

Rapport de présentation – Tome 1

Approuvé le 25 février 2013

L.122-1.2 du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

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

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. »



MARNEetGONDOIRE
communauté d'agglomération



Le rapport de présentation du SCoT Marne, Brosse et Gondoire s'articule autour de 3 documents :

- Tome 1 : Diagnostic territorial
- Tome 2 : Etat Initial de l'Environnement
- Tome 3 : Explications des choix retenus et Evaluation Environnementale

1 – Diagnostic Territorial

SOMMAIRE

1. MARNE, BROSSE ET GONDOIRE, UN TERRITOIRE AU CŒUR DES DYNAMIQUES DE MARNE-LA-VALLEE, LA SEINE-ET-MARNE ET L'ILE-DE-FRANCE.....	8
1.1. Un secteur attractif sous influence du cœur d'agglomération parisien.....	8
1.2. Des projets d'échelles variées qui bénéficieront au territoire du SCoT Marne, Brosse et Condoire.....	9
2. UN TERRITOIRE A DOMINANTE NATURELLE QUI S'ORGANISE AUTOUR DE PÔLES URBAINS EN PLEINE EXPANSION.....	10
2.1. Un jeu d'acteurs et une articulation de documents de planification complexes.....	10
2.2. Le paysage, élément fédérateur du projet de territoire.....	19
2.3. Une évolution urbaine à 3 vitesses dans un contexte particulier de Ville Nouvelle.....	22
2.4. La réceptivité du territoire : un équilibre à trouver entre préservation du cadre de vie et urbanisation d'un secteur stratégique de développement.....	24
3. UNE VITALITE DEMOGRAPHIQUE QUI RECELE D'IMPORTANTES DISPARITES, UNE DYNAMIQUE A SOUTENIR.....	33
3.1. Une dynamique démographique très hétérogène suivant les communes.....	33
3.2. Un territoire très attractif	37
3.3. Mais qui n'échappe pas aux tendances nationales.....	38

4. HABITAT : UN PARC DE LOGEMENTS QUI SE DIVERSIFIE POUR REpondre A UNE DEMANDE FORTE 42

4.1.	Un parc de logements globalement récent et attractif.....	45
4.2.	Un parc de logements peu diversifié.....	48
4.3.	Un territoire de projets : renouvellement urbain, densification du tissu bâti et éco quartiers.....	53
4.4.	L'hébergement des personnes aux besoins spécifiques : une offre en développement.....	58
4.5.	Synthèse et enjeux démographie / habitat.....	67

5. DES RESEAUX DE TRANSPORTS A AMELIORER ET DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE A DEVELOPPER..... 69

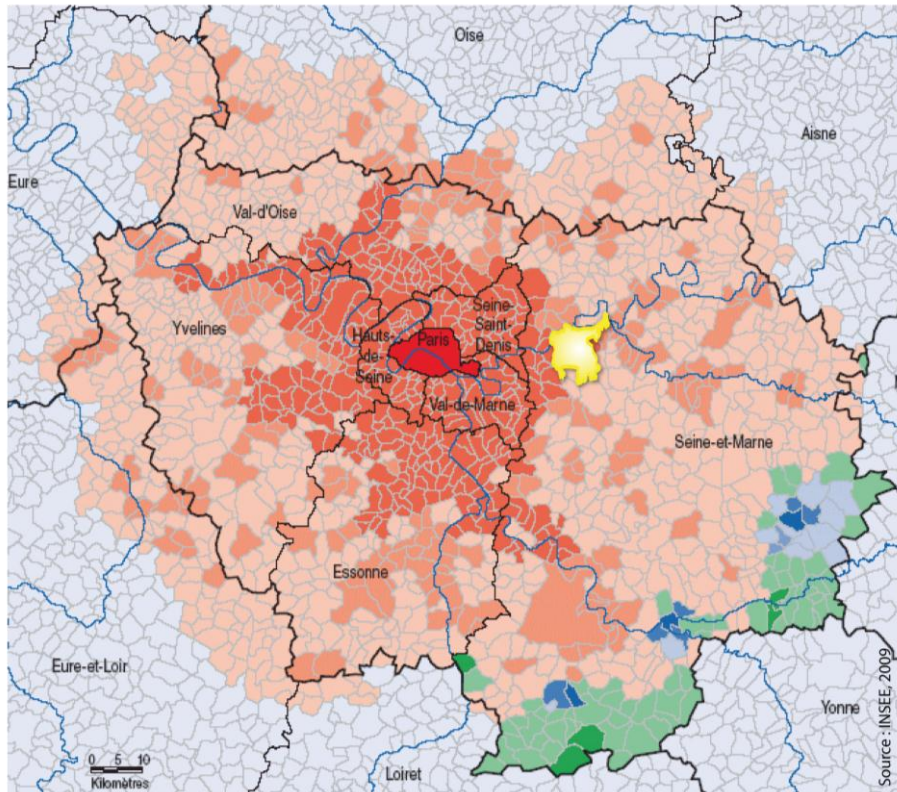
5.1.	Une volonté partagée de rendre compétitifs les modes alternatifs à la voiture.....	69
5.2.	Le réseau viaire : infrastructures et flux.....	75
5.3.	Le stationnement : un levier de compétence communale mais une mise en cohérence globale nécessaire.....	82
5.4.	Le réseau ferroviaire : infrastructures et usages.....	86
5.5.	Le réseau de bus : une qualité de service à améliorer.....	93
5.6.	Une complémentarité à assurer entre les infrastructures routières, le réseau de bus et les projets de TCSP.....	96
5.7.	Les liaisons douces : une vocation domicile-travail à renforcer.....	98
5.8.	Les différents phénomènes de mobilités.....	102
5.9.	Synthèse et enjeux transports et déplacements.....	107

6.	UNE ECONOMIE MIXTE AU STADE DE MATURITE A PERENNISER.....	111
6.1.	Un tissu économique diversifié.....	111
6.2.	Des perspectives de développement sur la filière des éco-activités.....	124
6.3.	Organisation spatiale du tissu économique.....	136
6.4.	Synthèse et enjeux économie.....	146
7.	COMMERCE : MARNE BROSSE ET GONDOIRE AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE DE L'EST FRANCILIEN... 	148
7.1.	Une concentration de l'offre départementale et une influence régionale.....	148
7.2.	Un modèle d'urbanisme commercial à structurer.....	152
7.3.	Des niveaux de service hétérogènes et une forte demande commerciale.....	160
7.4.	Liens entre armature commerciale et déplacements.....	167
7.5.	Occupation du sol et entrées de ville.....	176
7.6.	Synthèse et enjeux commerce.....	182
7.7.	Prospectives : sites à enjeux et développement urbain pressenti.....	184

8.	UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS A RENFORCER POUR REpondre AUX NOUVEAUX BESOINS DE PROXIMITE ET PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE.....	186
8.1.	Petite enfance : une offre inégale qui tend à se développer.....	187
8.2.	Éducation et Formation : une offre globalement satisfaisante.....	189
8.3.	Santé : des insuffisances qui s’atténueront grâce au nouvel hôpital.....	191
8.4.	Équipements sportifs : une offre de proximité riche mais des équipements structurants à développer.....	195
8.5.	L’accès à la culture pour tous.....	197
8.6.	Tourisme : un fort potentiel à valoriser.....	203
8.7.	Aménagement numérique.....	209
8.8.	Synthèse et enjeux Équipements.....	214
9.	POSITIONNEMENT DES TERRITOIRES DU SCOT DANS L’EST PARISIEN.....	219
9.1.	Synthèse générale : positionnement et enjeux.....	222

LE TERRITOIRE DU SCoT MARNE, BROSSSE ET GONDOIRE DANS L'AIRES URBAINE PARISIENNE

CITADIA - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



- Aire urbaine de Paris
- Autres aires urbaines franciliennes
- Communes franciliennes hors aire urbaine
- Communes du SCoT Marne, Brosse et Gondoire

1. MARNE, BROSSSE ET GONDOIRE, UN TERRITOIRE AU CŒUR DES DYNAMIQUES DE MARNE-LA-VALLEE, LA SEINE-ET-MARNE ET L'ILE-DE-FRANCE

1.1. Un secteur attractif sous influence du cœur d'agglomération parisien

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire se situe en région Ile-de-France, dans le département de Seine-et-Marne. Il compte **85 918 habitants** en 2009 et représente la troisième agglomération de Marne-la-Vallée après les Portes de Paris et le Val Maubuée. Son développement récent le rapproche progressivement du poids démographique du Val Maubuée.

A un peu plus de 30km de Paris, sa situation dans la vallée de la Brosse, au carrefour d'axes routiers et ferroviaires majeurs, le place à proximité de la capitale :

- **l'A4**, l'autoroute de l'Est, permettant d'aller de Paris à Strasbourg via Reims et Metz ;
- **l'A104**, un des tronçons de la francilienne entourant Paris ;
- **le RER A**, desservant la région parisienne du nord-ouest à l'est, de Cergy-le-Haut à Chessy ;
- **la ligne SNCF Paris-Meaux.**

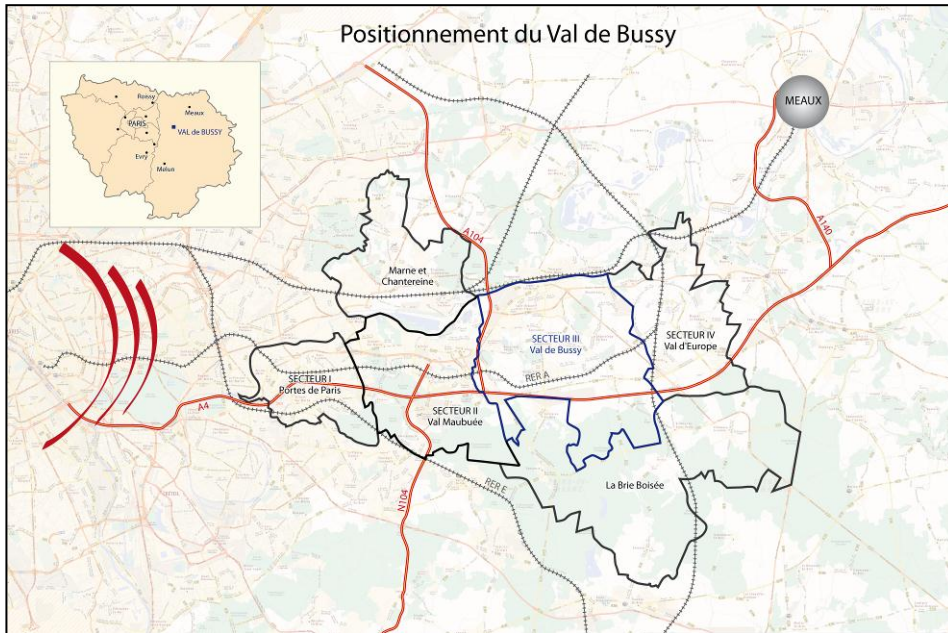
Les aéroports Roissy-Charles-De-Gaulle et Orly constituent par ailleurs des infrastructures de rayonnement international, bénéficiant notamment au Val d'Europe (secteur IV de Marne-la-Vallée) pour l'accès au parc d'attraction Eurodisney.

Cette localisation stratégique se traduit directement par **des migrations alternantes quotidiennes** (= résidents des communes du SCoT Marne, Brosse et Gondoire travaillant au cœur de l'agglomération parisienne).

Son positionnement particulier à l'échelle régionale, sa proximité de l'agglomération parisienne et son inscription dans Marne-la-Vallée lui confèrent

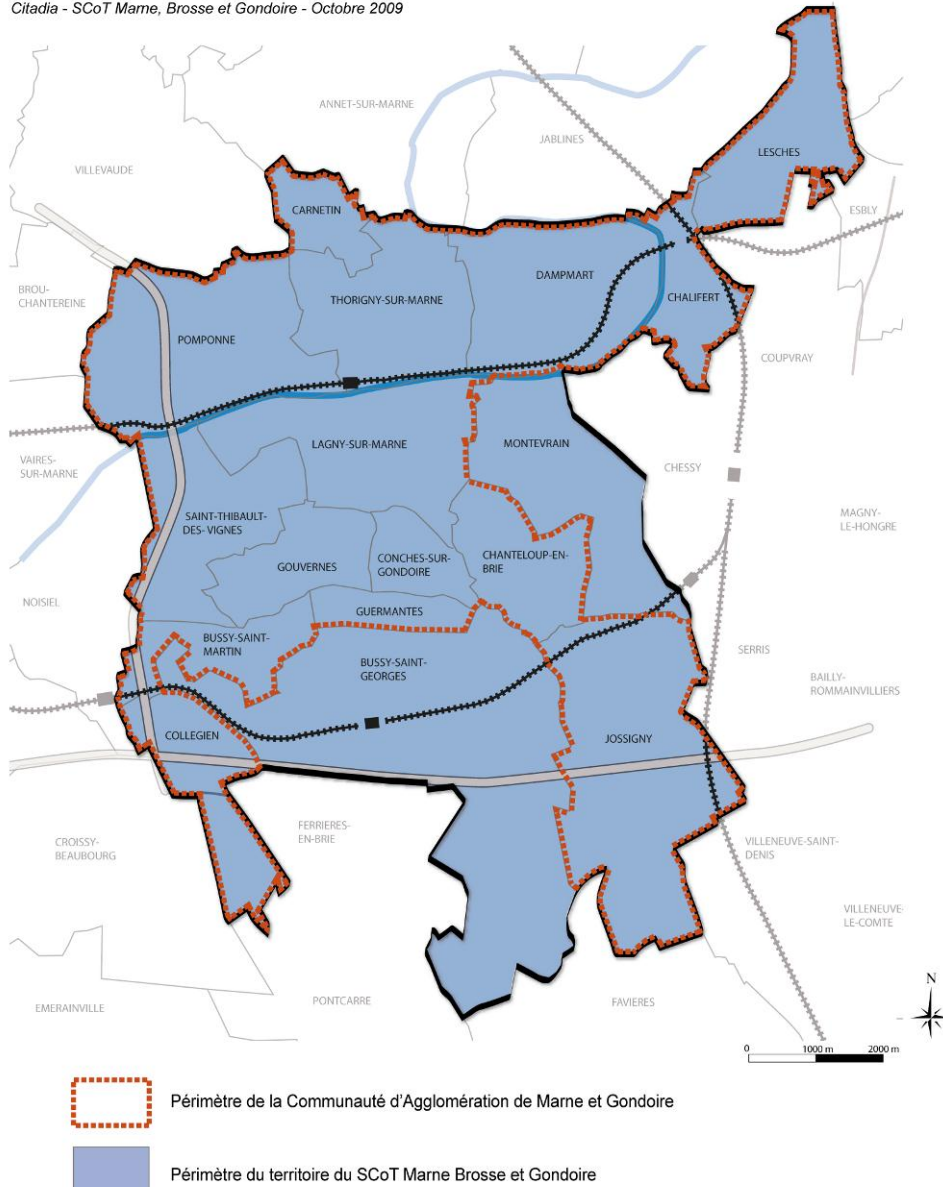
ainsi une **attractivité remarquable**, que les statistiques démographiques appuient.

1.2. Des projets d'échelles variées qui bénéficieront au territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire



Source : Citadia, 2009.

- La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ayant été sélectionnée pour l'appel à projet NQU (Nouveaux Quartiers Urbains) de la région Ile-de-France, une réflexion sur la densification du cœur urbain de l'agglomération est engagée. Elle devrait contribuer de manière conséquente au développement démographique et économique du territoire.
- Les communes de Bussy-Saint-Georges et de Montévrain prévoient l'extension de leur territoire communal sous forme d'éco-quartiers, une logique d'urbanisation innovante qui devrait conforter l'attractivité du territoire.
- L'aménagement de la ZAC Saint-Jean à Lagny-sur-Marne lié au transfert de l'hôpital sur la commune Jossigny.
- Le réaménagement du pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne et le réaménagement, à l'étude, du pôle gare de Bussy-Saint-Georges devraient optimiser la desserte du territoire.
- Les projets du SDRIF à moyen et long termes (infrastructures de transport, équipements sportifs et de loisirs, offre d'enseignement supérieur...) devraient également contribuer à l'essor du territoire.



2. UN TERRITOIRE A DOMINANTE NATURELLE QUI S'ORGANISE AUTOUR DE PÔLES URBAINS EN PLEINE EXPANSION

2.1. Un jeu d'acteurs et une articulation de documents de planification complexes

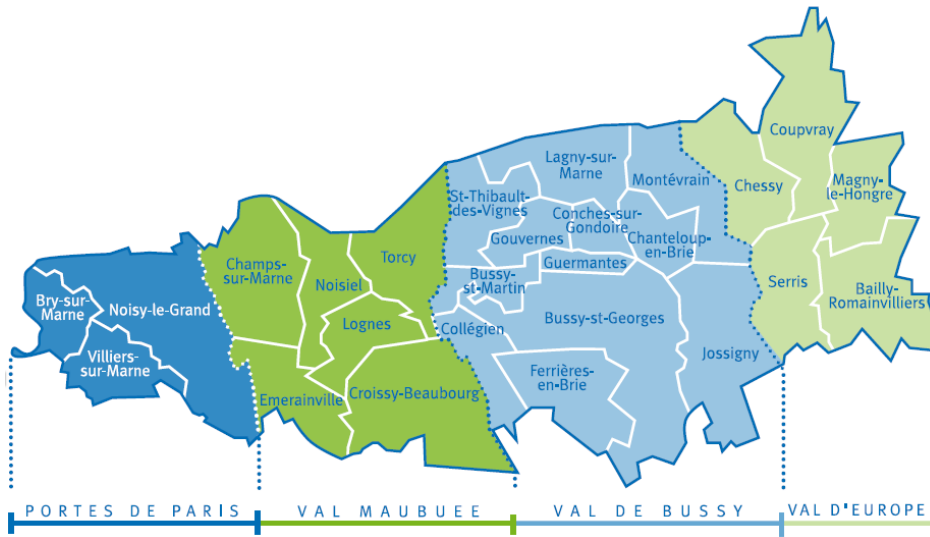
2.1.1. La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire a été créée en décembre 2004. Elle est issue de l'élargissement de la Communauté de Communes Marne et Gondoire créée en 2001, alors composée de 9 communes : Bussy-Saint-Martin, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Gouvernes, Guermantes, Jossigny, Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes. Les communes de Carnetin, Pomponne, Dampmart et Thorigny-sur-Marne rejoindront le périmètre en 2005, Chalifert en 2007 et Lesches en 2008.

Les compétences de la Communauté d'Agglomération concernent :

- l'aménagement de l'espace,
- le développement économique,
- l'habitat et la politique de la ville,
- les transports,
- les voiries d'intérêt communautaire,
- l'assainissement,
- les équipements d'intérêt communautaire,
- la musique.

Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération font partie du périmètre du SCoT. Les communes de Montévrain et Bussy-Saint-Georges ne font en revanche partie d'aucun EPCI.



Périmètre de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

Source : EPAMARNE

2.1.2. L'EPAMARNE : un acteur spécifique au territoire de Marne-la-Vallée

Marne-la-Vallée fait partie des 5 « villes nouvelles » que compte l'Île-de-France.

L'Établissement Public d'Aménagement EPAMARNE a été créé par décret du 17 août 1972 pour succéder à la « Mission d'études et d'aménagement de la Vallée de la Marne » mise en place en 1969. Marne-la-Vallée ne comptait alors que 3 secteurs : Porte de Paris, Val Maubuee et Val de Bussy. Un second Établissement Public, EPAFRANCE, a été créé par décret du 24 mars 1987, dans le cadre du projet d'implantation de la société Euro Disney, qui a entraîné la naissance du secteur IV de Marne-la-Vallée : le Val d'Europe.

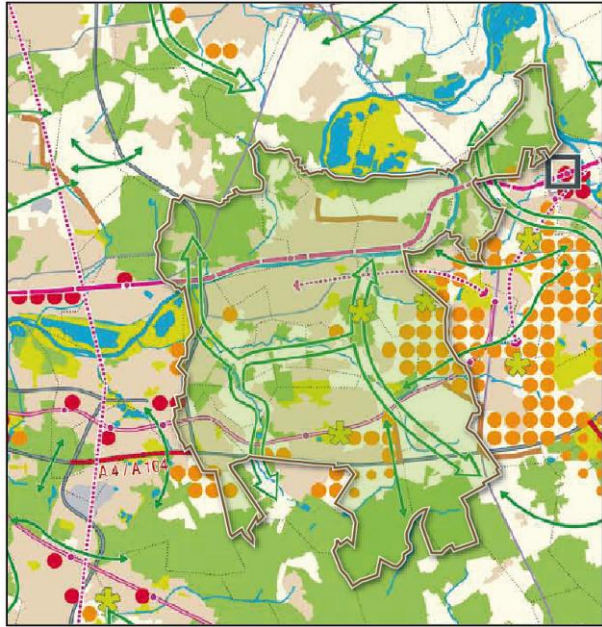
L'EPAMARNE est **un acteur très important dans l'aménagement du territoire du SCoT**. Il s'agit d'un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC). Il intervient également sur les secteurs 1 et 2 de Marne-la-Vallée soit sur **une superficie totale de 12 000ha**.

L'EPAMARNE a pour mission de structurer le développement de Marne-la-Vallée en partenariat avec les collectivités locales, en déclinant notamment la politique souhaitée pour le territoire dans des Plans Programmes. Il intervient dans tous les domaines de l'aménagement urbain : bureaux et activités, logements et équipements publics, réseaux routiers et espaces verts. L'EPAMARNE conçoit de nombreux projets sur le territoire du SCoT, comme l'écoquartier du Sycomore à Bussy-Saint-Georges et joue également un rôle de pilotage et de mise en œuvre des projets. Il accompagne les communes, recherche des financements, commercialise des terrains et assure la promotion du territoire.

2.1.3. L'Opération d'Intérêt National de Bussy-Saint-Georges

Bussy-Saint-Georges joue un rôle particulier sur le territoire du SCoT puisqu'il s'agit d'une agglomération nouvelle qui a été créée en 1985 en tant que support de développement du secteur III de la ville nouvelle. Celle-ci a connu une dynamique considérable portée par la construction de plus de 800 logements neufs par an depuis 1985 dans le cadre d'une **OIN (Opération d'Intérêt National)**.

A l'intérieur des OIN, les autorisations d'urbanisme sont délivrées par l'État qui a compétence exclusive pour créer des zones d'aménagement concerté. Lors de la création de l'OIN a eu lieu une importante redistribution foncière en faveur de



Vocation urbaine

espace urbanisé à optimiser	
secteur de densification préférentielle	
secteur d'urbanisation préférentielle	
secteur d'urbanisation conditionnelle	
pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale	
front urbain d'intérêt régional	

Vocation naturelle

espace agricole	
espace boisé ou naturel	
espace de loisirs	
espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public	
continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir	
continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer	

Infrastructures de transport

Réseau routier :			
existant			
tracé			
principe de liaison			
principe de liaison long terme (préservation de faisabilité)			
nouveau franchissement			
		Existant	Tracé
			Principe de liaison
Transport collectif :			
LGV			
liaison vers aéroport			
RER			
réseau ferroviaire voyageur			
Arc Express (fuseau d'étude)			
métro			
tram - train et train léger			
transport collectif en site groupé sur route			

Bussy-Saint-Georges. Ainsi, certaines emprises appartenant à Bussy-Saint-Martin, Collégien, et Ferrières-en-Brie (hors périmètre SCoT) ont été transférées à l'EPAMARNE afin d'y organiser un développement urbain cohérent.

2.1.4. Le SDRIF et le PDUIF : des documents de planification réglementaire qui s'imposent au SCoT

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) actuellement en vigueur a été approuvé en 1994. Dix ans plus tard, la Région, l'État et le Conseil Economique et Social Régional faisaient le constat qu'il n'avait pas atteint tous ses objectifs, et qu'il convenait de le mettre en révision. Ce bilan a permis de révéler des écarts entre les objectifs définis et la réalité observée en 2004, notamment en matière :

- de production de logements,
- de préservation des espaces verts,
- de maîtrise de l'urbanisation,
- de stabilisation des surfaces dédiées aux centres commerciaux,
- de rééquilibrage des pôles de l'enseignement universitaire et supérieur,
- de réduction des inégalités sociales et territoriales,
- de rééquilibrage est/ouest,
- de désengorgement de la zone centrale de l'agglomération.

De plus, le cadre législatif a beaucoup évolué depuis 1994 et le concept de développement durable s'est imposé comme pilier central des politiques d'aménagement du territoire. Un nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France a donc été réalisé, adopté par l'Assemblée Régionale le 25 septembre 2008, mais mis en révision avant son approbation, prévue pour 2013. Le SDRIF 1994 est donc le schéma actuellement en vigueur. Il s'agit du document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit la vision globale, à 25 ans, de l'Île-de-France. Il s'imposera, en termes de compatibilité, aux SCoT et, à défaut, aux PLU.

Le SDRIF adopté en 2008 a défini des objectifs en termes :

- de logement : « viser 60 000 logements par an pour offrir un logement à toutes les Franciliennes et à tous les Franciliens » ;
- d'économie : « accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique, garantir le rayonnement international » ;
- de transport : « promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports au service du projet spatial régional » ;
- d'environnement : « préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles, et permettre l'accès à un environnement de qualité » ;
- d'équipements et de services.

« Le développement de Marne-la-Vallée a généré un chapelet urbain le long du RER A jusqu'au nouveau pôle du Val d'Europe et une périurbanisation diffuse sur ses abords. Elle représente encore une part majeure du potentiel foncier de développement urbain du faisceau Est, qui doit être valorisé en termes de densification et au service d'une plus grande organisation urbaine. L'ensemble de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée doit conforter son fonctionnement en réseau, tout en améliorant ses liaisons avec les centres voisins (Bobigny, Créteil, Montreuil, Chelles, Meaux). La desserte en transports collectifs, interne à la ville nouvelle, sera améliorée, notamment par un transport en site propre entre Lagny-sur-Marne et Val d'Europe. »

Le Plan de déplacements urbains d'Île de France (PDUIF) a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 15 décembre 2000. Il est actuellement en cours de révision et un projet a été proposé par le conseil du STIF par délibération du 9 février 2011. Les objectifs du PDUIF révisé doivent prendre en compte les engagements pris au niveau national, dont la réduction de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. C'est pour cela que le nouveau PDUIF vise à accentuer les engagements déjà pris dans la version précédente pour un moindre usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par voie de conséquence, à accroître fortement l'usage des transports collectifs, des modes actifs – marche et vélo – et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

Le PDUIF vise ainsi entre 2010 et 2020 :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

2.1.5. Le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes

Les plans locaux de déplacement sont l'instrument de mise en œuvre du PDUIF au niveau local. La LOTI (Loi d'Orientation des Transports Intérieurs) dispose en effet à l'article 28-4 qu'en "région Île-de-France, le PDU peut être complété, [...], par des plans locaux de déplacement qui en détaillent et précisent le contenu".

Le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes concerne tout le territoire du SCoT ainsi que des communes faisant partie de la Communauté de communes de la Brie Boisée, la commune de Jablines et le secteur Val Europe. Afin de diminuer la part modale de la voiture dans les déplacements, l'enjeu est de développer les moyens alternatifs.

A ce titre, le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes repose sur les grands objectifs suivants (qui seront détaillés dans le chapitre transport du présent diagnostic) :

- faire des transports publics une véritable priorité,
- développer l'usage des modes alternatifs à la voiture,
- adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances,
- assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et le PLD.

2.1.6. Le PLH de Marne et Gondoire

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire dispose également d'un programme local de l'habitat (PLH) approuvé le 21 novembre 2011. Les principales orientations du document (sur lesquels la partie du présent diagnostic concernant le logement s'est appuyée) sont :

- Mieux répondre aux besoins insuffisamment satisfaits notamment des jeunes familles et des ménages les plus fragiles ;
- Améliorer le parc existant en ciblant les poches en difficulté ;
- Répondre aux populations ayant des besoins spécifiques ;
- Maitriser le développement de l'habitat à l'échelle communautaire, c'est-à-dire préserver voire renforcer la qualité urbaine ;
- Organiser et renforcer la gouvernance du PLH.

Cependant, ce PLH ne concerne pas non plus les communes de Bussy-Saint-Georges et de Montévrain. La politique locale de l'habitat de Montévrain va être intégrée au PLU de la commune afin de lui donner une valeur réglementaire. Pour la commune de Bussy-Saint-Georges, les grands axes de la politique de l'habitat reposent sur une réflexion conjointe entre les élus de la ville et les représentants de l'État du fait de la présence de l'OIN. La commune devra réaliser son propre PLH.

2.1.7. Le Contrat de Projets État Région 2007-2013

Le Contrat de Projets 2007-2013 a été engagé au moment même de la révision du SDRIF. Il constitue l'un des moyens privilégiés de mise en œuvre de sa politique, en concentrant l'action de l'État et de la Région autour de trois grands objectifs :

- la compétitivité et l'attractivité des territoires,
- la dimension environnementale du développement durable,
- la cohésion sociale et territoriale.

Dans le cadre du **Grand Projet 3**, la ville nouvelle de Marne-la-Vallée fait partie « des sites identifiés comme devant porter des objectifs de développement majeur pour l’Île-de-France » ; un dispositif régional de soutien aux projets, voté le 22 mai 2008, est ainsi mis en place.

3 objectifs majeurs sont retenus dans le cadre du Grand Projet :

- « Répondre aux nouveaux enjeux du quotidien des Franciliens : vers une région plus solidaire » ;
- « Répondre aux nouveaux défis de l'économie locale et mondiale de la région capitale : vers une région plus dynamique qui maintient son rayonnement international » ;
- « Anticiper et répondre aux mutations et crises majeures, liées notamment au changement climatique et au renchérissement des énergies fossiles : vers une région robuste et écologiquement responsable ».

Il permet aux territoires qui souhaitent engager des actions participant à la réalisation du projet régional d’aménagement de disposer d’une dotation financière sur toute sa durée. Il s’adresse aux collectivités territoriales et leurs groupements, aux Établissements publics d’aménagement, aux maîtres d’ouvrages délégués, sur tous les territoires franciliens. Il soutient plus particulièrement les territoires contribuant significativement à la création d’une offre nouvelle de logements. Sous forme d’appel à projet, la Région et l’Etat ont décidé d’appuyer « les projets les plus ambitieux en matière de mixité des fonctions urbaines et sociales, de diversification de l’habitat, d’innovation architecturale et urbaine, de conception économe en énergie » : il s’agit de l’appel à projet régional pour la réalisation d’éco-quartiers.

2.1.8. Le PRIF Brosse et Gondoire et le PPEANP de la CAMG : des éléments de cadrage du développement urbain

C’est à partir des années 1990, quelques années après la création de l’OIN sur le territoire de Bussy-Saint-Georges, que les élus ont montré leur volonté de préserver les espaces naturels de qualité du territoire avec la création du **site classé de Brosse et Gondoire**.

Dans les années 2000, un partenariat avec la Région Ile-de-France a été mis en place et a donné naissance au PRIF (**Périmètre Régional d'Intervention Foncière**) Brosse et Gondoire en 2002, représentant aujourd'hui un vaste territoire qui s'étend sur les espaces ouverts bordant les vallées. Ce dispositif n'a pas de valeur réglementaire, mais il s'impose avec l'adhésion des communes ou intercommunalités en vue de conduire une veille foncière et de permettre la conservation et la valorisation de ces espaces d'intérêt régional.

Le PRIF s'inscrit aussi dans la logique de coupures vertes prévues lors de la création de la ville nouvelle et doit concrétiser l'objectif initial de relier la Marne à la forêt de Ferrières-en-Brie. Il correspond également au secteur III de la ville nouvelle et cristallise ainsi de nombreux enjeux à la fois historiques, géographiques, urbanistiques, paysagers, environnementaux et agricoles.

Une étude lancée en 2008 et menée par l'Agence des Espaces Verts d'Île-de-France a permis de dresser un diagnostic de territoire sur les milieux ouverts du PRIF. Aujourd'hui finie, elle a permis de définir des actions concrètes à mener dans le cadre d'un grand projet partagé par l'ensemble des élus.

La CAMG s'est engagée dans la mise en place d'un **Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains** (PPEANP). Ce document fixe les grands axes permettant d'orienter la politique de préservation et la mise en valeur des espaces ouverts. Le Conseil général a créé le 21 décembre 2012 ce périmètre sur près de 3 700 ha.

Les orientations et les pistes d'actions doivent permettre de maintenir, valoriser ou d'améliorer le fonctionnement des espaces ouverts sur le territoire de Marne et Gondoire. En effet, les orientations sont les suivantes :

- Maintenir et développer une agriculture diversifiée et économiquement viable ;
- Un fonctionnement écologique à consolider ;
- Renforcer la gestion des espaces forestiers ;
- Des paysages à protéger et à valoriser.

Les enjeux globaux concernent notamment la protection des milieux agricoles, forestiers et naturels : par exemple la protection totale des massifs boisés et des grandes plaines agricoles, la préservation de la trame bleue et des continuités écologiques, l'arrêt du phénomène de mitage de l'espace, ou encore l'arrêt de l'urbanisation dans les zones inondables.

2.1.9. Un « SCoT –Grenelle » à vocation d'exemplarité



Lors de l'ouverture des rencontres nationales de la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) le 23 octobre 2008 au Havre, le secrétaire d'Etat chargé de l'aménagement du territoire a annoncé le lancement d'une démarche d'accompagnement de 12 SCoT en France dont le SCoT Marne, Brosse et Gondoire, dans la continuité des réflexions menées dans le cadre du Grenelle de l'environnement. Les 12 « SCoT exemplaires du Grenelle » jugés représentatifs de la diversité des contextes locaux et des problématiques nouvelles impulsées par le Grenelle ont ainsi vocation à inspirer l'ensemble des responsables de SCoT sur tout le territoire français.

En effet, l'objectif de cette démarche est d'assister les collectivités dans la réalisation de leur SCoT pour une meilleure prise en compte des nouveaux enjeux du Grenelle de l'environnement. Elle consiste à capitaliser et diffuser les pratiques, savoir-faire et expériences jugés intéressants tout en revisitant les préconisations méthodologiques faites jusqu'ici.

Ainsi, une convention d'attribution de subventions a été signée entre le SIEP du secteur III de Marne-la-Vallée et la DDEA 77, afin de permettre un approfondissement des études réalisées dans le cadre de l'élaboration du SCoT et d'alimenter notamment le PADD et le DOO. Sont ainsi conduites en parallèle du SCoT, une étude visant à évaluer et mettre en perspective la consommation foncière des espaces ouverts (agricoles, naturels et forestiers), pour créer notamment un outil de type « observatoire territorial » et une étude des potentialités de valorisation de la biomasse sur les espaces naturels et agricoles du territoire du SCoT.



Point de vue remarquable sur la vallée de la Marne depuis Carnetin



Éléments du patrimoine remarquable de la Marne



Paysages ouverts et cultivés de la Vallée de la Brosse

2.2. Le paysage, élément fédérateur du projet de territoire

2.2.1. Le paysage, comme perspective de consensus sur les enjeux stratégiques du territoire

Sur un territoire comme celui du SCoT Marne, Brosse et Gondoire où les visions et perspectives d'investigation divergent fortement entre les différents acteurs, il semble primordial de trouver une base de lecture commune pour arriver à un consensus général sur les enjeux du SCoT.

Cette base de lecture commune est possible par le biais de l'analyse paysagère, qui doit être la porte d'entrée pour aborder l'ensemble des thématiques du SCoT. Le paysage, par son approche multidimensionnelle, permet de parler le même langage et d'être un média pour faire passer une culture commune du territoire, dans lequel on vit et sur lequel on interagit. La préoccupation paysagère doit donc traverser toute la réflexion sur le développement de ce territoire à dominante rurale.

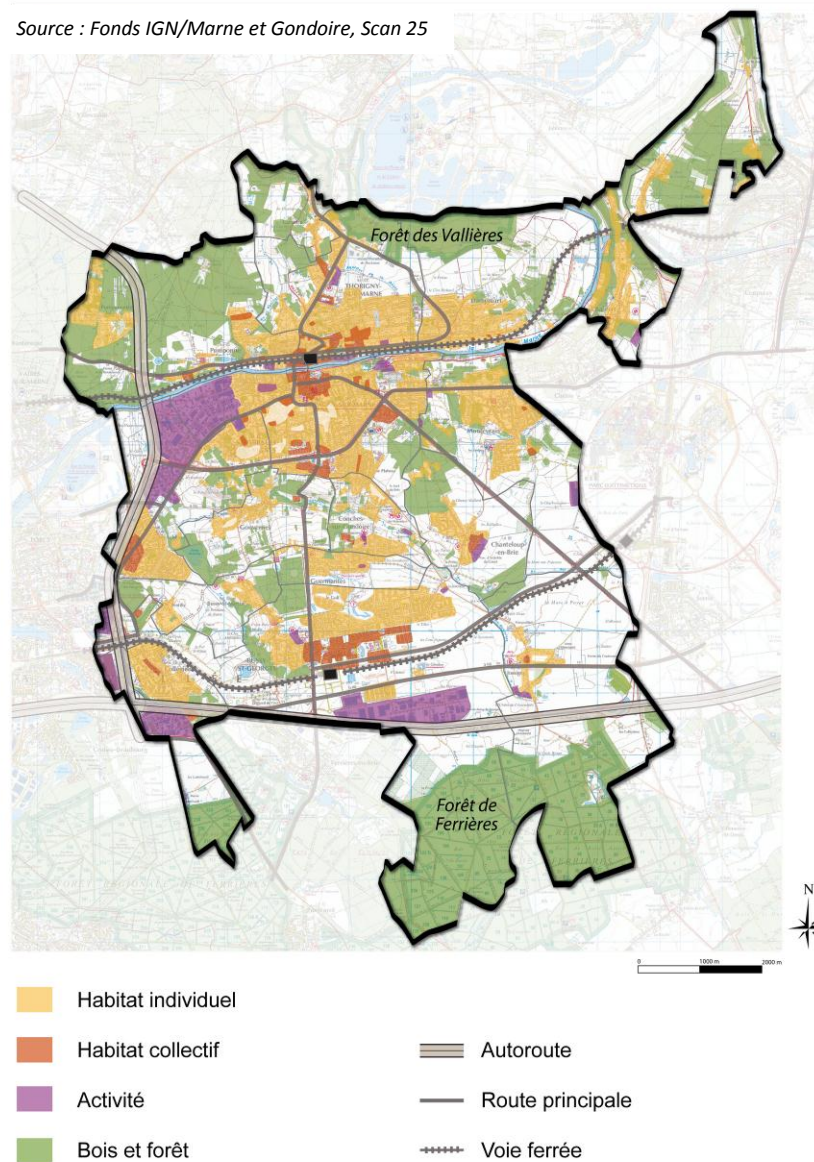
La mobilisation de la population et de l'ensemble des acteurs qui transforment ou utilisent le paysage constitue ainsi l'élément essentiel et fédérateur du projet de SCoT.

La finalité de l'analyse paysagère dans le SCoT Marne, Brosse et Gondoire doit donc permettre d'identifier de manière conjointe les lieux à forts enjeux paysagers. Cette prise en compte transversale du paysage permettra de :

- préserver le patrimoine ;
- renforcer l'identité rurale du territoire ;
- assumer les choix en matière d'aménagement ;
- sensibiliser l'ensemble des acteurs à la richesse paysagère de leur territoire.

OCCUPATION DU SOL 2003
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - avril 2010

Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25



2.2.2. Le paysage, révélateur de l'identité forte du territoire

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire s'appréhende selon plusieurs niveaux de lecture qui, en se superposant et en s'imbriquant, traduisent la variété de ces paysages. Ces niveaux de lecture, appelés composantes du paysage, permettent de faire ressortir le socle naturel (relief, hydrographie, végétation...) et l'activité humaine qui s'y est développée (réseau viaire, développement de l'habitat). La lecture dynamique de ces différents éléments met en lumière leur degré de sensibilité ou d'intérêt ainsi que les mutations qui remettent en cause leur lisibilité et leur cohérence.

Ainsi, la géologie, le climat, le relief, les structures et éléments du paysage ont façonné un territoire physique, social, économique et culturel, aux multiples visages et aux multiples ambiances.

Le paysage lié à l'eau, les massifs forestiers, l'agriculture, les châteaux et les parcs, le bâti remarquable ancien ou récent ainsi que leurs relations physiques et visuelles forment un ensemble qui reflète l'identité historique et culturelle du territoire.

