d'un coefficient de biotope.
- Les règlements établiront des **exigences d'aménagement favorables à la circulation de la faune** :
 - Mettre en place des clôtures perméables ;
 - Fixer un pourcentage d'indigénat* de minimum 50% afin de favoriser le recours aux plantations d'origines locales ;
 - Eviter voire interdire l'utilisation de plantes invasives.
- Les PLU prévoient des **secteurs dédiés aux potagers urbains**, supports de biodiversité, vecteurs de lien social et de services multiples (bénéfiques pour la santé, réduction des îlots de chaleur urbains*, rétention de l'eau, ...), sur l'exemple des initiatives des jardins partagés à Orly Parc et au jardin de la santé verte à Lagny-sur-Marne, des jardins familiaux à Ferrières-en-Brie, etc.
- Profiter du développement d'un maillage de cheminements doux pour **créer des continuités écologiques jusqu'au cœur des villes et villages**, en les végétalisant densément.

Prescription – DEVELOPPEMENT D'INTERCONNEXIONS ECOLOGIQUES ENTRE LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES AVEC LES ESPACES URBAINS

- Mettre en œuvre des outils réglementaires permettant **la valorisation écologique des espaces de frange, et la création de fronts verts de qualité** (zone dédiée à l'agriculture maraîchère, emplacement réservé pour l'implantation de parcs, vergers, liaisons douces, OAP dans le cadre d'un futur projet d'aménagement, ...).
- Intégrer le **traitement des franges urbaines dès la conception des projets d'aménagement**, en s'appuyant sur les structures végétales existantes.

Recommandations

- Engager la mise en place d'**une gestion différenciée des espaces verts**, qu'il s'agisse d'espaces utilisés par les habitants ou des bandes enherbées qui accompagnent les infrastructures routières et ferroviaires.
- **Sensibiliser les habitants aux enjeux de la biodiversité et au rôle de la trame verte et bleue** : développement d'itinéraires et parcours pédagogiques ponctués de panneaux informatifs, etc., en lien avec le maillage de cheminements doux.

Encart méthodologique – Définition

> **Le pourcentage d'indigénat** correspond au taux d'espèces d'origine locale utilisées dans la palette végétale d'un projet (en opposition aux espèces exotiques). Un pourcentage d'indigénat de 50% oblige par exemple le recours à plus de la moitié de plantes locales dans l'ensemble des plantations.

> Les **îlots de chaleur urbains** correspondent à des élévations localisées de la température en milieu urbain, dues aux activités humaines et à l'urbanisation, pouvant générer des répercussions sanitaires et écologiques.

> Les PLU assurent la protection des corridors écologiques par le biais d'inscriptions graphiques associées à des règles de conservation.

> Les PLU encouragent la prise en compte et le développement de continuités écologiques dans les nouvelles opérations d'aménagement.

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

Objectif 9 : Assurer la gestion économe et durable de l'eau potable et maîtriser la qualité de la ressource

Prescription - GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

- Les communes devront étudier le besoin et les possibilités d'alimentation en eau potable à partir de leurs propres ressources en **recherchant de nouveaux points d'approvisionnement**.
- Les zonages reprendront le **périmètre de protection du captage de Bussy-Saint-Georges**, et les PLU porteront une attention particulière à sa protection afin de sécuriser la ressource face aux risques et pollutions.
- Les PLU devront **tenir compte de la capacité d'alimentation en eau potable des nappes dans leurs projets de développement**, notamment la Zone de Répartition des Eaux* liée à la nappe de Champigny située au sud du territoire, pour anticiper les nouveaux besoins.
- Etudier les possibilités de développement d'interconnexions des réseaux* d'eau potable.
- Poursuivre l'amélioration des réseaux d'eau potable.
- Les projets œuvreront pour économiser la ressource en favorisant la mise en place de **dispositifs d'économie en eau potable et de récupération des eaux pluviales** dans les nouvelles constructions et opérations d'aménagement.

Prescription - AMELIORATION DU DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT

- Tout **rejet direct dans les milieux naturels est interdit**.
- Améliorer la **connaissance des dispositifs d'assainissement collectif et non collectif** du territoire, en s'appuyant sur le zonage d'assainissement de l'intercommunalité.
- Les PLU conditionneront toute ouverture à l'urbanisation à **un système d'assainissement performant** :
 - Une **capacité des réseaux suffisante** pour collecter les effluents supplémentaires ;
 - Des dispositifs de traitement en **marge capacitaire suffisante** pour anticiper l'arrivée de nouveaux effluents ;
 - Un **respect des volumes autorisés** dans les conventions de rejet.
- Lors de tout **constat de dysfonctionnement du réseau d'assainissement**, conditionner toute nouvelle opération d'urbanisation dans le secteur à la remise en état du réseau ou de l'équipement.

- Les PLU prévoiront d'ouvrir à l'urbanisation en priorité **les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif**.
- **Poursuivre les actions des Services Publics d'Assainissement Non Collectifs (SPANC)** afin d'assurer la conformité des dispositifs autonomes d'assainissement.
- Poursuivre la **mise en séparatif** des réseaux d'assainissement collectif unitaires.

Prescription - DEVELOPPEMENT DES CAPACITES D'INFILTRATION DU TERRITOIRE

- La majorité du territoire de la CAMG sera concerné par le futur SAGE « Marne et Beuvronne ». Dans l'attente de l'approbation de celui-ci, les PLU devront intégrer, dès que possible, les dispositions relatives au **zonage des eaux pluviales** de la CAMG (hors territoire de Ferrières-en-Brie et de Pontcarré) applicable depuis le 27 mai 2019, et notamment :
 - **La maîtrise des eaux pluviales** pour toute nouvelle construction avec limitation des débits rejetés (dès 100 m² de surface imperméabilisée créée) et infiltration à la parcelle obligatoire (hors secteurs PPRMT) avec étude de sol spécifique (dès 500 m² de surface imperméabilisée créée) ;
 - **Le prétraitement des eaux pluviales** de surfaces artificialisées par des techniques alternatives (noues, décanteur particulaire...). Les séparateurs hydrocarbures étant réservés aux installations spécifiques type stations-service.
- Pour **les secteurs des communes de Jossigny, Bussy-Saint-Georges et Pontcarré** concernés par le **SAGE du bassin versant de l'Yerres**, les PLU prévoiront que pour tout IOTA (installation, ouvrage, travaux, activité) nouveau ou lors d'extension de projet existant, l'objectif est de **limiter les débits rejetés**. Le débit de fuite maximum sera limité à 1 l/s/ha pour une pluie décennale.
- Pour **le secteur de la commune de Pontcarré** concerné par le **SAGE Marne Confluence**, le PLU devra intégrer les dispositions du SAGE visant notamment à :
 - **Limiter** l'imperméabilisation des sols ;
 - **Gérer** les ruissellements à la source et notamment les pluies dites « courantes » ;
 - **Limiter** les débits et les volumes d'eau de pluie rejetés dans les cours d'eau et a fortiori dans les réseaux d'assainissement ;
 - **Assurer** un prétraitement des eaux pluviales avant rejet en cours d'eau ou au réseau.
- S'appuyer sur la trame verte et bleue et les espaces paysagers pour **créer des espaces perméables pouvant également prévenir les risques de**

ruissellement.

- Les PLU mettront en œuvre les outils réglementaires visant à **limiter au maximum l'imperméabilisation des sols** dans le cadre d'aménagements extérieurs et d'opérations d'urbanisme, et œuvreront pour la désimperméabilisation des sols dans les centralités lors des projets de renouvellement urbain.
- Ils définiront un **coefficient minimal de surfaces en pleine terre et un coefficient biotope** dans les zones urbaines, à urbaniser et dans les projets d'aménagement.
- Ils définiront un **coefficient maximal d'imperméabilisation des sols** dans les zones des PLU. Il pourra être augmenté dans les secteurs présentant une sensibilité forte au ruissellement des eaux pluviales.

Recommandations

- **Communiquer auprès des habitants** disposant d'installations d'assainissement non collectif pour les accompagner dans la mise en conformité et limiter les risques sanitaires en cas de dysfonctionnement.
- Les PLU favoriseront **l'installation de toitures végétalisées**, participant à la maîtrise des ruissellements ou à la récupération d'eaux pluviales.
- **Encourager des pratiques agricoles plus sobres en intrants et produits phytosanitaires** afin de limiter les risques de pollution des eaux.

Encart méthodologique – Définition

> Une **zone de répartition des eaux (ZRE)** se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Dans chaque département concerné, la liste de communes incluses dans une zone de répartition des eaux est constatée par arrêté préfectoral.

> **L'interconnexion des réseaux** consiste à relier les réseaux de distribution entre communes/territoires. Elle assure ainsi une continuité de l'approvisionnement et la sécurisation de l'alimentation en eau potable tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

Prescription - MAITRISE DES RISQUES NATURELS POUR UNE URBANISATION RESILIENTE

- Les PLU reprendront les **Plans de Prévention des Risques** dans leur plan de zonage et respecteront la réglementation fixée par :
 - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Marne » ;
 - le Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT) concernant les communes de Carnetin et Thorigny-sur-Marne.
- Dans les zones d'aléa fort couvertes ou non par un PPR et les zones inondables, les PLU **limiteront fortement ou cadreront la constructibilité** afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes.
- 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 et moyen de retrait et gonflement des argiles.
- Les opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain (cavités souterraines, carrières...) seront conditionnées à la **réalisation d'études géotechniques préalables et complémentaires**.
- Les opérations d'aménagement prendront des mesures en faveur de l'infiltration des eaux à la parcelle sous réserve que le sol le permette, afin de **ne pas aggraver les risques d'inondation** en particulier en tête des bassins versants: ne pas buser les cours d'eau, privilégier la renaturation des berges, limiter l'imperméabilisation des sols, etc.
- Les PLU porteront l'épaisseur minimum de la **bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau à 7m**, afin de réduire la vulnérabilité des constructions aux phénomènes de crues. Pour la partie du territoire de **Pontcarré** concernée par le périmètre du **SAGE Marne Confluence**, la marge de retrait sera **préférentiellement d'au moins 10 mètres + ½ largeur du lit mineur du Morbras**.
- Les PLU définiront **des règles permettant de valoriser les zones à risques en leur donnant une nouvelle fonction**, notamment en lien avec la trame verte et bleue. Par exemple, les terrains non construits situés en zone inondable pourront être affectés prioritairement à un usage agricole ou à une valorisation touristique, permettant de maintenir leur fonction de champ d'expansion des crues, ce qui permet de limiter les effets des montées des eaux.
- L'ensemble des éléments naturels permettant la **gestion alternative du ruissellement et de la rétention des sols** (boisements, réseaux de haies, zones humides...) sera conservé par des prescriptions graphiques.

Prescription - MAITRISE DE LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Les secteurs d'urbanisation et les usages du sol fixés par les PLU tiendront compte des **servitudes liées aux infrastructures** identifiées pour le risque de **Transport de Matières Dangereuses** (canalisations de gaz et pétrole, axes routiers et ferrés structurants), afin d'assurer la protection des habitants et des publics sensibles.
- Les PLU tiendront compte des **risques associés au silo** exploité par la société VALFRANCE soumis à déclaration dans la commune de Lagny-sur-Marne.
- Les PLU devront respecter les préconisations en termes d'urbanisme associées aux six installations de stockage soumises à autorisation présentes sur le territoire (Kuehne et Nagel, Sunclear et Decathlon à Ferrières-en-Brie, centrale EDF à Vaires-sur-Marne impactant Pomponne, Hologram Industries et Galeries Lafayette à Bussy-Saint-Georges).
- Les PLU mettront en place des « **zones tampon** » **inconstructibles** autour des sites d'activités existants ou en projet présentant des risques dans leur plan de zonage.
- L'urbanisation en direction des zones à risque technologique sera évitée dans les PLU, pour **pérenniser les conditions d'éloignement garantes de la sécurité de la population**.
- Les nouvelles activités générant des risques importants (type SEVESO ou ICPE) **seront implantées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser** à vocation résidentielle, ainsi que des réservoirs de biodiversité.
- **Les sites et sols potentiellement pollués seront recensés et intégrés** dans les réflexions relatives au renouvellement urbain et à la densification.
- Les PLU interdiront ou encadreront les **Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)** ainsi que **les exhaussements**.

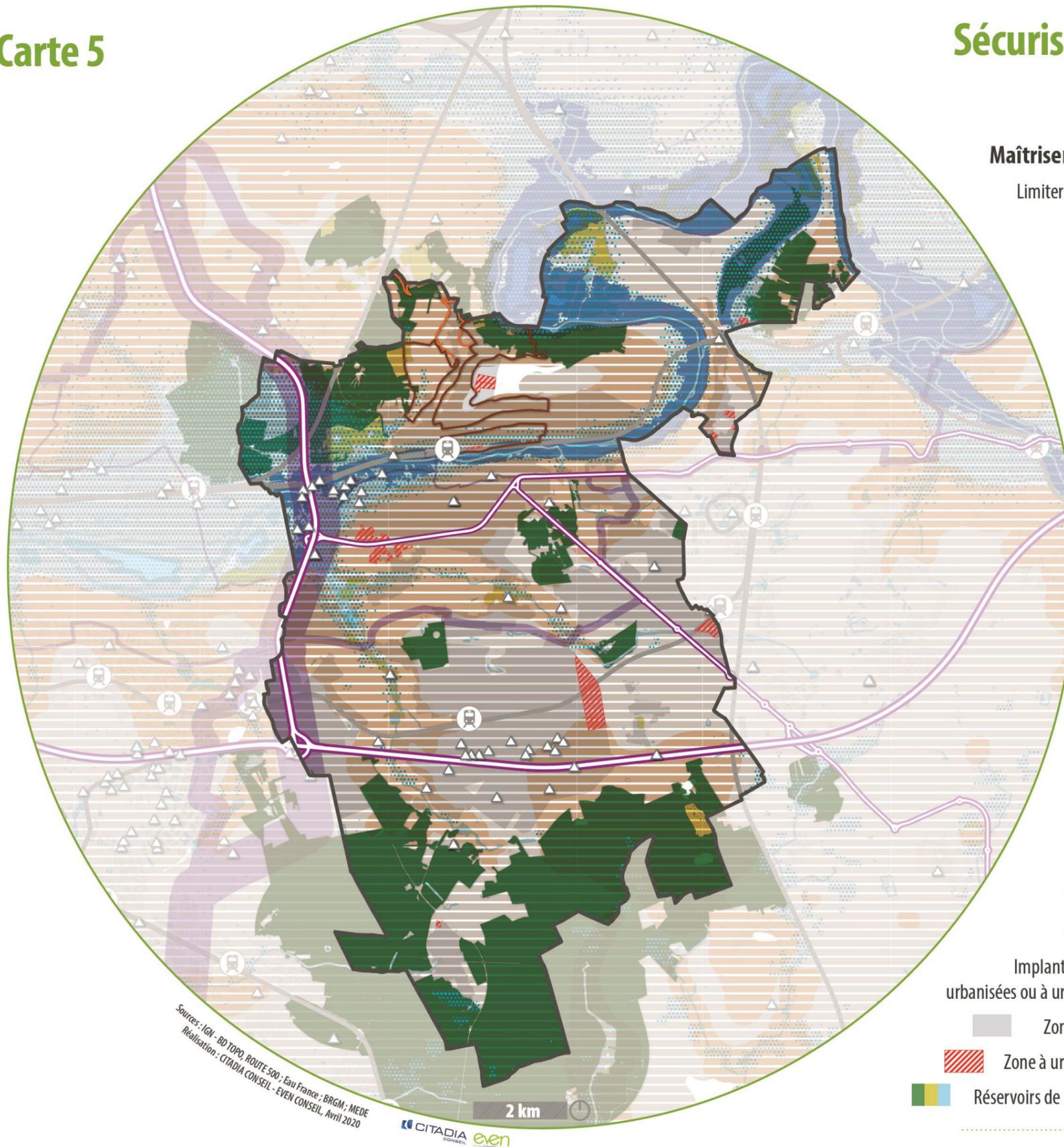
Recommandations

- Les communes contribueront au **développement de l'information préventive sur les risques majeurs** (naturels et technologiques) auxquels sont potentiellement soumis les populations et les biens.

Encart méthodologique – Définition

Les PLU reporteront les zones de risque sur leurs documents graphiques et traduiront les prescriptions des PPR et du SCoT dans le règlement.

Carte 5



Sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques

Maîtriser les risques naturels pour une urbanisation résiliente

Limitier fortement la constructibilité des zones d'aléas forts :

Pour les remontées de nappes :

-  Nappes sub-affleurantes
-  Aléa très fort
-  Aléa Fort

 Pour les inondations (PPRI)

 Périmètre du plan de prévention des risques mouvements de terrain (PPRMT) lié aux carrières souterraines - 9 janvier 2004, à Carnetin

 Périmètre du plan de prévention des risques mouvements de terrain (PPRMT) lié aux carrières souterraines - 30 août 2013, à Thorigny-sur-Marne

Pour les mouvements de terrains, retrait-gonflement des argiles

-  Aléa Fort
-  Aléa moyen

Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques technologiques

Eviter l'urbanisation à proximité des zones à risques technologiques :

 ICPE

Servitudes liées aux infrastructures pour le risque de transport de matières dangereuses (TMD) :

-  Par canalisations de transport de gaz
-  Par voies routières

Implanter les nouvelles activités génératrices de risques à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle, ainsi que des réservoirs de biodiversité :

-  Zone urbanisée
-  Zone à urbaniser à vocation résidentielle et mixte
-  Réservoirs de biodiversité

DOO - SCoT Marne et Gondoire

Objectif 11 : Œuvrer pour un environnement sain et apaisé

Prescription - REDUCTION DES NUISANCES SONORES

- Les PLU organiseront leur développement urbain prioritairement **en dehors des zones de nuisances sonores et de pollution atmosphérique** identifiées par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), liées aux infrastructures de transport routières (A104, A4, D334, D231, D934 et D418), et ferroviaires (ligne Paris-Meaux). Ce sera particulièrement le cas pour les projets à vocation résidentielle ou d'accueil de personnes sensibles.
- A défaut, les projets d'aménagement devront faire l'objet **d'objectifs de performance environnementale renforcée** (isolation acoustique, qualité de l'air intérieur etc.). Les bâtiments les plus sensibles seront implantés le plus loin de la source de bruit et de pollution atmosphérique, en fonction de leur vocation.
- Les PLU prévoiront **une bande inconstructible le long des routes identifiées comme source principale de nuisances sonores sur les cartes de bruit du Conseil Départemental**, afin d'éviter l'augmentation des populations exposées aux nuisances sonores et à la pollution de l'air.
- Les PLU protégeront les constructions existantes le long d'infrastructures par des dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustique.
- **L'urbanisation linéaire le long des voies de circulation sera évitée**, en cohérence avec les enjeux écologiques et paysagers.
- **Les zones d'activités économiques** devront prévoir des aménagements spécifiques afin de limiter au maximum la propagation des nuisances, en particulier vers les zones résidentielles : végétalisation, mise en place de merlons, ...
- La loi Barnier, définissant une bande tampon inconstructible de 100m obligatoire, s'applique sur les axes classés **à grande circulation**. Les études éventuelles qui viseraient à lever l'inconstructibilité porteront une attention particulière aux nuisances.
- Réaliser un **guide de déclinaison du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dans les PLU**.
- Dans les PLU, reprendre les orientations et recommandations de ce guide pour les traduire notamment en règles.