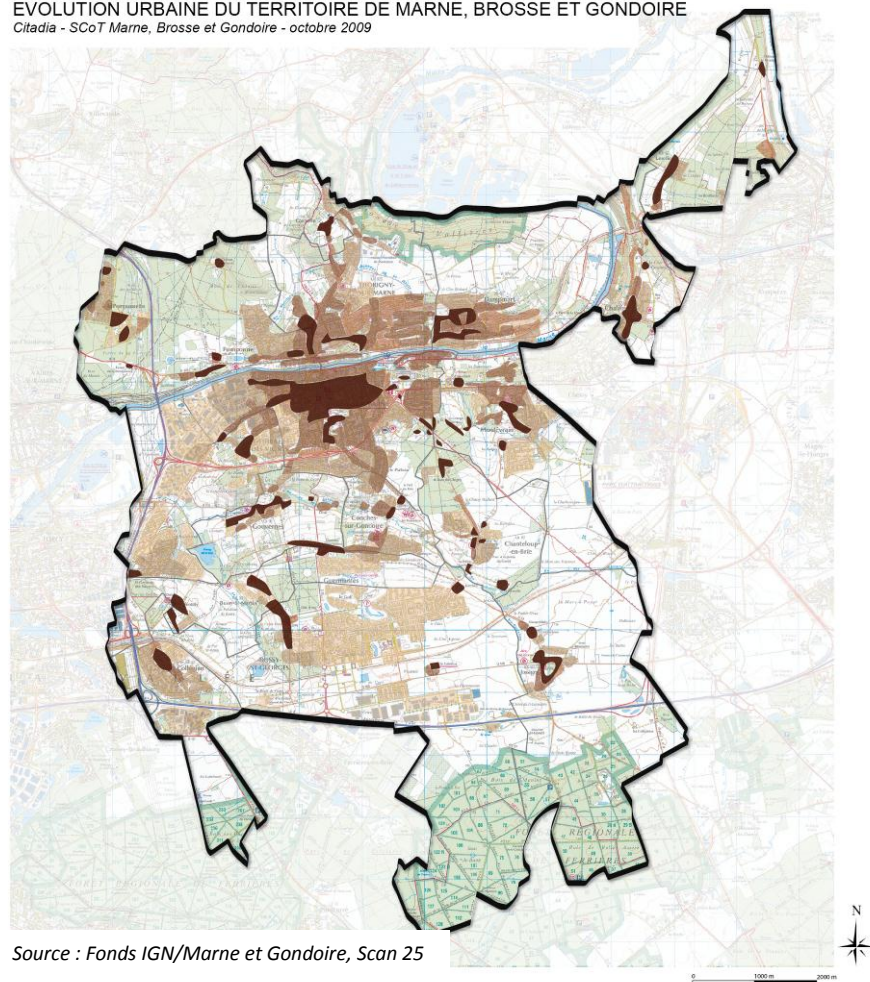
Toutes ces composantes participent fortement à la structuration du territoire :

- les forêts des Vallières et de Ferrières marquent les limites naturelles au nord et au sud du territoire,
- la Vallée de la Marne marque une coupure importante dans la partie nord du territoire, son méandre ayant fortement modelé le relief, créant une succession de paysages aux ambiances pittoresques,
- le chevelu hydrographique est également représenté par l'aqueduc de la Dhuis et une succession de ruisseaux secondaires (les rus de Brosse, Gondoire, d'Armoins, du Bouillon, du Rapinet et du Bicheret, le ru du Bras Saint-Père) traversant le territoire. Ils représentent des continuités paysagères qui délimitent souvent des paysages aux ambiances très variées,
- le réseau de parcs et châteaux révèle la structuration ancienne du territoire.

La qualité des paysages du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire est incontestable et reconnue. A partir des années 1990, la prise de conscience de la qualité et de l'intérêt des espaces paysagers et naturels du territoire a donné lieu à la préservation de certains sites (classement des vallées de la Brosse et de la Gondoire, création de PRIF, d'un PPEANP...). Cette qualité n'est malheureusement pas acquise et peut, si rien n'est fait, se dégrader, voire disparaître.

La prise en compte de toutes ces composantes permettra d'identifier et de s'accorder sur les lieux à forts enjeux paysagers, base de la réflexion sur le Projet de territoire.

EVOLUTION URBAINE DU TERRITOIRE DE MARNE, BROSSE ET GONDOIRE
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25

Urbanisation avant 1901

Extensions urbaines entre :

1901 et 1954	1965 et 1987
1954 et 1965	1988 et 2003

2.3. Une évolution urbaine à 3 vitesses dans un contexte particulier de Ville Nouvelle

2.3.1. Le cœur urbain historique du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire

Le cœur urbain historique du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire s'est progressivement développé autour des communes de Lagny-sur-Marne, Pomponne, Saint-Thibault-des-Vignes et Thorigny-sur-Marne.

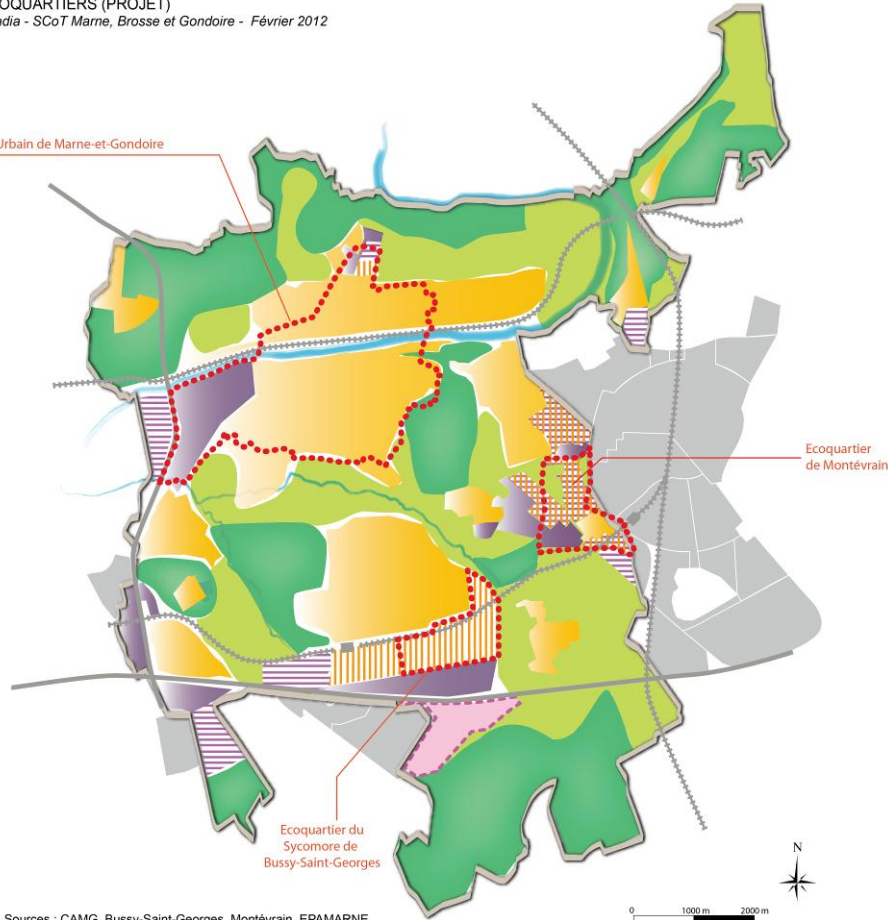
Il est riche d'un patrimoine architectural qui témoigne de son histoire : châteaux de la Renaissance, demeures bourgeoises, fermes briardes... A l'image de Lagny-sur-Marne, le territoire a connu de nombreuses évolutions : cité médiévale, développement industriel et marchand, intégration du secteur III de la ville nouvelle.

L'étude de l'évolution de l'urbanisation traduit l'histoire du territoire. **Les villages les plus anciens sont regroupés autour de la Marne**, cours d'eau qui permettait les échanges et donc la dynamique du territoire. **Le développement autour de Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne et Dampmart s'est opéré de manière radioconcentrique jusque dans les années 1970.**

2.3.2. Des villages ruraux qui ont peu évolué

Au-delà des frontières du cœur urbain historique, certains villages constituent des lieux de vie marqués par une forte ruralité et dont le dynamisme est moindre. Les enveloppes urbaines anciennes sont ainsi disséminées sur l'ensemble du territoire mais les évolutions ont été nettement moins importantes qu'autour du pôle urbain de Lagny-sur-Marne. **Les villages dont l'existence est la plus ancienne ont très peu évolué depuis les années 1950 et restent très ruraux**, faisant de la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que du cadre de vie une de leurs priorités. Il s'agit des communes de Jossigny, Lesches, Chalifert et Carnetin essentiellement.

Coeur Urbain de Marne-et-Gondoire



Sources : CAMG, Bussy-Saint-Georges, Montévrain, EPAMARNE



2.3.3. Des communes en pleine mutation sous l'impulsion de la Ville Nouvelle

Après la seconde Guerre Mondiale, la France connaît une importante crise du logement qui ne permet pas de répondre aux besoins liés à l'explosion démographique (baby boom). De ce fait, **le Général de Gaulle s'engage dans une politique volontariste de réorganisation de la région parisienne et charge Paul Delouvrier de la création de 5 villes nouvelles** : Cergy-Pontoise, Evry, Saint-Quentin-en-Yvelines, Marne-la-Vallée, Sénart.

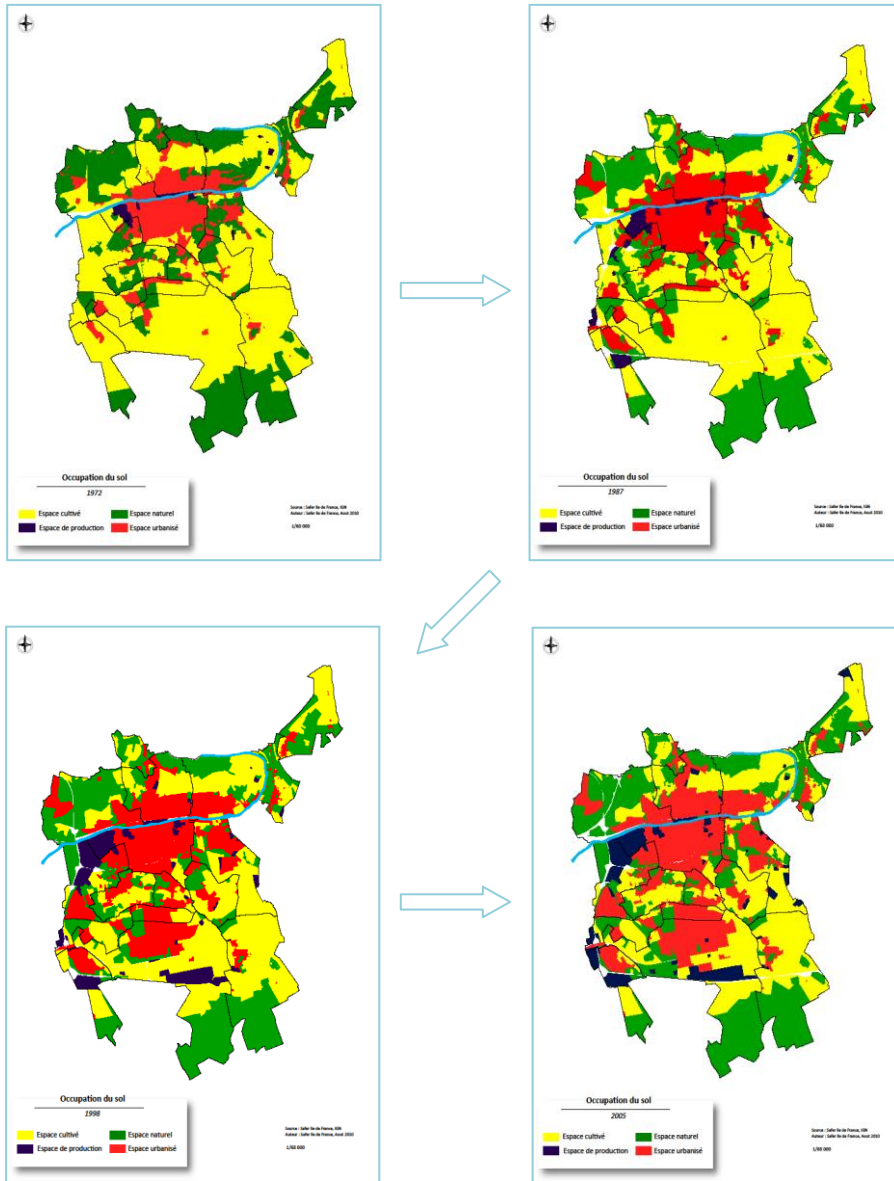
Depuis 35 ans, Marne-la-Vallée s'est construite d'ouest en est, en lien avec la création de la ligne de RER A et l'aménagement de l'autoroute A4 à partir des années 1970. Le développement de la ville nouvelle devait contribuer au rééquilibrage vers l'est de la région Île-de-France, en partant des secteurs I et II, les plus proches de Paris, pour atteindre le secteur IV avec l'aménagement du Val d'Europe.

L'évolution des limites de l'urbanisation sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire reflète ce passé récent. **A partir des années 1980, la partie sud – sud ouest du territoire va connaître une nouvelle dynamique. L'aménagement urbain sous forme d'activités et d'habitat va s'opérer en lien non plus avec la Marne mais avec le développement des axes de transport routier et ferré** qui permettent de relier le territoire à la capitale. La fonction résidentielle du territoire va se développer autour des gares RER de Bussy-Saint-Georges et de Torcy, et de la gare de transilien de Lagny-Thorigny. Les premières zones d'activités verront le jour autour de la Francilienne et de l'autoroute A4.

Il faut néanmoins préciser que la ville nouvelle est en partie un processus d'urbanisation subi. Elle s'est imposée au territoire de Marne, Brosse et Gondoire. Des territoires ont été imputés pour permettre l'OIN Bussy-Saint-Georges.

Les communes de Bussy-Saint-Georges et de Montévrain travaillent en collaboration avec l'EPAMARNE dans le cadre de la ville nouvelle, ce qui explique l'essor de ces communes. En effet, les moyens mis en œuvre par l'EPAMARNE ont ainsi engendré un rythme de construction soutenu. Le dispositif d'OIN de Bussy-Saint-Georges est venu s'ajouter aux facteurs de développement de la ville, qui s'est traduit par un développement urbain et démographique spectaculaire.

Comparaison des occupations du sol de 1972 à 2005 (source : IGN, Inter Atlas, SAFER)



2.4. La réceptivité du territoire : un équilibre à trouver entre préservation du cadre de vie et urbanisation d'un secteur stratégique de développement

L'objectif de cette partie est de pouvoir évaluer la consommation de l'espace sur les 40 dernières années environ en mettant en parallèle la croissance de la population, des logements.

Une première analyse à l'échelle du territoire permet de déterminer les différents espaces consommés dans leur globalité. Ensuite, l'analyse porte sur les espaces consommés à l'échelle d'une typologie de communes déterminée en fonction de l'évolution de la consommation de l'espace sur leurs territoires. Les corrélations entre consommation d'espace et croissance de la population sont analysées par croisement avec les données démographiques.

2.4.1. Le recul des terres agricoles au profit de l'habitat

En un peu moins de 40 ans, l'espace agricole a perdu quasiment 40 % de sa surface au profit de l'urbanisation. **Les espaces naturels et agricoles représentaient plus de 80% du territoire en 1972 et n'en représentent plus que 66% en 2005.** En termes de surface, cela représente plus d'un cinquième de la surface du territoire consommée en un peu plus de 30 ans soit **1700 ha environ**, l'équivalent des superficies communales de Bussy-Saint-Georges et Bussy-Saint-Martin réunies.

	État en 1972	Évolution 1972/1987	Évolution 1987/1998	Évolution 1998/2005	Somme
Zone d'activités	75,0 ha	+ 103,9 ha	+ 231,8 ha	+ 65,6 ha	+ 401,3 ha
Zone d'habitat	1135,4 ha	+ 431,9 ha	+ 372,1 ha	+ 145,5 ha	+ 949,5 ha
Équipements et infrastructures de transport	39,3 ha	+ 182,5 ha	+ 79 ha	+ 118,8 ha	+ 380,3 ha
Zone agricole	4375,4 ha	- 538,2 ha	- 731,3 ha	- 430,3 ha	- 1699,8 ha
Zone naturelle	2560,6 ha	- 180,1 ha	+ 48,3 ha	+ 100,5 ha	- 31,3 ha

Vitesses de consommation de l'espace par commune (source : INSEE, SAFER)

Communes	Évolution annuelle moyenne (en ha/an)			
	1972/1987	1987/1998	1998/2005	TOTAL 1972/2005
Bussy-Saint-Georges	1,2	15,8	14,4	8,8
Bussy-Saint-Martin	0,0	0,2	0,8	0,2
Carnetin	0,4	0,3	0,1	0,3
Chalifert	0,9	0,8	0,5	0,8
Chanteloup-en-Brie	1,0	1,1	0,1	0,8
Collégien	2,8	1,1	0,0	1,7
Conches-sur-Gondoire	1,4	1,2	0,0	1,0
Dampmart	3,6	0,0	0,1	1,6
Gouvernes	1,3	0,7	0,5	0,9
Guermantes	0,2	1,8	0,1	0,7
Jossigny	0,1	0,4	0,1	0,2
Lagny-sur-Marne	2,4	0,0	0,0	1,1
Lesches	0,8	0,5	0,3	0,6
Montévrain	2,4	3,9	1,6	2,7
Pomponne	3,5	1,0	1,2	2,2
Saint-Thibault-des-Vignes	4,5	3,5	0,3	3,3
Thorigny-sur-Marne	2,2	1,5	0,7	1,7

La consommation de l'espace se fait surtout au profit des zones d'habitat et plus particulièrement entre 1972 et 1987 avec plus de la moitié des surfaces consommées durant cette période. Les zones d'activités connaissent un essor plus conséquent durant la période 1987/1998 même si dans la globalité elles consomment deux fois moins d'espace que l'habitat.

Les équipements et infrastructures constituent un élément non-négligeable de la consommation de l'espace avec une surface globale aussi importante que les zones d'activités. Cela concerne non seulement des infrastructures autoroutières desservant le territoire mais aussi des transports dont celui-ci ne bénéficie pas directement comme la ligne TGV par exemple.

Même si le territoire garde une forte orientation agricole, cet espace a été largement diminué au profit des zones urbanisées. L'habitat constitue le principal consommateur d'espace avec 56 % des surfaces urbanisées tandis que les zones d'activités et les équipements et infrastructures représentent autour de 23% chacun.

Des rythmes de consommation annuels inégaux

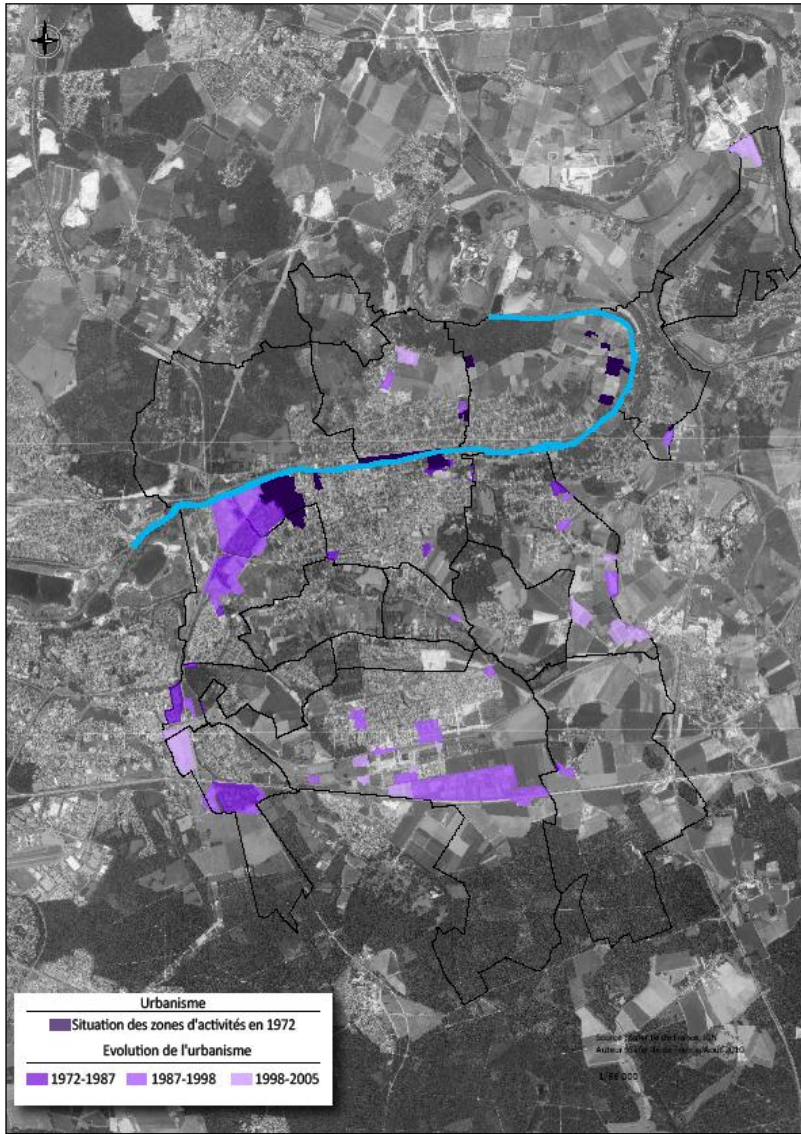
Le tableau ci-contre montre la vitesse à laquelle chaque commune a consommé l'espace afin de construire de l'habitat. **La moyenne sur le territoire global est de 1,7 ha/an.**

Sept communes se détachent des autres de par leurs consommations supérieures à la moyenne territoriale. La commune ayant eu l'urbanisation la plus rapide est **Bussy-Saint-Georges qui a consommé quasiment 9 ha/an entre 1972 et 2005.**

Lagny-sur-Marne a consommé peu d'espace sur la période, hormis entre 1972 et 1987, ce qui peut s'expliquer par le fort taux d'urbanisation de la commune dès 1972. En revanche, les communes environnantes (Thorigny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes et Pomponne) ont eu une augmentation relativement rapide sur les 33 années.

Les communes de Montévrain et de Collégien, qui ne sont pas des communes centres comme Lagny-sur-Marne par exemple, ont néanmoins connu une urbanisation très rapide sous forme d'extension urbaine, l'artificialisation des sols y a été très importante.

Evolution des zones d'activités sur le territoire du SCOT entre 1972 et 2005 (Source : IGN, Inter Atlas, SAFER)



Source : photo aérienne, Marne-et-Gondoire 2005

L'activité, une consommation de l'espace concentrée sur quelques communes

Seules quelques communes ont consommé de l'espace pour la création de zones d'activités. Les communes rurales n'ont, par exemple, que très peu de zones d'activités.

L'urbanisation la plus rapide sur l'ensemble des périodes concerne Bussy Saint Georges qui est à mettre en relation avec la même tendance pour les zones d'habitat.

La zone regroupant Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes et Pomponne a connu un développement des zones d'activités progressif en partant de Lagny-sur-Marne et en s'étalant au sud-ouest vers Saint-Thibault-des-Vignes.

Collégien a connu un développement régulier des zones d'activités dans une proportion quasiment égale aux zones d'habitat.

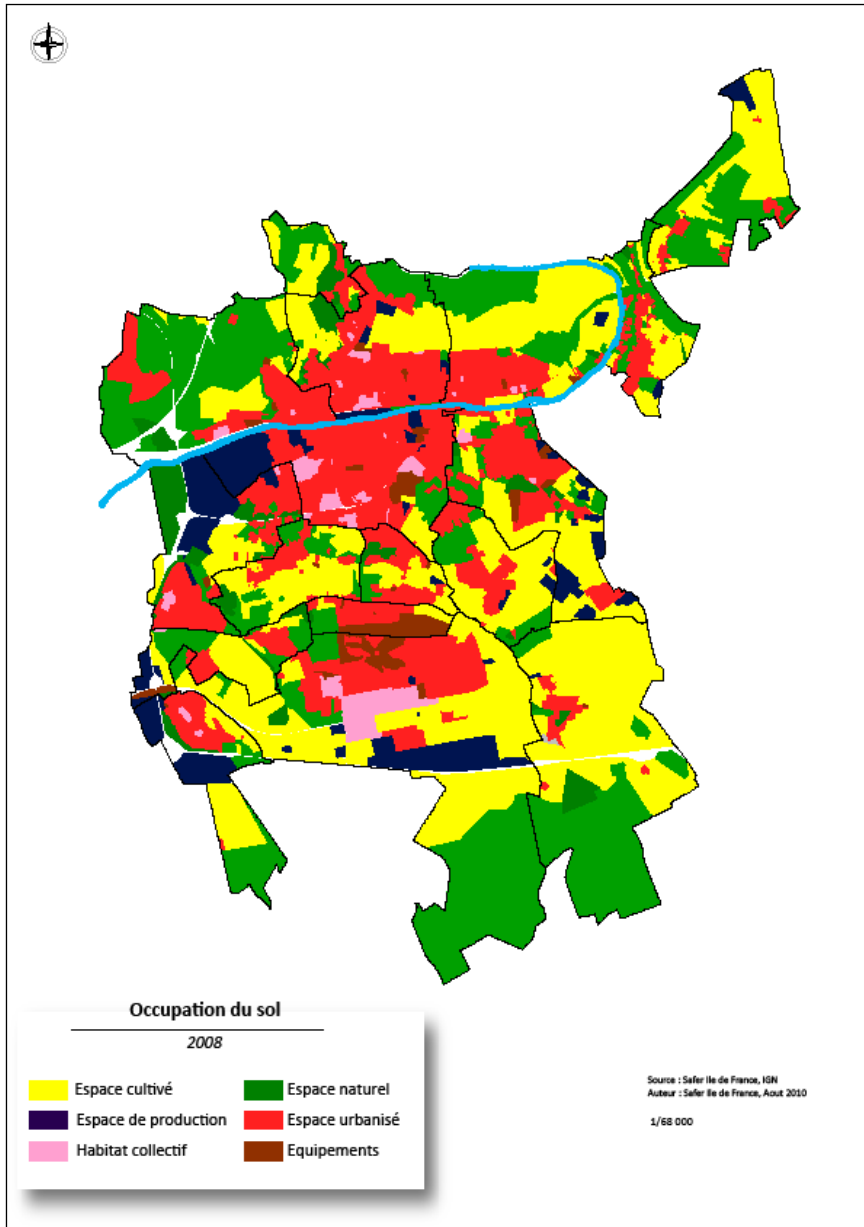
La récente consommation de l'espace aux dépens des espaces naturels et agricoles

Entre 2005 et 2008, l'habitat et l'activité restent les zones qui captent le plus d'hectares urbanisés, et ont respectivement consommé 46 et 31 hectares. **Un mitage qui se fait aux dépens des zones naturelles principalement, elles perdent 68ha contre 9ha pour les zones agricoles.**

Les vitesses de consommation de l'espace sont importantes sur ce laps de temps et dépassent les vitesses de consommation des trois périodes précédemment étudiées pour la plupart des zones.

Bussy-Saint-Georges a consommé à elle seule plus de 50% des surfaces urbanisées pour l'habitat sur ces trois dernières années. La commune de Montévrain a quant à elle consommé plus de 50% des surfaces consommées pour les zones d'activités. Les communes les plus rurales, Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Chalifert, Chanteloup-en-Brie, Conches-sur-Gondoire, Dampmart, Gouvernes, Guermantes, Jossigny et Lesches montrent une consommation très élevée par rapport à celle observée pendant les périodes précédentes.

Occupation du sol d'après la photographie aérienne de 2008
(source : IGN, SAFER)



Néanmoins, seule une commune a une consommation d'espace réellement significative : Chanteloup-en-Brie. En effet, cette dernière a consommée 1/3 de la surface totale consommée pour créer des zones d'activités. Cela marque bien un tournant significatif pour Chanteloup-en-Brie durant les années 2000. Si elle était précédemment comptabilisée parmi les communes rurales, cette accélération du rythme d'artificialisation des sols marque son évolution en pôle urbain structurant à l'échelle du SCoT.

2.4.2. Un croisement des données de population et de logement qui met en exergue les différents modèles de développement urbain

Entre 1972 et 2005, Bussy-Saint-Georges a consommé **1/3 de l'espace total à vocation d'habitat** pour environ 2/5 des nouveaux habitants et des nouveaux logements.

Le pôle rassemblant Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes et Pomponne a consommé 1/3 de l'espace total à vocation d'habitat pour environ 2/5 des nouveaux logements et 1/3 de la population. Cette part faible de la consommation d'espace totale s'explique par l'importance du renouvellement urbain dans ces communes. Le parc de logements (et donc le nombre d'habitants) croît rapidement, sans pour autant induire la même croissance en termes d'artificialisation des sols : « construction de la ville sur la ville ».

L'ensemble de communes rurales a consommé **1/4** de l'espace à vocation d'habitat pour un peu plus d' 1/10ème des nouveaux habitants et des nouveaux logements.

La commune de Collégien a consommé plus d'1/20ème de l'espace à vocation d'habitat pour un peu plus d'1/20ème des nouveaux habitants et des nouveaux logements ; la commune de Montévrain a consommé quasiment 1/10ème de l'espace à vocation d'habitat pour un peu moins d'1/10ème des nouveaux habitants et des nouveaux logements.

Les communes rurales (3^{ème} ligne dans le tableau page suivante) **ont donc consommé quasiment autant d'espace que les communes du centre historique pour accueillir deux fois moins d'habitants et quatre fois moins de logements.** Ceci se retrouve au niveau des surfaces par habitant ou par logement, qui sont deux à trois fois plus élevées.

Caractéristiques des surfaces consommées par habitants et par logements construits entre 1972 et 2005 (source : INSEE, SAFER)

	Consommation par l'habitat (ha)	Consommation par habitant (m ² /hab.)	Consommation par logement (m ² /log.)	Part de consommation de surface	Part du nombre d'habitant	Part du nombre de logement
Bussy-Saint-Georges	292	159	394	31%	41%	37%
Communes du centre historique*	271,7	210	358	29%	29%	37%
Communes rurales**	241,9	391	997	25%	14%	12%
Collégien	54,8	188	545	6%	7%	5%
Montévrain	89,1	217	495	9%	9%	9%
Total du territoire	949,5	213	470	100%	100%	100%

*Communes du centre historique : Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes et Pomponne

**Communes rurales : Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Chalifert, Chanteloup-en-Brie, Conches-sur-Gondoire, Dampmart, Gouvernes, Guermantes, Jossigny et Lesches

D'autre part Bussy-Saint-Georges et les communes du centre historique consomment autant de foncier (1/3 du total chacune) et construisent autant de logements (2/5 du total chacune) mais Bussy-Saint-Georges accueille un nombre d'habitants plus élevé. Ceci peut s'expliquer par la taille des ménages, plus importante dans ce pôle. Sa qualité de ville nouvelle attire de nombreux nouveaux arrivants dont des familles avec enfants.

Augmentation et concentration de l'habitat collectif

La mise en relation des données de consommation pour la période 2005 à 2008 avec les évolutions des logements, génère **des taux beaucoup plus élevés que pour les périodes précédentes** hormis pour Montévrain qui garde à peu près le même nombre de logements par hectare consommé. Dans la réalité, cela montre que la part des habitats collectifs est plus importante dans cette dernière période.

On note que la zone centre composée de Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes et Pomponne, n'a pas augmenté ses surfaces dédiées à l'habitat mais en revanche, la réalité montre qu'il existe des opérations de renouvellement urbain visant à densifier les zones d'habitat.

L'augmentation de la vitesse de consommation de l'espace sur ces dernières années pose des questions quant à la viabilité des exploitations agricoles. En effet, un certain nombre d'exploitations sont dans une situation précaire aujourd'hui et cette consommation d'espace grandissante risque d'amplifier ce phénomène, voire de les faire disparaître ou encore de créer des conflits d'usage entre agriculture et zone urbaine.

L'analyse de l'évolution de la proportion de logements collectifs dans la construction fait apparaître que la part des constructions dédiée au logement collectif est **cinq fois plus forte** dans la zone rassemblant les communes du centre historique, Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes et Pomponne, que dans les communes plus rurales. De même, Bussy-Saint-Georges a vu la tendance s'inverser après 1990 passant d'1/5 de ses logements en collectifs à quasiment 2/3, tout comme Montévrain et Collégien. Cela traduit notamment l'évolution du statut de ces communes qui sont aujourd'hui de véritables pôles urbains.

2.4.3. Un caractère agricole menacé par la consommation d'espaces

L'espace qui a été le plus « affecté » par la consommation d'espace est celui des terres agricoles puisque **ces dernières ont diminué de quasiment 40% entre 1972 et 2005.**

La diminution des espaces agricoles a fortement impacté les exploitations agricoles du territoire d'autant que celles-ci sont majoritairement céréalières et nécessitent donc de grandes surfaces. Les zones d'habitats et les infrastructures routières ont fortement morcelé l'espace agricole avec des parcelles très découpées et plus difficiles à exploiter. Ce morcellement implique des difficultés en termes de rentabilité mais aussi des problèmes de déplacement pour les exploitants.

Un certain nombre d'espaces aujourd'hui agricoles sont menacés par l'avancée de l'urbanisation. C'est le cas d'espaces « périurbains » ou de plaine agricole comme :

- L'espace agricole au nord-est de Collégien entre le bourg et la ligne ferroviaire ;
- L'espace agricole au nord-ouest de Bussy-Saint-Georges délimité par le bourg, la voie de chemin de fer et le parc de Rentilly ;
- L'espace agricole au nord de Thorigny-sur-Marne au niveau de l'aqueduc de la Dhuis ;
- La plaine agricole de Jossigny.

Nombre de m² urbanisés à destination de l'habitat par habitant accueilli sur la période 1972/2008

[En rouge les communes dont la valeur est supérieure à celle du territoire du SCoT et en vert celle dont la valeur est en-dessous]

Commune	Surface ouverte à l'urbanisation (vocation habitat) par habitant
Bussy-Saint-Georges	150,9
Bussy-Saint-Martin	151,6
Carnetin	732,0
Chalifert	387,7
Chanteloup-en-Brie	207,6
Collégien	190,0
Conches-sur-Gondoire	672,3
Dampmart	471,5
Gouvernes	695,9
Guermantes	227,0
Jossigny	467,0
Lagny-sur-Marne	90,6
Lesches	506,3
Montévrain	158,7
Pomponne	362,4
Saint-Thibault-des-Vignes	207,7
Thorigny-sur-Marne	224,1
Ensemble du territoire	196,4

2.4.4. D'importantes surfaces urbanisées, un modèle de développement à optimiser

Depuis 1972, la consommation d'espaces ouverts a atteint quasiment 1 810 ha soit environ l'équivalent des surfaces communales de Thorigny-sur-Marne, Pomponne, Dampmart et Chalifert réunies. Cette consommation s'est effectuée pour :

- 55% à destination de zones d'habitat ;
- 25% à destination de zones d'activités ;
- 20% à destination d'infrastructures de transports et d'équipements.

Le principal consommateur d'espace a été le **développement des zones d'habitat avec quasiment 1 000 ha**. La construction de logements collectifs et le renouvellement urbain ont tout de même permis de réduire les vitesses de consommation dans certains secteurs.

Pour comparaison, depuis 1972 :

Bussy-Saint-Georges a consommé à elle seule quasiment 1/3 des surfaces destinées à l'habitat soit l'équivalent de la surface communale de Chanteloup-en-Brie mais dans le même temps, **elle a accueilli plus de 40% des nouveaux habitants du territoire**.

A contrario, les communes rurales ont consommé ¼ de la surface destinée à l'habitat et n'ont accueilli qu'un peu plus de 10% de la population.

Le tableau ci-après, montre le nombre de nouveaux habitants accueillis par hectare de surface urbanisée à destination de l'habitat.

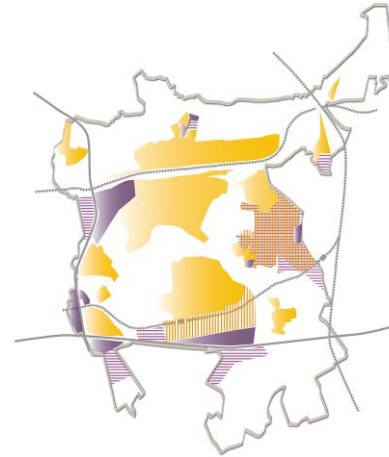
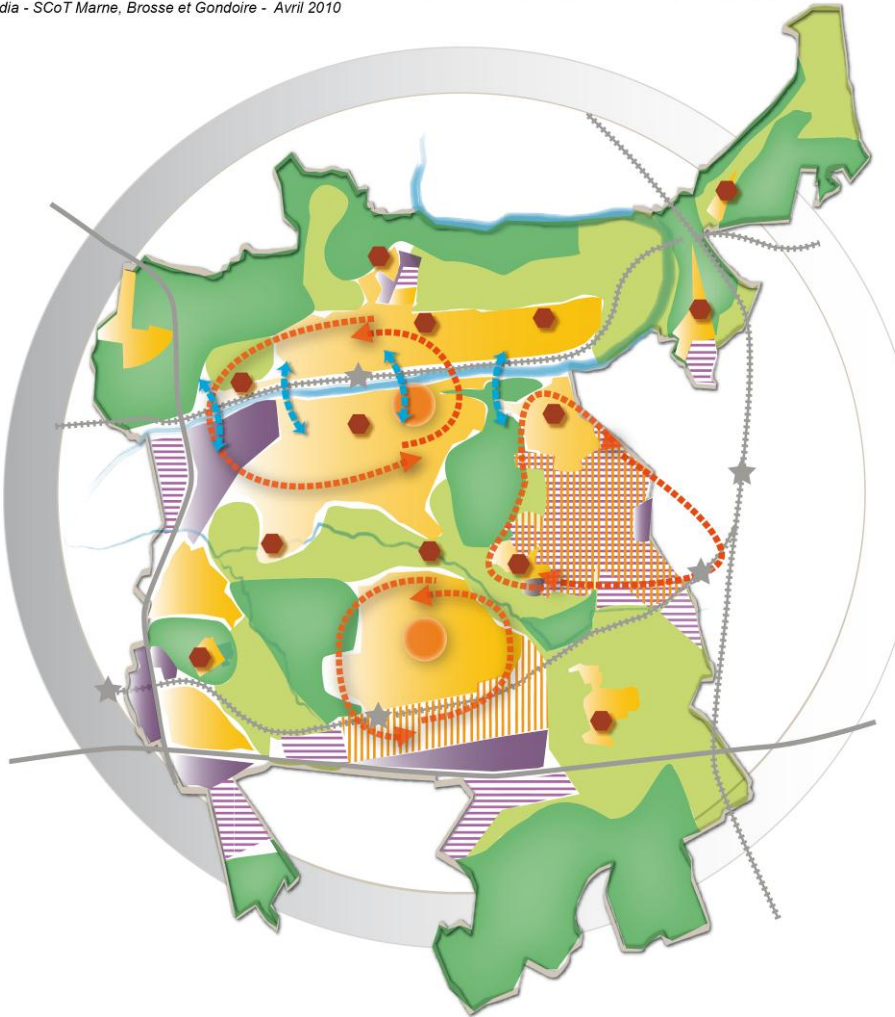
La plupart des communes rurales utilise des surfaces importantes pour l'accueil, finalement, de peu d'habitants alors que des communes comme Lagny-sur-Marne accueillent un grand nombre d'habitants en consommant peu, impact de la politique urbaine ancienne liée à l'absence de réserves foncières, en faveur du renouvellement urbain.

Le projet de **SDRIF adopté en 2008 actuellement en révision dont les orientations étaient entièrement inspirées du concept du Développement Durable avait déjà fait de l'économie de l'espace un de ses objectifs majeurs**. Ainsi, il rappelait tous les intérêts de l'urbanisation de « villes compactes et économes en ressources espace et énergie ».



Le SDRIF soulignait que *« la densification est le moyen de réaliser une agglomération compacte, économe en espace. Accompagnée d'un développement des transports collectifs de qualité et des modes doux de déplacements, elle permet d'améliorer l'efficacité environnementale et énergétique. Pour être acceptée, la densification devrait intégrer des espaces ouverts urbains (espaces naturels, continuités biologiques, parcs, squares, jardins publics...). Bien menée elle est un facteur de qualité de la vie urbaine, avec la proximité de services qu'elle peut offrir, sans oublier une meilleure gestion du temps. L'effort de densification doit porter non seulement sur le logement, mais aussi sur l'ensemble des fonctions urbaines. Le SDRIF cherche à accueillir l'essentiel de la croissance urbaine dans les territoires urbains constitués, particulièrement dans ceux bien desservis en transports collectifs. [...] Le SDRIF souhaite promouvoir le principe de la ville compacte, par opposition à la ville étalée ou diffuse. Il s'appuie sur [...] le renouvellement urbain, l'utilisation optimale des disponibilités foncières et des zones mutables, la valorisation des quartiers de gare »*.

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire se sent particulièrement concerné par ces orientations puisque le territoire a réussi à trouver un équilibre entre d'une part le développement de l'urbanisation et d'autre part, la préservation des espaces naturels et agricoles.




UN TERRITOIRE A DOMINANTE RURALE QUI S'ORGANISE AUTOUR DE PÔLES URBAINS EN PLEINE EXPANSION
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - Avril 2010

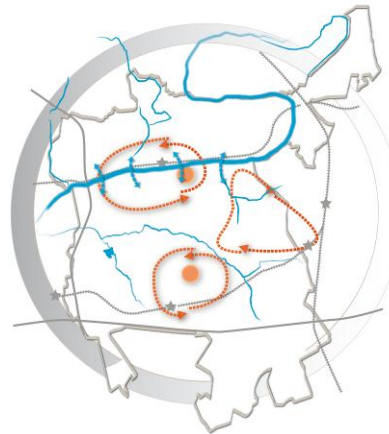


UN DEVELOPPEMENT URBAIN A MAITRISER



-  Urbanisation existante à fonction dominante d'habitat
Projets d'extension de la zone d'habitat
-  Urbanisation existante à fonction dominante d'activités économiques
Projet d'extension ou de création de zones d'activités économiques

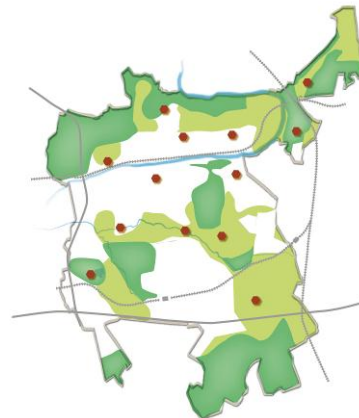
VEILLER A UNE STRUCTURATION DURABLE DU TERRITOIRE

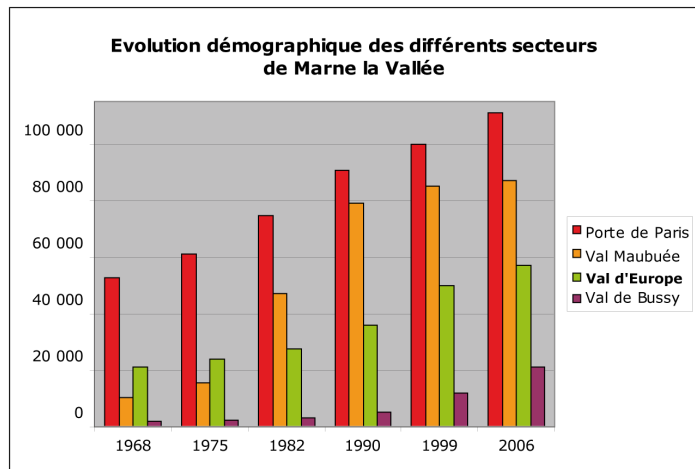
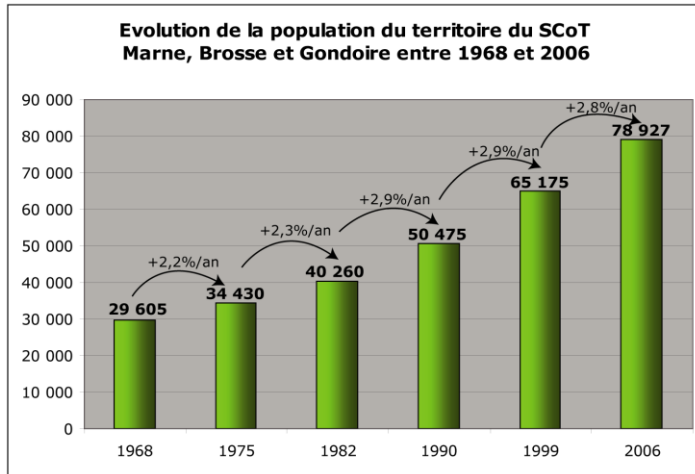
-  Structurer le territoire autour de pôles urbains majeurs
-  Réaffirmer la présence de l'eau sur le territoire
-  Développer une cohérence territoriale et renforcer l'identité du territoire grâce notamment aux réseaux de transport alternatifs à l'automobile (liaisons douces, TC, etc...)



UN CADRE DE VIE DE QUALITE A PRESERVER

-  Protéger les espaces naturels et agricoles et gérer les franges avec le tissu urbain
-  Valoriser le patrimoine bâti présentant des qualités architecturales traditionnelles et révélant l'empreinte historique du territoire





Source : INSEE RP2006

Évolution de la population municipale entre 1990 et 2006			
	1990	1999	2006
SCoT Marne, Brosse et Gondoire	50 475	65 175	78 927
Val de Bussy (secteur III de Marne la Vallée)	36 037	49 705	63 056
Marne-la-Vallée	205 041	239 360	276 907
Seine-et-Marne	1 078 166	1 193 511	1 273 491

Source : Population municipale, population légale Insee 2009

3. UNE VITALITE DEMOGRAPHIQUE QUI RECELE D'IMPORTANTES DISPARITES, UNE DYNAMIQUE A SOUTENIR

3.1. Une dynamique démographique très hétérogène suivant les communes

3.1.1. Une population en augmentation

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire comptait **85 918 habitants en 2009**¹. La population a toujours augmenté sur le territoire du SCoT depuis les années 1960, suivant une évolution annuelle moyenne importante de 2,6% entre les différentes périodes de recensement (0,6% en moyenne pour la région Île-de-France et pour la France métropolitaine sur la même période).

Cependant, les évolutions les plus rapides interviennent à partir des années 1980 avec la création du secteur III de Marne-la-Vallée (décret du 4 avril 1985). En effet, entre 1982 et 1990 le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire gagne plus de 10 000 habitants et 14 700 entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2006, le territoire a accueilli 13 752 habitants supplémentaires.

Le secteur III, Val de Bussy (qui regroupe un grand nombre des communes du SCoT) connaît une évolution démographique semblable à celle du SCoT. La ville nouvelle de Marne-la-Vallée se caractérise par une croissance nettement inférieure : les secteurs I et II, plus anciens, connaissent déjà un ralentissement de la croissance ; la croissance du secteur IV a quant à elle été déclenchée bien après, l'explosion démographique est ressentie surtout à partir de la période 1999-2006.

¹ Population municipale de 2009, Insee 2009

3.1.2. D'importantes disparités entre les communes à dominante rurale et les principaux pôles urbains

Evolution de la population municipale entre 1990 et 2006					
Commune	1990	1999	2006	1990-1999	1999-2006
Bussy-Saint-Georges	1 545	9 205	18 772	21,93%	10,72%
Bussy-Saint-Martin	475	573	682	2,11%	2,52%
Carnetin	411	435	427	0,63%	-0,26%
Chanteloup-en-Brie	1 222	1 777	1 860	4,25%	0,65%
Chalifert	831	1 050	1 161	2,63%	1,45%
Collégien	2 331	2 985	3 191	2,79%	0,96%
Dampmart	2 693	2 759	3 075	0,27%	1,56%
Conches-sur-Gondoire	1 790	1 717	1 722	-0,46%	0,04%
Gouvernes	934	1 023	1 069	1,02%	0,63%
Guermantes	1 128	1 392	1 302	2,36%	-0,95%
Jossigny	529	530	640	0,02%	2,73%
Lagny-sur-Marne	18 643	19 358	20 086	0,42%	0,53%
Lesches	572	535	648	-0,74%	2,78%
Montévrain	1 794	3 158	5 208	6,48%	7,41%
Pomponne	3 044	3 263	3 309	0,77%	0,20%
Saint-Thibault-des-Vignes	4 207	6 384	6 446	4,74%	0,14%
Thorigny-sur-Marne	8 326	9 031	9 329	0,91%	0,46%
SCoT Marne, Brosse et Gondoire	50 475	65 175	78 927	2,88%	2,77%

Source : Insee 2006

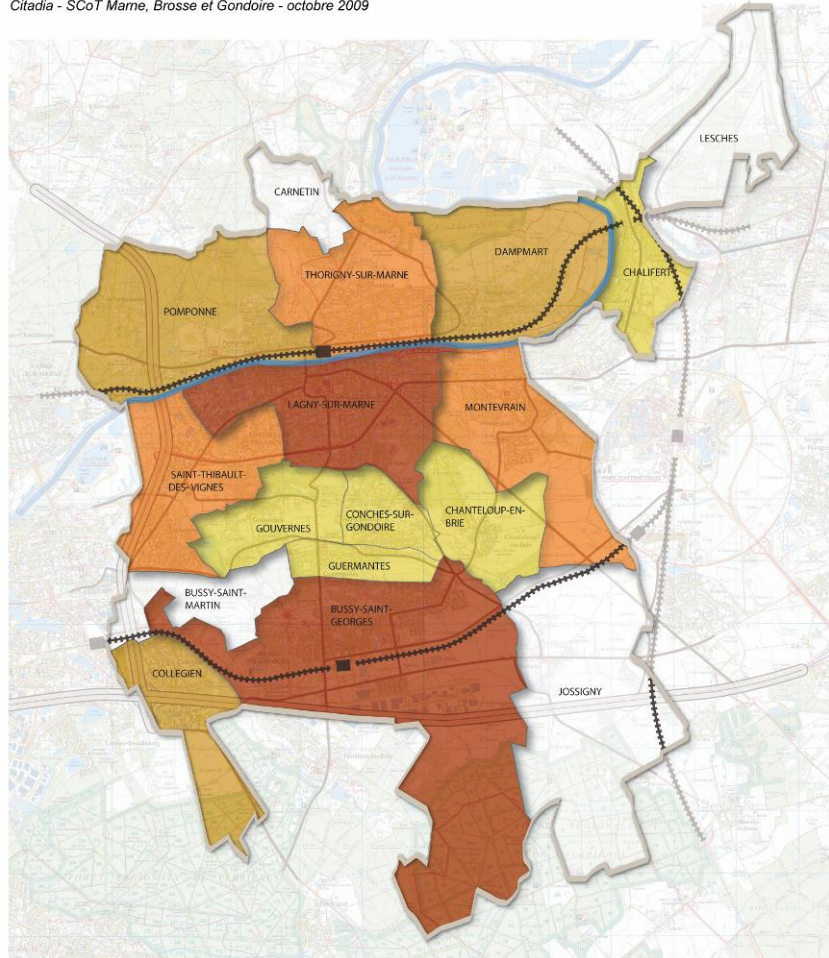
Si la croissance de la population du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire a toujours été positive depuis les années 1960, passant de 29 605 habitants en 1968 à 78 927 habitants en 2006, les évolutions démographiques des communes laissent apparaître de grandes disparités qui s'expliquent notamment par l'histoire des territoires ainsi que par les choix politiques qui ont été faits.

La population se concentre essentiellement au sein des 2 pôles urbains que sont le pôle Lagny-sur-Marne – Thorigny-sur-Marne – Saint-Thibault-des-Vignes et la ville de Bussy-Saint-Georges. Cependant, ces proportions ne sont pas restées stables dans le temps. Le pôle urbain Lagny-Thorigny-Saint-Thibault est historiquement très attractif et comptait des populations déjà nettement supérieures aux autres communes du territoire en 1990. En 1968, Lagny-sur-Marne comptait déjà 15 743 habitants et Thorigny-sur-Marne en recensait 5 768. En revanche, Saint-Thibault-des-Vignes a connu un développement un peu plus tardif puisqu'en 1968 la commune n'était peuplée que de 775 habitants. Au contraire, la ville de Bussy-Saint-Georges recensait seulement 8,2% de sa population actuelle en 1990.

Les caractéristiques démographiques de la commune de Bussy-Saint-Georges sont par ailleurs très marquées par son passé récent. En effet, si la commune ne comptait encore que 456 habitants au recensement général de la population de 1982, elle en compte actuellement plus de 18 772. C'est l'acquisition du statut d'agglomération nouvelle et l'instauration de l'Opération d'Intérêt National qui ont amorcé le développement très rapide de la ville.

Du fait de l'appartenance d'un bon nombre de communes du SCoT au secteur III de Marne-la-Vallée, le territoire se caractérise par un polycentrisme assez marqué. En effet, sans avoir connu un développement aussi important que la ville de Bussy-Saint-Georges, nombreuses sont les communes dont la population croît. Le bilan démographique du SCoT est ainsi issu d'une dynamique imputable à la quasi-totalité des communes du SCoT Marne, Brosse et Gondoire.

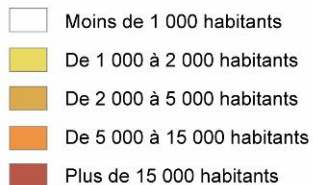
UN TERRITOIRE STRUCTURE AUTOUR DE 2 PÔLES URBAINS QUI CONCENTRENT LA MAJORITE DE LA POPULATION
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



Source : INSEE, Populations légales 2009

Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25

Population par commune en 2006



Hormis les 2 pôles urbains majeurs cités précédemment, les communes qui comptent plus de 2 000 habitants sont :

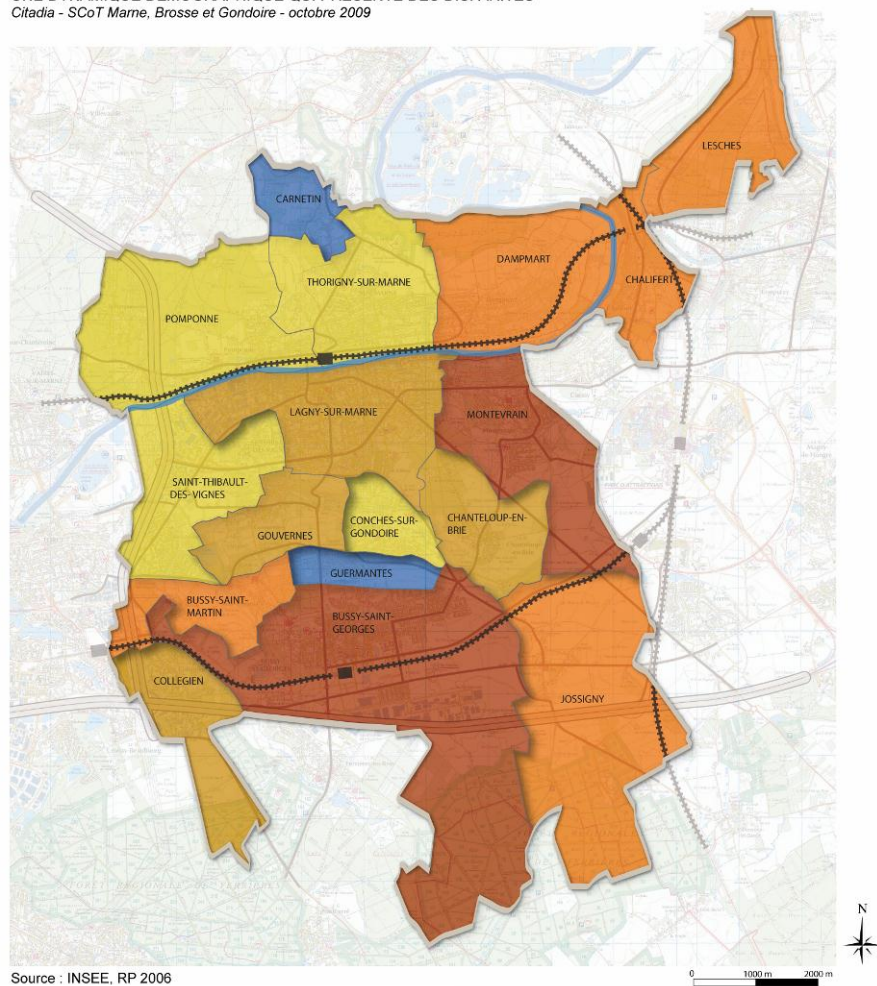
- Collégien,
- Dampmart,
- Montévrain,
- Pomponne.

3 de ces villes appartiennent à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, seule la ville de Montévrain n'en fait pas partie.

Dans la structuration du territoire du SCoT viennent ensuite les communes plus rurales dont le cadre de vie reste encore très préservé. Ces communes, qui recensent moins de 2 000 habitants, se situent entre les 2 principaux pôles urbains, ainsi qu'en périphérie du territoire. Il s'agit de :

- Guermantès, Gouvernes, Conches-sur-Gondoire, Bussy-Saint-Martin et Chanteloup-en-Brie, qui appartiennent à la Vallée de la Brosse et de la Gondoire et dont le développement urbain paraît très contraint au regard de la qualité de leur site ;
- Jossigny, dont plus d'un tiers du territoire est accueillie la forêt régionale de Ferrières ;
- Chalifert et Lesches, qui présentent des sites remarquables de bordure de Marne et dont l'urbanisation concerne le flanc de coteau pour Chalifert ;
- Carnetin qui connaît une urbanisation contrainte également par un territoire escarpé, aux qualités naturelles remarquables.

Ainsi, malgré la croissance démographique importante du territoire du SCoT (+2,8%/an en moyenne entre 1990 et 2006), certaines communes connaissent des croissances nettement moindres, voire négatives. Cela s'explique principalement par la concentration de la construction neuve sur les communes qui connaissent la croissance démographique la plus importante comme Bussy-Saint-Georges et Montévrain. La préservation des espaces naturels et agricoles fait partie des objectifs principaux de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Les communes qui la composent ont cherché à freiner le



Source : INSEE, RP 2006

Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25

Evolution de la population entre 1999 et 2006 (Taux de variation annuel)

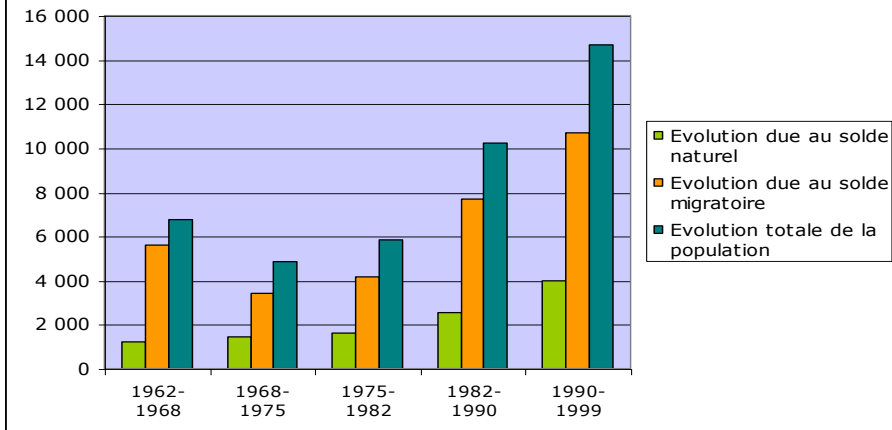
- < 0% /an
- 0 à 0,5% /an
- 0,5 à 1% /an
- 1 à 4% /an
- Plus de 4% /an

développement de l'urbanisation, ce qui explique les évolutions démographiques observées.

Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

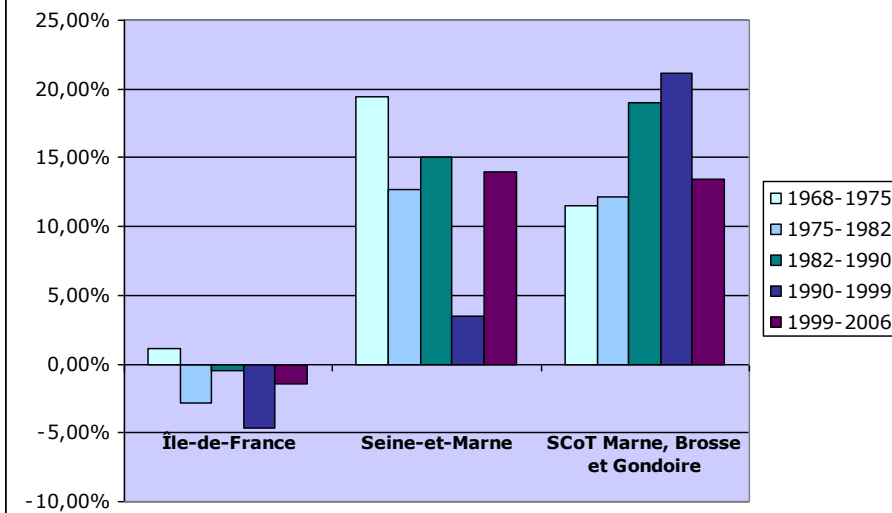
Le SCoT est un outil au service de la planification du territoire. Il permet d'organiser le développement selon une structuration souhaitée et non imposée. La qualité paysagère est un élément essentiel d'identification des secteurs prioritaires de développement. Ainsi, les espaces à développer devront être définis en prenant soin de ne pas choisir des secteurs exposés aux cônes de visibilité et offrant des panoramas remarquables, aux ambiances marquées et riches d'un point de vue écologique.

Une évolution de la population de Marne, Brosse et Gondoire majoritairement due au solde migratoire



Source : INSEE RGP99

Evolution comparée des taux d'évolution migratoire de la population



Source : INSEE RP2006

3.2. Un territoire très attractif ...

3.2.1. Une croissance due au solde migratoire

Sur l'ensemble du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, l'augmentation dynamique de la population est due principalement à un solde migratoire largement excédentaire : le territoire accueille beaucoup plus d'habitants qu'il en laisse sortir.

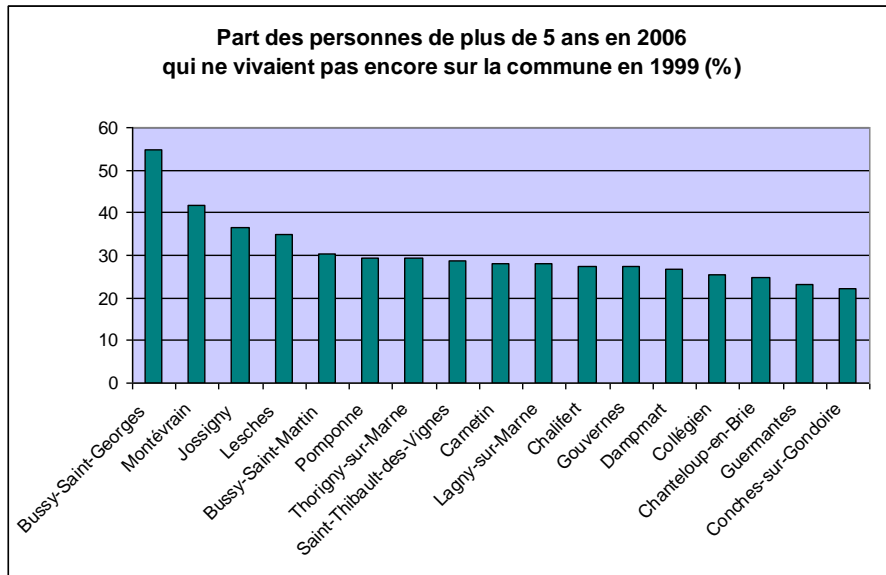
En effet, **le territoire du SCoT se caractérise par un taux d'accroissement migratoire très important** par rapport aux territoires au sein desquels il s'inscrit : département de Seine-et-Marne et région Île-de-France notamment. Si **le taux d'accroissement migratoire de la région Île-de-France est négatif depuis 1975**, celui du territoire du SCoT a toujours été largement positif depuis les années 1960 et n'a même cessé d'augmenter jusqu'en 1999. Ainsi, **entre 1990 et 1999, le solde migratoire a permis au territoire de Marne, Brosse et Gondoire d'augmenter sa population de plus de 20%** alors que dans le même temps il faisait perdre à la région Île-de-France environ 5% de sa population.

Les évolutions constatées sont en lien étroit avec les constructions opérées dans le cadre de l'aménagement du secteur III de Marne-la-vallée et les tendances migratoires sur le territoire du SCoT présentent des disparités. En effet, si les communes de Bussy-Saint-Georges, Saint-Thibault-des-Vignes et Montévrain gagnent plus de 1 000 habitants chacune entre 1990 et 1999 grâce au solde migratoire (+6 683 habitants à Bussy-Saint-Georges), 4 communes perdent des habitants du fait des migrations : Lagny-sur-Marne, Lesches, Carnetin, Conches-sur-Gondoire.

3.2.2. Une population qui se renouvelle

Sur les 73 149 habitants de plus de 5 ans recensés sur le territoire du SCoT en 2006, 64,9% résidaient dans la même commune 5 ans auparavant (contre 75,4% en Île-de-France et 72,5% en Seine-et-Marne) et seulement 57,0% résidaient dans le même logement (contre 63,2% en Île-de-France et 63,8% en Seine-et-Marne).

Ces données qui concernent le renouvellement de la population confirment les données relatives au solde migratoire sur le territoire. **Le territoire a accueilli 25 703 nouveaux arrivants entre 1999 et 2006, soit 35,1% de sa population âgée de plus de 5 ans en 2006.** Cependant, ce constat global sur le territoire de Marne, Brosse et Gondoire recèle encore une fois **de grandes disparités entre les communes rurales et les communes qui connaissent un développement très rapide.** Les chiffres s'échelonnent de 54,9% à Bussy-Saint-Georges à 22,3% à Conches-sur-Gondoire.



Source : INSEE RP2006

3.3. Mais qui n'échappe pas aux tendances nationales

3.3.1. Une part importante d'individus jeunes mais qui n'est pas uniforme sur le territoire

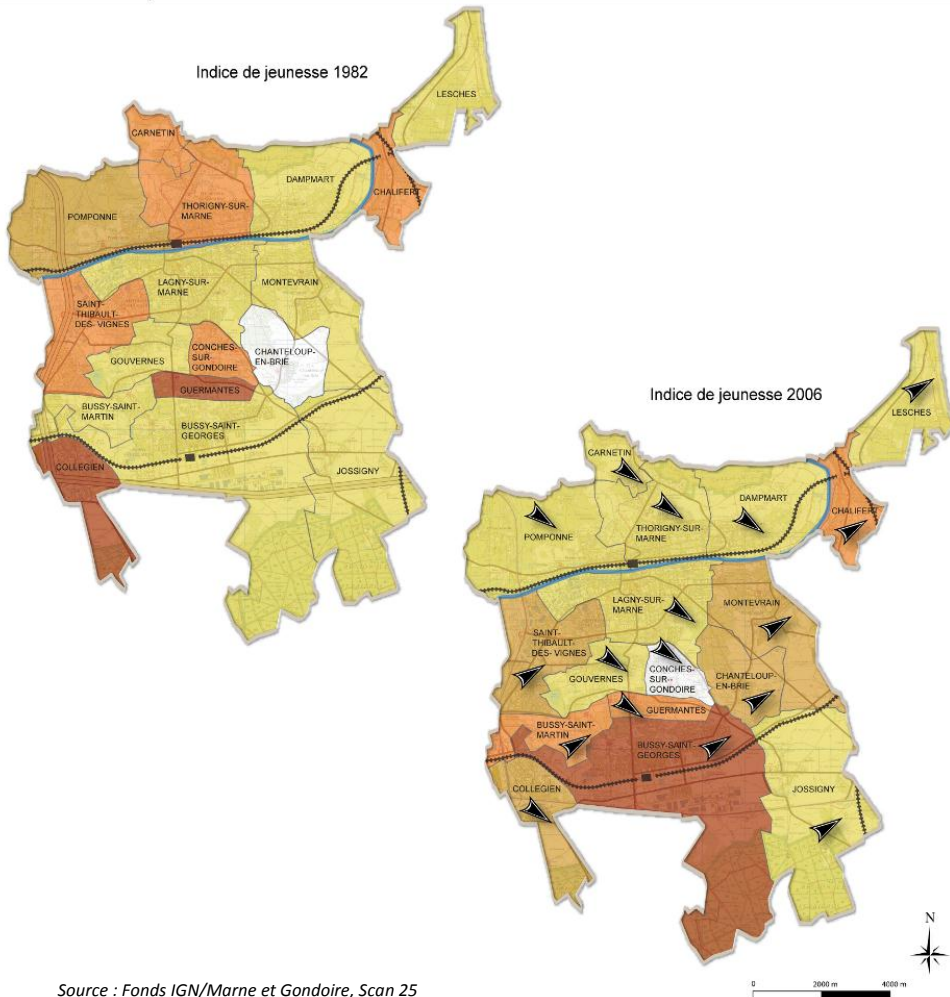
Concernant **la structure par âge de sa population, le territoire de Marne, Brosse et Gondoire semble relativement jeune même si d'importantes disparités existent** entre les différentes communes. En effet, les communes les plus dynamiques, celles qui accueillent le plus d'habitants et qui connaissent les croissances démographiques les plus importantes, recensent des populations extrêmement jeunes avec des indices de jeunesse² très élevés et un maximum de 7,37 pour la commune de Bussy-Saint-Georges.

Si à l'échelle de l'Île-de-France et de la France métropolitaine, la part des plus de 60 ans représente respectivement 16,6% et 21,4% de la population, elle n'est que de 11,9% sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire. Les moins de 40 ans représentent quant à eux 60% de la population ce qui est très important comparé aux territoires de référence : 56,3% en Île-de-France et 51,2% en France métropolitaine.

Cependant, à l'échelle de la ville nouvelle de Marne-la Vallée, **le territoire du SCoT connaît un vieillissement plus important que le secteur 2 par exemple** puisque l'indice de jeunesse moyen de Marne, Brosse et Gondoire est de 2,4 en 2006 alors que celui du Val Maubuée est de 3,5 soit un point de plus.

² L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes âgées de moins de 20 ans et le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans. Plus cet indice est élevé et plus la population est jeune.

UN TERRITOIRE DONT LA STRUCTURE PAR ÂGE PRESENTE DE GRANDES DISPARITES
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25

Indice de jeunesse

- < 1
- de 1 à 2
- de 2 à 3
- de 3 à 4
- > 4

- Commune dont l'indice de jeunesse augmente entre 1982 et 2006
- Commune dont l'indice de jeunesse diminue entre 1982 et 2006

La création du secteur III de Marne-la-Vallée a néanmoins été un facteur très important en faveur du rajeunissement de la population puisque bon nombre de communes du territoire du SCoT ont vu leur structure par âge rajeunir depuis 1982 (augmentation de l'indice de jeunesse) à l'image de Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Chanteloup-en-Brie, Montevrain, Saint-Thibault-des-Vignes etc.

Cependant, **les communes les plus rurales connaissent la même tendance au vieillissement de la population que ce qui est observé à l'échelle nationale.** Ce phénomène s'explique par :

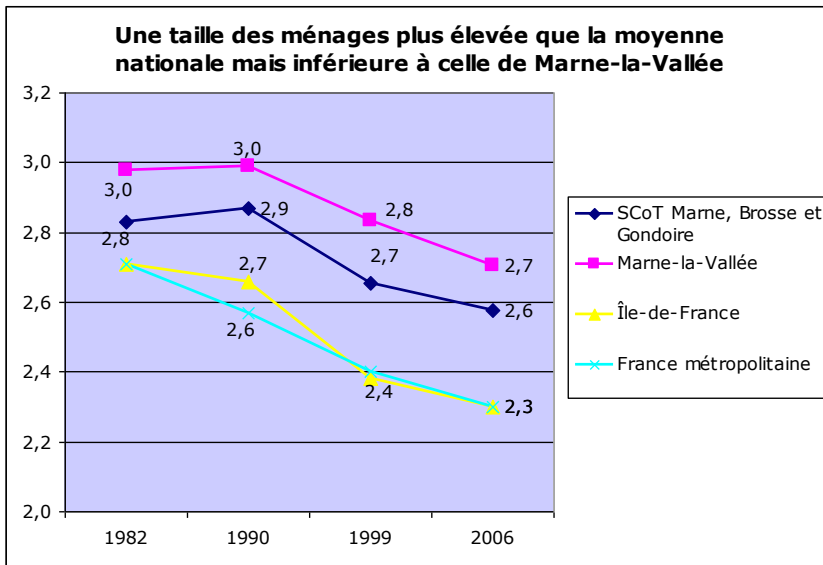
- des taux de natalité en baisse,
- des taux de mortalité qui se maintiennent,
- un allongement de la durée de vie lié aux progrès de la médecine,
- le vieillissement de la génération du « baby boom ».

3.3.2. Une taille des ménages en baisse, mais un modèle familial toujours dominant

La taille des ménages résidant sur le territoire de Marne, Brosse et Gondoire a beaucoup diminué de 1982 à 2006 passant respectivement de 2,8 personnes par ménage à 2,6. Ce phénomène dit de desserrement des ménages³ n'est pas propre au territoire, mais peut être observé sur l'ensemble du territoire français.

Cependant, la taille des ménages du territoire de Marne, Brosse et Gondoire demeure supérieure à celle de la région Île-de-France et de la France métropolitaine. Par contre la taille des ménages des habitants de Marne-la-

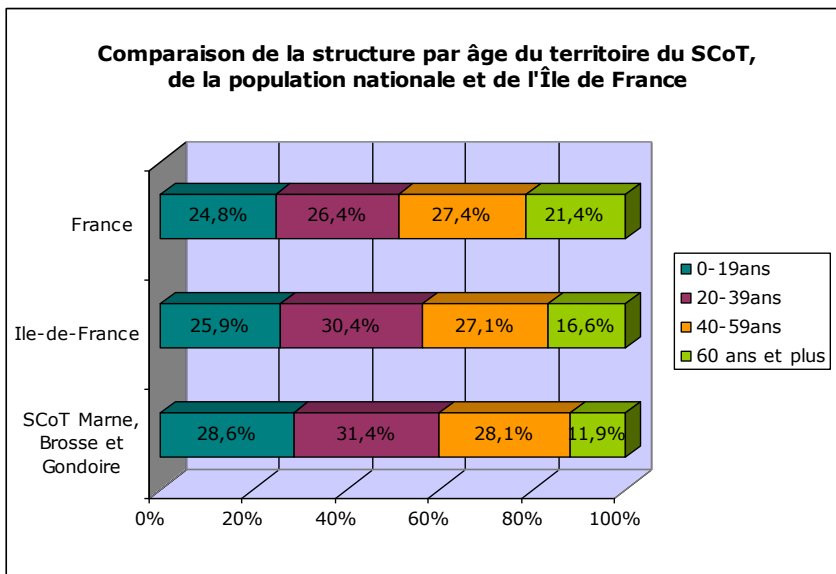
³ *Le desserrement des ménages correspond au phénomène qui se produit lors d'une décohabitation. Cela concerne le plus souvent les couples qui se séparent mais également les jeunes qui s'éloignent du foyer familial. Il s'agit également d'une des conséquences du vieillissement de la population. Ce sont ensuite 2 logements pour 2 ménages de plus petites tailles qui seront sollicités.*



Vallée est en moyenne supérieure à celle du territoire du SCoT (2,7 contre 2,6 en 2006).

Comme le montre la carte de la taille des ménages à l'échelle des communes, de grandes disparités existent encore :

- Certaines communes sont concernées par **une taille des ménages supérieure à 3 personnes par ménage**, il s'agit de Bussy-Saint-Martin et Chanteloup-en-Brie. Ces communes se caractérisent par un parc de logements d'assez grande taille qui conditionne l'accueil de ménages de plus grande taille.
- La plupart des communes ont **une taille des ménages comprise entre 2,5 et 2,9 personnes par ménage**.
- Les communes de Lagny-sur-Marne et Carnetin connaissent un desserrement des ménages plus important et **une taille des ménages inférieure à 2,5 personnes par ménage**. Pour Lagny-sur-Marne, cela s'explique par le caractère urbain de la commune et par un parc de petits logements plus important. A contrario, la commune rurale de Carnetin possède un parc de grands logements important mais connaît un fort vieillissement qui s'accompagne de nombreux départs de jeunes décohabitants du foyer familial.

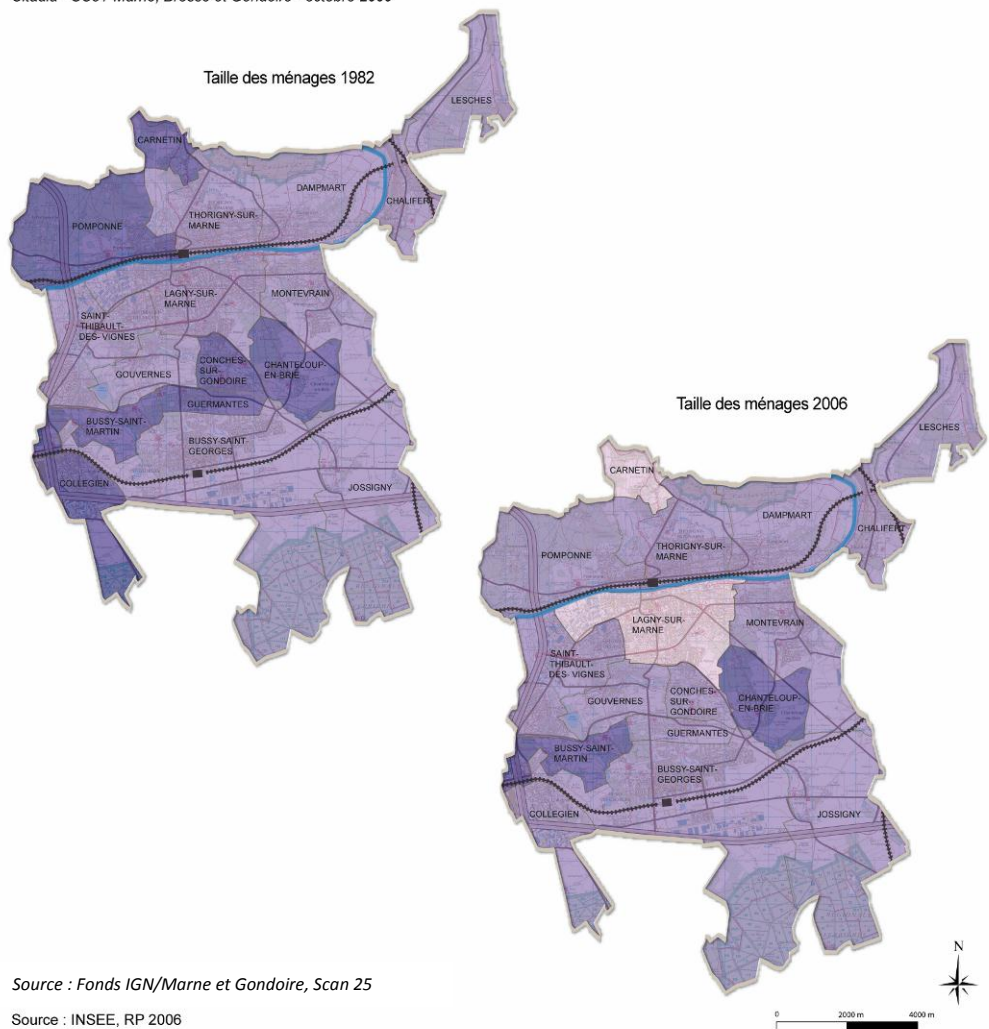


Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

Le paysage intègre des notions de perception : le paysage ressenti, les ambiances. Cela participe de ce fait pleinement à la qualité du cadre de vie et le paysage peut jouer un rôle de décor dynamique et complexe qu'il convient de préserver. Les éléments de la trame paysagère doivent également être accordés pour une perception paysagère facilitée : des espaces de loisirs agréables, une intégration paysagère des infrastructures, des activités etc. Par conséquent, le volet paysager du SCoT joue un rôle très important en faveur de l'attractivité du territoire.

Source : INSEE RP2006

UNE TAILLE DES MENAGES ENCORE ASSEZ ELEVEE ET PLUTOT HOMOGENE
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



Taille des ménages (nombre de personnes par ménage)

- 3 ou plus
- de 2,5 à 2,9
- de 2 à 2,5

4. HABITAT : UN PARC DE LOGEMENTS QUI SE DIVERSIFIE POUR REpondre A UNE DEMANDE FORTE

Le territoire du SCoT est partiellement couvert par un **Programme Local de l'Habitat** qui concerne en effet la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Ce PLH a été approuvé en novembre 2011.

Il repose sur 5 orientations :

Constats	Orientations
<p>Un creusement du déficit migratoire qui se traduit par une difficulté à retenir les jeunes familles avec enfants.</p> <p>Un territoire situé au cœur de l'espace francilien, à proximité d'importants pôles d'emplois générateurs de besoins en logement pour les actifs.</p> <p>Un parc de logement social insuffisant et tendu.</p> <p>Un marché immobilier peu accessible aux ménages du territoire.</p>	<p>1. Mieux répondre aux besoins insuffisamment satisfaits notamment les jeunes familles et les ménages les plus modestes</p>
<p>Un parc social relativement ancien, qui connaît des besoins d'amélioration notamment sur le plan énergétique. Des opérations engagées sur le territoire.</p> <p>Un parc privé potentiellement indigne concentré dans les centres anciens. Présence reconnue de quelques propriétaires bailleurs "indélicats".</p> <p>Des actions d'amélioration réalisées à Lagny-sur-Marne dans le cadre de l'OPAH puis de l'OCAH</p>	

Un vieillissement de la population qui génère des nouveaux besoins en logement.

Un départ important des jeunes seniors. Une faible connaissance des logements adaptés.

Un territoire qui accueille plus de 20% de 15-29 ans. Des jeunes qui se logent majoritairement dans le parc locatif privé à des niveaux de loyers élevés. Une offre dédiée à améliorer et à diversifier.

Une population de gens du voyage présente de deux manières : gens de passage ou en voie de sédentarisation. Une expérience de MOUS localisée en cours, mais une carence en aire d'accueil.

Des ménages à bas revenu logés majoritairement dans le parc privé faute d'offre adaptée suffisante notamment en structure d'hébergement.

Des volontés politiques de renforcer les centralités au sein du territoire dans le cadre du projet "Coeur Urbain "et de préserver les espaces naturels et agricoles.

Une politique foncière communautaire émergente.