Prescription - MAÎTRISE DES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

Il s'agit de maîtriser les **pollutions atmosphériques liées aux déplacements pour améliorer la qualité de l'air** :

- Les communes œuvreront pour **réduire l'impact carbone des déplacements** sur le territoire, en développant des modes de déplacement alternatifs (autopartage, covoiturage, déplacements doux, ...).
- Elles poursuivront le **développement de véhicules électriques ou hybrides**

avec la mise en place de bornes de recharge.

Prescription - LUTTE CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR

- **L'imperméabilisation des sols sera limitée** dans toute nouvelle opération d'aménagement.
- **La désimperméabilisation des sols** sera étudiée dans tout projet de requalification des secteurs urbanisés à très urbanisés, en particulier à Lagny-sur-Marne, Bussy-Saint-Georges, et Montévrain.
- Les PLU prévoiront la création d'espaces verts dans toute nouvelle opération d'aménagement, et la préservation, voire le **développement de zones de fraîcheur**, en lien avec la trame verte et bleue.

Recommandations

- Le SCoT recommande le recours à des solutions d'aménagement permettant de réduire les nuisances à la source telles que des **revêtements spécifiques**.
- Sensibiliser l'ensemble des publics **à repenser leurs déplacements en faveur des modes actifs** et alternatifs à la voiture.

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

Prescription - GESTION DURABLE DES DECHETS ET ANTICIPATION DES BESOINS FUTURS

- Les communes permettront le **développement de filières de valorisation des déchets sur le territoire**, en particulier par l'usage de matériaux recyclés. Elles mettront en œuvre des outils permettant de s'inscrire dans une économie circulaire afin de limiter la production de déchets : écologie industrielle (valorisation des énergies et déchets industriels), réutilisation et tri, revalorisation des déchets agricoles, etc.
- Les PLU permettront le développement et l'implantation **de dispositifs de valorisation alternatifs des déchets** tels que la future Ressourcerie de Thorigny-sur-Marne, dans une logique d'économie circulaire.
- Les PLU prévoiront **l'adaptation du dimensionnement des nouvelles voies** aux besoins de la collecte des déchets en permettant la mise en place de points d'apports volontaires (enterrés).
- Les opérations d'aménagement prévoiront **des locaux de stockage des déchets facilement accessibles aux usagers**. Leur dimensionnement sera adapté à la quantité et au volume des déchets potentiellement produits, et permettra d'accueillir des déchets de chaque filière collectée favorisant le tri (ordures ménagères, matières compostables, verre, papier, ...).
- Les PLU prévoiront des aires de présentation ou de stockage extérieure, qui devront faire l'objet d'une **intégration architecturale et/ou paysagère**.

Prescription - LUTTE CONTRE LES DEPÔTS SAUVAGES DES PARTICULIERS ET DES INDUSTRIELS

- Les **dispositifs de collecte seront renforcés dans les zones d'activités économiques** afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises.
- Poursuivre la mise à disposition de déchetteries en instaurant des conditions d'utilisation favorables aux particuliers et aux entreprises, et **multiplier les points de collecte** afin de limiter les dépôts sauvages, par exemple en utilisant des déchetteries mobiles pour les zones éloignées.
- Lors de la conception des projets d'aménagement, **la valorisation des déchets de chantiers sur site** (récupération...), et la limitation de la production de déchets au maximum seront recherchées.

Prescription - OPTIMISATION DES RESSOURCES EN SOUS SOL

Pérenniser la gestion de la ressource en sous-sol :

- Dans le cas d'une recherche de nouveaux gisements, les PLU permettront les **actions de prospection, d'extension, d'extraction et d'exploitation** de matériaux éventuels. Ils encadreront la recherche de nouveaux gisements de matériaux au regard de la sensibilité environnementale des sites.
- Le choix d'implantation des carrières devra **prendre en compte les enjeux environnementaux, paysagers, touristiques des sites** ainsi qu'en termes de gestion des risques, dans le cadre des prospections ou d'extensions des carrières existantes.
- **La remise en état du site d'exploitation sera anticipée** (réaménagement paysager, espace de loisir, valorisation écologique, ...). Les impacts devront être finement analysés et des mesures d'évitement, réduction et en dernier recours compensation devront être mises en œuvre, dans le cas d'impacts sur la trame verte et bleue et le paysage :
 - L'exploitation ne pourra se faire qu'en **assurant la fonctionnalité des corridors écologiques** de la trame verte et bleue,
 - La remise en état devra aboutir à un **gain de fonctionnalité écologique**.

Recommandations

- Promouvoir la **conduite de chantiers « verts »**. La prise en charge et la gestion satisfaisante des déchets de chantiers par les prestataires devront être demandées dans les cahiers des charges des appels d'offres.
- Engager une **démarche forte d'information et de sensibilisation** à destination des entreprises du territoire, et en partenariat avec le SIETREM et EPAMARNE notamment, pour lutter contre les dépôts sauvages.
- Promouvoir le **compostage individuel et groupé** afin de réduire les gisements de déchets collectés avec les ordures ménagères et les dépôts sauvages : mise à disposition de composteurs, démarche pédagogique avec un maître composteur, etc.

Orientation 4 – Se distinguer comme territoire d’innovation durable

Objectif 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...).

Les orientations en lien avec cet objectif sont détaillées à l’axe 2, sur le volet économique.

Objectif 14 : Renforcer la trame verte et bleue locale en capitalisant sur son potentiel à innover

Prescription - MULTIFONCTIONNALITE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Favoriser la **multifonctionnalité de la trame verte et bleue**, en particulier sa dimension économique, complémentaire à l'intérêt pour la biodiversité et l'environnement :

- Les communes prévoient de poursuivre la **valorisation énergétique des résidus d'entretien de la trame verte et bleue**, en affirmant le développement des activités biomasse, tout en assurant la gestion des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques pour la biodiversité.
- Les communes permettront de **développer les activités de découverte paysagère, de loisirs et d'agriculture de proximité** en lien avec les trames verte et bleue et les espaces agricoles, en complément des activités agricoles : gîtes à la ferme, développement de la vente directe associée à un accueil pédagogique, chemins de randonnée, développement des modes doux de découverte des grands espaces naturels et ouverts, ... en tenant compte de la sensibilité écologique de ces espaces.
- Des actions devront être développées sur les **activités liées à l'eau** tout en maîtrisant les impacts sur les milieux aquatiques et humides : aménagements légers pour le tourisme fluvial sur la Marne, poursuite de la valorisation de la base de Jablines, etc.
- En particulier, tout projet touristique concernant la base de loisirs de Jablines devra tenir compte de la sensibilité écologique du site Natura 2000 de la directive Oiseaux (ZPS) « Boucles de Marne » couvrant intégralement la base.

Prescription - TRAME VERTE ET BLEUE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

S'appuyer sur la trame verte et bleue pour son rôle, dans un contexte de changement climatique :

- **Lutter contre le réchauffement** par la protection des boisements, prairies, espaces agricoles et zones humides du territoire jouant le rôle de puits de carbone.
- **Développer la résilience du territoire** en améliorant sa capacité de tamponnement des eaux, par la renaturation des berges des cours d'eau et en incitant à la désimperméabilisation des sols, en limitant le report des crues sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Atténuer les effets du changement climatique en œuvrant pour le "rafraîchissement local"**, par l'augmentation d'espaces de nature sur le territoire : nature en ville permettant de réduire les îlots de chaleur urbains, développement de l'eau en milieu urbain, etc.

Prescription - TIRER PROFIT DES BENEFICES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA SANTE

- **Favoriser la dépollution des sols par des techniques végétales** dans le cadre de projets de renouvellement urbain.
- Proposer de nouveaux espaces de nature et améliorer leur accessibilité, **permettant d'encourager la pratique sportive sur le territoire** et d'améliorer le cadre de vie.
- **Développer les marges de retrait végétalisées** dans le cadre de projet, qui prendraient place à proximité de secteurs affectés par le bruit ou la pollution de l'air.

Recommandations

- Étudier les possibilités de **valorisation du corridor majeur constitué par la Marne** pour le transport fluvial, en veillant à maintenir et renforcer sa fonctionnalité écologique.

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

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

Prescription – POSITIONNEMENT TOURISTIQUE

Dans une démarche de développement touristique :

- Lancer une **étude globale de stratégie de développement touristique** sur le territoire et définir un plan d’action détaillé :
 - les PLU devront permettre la réalisation de ce plan d’action touristique, notamment au sein de leur PADD et de leur règlement.
- Enrichir **l’offre touristique de rayonnement supra-communal** dans une **logique de mise en réseau et de gestion des flux** :
 - Poursuivre l’aménagement des sites de loisirs et de découverte structurants (Ile de loisirs de Jablines, Domaine de Rentilly, halte fluviale de Lagny-sur-Marne,...) en tenant compte de la sensibilité écologique de ces sites, en particulier au regard du site Natura 2000 « Boucles de Marne » couvrant l’ensemble de l’île de loisirs ;
 - Favoriser l’implantation de tout nouvel équipement touristique structurant (indépendant de la valorisation des espaces naturels ou patrimoniaux et fortement générateurs de déplacements) en priorité dans les centralités urbaines.
- Travailler sur la **qualité paysagère et du cadre bâti** pour encourager la découverte du territoire :
 - Les PLU devront qualifier leurs entrées de ville stratégiques, vecteurs de l’image du territoire (gares ferroviaires, réseau routier en limite communale) ;
 - Dans les centralités urbaines et rurales, les PLU devront mettre en place des règles permettant la conservation des caractéristiques architecturales du bâti du territoire tout en permettant une évolution en accord avec des principes de transition énergétique (utilisation de matériaux écologiques, toits végétalisés...).

Sur le plan culturel :

- **Conforter la politique culturelle intercommunale** :
 - Renforcer le rayonnement du Parc de Rentilly en diversifiant les activités proposées et en amplifiant leur diffusion à l’échelle supra-territoriale ;
 - Rechercher les potentialités de développement de produits touristiques nature/culture.
- **Intégrer la notion de « culture pour tous »** dans l’ensemble des projets et soutenir les initiatives solidaires (tarification sociale, « Balad’Pass », accessibilité pour tous, « Greeters », etc.).
- Assurer **l’accessibilité en transports alternatifs des équipements culturels et patrimoniaux structurants** (Parc Culturel de Rentilly, la Courée, le Moustier, l’espace Charles Vanel, la salle du Millésime, le centre Marc Brinon,

le Moulin Russon, etc..) depuis l'ensemble des communes du SCoT, et notamment lors des manifestations (développement de transports exceptionnels volontaristes, mise en place d'une signalétique renforcée, etc.).

Recommandations

- Etudier l'opportunité d'utiliser **l'aéroport Charles De Gaulle et la gare TGV Marne-la-Vallée-Chessy comme points d'entrée du tourisme** de Marne et Gondoire au travers de la stratégie de développement touristique.
- Organiser des **manifestations touristiques et culturelles thématiques de portée départementale et/ou régionale**, grâce à la compétence de l'Office de tourisme.
- **Mettre en œuvre une politique de marketing territorial** partagée et inclusive, mettant en avant une diversité de partenariats institutionnels, professionnels, associatifs....
- Développer **l'obtention de labels** sur les secteurs potentiels pour valoriser le patrimoine local, démontrer l'ambition de développement durable du territoire et permettre l'entrée de Marne et Gondoire dans ces réseaux (Villages de caractère, villes fleuries, Eden...).
- **Inciter les habitants à s'impliquer** dans la démarche de développement touristique :
 - Etablir des **partenariats associatifs et développer des réseaux** avec des organismes de type *Greeters* pour proposer une offre authentique et fédératrice.
- **Construire un projet touristique à haute valeur environnementale** dans un secteur stratégique de la ceinture verte régionale :
 - Intégrer la dimension environnementale dans l'élaboration et la gestion des projets touristiques (aménagement légers dans les espaces naturels, gestion des déchets, de l'eau, des énergies utilisées...);
 - Accompagner et valoriser les initiatives locales en faveur d'un développement touristique respectueux de son environnement (mise en place d'une charte environnementale, obtention de labels type "Clef Verte", etc.);
 - Organiser une sensibilisation et une valorisation pédagogique des démarches environnementales en cours sur le territoire (signalétique, éducation à la biodiversité, ateliers autour de la transition énergétique).
- **Accompagner la filière dans la transition numérique** pour mettre en réseau les acteurs du monde touristique :
 - Développer une stratégie de communication partagée (publicité, application mobile, plateforme collaborative,...) autour des atouts naturels et culturels locaux;
 - Poursuivre les actions en matière de développement des réseaux d'information touristique (Apidae) et tendre vers une mutualisation des données avec les territoires voisins.

Prescription - DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Gouvernance locale :

- **Organiser l'ingénierie touristique** de Marne et Gondoire et **encourager les coopérations** avec les territoires voisins de Marne-la-Vallée :
 - Positionner l'Office de Tourisme de Marne et Gondoire comme élément fédérateur et médiateur privilégié du développement touristique ;
 - Associer l'ensemble des acteurs du tourisme (intercommunalité, communes et territoires limitrophes, professionnels, associations...) dans la définition de la stratégie touristique ;
 - Promouvoir le partage de données concernant l'activité touristique locale et la mutualisation des réflexions dans le cadre de projets de développement (activités, hébergements).

- Agir en faveur de la **professionnalisation des acteurs du monde touristique** pour engager la montée en gamme de la filière :
 - Engager la mise en réseau des professionnels du tourisme au travers du développement numérique ;
 - Organiser des temps de rencontres et de formations à destination des professionnels pour répondre aux nouveaux besoins du secteur (notamment envers la clientèle étrangère).

Accessibilité des sites touristiques :

- Travailler sur le **bouclage des points d'intérêt touristique** au bénéfice d'une lisibilité globale :
 - Les documents d'urbanisme communaux devront permettre d'assurer l'accessibilité à l'ensemble des sites accueillant du public en prévoyant des possibilités d'aménager des chemins piétons et voies cyclables. Il s'agira notamment d'améliorer la connexion du Château et du Moulin de la Belle-Assise à Jossigny, des châteaux de Guermantes, de Ferrières-en-Brie, et de favoriser l'ouverture des sites naturels et historiques au public, comme le château et les cascades de Pomponne ;
 - Les communes devront favoriser l'itinérance de découverte sur tout le territoire via des aménagements et équipements adaptés et en lien avec une politique de communication dédiée (signalétique, mobilier urbain distinctif...).

- Elaborer un **maillage de liaisons douces** sur l'ensemble du territoire, assurant le dialogue entre ville et nature et facilitant la découverte de ses paysages :
 - Développer une signalétique améliorant la lisibilité des itinéraires touristiques et lieux de promenade ;
 - Mettre en synergie les espaces d'intérêt paysagers par les itinéraires de découverte : patrimoine bâti remarquable, espaces naturels, points de vue, ... en tenant compte des sensibilités écologiques et paysagères des espaces (éviter la sur-fréquentation).

Activités touristiques :

- **Tirer parti de la présence de véritables « locomotives » touristiques** à

proximité du territoire, situées entre l'Agglomération parisienne et le Val d'Europe :

- Développer les activités d'hébergement et de restauration touristiques en lien avec le Val d'Europe dans les secteurs en renouvellement et ceux qui seront urbanisés, pour créer de nouveaux emplois.
- Réinvestir les liens avec la Marne et rechercher une **mise en réseau des communes, en développant le tourisme fluvial et fluvestre** :
- Les PLU des communes disposant d'un accès direct à la Marne devront identifier des lieux de projets potentiels, notamment à travers des OAP dédiées et/ou d'autres outils communaux permettant une mise à disposition des parcelles en bord de Marne (emplacement réservé, droit de préemption urbain...) ;
 - Les communes devront permettre la mise en relation des cours et plans d'eau du territoire, par la généralisation d'itinéraires de découverte balisés et sécurisés. Ces itinéraires devront permettre une connexion facilitée à la Marne ;
 - La visibilité des accès à la Marne devra être améliorée en poursuivant l'aménagement des sites de loisirs (base de Jablines, halte fluviale de Lagny-sur-Marne, ...).
- Miser sur un **tourisme vert et l'agritourisme**, en prenant appui sur le cadre de vie local :
- Les communes devront mettre en place une politique éducative d'innovation sociale et économique de la chaîne alimentaire, permettant de mettre en valeur les productions locales : ferme pédagogique, programmes éducatifs sur la chaîne alimentaire, développement des AMAP et autres circuits courts, soutien aux circuits de proximité de produits alimentaires, etc. ;
 - Les PLU devront permettre l'ouverture au public des grands ensembles boisés participant à la ceinture verte régionale (Forêt de Ferrières, Forêt des Vallières, Bois de Chigny, ENS de Pomponne et de Chaalis, ENS des Coteaux de Saint-Jacques, ENS du Marais de Lesches) dans une logique pédagogique et de découverte (visites, signalétique, etc.) ;
 - Poursuivre le développement de la Maison de la Nature à Ferrières-en-Brie, en améliorant la connexion du site au territoire et aux autres lieux d'attractivité (amélioration des liaisons douces, des pistes cyclables, développement du réseau de transports en commun, extension de la signalétique...).
- Promouvoir un **tourisme urbain** grâce à l'attractivité des centres et nouveaux projets d'aménagement, vitrines du tourisme en Marne et Gondoire :
- Etudier la faisabilité de créer des lieux d'accueil réservés aux étudiants et délégations internationales en lien avec le développement de la ZAC Montévrain-Université ;
 - Intégrer le projet de "l'esplanade des religions" de Bussy-Saint-Georges aux réflexions de développement touristique.
- Valoriser les **filières d'art** sur le territoire :
- Les PLU devront permettre l'implantation d'activités d'artisanat

compatibles avec l'habitat dans leur centre-ville, centre-bourg ;

- Les documents d'urbanisme locaux devront encourager une harmonisation qualitative et distinctive des vitrines commerciales et artisanales dans les zones de centralités afin d'améliorer la visibilité des filières d'artisanat d'art ;
- Les communes devront permettre le développement d'un showroom dédié aux métiers d'art permettant l'organisation d'expositions-ventes.