Une politique de l'habitat communautaire en progression depuis 2001

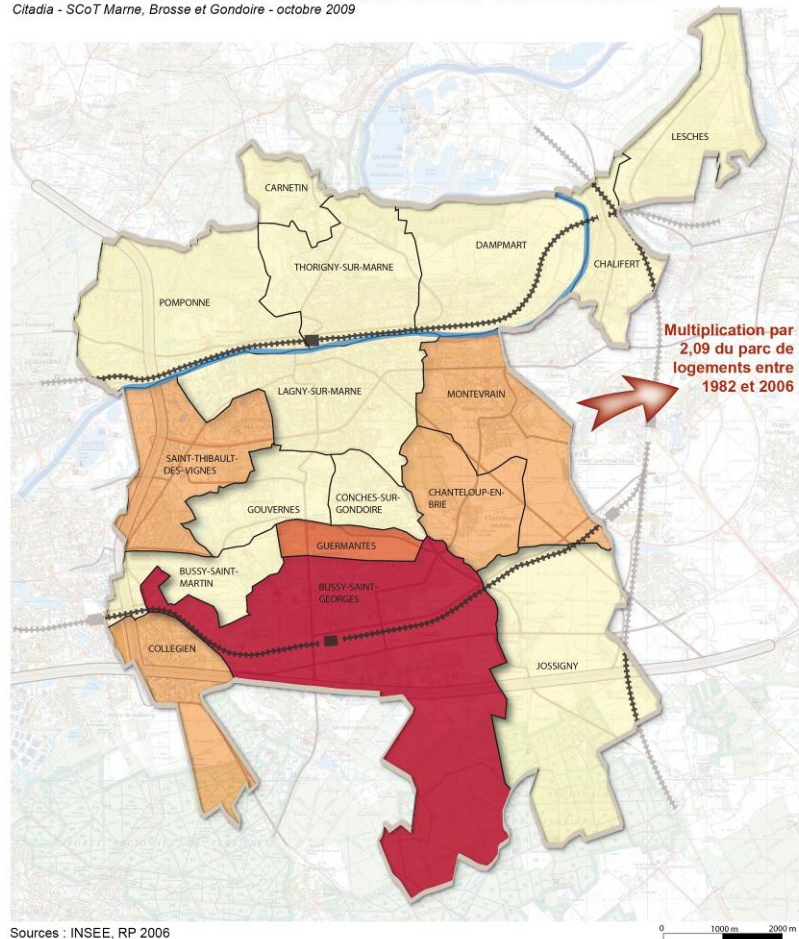
3. Répondre aux populations ayant des besoins spécifiques

4. Maîtriser le développement de l'habitat à l'échelle communautaire : préserver voire renforcer la qualité urbaine

5. Organiser et renforcer la gouvernance du PLH

Pour ce qui concerne la commune de Bussy-Saint-Georges, dans le cadre de l'OIN, elle doit orienter ses décisions en fonction des souhaits étatiques sur le nombre de logements libres et sociaux. L'importante hausse du parc de logement sur le territoire du SCoT est due en grande partie à la construction de logements sur cette commune qui a pour obligation de lancer l'élaboration de son propre PLH.

UNE FORTE HAUSSE DU PARC DE LOGEMENTS QUI RECELE D'IMPORTANTES DISPARITES
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



Sources : INSEE, RP 2006

Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25

Evolution du parc de logements entre 1982 et 2006 (coefficient multiplicateur)



Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) adopté en 2008 a émis un objectif de construction de 60 000 logements chaque année sur tout le territoire francilien et de 8 900 logements rien que pour la Seine-et-Marne. Il s'agit de l'objectif départemental le plus important alors que la construction moyenne annuelle du département observée entre 1990 et 2005 était de 6 700 logements.

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, du fait de son positionnement au sein de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée et des projets de transports qui le concernent (transport collectif en site propre entre Lagny-sur-Marne et Val d'Europe notamment) est un espace stratégique pour le développement du logement francilien. Des objectifs de constructions de logements neufs lui ont été assignés dans le cadre de la T.O.L (Territorialisation des Objectifs de Logements) du Grand Paris, afin de répondre à la fois aux besoins régionaux et aux besoins endogènes. Les objectifs globaux de la **loi Grand Paris** sont de créer de nouveaux logements et privilégier les opérations de renouvellement urbain.

Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

Dans la ville nouvelle, le développement du logement est un enjeu très important. A Marne-la-Vallée, l'ambition de contrebalancer le développement de l'ouest parisien à l'est du territoire amène souvent les territoires à développer l'urbanisation au détriment des espaces naturels. Il est un véritable enjeu que de parvenir à un équilibre entre les différents besoins des territoires et de développer des alternatives à la consommation d'espace. Le renouvellement urbain sera toujours préféré à la consommation d'espaces naturels : moderniser le paysage urbain cadre de la vie de tous les jours et préserver le paysage naturel source de loisirs et de respiration.

4.1. Un parc de logements globalement récent et attractif

4.1.1. Une forte hausse du parc de logements liée à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs III et IV

Le parc de logements du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire a connu **une hausse considérable entre 1982 et 2006**. En effet, **le nombre de logements a été multiplié par 2,1 sur l'ensemble du territoire** en lien avec l'urbanisation du secteur III de Marne-la-Vallée.

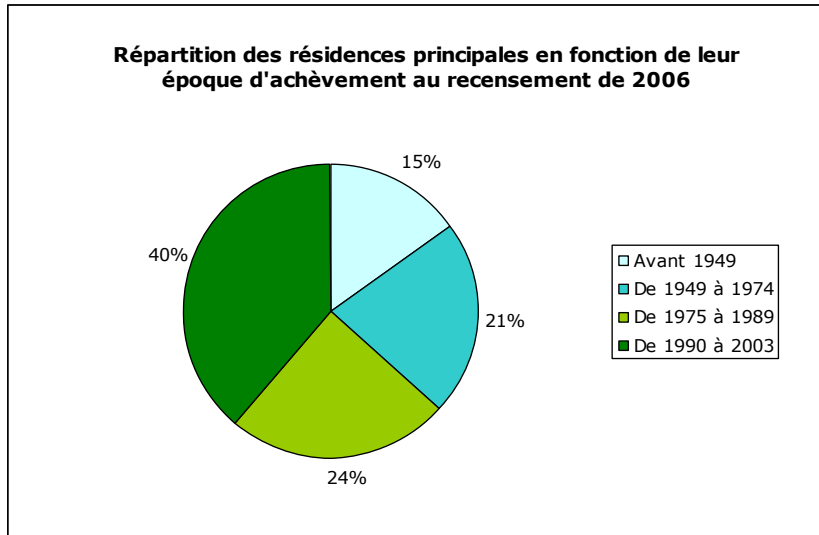
Sur la même période, le département de Seine-et-Marne a vu le nombre de logements présents sur son territoire être multiplié seulement par 1,5. Cela confirme l'importante dynamique de la construction qui caractérise le territoire de Marne, Brosse et Gondoire.

En revanche, ce constat recèle d'importantes disparités puisque la seule commune de Bussy-Saint-Georges a vu son parc de logements être multiplié par 40 sur la période 1982-2006. De plus, sur les 17 communes que compte le territoire, elles sont 9 à avoir connu une évolution de leur parc de logements inférieure à celle du département : Carnetin, Chalifert, Dampmart, Conches-sur-Gondoire, Gouvernes, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Pomponne et Thorigny-sur-Marne. Ces communes se situent au nord de la Marne ou bien au cœur du territoire, à l'exception de Jossigny. Les communes les plus dynamiques se situent le long de la ligne RER A et de l'autoroute A4, ainsi qu'en périphérie est et ouest du territoire.

Sur le territoire du SCoT, un logement sur 2 en moyenne a été construit depuis 1982. **Cette urbanisation récente engendre des paysages très différenciés avec des centres urbains anciens et des extensions urbaines plus récentes**, sous formes de ZAC de logements individuels et individuels groupés bien souvent mais aussi sous forme de logements collectifs à Bussy-Saint-Georges par exemple.

4.1.2. Un parc de logements récent et confortable

64% des logements ont été construits après les années 1975, ce qui représente un pourcentage très important. Pour le département de la Seine-et-Marne, ce chiffre n'est que de 50%. La relative jeunesse du parc de logements de Marne, Brosse et Gondoire n'est pas sans conséquence sur la qualité de l'habitat sur le territoire.



Source : INSEE RP 2006

En effet, **le parc de logements de Marne, Brosse et Gondoire présente des caractéristiques de confort de qualité. Les logements qui n'ont ni douche ni baignoire ne représentent que 2,4% des logements.** Les communes qui présentent le taux d'inconfort le plus important sont celles qui possèdent une grande part de logements construits avant 1949, à savoir Jossigny, Dampmart, Chalifert et Pomponne. De plus, les communes de Lagny-sur-Marne et de Chalifert présentent des taux de parc privé potentiellement indigne important (respectivement 3% et 3,8%⁴). Une attention particulière devra être portée sur ces communes qui présentent des risques.

Les communes de Conches-sur-Gondoire, Gouvernes et Guermantes possèdent des parcs dont plus de 98,5% des logements possèdent une baignoire ou une douche.

4.1.3. Une vacance faible qui traduit des pressions du marché immobilier

En 2006, le territoire du SCoT comptait 1 929 logements vacants, soit 5,90% du parc total de logements (5,93% en 2008). Ce pourcentage était le même en 1999. Il correspond environ à ce qui est observé sur le territoire départemental de Seine-et-Marne pour lequel la part des logements vacants dans le parc total est de 5,60%.

Un taux de logements vacants qui stagne autour de 5% du parc total est considéré comme satisfaisant puisqu'il permet de renouveler le parc de logements et de ne pas rester sur une offre d'habitat figée et, cela, sans constituer une réserve trop importante de logements sous-utilisés qui seraient responsables de tension sur le marché immobilier du territoire.

Cependant les données INSEE sont à utiliser avec précaution lorsqu'il s'agit de vacance du parc de logements. Un pourcentage de logements vacants important ne signifie pas forcément que la commune dispose d'un grand potentiel de renouvellement urbain. En effet, **entrent, par exemple, dans la catégorie des logements vacants les logements nouvellement construits et non encore commercialisés, ou encore les logements juste commercialisés** mais dont les propriétaires ne sont pas encore résidents. Pour exemple, la ville de Bussy-Saint-Georges qui dispose de peu de potentialités de renouvellement urbain sur un tissu urbain dense et très récent, dispose d'un taux de vacance de 9,9% en 2006 du fait du grand nombre de logements produits cette année-là. Pour mieux

⁴ Source : Filocom 2005 – Projet de porter à connaissance de l'État pour le SCoT Marne, Brosse et Gondoire

Taille moyenne des logements (nombre de pièces)		
	2006	1999
Bussy-Saint-Georges	3,8	3,6
Bussy-Saint-Martin	5,2	4,9
Carnetin	4,5	4,2
Chanteloup-en-Brie	4,7	4,6
Chalifert	4,4	4,1
Collégien	4,2	4,2
Dampmart	4,4	4,3
Conches-sur-Gondoire	5,4	5,2
Gouvernes	4,9	4,7
Guermantes	5,5	5,2
Jossigny	4,5	4,6
Lagny	3,6	3,6
Lesches	5,2	4,9
Montévrain	3,9	4,4
Pomponne	4,3	4,2
Saint-Thibault-des-Vignes	4,2	4,1
Thorigny-sur-Marne	4	3,8

Source : Insee, RP 2006

connaître les potentialités du territoire en matière de réhabilitation des logements vacants, il est nécessaire de mener des études sur la vacance très fine à l'échelle des communes.

En revanche, les communes les plus rurales et qui n'ont pas connu de programmes de logements importants en 2006 sont des indicateurs plus fiables de la vacance sur le territoire et donc des possibilités ou non de renouveler le parc d'habitat. Alors que le PLH de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire avait signalé une baisse de la vacance entre 1990 et 1999 due notamment à des divisions de logements dans un contexte de tension du marché immobilier, **il semble qu'entre 1999 et 2006, la vacance ait connu une stagnation sur le territoire.**

Seules les communes de Jossigny (9,4% du parc) et Bussy-Saint-Martin (8,2% du parc) semblent présenter de réelles potentialités de développement de leur offre de logements grâce à la remise sur le marché de logements vacants.

4.1.4. Un marché du logement attractif mais des prix en baisse du fait de la crise immobilière

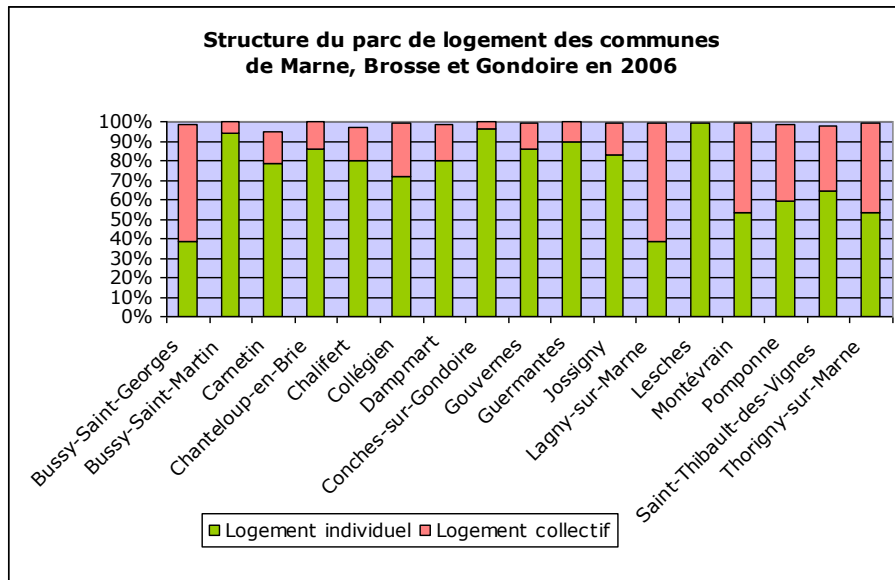
Le marché immobilier du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire connaît des pressions importantes comme c'est le cas sur l'ensemble du département de Seine-et-Marne. Cependant, au regard des études menées par les Notaires de Paris, les prix de l'immobilier ont nettement baissé depuis 2008.

Le prix pour un appartement est d'environ 3 700€/m² au 1^{er} mars 2010 à Carnetin. Ce chiffre est bien plus élevé que sur l'ensemble du département pour lequel le prix s'élève à 3 057€/m². C'est également le prix du m² le plus élevé de l'ensemble des communes du territoire du SCoT.⁵

Cependant, si **le territoire du SCoT propose des prix très élevés par rapport au département, il présente également une hausse de prix parmi les plus faibles du département** à savoir +40,5% sur les 5 dernières années tandis que la hausse moyenne pour le département pour la même période est de 55,4%.

La **crise de l'immobilier s'est par ailleurs nettement fait ressentir** puisque l'ensemble du marché immobilier du département a perdu de la valeur entre 2008

⁵ Données issues des sites seloger.com et meilleursagents.com



Source : INSEE RP2006

et 2009 : -5% et la commune de Bussy-Saint-Georges ne fait pas exception puisqu'elle a connu une baisse du prix du m² des appartements anciens de 7,8%.

4.2. Un parc de logements peu diversifié

4.2.1. Une majorité de grands logements individuels...

La taille moyenne des logements sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire est élevée. En effet, **4 communes sur 17 possèdent en moyenne plus de 5 pièces par logement en 2006** et seulement 3 communes ont en moyenne des logements de moins de 4 pièces. Le constat global sur le territoire cache cependant de nombreuses différences entre les communes. En effet, si sur le territoire du SCoT les logements comptent 4 pièces en moyenne, ce chiffre est très impacté par les statistiques des communes de Bussy-Saint-Georges et Lagny-sur-Marne qui sont très urbaines. En effet, le calcul du nombre moyen de pièces des logements sur le territoire du SCoT sans ces 2 communes laisse apparaître un chiffre supérieur : 4,3 pièces par logement en moyenne.

Pour comparaison, en moyenne, sur le territoire départemental de la Seine-et-Marne, les logements comptent en moyenne 4,1 pièces en 2006 et sur le secteur 2 de Marne-la-Vallée, les logements comptent en moyenne 3,8 pièces.

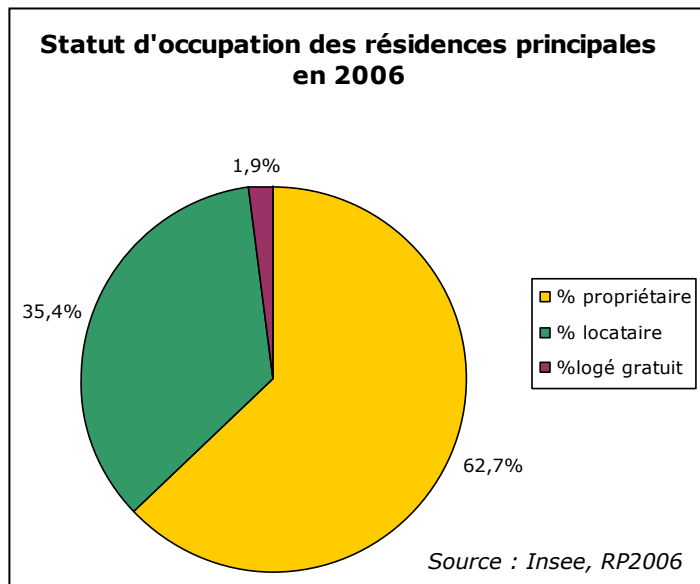
La structuration du territoire laisse apparaître de grandes disparités entre les communes. **Les plus urbaines disposent des plus petits logements et la grande majorité des communes rurales possèdent un parc de grands logements individuels et consommateurs d'espace.**

Au regard de la structure des parcs de logements des communes du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, ceux-ci se composent pour la plupart d'une grande majorité de logements individuels. Seules les communes les plus urbaines et les plus dynamiques en matière de construction neuve possèdent une part importante de logements collectifs : Bussy-Saint-Georges, Lagny-sur-Marne et dans une moindre mesure Montévrain. Pourtant, le parc de logements de ces communes pesant tellement dans le parc total de logements du territoire, la répartition moyenne des logements sur le territoire du SCoT n'est que de 52,1% en faveur de l'individuel en 2006.

4.2.2. ...et de nouveaux besoins en petits logements non satisfaits

Du fait du vieillissement de la population observé sur le territoire du SCoT comme sur l'ensemble du territoire national, ainsi qu'en raison du desserrement des ménages, **la demande en logements concerne de plus en plus des produits de petites tailles et à des prix de location ou de vente peu élevés**. Les différentes communes du territoire ont ressenti ce besoin sans pour autant y avoir répondu à ce jour même si certaines d'entre elles engagent des projets dans l'optique de répondre à cette nouvelle demande.

Une importante hétérogénéité existe entre les communes du territoire du SCoT. En effet, 5 communes comptent moins de 10% de logements de petite taille (T1 et T2) parmi les résidences principales et la moitié ou plus de ces résidences principales comportent 5 pièces ou plus. Il s'agit de Bussy-Saint-Martin, Chanteloup-en-Brie, Conches-sur-Gondoire, Guermantes et Lesches. Certes, Bussy-Saint-Martin et Lesches sont des communes de petite taille (moins de 1 000 habitants) dont le tissu urbain ne favorise pas le développement de logements petits mais les communes de **Conches-sur-Gondoire, Guermantes et Chanteloup-en-Brie comptent entre 1 300 et 1 900 habitants. Il semble nécessaire dans ces communes de favoriser le développement d'une offre qui réponde mieux aux attentes des ménages (en particulier jeunes et âgés) et plus accessibles financièrement.**



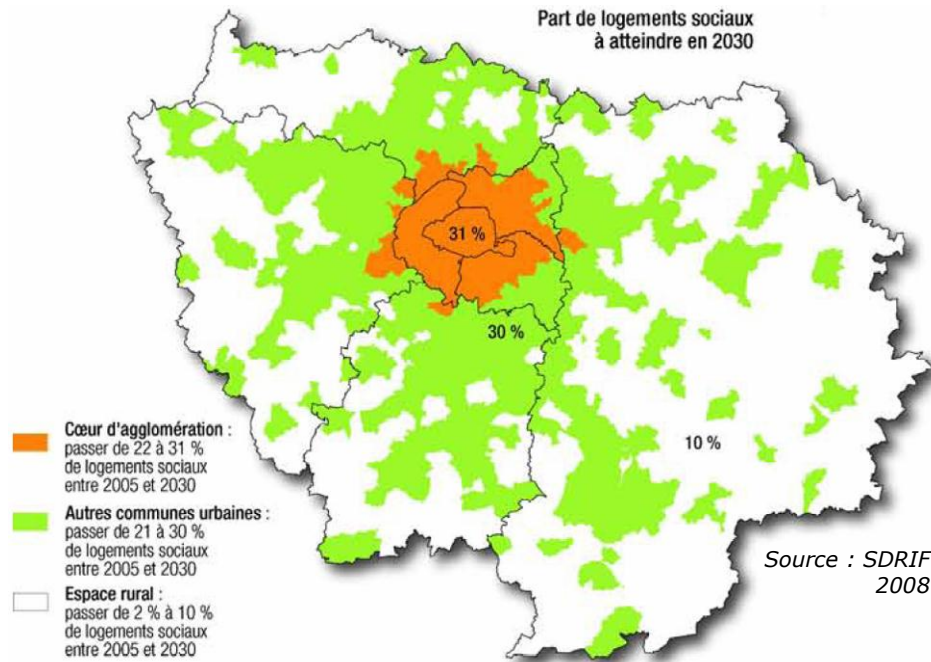
4.2.3. Un parc de logements dominé par les propriétaires occupants

Au recensement de la population de 2006, le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire comptait 62,7% de propriétaires. Il s'agit d'une proportion assez élevée mais qui correspond à celle observée sur le département de Seine-et-Marne, caractérisé par sa situation en périphérie de Paris. En moyenne sur la région Île-de-France, ce chiffre est d'ailleurs nettement moins élevé puisque les propriétaires occupants ne représentent que 47,2% des résidents.

Les locataires représentent 35,4% des habitants du parc de résidences principales en 2006 sur le territoire du SCoT, ce qui correspond également à la tendance en Seine-et-Marne et qui diffère de ce qui est observé en Île-de-France (49,3%) ou à Paris (61,3% de locataires).

Des différences importantes existent entre les communes du territoire du SCoT. Si chacun des parcs de logements des communes concentre une majorité de propriétaires, **la part de ceux-ci s'échelonne de 53,7% minimum à**

Objectif du Schéma Directeur d'Île de France en matière de logement social 2008



Lagny-sur-Marne à 91,7% à Conches-sur-Gondoire. 6 communes comportent plus de 80% de ménages propriétaires de leur résidence principale : Bussy-Saint-Martin, Chanteloup-en-Brie, Conches-sur-Gondoire, Guermantes, Gouvernes et Lesches. Parmi ces 6 communes, elles sont 5 qui comptent 50% ou plus de T5 et plus. Ce constat illustre **la spécialisation des marchés immobiliers de certaines communes**, ce qui ne permet pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins des ménages.

Les personnes logées gratuitement sont peu nombreuses sur le territoire du SCoT, elles ne représentent que 1,9% des résidents.

4.2.4. Un parc social déficitaire au regard des obligations légales et inégalement réparti sur le territoire

En région Île-de-France, sont soumises aux obligations de la loi SRU⁶, à savoir un minimum de 20%⁷ de logements sociaux obligatoires, toutes les communes de plus de 1 500 habitants. Sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, cela concerne 10 communes sur 17, mais 7 d'entre elles ne respectent pas le pourcentage minimum de logements aidés à atteindre : Bussy-Saint-Georges, Lagny, Conches-sur-Gondoire, Chanteloup-en-Brie, Dampmart, Thorigny-sur-Marne et Montévrain.

Au total, sont dénombrés 3 620 logements sociaux sur l'agglomération de Marne et Gondoire et près de 4 965 logements sociaux sur l'ensemble du périmètre du SCoT, ce qui représente environ 17,2% du parc de résidences principales.

Au total sur la période 2008-2010, pour permettre aux communes déficitaires de remplir leurs objectifs de construction, ce sont près de 190 logements sociaux qui devront être réalisés (sur les communes déficitaires).

⁶ Loi SRU : Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13/12/2000.

⁷ L'article 55 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France) situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. La mesure du nombre de résidences principales est réalisée par la Direction Générale des Impôts à partir des données utilisées pour calculer la taxe d'habitation.

Projets de logements sociaux Bussy-Saint-Georges

Promoteur/Bailleurs	Date livraison	Nombre de logements	
		Total	Dont sociaux
Antin	2009	176	176
OSICA	2009	68	13
OSICA	2009	42	42
CPRH	2009	28	28
Antin	2010	135	135
TMH	2010	137	137
Monné Decraoix/ La Foncière	2010	75	30
TMH	2011	47	47
TMH	2011	60	60
CFH/ La foncière	2011	83	40
Efidic	2011	127	127
CFD	2011	80	80

Source : Commune de Bussy-Saint-Georges

- **Bussy-Saint-Georges, un rattrapage du nombre de logements sociaux à travers des produits mixtes et innovants.**

Les premiers logements sociaux sont créés à Bussy-Saint-Georges en 1993 et jusqu'à la fin des années 1990. L'offre est concentrée dans le centre-ville. Au cours du recensement de 1999, la commune comptait 22% de logements sociaux. Seulement, depuis cette date, le rythme de construction du parc privé a augmenté d'une façon très importante sans que la construction de logements sociaux ne s'accélère dans la même mesure et cela a pour conséquence une proportion d'environ 13% de logements sociaux actuellement.

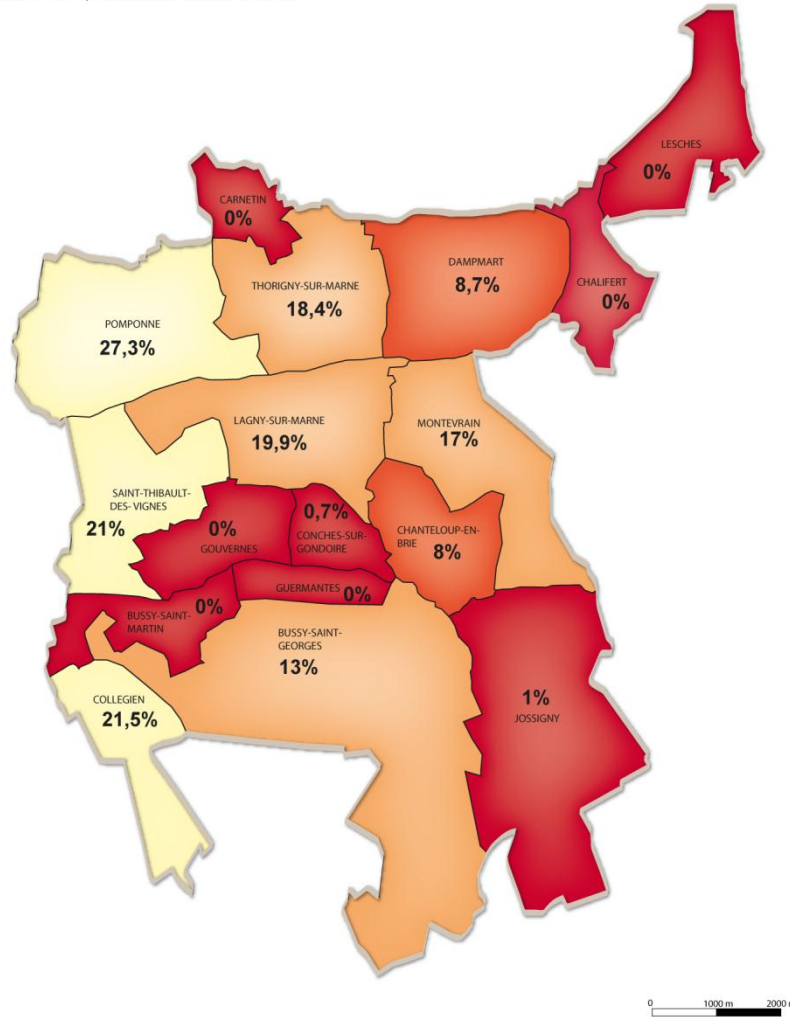
La commune de Bussy-Saint-Georges s'est engagée dans une nouvelle démarche pour améliorer la gestion qualitative du parc de logement social sur son territoire. Ainsi, elle est en train d'élaborer sa charte partenariale de qualité pour le logement social. Une fois finalisé, ce document permettra de constituer un engagement collaboratif entre les bailleurs, l'État, EPAMARNE, les différents réservataires et la commune. Elle aura pour vocation d'améliorer la gestion, l'entretien et la mixité future en matière d'habitat. Cela concorde avec la mise en place d'une politique de gestion urbaine de proximité qui s'appliquerait non seulement sur les logements du parc existant mais aussi sur les secteurs en projet.

De plus, entre 2009 et 2012 seront livrés sur la commune plus de 1000 logements dont 90% seront des logements sociaux. Au sein de ses logements, seront implantés un foyer de jeunes travailleurs, une maison relais, une opération intergénérationnelle, des résidences étudiantes à proximité de la gare RER ainsi que des produits en accession. Cette diversité de produits et leur caractère innovant souligne la volonté communale de promouvoir sur leur territoire la mixité sociale et intergénérationnelle, développée au sein de l'éco quartier du Sycomore.

Les demandes en matière de logement social sur la commune proviennent essentiellement du département de Seine-et-Marne (83,4% des demandeurs dont 52% de Buxangeorgiens). Cela concerne en majorité des ménages jeunes et de petite taille puisque 64% des demandeurs ont moins de 39 ans et 50% des demandes concernent des ménages de 1 ou 2 personnes.

- **Montévrain**

Les premiers logements sociaux sont créés à Montévrain en 1999. On compte alors 111 logements sociaux soit environ 9% de l'ensemble du parc de logement. La période 1999 à 2002 est plutôt une période creuse. En revanche, de nombreux



Source : Estimations communes + PLH de Marne et Gondoire

Taux de logements sociaux

- plus de 20 %
- de 10 % à 20 %
- de 1,5 % à 9,9 %
- moins de 1,5 %

programmes sont lancés entre 2003 et 2008, 8 au total. La commune passe ainsi de 111 logements sociaux à 574 entre 1999 et 2008 soit environ 17% de l'ensemble des logements.

- **La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG), très active en matière de logement social.**

Une des grandes orientations du PLH de la CAMG réside dans l'augmentation de l'offre de logements sociaux. Ainsi, il est demandé aux communes d'être attentives à saisir les opportunités foncières de construction de logements, que cela soit dans les zones urbaines, ou dans les extensions urbaines. Les communes ont pris conscience du manque en matière de logements aidés c'est pourquoi, pour la plupart, elles se sont lancées dans des projets qui proposent ce type d'habitat. La majorité des communes fait appel à des bailleurs sociaux pour développer l'offre sociale sur leur territoire mais d'autres comme Conches-sur-Gondoire par exemple, préfèrent une gestion communale de ce parc locatif aidé.

Lagny-sur-Marne a un poids important dans le développement du logement social au sein de la CAMG. Son parc de logements social est constitué à plus de 99% par du collectif (91% environ sur la CAMG). Compte tenu de l'importance des constructions entre 1950 et 1980, ces logements sociaux collectifs sont composés à 70% de HBM (Habitation à Bon Marché), alors que les communes du PLH possèdent un parc plus jeune. Aujourd'hui, la commune de Lagny-sur-Marne manquerait de logements de petites tailles, qui concentrent une grande partie de la demande (34,5 % des demandeurs souhaiteraient un T3 et 70% des logements sont de taille intermédiaire telle que le T4). Afin de répondre au mieux aux demandes, la commune a lancé deux programmes de logements sociaux du bailleur Efidis.

Dans le PLH de Marne-et-Gondoire, les communes membres s'engagent sur la production de 25% de logements sociaux dans la construction neuve et la réalisation en acquisition-amélioration d'un équivalent de 5% de la production neuve. Au total, cela représente donc une production d'environ 160 logements sociaux par an.

Les principes de répartition par commune retenus sont les suivants :

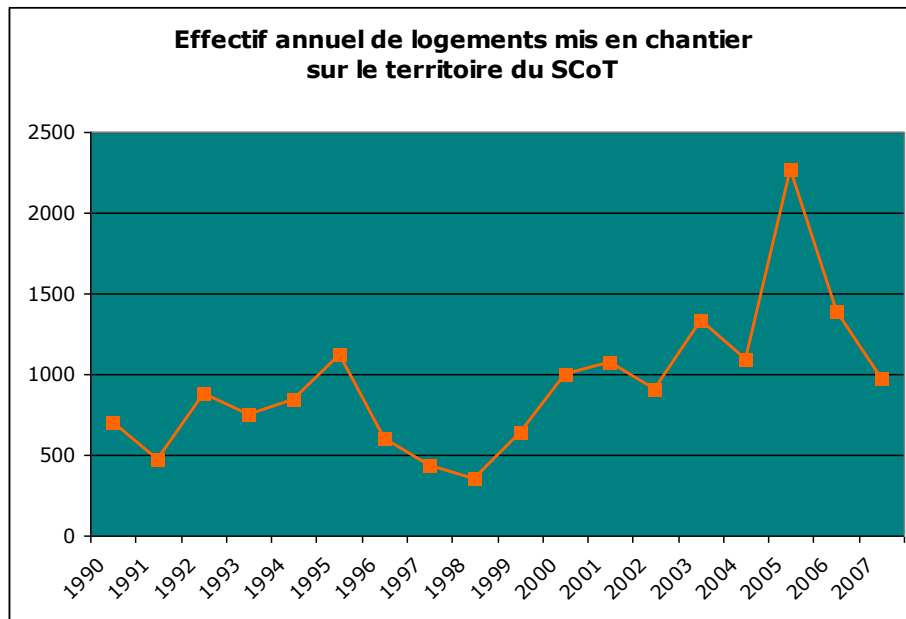
- 20% de la construction neuve pour les communes du « Pôle rural de respiration » ;

- 25% de la construction neuve pour les communes du Coeur urbain, des pôles urbanisés et des pôles en développement ;
- à Conches-sur-Gondoire : une production correspondant au double des objectifs triennaux fixés par l'Etat ;
- en acquisition amélioration un équivalent de 5% de la construction neuve pour l'ensemble de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire.

Cette répartition de la production de logements locatifs sociaux constitue un socle minimal pour chacune des communes. Il apparaît que pour certaines, le nombre de logements sociaux projeté est d'ores et déjà supérieur à ce socle. Pour ces dernières, les projets ont donc été retenus comme objectif.

- **Des communes qui ne disposent d'aucun logement social.**

5 des 17 communes appartenant au périmètre du SCoT font le choix de ne pas développer l'offre sociale inexistante sur leur territoire. Il s'agit de Bussy-Saint-Martin, Guermantes, Chalifert, Lesches et Gouvernes. Ces communes ne sont pas soumises aux obligations de la loi SRU, raison qui n'empêche pas les communes de Jossigny, ou encore Carnetin de développer quelques projets en matière de logements aidés. En effet, la commune de Carnetin ne possède pas de logements sociaux actuellement mais prévoit la création de 7 logements sociaux en centre bourg. L'objectif du PLH pour la commune de Carnetin est de 19 logements dont 6 logements sociaux.



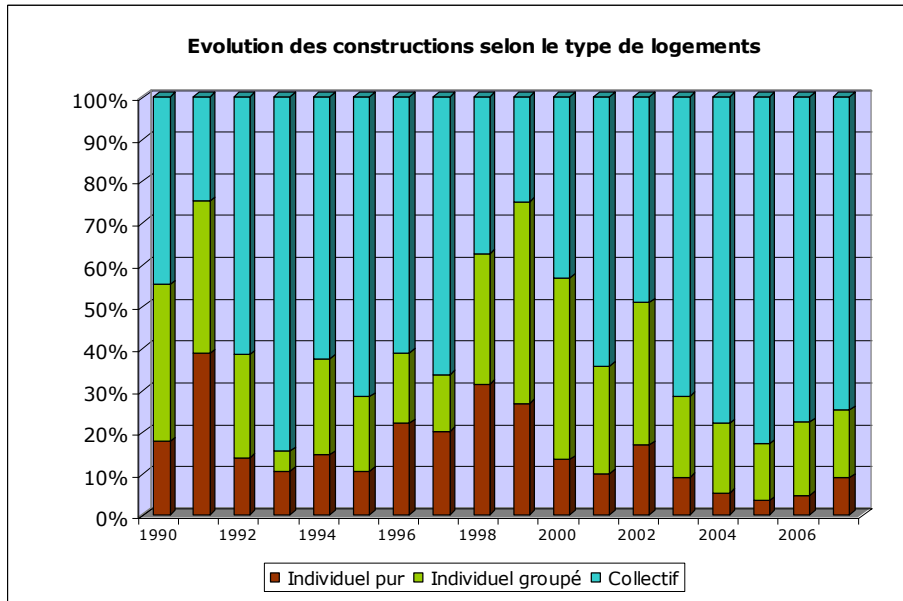
Source : Sitadel 2008

4.3. Un territoire de projets : renouvellement urbain, densification du tissu bâti et éco quartiers

4.3.1. Une accélération du rythme de la construction neuve

Les **taux de construction neuve sont très variables d'une commune à l'autre** sur le territoire du SCoT même si en moyenne la construction connaît une nouvelle dynamique depuis les années 2000.

En particulier, **Bussy-Saint-Georges et Montévrain connaissent des croissances extrêmement importantes** de leur parc de logements (respectivement 38,4 et 25,2 logements neufs construits par an pour 1 000 habitants).



Quelques communes de petite taille connaissent aussi un développement important de la construction neuve. Il s'agit de Bussy-Saint-Martin, Collégien, Chanteloup-en-Brie et dans une moindre mesure Dampmart, Pomponne, Jossigny, Chalifert et Gouvernes (entre 4 et 12 logements par an pour 1 000 habitants).

Les constructions neuves concernent pour la très grande majorité du logement collectif contrairement à ce qui était observé jusqu'à la fin des années 2000, c'est-à-dire une prédominance de l'habitat individuel ou individuel groupé, généralement plus consommateur d'espace. Les réalisations d'ensembles collectifs sur la commune de Bussy-Saint-Georges influencent beaucoup la moyenne de la construction neuve sur le territoire du SCoT.

Un grand nombre de logements est d'ores et déjà programmé pour la période 2009-2017, à savoir environ 8 000 réalisations sur le territoire du SCoT dont environ 7 000 dans le cœur urbain de Marne et Gondoire ou au sein des projets d'éco quartiers de Bussy-Saint-Georges et Montévrain.

4.3.2. Projets de densification du cœur urbain de Marne et Gondoire

Suite à l'appel à projet régional pour la réalisation d'éco-quartiers lancé fin 2008, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire s'est engagée dans une réflexion globale de réaménagement de son cœur urbain qui concerne les communes de Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes et Pomponne.

Le projet porté par la CAMG et les communes concernées intègre toutes les dimensions du développement durable. L'objectif premier est de densifier le cœur du territoire afin d'accueillir de nouvelles populations sans accroître la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Les thématiques auxquelles le projet attache une grande importance sont nombreuses :

- **Logement** : l'objectif est de diversifier l'offre face au constat d'un marché inadapté à la demande (logement de petite taille, logement aidé, adapté aux PMR etc.).
- **Commerce** : l'enjeu est de renforcer le centre ville de Lagny-sur-Marne en développant le commerce dans le cœur urbain. L'offre commerciale sera complémentaire de celle existante sur le centre ancien.

- **Déplacements** : les liaisons douces seront renforcées et la vocation utilitaire sera privilégiée pour le choix des tracés (déplacements domicile travail), les transports en commun seront réorganisés également grâce à l'arrivée du futur TCSP sur la commune de Lagny-sur-Marne et en lien avec la restructuration du pôle gare.
- **Environnement** : une attention devrait être portée sur les franges urbaines qui sont des espaces tampons entre le milieu urbain et le milieu agricole et naturel, les espaces verts seront présents au sein du projet afin d'éviter les ruptures pour la biodiversité et améliorer le cadre de vie des habitants.
- **Formes urbaines, énergie** : tels un chapelet d'éco quartiers, les projets urbains intégreront les questions de choix de formes urbaines peu consommatrices d'espaces, d'énergie etc.

Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

La dimension paysagère a un rôle important à jouer dans la mise en œuvre de projets urbains durables. Il est important de mettre en réseau les éléments d'une trame paysagère qui vient structurer le territoire et améliorer le cadre de vie : espaces de respiration, voies douces, vues etc.

Le projet de restructuration du cœur urbain de Marne et Gondoire laisse une grande place à la dimension paysagère en préservant 30% d'espaces non bâtis, en menant une réflexion poussée sur les formes urbaines, les hauteurs etc. notamment.

4.3.3. Les éco quartiers de Bussy-Saint-Georges et de Montévrain

Le développement de l'est parisien en complémentarité du rayonnement de la région parisienne à l'ouest est un véritable enjeu qui concerne directement le territoire du SCoT et qui est rappelé notamment dans le Grand Projet III du CPER 2007-2013. Ainsi, des projets structurants et initiés dans une logique de développement durable voient le jour sur le territoire : éco quartier de Bussy-Saint-Georges, éco quartier de Montévrain.

- **L'éco quartier de Montévrain**

Le projet d'éco quartier à Montévrain correspond à la concrétisation de la politique souhaitée pour Marne-la-Vallée. Le périmètre comprend les quatre ZAC d'EPAMARNE, à savoir celles de la Charbonnière, du Clos Rose, de Montévrain Université et de Montévrain Val d'Europe. Les grands principes de cet aménagement vont dans le sens d'une mixité emplois/logement mise en place notamment par des constructions économes en énergie, des logements sociaux. Au total, 2 500 logements familiaux et 810 logements en résidences spécialisées doivent être construits (logements étudiants, logements pour jeunes travailleurs, résidence service...) ; 2 200 sont déjà livrés.

- **L'éco quartier du Sycomore de Bussy-Saint-Georges**

Le projet d'écoquartier du Sycomore prévoit la production de 4 500 logements dans une logique de mixité fonctionnelle et résidentielle tout en maîtrisant les impacts du projet sur l'environnement. Le projet doit ainsi répondre à plusieurs enjeux :

- Renforcer les qualités urbaines de la ville de Bussy-Saint-Georges : le quartier bénéficiera de liens avec les autres quartiers existants et le patrimoine bâti et paysager sera mis en valeur. Des trames vertes et bleues permettront d'assurer des continuités écologiques et de renforcer la richesse écologique du lieu.
- Assurer son développement : le développement de ce quartier se veut socialement équitable et économiquement durable. La mixité des fonctions urbaines envisagées permettra de créer des lieux d'intensité urbaine variée sur le quartier. La mixité des typologies d'habitat est également prévue. Les logements sociaux seront répartis de manière homogène sur le quartier, afin de favoriser la mixité sociale. De plus, certains espaces publics intégreront des activités liées à des programmes de type agro-urbains afin de mettre en place une synergie économique sociale entre les acteurs du monde agricole et les habitants.
- S'ouvrir sur le paysage naturel et agricole : l'objectif est de limiter l'impact environnemental du quartier en veillant à son intégration locale et limiter son empreinte Carbonne. Le projet exploitera les gisements locaux en énergie renouvelable, la consommation d'eau sera limitée et les eaux pluviales seront utilisées. Enfin, un système alternatif de traitement des déchets sera mis en place.

- Répondre aux objectifs environnementaux ambitieux d'un nouvel éco quartier : 2 projets de transport en commun sont prévus (le bus qui est un besoin réel et impératif et une gare RER qui constitue un projet à long terme pour le développement du quartier) et les cheminements doux seront privilégiés (piétons, vélos). La mise en valeur du paysage est également un élément important. Ainsi, le cône de vue entre le château du Génitoy et le château de Jossigny constituera une ligne directrice d'aménagement du quartier. De plus, le Domaine du Génitoy étant un élément patrimonial de la Commune situé au cœur de la ZAC du Sycomore, une réhabilitation est prévue. Celle-ci comprendra également la prise en compte des connexions au réseau de liaisons douces du quartier, la présence des zones humides ainsi que la faune et la flore protégée sur le site.

Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

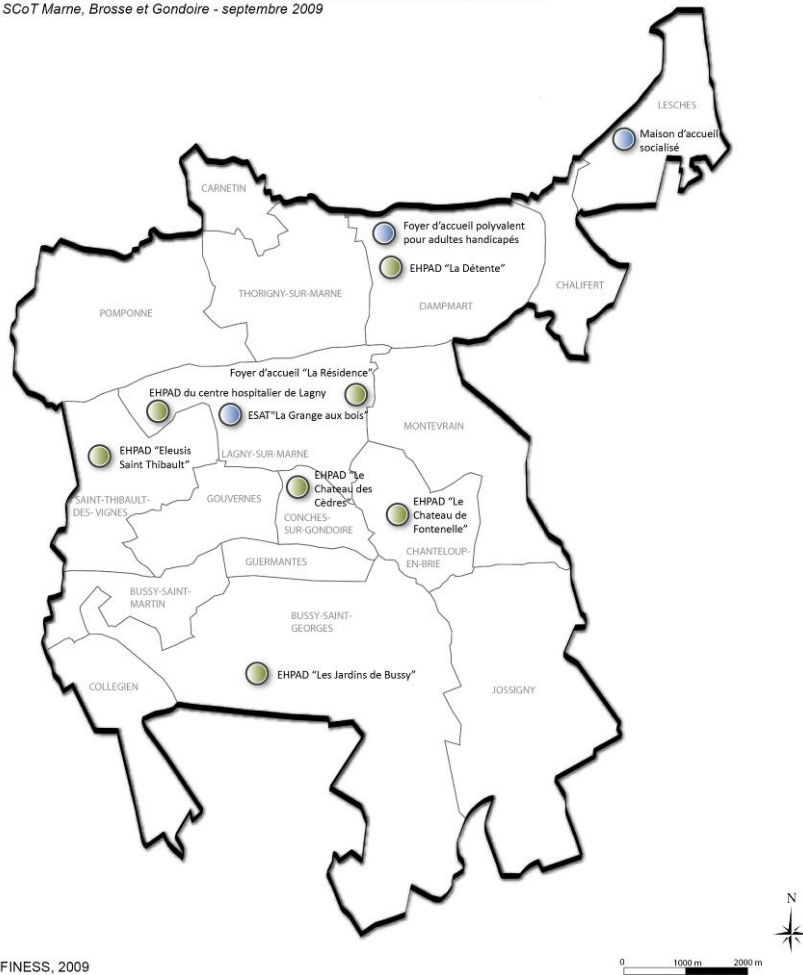
Le choix d'une urbanisation sous la forme d'éco quartier a été fait à Bussy-Saint-Georges en accord avec la situation géographique remarquable du site. Le quartier urbain du Sycomore voit le jour en périphérie de la commune, avec d'un côté les espaces agricoles et naturels et de l'autre, le centre ville de Bussy-Saint-Georges, au cœur de la ville nouvelle. La gestion des franges urbaines et de l'imbrication éléments bâtis / éléments naturels est une question primordiale qui mérite une grande attention. Les franges doivent être traitées comme un système d'interactions et d'échanges : protéger l'espace naturel tout en le valorisant afin d'améliorer son cadre de vie.

4.3.4. Les actions mises en œuvre en faveur de l'amélioration de l'habitat



Du fait de la jeunesse de son parc de logements, le territoire du SCoT est peu concerné par la question de l'amélioration du parc d'habitat. Cependant, le PLH de Marne et Gondoire identifie 4 secteurs prioritaires d'amélioration du parc privé. Il s'agit d'un quartier à Pomponne, de la résidence Gallieni et des quartiers de la gare et des Cerisiers à Thorigny-sur-Marne.

La ville de Lagny-sur-Marne a également mis en œuvre un dispositif d'aide à la réhabilitation du patrimoine bâti et d'amélioration du confort des logements dans son centre-ville, en complémentarité avec des aides de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat). Ce dispositif, l'Opération Communale

LES ETABLISSEMENTS D'ACCUEIL POUR PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - septembre 2009



Source : FINESS, 2009

-  Etablissement d'accueil de personnes âgées
-  Etablissement d'accueil de personnes handicapées

d'Amélioration de l'Habitat (OCAH), a pour objectif de remettre sur le marché des logements inoccupés ou vétustes en centre ville, en favorisant l'installation du confort aux normes en vigueur, et inciter à réaliser des travaux liés au développement durable. (Source : Commune de Lagny-sur-Marne)

La commune de Bussy-Saint-Georges a également développé en partenariat avec le Pacte ARIM une politique de ravalement des façades dans le centre ancien. Stoppée pour le moment, elle sera relancée à partir de 2010 (aide financière et accompagnement technique).

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes a également mis en œuvre un dispositif de réhabilitation d'immeubles pour une part inscrite dans le C3D. Les autres actions étant programmées pour 2011-2012.

4.4. L'hébergement des personnes aux besoins spécifiques : une offre en développement

4.4.1. Les personnes âgées et handicapées : une offre trop restreinte, à développer

- **L'accueil des personnes âgées**

Le schéma départemental en faveur des personnes âgées pour la période 2006-2011, approuvé en 2005, a pour objectif de :

- renforcer le soutien à domicile pour donner à chacun les moyens de demeurer chez lui aussi longtemps qu'il le souhaite ;
- soutenir la professionnalisation des services d'aide aux personnes, l'amélioration et l'adaptation du logement, ou encore l'accès à des transports adaptés ;
- mieux coordonner les personnes et les services qui interviennent auprès des personnes âgées ;
- veiller à la protection des personnes âgées fragiles ;
- offrir dans toute la Seine-et-Marne un accueil en établissement suffisant sur le plan quantitatif et qualitatif ;
- permettre à chacun l'accès aux soins et l'entretien de sa santé ;

- encourager l'activité des retraités et le lien entre les générations.

Selon les projections démographiques de l'INSEE, la Seine-et-Marne devrait compter plus de 70 000 personnes de plus de 75 ans en 2015, soit 10 000 de plus qu'aujourd'hui. Même s'il s'avère que le taux d'équipements d'hébergement pour personnes âgées était 2 fois plus élevé qu'au niveau régional en 2004 (source : schéma départemental en faveur des personnes âgées, 2006), la part des plus de 60 ans représente 12,8% de la population départementale en 2006, et tend à s'accroître. Sur certaines communes telles que Lagny-sur-Marne, 17,1% des habitants ont plus de 60 ans en 2006 (Source : Commune de Lagny-sur-Marne). Le Conseil Général prévoit ainsi la création de plus de 400 places d'ici 2011, notamment dans les zones les plus dépourvues.

Au travers de ce document, il apparaît que l'Unité d'Action Sociale de Lagny-sur-Marne⁸ (rebaptisée Maison Départementale des Solidarités) détient un taux d'équipements en hébergements inférieur aux moyennes départementale et régionale. Quant aux services d'aide à domicile, le secteur est qualifié de « moyennement pourvu ». La Maison départementale des solidarités de Lagny-sur-Marne (regroupant les 3 cantons de Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne et Crécy-la-Chapelle) présente ainsi **un taux d'équipement en hébergements de 129,7‰ en 2006 contre 203‰ au niveau départemental.**

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire dépend du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) RELIAGE basé à Lagny-sur-Marne qui regroupe les cantons de Champs-sur-Marne, Claye/Souilly ; Lagny-sur-Marne, Noisiel, Thorigny-sur-Marne, Torcy et Vaires-sur-Marne (soit 38 communes). Il couvre la totalité des communes du SCoT à l'exception de la commune de Collégien.

L'offre se répartit comme suit sur le territoire (source : FINESS, 2009) :

- Bussy-Saint-Georges : EHPAD, 70 places en hébergement complet ;
Opération intergénérationnelle avec EFIDIS (1/3 jeunes, familles et personnes âgées)
- Chanteloup-en-Brie : EHPAD, 100 places en hébergement complet ;
- Conches-sur-Gondoire : EHPAD, 110 places en hébergement complet ;
- Dampmart : EHPAD, 40 places en hébergement complet ;

⁸ Les Unités d'Action Sociale correspondent au découpage géographique des services sociaux et médico-sociaux du Département.



Maison d'accueil spécialisé Château de Montigny, Lesches.



Centre d'aide par le travail La Grange aux Bois, Lagny-sur-Marne.

- Lagny-sur-Marne : EHPAD, 50 places en hébergement complet spécialisé Alzheimer ou maladies apparentées et 10 places en accueil de jour ; foyer-logement « La Sérénité » de 62 studios pour personne indépendante ; Service de Soins Infirmiers à Domicile, dans le cadre de la CNAV (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse), de 150 à 180 bénéficiaires pour tous types de déficiences ; (Source : Commune de Lagny)
- Saint-Thibault-des-Vignes : EHPAD, 100 places en hébergement complet dont 5 réservées aux malades d'Alzheimer.

Le territoire du SCoT dispose ainsi de plus de 500 lits en établissements d'accueil pour personnes âgées, pour presque 9 000 habitants âgés de plus de 75 ans en 2006. Ce niveau d'équipement relativement faible confirme le constat dressé par le Conseil Général. Au-delà des structures adaptées pour les personnes âgées dépendantes, le maintien à domicile constitue une alternative à l'hébergement complet pour les personnes en situation de perte de mobilité ou de handicap.

Avec un temps de séjour moyen de seulement 452 jours, la maison de retraite apparaît comme une fin de parcours résidentiel. Il semble important pour le bon fonctionnement de ces structures de prolonger le maintien dans un logement autonome ou semi-autonome.

Un des objectifs de la politique de l'habitat adapté pour les personnes âgées, tel que le préconise le Département, est le maintien à domicile grâce à l'adaptation du logement.

La localisation du logement, à proximité immédiate des commerces et services, est un élément essentiel pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées, dans un logement adapté à leurs besoins.

Le PLH partage également le constat de certains besoins non satisfaits en matière d'hébergement des personnes âgées. **Il semblerait que le parc de logements de la CAMG soit de moins en moins en adéquation avec le vieillissement de la population, notamment en matière de logements locatifs sociaux.** La création de résidences spécialisées à loyer modéré constitue un des axes prioritaires d'action.

- **L'accueil des personnes handicapées**

Plusieurs types d'hébergements peuvent être proposés aux adultes handicapés, en fonction de leur handicap :

- **Les logements foyers** : Ils sont destinés essentiellement aux personnes âgées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants, etc., ils peuvent également

accueillir des personnes handicapées physiques dans la mesure de l'accessibilité et des adaptations architecturales.

- **Les foyers d'hébergement** : ils accueillent en fin de journée et en fin de semaine les personnes handicapées qui travaillent soit en établissement de travail protégé, soit en milieu ordinaire ou encore en centre de rééducation professionnelle. Ils sont souvent liés à un centre d'aide par le travail (CAT).
- **Les foyers de vie** : ils sont destinés aux adultes handicapés qui disposent d'une certaine autonomie ne justifiant pas leur admission en maison d'accueil spécialisé (MAS), sans être aptes à exercer un travail même en milieu protégé, mais qui ont une autonomie suffisante pour se livrer à des activités de détente et de développement personnel. Ces foyers sont créés à l'initiative du Département.
- **Les foyers à double tarification** : ils sont destinés à l'accueil des adultes handicapés lourds, ils sont appelés ainsi en raison de leur mode de financement, pris en charge à la fois par l'Assurance maladie et le Département. Les personnes qui vivent dans ces foyers nécessitent une surveillance médicale et des soins constants.
- **Les maisons d'accueil spécialisé** accueillent les personnes de plus de 16 ans incapables d'assumer seules les actes essentiels de la vie courante. Différentes formes d'accueil et d'hébergement sont proposées : l'internat, l'accueil de jour et l'accueil temporaire dans certaines limites.

Ces structures sont peu représentées sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire.

Celui-ci compte **1 foyer d'hébergement**, soit 33 places en internat et une **Maison d'Accueil Spécialisé (MAS)** de 26 places en internat (*source : FINESS, 2009*) :

- Dampmart : Foyer d'accueil polyvalent pour adultes handicapés de la Dhuis, 33 places en internat pour tous les types de déficiences ;
- Lesches : MAS, 26 places en internat pour les déficients graves de la communication ;

Un Etablissement de Services et d'Aide par le Travail (ESAT) et un foyer de vie pour adultes handicapés sont également présents sur le territoire, à Lagny-sur-Marne:

- ESAT, 130 places en semi-internat pour les déficients intellectuels, avenue Raymond Poincaré ;

- Foyer de vie pour adultes handicapés, également avenue Raymond Poincaré ;
- Foyer d'Accueil Médicalisé à Pomponne (FAM), 45 personnes dont 30 personnes en médicalisées et 35 places en internat.

En 2011, Bussy-Saint-Georges sera pourvu d'un foyer CPRH (Centre de Pédagogie et de Réadaptation pour les Handicapés) sur son territoire.

L'offre d'hébergement en établissements d'accueil pour personnes handicapées apparaît ainsi très restreinte. A travers le PLH, la Communauté d'Agglomération met en parallèle ces besoins avec ceux des personnes âgées. L'accessibilité de l'habitat aux personnes handicapées passe par l'adaptation des logements ou la production de logements adaptés. Cela rejoint ainsi les priorités d'action de l'agglomération en matière de production de logements adaptés. Toutes les communes du SCoT sont adhérentes au Syndicat Intercommunal des Centres de Pédagogie et de Réadaptation des Handicapés (SICPRH) qui s'inscrit dans le schéma départemental des personnes handicapées.

En outre, **une Maison Départementale des Personnes Handicapées de Seine-et-Marne a été créée en 2007**, à Savigny-le-Temple. L'objectif de la MDPH est d'offrir aux personnes handicapées un lieu d'accueil unique pour simplifier leurs démarches. Sa mission est d'évaluer les besoins des personnes handicapées et d'élaborer des plans personnalisés de compensation du handicap.

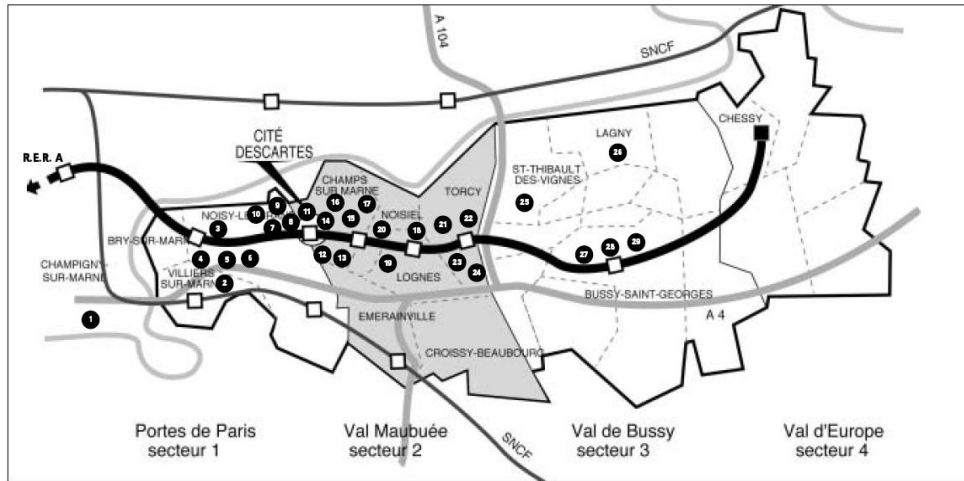
4.4.2. Les étudiants et les jeunes décohabitants : une offre émergente satisfaisante

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire étant dépourvu d'établissements d'enseignement supérieur, les besoins en matière de logement étudiant sont ainsi limités et n'ont pas nécessité le développement de structures spécialisées.

Toutefois, pour répondre aux besoins en matière d'insertion de jeunes en début de parcours résidentiel et professionnel, le territoire dispose de plusieurs structures à titre social (*source : Epamarne, 2005 et FINESS, 2009*) :

- Bussy-Saint-Georges : résidence hôtelière Citéa, 183 logements (chambres de 18m²), 50 places de parking ; Résidence « Le Jardin des Sciences », 115 logements (95 studios, 20 duplex) ; Résidence « University Val d'Europe », 108 logements (80 studios, 28 duplex), 50 places de parking ; 2 résidences étudiantes et un foyer jeune travailleur livrés en 2010.

Les résidences pour étudiants de Marne-la-Vallée



Source : Epamarne, 2005.

- Lagny-sur-Marne : foyer de jeunes travailleurs de Lagny de 128 logements (chambres de 13m²). La réhabilitation (Résid'Etape) transformera l'établissement en 137 logements (chambre allant de 13 à 26m²) + 1 logement pour le gardien.
- Montévrain : 126 chambres + 1 T3 pour les jeunes travailleurs, 173 chambres pour étudiants et jeunes travailleurs (3F Etudiants – logements livrés en 2007). S'ajoutent environ 359 logements locatifs du secteur privé (Océanis – 293 chambres, 52 T1 et 14 T2 livrés en 2007).
- Saint-Thibault-des-Vignes : résidence pour stagiaires et jeunes travailleurs, 70 logements meublés (50 T1, 20 T2).

Le territoire du SCoT dispose ainsi d'une offre totale de **822 logements pour les étudiants et jeunes décohabitants**, ce qui est satisfaisant compte tenu de l'absence d'établissements d'enseignement supérieur sur le territoire. Néanmoins, le développement du pôle Val d'Europe de l'université de Marne-la-Vallée engendrera une augmentation des besoins en la matière à anticiper, les pôles urbains du territoire bénéficiant de dessertes par les transports en commun performantes.

4.4.3. Les personnes défavorisées : une offre inexistante

Le droit au logement pour tous : le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)

En application de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, modifiée par les lois n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale et n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) a été instauré dans le département de Seine-et-Marne.

4 PDALPD élaborés et mis en œuvre conjointement par l'Etat et le Conseil Général se sont succédés depuis le début des années 1990. Face aux difficultés rencontrées par le Département pour produire une offre satisfaisante, **un cinquième plan a été approuvé en 2004.**

L'objet principal de ce plan est de garantir le droit au logement par des mesures qui doivent permettre aux personnes ou familles éprouvant des difficultés d'ordre

social, familial ou économique d'accéder à un logement indépendant et décent ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Avant tout, il concerne toute personne pour laquelle le circuit classique d'accès à un logement est impossible.

Les objectifs prioritaires du plan sont :

- améliorer la connaissance des besoins des populations afin d'établir un diagnostic territorial partagé avec les collectivités locales ;
- mettre en adéquation l'offre de logements adaptés aux besoins des personnes défavorisées ;
- garantir l'accès au logement et le maintien dans les lieux ;
- garantir le pilotage et la mise en œuvre du PDALPD.

Le PLH de la CAMG affiche comme objectif de « Favoriser le développement de produits à destination des ménages les plus modestes en veillant à la solidarité territoriale » dans son action n°6 « Construction d'une réponse communautaire aux ménages les plus fragiles ».

Le contenu de cette action peut être résumé ainsi :

- Abondement des financements intercommunaux à la construction de logements très sociaux de type PLAI ;
- Travail sur la mise en réseau des communes et des partenaires afin de construire une réponse collective d'hébergement permettant de répondre aux besoins des plus modestes en lien avec les communes, les CCAS et la Maison des Solidarités ;
- Réflexion et accompagnement des communes quant au développement de places d'hébergement d'urgence ;
- Développement de dispositifs « spécifiques » entre l'hébergement et le logement banal dans le parc social et privé : intermédiation locative dans le parc privé et bail glissant dans le parc social ;
- Programmation de petits et de grands logements PLAI ou PLUS (F5 ou >F5) dans la programmation de logements sociaux.

4.4.4. L'accueil des gens du voyage : des efforts à produire

Conformément à la loi du 5 juillet 2000 (modifiée), le schéma départemental d'accueil des gens du voyage doit prévoir les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage. Il fait aussi connaître aux collectivités locales l'ampleur des besoins à satisfaire. Les communes de plus de 5 000 habitants sont dans l'obligation de réaliser une aire d'accueil.

Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage en Seine-et-Marne actuellement en cours de révision a été approuvé en février 2003. Était alors **estimé à 1 000 le nombre de caravanes se déplaçant en permanence dans le Département**. Véritables sources de difficultés, les installations sauvages croissantes sont la résultante de carences en matière d'aires d'accueil.

Dans le cadre de ce schéma, l'intercommunalité de Marne-et-Gondoire est soumise à l'obligation de créer 30 places sur les communes de son territoire et la commune de Lagny-sur-Marne doit créer 20 places spécifiques sur son territoire.

Pour répondre à ces attentes, la Communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire s'est dotée de la compétence « gens du voyage » qui lui permettra de mettre en œuvre les projets d'aires et d'assurer leur gestion.

La réponse aux obligations intercommunales concerne la construction d'une aire d'accueil à Saint-Thibault des Vignes. Celles-ci se situera à l'ouest de l'A104 et devrait voir le jour courant 2013. Une aire d'accueil de 20 places doit également être créée sur un terrain déjà occupé par les gens du voyage le long de la RD934 (prévision pour 2013) ; ce qui fait au total 50 places.

Les communes du territoire rencontrent des difficultés à réaliser des aires d'accueil car leur création nécessite de réunir plusieurs conditions : une réserve foncière importante, la proximité des pôles de vie, une bonne accessibilité tous modes et un positionnement stratégiques par rapport aux principaux axes routiers. Ces conditions sont compliquées à mettre en œuvre du fait de la pression foncière importante sur le territoire et des éventuelles réticences que peuvent avoir les habitants.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ne prévoit pas la création d'aires de grand passage ; or il n'en existe aucune à ce jour sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire. Celles-ci se distinguent des aires d'accueil du fait qu'elles répondent à des besoins ponctuels : les aires de grand passage ne sont pas ouvertes en permanence. La durée de séjour est brève et

varie de quelques jours à quelques semaines. Elles sont destinées à recevoir des grands groupes de 50 à 200 caravanes.

La présence régulière de gens du voyage dans la vallée de la Brosse notamment dans le secteur de Bussy-Saint-Martin et dans d'autres communes du territoire se fait de manière anarchique à défaut de structures spécifiques existantes. Des problèmes de sécurité, d'hygiène et de légalité sont alors soulevés.

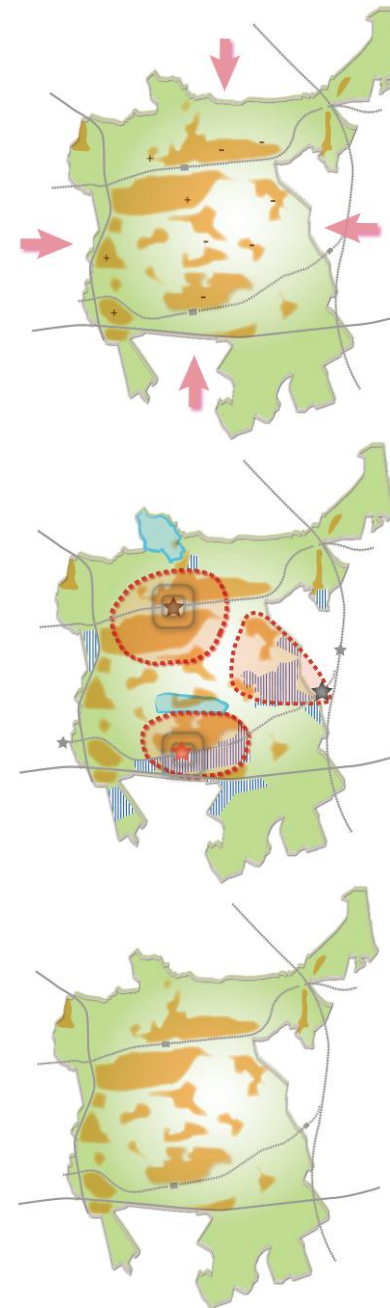
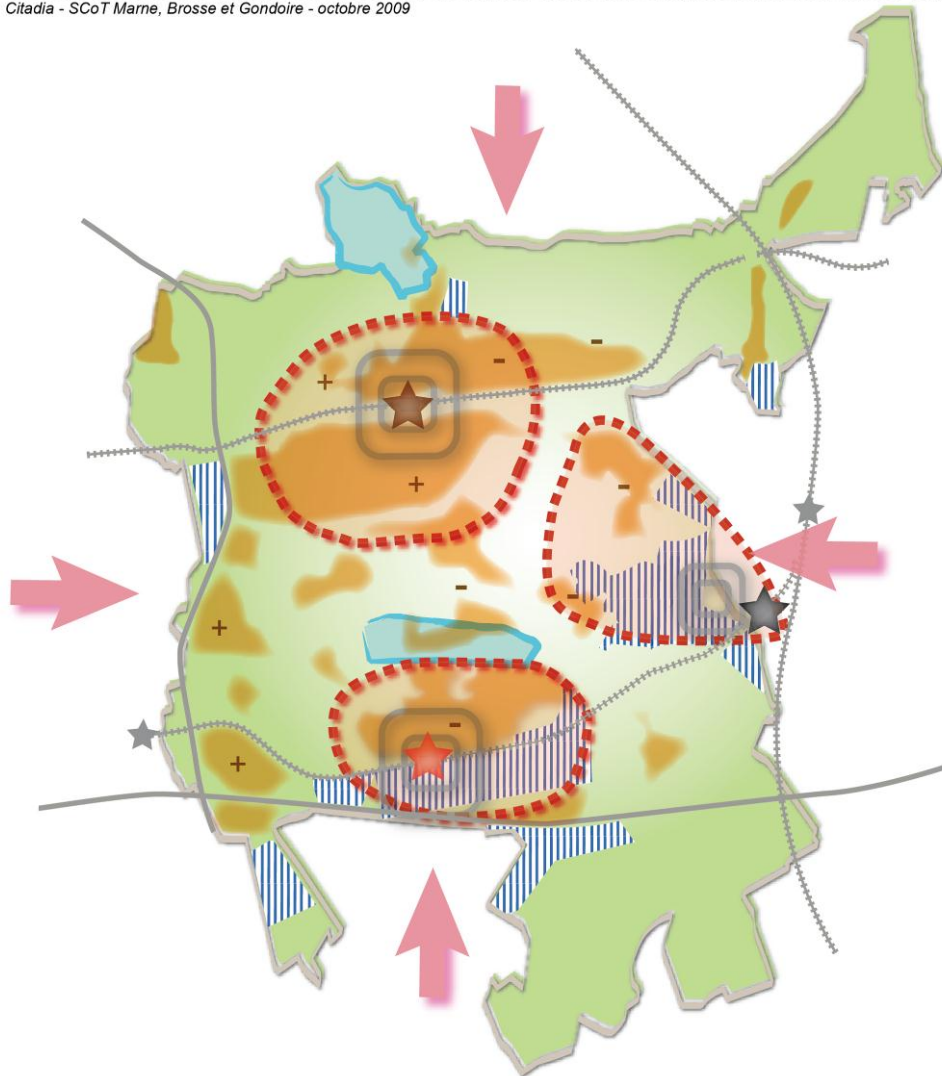
Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

Le développement d'aires d'accueil sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire nécessite la prise en compte d'enjeux paysagers et sociaux. Des emplacements choisis et une intégration paysagère de ces aires, à travers notamment des aménagements de qualité, seront également un facteur d'intégration sociale de la population des gens du voyage.

4.5. Synthèse et enjeux démographie / habitat

THEMATIQUES	ATOUTS/POTENTIALITES	FAIBLESSES/CONTRAINTES	ENJEUX et BESOINS
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • Une démographie globalement très dynamique mais des communes rurales qui perdent des habitants entre 1999 et 2006 • Un territoire très attractif et une population qui se renouvelle même si cela laisse apparaître des disparités (Lagny-sur-Marne, Lesches, Carnetin et Conches-sur-Gondoire ont des soldes migratoires négatifs) • La création du secteur III de Marne-la-Vallée a eu un effet de rajeunissement de la population • Un modèle familial dominant même si la taille des ménages est en baisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Une démographie très dynamique mais de très grandes disparités entre les communes • Des communes rurales qui perdent des habitants • Des communes du nord du territoire qui sont moins attractives • Des communes qui présentent un vieillissement important de leur population • Une augmentation du nombre de petits ménages aux besoins spécifiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Structurer le territoire autour de pôles urbains structurants et protéger les espaces naturels et agricoles garants d'un cadre de vie préservé • Mettre en œuvre les projets engagés en faveur du renouvellement urbain et développer le logement aux abords des gares pour renforcer l'accueil de nouvelles populations dans le cadre de la mission de la ville nouvelle • Évaluer les nouveaux besoins en logements et équipements induits par la démographie très dynamique du territoire : population jeune, solde migratoire positif etc.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Une politique de l'habitat qui se clarifie, des documents en cours d'élaboration : PLH de Marne et Gondoire approuvé, Charte du logement social de Bussy-St-Georges, Politique locale de l'habitat de Montévrain • Un parc de logements récent et de qualité • Un rythme de la construction neuve important • Une prise de conscience de la nécessité de produire des logements sociaux : de nombreux projets sur le territoire • Des réflexions sur les dents creuses et les cœurs d'îlots pour le développement du logement et la densification du tissu bâti : important potentiel autour du cœur urbain du nord 	<ul style="list-style-type: none"> • Des communes rurales où le logement individuel de grande taille domine (en inadéquation avec la demande) • Un parc de logements vacants faible qui ne permet pas d'envisager des projets importants de renouvellement urbain • Une offre de logements sociaux encore insuffisante : certaines communes ne parviennent pas à satisfaire les obligations imposées par la loi SRU • Une offre d'hébergements destinée aux publics spécifiques parfois très insuffisante (personnes âgées et handicapées, personnes défavorisées, gens du voyage) 	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire afin de renforcer la mixité sociale et inter-générationnelle : logements aidés, logements de petite taille... • Poursuivre le renforcement de l'offre en logement social sur le territoire afin d'atteindre les objectifs de la loi SRU sur toutes les communes • Répondre aux obligations du Schéma Départemental des gens du voyage en prévoyant des espaces d'accueil • Prendre en compte les besoins des publics spécifiques et développer l'offre d'hébergements

UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE A SOUTENIR GRACE A UN PARC DE LOGEMENTS EN PLEINE DIVERSIFICATION
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



UNE OFFRE DE LOGEMENTS A DIVERSIFIER

- Poursuivre le rééquilibrage de l'offre en logements aidés (+ ou - : pourcentage de logements sociaux SRU atteint ou non atteint)
- Diversifier l'offre d'habitat : (logement de petite taille, logement aidé) pour mieux répondre à une demande importante

MAITRISER LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES DIFFERENCIEES EN DEVELOPPANT L'OFFRE D'HABITAT

- Privilégier le développement de l'offre en logements au sein des pôles urbains structurants
- Extensions urbaines futures
- Poursuivre la valorisation des secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs
 - Nouvelle centralité / coeur urbain
 - Secteur de renouvellement urbain
 - Centralité extérieure au territoire
- Enrayer la décroissance démographique observée entre 1999 et 2006

UN CADRE DE VIE A PRESERVER

- Promouvoir des modes d'habiter qui préservent la qualité du cadre de vie sur le territoire et mettre en valeur le patrimoine urbain traditionnel

5. DES RESEAUX DE TRANSPORTS A AMELIORER ET DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE A DEVELOPPER

5.1. Une volonté partagée de rendre compétitifs les modes alternatifs à la voiture

5.1.1. Des documents de planification réglementaires à prendre en compte

Le SDRIF adopté par délibération du Conseil Régional le 25 septembre 2008 et actuellement en révision, prévoyait, dans ses objectifs et orientations en faveur d'un développement durable de l'Île-de-France, de promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports au service du projet spatial régional en :

- renforçant l'accessibilité nationale et internationale de la région Île-de-France,
- rendant les transports collectifs plus performants et mieux maillés au niveau régional, plus présents et structurés au niveau local,
- optimisant le fonctionnement des réseaux routiers complétés,
- améliorant les conditions d'utilisation des modes doux, marche et vélo,
- préservant et développant le potentiel de fonctionnement multimodal du transport de marchandises et de la logistique.

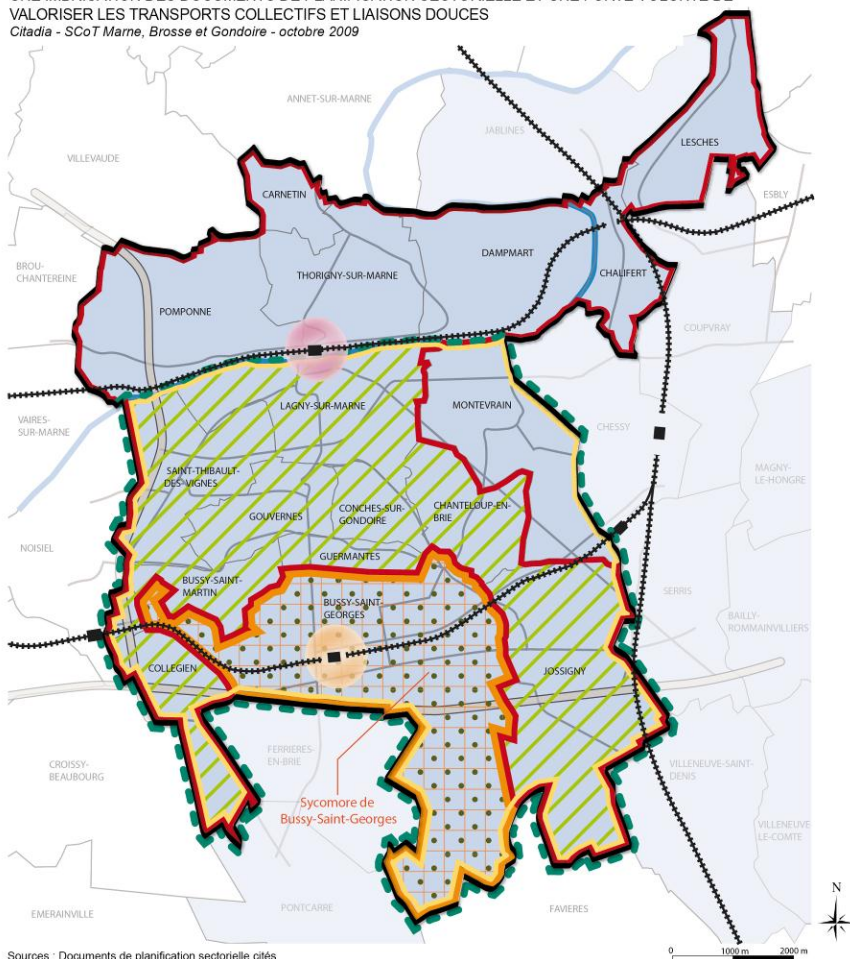
Ces principes intéressent particulièrement le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, qui fait partie des « territoires stratégiques structurants pour le développement régional » et permettent de guider l'écriture du projet de SCoT.

Ensuite, le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France), adopté en 2000, avait pour objectifs d'atteindre :

- Une diminution de 3% du trafic automobile, exprimée en véhicules x kilomètres, différenciée selon les zones de l'agglomération et leur desserte en transport collectif (diminution de 5% pour les déplacements à l'intérieur de Paris et des départements de la petite couronne et entre Paris et les autres départements, et de 2% pour les déplacements internes à la grande couronne et entre la petite et la grande couronne). La part de la voiture particulière dans le nombre des déplacements motorisés internes à la grande couronne devra être ramenée à 85% des déplacements.
- Une augmentation de 2% de la part des déplacements en transports collectifs, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile-travail, et des déplacements domicile-école, grâce notamment au développement de l'usage de la carte Imagine'R.
- Une augmentation de 10% de la part de la marche pour les déplacements domicile-école et pour les déplacements inférieurs à 1km.
- Le doublement du nombre de déplacements à vélo.
- Une augmentation de 3% de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le chemin de fer.

Si certaines actions doivent être mises en œuvre au niveau régional, le PDUIF a aussi fixé des actions qui n'ont de sens que déclinées localement. Le législateur, prenant en compte la spécificité de la région Île-de-France et notamment l'impossibilité de définir à l'échelle régionale l'ensemble des éléments contenus dans un PDU, a introduit dans la loi SRU une modification de la LOTI (Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs), prévoyant l'élaboration de documents précisant le PDUIF sous la forme de PLD (Plans Locaux de Déplacements) : « En région Île-de-France, le Plan de Déplacements Urbains peut être complété, en certaines parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu ».

UNE IMBRICATION DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SECTORIELLE ET UNE FORTE VOLONTE DE VALORISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LIAISONS DOUCES
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



Sources : Documents de planification sectorielle cités

Appartenance institutionnelle des communes

- Secteur III de Marne la Vallée
- Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG)
- Opération d'Intérêt National (OIN)
- SCoT Marne Brosse et Gondoire inclut dans le Syndicat Intercommunal des Transports des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée (SIT)
- Ecoquartier Sycomore

Documents de planification sectorielle (transport)

- PLD des secteurs III, IV et des communes environnantes
- PLD Communal de Bussy-Saint-Georges
- Schéma des circulations douces de Marne-et-Gondoire
Nota : Périmètre de l'ancienne Communauté de communes
- Schéma directeur communal des liaisons douces de Bussy-Saint-Georges (en cours d'élaboration)

Etudes et projets

- Etude de mise en cohérence des liaisons douces de Marne-la-Vallée
- Etude de la desserte en TCSP des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée en cours d'élaboration
- Contrat de pôle en application PDUIF : Réaménagement du pôle gare Lagny-Thorigny-Pomponne
- Réaménagement du pôle gare Bussy-Saint-Georges

Le nouveau projet de **PDUIF proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011** fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transports d'ici 2020. Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2% des déplacements en voitures et deux-roues motorisés.

5.1.2. De nombreux documents de planification sectorielle à prendre en compte :

En **déclinaison du PDUIF**, des plans locaux de déplacements ont été mis en place à différentes échelles locales :

- **Le Plan Local de Déplacements (PLD) des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes**, élaboré par le Syndicat Intercommunal des Transports (SIT) des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes, approuvé par le comité syndical du SIT le 21 février 2008 ;
- **Le Plan de Déplacements Communal (PDC) de Bussy-Saint-Georges**, approuvé en 2007.

Le réaménagement de la gare de Lagny-Thorigny-Pomponne en pôle multimodal a permis de mettre en œuvre les orientations du PDUIF. Cette gare fait en effet partie des 143 pôles identifiés devant faire l'objet d'une amélioration de la qualité de service. Le chantier a débuté en 2009 pour une livraison en septembre 2011.

L'étude de **réaménagement du Pont en X** (franchissement de la voie ferrée), menée par le Conseil Général de Seine-et-Marne, s'inscrit aussi dans le cadre des préconisations du PDUIF.

Par ailleurs, sur la thématique des liaisons douces, se distinguent :

- **Le Schéma des circulations douces de la Communauté de Communes de Marne-et-Gondoire**, approuvé en 2005. Un nouveau Schéma portant sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération sera lancé prochainement.
- **Le Schéma directeur communal des liaisons douces de Bussy-Saint-Georges**, achevé en 2011.

Une première série de constats s'impose :

- **Une imbrication des documents de planification sectorielle relatifs aux transports**, qui portent sur des périmètres différents et qui parfois portent sur des thématiques spécifiques (telles que les liaisons douces).
- **Des documents qui se situent à des stades d'avancement différents** : en vigueur, en cours d'élaboration ou bien encore dont l'actualisation/révision est projetée.

Partant de ces constats, les conclusions, problématiques, enjeux et orientations des documents de planification sectorielle existants et en cours seront intégrés au fur et à mesure de l'élaboration du SCoT, selon les thématiques abordées.

5.1.3. Le transport fluvial

Seuls 5% des marchandises circulent par les fleuves en France, mais ce mode de transport propre connaît un regain d'intérêt depuis quinze ans. Aujourd'hui, la moitié du trafic se fait sur le bassin de la Seine et devrait se développer sur la Marne dans la mesure où ces fleuves peuvent encore supporter une augmentation du fret fluvial.