→ Valoriser les **éléments de patrimoine locaux**

Cf. objectif 6 : Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire.

Hébergements touristiques et structures d'accueil :

→ Équilibrer l'offre d'hébergements marchands en privilégiant **l'offre hôtelière traditionnelle et de groupe dans les centralités et les meublés de tourisme (type chambres d'hôtes ou gîtes ruraux) dans les secteurs diffus**. Les PLU devront à ce titre :

- Permettre l'implantation d'hébergements touristiques hôteliers (hors camping) dans les zones centrales ;
- Favoriser le changement de destination de bâtiments en zones agricoles ou naturelles. Des critères devront être mis en place pour garantir au minimum une vocation d'habitat en lien avec une activité agricole, une reprise des bâtiments permettant la valorisation du patrimoine local.

→ Intégrer la gestion de **l'offre d'hébergement chez le particulier** à la stratégie de développement touristique et au PLH.

→ Organiser la **montée en puissance du tourisme d'affaire** :

- Développer le marché du MICE (Meetings, Incentives, Conferencing, Exhibitions) à travers la recherche d'espaces d'accueil pour accompagner le développement des filières émergentes identifiées dans le cadre des objectifs de développement économique (Cf Objectif 18) ;
- Réfléchir à l'opportunité d'accroître le potentiel d'accueil du château de Ferrières-en-Brie.

→ Développer une **offre de restauration modulable** et dimensionnée sur les sites structurants :

- Les PLU devront permettre au sein de leur règlement, l'implantation de dispositifs de restauration temporaire dans les secteurs ciblés, pour le Parc de Rentilly notamment (autorisation de certaines destinations, création de STECAL dans le cas des zones A ou N...).

Recommandations

Accessibilité des sites touristiques :

- Développer la **maîtrise publique des espaces forestiers**, inciter à l'ouverture du domaine privé (suppression des barrières et clôtures...) et améliorer l'accessibilité (cheminements doux, équipements d'accueil).
- Miser sur le **cyclotourisme et la randonnée** en articulant politique touristique et de déplacements (Schéma Directeur des Liaisons Douces, création d'un city

pass touristique multimodal...).

- Poursuivre le **développement de la Maison des Mobilités** pour mettre en avant les mobilités alternatives à la voiture au profit du tourisme local.
- Développer le **label Tourisme & Handicap** pour valoriser les équipements touristiques et de loisirs à travers des aménagements ou des prestations spécifiques (stationnements réservés, cheminements roulants..).

Activités touristiques :

- Réinvestir les liens avec la Marne et rechercher une **mise en réseau des communes, en développant le tourisme fluvial et fluvestre.**
- Participer activement à **l'élaboration du schéma directeur pour le développement du tourisme fluvestre sur la Marne** afin de promouvoir les actions engagées par le territoire.
- Poursuivre **l'organisation de manifestations en lien avec le tourisme fluvial et fluvestre** qui permet l'accueil de touristes internationaux (croisières estivales, développement de navettes vers l'Ile de loisirs de Jablines, Fête de la Marne...), en prenant compte de la sensibilité écologique de ces sites, en particulier au regard du site Natura 2000 « Boucles de Marne » couvrant l'ensemble de l'île de loisirs.
- Etudier l'opportunité de créer un lieu touristique, emblématique de la Marne, proposant un panel d'activités nautiques, culturelles, écologiques, etc.
- Pérenniser **l'accompagnement des associations sportives locales** qui permettent la valorisation de la Marne tout au long de l'année (canoë-kayak).
- Miser sur un **tourisme vert et l'agritourisme**, en prenant appui sur le cadre de vie local.
- **Soutenir les activités de diversification agricole** et les projets qui pourraient émerger pour affirmer la vocation touristique et de loisirs de l'agriculture : éco-verger de Saint-Thibault-des-Vignes, projet agro-urbain de Montévrain, ferme pédagogique, vente directe, gîtes ruraux, etc.
- Prendre en compte **l'agriculture périurbaine en lien avec la ville**. Les documents d'urbanisme devront tenir compte des espaces agricoles périurbains afin de valoriser le potentiel de l'agriculture vis-à-vis du tourisme et des loisirs.
- Inciter le développement de **partenariats et la mise en réseau des professionnels du monde agricole et touristique.**
- Etudier l'opportunité de création ou de soutien d'un **évènementiel grand public adéquat type journée du terroir ou semaine du goût.**

Toute activité touristique :

- Etudier l'opportunité de **développement d'activités touristiques** entre le territoire du SCoT et le **Pôle Tourisme de Marne-la-Vallée** (Disneyland Paris, Village Nature...).

Objectif 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.

Cet objectif est développé dans les 2 objectifs précédents.

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

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

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

Objectif 19 : Identifier et soutenir les filières émergentes, génératrices d'une croissance économique future

Objectif 20 : Répondre aux besoins des acteurs économiques et accompagner leur parcours d'entreprise

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

Objectif 22 : Orienter le secteur agricole et forestier dans une dynamique d'économie circulaire

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

Objectif 23 : Soutenir la dynamique commerciale existante

Objectif 24 : Veiller à une répartition équilibrée des entités commerciales

Objectif 25 : Anticiper l'évolution des modes de consommation

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

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

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

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

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

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

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

Encart méthodologique – Définition

Marne et Gondoire se donne pour objectif de conserver et promouvoir les réseaux de polarités économiques existants et à venir. Pour cela, elle vise à garantir l’équilibre du maillage économique - qui se traduit en réseau de pôles - dans une logique de complémentarité, et à améliorer les interactions entre les différentes polarités.

> **Zone d’activité économique (ZAE)**

Une ZAE est un ensemble foncier réservé à l’implantation d’activités économiques, notamment d’entreprises. Circonscrite dans un périmètre défini, il s’agit d’une opération d’aménagement traduisant une volonté publique d’un développement économique coordonné. Chaque ZAE dispose d’une typologie spécifique qui la caractérise, en fonction des activités présentes sur site. Elles se différencient par leur vocation et par les équipements et services aux entreprises qui y sont offerts.

Les ZAE du territoire sont réparties en 4 types de pôles :

> **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 (A4, A104, 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. Certains de ces pôles, suivant leur localisation, peuvent également avoir une influence au-delà du territoire.

> **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.

Les vocations dominantes :

> **Les ZAE « mixtes »**

Désigne les zones comprenant une diversité d’activités – principalement dans les domaines de la logistique, du commerce, de l’artisanat, et du tertiaire. A ce titre, certaines zones comprennent des « sous-vocations » dominantes - indiquées entre parenthèses.

Les besoins identifiés sur les pôles :

> Extension

Qualifie un secteur localisé en dehors de **l'enveloppe urbaine de référence à début 2018** (cf. carte dans le rapport de présentation Tome 3, p51).

> Densification

Qualifie les espaces voués à accueillir plus d'activités urbaines (ici économiques). Pour se densifier, les espaces identifiés devront mobiliser en priorité leur potentiel foncier disponible dans les espaces d'activités - c'est-à-dire les dents creuses, les parcelles potentiellement divisibles, autre espace du même type – repéré dans les PLU.

> Renouveaulement

Désigne l'action de reconstruire et/ou requalifier un espace. Il peut s'agir d'opérations de démolition/reconstruction ou bien d'actions portant sur la requalification des espaces, telles que la réaffectation de bâti, de comblement de la vacance...

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

Prescription – ROLE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- Poursuivre le **développement des ZAE en cours ou à venir, dans une logique d'optimisation foncière** (Cf. objectif 26). Il s'agira de participer activement au développement des ZAE suivantes :

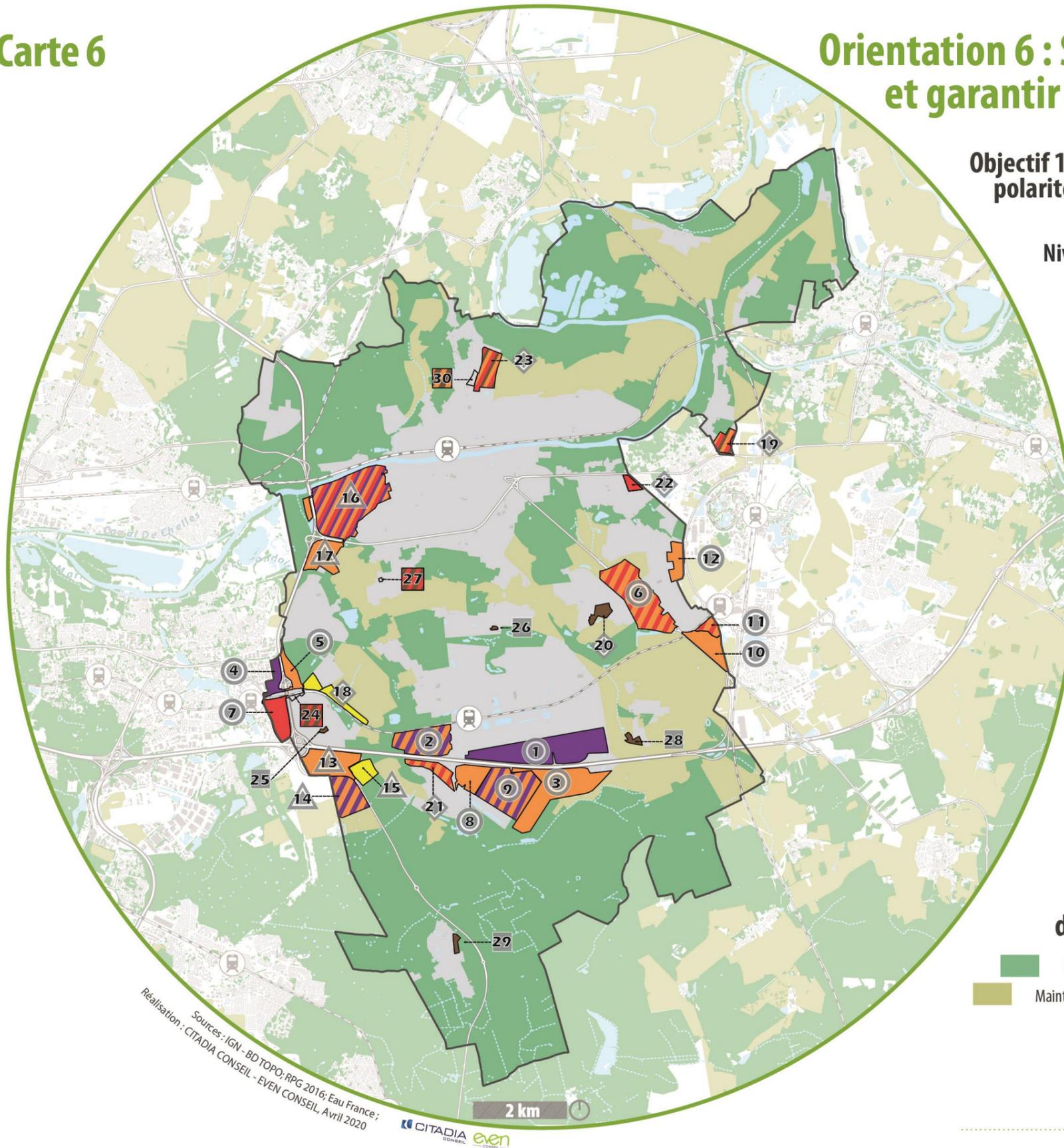
Zone d'activité économique	Commune
Le Pré au Chêne	Jossigny
La Charbonnière	Montévrain
Montévrain Université	Montévrain
Le Clos du Chêne	Montévrain/Chanteloup-en-Brie
Les Gassets	Chanteloup-en-Brie
La Rûcherie	Bussy-Saint-Georges
La Croix Blanche	Bussy-Saint-Georges
Léonard de Vinci	Bussy-Saint-Georges
Bel-Air	Ferrières-en-Brie
La Fontaine	Ferrières-en-Brie
Lamirault	Collégien
Le Clos des Haies Saint-Eloi	Chalifert
Les Vallières	Thorigny-sur-Marne
Marne et Gondoire	Saint-Thibault-des-Vignes/Lagny-sur-Marne

- Organiser l'occupation des sols dans les zones d'activités en définissant **une armature économique** (pôle structurant de portée supra-communale, pôle structurant, pôle d'équilibre, pôle de proximité), qui spécifie la vocation des zones existantes et en projet.
- Les PLU devront **appliquer et affiner la vocation dominante des zones d'activités définies ci-après** dans leur volet réglementaire (destinations/sous-destinations des zones notamment).
- Les PLU devront respecter le **type de développement identifié** pour les espaces d'activités :
 - En extension des zones existantes ;
 - En mobilisant leur potentiel foncier (densification) ;
 - En privilégiant le renouvellement et la requalification des espaces.

Carte 6

Orientation 6 : Stimuler la création d'emplois et garantir la vitalité du tissu économique

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



Niveau de polarité :

-  Pôle structurant de portée supra-territoriale
-  Pôle structurant
-  Pôle d'équilibre
-  Pôle de proximité

Vocations dominantes à suivre :

-  Mixte
-  Logistique
-  Artisanat
-  Commerces et / ou services
-  A déterminer

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

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

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

Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Avril 2020
Sources : IGN - BD TOPO; RPG 2016; Eau France;

CITADIA
CONSEIL
even
CONSEIL

D00 - SCoT Marne et Gondoire

Prescription – ARMATURE ECONOMIQUE

Position dans l'armature	Communes	Zones d'activités économiques concernées	Vocation dominante	Besoins identifiés	Numéro sur la carte
Pôle structurant de portée supra-territoriale	Bussy-Saint-Georges	Gustave Eiffel	Logistique	Densification	1
		Léonard de Vinci	Mixte (logistique)	Densification/Extension	2
		La Rucherie	Mixte	Extension (création)	3
	Bussy-Saint-Martin	ZI de Torcy / Les Epinettes	Logistique	Renouvellement	4
		Le Gué Langlois	Mixte	Renouvellement	5
	Chanteloup-en-Brie/Montévrain	Le Clos du Chêne	Mixte (commerce)	Densification	6
	Collégien	Bay 2	Commerce	Densification	7
	Ferrières-en-Brie	Parc d'activités du Nid de Grives/Hauts-de-Ferrières	Mixte	Densification	8
		ZAC du Bel-Air	Mixte (logistique)	Densification	9
	Jossigny	Le Pré au Chêne	Mixte	Densification	10
	Montévrain	Montévrain Université	Mixte (tertiaire)	Extension	11
		La Charbonnière	Mixte	Densification	12

Prescription - ARMATURE ECONOMIQUE

Position dans l'armature	Communes	Zones d'activités économiques concernées	Vocation dominante	Besoins identifiés	Numéro sur la carte
Pôle structurant	Collégien	Les Portes de la Forêt	Mixte	Renouvellement	13
		Lamirault	Mixte (logistique)	Densification	14
	Ferrières-en-Brie	La Fontaine	A déterminer	Extension (création)	15
	Lagny-sur-Marne / Saint Thibault-des Vignes	Marne et Gondoire	Mixte (logistique/ Commerce) <i>Secteur Ouest A104 : Mixte</i>	Renouvellement <i>Secteur Ouest A104 : Renouvellement + Extension</i>	16
	Saint Thibault-des Vignes	L'Esplanade	Mixte	Renouvellement	17
Pôle d'équilibre	Bussy-Saint-Georges	La Croix Blanche	A déterminer	Extension (création)	18
	Chalifert	Le Clos Des Haies Saint-Eloi	Mixte (commerce/ artisanat)	Extension (création)	19
	Chanteloup-en-Brie	Les Gassets	Artisanat	Renouvellement	20
	Ferrières-en-Brie	Parc d'activités des 3 Noyers/Hauts-de-Ferrières	Mixte (commerce)	Densification	21
	Montévrain	Fort Mardi	Commerce	Renouvellement	22
	Thorigny-sur-Marne	Les Vallières	Mixte (artisanat/ commerce)	Extension Densification Renouvellement	23

Prescription - ARMATURE ECONOMIQUE

Position dans l'armature	Communes	Zones d'activités économiques concernées	Vocation dominante	Besoins identifiés	Numéro sur la carte
Pôle de proximité	Bussy-Saint-Martin	Les Marchais	Artisanat/services	Renouvellement	24
	Collégien	Les Bons Enfants	Artisanat	Renouvellement	25
	Guermantes	Parc artisanal de Guermantes	Artisanat	Renouvellement	26
	Gouvernes	Parc artisanal	Artisanat/services	Renouvellement	27
	Jossigny	Sainte-Geneviève	Artisanat	Renouvellement	28
	Pontcarré	ZAE de la Peupleraie	Artisanat	Renouvellement	29
	Thorigny-sur-Marne	Les Cerisiers	Mixte (artisanat)	Renouvellement	30

Objectif 19 : Identifier et soutenir les filières émergentes, génératrices d'une croissance économique future

Prescription – DEVELOPPEMENT D'UN MODELE ECONOMIQUE EN CLUSTER

- Donner les moyens aux filières identifiées de se déployer. Réfléchir à l'opportunité de créer un modèle économique en "cluster" - ou d'intégrer ceux déjà existants - orienté sur les thématiques d'**économie circulaire** et de la **valorisation des matériaux recyclables** et de la **ville durable**.