Actuellement, le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire compte un port fédérateur pour l'est parisien : le port de Lagny/Saint-Thibault-des-Vignes. Ce

dernier s'étend sur 14 hectares et présente 260 437 tonnes de trafic en 2008. Il bénéficie d'une qualité d'implantation non négligeable qui ne cesse de séduire les entreprises. En effet, il jouit d'une desserte optimale :

- **Transport en commun** : Gare SNCF de Lagny-Thorigny (30 min de Paris). Gare de Marne-la-Vallée avec arrêt TGV.
- **Routier** : 28 km de Paris via l'autoroute A4 (Paris-Reims). Connexion immédiate avec l'A 104 direction Villepinte-Roissy.
- **Fluvial** : automoteurs ou barges de 400 t maximum. Liaison rapide avec les ports de Rouen, du Havre... et l'ensemble des capitales européennes.
- **Aérien** : Roissy CDG à 30 min, aérodrome Lognes-Emerainville à 10 km.

Par ailleurs, il offre une logistique performante, se situe au cœur d'une zone d'activités extrêmement dynamique mêlant logistique et production. Le port joue pleinement son rôle de plateforme fonctionnant en synergie avec le réseau des ports d'Île-de-France.

La situation actuelle du port de Lagny/ Saint-Thibault-des-Vignes et les intérêts économique et écologique du fret fluvial pose l'usage de la Marne et le transport fluvial comme réflexion importante à aborder dans le PADD.

De plus, une **étude de déplacements en lien avec le port de Lagny-sur-Marne a été réalisée en 2011 sur le cœur urbain de Marne et Gondoire et la ZAE de Lagny / St Thibault.**

Le diagnostic a mis en lumière une multiplicité de fonctions liées à la Marne (exemples : navigation commerciale, pêche, prélèvements d'eau à usage agricole, domestique et industriel, activités sportives et nautiques, bateaux logements, barrages, écluses, aménagements paysagers, production d'énergie, accueil de réseaux de communication...). Il a également permis d'identifier les possibilités de croissance des activités de la ZAE par la Marne, les volontés de développement des différents partenaires, et les conflits potentiels. Ces éléments ont abouti à la définition de pistes d'avenir s'inscrivant notamment dans les tendances globales du contexte francilien :

- développer les liens avec la logistique urbaine ;
- promouvoir la fonction « nature et culture » ;
- promouvoir la fonction « loisirs et activités sportives » ;
- développer le tourisme de plaisance ;

- adapter les activités de transports des marchandises, et des voyageurs.

Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

Dans le cadre des aménagements nécessaires à l'amélioration de la compétitivité des modes alternatifs à la voiture, il est important de promouvoir l'intégration paysagère et urbaine des infrastructures adaptées (carrefours et axes à réaménager, etc.)

HIERARCHISATION ACTUELLE DU RESEAU VIAIRE ET PROJETS URBAINS MAJEURS
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - juillet 2009



Sources : documents de planification sectorielle, CAMG, EPAMARNE

Hierarchisation et principaux noeuds

- Réseau des voies de grand transit
- Réseau de voies pénétrantes
- Réseau d'échanges structurants
- Réseau de liaisons locales intercommunales
- Echangeur autoroutier
- Carrefour principal

Projets urbains majeurs

- Secteur de renouvellement urbain (NQU)
- Secteur d'extension urbaine avec trame viaire à créer et/ou adapter (SCoT)
- Secteur d'urbanisation avec trame viaire à créer et/ou adapter hors SCoT

5.2. Le réseau viaire : infrastructures et flux

5.2.1. Une hiérarchisation lisible et suffisante

Le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes identifie 5 niveaux dans la hiérarchisation du réseau viaire. Cette hiérarchisation permet :

- De mettre en avant les différents niveaux et l'envergure des axes routiers desservant le périmètre du PLD ;
- De mettre en perspective la hiérarchisation actuelle avec les évolutions potentielles ainsi que les différents dysfonctionnements et enjeux associés à chaque niveau de desserte.

Ces niveaux, repris par ailleurs dans les divers documents et études déjà mentionnés, sont les suivants :

- Niveau 1 : réseau de grand transit. Il correspond aux voies autoroutières. Par conséquent, sur ce type de voies les moyens d'actions locaux sont limités.
- Niveau 2 : réseau de voies pénétrantes. Ces axes directement connectés aux autoroutes occupent un rôle stratégique dans la mesure où ils assurent les pénétrations entre les voies de grand transit et le périmètre du SCoT.
- Niveau 3 : réseau structurant de voies urbaines ou interurbaines d'échanges. Ces axes structurent les échanges internes et externes.
- Niveau 4 : réseau de voies urbaines ou interurbaines de liaison. Ces axes assurent les liaisons secondaires entre communes ainsi que la desserte intra communale principale.
- Niveau 5 (*non représenté sur la carte ci-contre*) : réseau de voies de desserte locale, assurant la desserte de quartier.

Capacité théorique des voies en 2003



Niveau réel de trafic en 2003



Source : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes

Le PDC de Bussy-Saint-Georges identifie sur son réseau routier communal 3 niveaux, correspondant à la hiérarchie du PLD :

- Niveau 1 : voies primaires. Elles correspondent aux autoroutes.
- Niveau 2 : voies secondaires. Elles correspondent aux axes directement connectés au réseau primaire et permettant le lien avec le réseau tertiaire.
- Niveau 3 : les voies tertiaires. Elles assurent la desserte avec les communes avoisinantes tout en étant connectées au réseau secondaire.

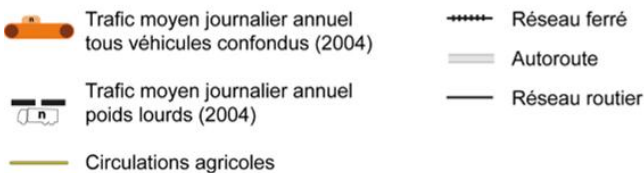
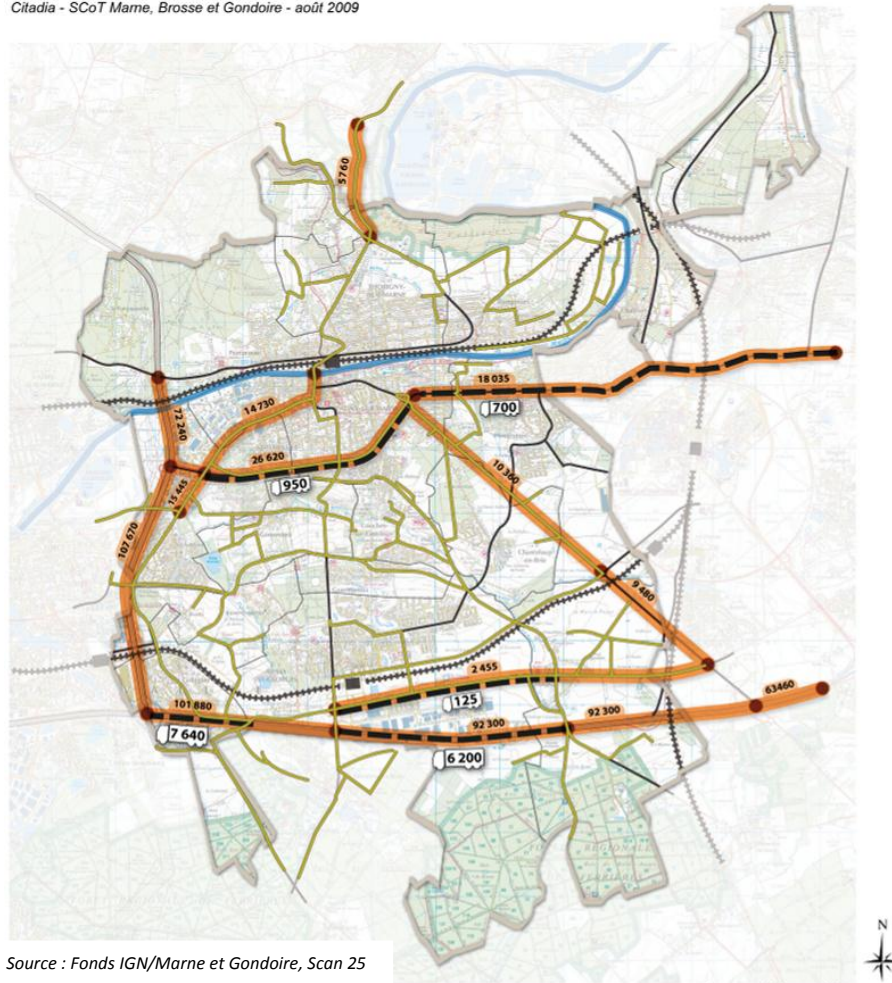
5.2.2. Une capacité théorique suffisante

La confrontation entre les capacités théoriques des voies et les flux réels rencontrés montre qu'en théorie la capacité de charge est suffisante, dans le sens où le réseau viaire assure relativement bien la fonction « d'écoulement » du trafic. Cependant, des dysfonctionnements existent et sont susceptibles de s'aggraver (cf. ci-après et carte des contraintes liées aux infrastructures de transport).

Le SDRIF de 1994, actuellement en vigueur, prévoit d'ailleurs les opérations routières suivantes (source : Porter A Connaissance de l'Etat) :

- L'élargissement de l'A4 repérée comme « voie rapide principale à réaménager » : il s'agit de travaux d'aménagement de capacité ;
- L'élargissement de l'A104 (mise à 2x3 voies), sachant que la section entre l'A4 au sud et la RD404 à Pomponne au nord est réalisée depuis 1999.

LA CONCENTRATION DES TRAFICS ROUTIERS EN 2004 ET LES CIRCULATIONS AGRICOLES
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - août 2009



5.2.3. Une nécessaire prise en compte du trafic poids lourds

Les comptages de la DDT (*les plus récents disponibles datent de 2004*) montrent que le trafic de poids lourds est essentiellement concentré sur l'A4 et ses axes parallèles. On note également un important trafic autour des entreprises des bords de Marne, de la ZAC de Vallières et des Cerisiers qui drainent des flux sur la RD 418.

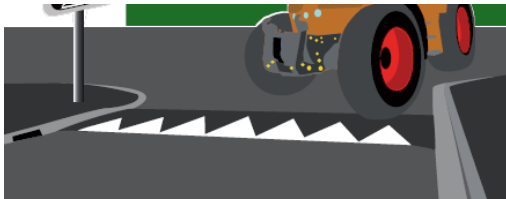
Ainsi, le trafic poids lourds est à prendre en compte en plus du trafic de véhicules particuliers amené à être généré par les projets :

- de densification du « cœur urbain » de Marne-et-Gondoire,
- des ZAC de Chanteloup-en-Brie, de Montévrain et du secteur IV contigu,
- de la ZAC de Collégien,
- des ZAC de Bussy-Saint-Georges,
- de transfert de l'hôpital à Jossigny.

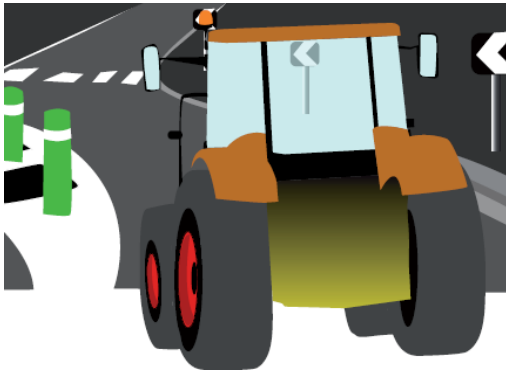
5.2.4. Une démarche spécifique d'intégration des circulations agricoles

La CAMG a par ailleurs engagé une démarche originale en partenariat avec la Chambre d'Agriculture Seine-et-Marne en 2004, afin de mieux prendre en compte les circulations agricoles dans l'organisation et l'aménagement des routes. Partant du constat selon lequel, en Seine-et-Marne, et plus particulièrement sur le territoire de Marne-et-Gondoire, le rapide et récent développement urbain a modifié le contexte dans lequel évoluaient les agriculteurs, des travaux ont été menés sur les circulations agricoles entre 2004 et 2006.

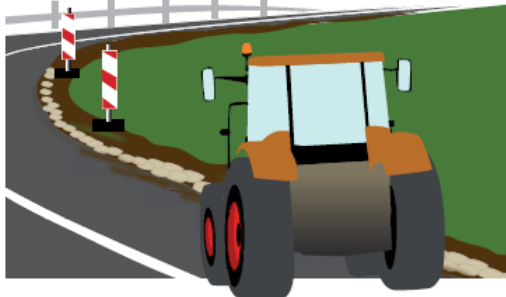
En effet, les circulations agricoles ne concernent plus uniquement les chemins ruraux et communaux mais se font également sur les grands axes urbains. Ces circulations étant nécessaires à l'activité agricole, limiter les problèmes de cohabitation sur le réseau routier fait partie des priorités identifiées dans le cadre de ces études.



Ralentisseurs et plateformes surélevés



Terre-pleins et aménagements centraux



Accotements et glissières de sécurité

Source : « Aménagements urbains et circulations agricoles » - Marne et Gondoire

Des aménagements à éviter et des alternatives possibles ont ainsi été identifiés pour les axes recevant des flux de circulations agricoles :

- Les ralentisseurs et plateformes surélevés.

Les alternatives possibles sont notamment : les coussins berlinois pouvant être implantés en agglomération, sur des voies de lotissement, sur des voies à vitesse limitée à 30km/h et dans les zones 30 ; les bandes rugueuses qui réduisent la vitesse des autres véhicules sans perturber le passage des engins agricoles.

- Les aménagements centraux sur la voirie qui ramènent la largeur de la chaussée à moins de 3,50m ; les terre-pleins centraux dont la hauteur excède 4cm et dont la bordure est anguleuse ; les aménagements et terre-pleins centraux équipés de signalétique et d'éléments verticaux qui ramènent la largeur utile de la voie à moins de 4,5m.

Les alternatives possibles sont notamment : les aménagements centraux qui assurent une largeur de voie supérieure ou égale à 3,5m et une largeur utile d'au moins 4,5m ; la mise en place d'une signalétique amovible sur les itinéraires utilisés très ponctuellement par les agriculteurs.

- Les restrictions de voirie limitant l'usage d'une route aux véhicules de moins de 1,5t ou 3,5t sans distinction entre les véhicules concernés par l'arrêté.

Les alternatives possibles sont notamment : les arrêtés excluant de leur champ les véhicules agricoles ; les arrêtés permettant l'accès des poids lourds se rendant sur les exploitations pour les besoins de l'activité agricole ; l'ouverture des voiries forestières aux engins agricoles lorsque leur usage évite aux agriculteurs d'employer des voiries très fréquentées.

- Les « petits giratoires » dont les bordures sont surélevées et aménagées avec des bornes ou des obstacles qui ne permettent pas aux engins agricoles de passer à cheval sur l'aménagement.

Les alternatives possibles sont notamment : les giratoires laissant une largeur de chaussée utilisable de 4m ou possédant un îlot central franchissable.

- Les voiries sans accotements ou aux accotements instables qui ne permettent pas aux exploitants de se ranger sur le bas côté afin de laisser passer les automobilistes ; les accotements dont les bordures sont anguleuses et hautes de plus de 6cm.

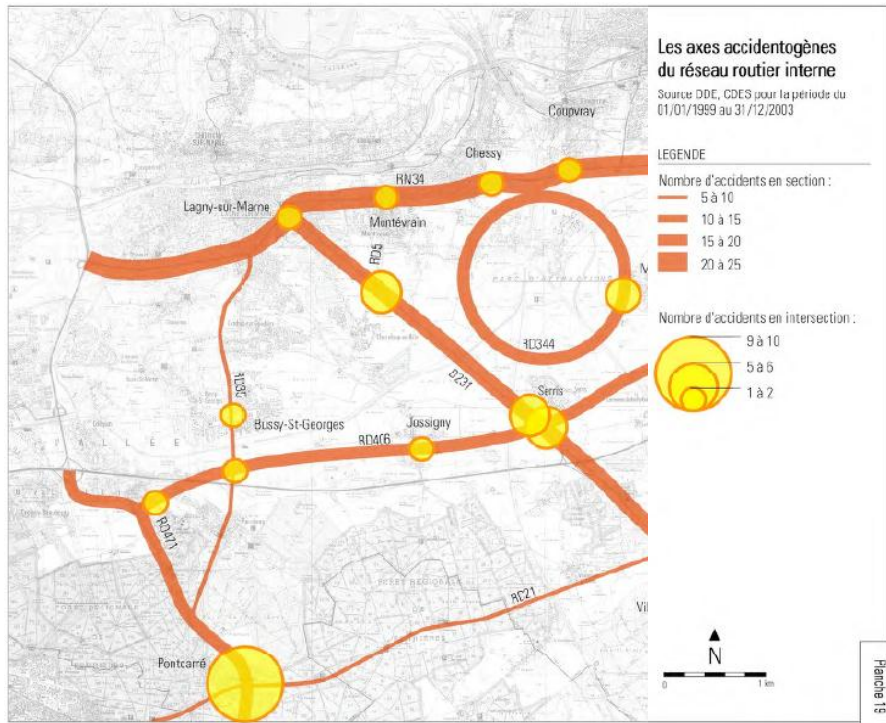
Les alternatives possibles sont notamment : les accotements stables et larges de 0,75m à 1m ; les accotements élargis à proximité des parcelles.

L'étude complémentaire sur les exploitations agricoles en 2006 avait aussi vocation à permettre au PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes d'intégrer la réflexion sur les circulations agricoles. *(pour mémoire, un schéma de signalétique des ZAE sur la CAMG a été mis en place en 2008 et est expérimenté depuis 2011 sur la ZAE des Portes de la Forêt à Collégien).*

5.2.5. D'importants dysfonctionnements : saturation ponctuelle, nuisances, franchissement, accidentologie

Bien que suffisamment hiérarchisé et d'une capacité théorique suffisante, le réseau routier présente des dysfonctionnements :

- **Des phénomènes de saturation ponctuels** sur l'A4 et l'A104 générant des reports de trafic sur le réseau interne, notamment entre la RD35 et la RD934 sur la RD 418. Des charges de trafic importantes sont ainsi générées sur des axes peu adaptés.
- **Des nuisances sonores et environnementales** : bien que la présence d'infrastructures d'ampleur nationale et régionale soit un atout, elle génère cependant des effets de ruptures urbaines et des nuisances environnementales *(cf. état initial de l'environnement)*.
- **Des problèmes de franchissement** : des voies ferrées (notamment au niveau de Lesches) ; de la Marne à Lagny-Thorigny-Pomponne

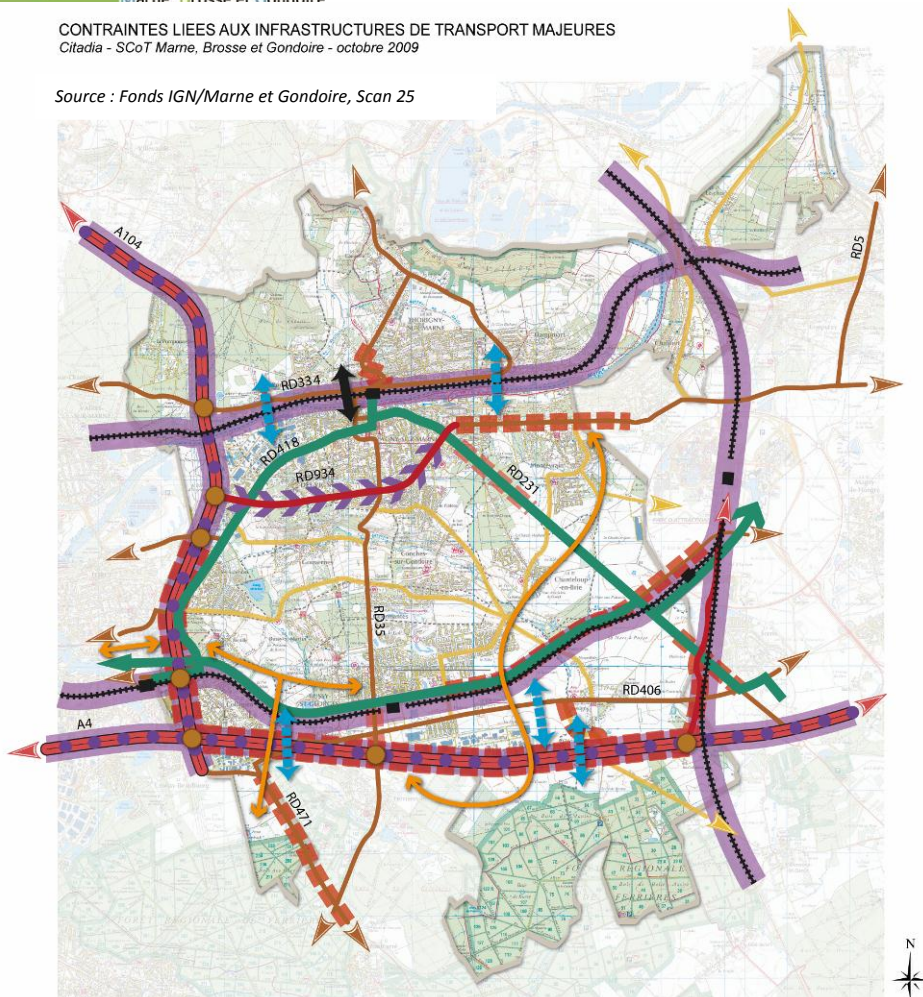


Source : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes

(franchissement nord-sud par exemple au pont en X) ; et aussi de l'A4 au niveau de Collégien et Bussy-Saint-Georges (franchissement nord-sud)...

- **Des problèmes de lisibilité du réseau viaire et de jalonnement** nécessitant le réaménagement de certains carrefours, générateurs de mauvais comportements routiers, d'accidents et de nuisances environnementales.
- **Une difficulté à faire cohabiter sur le même espace les véhicules motorisés et les autres modes de déplacement** : la place donnée à la voiture est prépondérante et les modes de transports alternatifs (bus, vélo, marche) peu pris en compte.
- **Des secteurs accidentogènes** (de tous types, identifiés dans le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes) : ils sont en majorité sur les voies départementales (RD 418, RD 105, etc.). Mais aussi dans certaines communes denses, comme Lagny-sur-Marne ou Bussy-Saint-Georges où la majorité des accidents a lieu sur la voirie communale. Enfin la majorité des accidents en intersection a lieu dans les ronds-points.

Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25



Sources : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes, Etude d'aménagement de la RD231 entre Lagny-sur-Marne et l'A4, Etude sur la desserte en TCSP des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée

Hiérarchisation du réseau viaire actuel

- Réseau des voies de grand transit
- Réseau de voies pénétrantes
- Réseau d'échanges structurants
- Réseau de liaisons locales intercommunales

Contraintes actuelles

- Effet de rupture urbaine
- Report de trafic
- Saturation ponctuelle
- Point de franchissement saturé
- Sections proches de leur limite ou en limite de leur capacité de charge de trafic

Réflexions en cours

- Carrefours à réaménager parallèlement à l'amélioration de la lisibilité du réseau viaire
- Principes de franchissement nord-sud
- Projets de nouvelles liaisons routières
- Permettre une cohabitation entre voitures et modes alternatifs

Ces dysfonctionnements impliquent :

- Des voies à réaménager en axes ou boulevards urbains, permettant de les décongestionner, de réduire les accidents, et surtout de les réorganiser de manière à permettre une meilleure cohabitation entre voitures et modes alternatifs ;
- Des carrefours à réaménager : ceux existants et identifiés comme critiques mais aussi les nouveaux, liés aux grands projets de développement urbain (diffuseur du Sycomore par exemple, qui conditionne la réalisation de la ZAE de la Rucherie à Bussy-Saint-Georges) ;
- Des franchissements à réaménager : tels que le Pont en X ; et de nouveaux à créer. Les principes retenus sont : franchissement supplémentaire de la voie ferrée SNCF, de l'A4 et de la RD406. Leur localisation précise est en cours d'étude par les partenaires locaux (y compris dans le cadre du projet « cœur urbain » de Marne-et-Gondoire).

5.2.6. Un risque d'aggravation avec l'augmentation du trafic routier

Les simulations à horizon 2015 réalisées dans le cadre des divers documents de planification locaux et les études en cours montrent que, sans évolution du réseau routier actuel, la congestion s'étendra (cf. carte ci-contre) :

- sur les autoroutes et certains de leurs accès,
- sur certaines sections des RD231, RD35 et RD934 et de l'avenue de l'Europe.
- La réalisation de la ZAC du Sycomore à Bussy-Saint-Georges va impacter de manière forte les déplacements sur le secteur : l'étude de trafic réalisée par CDVIA pour EPAMARNE montre que d'une part la réalisation du diffuseur du Sycomore permet un meilleur fonctionnement du diffuseur RD35/A4 jusqu'en 2030, malgré l'afflux de trafic dû aux ZAC du Sycomore et de la Rucherie. D'autre part,

sans réalisation du diffuseur du Sycomore, le diffuseur RD35/A4 est saturé dès 2016, même sans la réalisation de la ZAC de la Rucherie.

Par ailleurs, les grands projets de développement urbain sont à prendre en compte dans ces augmentations de trafic, de même que le « cœur urbain » de Marne-et-Gondoire, grand projet de densification urbaine (*cf. parties démographie et habitat*). A titre d'exemple, les estimations réalisées dans le Plan de Déplacements Communal de Bussy-Saint-Georges, à partir des différentes ZAC recensées sur la commune, conduisent à une génération de trafic supplémentaire de +40 000 véhicules par jour entre 2004 et 2007 et +26 000 véhicules par jour entre 2007 et 2015 sur la voirie desservant la commune.

C'est pourquoi des démarches parallèles sont menées afin de développer la multimodalité, la qualité de service des bus, les TCSP, l'utilisation des modes doux (piétons et cyclables) (*cf. parties sur les modes de transports alternatifs à la voiture*). Le Conseil Général a réalisé la signalisation sur la RD418.

5.3. Le stationnement : un levier de compétence communale mais une mise en cohérence globale nécessaire

Les enjeux liés au stationnement relèvent :

- d'une utilisation moindre des voitures et de la réduction des nuisances environnementales,
- de la qualité urbaine à travers l'occupation des espaces publics,
- de la qualité de vie par une amélioration de la sécurité et du confort des déplacements,
- de la répartition spatiale des fonctions urbaines sur les territoires et du lien entre urbanisme et déplacements.

Le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes met en avant l'intérêt d'engager une démarche pédagogique sur le rôle que le stationnement joue dans les mécanismes de mobilité et surtout de montrer comment il peut en effet être un levier puissant sur la répartition modale des

déplacements. C'est pourquoi le PLD propose de mettre en place des démarches expérimentales dès lors que des opportunités se présentent.

A chaque type de stationnement est associé un type de problématique :

- Le stationnement pendulaire : il correspond au stationnement des personnes qui travaillent et engendre des durées de stationnement longues d'une demi-journée à une journée. Les usagers sont soumis à un type de stationnement « obligé ».
- Le stationnement résidentiel : il est lié à l'habitat et participe à l'attractivité des logements, notamment dans les secteurs denses où les places de stationnement sont rares.
- Le stationnement chaland : il est lié à la fréquentation des commerces. Il est donc rotatif et de courte durée. Les conditions de stationnement influent donc directement sur l'attractivité et la fréquentation des centralités commerciales.

Seront ici identifiés les principaux dysfonctionnements et les démarches en cours visant à les résorber, l'objectif étant, à partir de cet état des lieux, de déterminer les orientations possibles pour une mise en cohérence globale du stationnement par rapport au développement continu de Marne, Brosse et Gondoire et qui est amené à se poursuivre. Le SCoT ne va pas imposer une tarification unique ; il s'agit de mettre en articulation le stationnement avec les transports.

5.3.1. Les territoires concernés par la problématique du stationnement pendulaire et du stationnement chaland

Les communes où sont présentes des gares ferroviaires sont particulièrement touchées, de même que les communes dont la gare est située à proximité d'une centralité commerciale. Le stationnement pendulaire touchant la gare elle-même. Ceci est le cas de :

- Bussy-Saint-Georges : le centre-ville, en continuité urbaine avec la gare, présente des capacités de stationnement gratuit mais



Le projet du nouveau parking s'inscrit dans une démarche de développement durable : un toit recouvert de panneaux solaires, une façade végétale, des places pour les 2 roues motorisées et les vélos, etc...

Projet de parking relais à Montévrain

Source : Saemes

réglementé. Le non-respect de la réglementation entraîne des dysfonctionnements sur voirie et encombre l'espace public. Parallèlement, le parking-relais de la gare est actuellement sous-utilisé, bien que ses tarifs d'abonnement soient compétitifs. Une étude de stationnement en centre ville a été réalisée (2009) afin de prendre en compte les impacts des ZAC en cours et vient compléter les études menées sur le réaménagement du pôle gare de Bussy-Saint-Georges.

- Lagny-sur-Marne : des places de stationnement existent à la fois en centre-ville et dans sa périphérie. La plupart des places en centre-ville sont payantes. Le système actuel d'incitation tarifaire et la signalétique des places en périphérie visent à permettre une desserte du centre-ville sans pour autant le surcharger et éviter le stationnement sur chaussée. Ce système a pour cibles aussi bien les chalands que les salariés et résidents du centre-ville. Afin de concentrer le stationnement résidentiel en périphérie et augmenter le turn-over en centre-ville, une réflexion est en cours sur la modification du système actuel.
- Montévrain : Du fait de l'importance de l'écoquartier en cours de construction, les abords de la gare RER sont particulièrement affectés par ce problème. Aussi, un parking est prévu avenue des Frênes et un parc-relais régional est en construction proche de la gare. Ce dernier est actuellement doté de 282 places, il devra après sa reconstruction offrir près de 650 places.

5.3.2. Les territoires concernés par la problématique du stationnement résidentiel

- Bussy-Saint-Martin : sur l'ensemble du secteur autour de la rue de Champagne, où sont agglomérées des constructions anciennes, un manque en stationnement est constaté.
- Carnetin : la commune ambitionne de remédier au manque de stationnement résidentiel dans le centre bourg, en partie au travers du règlement du PLU.

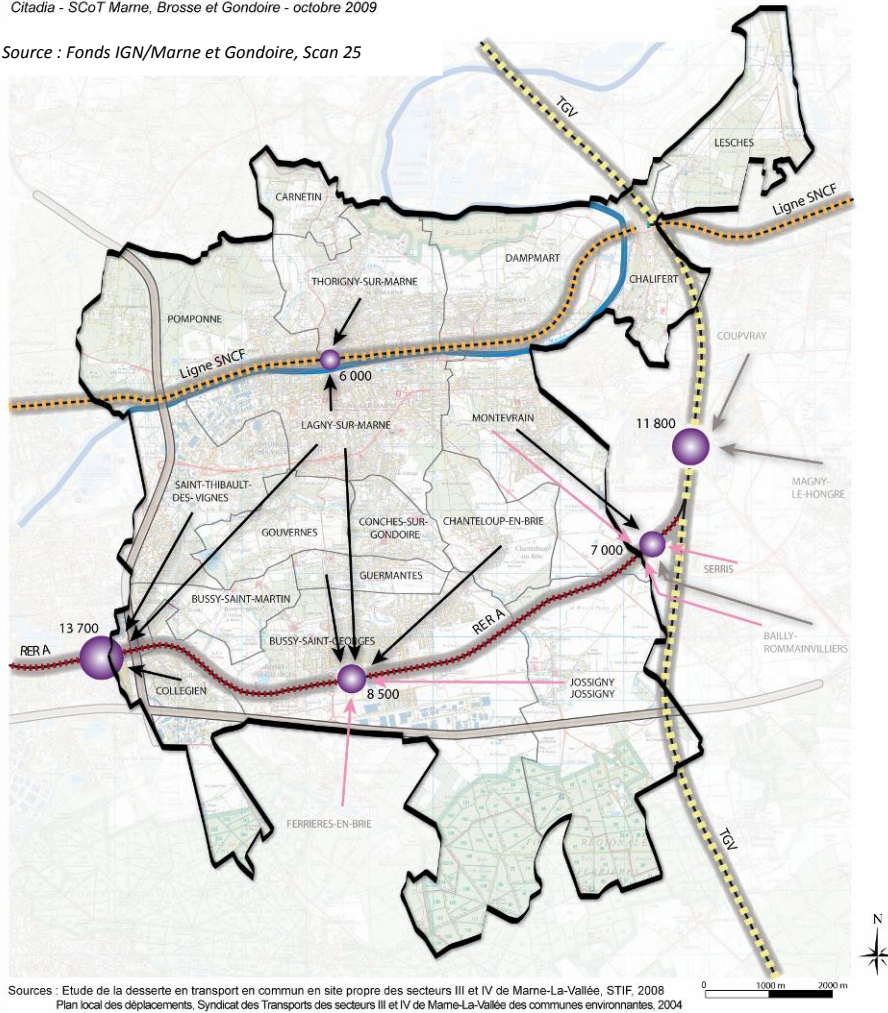
Les démarches en cours se concrétisant par une augmentation des capacités de stationnement ne sont pas incompatibles avec la volonté de réduire l'usage de la voiture. En effet, dès lors que l'augmentation des capacités est localisée à des endroits pertinents et gérée de manière à inciter à la multimodalité, elle peut être une solution adaptée. Le **parking relais** est un moyen pour y parvenir. Il permet de se stationner en amont des points de congestion automobile, et d'accéder plus facilement et plus rapidement au centre-ville grâce aux transports en commun. L'objectif étant bien d'inciter les automobilistes à accéder au centre-ville en transport en commun. Le parking encourage l'intermodalité et constitue en ce sens une forme particulière de pôle d'échange. La circulaire du 10 juillet 2001 relative aux aides de l'Etat pour les plans de déplacements et transports collectifs a souhaité favoriser les actions destinées à améliorer les chaînes de déplacements entre les divers modes de transport et entre les réseaux gérés par différentes autorités organisatrices de transport. Dans ce cadre, sont subventionnables les pôles d'échanges et les parcs-relais.

Dans tous les cas, qu'il s'agisse des territoires où des dysfonctionnements majeurs ont été identifiés comme de ceux où le stationnement a peu d'influence sur le bon fonctionnement communal (*d'après les documents d'urbanisme locaux et les entretiens menés dans le cadre de l'élaboration du SCoT*), des volontés communes apparaissent. Elles sont hiérarchisées de manière différente selon les communes :

- renforcer l'usage des modes doux,
- améliorer la gestion des flux sur les pôles d'échanges,
- renforcer l'accessibilité aux services à tous,
- améliorer l'occupation de l'espace public, le confort et la sécurité des circulations.

Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

Organiser les espaces de stationnement de manière à inciter la multimodalité dans le cas du stationnement pendulaire et chaland, en veillant à leur intégration paysagère.



Infrastructures

- - - RER A
- - - Ligne SNCF
- - - Ligne TGV
- Effet de coupure urbaine lié à la voie ferrée

Usages et rabattements

- 14 000
9 000
6 000
- Nombre d'usagers en gare
-
- Provenance dominante des rabattements internes au SCoT

Perspectives d'évolution des rabattements

-
- Principaux flux de rabattement vers les gares en augmentation à horizon 2020

5.4. Le réseau ferroviaire : infrastructures et usages

5.4.1. Des lignes ferroviaires structurantes et des gares fortement fréquentées

Deux réseaux ferrés desservent le SCoT :

- Le RER A : gares de Bussy-Saint-Georges et Serris-Montévrain-Val d'Europe (en limite du périmètre du SCoT) ; une autre gare à proximité du territoire : Torcy.
- La ligne SNCF Paris-Meaux : gare de Lagny-Thorigny (réaménagée pour devenir le pôle d'échanges Lagny-Thorigny-Pomponne).

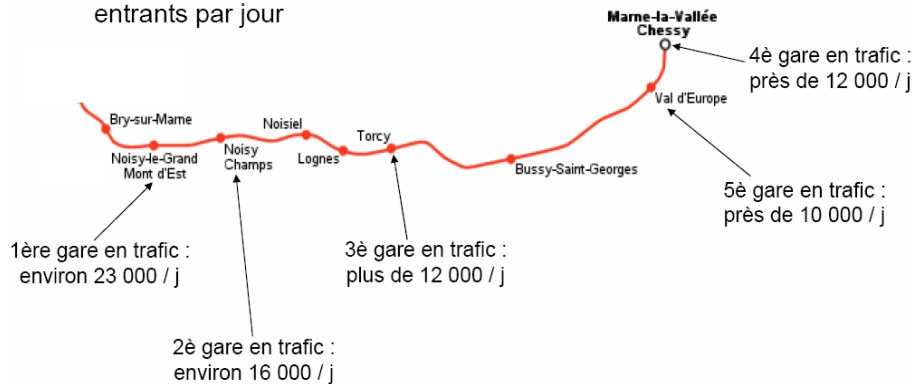
Trois autres gares sont situées à proximité du territoire : Marne-la-Vallée Chessy (RER A et TGV), Vaires Torcy (ligne SNCF Paris-Meaux), Chelles Gournay (RER E).

La fréquentation des gares (source : RATP 2006 – chiffres partiellement réactualisés, cf. tableau page suivante) :

- **13 700 entrants par jour en gare de Torcy** (gare située en dehors du territoire mais présentant de fortes interactions avec celui-ci et desservie par le réseau de bus urbain Pep's) : 76% pour des migrations pendulaires (à proximité de la gare est situé un parc-relais en accès libre, de 1000 places, répondant à l'objectif d'intermodalité) ;
- **8 500 entrants par jour en gare de Bussy-Saint-Georges** : 79% pour des migrations pendulaires ;
- **6 000 entrants par jour en gare de Lagny-Thorigny** : dont 62% à destination de Paris, 20% de Chelles et 14% de Meaux (au total 74% pour des migrations pendulaires) ;
- Pour mémoire, entre 2002 et 2006, la fréquentation de la ligne de RER A a augmenté de 30%. De plus, sa saturation est un phénomène connu et ne peut qu'amplifier dans le contexte actuel. La hausse des fréquentations du RER A et le phénomène de congestion doivent être suivis par une évolution de l'offre en infrastructure (hausse du nombre de rames, augmentation des espaces de passage etc.).

La desserte de Marne-la-Vallée

près de 120 000 voyageurs entrants par jour



Répartition du nombre d'entrants en gare par jour

	Torcy	Bussy-Saint-Georges	Val d'Europe	Chessy
Nombre d'entrants en gare journée	13 578	9 574	9 472	12 221

source : RATP 2010

Les principaux flux de rabattements vers les gares sont actuellement les suivants (source : étude en cours menée pour le compte du STIF sur la desserte des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée, septembre 2008) :

- Bussy-Saint-Georges : 80% des entrants proviennent de la commune et 62% d'entre eux se rendent à la gare à pied. Pour ceux venant d'une autre commune, 44% d'entre eux se rendent à la gare en transport en commun. Les rabattements proviennent de Lagny-sur-Marne, Guermantes, Chanteloup-en-Brie et Ferrières-en-Brie (bus et voiture).
- Lagny-Thorigny : 79% proviennent de Lagny-sur-Marne ou Thorigny-sur-Marne et 49% d'entre eux se rendent à la gare à pied, 27% en bus.
- la gare de Serris-Montévrain - Val d'Europe : plus de 6 000 voyageurs par jour.
- Torcy (hors SCoT mais à proximité immédiate et desservie par le réseau de bus urbain Pep's) : 66% des entrants proviennent de la commune et 56% d'entre eux se rendent à la gare à pied. Pour ceux venant d'une autre commune, 63% d'entre eux se rendent à la gare en transport en commun. Les rabattements proviennent de Collégien, Lagny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes.

La gare de Torcy, bien que hors périmètre, joue un rôle important notamment dans l'organisation du rabattement vers le RER A des lignes de bus du réseau urbain Pep's.

Il existe des problèmes de rabattement le long des axes inscrits dans le PLD des secteurs III et IV et des communes environnantes. Certains axes principaux pour les bus ne sont pas suffisamment efficaces dans leur rôle de rabattement vers le RER. Cette difficulté résulte en partie de la diversité des fonctions de chaque gare :

- les gares de Val d'Europe et Bussy-Saint-Georges sont principalement utilisées par les habitants de ces communes ou par des habitants des communes limitrophes et peu en rabattement depuis les autres communes ;
- la gare de Chessy présente un rayonnement plus important. Elle accueille un grand nombre d'usagers venant d'autres communes, et notamment depuis le reste de la Seine-et-Marne. Les lignes interurbaines entre la Seine-et-Marne

- et le périmètre d'étude sont principalement en rabattement sur la gare RER de Chessy (seulement 2 lignes en rabattement sur le Val d'Europe). La "sur-utilisation" de la gare de Chessy conduit à des difficultés d'exploitation pour tous les opérateurs : la gare est aujourd'hui arrivée à saturation, et les conducteurs ont des difficultés à attendre sur place entre deux courses ;
- la gare de Torcy est la plus attractive pour le rabattement vers Paris des habitants du périmètre d'étude. Malgré des lignes "fortes" de bus urbains vers cette gare, la part de la voiture reste importante (entre 30 et 45%). Aussi, certains axes principaux s'avèrent peu efficaces dans leur rôle de rabattement vers le RER (par exemple les lignes sur la RD 418 vers Torcy).

Toutes les gares n'ont pas la même demande de rabattement en bus vers le RER (par exemple, il y a peu d'entrants à la gare RER de Bussy-Saint-Georges venant des communes voisines en bus). La logique de rabattement de toutes les lignes bus et de "calage" des horaires avec le RER au sein du périmètre d'étude n'apparaît donc pas nécessairement comme la plus pertinente dans tous les cas.

Cela pose aussi la question du choix du type de rabattement. Est-il plus pertinent de privilégier dans certaines gares routières les correspondances bus-bus plutôt que bus-RER? Le rabattement en vélo mérite-il d'être conforté ? Il semble aussi nécessaire de se reposer la question de l'offre combinée train+bus notamment depuis Meaux, car aujourd'hui elle n'est pas attractive.

Le rabattement des lignes interurbaines est efficace vers le RER, par contre il est peu efficace vers les lignes de réseau Pep's. On constate un doublement des temps d'attente car les deux réseaux étant structurés par rapport au RER, il faut le plus souvent plus de 20 minutes de correspondance avec les lignes Pep's, ce qui rend ce transfert modal très peu compétitif.

Par ailleurs, le réseau est aujourd'hui calé sur la demande (rabattement sur le RER A) mais ne prend pas en charge les demandes d'accessibilité des actifs habitant le reste de la Seine-et-Marne vers les pôles d'emploi du périmètre d'étude (pas de ligne qui pénètre vraiment au cœur du périmètre).

Il ne s'agit pas de remettre en question la vocation du réseau bus à assurer le rabattement sur le RER et le train, mais il faut aujourd'hui se poser la question de la structuration de cette offre et de voir comment établir des complémentarités avec une meilleure desserte interne.

Sont prévus à horizon 2020 une augmentation des flux de rabattement principalement vers les gares de (source : étude menée pour le compte du STIF sur la desserte des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée, septembre 2008) :

- **Bussy-Saint-Georges** : en provenance du secteur de Ferrières-en-Brie,
- **Val d'Europe** : en provenance de Montévrain, Serris et Bailly-Romainvilliers.

Etant donné le fonctionnement, l'usage des gares actuelles et de leurs accès, ainsi que les perspectives d'augmentation des flux, des projets de réaménagement de pôles gares ont été prévus :

- Celui de Lagny-Thorigny-Pomponne (contrat de pôle conformément au PDUIF) qui est aujourd'hui terminé ;
- Celui de Bussy-Saint-Georges qui est à l'étude (aujourd'hui gare inadaptée, notamment en matière d'intermodalité et de stationnements).

Le nouveau pôle gare de Lagny-Thorigny réaménagé



Son réaménagement en pôle multimodal a permis :

- **Une distribution des lignes de bus** (réaménagement d'une gare routière majeure à l'échelle du SCoT) et **des projets de Transports en commun en site propre (TCSP)** (cf. partie sur les modes alternatifs à la voiture),
- **Une amélioration des conditions de stationnement,**
- **Un franchissement de la Marne** amélioré pour les piétons et cyclistes,
- **Un franchissement de voie ferrée** amélioré pour les piétons et cyclistes,
- **Une redistribution ou revalorisation des fonctions urbaines autour du pôle gare** : habitat, commerces, autres activités économiques, etc.,
- **Un renforcement d'une centralité dans le « cœur urbain »** de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire.

Le nouveau pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne a été terminé et inauguré en 2011. L'étude pré-opérationnelle, achevée deux ans auparavant, avait fait l'objet d'une importante concertation avec les partenaires institutionnels (Etat, STIF, Région, SIT, RATP, EPAMARNE).

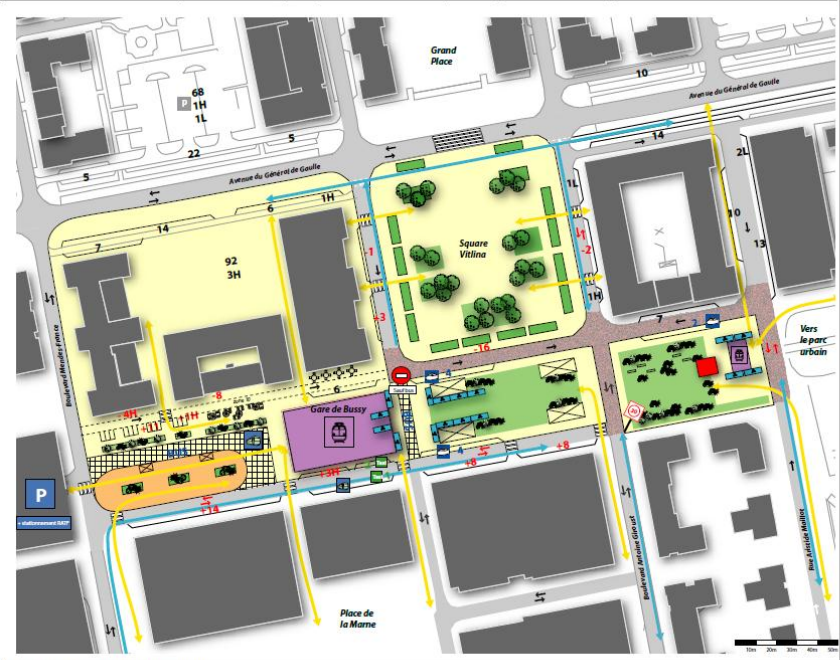
Le PDUIF, révisé en 2011, inscrit le pôle gare de Bussy-Saint-Georges dans un projet de requalification. Aujourd'hui, la commune mène des études opérationnelles en partenariat avec la RATP et l'EPAMARNE.

Dans l'état actuel, la gare RER A de Bussy-Saint-Georges est située :

- à proximité d'infrastructures de transport supportant de forts trafics (A4 et RD406 notamment) ;
- au cœur du secteur urbanisé de la commune, regroupant à la fois des commerces, des activités tertiaires et de l'habitat collectif dense et des équipements publics générateurs de déplacements (le tissu urbain

Scénario de réaménagement du pôle d'échanges de Bussy-Saint-Georges en cours d'approfondissement (2009)

BUSSY SAINT-GEORGES Scénario 3 : Vers un pôle d'échanges plus fonctionnel, s'intégrant davantage à la ville et à son évolution



Ville de Bussy Saint-Georges -
Etude relative au projet urbain du pôle d'échanges de la Gare de Bussy Saint-Georges

Scénarios

	Espace public requalifié ou récréé
	Traitement paysager de l'espace public
	Espace de la gare RER
	Réaménagement gare routière
	Plateau bus
	Zone 30
	Bâtiment culturel
	Garde vélos (parc de 12)
	Dépose minute (10 places)
	Taxi (3 places)
	Gare routière
	Parking relais de la gare
	Flux piéton pris en compte
	Flux cycliste pris en compte
	Sens de circulation existant
	Sens de circulation modifié

rassemble l'essentiel des commerces et services, généralement en rez-de-chaussée de l'habitat collectif) ;

- à proximité immédiate des zones d'activités Gustave Eiffel et Léonard de Vinci qui poursuivent leur développement, de même que le futur Parc de la Rucherie, et les ZA de Ferrières-en-Brie ;
- entre autres : dans la ZAC du centre-ville (7 300 logements, 120 000m² de bureaux et 110 000m² de commerces et services d'après le diagnostic du pôle d'échanges), à proximité de la ZAC du Sycomore, créée en 2008, qui prévoit environ 4 500 logements.

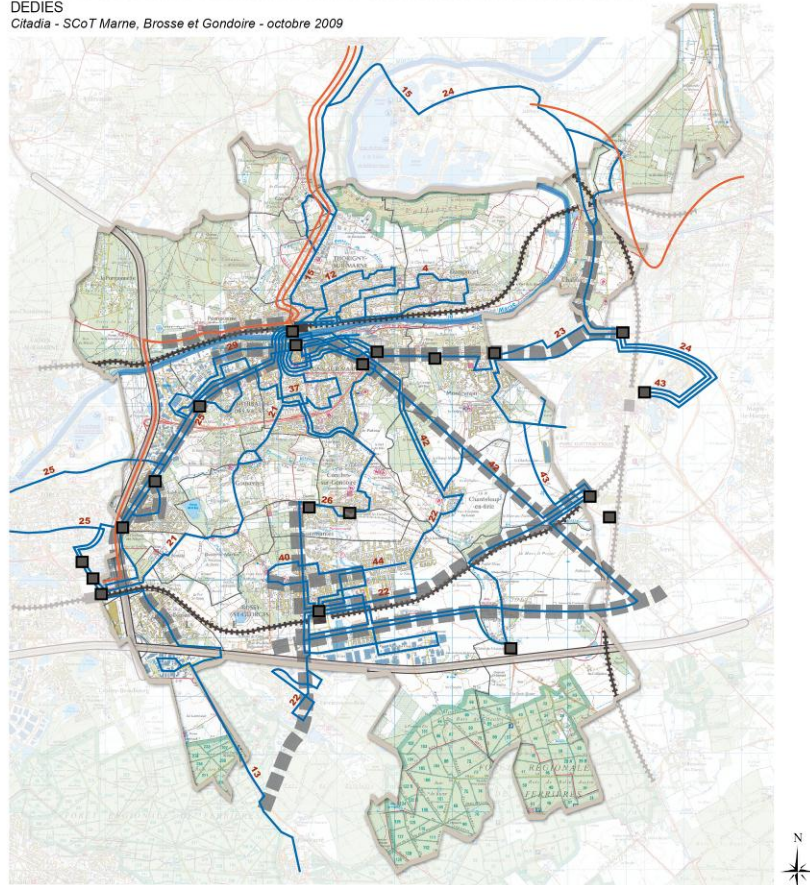
Les enjeux qui ont conduit aux scénarios d'aménagement en cours d'approfondissement relèvent :

- d'une amélioration des liaisons nord-sud dans la ville, de part et d'autre de la voie ferrée,
- d'une gestion des conflits d'usages entre les différents modes de circulation, notamment compte tenu du rôle de centralité qu'occupe la gare et des projets urbains en cours ou projetés,
- d'une meilleure gestion du stationnement,
- d'un besoin de création d'un 2^{ème} accès RER pour anticiper le développement urbain et la saturation du pôle gare.

Son réaménagement en pôle plus fonctionnel aura des impacts en matière :

- d'adaptation aux évolutions futures de la commune et à l'augmentation de la fréquentation du RER A,
- de renforcement d'une centralité majeure dans un secteur d'Opération d'Intérêt National (OIN).

UN RESEAU DE BUS INSUFFISAMMENT OPTIMISE : QUALITE DE SERVICE ET AMENAGEMENTS
DEDIES
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25

Îlée, PDC de Bussy-Saint-Georges 0 1000 m 2000 m

Réseau Pep's

— Ligne n

Réseau interurbain avec le reste de la Seine-et-Marne

— Ligne interurbaine

Sources de dysfonctionnements

■ Carrefours à réaménager

■ Axes à réaménager

5.5. Le réseau de bus : une offre de transport à améliorer

5.5.1. Des dysfonctionnements en termes de maillage et correspondances

La desserte en bus comprend 2 principaux réseaux : le réseau interurbain assurant les liaisons avec le reste de la Seine-et-Marne et le réseau urbain Pep's. Les réseaux Trans Val-de-France et N°4 Mobilités les complètent par ailleurs.

Le réseau Seine-et-Marne Express assurant les liaisons avec le reste de la Seine-et-Marne comprend 12 lignes et, à l'exception de 2 lignes, le nombre des liaisons assurées par les bus Seine-et-Marne Express a été multiplié par 2 entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} décembre 2006, par le Département et le STIF.

Ces lignes permettent d'assurer des rabattements efficaces vers les gares RER. Il répond cependant difficilement aux demandes d'accessibilité des actifs habitant le reste de la Seine-et-Marne et travaillant dans les différents secteurs d'emplois des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes.

Il affiche également un manque d'efficacité en matière de correspondance avec le réseau urbain Pep's, qui lui aussi est organisé de manière à assurer efficacement les rabattements vers les gares. Le transfert modal entre les 2 réseaux est en effet peu compétitif dans la mesure où plus de 20 minutes sont nécessaires par correspondance (source : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes).

Le réseau urbain Pep's comprend 24 lignes desservant l'ensemble du SCoT. Il est principalement organisé pour assurer les rabattements vers les gares.

Le réseau Pep's assure une desserte interne insuffisante, notamment sur des trajets transversaux nord-sud et est-ouest qui exigent plusieurs correspondances avec des temps d'attente peu compétitifs, ce qui a pour conséquence un manque d'efficacité pour relier les secteurs d'emploi et d'habitat.

Il affiche une fréquence moyenne sur le réseau de 20 minutes en heure pleine, ce qui rend le réseau peu attractif pour les personnes qui souhaitent se rendre ailleurs qu'à Paris.

Lignes du réseau Pep's présentant les plus fortes fréquentations et celles dont un fort développement est à prévoir (42 ; 43 ; 44)

Lignes du réseau Pep's	Nombre de voyageurs par jour ouvré
Ligne 4 Thorigny SNCF/Dampmart	1 387
Ligne 13 Torcy RER-Collégien-Pontcarré-Ozoir	1 710
Ligne 23 Lagny SNCF-Montévrain-Chessy gare	2 031
Ligne 25 Lagny SNCF-Saint Thibault-Torcy RER	2 843
Ligne 26 Lagny SNCF-Conches-Guermantes-Bussy RER	3 454
Ligne 29 Lagny SNCF-Saint Thibault ZI-Torcy RER	1 879
Ligne 42 Lagny SNCF-Chanteloup-Val d'Europe RER	1 354
Ligne 43 Val d'Europe RER-Montévrain-Chessy-VE RER	600
Ligne 44 Val d'Europe RER-Serris-Jossigny-Bussy RER	400

Source : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes

D'autres sources de dysfonctionnements propres aux infrastructures routières ou ferroviaires viennent pénaliser la qualité du réseau urbain et relèvent :

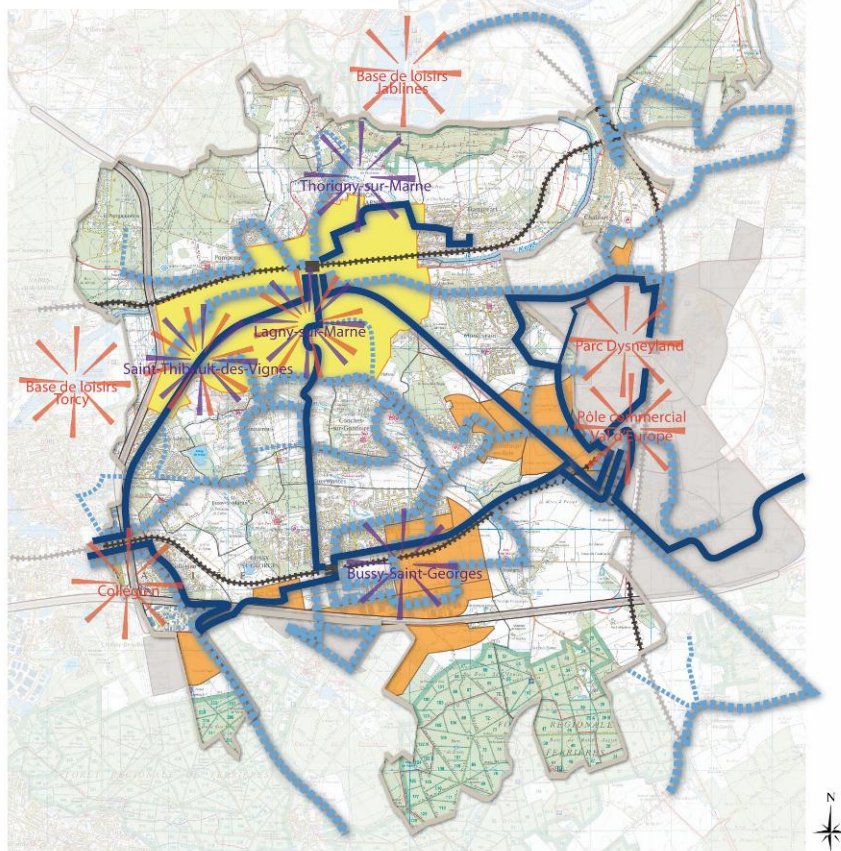
- de carrefours non adaptés (dysfonctionnements en intersection),
- d'axes non adaptés (dysfonctionnements en section),
- de gares routières dont l'accès est encombré (ce dysfonctionnement est en cours de résorption avec le réaménagement des pôles gare de Lagny-Thorigny-Pomponne et de Bussy-Saint-Georges).
- de la barrière que constitue la francilienne en matière de transporteur de bus. Les secteurs I et II sont desservis par le réseau RATP tandis que les secteurs III et IV le sont par le réseau Pep's. Les habitants et usagers des secteurs III et IV contribuent financièrement par deux fois au fonctionnement du réseau de bus.

Le SCoT bénéficie de deux réseaux maillant le territoire mais qui présentent des dysfonctionnements en matière de correspondance et de fréquence. La volonté de rendre les déplacements par les bus plus compétitifs de manière opérationnelle existe mais le plan d'actions du PLD est encore à mettre en œuvre.

Le SIT a identifié un réseau de bus objectif à atteindre à l'horizon 2015 qui propose :

- **une hiérarchisation du réseau de bus urbain,**
- **des lignes complémentaires à mettre en place.**

Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25



Sources : Plan Local des Déplacements Secteurs III et IV de Marne-La-Vallée et des communes environnantes, CAMG, EPAMARNE

Réseau "Objectif 2015" proposé dans le PLD

- Itinéraire principal
- Itinéraire secondaire
- Itinéraire complémentaire principal
- Itinéraire complémentaire secondaire

Les principaux pôles générateurs de déplacements (internes ou à proximité immédiate)

- Pôle interne domicile-travail
- Pôle interne ou à proximité immédiate loisirs

Les projets de développement urbain d'ampleur

- Secteur de renouvellement urbain (cœur urbain de la CAMG)
- Secteur de développement urbain majeur
- Secteur de développement urbain voisin

5.5.2. Le réseau de bus à horizon 2015 proposé par le PLD

Les réflexions autour des projets urbains actuellement connus de forte densification ou d'extension urbaine sont à prendre en compte par rapport à ce réseau objectif, en partenariat avec le SIT, les autorités organisatrices des transports (AOT) et les partenaires aménageurs des ZAC (EPAMARNE principalement).

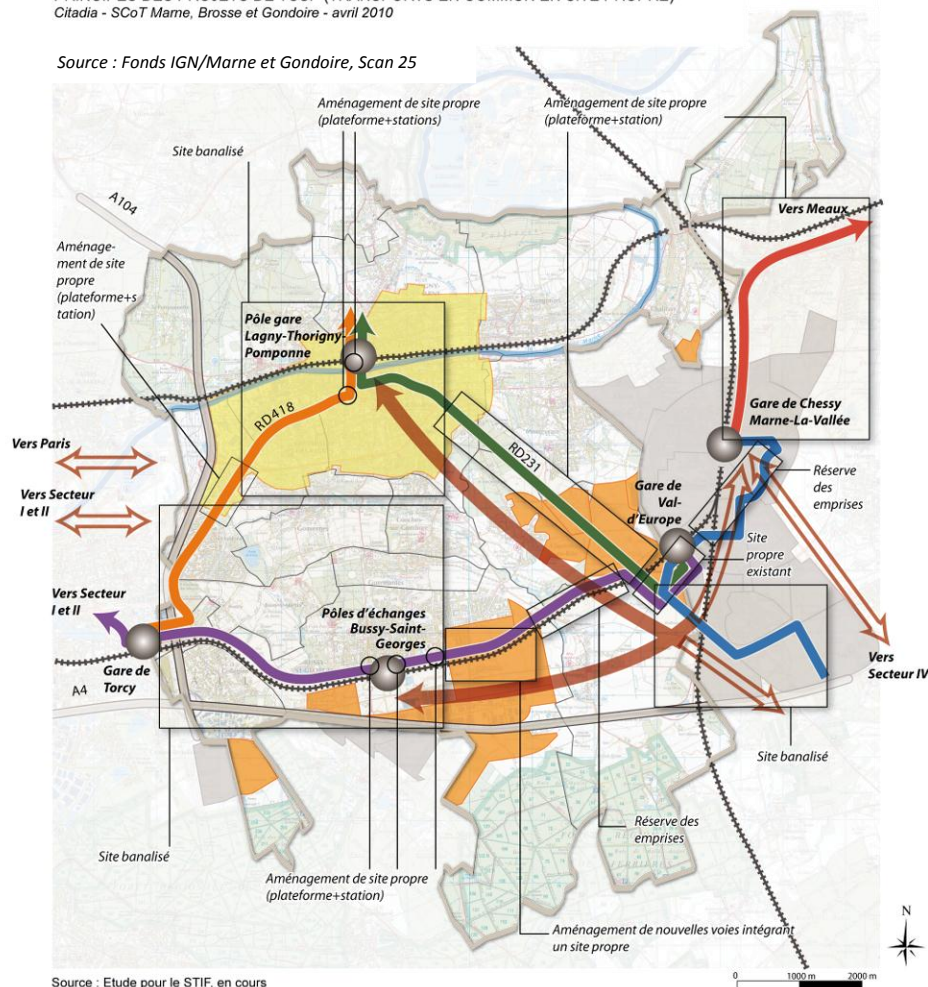
Le réseau objectif proposé par le PLD permettra :

- de renforcer les liaisons internes principales transversales ;
- de compléter le maillage principal existant par des itinéraires complémentaires qui visent à améliorer les liaisons entre les communes ;
- de compléter le maillage principal existant vers les pôles générateurs de déplacements en périphérie du SCoT (*les pôles générateurs de déplacements sont analysés dans la partie consacrée aux mobilités ci-après*) ;
- de compléter les itinéraires secondaires sur des pôles générateurs de déplacements de loisirs et domicile-travail (abords de Collégien et de Torcy, « cœur urbain » de Marne-et-Gondoire).

La réflexion en cours sur le développement des TCSP sur les secteurs III et IV de Marne-la-Vallée intègre la notion de cohérence avec ce réseau objectif, en termes de partage des usages de la voirie et de réponse aux besoins de déplacements futurs.

Néanmoins, les chiffres du PLD ne pouvaient pas à l'époque de la finalisation du PLD réellement prendre en compte la ZAC Sycomore car le projet en était encore à ses balbutiements. Depuis, la ZAC a été créée et les perspectives démographiques ont fortement évolué avec des prévisions de 3 000 à 5 000 logements (population d'environ 7 000 à 12 000 habitants). Un travail complémentaire est prévu, avec le SIT (en cours d'élaboration), pour adapter le réseau Objectif au projet de ZAC du Sycomore.

Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25



Source : Etude pour le STIF, en cours

Principaux flux de déplacements en augmentation à horizon 2020

- ↔ Internes
- ↔ Externes

Tracés de TCSP identifiés et aménagement par type

- TCSP Lagny-Val d'Europe sur la RD231
- TCSP Lagny-Torcy sur la RD418
- TCSP Secteurs II, III et IV sur l'avenue de l'Europe
- TCSP Chessy-Val d'Europe-Bailly
- Tram-train Chessy-Esbly-Meaux

Les projets de développement urbain d'ampleur

- Secteur de renouvellement urbain (coeur urbain de la CAMG)
- Secteur de développement urbain majeur
- Secteur de développement urbain voisin

5.6. Une complémentarité à assurer entre les infrastructures routières, le réseau de bus et les projets de TCSP

5.6.1. Les projets de TCSP

L'étude de desserte en TCSP des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée, en cours de réalisation pour le compte du STIF, est une poursuite des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLD. Cette étude a pour objectif d'analyser l'opportunité, la faisabilité et l'intérêt pour les collectivités de projets de TCSP sur le périmètre concerné (source : Porter à Connaissance de l'Etat).

Les TCSP présentent l'intérêt de pouvoir augmenter la vitesse commerciale et la capacité des transports en commun, et donc leur qualité de service en général. La réflexion sur les TCSP a été lancée sur les secteurs III et IV dans la mesure où ce mode de transport s'est révélé adapté d'une part à la répartition des densités de population existantes et attendues sur le territoire et d'autre part à l'organisation par pôle des déplacements. De plus, ce type de mode de transport présente une forte lisibilité et permet de redonner des caractéristiques plus urbaines à des axes renforcés.

5 lignes ont été retenues pour approfondissement. Ces tracés indicatifs ont été identifiés au regard (cf. carte ci-contre) :

- du renforcement du poids démographique et économique de certains pôles du territoire,
- du renforcement des pôles voisins de Chessy, de Serris et de Bailly-Romainvilliers,
- des principaux flux de déplacements en augmentation à horizon 2020,
- de l'augmentation des flux de rabattements vers les gares à horizon 2020,
- de la saturation des transports en commun.

5.6.2. Les conséquences sur l'aménagement urbain

Ces principes de tracés sont accompagnés des types d'aménagements prévus pour pouvoir permettre leur réalisation. Ces aménagements recoupent ceux identifiés dans le PLD au niveau :

- des carrefours prioritaires à réaménager,
- des sections à réaménager.

Ils intègrent par ailleurs :

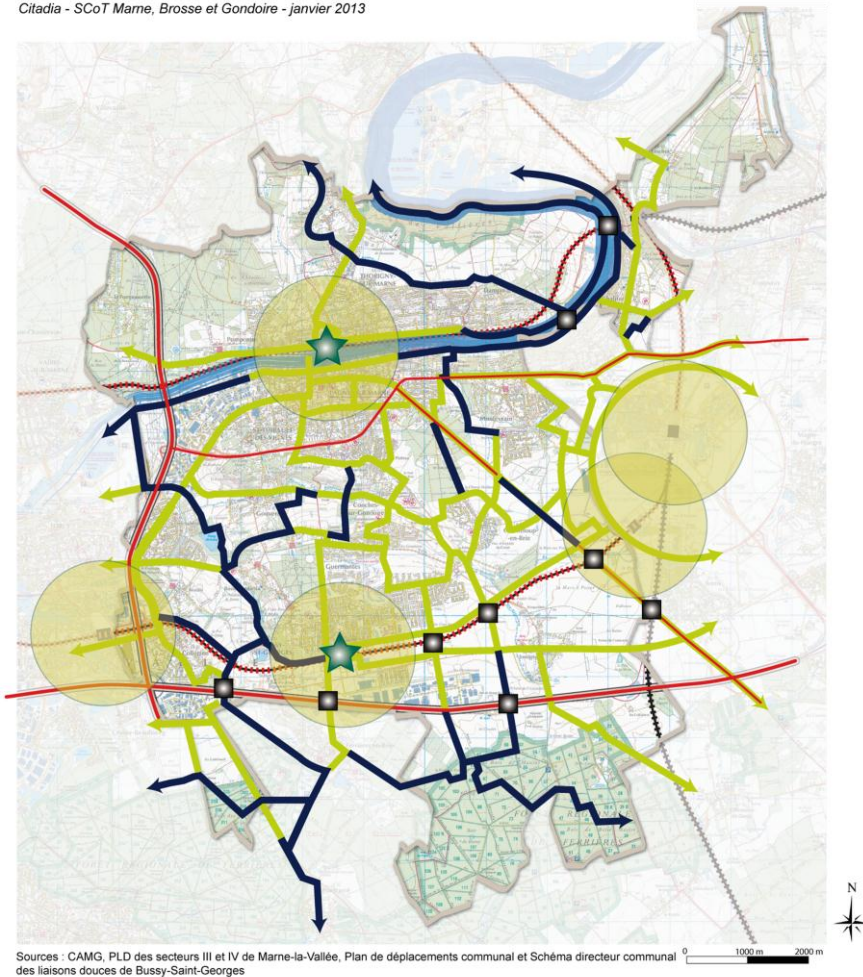
- les projets de réaménagement des pôles gare,
- les projets de ZAC les plus importantes du SCoT et les emprises à réserver pour y développer les TCSP,
- les principaux flux de déplacements à horizon 2020.

C'est pourquoi la mise en place de ces lignes de TCSP présente l'occasion :

- de renforcer le confort, la lisibilité et la qualité de service de l'offre de transport en commun de Marne, Brosse et Gondoire,
- de développer la multimodalité,
- d'améliorer le cadre de vie par une requalification d'axes en boulevards urbains,
- tout en incitant à repenser l'aménagement du réseau routier en faveur de la cohabitation des modes alternatifs avec la voiture sur la voirie,
- et finalement rendre plus compétitifs les modes alternatifs à la voiture.

Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des TCSP, avec par exemple le réaménagement en boulevard urbain de certains axes tels que la RD231.



Sources : CAMG, PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée, Plan de déplacements communal et Schéma directeur communal des liaisons douces de Bussy-Saint-Georges

Potentialités en faveur du développement du réseau cyclable

- Présence marquée d'aménagements pour vélos
- Potentiel de rabattement sur les transports publics dans un rayon de 1,5km

Contraintes au maillage du réseau cyclable

- Obstacle naturel
- Obstacle des infrastructures de transport majeures
- Voirie actuellement inadaptée

Schéma directeur des liaisons douces du PLD

- Liaison à fort potentiel utilitaire
- Autres liaisons
- Franchissement à étudier

Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25

5.7. Les liaisons douces : une vocation domicile-travail à renforcer

5.7.1. Le réseau existant : une vocation de loisirs dominante

Le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes a opéré dans son volet liaisons douces une synthèse analytique et stratégique des différentes démarches existantes et/ou en cours lors de sa réalisation. Il s'agit, entre autres, de l'étude de mise en cohérence des liaisons douces des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée, et du Schéma directeur des circulations douces. Ce dernier a été approuvé par la CCMG (Communauté de communes de Marne et Gondoire) en 2005 et sera révisé prochainement. Ce travail a abouti à un maillage objectif, dont les potentiels utilitaires sont exprimés. Ce réseau n'est cependant pas hiérarchisé.

A titre de rappel, le réseau préalable du schéma de la CCMG (devenue la CAMG pendant son élaboration) proposait une hiérarchisation en 3 niveaux des liaisons douces existantes:

- le niveau épine dorsale,
- le niveau secondaire,
- le niveau communal.

Les projets programmés en 2002 concernaient :

- La vallée de la Brosse, le long des rus de la Brosse et de Bussy, avec la création de 8,6km de chemins et sentiers piétonniers et 3,9km de pistes cavalières tout en valorisant l'espace naturel de la vallée.
- La Ferme de Lamirault, par une liaison multifonctionnelle entre la Vallée de Maubuée et la Vallée de la Brosse. Les liaisons douces publics/piétons/cycles s'intégraient au réseau de Grande Randonnée (GR).
- Le réseau de circulations douces communal de Collégien consistait en une boucle reliant les zones vertes de la commune et des communes périphériques et en la requalification de la rue de Melun pour que tous

les usages cohabitent (voiture, piétons, cyclistes). Il avait vocation à permettre aux vélos/piétons de se rendre vers le centre du village.

Les projets à l'étude en 2002 concernaient :

- Chanteloup-en-Brie : inscription de promenades piétonnes/cyclistes dans l'élaboration du PLU ;
- Saint-Thibault-des-Vignes : proposition de cheminements doux à inscrire dans le POS (actuel PLU) ;
- Bussy-Saint-Georges : prise en compte des liaisons douces dans la zone urbaine et les zones en cours de développement, projet de Schéma Directeur des itinéraires cyclables pour les déplacements inter quartiers et intercommunaux. L'étude du schéma directeur de liaisons douces a été lancée en juin 2008 et s'est achevée début 2011. L'objectif de ce schéma est de favoriser les déplacements quotidiens à vélo (rabattement vers la gare RER, desserte des établissements scolaires et principaux équipements) ainsi que de traiter les relations avec les liaisons à vocation loisirs environnantes.

A ce stade de l'élaboration du diagnostic, il est possible de faire état :

- de l'achèvement de l'aménagement de la vallée de la Brosse (cet itinéraire balisé constitue un véritable itinéraire de promenade) ;
- de l'engagement du Schéma directeur des liaisons cyclables de Bussy-Saint-Georges, dont l'élaboration s'est achevée début 2011 ;
- de l'engagement d'une réflexion par Thorigny-sur-Marne sur un maillage des liaisons douces.

5.7.2. Le maillage proposé par le PLD et une réflexion sur un autre schéma directeur

La carte proposée ci-avant synthétise le maillage proposé par le PLD ainsi que les principales potentialités et contraintes liées à l'aménagement d'un réseau complet, continu et pertinent dans sa vocation.

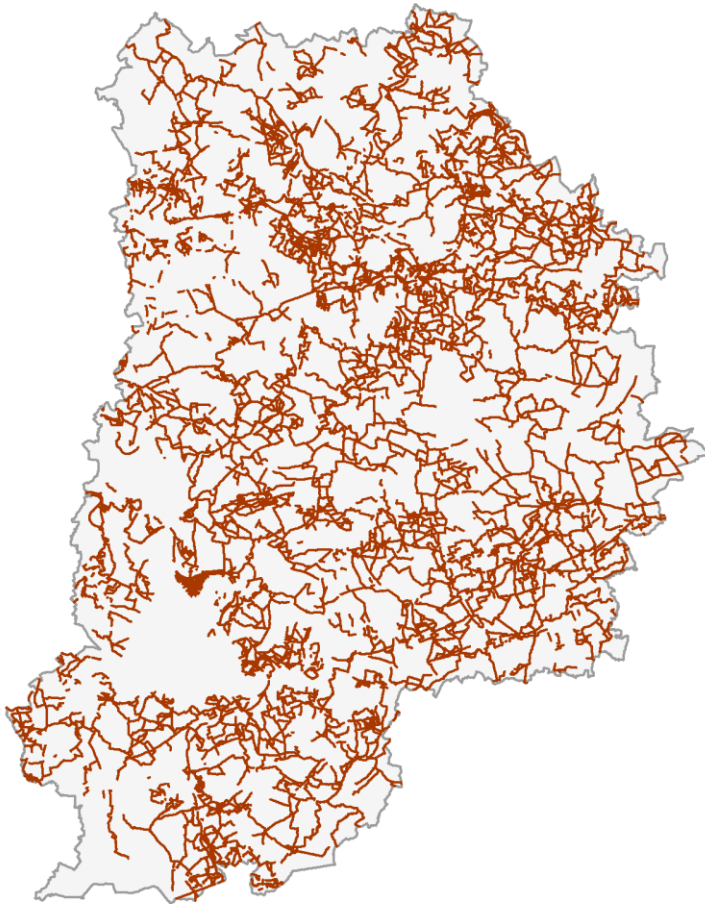
En complément, le PLD identifie des potentiels pour les liaisons douces, pour les déplacements scolaires sur des trajets de moins de 3km dans les communes les mieux équipées en établissements scolaires et où ces déplacements sont majoritairement internes à la commune de résidence. Un dysfonctionnement supplémentaire est mentionné par le PLD, à savoir des conditions d'accès aux gares, qui présentent des potentiels de rabattement en vélo favorables, peu adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

L'élaboration prochaine d'un nouveau Schéma directeur des liaisons douces de la CAMG, viendra actualiser l'ancien et s'inscrira dans les préconisations du PLD. Les principaux dysfonctionnements suivants sont rappelés :

- un manque de continuité du réseau existant,
- un manque de variété des parcours,
- une absence de politique globale de jalonnement (les aménagements loisirs de la vallée de la Brosse constituent un exemple de jalonnement),
- une offre en stationnement vélo faible en dehors des pôles gares de Lagny-Thorigny-Pomponne et de Bussy-Saint-Georges,
- une absence de sécurisation des aménagements vélos (gardiennage) et de service de location,
- un manque de hiérarchisation du réseau objectif,
- des vocations à déterminer (loisir ou utilitaire) (exemple : le quai du Pré long).

Enfin, les projets de requalification de certains axes en boulevards urbains représentent une opportunité pour mutualiser la réflexion avec les modes doux. Il en est de même pour la mise en œuvre du réseau de bus objectif (*cf. partie sur*

Ensemble des itinéraires du PDIPR de Seine-et-Marne



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - SIG
Source : Département de Seine-et-Marne - SIG - DEE - DPR - IAU IdF - IGN - BDTPOO

les bus) : avec identification des axes à réaménager, des carrefours problématiques, de la cohabitation de ces modes avec la voiture et les engins agricoles sur la voirie, etc.

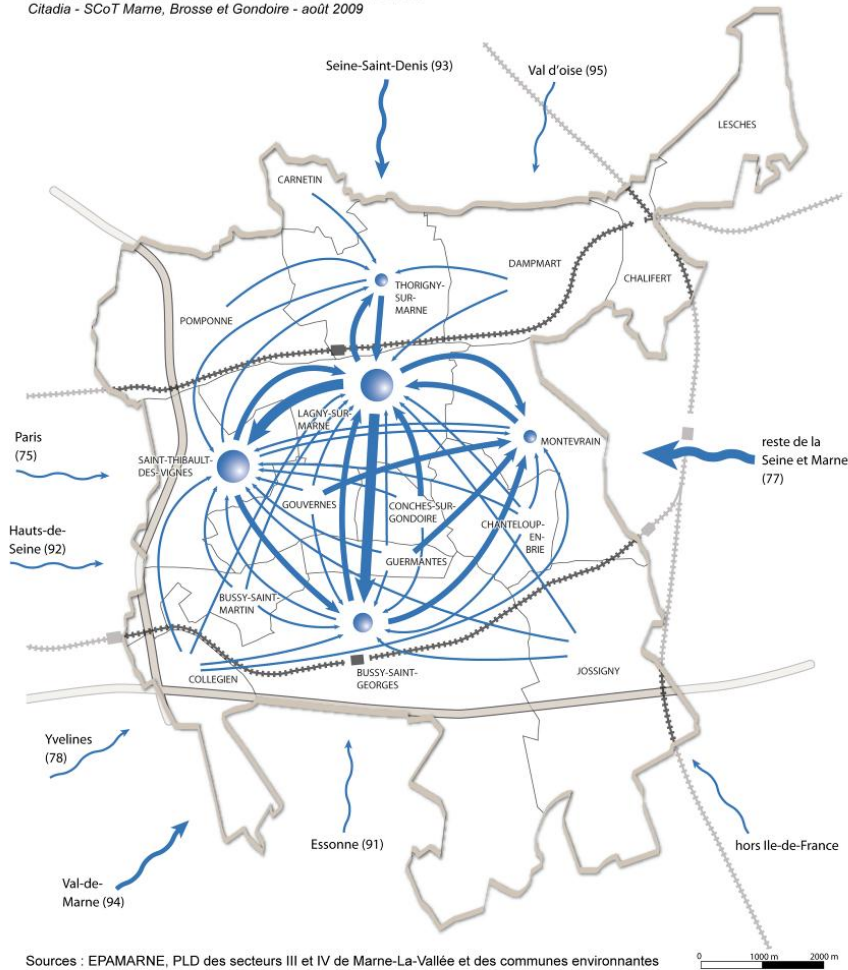
5.7.3. Le Plan Départemental des itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR) de Seine-et-Marne

Le PDIPR est un **outil de protection** de l'ensemble des types de sentiers de randonnée, qui garantit la pérennité et la continuité des itinéraires, supports de la promenade et de la randonnée. Il permet notamment la pratique de la randonnée et d'éviter la disparition des sentiers et chemins ruraux dont le réseau tend à s'affaiblir.

Le **PDIPR de Seine-et-Marne** a été voté le 26 juin 1991 et **validé le 28 janvier 2011**. Celui-ci concerne surtout les sentes publiques et couvre plus de 7 600 km, dont 4 600 km de chemins balisés (GR, GRP ou PR) et 3 000 km de chemins non balisés. Au total, 29 boucles de randonnées ont été créées sur l'ensemble du département. Quelques itinéraires de VTT existent déjà, et des itinéraires équestres sont à l'étude. Ce plan présente plusieurs fonctions :

- favoriser la **promenade familiale** (à pied, à cheval ou à vélo). Le Département est partenaire du Codérando (association représentative de la Fédération Française de Randonnée Pédestre) et du CDTE (Comité Départemental du Tourisme Équestre).
- proposer un **support des continuités biologiques** grâce à des aménagements spécifiques (plantation de haies, création de mares). Il permet ainsi de constituer une **Trame Verte et Bleue** (TVB), comme le préconise les lois Grenelle de l'Environnement de 2008 et 2010. De plus, le Département peut apporter un soutien financier aux collectivités souhaitant réaliser des aménagements sur les chemins inscrits.
- valoriser le **patrimoine local**. Un dispositif d'aide permet de soutenir les collectivités souhaitant valoriser le petit patrimoine situé à proximité de leurs chemins ruraux.

LES MOBILITES DOMICILE-TRAVAIL : FLUX ENTRANTS
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - août 2009



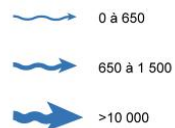
Principaux pôles générateurs de déplacements internes



Provenance des déplacements internes vers ces pôles



Flux externes entrants



5.8. Les différents phénomènes de mobilités

Après l'analyse des infrastructures existantes et de leur fonctionnement, on s'attachera ici aux mécanismes de mobilités : domicile-travail, loisirs et scolaires.