Recommandations

- Définir les **potentiels de développement de filières innovantes** sur le territoire :
 - Mettre en place des études de faisabilité, identifiant des filières pouvant présenter un intérêt et mesurer leurs impacts (directs/indirects) sur le développement économique local. Ces études pourront porter notamment sur les secteurs d'activités suivants :
 - diversification des activités agricoles et sylvicoles, diversification du bois ;
 - production d'énergies renouvelables (valorisation des déchets...) ;
 - nouveaux matériaux de construction (biosourcés, composites...) ;
 - modes de transport innovants (fluvial, modes doux...).
- Etudier les possibilités de partenariats à plusieurs échelles, avec les acteurs du monde économique (centres de recherches de Marne-la-Vallée, Epamarne, pôle universitaire, pôle de compétitivité, chambres consulaires, fédérations, entreprises diverses...).
- Développer une **offre de services à la personne mutualisée (silver économie)** et cohérente à l'échelle locale pour stimuler la création d'emplois non délocalisables :
 - Identifier les besoins en matière de services et les filières correspondantes, pouvant être développées sur le territoire ;
 - Encourager l'entrepreneuriat social dans les secteurs en besoin sur le territoire (santé, services sociaux...) et apporter un contexte de développement favorable aux entreprises intéressées.
- Soutenir le développement des **filières cibles en organisant la proximité entre les sites** de façon à créer un écosystème favorable à l'émulation entrepreneuriale (formation, réseaux d'affaires et de sous-traitance, recherche et incubateurs d'idées, services...).

Objectif 20 : Répondre aux besoins des acteurs économiques et accompagner leur parcours d'entreprise

Prescription – DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE FONCIERE ET IMMOBILIERE

- Adapter **l'offre foncière aux secteurs économiques porteurs** du territoire :
 - Définir les localisations de développement possible pour les filières et activités adaptées ou compatibles aux espaces, en fonction de leurs contraintes et besoins ;
 - Intégrer les réflexions en matière de ciblage d'activités, en amont des projets d'aménagement.

- Promouvoir une **offre immobilière « multi-cibles »** garante des parcours d'entreprises quel que soit leur stade de maturité en :
 - Garantissant des possibilités d'extension des bâtiments au bénéfice du développement des entreprises ;
 - Permettant, dans la même logique, le redécoupage parcellaire, le remembrement et la réversibilité des locaux d'activité ;
 - Facilitant la planification d'opérations immobilières à même d'accueillir plusieurs secteurs d'activités, tailles d'entreprises (secteurs d'aménagements différenciés, produits locatifs ou en villages d'entreprises / copropriétés) ;
 - Organisant une offre de différents produits immobiliers favorisant notamment l'émergence de « clusters » (incubateurs, pépinières et hôtels d'entreprises, ateliers, télécentre ...) ;
 - Facilitant l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc.

- Proposer des **services plus haut de gamme**, facilitant le quotidien des entreprises et leur bon fonctionnement dans le cadre des OAP :
 - Offre innovante d'équipements et de services mutualisés sous réserve d'une masse critique d'entreprises et de salariés tels que des salles de réunion, des distributions partagées de courrier, gardiennage, solutions groupées d'assistance informatique, de location de matériel...;
 - Offre de constructions mixtes, facilitant la réversibilité des bâtiments selon l'évolution des besoins dans les ZAE ;
 - Offre systématique de Très Haut Débit pour garantir les échanges instantanés tant en interne qu'avec les différents partenaires externes.

- Encourager la **modularité des constructions** dans les règles des documents locaux d'urbanisme : changement de destination, architecture contemporaine dans les articles concernés par l'aspect extérieur des constructions.

Recommandations

- Etudier la possibilité de **créer un pôle d'excellence (économie circulaire, ville durable)** sur le bâtiment Saint-Jean à Lagny-sur-Marne ou sur un autre secteur du territoire.
- Intégrer la dimension du **télétravail** dans les modalités de réponses aux besoins des entreprises et salariés.

Animation territoriale :

- Renforcer la **visibilité économique du territoire à différentes échelles**, par des démarches mutualisées :
 - Encourager les initiatives permettant le rapprochement des acteurs socio-économiques notamment dans la gestion collective des parcs d'activités (clubs d'entreprises, association de parc d'activités, management environnemental des parcs d'activités...);
 - Développer des outils de communication permettant d'informer les entreprises, les partenaires, les territoires voisins (publication de *newsletter*, *mailing*, plateforme d'échange etc.);
 - Réfléchir à l'opportunité de création de label(s) représentatif(s) du territoire en matière d'économie circulaire, de valorisation des matériaux recyclables;
 - Représenter Marne et Gondoire à l'extérieur, en participant à des manifestations favorisant la visibilité du territoire.
- Améliorer la **connaissance du tissu d'entreprises** de Marne et Gondoire :
 - Mettre en place un système d'observation dédiée à l'économie de proximité et recenser les initiatives locales pour faire émerger un réseau d'acteurs;
 - Réaliser des enquêtes auprès des entreprises pour connaître leurs caractéristiques, leurs besoins en amont et en aval des projets, leurs ambitions de développement, etc.
- Fédérer et **animer le réseau d'acteurs économiques** pour répondre aux besoins des différentes filières et types de métiers :
 - Créer des temps forts autour d'animations économiques (clubs entrepreneurs, forum emplois, semaine des entreprises, groupes de travail...);
 - Développer les partenariats pour le soutien financier aux entreprises (chambres consulaires, Seine-et-Marne Attractivité, PFIL 77...);
 - Mettre en place une bourse à l'emploi pour les entreprises présentant des difficultés de recrutement;
 - Accompagner et conseiller les entreprises en intervenant sur l'accueil, la proximité, et les relations auprès des collectivités;
 - Inscrire le territoire dans le dispositif régional "entrepreneur#leader" pour inciter la création de petites structures innovantes.

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

Prescription – OFFRE DE SERVICES A DESTINATION DES ACTIFS

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 ;
- l'offre foncière et immobilière en cohérence avec la demande ;
- une offre de formation en lien avec les secteurs économiques présents.

Services aux actifs :

- Veiller à offrir des **conditions attractives d'accueil en termes de services aux actifs** répondant aux nouveaux modes de travail :
 - Offre de logements accessibles à destination de stagiaires, jeunes travailleurs, apprentis ... ;
 - Offre de services et équipements tels que des crèches, restaurants d'entreprises, salles de sport ... ;
 - Offre d'espaces publics propices à la détente pour intégrer une logique de convivialité au travail (aménagement d'aires de pique-nique, cheminements doux vers les espaces verts proches, points de rencontre et d'usages collectifs...).
- Réfléchir collectivement aux potentiels de développement d'une **offre de formation en lien avec les besoins des entreprises** existantes et futures :
 - Soutenir l'enseignement supérieur et spécialisé au niveau local (école numérique, compagnonique, hôtellerie, lycée professionnel) ;
 - Etablir des partenariats avec les professionnels des filières pour cibler les besoins en formation, et notamment ceux en lien avec les filières émergentes qui s'implanteront sur le territoire.

Offre de formation :

- **Accompagner l'offre d'enseignement supérieur** conjointement avec les territoires voisins (logements, transports).
- Les PLU devront favoriser l'implantation d'une offre de services et de logements destinés aux étudiants (résidences, maisons de jeunesse, offre culturelle et sportive...) à proximité des lieux d'enseignement (notamment sur la ZAC Montévrain Université) dans le cadre du développement de l'antenne de l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée sur Montévrain.

Recommandations

- Etudier l'intérêt de la mise en place d'une **démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences** (démarche de gestion prospective des ressources humaines permettant d'accompagner le changement en termes économique, technologique, social, juridique) à l'échelle de l'agglomération afin d'améliorer l'adéquation entre les besoins des entreprises

et l'offre locale de formation.

- Créer des conditions favorables pour stimuler l'emploi et la formation :
 - Donner une **dimension intercommunale à la Mission Locale de Lagny-sur-Marne** afin d'étendre son périmètre d'intervention et d'harmoniser les actions au niveau du territoire ;
 - Mettre en relation les organismes en charge de la formation et ceux en charge de l'emploi pour une meilleure coordination des actions, en privilégiant la communication numérique (pages emploi, liens entre les sites web...).

Objectif 22 : Orienter le secteur agricole et forestier dans une dynamique d'économie circulaire

L'objectif de **pérennisation des trames verte et bleue** et des espaces agricoles est justifié par l'existence d'un véritable projet de valorisation de ces espaces. Le projet agricole de Marne et Gondoire participe à la valorisation des espaces ouverts du territoire, porteurs de développement économique et inscrits dans une dynamique d'économie circulaire.

Prescription - PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Poursuivre la protection des espaces agricoles afin de **pérenniser une activité viable sur le territoire** :

- Les **PLU freineront la consommation d'espaces agricoles** en les protégeant à travers un classement prioritairement en zone agricole, ou en zone naturelle en fonction des usages et des spécificités écologiques de chacun, en lien avec le PPEANP.
- Les PLU assureront le **maintien d'un cadre fonctionnel** pour les exploitants, et notamment en préservant l'accès aux parcelles (inscription au zonage, emplacements réservés, ...) et les circulations externes à l'exploitation (approvisionnement, machinistes, etc). Pour se faire, les communes devront intégrer la carte des circulations agricoles du territoire (présentée dans l'état initial de l'environnement) dans leur PLU.
- Autoriser les **constructions liées à l'exploitation agricole et forestière** dans les espaces à pérenniser identifiés au PPEANP (fonction économique, outil de travail et non réserves foncières), tout en veillant à préserver les vues d'intérêt paysager et à assurer l'intégration paysagère des installations.

Prescription - ENGAGEMENT DU SECTEUR AGRICOLE DANS UNE DYNAMIQUE DURABLE

Mettre en place une **synergie avec les autres secteurs** dans le but de donner une place de choix à l'agriculture dans l'économie du territoire :

- Permettre la **reconversion des bâtiments d'exploitation agricole**, afin de faciliter **leur diversification** (activité touristique, gîte rural, valorisation des produits du terroir, artisanat, accueil pédagogique, équipement d'accueil et de loisirs):
 - Au sein des enveloppes urbaines, les bâtiments agricoles pourront opérer tout changement de destination ;
 - En dehors de ces enveloppes, la reconversion est autorisée, sauf vers le logement.
- Inscrire pleinement l'activité agricole dans la transition énergétique en mobilisant son potentiel de production d'énergies renouvelables : développement de cultures utilisables comme biomasse pour la production d'énergie, et valorisation des déchets agricoles dans une logique d'économie circulaire.
- **Accompagner les agriculteurs** dans le maintien et l'entretien des paysages emblématiques (prairies, haies, etc).

Prescription – INTEGRATION DE L'EXPLOITATION SYLVICOLE DANS UNE LOGIQUE D'ECONOMIE CIRCULAIRE

Prévoir une gestion durable et équilibrée de la ressource forestière, comme activité complémentaire de l'agriculture sur le territoire :

- Maintenir les **accès aux forêts de production sylvicole**.
- Permettre la diversification du bois et associer le secteur sylvicole dans la production d'énergies renouvelables (valorisation bois-énergie par exemple).
- Organiser des **espaces réservés nécessaires à l'exploitation** de la ressource bois (sites de stockage, tri, ...).
- Permettre **l'installation d'aménagements légers** pour développer les possibilités d'usages touristiques.

Recommandations

- Favoriser les **méthodes d'agriculture innovantes et respectueuses de l'environnement** (agriculture biologique, etc.) et poursuivre les actions en faveur d'une réduction de l'utilisation d'intrants sur le territoire, et accompagner les projets d'installation ou conversion en agriculture biologique.
- Développer des activités agricoles plus proches des consommateurs et renforçant la **production locale dans une logique de circuits courts** : maraîchage, arboriculture, développement de la vente directe, activités de plantations expérimentales dans une optique de valorisation énergétique locale.
- Faire du **projet agricole** un projet partagé, concerté et valorisé :
 - Accompagner ou initier des **démarches de rapprochement entre la population locale et les agriculteurs** (circuits courts, rencontres, ...) par le biais d'outils de communication ou l'organisation d'évènementiels ;
 - Accompagner les agriculteurs dans leurs **démarches de diversification** de leurs pratiques afin d'encourager la pérennisation des activités agricoles ;
 - Installer des panneaux de prévention pour **éviter les conflits d'usage** au sein des espaces ouverts.

Encart méthodologique – Définition

> **Les constructions dites agricoles** comprennent aussi bien les hangars destinés au stockage de matériel directement lié, que les espaces de vente directe de la production et les équipements de loisirs liés à l'agriculture (agro-tourisme, etc.).

A noter que les centres équestres ne relèvent pas d'une construction agricole : l'outil STECAL devra être utilisé dans les PLU le cas échéant.

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

Encart méthodologique – Définition

> Commerces

Sont considérés comme des commerces les ensembles commerciaux, les magasins de commerce de détail et les drives. Le commerce de gros, l'hôtellerie/restauration, les activités de loisirs, les concessionnaires automobiles et les sites de vente de production agricole liée à une exploitation locale (activités de diversification), ne relèvent pas du commerce dans le DOO et le DAAC.

> Drive

Tel que mentionné dans l'article L. 752-1 du Code du commerce, est considéré comme drive un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

> "Surface de vente" (SDV)

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

Sont soumis à **CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial)** les projets ayant pour objet (art. L752-1 du code du commerce):

- une SDV de 1 000m² résultant d'une nouvelle construction ou extension (magasins de commerce et ensembles commerciaux) ;
- le changement d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 m²;
- la réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 2 500 m² ;
- la création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

*Comprenant des communes de moins de 20 000 habitants, **Marne et Gondoire peut proposer de saisir la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés, et ce pour une demande de permis de construire d'un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 m²** (Art. L752-4 du code du commerce).*

C'est dans ce cadre que le DOO et le DAAC visent à encadrer les grands projets commerciaux dépassant 300m².

Prescription – CONSERVATION DE LA DYNAMIQUE COMMERCIALE

Soutenir et renforcer l'offre de commerces de proximité dans les centres-villes, bourgs et de quartiers

Est ici concerné l'ensemble des centres-villes, bourgs et quartiers :

- *Les centres-bourgs et centralités de quartiers : Société des Nations, La Frênaie (Montévrain), Saint-Jean, Orly Parc, Les Hauts de Lagny (Lagny-sur-Marne), communes de Conches-sur-Gondoire, Gouvernes, Guermantes, Chanteloup-en-Brie, Jossigny, Pomponne, Ferrières-en-Brie, Pontcarré et Montévrain ;*
 - *Les centres-villes et centres de quartier d'importance : centre-ville de Bussy-Saint-Georges, centre-ville de Lagny-sur-Marne, le quartier du Sycomore à Bussy-Saint-Georges, le pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne.*
- Délimiter les **linéaires commerciaux à préserver** dans ces centres-villes, bourgs et quartiers afin de :
- maîtriser voire interdire le changement de destination des locaux affectés à un usage commercial, artisanal ou tertiaire vers un usage d'habitat ;
 - limiter l'implantation massive de services au sein de ces derniers pour soutenir la vitalité et la diversité commerciale.
- Permettre dans les PLU l'implantation de **cellules commerciales en rez-de-chaussée** d'immeuble afin de contribuer à la diversité des fonctions dans les tissus urbains.
- Assurer la **déambulation piétonne** dans les espaces marchands et **favoriser l'attractivité des centres** : élargissement des trottoirs, dégagement des façades des commerces, travail sur les sols, aménagement de mobiliers d'arrêt et de repos.
- Améliorer l'emprise du **stationnement en centre-ville** aussi bien pour l'**automobile** (meilleure signalisation des parkings, gestion des circulations internes et externes avec les parkings relais, adaptation des réglementations comme les zones bleues, déposes minute, etc.) que pour les **modes doux** (portes vélos et râteliers).

Recommandations

- Etudier l'opportunité de se saisir **d'outils garants de l'attractivité des centres** tels que le droit de préemption sur les fonds des commerces, fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC), taxe sur la vacance commerciale, etc.
- Le FISAC se traduit par le versement de subventions aux collectivités locales et aux entreprises pour des actions de fonctionnement (animation, communication, promotion commerciale, diagnostics...) ou

d'investissement (halles et marchés, centres commerciaux de proximité, signalétique commerciale, aides directes aux entreprises...).

- Doter le territoire d'un **observatoire du foncier commercial** pour identifier les possibles remembrements de locaux, anticiper les risques de vacance et répondre avec agilité aux demandes d'implantation ou de relocalisation.
- Privilégier les **implantations et les extensions dans les pôles desservis par les transports collectifs** ou à proximité de stations ou points d'arrêts pour faciliter les pratiques commerciales.
- Mettre en place des actions visant à **améliorer la qualité des vitrines et l'intégration architecturale des commerces** dans l'environnement urbain : harmonie avec le traitement des sols, des drapeaux et hauteurs d'enseignes, signalisation commerciale évitant la saturation visuelle, etc. La réalisation d'un **guide des enseignes** et des devantures commerciales est à ce titre recommandée.
- Développer une **offre différente et complémentaire** de celles des pôles commerciaux d'importance localisés en périphérie.
- Encourager autant que possible l'**implantation ou le transfert d'enseignes «locomotives» à forte valeur ajoutée**, à même de jouer un rôle d'entraînement pour l'attractivité globale des centralités.

Prescription – DEFINITION DES POLES COMMERCIAUX

> Pôle commercial

Est considéré comme pôle commercial, un regroupement de commerces suffisamment important, exerçant une attractivité à l'échelle du territoire et/ou depuis l'extérieur. Il peut s'agir de secteurs de centres-villes (artère commerçante) ou encore de zones périphériques (centre commercial, zones d'activités commerciales).

Les orientations suivantes constituent le volet commercial du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Les conditions d'implantation des équipements commerciaux, qui du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire de Marne et Gondoire (seuil de 300m²) sont définies dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) annexé à ce présent DOO, ainsi que des cartographies spécifiques à chacune des localisations préférentielles.

Les centre-bourgs et centralités de quartiers ont vocation à accueillir tous types de commerces de proximité dont la surface de vente est inférieure à 300 m². Ils entendent animer les secteurs urbains et répondre aux besoins de première nécessité des ménages, en particulier des populations les moins mobiles. Ils ne constituent donc pas à ce titre des secteurs d'implantation préférentiels pour le commerce soumis à CDAC.

Les localisations préférentielles des commerces soumis à autorisations commerciales sont les suivantes :

Pôles de centralités urbaines

Sont considérés comme des centralités urbaines des secteurs en tissu urbain dense, localisés en centres-villes ou centres de quartier d'importance, et qui, compte tenu d'une diversité de fonctions (logements, équipements, services et activités), sont à même de répondre au plus près des besoins des habitants en limitant leurs déplacements contraints.

*Les **pôles de centralités urbaines** ont vocation à recevoir des commerces répondant à tous types d'achat. Ces pôles sont néanmoins voués à accueillir prioritairement des commerces répondant à des besoins d'achats quotidiens. Ils accueillent préférentiellement les commerces d'une surface de vente maximale de 1 000 m², hormis dans le cadre d'opérations d'ensemble et mixtes où la surface de vente n'est pas limitée.*

- Centres-villes de Bussy-Saint-Georges et de Lagny-sur-Marne ;
- Pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne et quartier du Sycomore à Bussy-Saint-Georges.

Pôles commerciaux d'importance (périphérie)

Il s'agit des commerces de grandes et moyennes surfaces réunis sur un même site dédié, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts (centre commercial ou zone commerciale) et qui, du fait de leur proximité géographique, entretiennent des liens de synergie et bénéficient de flux de marchandises et/ou de clientèles notables.

Les **pôles commerciaux d'importance de niveau structurant** ont vocation à accueillir les commerces de fréquentation hebdomadaire, occasionnelle ou exceptionnelle pour des achats lourds ou dont l'implantation n'est pas possible dans les pôles de centralités urbaines compte tenu de leur gabarit ou contraintes d'accessibilité et d'approvisionnement. Ils accueillent préférentiellement les commerces d'une surface de vente minimale de 300 m².

- Bay 2 (Collégien), Clos du Chêne (Montévrain/Chanteloup-en-Brie), Entrée A4/Pôle de loisirs (à venir, Bussy-Saint-Georges).

Les **pôles commerciaux d'importance de niveau intermédiaire** ont vocation à accueillir les commerces de fréquentation hebdomadaire ou occasionnelle pour des achats lourds ou dont l'implantation n'est pas possible dans les pôles de centralités urbaines compte tenu de leur gabarit ou contraintes d'accessibilité et d'approvisionnement. Ils accueillent préférentiellement les commerces d'une surface de vente minimale de 300 m².

- Les Vallières Intermarché (Thorigny-sur-Marne), Les Hauts-de-Ferrières (Ferrières-en-Brie), ZAE Marne et Gondoire - La Courtillière (Lagny-sur-Marne/Saint-Thibault des Vignes), Fort Mardi Intermarché (Montévrain).

Tableau récapitulatif des localisations préférentielles

Localisations préférentielles		Nom/Situation		Fréquence d'achat	Rôle	Surface de vente maximale
Pôle de centralités urbaines	Centres-villes et centres de quartier d'importance	CV de Bussy-Saint-Georges CV de Lagny-sur-Marne Pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne Quartier du Sycomore à Bussy-Saint-Georges		Achats quotidiens, hebdomadaires, occasionnels	Proximité, attractivité, animation locale	1000m ² sauf opérations d'ensemble et mixte pas de limite
Pôles commerciaux d'importance (périphérie)	Pôles structurants	Bay 2	Collégien	Achats hebdomadaires, occasionnels, exceptionnels	Réduire l'évasion commerciale vers les CC des territoires voisins, attractivité à travers une variété d'offre commerciale importante	Pas de limites
		Clos du Chêne	Montévrain/Chanteloup-en-Brie			
		Entrée A4 / Pôle de loisirs	Bussy-Saint-Georges	Achats hebdomadaires (sauf alimentaires), occasionnels, exceptionnels		
	Pôles Intermédiaires	Les Vallières Intermarché	Thorigny-sur-Marne	Achats hebdomadaires, occasionnels	Offre à l'échelle du bassin de vie	Pas de limites
		Les Hauts-de-Ferrières	Ferrières-en-Brie			
		Fort Mardi Intermarché	Montévrain			
		ZAE Marne et Gondoire - La Courtillière	Lagny-sur-Marne /Saint-Thibault-des-Vignes			

Tableau synthétique : Analyse des différentes fréquences d'achat (thématiques commerciales, impact sur l'aménagement)

Fréquence d'achat	Thématiques commerciales	Impact sur l'aménagement			
		Modes dominants d'accès et de transports des achats	Temps d'accès moyens	Emprises foncières ou bâties	Impact sur l'animation des centralités
Achats quotidiens	Achats alimentaires Achats beauté / santé	Modes doux, motorisés, transports en commun	< 5 minutes	Faible (inférieur à 300m ²)	Fort
		Modes doux, motorisés, transports en commun	< 5-10 minutes	Faible	
Achats hebdomadaires	Achats alimentaires Achats beauté / santé	Modes doux, motorisés, transports en commun	5 à 10 minutes	Faible à moyenne	Fort
Achats occasionnels	Achats d'équipement de la personne Achats bricolage-jardinage Achats culture-loisirs Achats d'équipement du foyer	Modes doux, motorisés, transports en commun	10 à 15 minutes	Faible à moyenne	Fort
		Modes motorisés, transports en commun	15 à 20 minutes	Moyenne à importante	
Achats exceptionnels	Achats bricolage-jardinage Achats d'équipement du foyer	Modes motorisés	> 20 minutes	Moyenne à importante	Faible

NB : Les localisations préférentielles sont cartographiées en partie 3 du DAAC « Précisions cartographiques ».

Prescription – IMPLANTATION DES COMMERCES

- Concentrer les implantations commerciales au sein des **localisations préférentielles** :
- Les commerces s'implantent de manière préférentielle dans les **pôles de centralités urbaines** pour assurer des réponses aux besoins d'achat quotidiens, hebdomadaires et occasionnels des habitants tout en limitant leurs déplacements ;
 - Les **commerces d'achat lourds** ou les commerces dont l'implantation est impossible en centralité urbaine du fait de leur gabarit ou contraintes d'accessibilité et d'approvisionnement, ont vocation à s'implanter dans les **pôles commerciaux d'importance** ;
 - Les PLU traduiront dans leur zonage les secteurs de localisation préférentielle définis pour le développement commercial en cohérence

avec leur espace urbain.

→ Eviter les développements commerciaux **en dehors des localisations préférentielles** :

- En dehors des localisations préférentielles, les nouvelles implantations commerciales et artisanales soumises à autorisation au titre de l'article L. 752-1 du code de commerce (CDAC) ne sont pas souhaitées, exception faite à l'implantation de commerces dans le cadre d'un projet urbain mixte favorisant l'animation locale et la diversification des réponses aux besoins des habitants ;
- Préférer la requalification et la densification des sites commerciaux existants en étudiant prioritairement les modalités de réinvestissement de bâtiments commerciaux vacants ou fonciers disponibles ou en friche.

→ **L'implantation de commerce de plus de 300m² de surface de vente dans les ZAE** (hors périmètres des pôles commerciaux localisés dans le DAAC pages 12 à 18) sera permise à condition que la ZAE concernée accueille 80% d'activités non commerciales sur sa surface de plancher totale (existante et non encore aménagée) **et** que les activités commerciales implantées répondent aux besoins des actifs de cette zone.

- Dans le cas où les activités commerciales sont déjà égales ou supérieures à 20% de la surface de plancher totale de la zone à la date d'approbation du SCoT, les commerces de plus de 300 m² seront autorisés uniquement dans les locaux commerciaux existants à cette date.

→ **Dimensionner le bâti/équipement commercial** au regard de l'armature urbaine du SCoT (pôles de communes) et de la complémentarité entre commerce de centre et de périphérie tout en assurant la fluidité et la sécurité des déplacements de tous les usagers.

→ Privilégier l'**implantation des drives au sein des pôles commerciaux** dont ils dépendent, au contact d'activités existantes et éviter qu'ils soient localisés sur des sites générateurs de flux et sur des sites mal configurés.

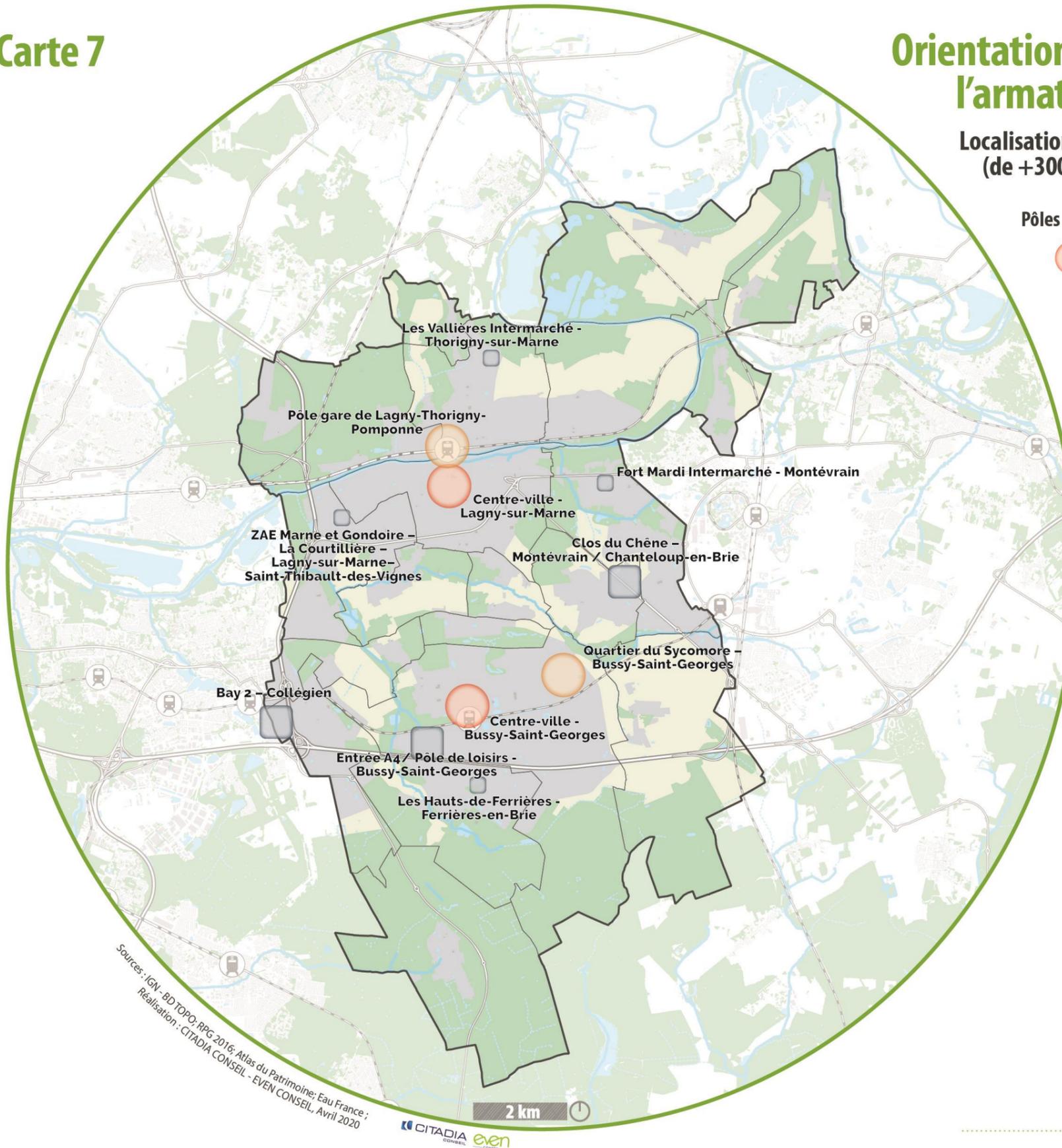
Recommandations

→ Veiller à une **bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale** et environnementale des pôles commerciaux d'importance.

Carte 7

Orientation 7 : Conforter l'équilibre de l'armature commerciale

Localisations préférentielles d'implantation de commerces (de +300m² de surface de vente)



Pôles de centralités urbaines

- Centralité urbaine des centres-villes
- Autre type de centralités urbaines

Pôles commerciaux d'importance / périphérie

- Niveau structurant
- Niveau intermédiaire

Sources : IGN - BD TOPO, RPG 2016; Atlas du Patrimoine; Eau France ;
 Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Avril 2020



DDO - SCoT Marne et Gondoire

Objectif 25 : Anticiper l'évolution des modes de consommation

Recommandations

- Améliorer les **expériences clients** et la fréquentation des commerces par la mise en place de :
 - **Points multiservices** installés dans des commerces en complément d'une activité principale : relais SNCF, informations sur les transports ou l'offre touristique, conciergeries, vente à la ferme, relais de circuits-courts, etc ;
 - **Plateformes de e-commerce et e-services** catalysant l'offre disponible sur le territoire et permettant de faciliter les pratiques, les livraisons et améliorer la visibilité des commerçants.

- Pérenniser ou redévelopper les **tournées alimentaires mutualisées** entre commerçants et manifestations commerciales hebdomadaires (foires, marchés...) pour permettre aux personnes ne pouvant se déplacer d'accéder à une offre de première nécessité.

- Expérimenter **de nouvelles formes de commerces** associant le « **confort client** » et « **confort magasin** », lieux de consommation et récréativité (introduction de services, d'espaces de détente, de divertissement culturel et loisirs, AMAP...).

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

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

Prescription – OPTIMISATION FONCIERE DES ZONES D'ACTIVITES

- Favoriser la mobilisation des **locaux d'activités vacants ou en situation de sous-occupation** (entrepôts logistiques, immobilier d'entreprises, locaux industriels et artisanaux, etc.) au sein des parcs d'activités économiques et en tissu urbain diffus ;
 - Evaluer dans ce cadre les modalités de réinvestissement de ces locaux et de réaménagement potentiels pour l'accueil de nouveaux secteurs d'activités ou nouvelles entreprises.
- Assurer une **gestion optimisée du foncier et de l'immobilier au sein des parcs d'activités** en tenant compte des besoins de fonctionnement des entreprises et de cohabitation entre activités :
 - Permettre des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments ;
 - Limiter les espaces de stationnements aux besoins minimaux des entreprises ;
 - Rechercher des solutions de mutualisation d'espaces de stockage, de gestion des déchets, de stationnement, d'espaces verts pour les salariés...
 - Eviter la multiplication des voies internes, réduire les marges de recul et limiter le gabarit des voies aux besoins et flux réels de circulation.
- Prévoir une **enveloppe foncière à vocation d'activités économiques de 152 hectares maximum** à l'horizon 2030, pour **l'aménagement ou l'extension** de zones d'activités artisanales et/ou commerciales dans le respect des stocks fonciers suivants :

Répartition foncière en extension par polarité de l'armature économique à l'horizon 2030 (Cf. Objectif 18)	
Pôle structurant de portée supra-territoriale	103 hectares
Pôle structurant	17 hectares
Pôle d'équilibre	32 hectares

- Conditionner la réalisation de tout **projet à vocation économique en urbanisation nouvelle** (création ou extension de parcs d'activités) à :
 - L'absence de disponibilités foncière ou immobilière adaptées au sein des parcs d'activités existants ou à l'existence d'une impossibilité technique (concernant les activités économiques non compatibles avec l'habitat notamment) ;
 - La réalisation d'une OAP qui déterminera les principes d'aménagement, de fonctionnement et de desserte de l'espace dans un objectif d'économie de foncier ;
 - Les risques et nuisances actuels et potentiellement induits par les

activités nouvelles ;

- La desserte par les transports collectifs ou à un projet de desserte à même de supporter les flux potentiellement générés.

→ Mettre en place un dispositif d'**observatoire économique** sur les disponibilités foncières des parcs et les potentiels de requalification (friches immobilières, parcelles sous occupées, parcelles non bâties...) afin d'anticiper les éventuels départs et opportunités pour de nouvelles implantations, relocations ou extensions d'entreprises :

- Etablir un **bilan du potentiel foncier** dans les zones d'activités et les programmes d'aménagement de type ZAC, zones AU des PLU...en recensant les emprises disponibles ou pouvant être renouvelées au sein de ces tissus ;
- Recenser l'ensemble des locaux disponibles et à réadapter ;
- **Définir les possibilités en termes de réaffectation foncière** dédiée au développement économique et proposer des affectations au regard de l'environnement immédiat et des types d'activités présentes sur la zone;
- **Associer les développeurs économiques** (CCI, promoteurs, agents immobiliers...) ;
- Mettre en place des outils de remobilisation de la vacance économique, comme une **bourse aux locaux** en lien avec l'ensemble du réseau de développeurs, ainsi que les **indicateurs et sources proposés** par la CCI.

Recommandations

→ Créer environ **9 800* emplois à l'horizon 2030.**

→ Tendre vers une **densification progressive des pôles d'emplois**. Le SCoT recommande de suivre les densités moyennes brutes suivantes, au sein de chaque zone d'activité identifiée (Cf. Objectif 18) :

Densité brute moyenne recommandée par polarité de l'armature économique (Cf. Objectif 18)	
Pôle structurant de portée supra-territoriale	60 emplois / hectare
Pôle structurant	50 emplois / hectare
Pôle d'équilibre	30 emplois / hectare
Pôle de proximité	20 emplois / hectare

→ Etudier les modalités de **requalification et de restructuration de friches d'activités ou commerciales** à moyen/long terme sur le territoire.

**NB : ce chiffre correspond à une estimation « fourchette basse » de l'évolution de l'emploi. En effet, seul l'accroissement au sein des ZAE a été estimé, et l'évolution de l'emploi dans « le diffus » n'a pas été quantifiée. Bien que les ZAE représentent 67% de l'emploi sur le territoire, la progression dans le diffus (33% restants) contribuera à majorer l'objectif de + 9 800 emplois à créer.*

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

Prescription – MULTIFONCTIONNALITE DES ESPACES ECONOMIQUES

- Privilégier l'accueil **des activités économiques ne générant pas de nuisances** et non soumises à des normes de sécurité particulières **dans les centres urbains** pour contribuer à leur animation et attractivité.
- Faciliter l'implantation d'**activités économiques compatibles avec l'habitat** dans le tissu urbain (tiers-lieux, activités libérales, micro-tertiaires ou petit artisanat) en :
 - Intégrant la mixité fonctionnelle dans les règlements des PLU et la cohabitation d'activités d'habitat et de bureaux côte-à-côte ;
 - Identifiant les secteurs urbains à même d'accueillir des fonctions tertiaires (création de locaux en « pied d'immeuble », mutation de bâtiments...) et pouvant faire l'objet d'une OAP ;
 - Identifiant les biens ou ensembles immobiliers devenus obsolètes pouvant être requalifiés par des règlements permettant le changement de destination, tout en veillant à préserver la qualité de vie des habitants.
- Permettre le développement **d'activités tertiaires autour des pôles multimodaux** (gares RER A de Torcy, Bussy-Saint-Georges, Val d'Europe et gare de Transilien Lagny/Thorigny/pomponne) en prévoyant :
 - La programmation d'espaces ou une offre immobilières autour de ces espaces pour du tertiaire (bureaux, tiers lieux, espaces de co-working pour les travailleurs indépendants ou salariés, services aux entreprises...) ;
 - Des services à la population spécifiques pour les actifs de type crèche, conciergeries.

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

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

Prescription - PROMOTION DES USAGES ET FONCTIONS MULTIPLES DES POLES D'EMPLOIS

- Assurer une **couverture numérique à très haute performance** des pôles d'emploi, garante de leur visibilité et de leur compétitivité.
- Pérenniser et améliorer le fonctionnement des espaces dédiés à l'activité économique afin qu'ils soient attractifs auprès des entreprises :
 - Poursuivre les actions en faveur d'une **signalétique commune** au sein des parcs ;
 - Prévoir un **renforcement de l'accessibilité par les modes alternatifs** à la voiture via des aménagements dédiés (arrêts de transports en commun, espaces de stationnements pour tous modes, etc.) ;
 - Assurer la **desserte en modes doux sécurisés et connectés** au maillage de cheminements du territoire, en particulier aux pôles urbains et secteurs d'habitat ;
 - **Eviter les points d'entrées uniques** au sein des ZAE afin de faciliter la circulation des personnes et des transports collectifs.

Mixer les usages dans les zones d'activités économiques :

- Permettre l'installation de commerces de proximité et d'espaces dédiés aux entreprises afin d'**assurer la vitalité de ces espaces**. Les PLU devront étudier les potentiels de développement de commerces de petites surfaces (moins de 300m²) sur les secteurs susceptibles d'être concernés ;
 - **L'implantation de commerce de plus de 300 m² de surface de vente dans les ZAE** sera permise sous conditions (voir objectif 24 ci-avant et DAAC).
- Prévoir un **traitement paysager qualitatif** des espaces publics, pérennisant l'attractivité de ces espaces.
- Intégrer des espaces verts conséquents au sein des zones d'activités, afin de proposer des **espaces de loisirs à proximité** directe des pôles d'emploi.
- Prévoir des **espaces et locaux de mutualisation de services**, si possible en entrée de zone : locaux permettant l'implantation de services aux employés de la zone (restauration, crèche, relai colis...) ainsi que des espaces laissant la possibilité d'implanter des structures de vente ambulante type Food trucks, accompagnés de places de stationnement.

Prescription - AMELIORATION DES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES D'ACTIVITES

- Pour tout nouveau bâti d'activité, fixer des **objectifs de performance énergétique élevés** et valoriser systématiquement les toitures : dispositifs de production d'énergie solaire, systèmes de récupération d'eau de pluie, toitures végétalisées, etc.
- Mettre en œuvre une **gestion alternative des eaux pluviales**, appuyée sur les espaces végétalisés, afin de limiter les phénomènes de ruissellement liés à l'imperméabilisation des sols.
- Assurer une **desserte performante par les réseaux** d'alimentation en eau potable et d'assainissement.
- Garantir la lutte contre les nuisances sonores liées aux zones d'activités économiques dans les nouvelles opérations et dans les projets de requalification.
- Installer des **dispositifs de collecte des déchets** dans les zones d'activités économiques afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises. Les intégrer autant que possible dans l'emprise privée mais accessible depuis l'espace public.

Recommandations

Transports alternatifs à la voiture :

- Optimiser la desserte des ZAE en transports collectifs, en veillant à l'**adéquation entre horaires de travail et de transports**.
- Intégrer les entreprises et salariés aux réflexions concernant l'optimisation des déplacements, en encourageant notamment la réalisation de **plans de mobilité**.

Gestion des espaces d'activités :

- Impulser et inciter les entreprises à créer des structures types Association Syndicale Libre (ASL) pour assurer la **mutualisation des démarches de gestion privées** (sécurité, gestion des déchets, gestion de l'espace...).
- **Inciter les entreprises à réhabiliter les parcs anciens** pour améliorer leur performance énergétique (isolation, consommation d'énergie, lumière, ...).

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

Les zones d'activités économiques et commerciales sont souvent des secteurs très artificialisés, dominés par la voiture et aux bâtiments de gabarits imposants. Ils s'intègrent peu dans le grand paysage et les espaces publics y sont délaissés. Cependant, des leviers existent pour améliorer la qualité paysagère de ces espaces, et commencent à se développer sur le territoire. Cette dynamique est à poursuivre.

Prescription - GARANTIE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENTS ECONOMIQUES

- Les communes identifieront les **zones d'activités vieillissantes** présentant des espaces publics peu qualitatifs, et prévoiront leur requalification.
- Les nouvelles opérations d'aménagement devront assurer un **aménagement paysager qualitatif des espaces publics** : bandes végétalisées le long des voiries, mobilier urbain, venelles piétonnes, cheminements doux séparés de la voirie, parcs.
- Les **espaces libres** (marges de recul, aires de stationnement, de stockage, abords des bâtiments, ...) seront végétalisés afin d'**optimiser leur qualité paysagère** et de **créer des continuités** pour la biodiversité. Une délimitation des parcelles par haie sera privilégiée aux clôtures.
- Au sein de grandes opérations, l'accompagnement végétal des espaces publics et privés assurera la **formation d'une continuité verte globale et cohérente**, et non pas de petits îlots verts et jardins isolés les uns des autres.
- Les choix d'implantation du bâti permettront la mise en œuvre d'un **rythme des façades** (qualité architecturale, percements, effets de retrait, matériaux de qualité...) permettant d'éviter la banalisation paysagère des secteurs d'activités.
- Les systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales devront être végétalisés : noues paysagères, bassins de rétention constitués de plans d'eau, ...), et **l'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum**.
- **L'affichage publicitaire devra être réglementé** afin d'assurer une cohérence globale et une meilleure lisibilité de ces zones (RLP ou OAP dans le cadre d'une nouvelle opération, aspect extérieur des constructions au sein des PLU...).

Prescription - INTEGRATION PAYSAGERE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- Les PLU prévoiront la **végétalisation des franges de transition** entre zones d'activités existantes et axes de circulation routiers et ferroviaires, afin de limiter leur impact visuel.
- Les nouveaux projets devront tenir compte du **socle naturel et paysager** dans lequel ils s'insèrent : prise en compte de la topographie, des co-visibilités, de la structure végétale existante, etc.

- Tout nouveau projet d'aménagement dans une zone d'activités observera des **règles d'intégration paysagère** fixées par les PLU :
- Appui sur les **formes urbaines** et des caractéristiques architecturales du tissu environnant (couleurs, hauteurs, formes bâties, ...) ;
 - **Homogénéisation** des formes architecturales au sein de la même zone d'activités, afin d'assurer une cohérence paysagère à l'échelle de l'opération ;
 - **Aménagement paysager** des espaces en frange des zones d'activités en leur donnant une vocation sociale (multifonctionnalité, espaces de maraîchage, cheminements doux, vergers, ...).

Recommandations

- Réalisation d'un **cahier de prescriptions architecturales et paysagères** axé sur le bâti d'activité, afin d'assurer un traitement homogène et cohérent sur l'ensemble du territoire. Il pourra tenir compte de la position du projet dans son environnement proche :

En lisières agricoles :

- Création de liaisons douces plantées en continuité des chemins ruraux ;
- Mise en place d'espaces d'agrément pour les salariés en limites des espaces agricoles (ex : aire de pique-nique ...) ;
- Utilisation d'essences végétales locales en cohérence avec le contexte paysager.

En lisières boisées :

- Mise en recul du bâti par rapport aux lisières forestières (bande de recul dont la largeur varie – cf *Objectif 7 – Prescription relative aux réservoirs de biodiversité boisés*) ;
- Limitation des hauteurs de bâti à 12m au point le plus haut ;
- Utilisation de matériaux diversifiés : naturels, traditionnels ou innovants ;
- Application d'une palette de couleurs forestières (couleurs sombres et discrètes: beige foncé, vert, brun) ;
- Mise en place de haies champêtres, et de clôtures ajourées ;
- Création de liaisons douces plantées en continuité des chemins forestiers ;
- Mise en place d'espaces d'agrément pour les salariés (ex : aire de pique-nique...) ;
- Utilisation d'essences végétales locales en continuité avec le paysage forestier.

A proximité des berges de cours d'eau

- Mise en recul du bâti (7 mètres obligatoires - cf *Objectif 7 – Prescription relative aux réservoirs de biodiversité aquatiques*) ;
- Mise en place de haies champêtres, et éventuellement de clôtures ajourées ;
- Utilisation de matériaux diversifiés : naturels, traditionnels ou innovants ;
- Création de liaisons douces perméables (grave, ...) et plantées en continuité des chemins longeant les cours d'eau ;

- Mise en place d'espaces d'agrément pour les salariés (ex : aire de pique-nique...);
 - Vers une gestion différenciée des espaces verts (pas d'emploi de pesticides).
- Les PLU pourront imposer un **traitement paysager des clôtures** (haies champêtres reprenant les essences végétales locales, grillage ajouré facilitant la circulation de la biodiversité, ...).
- L'implantation des constructions observera un **recul des espaces cultivés** et une mise en épannelage des hauteurs de construction, afin d'assurer une transition douce entre zone d'activité et espace agricole ouvert.

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

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

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

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

Orientation 11 – Proposer une offre résidentielle attractive et durable

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

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

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

Objectif 35 : Encourager des modes de vie plus responsables

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

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

Prescription – PRODUCTION DE LOGEMENTS ET REPARTITION

- Programmer la **mise en marché de 13 062 logements dans les PLU entre 2018 et 2030** pour atteindre une population d'environ 133 000 habitants à l'horizon du SCoT (environ 15% pour le point mort* et 85% pour l'accueil de nouveaux habitants).

Cette programmation de logements 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.

- Les PLU devront permettre l'accueil d'un **minimum de 1 173 logements par an à l'horizon 2024** sur le territoire du SCoT afin de respecter les préconisations de la politique régionale de l'habitat :
 - Ces objectifs seront affinés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat pour tenir compte de la diversité des contextes locaux ;
 - L'offre nouvelle se répartit dans l'ensemble des communes mais doit permettre de renforcer les pôles urbains à fort potentiel et pôles urbanisés de l'armature territoriale et l'échelle de proximité entre emplois, aménités urbaines, transports en commun... afin de limiter les déplacements contraints et le recours à l'automobile personnelle.
- La **répartition de la production totale de logements** s'organisera de la façon suivante :
 - Pôle urbanisé : 37% ;
 - Pôle urbain à fort potentiel : 55% ;
 - Pôle rural de respiration : 8%.
- Prévoir la construction d'environ **34% de logements en extension** en s'appuyant sur la ventilation par pôle (Cf. Carte 1 et la répartition ci-dessus) pour planifier les secteurs d'urbanisation nouvelle des PLU dans **une enveloppe maximale d'environ 90ha** à vocation résidentielle et mixte.

Encart méthodologique – Définition

> **Le point mort** désigne le nombre de logements nécessaires pour permettre à un territoire de maintenir sa population. Il intègre le renouvellement du parc de logements, l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires ainsi que le desserrement des ménages.

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

Prescription – DIVERSIFICATION DU TYPE DE LOGEMENTS

Il appartiendra au PLH d'affiner l'ensemble des prescriptions ci-dessous et de décliner la production de logements sociaux au regard des objectifs fixés par le SRHH et du rattrapage au titre de la loi SRU.

- Offrir une **diversité de produits** (formes urbaines, prix, typologies de logements) pour donner les moyens aux ménages de demeurer sur le territoire et favoriser une **mixité sociale et générationnelle**, en ciblant notamment :
 - Les familles, jeunes ménages et primo-accédants en orientant l'offre vers l'accession à la propriété et le locatif notamment ;
 - Les jeunes actifs, décohabitants et étudiants à travers une offre de petites typologies de logements (T1, T2, T3) proches des pôles d'emplois, de services et de transports en commun ;
 - Les personnes âgées et en perte d'autonomie par une offre de logements adaptés au plus près des pôles d'équipements, services et commerces et la mise en accessibilité des logements existants garants du maintien à domicile.

En matière d'habitat social (pour l'ensemble des communes)

- Atteindre les **objectifs de la politique régionale de l'habitat** en matière de logement social :
 - Réaliser à minima 38% de LLS par an entre 2019 et 2024;
- Rattraper les carences du territoire pour **atteindre 25% de logements sociaux en 2024** à l'échelle de chaque commune soumise à la loi SRU.

En matière d'hébergement spécifique

- Compléter l'offre en logements et hébergements spécifiques à destination des seniors, des jeunes et des publics les plus fragiles :
 - Assurer une **excellente accessibilité aux logements**, en privilégiant un développement aux abords des **zones desservies par les transports en commun** et notamment à **proximité des gares** structurantes telles que Torcy, Bussy-Saint-Georges, Val d'Europe et Lagny/Thorigny/Pomponne ;
 - Rapprocher les développements de logements spécifiques des pôles d'emplois, de formation et de services du territoire.

En matière d'accueil des gens du voyage

- Apporter une réponse adaptée aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et prévoir les conditions de la sédentarisation sur le territoire :
 - Prévoir **70 places d'aires** d'accueil pour répondre aux obligations de Montévrain et de Bussy-Saint-Georges.

Orientation 11 – Proposer une offre résidentielle attractive et durable

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

Prescription – INTENSIFICATION DES ESPACES URBANISES

Mobilisation foncière dans les enveloppes urbaines

Les outils d'optimisation des tissus urbains bâtis sont détaillés dans l'orientation 1, objectif 2.

Mobilisation du parc vacant et amélioration des conditions d'habitat

- **Résorber la vacance résidentielle** pour tendre vers un objectif de 5% à l'échéance du SCoT contre 6,5% en 2015.
- Identifier les différentes situations d'habitat en distinguant le **parc inoccupé et disqualifié** des logements occupés en limite d'habitabilité pour étudier et définir les **outils d'intervention les plus adéquats** :
 - Identifier le **potentiel de résorption** en fonction de différents enjeux de confort, mise aux normes énergétiques, accessibilité, ensoleillement, stationnement,... et aux différents profils de ménages (jeunes, personnes âgées, familles...);
 - Définir, en fonction des situations, les actions à mettre en œuvre pour **améliorer l'habitat privé** de type OPAH, PIG (Programme d'Intérêt Général), plateforme de rénovation énergétique....
- Définir, en fonction des contextes, des **secteurs de renouvellement urbain** de quartiers dégradés ou anciens dans lesquels de nouvelles configurations de sites sont possibles pour réhabiliter le parc de logements anciens, valoriser le patrimoine bâti et **renforcer l'attractivité des centres bourgs** (actions sur l'espace public, réhabilitation de logements, ouverture d'îlots, etc.).

Il appartiendra au PLH d'affiner les actions prioritaires à mettre en place pour atteindre ces objectifs.

Recommandations

- Organiser la montée en puissance d'une **stratégie foncière intercommunale** à travers un observatoire de l'habitat et du foncier :
 - Mettre en place une **veille foncière** sur les terrains à enjeux identifiés ;
 - Assurer le **suivi et l'évaluation** de la création de logements (construction neuve, requalification, mise en marché de logements sociaux...).
- Renforcer les **partenariats avec l'EPFIF** pour encourager des conventions opérationnelles à l'échelle des communes.

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

Prescription - INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES PROJETS

Garantir la **qualité architecturale et paysagère des nouveaux projets résidentiels** :

- Les nouvelles opérations d'aménagement résidentielles devront s'appuyer sur les **caractéristiques fondamentales du paysage et de la géographie** des zones à urbaniser dans la conception des projets, en particulier la topographie.
- Les PLU éviteront la **banalisation des paysages urbains** en privilégiant la diversité des formes architecturales et urbaines (hauteurs, gabarits, alignements, couleurs de façades) afin de limiter les effets masses liés à l'augmentation de la densité.
- Les nouveaux projets devront tenir compte et s'insérer dans le **tissu urbain environnant** afin d'assurer une bonne intégration paysagère.
- Les PLU imposeront la réalisation de cahiers de **prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales** lors d'opérations d'aménagements d'ensembles (ZAC, lotissements).
- Les projets devront réaliser un traitement paysager qualitatif des espaces publics, afin d'en faire de **véritables espaces de rencontre et de convivialité** (mobilier urbain, végétalisation, placettes, ...), assurant la vitalité des espaces résidentiels.

Prescription - INTEGRATION D'ESPACES DE RESPIRATION DANS LE TISSU URBAIN

- Poursuivre la pénétration de la trame verte dans le milieu urbain en conservant des **espaces non artificialisés dans l'enveloppe urbaine**. Ils garantissent les échanges avec le grand paysage (accroches paysagères), en protégeant les espaces paysagers ponctuels dans les PLU.
- Prévoir la **création d'espaces de nature** dans les nouveaux aménagements dans les PLU. Ils s'appuieront sur la trame verte et bleue pour intégrer des **continuités vertes et coupures de respiration**, cohérentes avec le maillage écologique local dans les espaces résidentiels.
- Poursuivre la **valorisation des cours d'eau** dans les PLU, véritables continuités paysagères à l'échelle du territoire, favoriser la réouverture des cours d'eau enterrés ou busés dans tout projet d'aménagement.
- Imposer un pourcentage minimal d'**espaces verts de pleine terre et un coefficient biotope** dans les PLU favorisant le maintien d'espaces de respiration dans le tissu urbain et favorisant les échanges et liens sociaux.
- Favoriser les espaces fonctionnels perméables (parkings en evergreen, trottoirs enherbés, engazonnés et/ou fleuris, fossés pour écoulement des eaux de pluie).

Prescription - L'AMENAGEMENT QUALITATIF DES FRANGES URBAINES, UNE PRIORITE POUR LA QUALITE PAYSAGERE DES SECTEURS RESIDENTIELS

- Donner de l'épaisseur aux franges urbaines afin d'établir des **transitions douces entre espaces naturels et bâti** (voir objectif 3).
- Intégrer pleinement l'aménagement des franges urbaines dans l'emprise du projet urbain et mener cette réflexion dès sa conception.
- Exiger des aménagements de qualité en cohérence avec **leur environnement paysager**.
- Prévoir un **épannelage des hauteurs** de constructions au niveau des franges.

Recommandations

- Le règlement des PLU pourra imposer un **traitement paysager des limites de parcelles** (haies champêtres d'essences végétales locales, clôtures basses en bois, murets végétalisés, clôture poreuse) et un **accompagnement végétal systématique** des espaces construits.
- Les espaces résiduels entre les parcelles pourront être végétalisés dans les projets d'urbanisation, pour **favoriser l'interpénétration des espaces végétalisés et des espaces construits** et ainsi créer une transition douce.
- Au même titre que pour les zones d'activités, les PLU pourront inciter à la réalisation d'une **charte ou un document de référence sur la qualité urbaine et architecturale des zones résidentielles**, qui permet de guider les projets pour une insertion paysagère qualitative en fonction des espaces environnants. Les recommandations suivantes constituent des pistes :

Lisières agricoles

- Aménagement de chemins d'accès à intervalle régulier créant des transitions douces et des **cônes de vue** vers les espaces ouverts ;
- Application pour les constructions, d'une **palette de couleurs** puisée dans le patrimoine bâti local (tons beiges ou ocres) et de matériaux traditionnels ou innovants ;
- Mise en place d'**espaces d'agrément** en lien avec le contexte paysager agricole : jardins familiaux en continuité des jardins privés, ferme pédagogique, parcours sportif, parc paysager, cimetière paysager... ;
- Création de **liaisons douces plantées** en continuité des chemins ruraux ;
- Mise en place de **perméabilités visuelles et fonctionnelles** entre le tissu bâti existant ou futur et les espaces cultivés (clôtures végétales poreuses, franges bâties discontinues et interrompues par des espaces verts, liaisons piétonnes ...) ;
- Mise en place d'un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre dans le tissu urbain, y compris dans les parcelles privées ;
- Utilisation, pour la végétalisation, d'**essences locales**.

Lisières boisées

- Mise en recul du bâti par rapport aux lisières forestières (bande de recul dont la largeur varie – cf *Objectif 7 – Prescription relative aux réservoirs de biodiversité boisés*) ;
- **Limitation des hauteurs** de bâtiments ;
- **Limitation** (en termes d'emprise au sol et de visibilité) des **surfaces de stationnement**, végétalisation et traitement permettant la perméabilité du sol (recouvrements poreux) ;
- **Traitement paysager** des espaces en continuité des espaces forestiers ;
- Mise en scène de l'accès à la forêt et de **perméabilités visuelles** des parcelles en contact avec la forêt ;
- Privatisation des lisières interdite, mise en place de **perméabilités fonctionnelles** des parcelles en contact avec la forêt ;
- Aménagement à intervalle régulier de **chemins d'accès** (pédestres et cyclables) de qualité vers la bande de recul ;
- **Utilisation paysagère et ludique** des lisières en lien avec l'ambiance forestière : plantation de vergers, de conservatoire botanique, d'espaces humides, d'espaces récréatifs (bancs, pique-nique, aire de jeux), parcs, promenades ... Dans le but de créer des espaces publics attractifs ;
- Etagement de la lisière forestière par la création de 3 strates distinctes (herbacée, arbustive, arborée) ;
- Utilisation d'**essences forestières** dans les espaces privés, permettant un contact progressif entre les deux milieux, interdiction de plantes exogènes ;
- **Augmentation des surfaces plantées** dans le tissu urbain à l'approche des lisières (continuité de l'ambiance forestière dans les espaces construits).

A proximité des berges de cours d'eau

- **Mise en recul du bâti** (7 mètres obligatoires - cf *Objectif 7 – Prescription relative aux réservoirs de biodiversité aquatiques*) ;
- Aménagement à intervalle régulier de **chemins d'accès** (pédestres et cyclables) de qualité vers les berges de cours d'eau ;
- **Utilisation paysagère et ludique** des berges dans un esprit de développement des loisirs de découverte de la nature : création d'espaces récréatifs (bancs, pique-nique, aire de jeux), parcs, promenades, en tenant compte de la sensibilité écologique de ces espaces (localisation des bassins, pression existante sur les milieux, accès, etc.) : création d'espaces récréatifs, parcs, promenades, ...;
- Mise en place de **perméabilités fonctionnelles** des parcelles en contact avec la ripisylve du cours d'eau ;
- **Proscrire les dépôts sauvages** (dépôts de tonte, etc.) favorisant la prolifération et la dominance des plantes nitrophiles, ainsi que l'utilisation d'herbicides, portant atteinte à la faune sauvage ;
- Utilisation d'**essences de milieux humides** dans les espaces privés, permettant un contact progressif entre les deux milieux, interdiction d'utiliser des plantes exotiques ;
- Augmentation des **surfaces plantées** dans le tissu urbain à l'approche des lisières avec les berges.

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

Prescription – ANIMATION DES ESPACES HABITES

- Faciliter le **renouvellement et la diversification des zones d'habitat** monofonctionnelles en y autorisant, sous réserve d'une bonne intégration, l'implantation d'équipements et de services de proximité.
- Mettre en œuvre un urbanisme de projet au sein des nouvelles opérations par des intentions d'aménagement permettant une **bonne insertion urbaine et architecturale au sein du quartier existant** (proximité équipements et services du quotidien).
- Assurer la **qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers** dans la diversité de leurs fonctions :
 - d'espaces publics récréatifs (aires de jeux, d'espaces de rencontre, de places de marché ou autres activités temporaires...) ;
 - d'espaces verts accessibles à tous (jardins partagés, parcs urbains...) ;
 - d'espaces relais et de couture avec le reste de la ville (cheminements piétons, promenades plantées...).
- Les PLU créent les conditions pour **insérer des espaces publics** au sein des grandes opérations d'aménagement, afin d'aérer les tissus et d'offrir des espaces de sociabilité aux habitants.
- Mettre en œuvre des opérations d'habitat bénéficiant de **liaisons fonctionnelles, agréables et sécurisées** avec leur quartier.

Recommandations

- Etudier les possibilités de **laisser des espaces communs d'appropriation par les habitants** au sein d'opérations ciblées, d'habitat groupé par exemple.

Prescription - PROMOTION DE MODES DE VIE PLUS RESPONSABLES

- Améliorer la **performance énergétique du bâti résidentiel** :
 - Les PLU permettront la **réhabilitation du parc bâti résidentiel énergivore**, y compris pour le bâti remarquable (lutte contre les pertes énergétiques et la précarité énergétique des ménages les plus fragiles, etc) ;
 - Les dispositifs d'**amélioration de la performance énergétique** des bâtiments (isolation par l'extérieur) pourront être **réalisés dans les marges de retrait** et recul et **au-delà des limites de hauteur** maximales, imposées par les PLU ;
 - Les projets d'aménagement d'ensemble (type OAP, ZAC...) devront intégrer dès la phase de conception les **principes d'orientation bioclimatique** (orientation solaire notamment) **et de performance thermique** des formes urbaines ;
 - Les PLU fixeront des **exigences de qualité environnementale et énergétique élevées** dans les projets de nouvelles constructions.

- Repenser les modes d'habiter pour **limiter l'empreinte carbone de l'habitat** sur l'environnement :
 - Privilégier les **formes urbaines compactes**, notamment pour limiter les déperditions thermiques du tissu urbain ;
 - Expérimenter/développer davantage de **nouveaux modes de construction**, innovants et énergétiquement sobres (comme le bioclimatisme et l'éco-conception).

- Agir pour la **réduction des déchets ménagers** en soutenant les dynamiques de réduction des déchets produits et assurer leur collecte et gestion optimales en fonction du développement projeté.

Recommandations

- Inciter au développement des constructions en limites séparatives en zones pavillonnaires afin de **limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles**.

- Les PLU pourront imposer la prise en compte du **volet "énergie" dans les opérations d'aménagement** (ZAC, permis groupés...) en veillant notamment à intervenir sur les usages à long terme.

- **Sensibiliser et informer les particuliers** sur les démarches existantes et les différentes aides pour les inciter à s'engager dans la rénovation du bâti résidentiel.

- Sensibiliser et favoriser l'implication des habitants dans les **démarches de tri, de compostage et de collecte** dans le but de réduire la production de déchets sur le territoire.

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

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

Objectif 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

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

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

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

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

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

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

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

Objectif 42 : Penser la mobilité comme composante à part entière de l'aménagement

Objectif 43 : Poursuivre l'amélioration de l'offre de transports collectifs pour mieux accéder au territoire

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

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

Objectif 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

Prescription – DEVELOPPEMENT AUTOUR DES NŒUDS DE TRANSPORTS

- Les **quartiers de gare** et autres nœuds de mobilité structurants sont des **lieux privilégiés** pour des opérations de renouvellement urbain, développement résidentiel et diversification des produits.
- Les quartiers localisés dans un **rayon de 1 000 m autour d'une gare ferroviaire** et de **500 m autour d'une station de transport collectif en site propre** existante ou à venir devront :
 - Être précisés dans les PLU en fonction de la distance praticable à pieds depuis la gare (5 à 10 minutes) ou en vélo (10-15 minutes) ;
 - Ce rayon sera apprécié et élargi jusqu'à 3 km le cas échéant en fonction de l'efficacité et l'efficacité des déplacements en vélo depuis la gare ou la station de transport collectif.
 - Faire l'objet de densités plus fortes en fonction des possibilités de densification, disponibilités foncières/immobilières et fréquences des trains ou transports en commun ;
 - Les PLU devront identifier ces **potentialités foncières** (îlots vacants ou en passe de l'être, locaux et terrains ferroviaires sous utilisés...) ;
 - Cette densification devra se faire de manière qualitative par une réflexion au sein d'OAP sur la connexion entre les gares et les quartiers avoisinants, les parcours et le jalonnement piétons et cycles, l'intégration des espaces publics afin de créer une vraie centralité et **renforcer l'attractivité des transports en commun et ferrés** ;
 - Cette hausse de la densité résidentielle des quartiers de gare devra se traduire par l'inscription de densités minimales dans les potentialités foncières jugées de taille significative (environ 5000 m²) pour garantir la fonctionnalité de l'espace.
 - La **mixité fonctionnelle** devra systématiquement être recherchée (logements, activités, services, commerces, espace public...) au travers des PLU.
- « En application de l'action 5.3 du Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) les plans locaux d'urbanisme doivent fixer un **nombre maximum de places de stationnement** à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux à proximité des gares, compte tenu de la desserte en transports en commun. De fait :
 - Il ne pourra ainsi être construit plus d'une place de stationnement pour une surface de plancher de 45 m² à moins de

500 m des gares de Torcy (Bussy-Saint-Martin, Collégien), Bussy-Saint-Georges, Serris-Montévrain - Val d'Europe (Montévrain, Jossigny) et Lagny-Thorigny (Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Pomponne) qui sont 4 gares de l'agglomération centrale au sens du PDUIF ;

- Il ne pourra être exigé par les documents d'urbanisme plus d'une place de stationnement pour une surface de plancher de 55 m² au-delà du périmètre de 500 m des gares précédemment citées ;
 - Les communes détermineront précisément ce périmètre des 500 m de la gare au vu de la configuration des lieux, afin d'appliquer ces deux orientations en matière de stationnement.
- Permettre, dans la mesure du possible, la mise en gabarit des voiries convergents vers ces nœuds de mobilité pour **gérer les flux pendulaires**, les rabattements et accueillir de manière privilégiée des voies pour les transports collectifs et modes doux.
- Assurer, au sein des nouvelles opérations d'aménagement, la **mise en place de cheminements doux permettant la pratique des modes actifs** et facilitant le rabattement vers les pôles structurants de transports collectifs.

Recommandations

- Les **équipements publics ou privés**, d'un certain nombre de salariés, que ce soit des créations ou relocations, pourront s'installer **à proximité des gares et nœuds de mobilité bien desservis**.
- Organiser une **veille sur les potentiels de mutabilité à proximité des gares** et engager le cas échéant des négociations avec les propriétaires fonciers ou immobiliers vacants en s'appuyant sur l'Établissement Foncier d'Ile-de-France.

Objectif 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.*

Cet objectif renvoie plus particulièrement à l'objectif ci-après.

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

Prescription – AMELIORATION DES ESPACES PUBLICS

- S'attacher au maintien d'**espaces multifonctionnels** au sein des communes pour préserver l'animation de ces secteurs et le cadre de vie des habitants.
- Organiser les espaces publics de manière à **favoriser la marchabilité** :
 - Développer l'**espace public en faveur des modes doux**, par la mise en place de liaisons accessibles depuis les quartiers environnants et les points d'arrêts des transports en commun ;
 - Contribuer à la qualité de vie urbaine à travers l'élargissement des trottoirs, la **pacification de la circulation** et l'aménagement qualitatif du mobilier urbain et la gestion des stationnements.
- Favoriser des aménagements valorisant les espaces délaissés, les espaces verts et **identifier les points conviviaux de rencontre** et d'usages collectifs.
- Les PLU identifient les **espaces publics à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** pour les motifs d'ordre culturel ou historique au sein des cœurs de villes et villages dans le respect du caractère architectural et patrimonial des quartiers.
- Développer des **espaces publics de qualité** à la fois facteurs de **bien-être et santé** pour les habitants, **multifonctionnels** et offrant une **variété d'ambiances urbaines** (attention portée à l'organisation des espaces, aux franchissements, matériaux utilisés, végétaux implantés, modularité du mobilier, présence de l'eau...).
- Les PLU réservent si besoin, des **emplacements pour la création d'espaces verts**, gages du cadre de vie « vert » de Marne et Gondoire et limitant les îlots de chaleur.

Recommandations

- Engager une réflexion autour de l'outil « **sites patrimoniaux remarquables** » pour protéger les secteurs présentant un intérêt patrimonial reconnu.

Objectif 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'emploi ;
- le développement des transports en commun et alternatifs à la voiture ;
- la réponse aux problématiques de vieillissement par l'essor de la *silver économie* ;
- l'introduction des énergies renouvelables dans les modes de vie.

Cet objectif transversal, renvoie notamment aux objectifs suivants :

- *Orientation 3 : Tendre vers un territoire sûr et durable en adéquation avec les ressources ;*
- *Orientation 11 : Proposer une offre résidentielle attractive et durable ;*
- *Orientation 13 : Engager une réflexion sur le maillage des équipements pour proposer une offre équitable et solidaire ;*
- *Orientation 14 : S'accorder autour d'une mobilité durable.*

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

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

Prescription – AMELIORATION DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS

- Mettre en place une **étude de l'offre et des besoins en équipements** à l'échelle de l'intercommunalité :
 - Etablir un **diagnostic précis de l'offre en équipements** de toute nature, permettant d'identifier la réponse aux besoins actuels de la population et les nouveaux besoins à anticiper ;
 - Définir des **préconisations à l'échelle globale du territoire** visant l'optimisation des équipements existants et la création d'une offre nouvelle. Ces préconisations devront être basées sur l'évolution de la population et des besoins pressentis. Les possibilités en matière de modularité/multifonctionnalité des équipements devront être étudiées ;
 - Travailler en **partenariat avec les acteurs concernés** (collectivités, associations sportives...).

- **Mettre en cohérence l'armature urbaine et l'offre en équipements** afin de limiter les besoins en déplacement des ménages :
 - Les communes devront **anticiper l'accueil de nouveaux logements simultanément à la réalisation des équipements correspondants**. Les PLU devront réserver des emplacements spécifiques pour l'implantation de ces nouveaux équipements (crèches, maison de santé, terrains de sport...) ;
 - Les PLU devront favoriser **l'implantation des équipements et services au sein des centralités existantes** ou dans les lieux générateurs de flux (gares, pôles de proximité...) pour participer à l'animation urbaine des centres et à la mixité des fonctions ;
 - Les communes devront également, au sein de leur PLU, permettre la **modulation des bâtiments à vocation d'équipements** et de services (surélévation, extension, grandes annexes...) pour s'adapter à l'évolution des besoins et limiter la consommation d'espaces. Ces dispositions devront se faire en lien avec les règles sur les stationnements et comprendre des mesures liées à la préservation des espaces de pleine terre pour assurer une bonne gestion environnementale des sites.

- **Améliorer l'accessibilité des équipements et services aux ménages** :
 - Les communes devront mettre en place des projets de mutualisation afin de limiter les besoins en déplacements ;
 - Aménager des espaces sécurisés pour permettre l'accessibilité des équipements aux modes actifs (cyclistes et piétons) et aux personnes à mobilité réduite ;
 - Travailler à une desserte optimale en transports en commun des

équipements, notamment intercommunaux.

- Donner l'exemple en matière de **durabilité et de performance énergétique des aménagements** selon la dimension et l'intérêt des opérations. Les PLU devront favoriser l'intégration d'éléments pour tendre vers une bonne performance énergétique des bâtiments à travers :
 - Des règles spécifiques dans leur règlement (caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère par exemple) ;
 - La définition des conditions de mise en œuvre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des études pré-opérationnelles comprenant un volet « énergie ».

Prescription – ORIENTATIONS SPECIFIQUES SUIVANT LES TYPES D'EQUIPEMENTS

Education

- Lors de la création d'un **équipement dédié à la petite enfance**, les communes devront **travailler à la sécurité et à la limitation des nuisances potentielles** aux alentours des bâtiments.
- Prévoir la **réalisation des équipements scolaires**, en lien avec l'évolution démographique choisie, en créant notamment :
 - 1 collège au Nord de la Marne ;
 - 1 collège et 1 lycée supplémentaire à Bussy-Saint-Georges ;
 - 1 lycée à Montévrain dans le cadre du projet d'écoquartier.

Culture

- **Développer les sites d'enseignement musical** (en termes de capacité d'accueil, de qualité des établissements) pour contrer le phénomène de saturation des conservatoires de musique et éviter les déplacements sur le territoire.
- **Intégrer les communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré** dans le réseau intercommunal des médiathèques et bibliothèques.

Communications numériques et électroniques

- Faire de l'aménagement numérique du territoire une des priorités en **développant le Très Haut Débit** dans une logique de déploiement, à terme, équivalent à celui des réseaux sanitaires et d'énergie :
 - Prévoir la desserte en Très Haut Débit en amont de tous les projets dans les secteurs voués à l'urbanisation ;
 - Soutenir l'amélioration de la desserte des zones urbaines existantes par le réseau Très Haut Débit.

Recommandations

Pour l'ensemble des équipements

- **Favoriser une approche intercommunale des besoins en équipements** en s'appuyant sur la réalité des bassins de vie en particulier pour l'offre de niveau

supérieur (piscine intercommunale, pôle culturel...).

Communications numériques et électroniques

- Se saisir du **numérique pour faciliter la vie quotidienne des habitants**, notamment en :
 - incitant les collectivités à développer des plateformes numériques pour les tâches administratives locales ;
 - intégrant la télémédecine dans les réflexions sur le développement de l'offre de santé de proximité ;
 - promouvant la formation à distance dans les projets éducatifs.

Prescription – AMELIORATION DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS DE SANTE

- **Soutenir et participer aux structures médicales d'exercice collectif :**
 - Maintenir une offre de soins de proximité en **confortant les cabinets existants** et en **développant des pôles médicaux** permettant de densifier l'offre de soins ;
 - Favoriser les **modes d'exercice coordonnés** et la coopération interprofessionnelle ;
 - Promouvoir le **développement de structures de groupe** (*ex : Maison de Santé Pluriprofessionnelles à Lagny-sur-Marne*) qui permettent de maintenir et renforcer la présence médicale par des **conditions d'exercice attractives** (mutualisation de matériel, de charges, loyers modérés), de favoriser la **prise en charge pluridisciplinaire** du patient (coordination, dossier partagé, transversalité des spécialités), de garantir **la permanence et la continuité des soins** (horaires d'ouvertures larges) ;
 - **Profiter des projets d'aménagements** urbains pour offrir des débouchés aux projets de professionnels, notamment en cherchant des **locaux bien dimensionnés et abordables** pour les professions de santé libérales ;
 - Connaître les **dispositifs et outils d'aides immobilières** pour accompagner la création ou la modernisation de structures d'exercice collectif : ARS, Région, Département etc.

Recommandations - AMELIORATION DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS DE SANTE

- Etudier l'opportunité de réaliser un **Contrat Local de Santé** co-construit à l'échelle de Marne et Gondoire.

Objectif 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...), 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 ;
- l'accessibilité aux lieux.

Prescription – MISE EN RESEAU DE L'OFFRE DE SANTE

→ Agir en réseau et encourager une communauté de santé sur le territoire :

- Favoriser une méthode de travail en réseau - **écosystème d'acteurs** - contribuant à la **qualité du parcours de santé global du patient** (hôpital, médecine de ville, acteurs de santé, tissu médico-social et associatif, collectivités, etc.) ;
- S'appuyer sur la présence du **Grand Hôpital de l'Est Francilien (GHEF)** – site de Marne-la-Vallée en tant qu'élément moteur pour **mener un projet de Santé territorial** (renforcer le lien Ville-Hôpital, levier auprès des étudiants et des stagiaires) ;
- Construire une **politique de communication santé** à l'échelle de l'agglomération : **marketing territorial** et mise en avant du **territoire** pour accueillir de nouveaux praticiens (perspectives de croissance démographique, vieillissement de la population, qualité et attractivité du territoire : nature, patrimoine, équipements, mobilités, etc.) ;
- Recenser les **locaux libres adaptés** « bourse des locaux vacants » et **relayer les annonces de recherches** des acteurs publics ou privés.

→ Encourager une médecine « hors les murs » au plus près de la population :

- Favoriser les initiatives, actions et programmes qui contribuent à renforcer et à **rapprocher l'offre de santé des habitants**, notamment en menant des actions dans les communes du territoire et dans l'espace public (ex : dépistage en gare de Lagny-Thorigny en partenariat avec le centre de dépistage du GHEF, check-up santé auprès des seniors, etc.).

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

Objectif 42 : Penser la mobilité comme composante à part entière de l'aménagement

Prescription – CONDITIONS ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DES TRANSPORTS

→ **Conditionner la construction de nouveaux logements à :**

- **la réalisation des infrastructures structurantes** pour le territoire, et notamment routières :

- La restructuration du pont en X au niveau des voies ferrées de la ligne P du Transilien (n°1 sur la carte 8);
- Le contournement routier de Chalifert (n°2) ;
- Le contournement routier de Collégien (n°3) ;
- La suppression du séparateur (n°4) ;
- Le doublement de la RD 231 (n°5) ;
- Le doublement de la pénétrante Ouest (n°6) ;
- La création du diffuseur du Sycomore sur l'A4 (n°7) ;
- La création d'une bretelle Ouest (n°8) ;
- La passerelle piétonne entre Ferrières-en-Brie et Bussy-Saint-Georges (n°9) ;

- Une **offre performante de transports en commun** et à l'amélioration de l'offre existante ;

→ **Assurer autant que possible la desserte en transports en commun** en amont des nouvelles opérations d'aménagement (Cf. carte 2).

→ Phaser les projets d'aménagement au regard de l'avancement de ces projets structurants.

→ **Mettre en œuvre une méthodologie et des principes d'aménagements permettant d'assurer une cohérence entre l'armature urbaine et l'offre globale de déplacement :**

- Identifier dans le cadre de la révision du Plan Local de Déplacement les besoins en termes de mobilité au regard du scénario de développement défini par le SCoT ;
- Privilégier le développement urbain à proximité de l'offre de transport en commun existante pour rationaliser les coûts de mise en œuvre du service ;
- Identifier les besoins de déplacements (tous modes confondus) des habitants et salariés issus des futurs projets d'aménagement au stade de la définition de la programmation des opérations ;
- Etablir avec les aménageurs un plan de déplacement dans le cadre des projets d'aménagement avec tous les acteurs qui agissent dans le champ de la mobilité ;
- Définir avec les aménageurs l'offre de mobilité à déployer et les moyens à décliner pour répondre à la mise en œuvre des plans de déplacement ;
- Déclencher les projets d'offre de transports en amont de la phase opérationnelle des projets d'aménagement pour mettre en œuvre des

pratiques de déplacement vertueuses dès l'arrivée des premiers habitants ou salariés (trame des cheminements doux, points d'arrêts de transports en commun, rabattement vers les gares, aires de covoiturage ou d'autopartage) ;

→ **Améliorer le maillage du réseau viaire du territoire :**

- Poursuivre la mise en cohérence du réseau viaire à travers une hiérarchisation des voies et en lien avec les différents maîtres d'ouvrage et territoires voisins ;
- Adapter les gabarits de voie, les usages et les vitesses en fonction des différents niveaux de hiérarchie pour conduire à une meilleure lisibilité du réseau viaire.

→ **Veiller au bon maillage du réseau viaire lors de la réalisation de tout projet urbain :**

- Insertion des voies dans la trame viaire existante et modalités de connexions pour la sécurité des usagers.

→ **Inciter l'usage des modes actifs pour tous les types de déplacements :**

- Intégrer la question des liaisons douces en amont de tous les projets d'aménagement afin de connecter les secteurs voués à l'urbanisation aux espaces déjà urbanisés ;
- Travailler les tracés des liaisons douces à l'échelle supra-territoriale, afin d'assurer une continuité avec les territoires limitrophes ;
- Tenir compte de l'impact des nouvelles opérations structurantes sur la réorganisation des flux pour anticiper les aménagements de voies douces et gérer la fluidité et la sécurité des circulations dans le temps ;
- Dans les projets d'aménagement et les PLU, prévoir systématiquement l'implantation de places de stationnement vélo suffisantes (sur les espaces publics et dans les constructions), conformément aux normes du PDUIF ;
- Aménager des itinéraires lisibles et continus, autant pour les déplacements utilitaires que pour les déplacements loisirs en travaillant sur les jalonnements, la signalétique, l'indication des temps de parcours, etc.

→ **Garantir un partage sécurisé et lisible de la voirie pour les différents usagers de l'espace public** par des aménagements spécifiques : zone de rencontre, double sens cyclable, bande cyclable, revêtements différenciés, mobilier, signalétique, éclairage, aire piétonne, etc.

Recommandations

- Inciter dans le cadre des opérations d'aménagement à développer tous les dispositifs existants ou innovants en matière d'écomobilité.
- Mener une réflexion sur la valorisation de la Marne dans une perspective de transport des personnes et marchandises.

Objectif 43 : Poursuivre l'amélioration de l'offre de transports collectifs pour mieux accéder au territoire

Prescription - AMELIORATION DE L'OFFRE GLOBALE DE TRANSPORTS

→ Renforcer la performance des réseaux de bus et les rendre plus compétitifs en réponse aux besoins en déplacement en lien avec les partenaires :

- Déterminer dans le cadre des opérations d'aménagement un réseau de voirie permettant un déploiement optimum des transports collectifs ;
- Anticiper la prise en compte de la desserte bus dans les opérations d'aménagement afin de garantir une desserte efficace du territoire et limiter l'apparition de nouveaux points durs de circulation :
 - Préférer une trame viaire traversante favorable à la desserte en bus et mettre en place des aménagements ponctuels en faveur de la circulation des bus (aménagement de carrefours, feux prioritaires, ...)
- Veiller à la bonne accessibilité du territoire à travers la localisation des points d'arrêt et leur zone d'influence ;
- Développer le réseau de bus existant, augmenter la fréquence de desserte dans les secteurs identifiés et mettre en place le cadencement des lignes de bus ;
- Poursuivre l'amélioration de l'amplitude horaire, la desserte en heure creuse et les week-ends pour s'adapter à l'évolution des rythmes de vie ;
- Desservir les zones blanches du territoire et compléter l'offre du réseau structurant pendant les plages horaires non assurées par le réseau de transport à la demande Pep's ;
- Poursuivre le réaménagement des gares et s'assurer de la capacité des gares routières à accueillir les développements d'offres projetées ;
- Renforcer la mise en accessibilité PMR des points d'arrêt du réseau Pep's ;
- Adapter l'espace routier pour faciliter la circulation des transports collectifs dans le tissu urbain existant ;
- Améliorer l'accès aux pôles d'équipements et de services : desserte des écoles et équipements publics et privés.

Prescription – PARTICIPATION A L'AMELIORATION DE L'OFFRE FERROVIAIRE

→ Avoir une démarche proactive concernant la desserte ferroviaire du territoire :

- Adapter la fréquence commerciale, la régularité et le niveau de services en particulier sur la desserte par le RER A et la ligne P du Transilien.
- Soutenir tout projet d'extension du RER E entre la gare de Chelles et de Lagny-sur-Marne, et du RER Est+ en lien avec la gare de Roissy-en-Brie ;

- Assurer les conditions de rabattement optimales vers les futures gares du Grand Paris Express.
- **Assurer les conditions du réaménagement du pôle gare du Val d'Europe** dans la perspective du développement du secteur en partenariat avec l'agglomération voisine.

Prescription – MOBILITE ET PARCS D'ACTIVITES

- **Instaurer une politique de gestion de la mobilité dans les parcs d'activités**
 - Favoriser la desserte des zones d'emploi et commerciales en transports collectifs en veillant notamment à organiser une meilleure concordance des horaires avec les heures d'ouverture des magasins et temps de travail des actifs, autant en semaine que le week-end ;
- **Instaurer une politique de gestion de la mobilité dès la conception des zones d'activités** en engageant les preneurs à mettre en place des dispositifs en faveur de l'usage des transports collectifs ;
- Elaborer un **plan de mobilités** pour les entreprises regroupant au moins cent travailleurs sur un même site, afin d'optimiser et augmenter l'efficacité des déplacements des salariés, de diminuer les émissions polluantes et réduire le trafic routier. Les entreprises situées sur un même site peuvent établir un plan de mobilité interentreprises.

Carte 8

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

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

Intensification de l'urbanisation

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

Maitrise de l'urbanisation des extensions

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

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

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

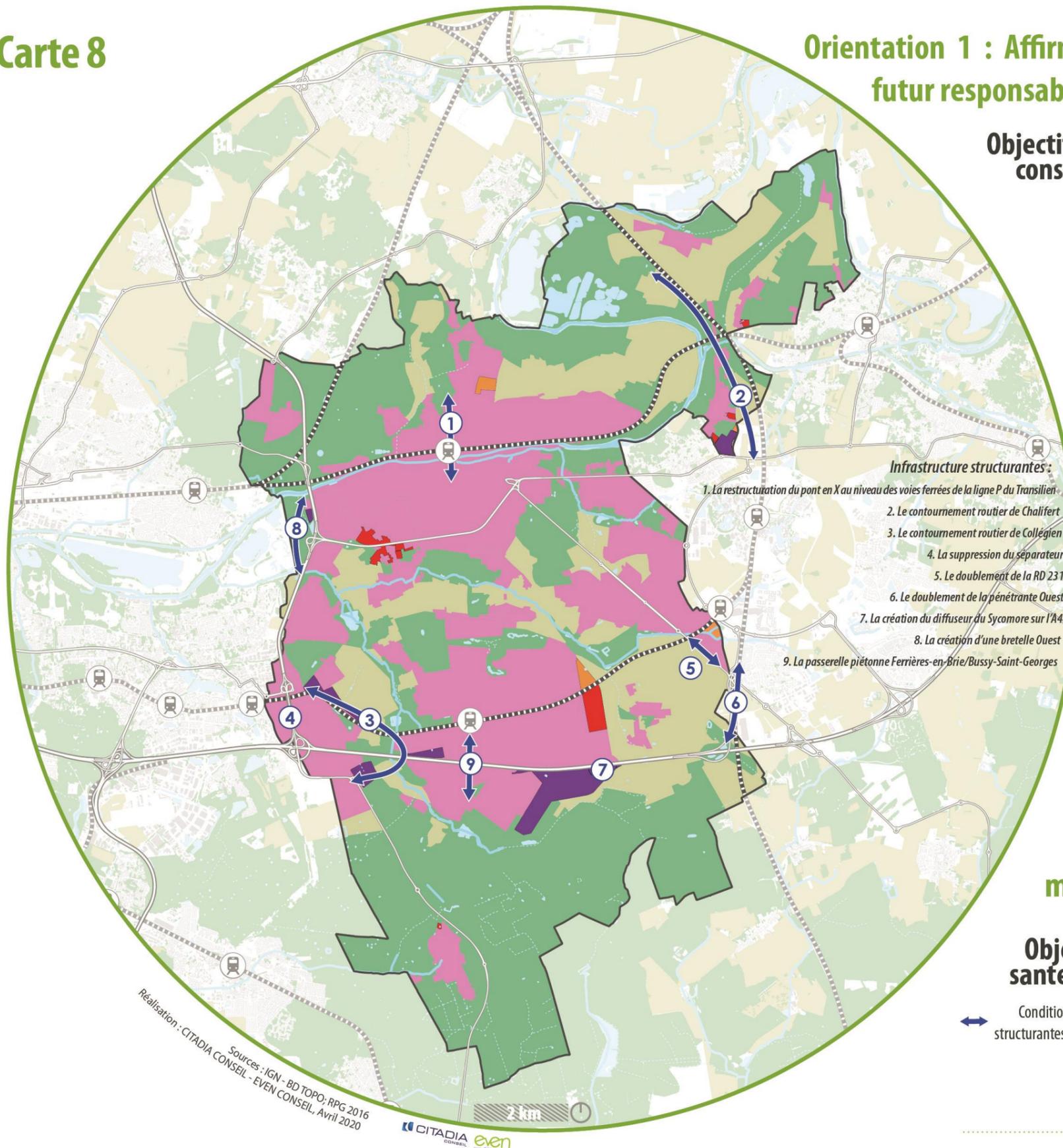
Objectif 6 : Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire

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

Orientation 14 : S'accorder autour d'une mobilité durable

Objectif 42 : Penser la mobilité comme composante à part entière de l'aménagement

- Conditionner la construction de nouveaux logements à la réalisation des infrastructures structurantes pour le territoire et notamment routières



Prescription – TRAVAIL SUR LA MULTIMODALITE

→ **Travailler sur l'ensemble de la chaîne de mobilité en favorisant la complémentarité entre les modes de déplacements et avec les territoires voisins :**

- Poursuivre l'aménagement d'espaces dédiés aux transports partagés (autopartage, aire de covoiturage, parkings relais, autostop organisé) aux localisations jugées stratégiques (carrefours, échangeurs, entrées de ville...) pour réduire l'empreinte du véhicule individuel ;
- Proposer des places de stationnement réservées au covoiturage dans les aires d'influence de gare ou aux abords des principaux nœuds de correspondance de transports collectifs ou tout autre point d'ancrage potentiel de multimodalité ;
- Améliorer les conditions de rabattement vers les gares par les modes collectifs et alternatifs à la voiture (modes doux dont électriques, aires pour les taxis, trottinettes électriques...) ;
- Assurer une continuité des liaisons avec les territoires extérieurs et participer aux études et projets des territoires voisins (rabattement vers les gares du Grand Paris, étude A4...) ;
- Etudier l'opportunité d'implanter des aires de livraison de marchandises mutualisées ou de plateformes logistiques de livraisons urbaines dans le cœur urbain de Marne et Gondoire afin de limiter la circulation des poids lourds dans les centres-villes concernés.

→ **Etudier tous les axes d'innovation en matière de mobilité pour favoriser les pratiques vertueuses :**

- Faciliter le covoiturage à l'aide du numérique pour la mise en réseau des usagers (applications, plateforme en ligne) ;
- Cibler les espaces propices à l'installation de bornes de recharge électriques et hybrides et anticiper ces besoins en étudiant la création de points de charge dans les opérations d'aménagement d'envergure ;
- Etudier les possibilités d'optimisation des systèmes d'autopartage, afin d'anticiper l'évolution des modes de déplacements ;
- Anticiper l'arrivée de nouveaux véhicules dans l'aménagement de l'espace public et des voiries (véhicules autonomes) ;
- Se doter d'une flotte de véhicules innovants en libre-service : voiture à pile combustible, voiture à l'hydrogène... ;
- Organiser l'optimisation et la gestion intelligente du trafic (infrastructures et stationnements connectés, applications Smartphone, péage inversé...) ;
- Etudier les possibilités de transports de marchandises et de navettes fluviales sur la Marne.

→ **Préserver et développer des sites à vocation logistique par le biais d'emplacements réservés dans les PLU** dans une logique de regroupement (plateformes multimodales), en particulier pour le fluvial et le ferroviaire.

Prescription – MODES DOUX POUR UN USAGE QUOTIDIEN

→ **Poursuivre le développement de l'usage du vélo notamment pour les déplacements quotidiens :**

- Poursuivre la mise en œuvre du Schéma Directeur des Liaisons Douces et engager sa mise à jour ;
- Poursuivre dans ce sens la résorption des coupures cyclables pour mailler l'ensemble du territoire en particulier le franchissement des LGV et de l'A4 ;
- Poursuivre les actions de la Maison des Mobilités de la CA de Marne et Gondoire (prêts gratuits de vélos standards ou à assistance électrique, ateliers d'autoréparation) et sensibiliser à la pratique des modes doux ;
- Assurer un déploiement plus large des stationnements vélos et consignes Véligo dans les pôles générateurs de flux (pôles gares, grands équipements, nouveaux quartiers résidentiels, pôles d'emploi...) ;
- Apaiser les circulations dans les zones urbaines denses par des réaménagements de voiries, sens de circulations et/ou régulations des vitesses ;
- Aménager les parcs d'activités de manière à favoriser les modes doux et actifs (cheminements et stationnements, aires de repos) ;
- Permettre la réalisation d'aménagements dédiés aux modes doux par la mise en place d'emplacements réservés au sein des PLU.