5.8.1. Une forte polarisation des déplacements domicile-travail

Les mobilités internes : flux entrants vers les principaux pôles générateurs de déplacements

Les principaux pôles générateurs de déplacements à vocation domicile-travail sont Lagny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes, Bussy-Saint-Georges, Thorigny-sur-Marne et Montévrain. Ils ont été identifiés à partir des analyses du PLD, complétées par les données issues de l'observatoire de l'EPAMARNE. Par pôles générateurs de déplacements, on entend les principales communes destinataires des flux en provenance des autres communes du SCoT. Au-delà de leur rôle polarisant, trois autres éléments sont à relever :

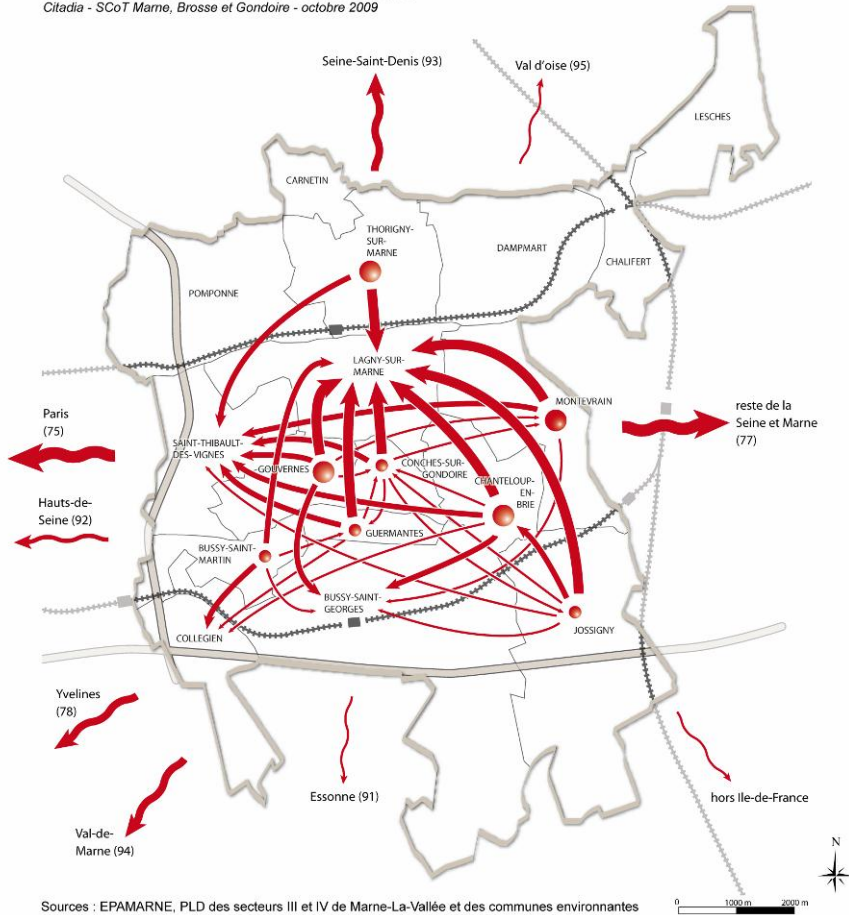
- une forte interaction entre ces pôles eux-mêmes, notamment entre Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes et entre Lagny-sur-Marne et Bussy-Saint-Georges ;
- une forte interaction entre les communes situées au nord de la Marne ;
- une forte interaction entre les communes situées entre la Marne et l'A4.

Les mobilités externes : flux entrants dans le SCoT

Le nombre d'actifs en provenance du reste de la Seine-et-Marne représente la première origine des actifs hors périmètre du SCoT. Le PLD souligne :

- que ceci est notamment dû à l'attractivité des emplois du SCoT pour les actifs des secteurs I et II de Marne-la-Vallée ;
- et que l'offre en transports en commun ne prend pas en charge suffisamment ces déplacements dans l'état actuel des choses.

LES MOBILITES DOMICILE-TRAVAIL : FLUX SORTANTS
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



Sources : EPAMARNE, PLD des secteurs III et IV de Marne-La-Vallée et des communes environnantes

Pôles déficitaires	Destination des flux internes	Flux externes sortants
Déficit compris entre 50 et 70	Entre 0 et 15%	0 à 650
Déficit compris entre 20 et 50	Entre 15% et 40%	650 à 1 500
	Plus de 40%	1500 à 2500
		4000 à 8000

Les mobilités internes : flux sortants des principaux pôles déficitaires

On entend par pôle déficitaire les communes dont les flux domicile-travail sortants sont supérieurs à ceux entrants. Si ces derniers se dirigent évidemment vers les principaux pôles générateurs de déplacements, cette analyse permet de montrer que :

- Si Thorigny-sur-Marne et Montévrain font partie des principaux pôles générateurs de déplacements internes, ce sont en revanche des pôles déficitaires. Ce positionnement de Montévrain évoluera en revanche au regard des grands projets de développement économique qui y sont en cours ou programmés. L'évolution du positionnement de Thorigny-sur-Marne sera fonction de la programmation définitive du secteur de renouvellement urbain « cœur urbain de Marne-et-Gondoire ».
- En plus des interactions identifiées précédemment, les déplacements sortants de Thorigny-sur-Marne se dirigent principalement vers Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes.
- Collégien, dont le solde des déplacements domicile-travail est neutre, attire des actifs de Bussy-Saint-Martin, Guermantes et Chanteloup-en-Brie. Le positionnement de Collégien sera amené à évoluer une fois la ZAE de Lamirault totalement commercialisée.
- Si Conches-sur-Gondoire émet beaucoup de flux vers Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes, la commune en reçoit des communes limitrophes et de Jossigny.
- Une grande partie des flux sortants des communes déficitaires provient de celles desservies par les axes routiers de niveau 3 (tels que les RD35 et RD231) et de niveau 4 (cf. carte de la hiérarchisation du réseau viaire) et par les lignes du réseau Pep's ne nécessitant pas ou peu de correspondances pour se rendre à Lagny-sur-Marne.

Les mobilités externes : flux sortants du SCoT

Les principaux flux sortants se dirigent vers Paris et le reste de la Seine-et-Marne. En effet les grandes infrastructures routières (autoroutes) et ferroviaires (RER A et ligne SNCF Paris-Meaux) facilitent ces déplacements. Le PLD souligne que Bussy-Saint-Georges échange fortement avec Chessy et Serris (secteur IV de Marne-la-Vallée). Viennent ensuite les Yvelines et le Val-de-Marne, vers lesquels les déplacements sont facilités par les grandes infrastructures ferroviaires et routières. Enfin, la Seine-Saint-Denis génère aussi des flux sortants (attraction des actifs vers la plateforme de Roissy-Charles-de-Gaulle).

Lieu de travail des actifs résidant dans le SCoT

	1999	2006
Dans leur commune de résidence	15,9%	14,7%
Dans le département 77	36,3%	36,3%
Dans un autre département de l'IdF	46,7%	47,8%
En dehors de l'IdF	1,1%	1,2%
Total	100%	100%

Source : Insee

Les mobilités intra communales :

La part des actifs du SCoT travaillant dans leur commune de résidence a stagné en 2006 par rapport à 1999 dans les alentours de 15%, avec une légère tendance à la diminution. Pour comparaison, elle a diminué en Seine-et-Marne de plus d'1 point mais a en revanche augmenté à Marne-la-Vallée en passant de 16% en 1999 à 21% en 2005 (*sources : Iaurif et EPAMARNE*).

Lieu de travail des actifs résidant en Seine-et-Marne

	1999	2006
Dans leur commune de résidence	21,7%	19,4%
Dans le département 77	36,1%	38,0%
Dans un autre département de l'IdF	40,5%	40,8%
En dehors de l'IdF	1,1%	1,8%
Total	100%	100%

Source : Insee

Les modes de déplacements des actifs : une part modale de la voiture dominante malgré une augmentation de la part modale des transports en commun

Les modes de déplacements des actifs occupés du SCoT ont évolué de la manière qui suit :

- Marche à pieds : 5,2% en 1999 → 4,7% en 2006
- Véhicule particulier : 56,7% en 1999 → 59,9% en 2006
- Transport en commun : 21,8% en 1999 → 31,1% en 2006
- Deux roues : 1,6% en 1999 → 2,1% en 2006

La part modale des déplacements en transport en commun a fortement augmenté en passant de 22% en 1999 à 31% en 2006. Elle reste cependant inférieure aux objectifs du PDUIF (dont l'objectif en la matière consiste à ce que la part modale

des transports en commun dépasse le tiers des déplacements domicile-travail). La part des déplacements en véhicule particulier est largement dominante, même si elle a augmenté dans une moindre mesure par rapport aux transports en commun.

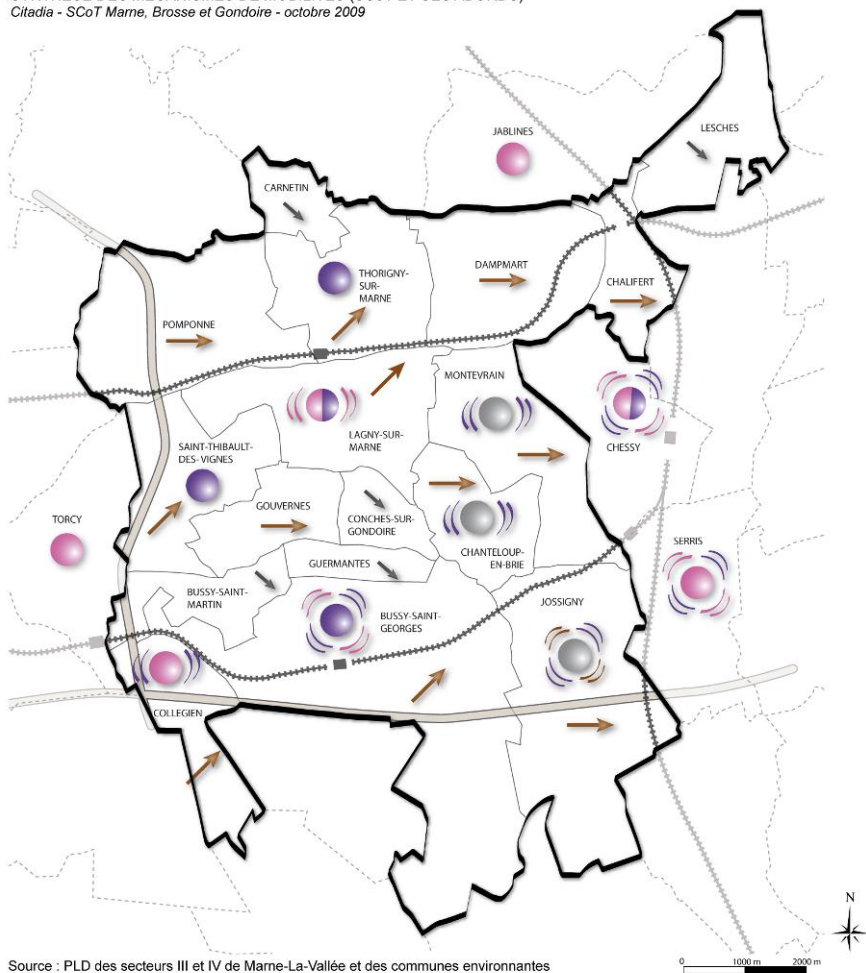
Pour comparaison, à Marne-la-Vallée et dans l'ensemble des villes nouvelles d'Ile-de-France en 2005 (*sources : Iaurif, EPAMARNE*), la répartition modale des déplacements était la suivante :

- véhicule particulier : 56% à Marne-la-Vallée et 62% pour l'ensemble des villes nouvelles franciliennes ;
- transport en commun : 37% et 31% ;
- marche à pieds et deux roues : 7% et 7%.

5.8.2. Des déplacements scolaires surtout locaux sauf pour les étudiants

Les flux des scolaires restent principalement locaux, à l'exception des étudiants. Les scolaires de moins de 12 ans vont pour la plupart à l'école dans leur commune de résidence. Pour les collégiens et les lycéens, une polarisation apparaît vers Bussy-Saint-Georges, Lagny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes et Thorigny-sur-Marne. Les déplacements des étudiants sont principalement dirigés vers les secteurs I et II de Marne-la-Vallée (Université Paris-Est) et Paris, étant donnée l'implantation des universités et grandes écoles.

Le PLD souligne l'existence d'un potentiel important pour les déplacements par les modes doux (car les déplacements internes ne dépassent pas les 3km) mais aussi pour la desserte en transport public qui permet de relier les communes entre elles. Pourtant, la part des scolaires qui se déplace à vélo et à pied ne cesse de baisser, et celle des transports publics stagne.



Source : PLD des secteurs III et IV de Marne-La-Vallée et des communes environnantes

Déplacements domicile-travail et loisirs

- Pôle générateur majeur de déplacements domicile-travail
- Futur pôle générateur majeur de déplacements domicile-travail
- Forte perspective de croissance des déplacements domicile-travail
- Pôle générateur majeur de déplacements loisirs
- Forte perspective de croissance des déplacements loisirs
- Pôle générateur majeur de déplacements domicile-travail et loisirs

Déplacements scolaires

- Solde positif des déplacements scolaires dans la commune de résidence
- Solde neutre
- Solde négatif
- Forte perspective de croissance des déplacements scolaires

5.8.3. Des déplacements loisirs amenés à se renforcer

Les 3 principaux pôles générateurs de déplacements internes :

- Lagny-sur-Marne : son marché est particulièrement attractif, de même que certaines de ses autres centralités commerciales. L'opération « cœur urbain » de Marne et Gondoire pourra potentiellement renforcer ce positionnement. De plus, les abords de la Marne constituent un autre facteur d'attractivité.
- Saint-Thibault-des-Vignes : la commune polarise des déplacements loisirs de type loisirs-achats, du fait de la présence de son centre commercial dans la ZAE de la Courtillière.
- Collégien : le centre commercial Bay 2 polarise une forte partie des déplacements à vocation de type loisirs-achats en provenance de Marne, Brosse et Gondoire mais aussi du secteur II de Marne-la-Vallée. Bay 2 jouxte Bay 1, implanté à Torcy.

Les 4 principaux pôles générateurs de déplacements externes :

- Jablines : sa base de loisirs, située au nord de la Marne au nord de Thorigny-sur-Marne génère des déplacements de type loisirs sportifs et culturels.
- Torcy : la commune génère des déplacements loisirs du fait de sa base de loisirs et du centre commercial Bay 1.
- Serris : le centre commercial Val d'Europe génère des déplacements de type loisirs-achats, son rayonnement est régional.
- Le parc Disneyland à Chessy génère des déplacements loisirs culturels et achats, son rayonnement est régional et international.

5.9. Synthèse et enjeux transports et déplacements

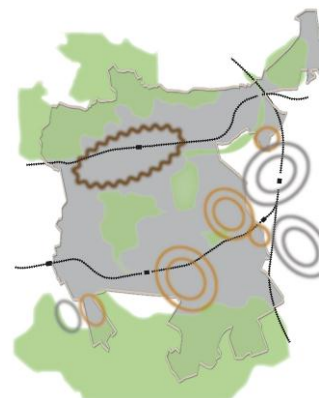
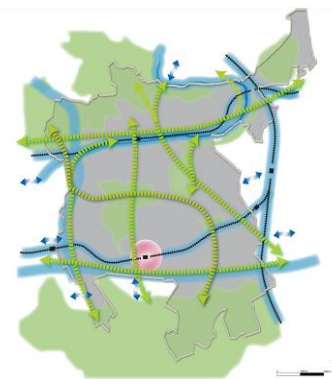
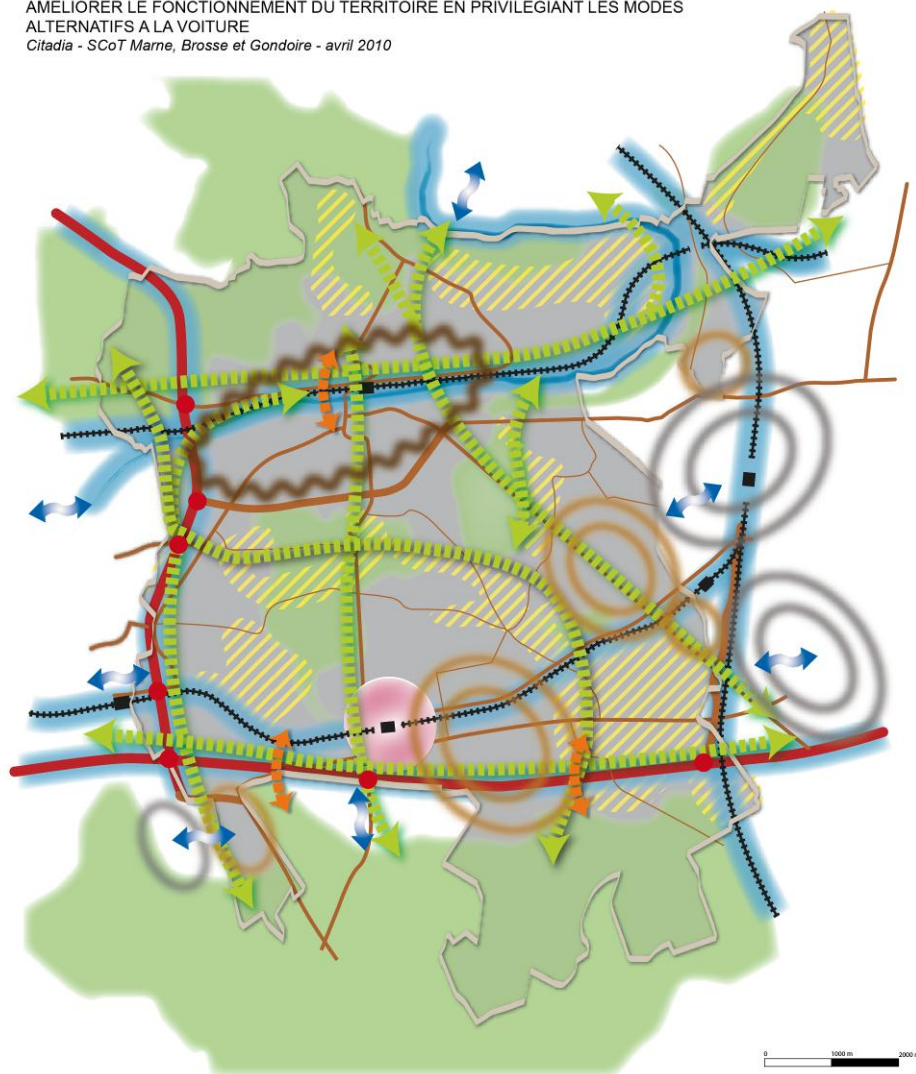
THEMATIQUE	ATOUTS/POTENTIALITES	FAIBLESSES/CONTRAINTES	ENJEUX
Réseau viaire : infrastructures et flux	<ul style="list-style-type: none"> Un réseau viaire suffisamment hiérarchisé présentant différents niveaux d'envergure : international et national, régional, local et communal Des axes et carrefours à réaménager identifiés pour réduire les nuisances et les risques sur le réseau routier et pour y améliorer la cohabitation avec les modes alternatifs à la voiture 	<ul style="list-style-type: none"> Des dysfonctionnements en matière de coupures urbaines, de franchissement des grandes infrastructures, de nuisances environnementales, de reports de trafics internes et d'accidentologie Un risque d'aggravation de ces dysfonctionnements si la part modale de la voiture se maintient au regard de l'augmentation du trafic routier possible (augmentation structurelle et celle issue des grands projets urbains) 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la sécurité routière et réduire les nuisances environnementales Améliorer les franchissements de l'A4 Réaménager les axes et carrefours critiques et permettre un meilleur partage de la voirie avec les modes alternatifs à la voiture : bus, TCSP, modes doux Poursuivre la mise en œuvre du schéma de signalétique des zones d'activités pour améliorer leur accessibilité Tenir compte des flux actuels mais aussi ceux générés par le développement de grands secteurs d'activités économiques, d'habitat et mixtes
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Des capacités et des usages du stationnement propres à chaque type de secteurs urbains (en centre bourg, en centre ville, aux abords des gares, en zone résidentielle, aux abords des équipements, etc.) Des démarches en cours pour optimiser le stationnement en lien avec l'urbanisme : études de stationnement, projets de pôles gares, et une volonté de faire du stationnement un levier en faveur du cadre de vie 	<ul style="list-style-type: none"> Une absence de politique globale en dépit d'une volonté affichée dans les Plans de déplacements de gérer le stationnement afin d'en faire un outil incitant à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture (transports collectifs lourds ou modes doux) 	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des dispositifs locaux et globaux de gestion du stationnement existant : politique tarifaire, signalétique, incitation à la réorientation vers un mode alternatif à la voiture Favoriser un fort turn over en centre ville Réduire le stationnement sur voirie des usagers des gares Réduire le stationnement sauvage Répartir spatialement l'offre nouvelle en stationnement liée aux projets de renouvellement urbain et d'extension urbaine au regard des fonctions urbaines qui y seront développées

THEMATIQUE	ATOUS/POTENTIALITES	FAIBLESSES/CONTRAINTE	ENJEUX
Réseau ferré et gares	<ul style="list-style-type: none"> La présence d'infrastructures ferroviaires majeures (RER A et ligne SNCF) Le réaménagement en cours du pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne et le réaménagement à l'étude du pôle d'échanges de Bussy-Saint-Georges Une prise en compte des besoins futurs en matière de rabattement vers les gares et de leurs usages 	<ul style="list-style-type: none"> Des voies ferrées génératrices de coupures urbaines et de problèmes de franchissement Une ligne de RER A saturée 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer les franchissements de la Marne au niveau du cœur urbain de Marne-et-Gondoire et de la boucle Lesches/Chalifert Améliorer les franchissements des 2 voies ferrées au niveau du cœur urbain de Marne-et-Gondoire, de Chalifert et de Bussy-Saint-Georges Améliorer les franchissements de l'A4 au-delà de la réflexion sur le carrefour du diffuseur du Sycomore Développer d'autres itinéraires de transports en commun notamment TCSP Développer les correspondances bus/train/vélo/TCSP sur les deux pôles multimodaux (gare RER A et ligne SCNF) Optimiser le réaménagement des gares pour les conforter ou développer leur rôle de centralité urbaine
Réseau de bus et TCSP	<ul style="list-style-type: none"> Une desserte par des réseaux urbains et inter urbains Un rabattement efficace vers les gares Des politiques volontaristes en faveur du développement des transports collectifs 	<ul style="list-style-type: none"> Différentes échelles de planification et de nombreux projets de développement urbain à prendre en compte et à mettre en cohérence Un réseau de bus urbain à la qualité de service insuffisante (fréquence et maillage) Des correspondances peu efficaces au sein du réseau urbain et avec le réseau inter urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre le « réseau de bus objectif » proposé par le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes Rendre plus compétitif le réseau de bus existant Développer des TCSP sur les axes prioritaires en privilégiant une intégration urbaine et paysagère de qualité Prendre en compte le développement des secteurs II et IV de Marne-la-Vallée ainsi que des territoires avoisinants au nord et au sud du territoire Tenir compte des grands projets d'urbanisme : le cœur urbain de la CAMG, les secteurs de Collégien, Bussy-Saint-Georges, Montévrain, Chanteloup-en-Brie et le secteur de l'hôpital de Jossigny






THEMATIQUE	ATOUS/POTENTIALITES	FAIBLESSES/CONTRAINTE	ENJEUX
			<ul style="list-style-type: none"> • Optimiser le réaménagement des pôles gares pour y renforcer la multimodalité • Favoriser les échanges bus+bus et bus+vélo • Tenir compte des flux actuels mais aussi ceux générés par le développement de grands secteurs d'activités économiques, d'habitat et mixtes
<p>Modes doux (liaisons piétonnes et cyclables)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'un réseau principalement à vocation de loisirs • La volonté de développer le maillage des circulations douces pour les usages utilitaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Une absence de continuité et de véritable maillage des liaisons douces sur l'ensemble du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte des liaisons avec les secteurs II et IV de Marne-la-Vallée ainsi que des territoires au nord et au sud du SCoT • Tenir compte des flux actuels mais aussi de ceux générés par le développement de grands secteurs d'activités économiques, d'habitat et mixtes (cœur urbain de Marne-et-Gondoire, Bussy-Saint-Georges, Montévrain, Chanteloup-en-Brie, secteur de l'hôpital de Jossigny) • Poursuivre la valorisation du patrimoine naturel et bâti par une meilleure hiérarchisation des itinéraires de loisirs • Mieux connaître les besoins en liaisons douces pour pouvoir définir les usages (utilitaires, loisirs, mixtes) selon les secteurs d'intervention prioritaires • Hiérarchiser le réseau et le rendre plus lisible • Accompagner le redéploiement du réseau par les aménagements cyclables nécessaires

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE EN PRIVILEGIANT LES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE








Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - avril 2010









AMELIORER LA COMPETITIVITE DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE

-  Réduire les effets de coupure liés aux infrastructures structurantes et la Marne
-  Optimiser les réseaux de bus urbains et interurbains existants et développer des TCSP
-  Structurer le maillage des liaisons douces pour les déplacements utilitaires en complément des déplacements de loisirs
-  Optimiser les pôles gare en réaménagement
-  Améliorer les liaisons avec les territoires voisins

ADAPTER LE RESEAU VIAIRE ET LIMITER LES NUISANCES

- Améliorer la lisibilité du réseau viaire :
-  Réseau structurant
-  Réseau de pénétrantes
-  Desserte interurbaine
-  Desserte communale
-  Franchissement à réaménager
-  Carrefour à réaménager
-  Boisements

METTRE EN COHERENCE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DEPLACEMENTS

-  Prendre en compte les circulations agricoles et éviter les conflits d'usage
-  Projet de renouvellement urbain d'ampleur
-  Projets d'urbanisation d'ampleur
-  Projets d'urbanisation d'ampleur (hors SCoT)
-  Optimiser les réseaux de bus urbains et interurbains existants et développer des TCSP
-  Boisements

6. UNE ECONOMIE MIXTE AU STADE DE MATURETE A PERENNISER

6.1. Un tissu économique diversifié

6.1.1. Rappel du positionnement économique du secteur III de Marne-la-Vallée

Le périmètre du SCoT inclut la totalité du secteur III de Marne-la-Vallée (Val de Bussy) à l'exception de Ferrières-en-Brie, ainsi que les communes de Carnetin, Chalifert, Dampmart, Lesches, Pomponne et Thorigny-sur-Marne.

Son positionnement le raccroche aux « territoires stratégiques structurants » identifiés dans le SDRIF adopté en septembre 2008. En effet, au sein du « faisceau est » (5 faisceaux sont distingués au total), Bussy-Saint-Georges et le Val de Bussy – Val d'Europe constituent des « agglomérations centrales ».

De plus Marne-la-Vallée fait partie des territoires d'action « d'intérêt régional et national » du « Grand Projet 3 : renforcer l'attractivité de l'Ile-de-France » inscrit au CPER 2007-2013. Enfin, Bussy-Saint-Georges constitue un secteur stratégique dans la mesure où il s'agit d'un territoire OIN à lui seul.

C'est pourquoi un rappel du positionnement économique du secteur III est réalisé avant de caractériser plus finement les activités économiques représentées sur Marne, Brosse et Gondoire.

Des spécificités économiques par secteur géographique existent au sein de Marne-la-Vallée et sont apparues au fur-et-à-mesure du développement de la ville nouvelle et de l'est parisien :

- secteur I - Portes de Paris : multimédia-image-audiovisuel, finances,
- secteur II - Val Maubuée : agroalimentaire, commerce, services aux entreprises, services aux particuliers,
- secteur IV - Marne-la-Vallée : services aux particuliers, tourisme,

- secteur III - Val de Bussy : industrie, commerce, services aux entreprises, services aux particuliers.

D'après le précédent Schéma directeur du secteur III de Marne-la-Vallée approuvé en novembre 2000 :

- Le secteur industriel occupait 30,3% des emplois en 1997, notamment dans les biens intermédiaires, les biens d'équipement et industries agroalimentaires.
- Le secteur tertiaire était moins bien représenté que sur le reste du département, notamment les commerces, services aux entreprises et transports.
- Les services publics dans le domaine de la santé, éducation, action sociale étaient bien représentés sur les franges du territoire avec Lagny-sur-Marne.

6.1.2. Spécialisation économique du territoire dans l'Ile-de-France

Le tissu économique du territoire du SCoT est caractérisé par la présence de secteurs d'activités traditionnels qui se maintiennent et de secteurs innovants en cours de structuration :

- secteurs d'activités traditionnels : industrie, dont la spécificité imprimerie/édition/reproduction, et commerce,
- secteurs d'activités en cours de structuration : éco-activités, à savoir recyclage, environnement, construction durable,
- secteur de la santé, fortement lié aux emplois du secteur public.

La pérennisation de ce tissu économique, aujourd'hui à un stade de maturité, dépend du positionnement voulu en matière d'accueil d'entreprises et d'emplois. En effet, Marne, Brosse et Gondoire se situe entre les secteurs II et IV de Marne-la-Vallée, qui présentent un tissu économique propre. Il est donc nécessaire de **définir un mode de développement complémentaire et non concurrentiel au regard de cet environnement économique.**

Activités non spécifiques au SCoT Marne Brosse et Gondoire

	Degré de spécificité	Poids des effectifs salariés
Activités	Non spécifique	Pas important
Postes et télécommunications		
Activités financières		
Activités immobilières		

	Degré de spécificité	Poids des effectifs salariés
Activités	Non spécifique	Assez important
Logistique hors commerce de gros		
Services opérationnels		
Transports		
Conseils et assistance		
Hôtels et restaurants		

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, 2009.

Activités assez spécifiques au SCoT Marne Brosse et Gondoire

	Degré de spécificité	Poids des effectifs salariés
Activités	Assez spécifique	Peu ou assez important
Construction		
Edition, imprimerie, reproduction		
Commerce et réparation automobile		
Industrie agricole et alimentaire		
Services personnels et domestiques		
Chimie, caoutchouc, plastiques		
Industrie des produits minéraux		
Habillement, cuir		

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, 2009.

Activités assez spécifiques au SCoT Marne Brosse et Gondoire

	Degré de spécificité	Poids des effectifs salariés
Activités	Assez spécifique	Très important
Commerce de gros, intermédiaires		
Commerce de détail, réparations		

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, 2009.

Activités spécifiques au SCoT Marne Brosse et Gondoire

	Degré de spécificité	Poids des effectifs salariés
Activités	Spécifique	Peu important
Industrie des équipements mécaniques		
Industrie des composants électriques et électroniques		
Industrie du bois et du papier		

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, 2009.

Activités très spécifiques au SCoT Marne Brosse et Gondoire

	Degré de spécificité	Poids des effectifs salariés
Activités	Très spécifique	Peu ou assez important
Métallurgie et transformation des métaux		
Industrie des équipements du foyer		

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, 2009.

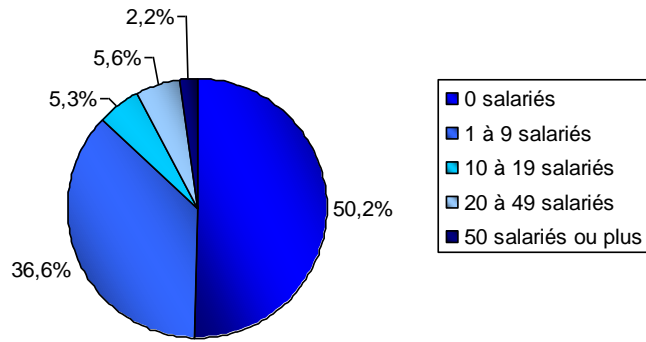
Le volet économique du Porter à Connaissance de l'Etat opère d'ailleurs une analyse fine de la spécialisation⁹ actuelle de l'économie de Marne, Brosse et Gondoire, par rapport à la région Ile-de-France.

Conserver les sites dédiés aux activités pour lesquelles le territoire présente soit une forte spécificité, soit une forte concentration de salariés, fait partie des propositions de recommandations du volet économique du PAC, élaboré par la CCI de Seine-et-Marne. De même, la création de parcs industriels « nouvelles générations » fait également partie des propositions.

A noter que toutes les ZAC aménagées récemment par l'EPAMARNE possèdent une charte environnementale annexée au cahier de cession de charges foncières (cf. *partie organisation spatiale du tissu économique*). Dans la ZAC du Sycomore une réflexion sur le développement durable et les procédés écologiques est menée au sujet des activités. De plus cette ZAC a pour objectif l'intégration d'activités économiques complémentaires avec la ZAC G. Eiffel dans le tissu résidentiel.

⁹ Elle est mesurée par l'indice de spécialisation qui est « le rapport du poids du secteur concerné dans le SCoT Marne Brosse et Gondoire au poids du même secteur en Ile-de-France. Un indice supérieur à 1 signifie que le SCoT dispose d'une spécialisation dans ce domaine économique. »

Répartition des établissements du SCoT Marne Brosse et Gondoire par tranches d'effectifs en 2007



Source : Insee

6.1.3. Une majorité d'établissements de très petite taille

Le tissu économique de Marne Brosse et Gondoire est en majorité composé d'établissements de petite taille. En effet, fin 2006, sur les 4 197 établissements dénombrés par l'Insee :

- environ 50% n'employaient aucun salarié,
- environ 37% employaient 1 à 9 salariés.

Cette atomisation des entreprises présente l'avantage de limiter la dépendance territoriale à quelques grands établissements, même si la présence de ceux-ci présentent des avantages tels que l'image qu'ils apportent et l'effet d'entraînement qu'ils engendrent sur le reste du tissu productif (sous-traitance, partenariats avec des PME-PMI, développement de spécificités locales, etc.)

Le PAC de l'Etat recense d'ailleurs les 20 principaux établissements employeurs présents sur le territoire du SCoT : leurs activités hétérogènes reflètent la diversité du tissu économique local. **En outre, le Centre hospitalier de Lagny-sur-Marne est en cours de délocalisation à Jossigny.**

Le nombre d'établissements poursuit son augmentation depuis 2004 (*source : PAC Etat*). A titre indicatif à l'échelle de la CAMG, **le tissu économique est attractif**. En effet, en matière de transferts d'établissements avec ses territoires voisins :

- 1) D'une part, la CAMG est déficitaire avec l'Est de Marne-la-Vallée (Montévrain - Val d'Europe) et la région melunaise, dans le sens où les départs ont été supérieurs aux arrivées envers ces destinations.
- 2) En revanche, les soldes sont positifs avec ses voisins de l'ouest, à savoir Marne-et-Chantereine et Val Maubuée (une partie est imputable au départ de Carrefour de Torcy à Collégien, dans le centre commercial Bay 2).
- 3) Donc, d'une manière globale, les soldes sont positifs entre 2000 et 2004 (*source : diagnostic économique de Marne-et-Gondoire, CCI Seine-et-Marne, 2006*).

Les 20 principaux établissements employeurs du SCoT Marne Brosse et Gondoire en 2009

	Etablissement	Tranche d'effectifs salariés	Commune
1	Centre hospitalier de Lagny-sur-Marne	2 000 à 4999	Lagny-sur-Marne
2	Tech Data France	500 à 999	Bussy-Saint-Georges
3	Carrefour Hypermarché	500 à 999	Collégien
4	Leroy Merlin France	250 à 499	Collégien
6	Direction Zonale des CRS Paris	250 à 499	Pomponne
7	Mairie de Bussy-Saint-Georges	250 à 499	Bussy-Saint-Georges
8	Société de Distribution Produits Editions	250 à 499	Lagny-sur-Marne
9	BIC Ecriture	250 à 499	Montévrain
10	William Saurin	250 à 499	Saint-Thibault-des-Vignes
11	Mairie de Lagny-sur-Marne	250 à 499	Lagny-sur-Marne
12	Société Allumettière Française	200 à 249	Saint-Thibault-des-Vignes
13	France Telecom	200 à 249	Lagny-sur-Marne
14	Lycée Van Dongen	200 à 249	Lagny-sur-Marne
15	RATP	200 à 249	Bussy-Saint-Georges
16	BT France	200 à 249	Bussy-Saint-Georges
17	Maj	100 à 199	Saint-Thibault-des-Vignes
18	Centre pédag. réadapt.La Grange au Boi	100 à 199	Lagny-sur-Marne
19	Macquart et Compagnie	100 à 199	Saint-Thibault-des-Vignes
20	Calberson Seine-et-Marne	100 à 199	Collégien

Source : PAC de l'Etat, volet économique 2009

En 2007, les communes concentrant plus de 10% des établissements sont :

- Lagny-sur-Marne : 31,9%,
- Bussy-Saint-Georges : 17%,
- Saint-Thibault-des-Vignes : 10,4%.

Les communes concentrant entre 5% et 10% des établissements sont :

- Thorigny-sur-Marne : 8,1%,
- Collégien : 7,7%,
- Montévrain : 5%.

Cette configuration est susceptible d'évoluer au regard des projets de développement économique de Bussy-Saint-Georges, Montévrain et Chanteloup-en-Brie (*cf. partie sur l'organisation spatiale du tissu économique*) et de Thorigny-sur-Marne (suite de la ZAC des Vallières). Les conséquences sont à examiner tant dans la distribution spatiale du tissu productif qu'en matière d'organisation des déplacements (*cf. partie transports et déplacements*).

Densité d'emplois en 1999 par commune

	Nombre d'emplois	Densité d'emplois
Bussy Saint-Georges	3 614	278
Bussy-St-Martin	69	23
Carnetin	50	25
Chalifert	82	41
Chanteloup-en-Brie	446	149
Collégien	1 771	443
Conches-sur-Gondoire	262	131
Dampmart	289	48
Gouvernes	159	53
Guermantes	191	191
Jossigny	177	18
Lagny-sur-Marne	10 157	1 693
Lesches	38	10
Montévrain	593	119
Pomponne	551	79
Saint-Thibault-des-Vignes	3 215	643
Thorigny-sur-Marne	1 384	277
TOTAL SCoT	23 048	285
Seine-et-Marne	381 196	65
Ile-de-France	5 042 724	420

Source : Insee 1999

Densité d'emplois en 2006 par commune

	Nombre d'emplois	Densité d'emplois
Bussy Saint-Georges	6 162	474
Bussy-St-Martin	210	70
Carnetin	69	35
Chalifert	94	47
Chanteloup-en-Brie	427	142
Collégien	2 812	703
Conches-sur-Gondoire	261	131
Dampmart	290	48
Gouvernes	138	46
Guermantes	243	243
Jossigny	249	25
Lagny-sur-Marne	10 549	1 758
Lesches	64	16
Montévrain	1 295	259
Pomponne	667	95
Saint-Thibault-des-Vignes	3 797	759
Thorigny-sur-Marne	1 514	303
TOTAL SCoT	28 841	356
Seine-et-Marne	429 695	73
Ile-de-France	5 514 645	459

Source : Insee 2006

6.1.4. Une forte croissance des emplois

Le nombre total d'emplois en 2006 était de 28 841, ce qui représente une augmentation de +25% entre 1999 et 2006. Pour comparaison, il a augmenté de 9,4% en Ile-de-France.

En 2008, on dénombre 30 221 emplois sur le territoire du SCoT, soit une augmentation de 90,9% depuis 1999 (cette augmentation est de 11,3% en Ile-de-France).

La densité moyenne d'emplois sur l'ensemble du SCoT est de 356 emplois/ha en 2006 ; elle était de 285 emplois/ha en 1999. Les communes aux densités d'emplois les plus importantes sont les suivantes:

- Bussy-Saint-Georges : 278 emplois/ha en 1999 et 474 emplois/ha en 2006,
- Collégien : 443 emplois/ha en 1999 et 703 emplois/ha en 2006,
- Lagny-sur-Marne : 1 693 emplois/ha en 1999 et 1 758 emplois/ha en 2006, la délocalisation du Centre hospitalier (1er établissement employeur du territoire du SCoT) à Jossigny pouvant changer cette distribution,
- Saint-Thibault-des-Vignes : 643 emplois/ha en 1999 et 759 emplois/ha en 2006.

Au-delà des concentrations d'emplois dans l'absolu, les variations de densités d'emplois entre 1999 et 2006 ont été :

- supérieures à 50% à : Bussy-Saint-Georges (+70%), Bussy-Saint-Martin (+204% soit une multiplication par 3 de la densité d'emplois/ha), Collégien (+58%), Lesches (+68%), Montévrain (+118% soit une multiplication par plus de 2 de la densité d'emplois/ha),
- comprises entre 20% et 50% à : Carnetin (+38%), Guermantes (+27%), Jossigny (+40%), Pomponne (+21%),
- comprises entre 10% et 20% : à Chalifert (+14%), Saint-Thibault-des-Vignes (+18%),

- Lagny-sur-Marne a connu une augmentation de sa densité d'emplois/ha de +3%, Thorigny-sur-Marne de +9% et celle de Conches-sur-Gondoire a stagné,
- Les densités d'emplois ont diminué à : Chanteloup-en-Brie (-4%) et à Gouvernes (-13%). Dans le cas de Chanteloup-en-Brie, cette tendance est susceptible d'être inversée étant donné l'extension de la zone d'activités économique des Gassets (3,6ha) et la création de celle du Chêne Saint-Fiacre (37ha).

L'augmentation de la densité d'emplois sur certaines communes (notamment Lesches, Carnetin ou Guermantes) est généralement liée à de nouveaux projets de zones d'activités économiques ou au développement des activités compatibles avec l'habitat en espace urbanisé pour les communes les plus rurales.

6.1.5. Une forte représentation des services et une spécificité industrielle qui se stabilise

Le volet du PAC de l'Etat élaboré par la CCI (2009) souligne la spécificité industrielle du SCoT Marne, Brosse et Gondoire dans l'Ile-de-France. D'une manière générale :

- Le secteur tertiaire a fortement progressé avec une augmentation de 36% entre 1999 et 2006 (*source Insee*) mais il est sous-représenté par rapport à Marne-la-Vallée : respectivement 73% et 83% des emplois en 2006.
- Le secteur industriel est encore très présent : 21% des emplois (13% à Marne-la-Vallée). Il comprend les établissements qui ont su se maintenir dans un contexte de désindustrialisation des emplois, par l'innovation et le développement d'un savoir-faire propre. Ainsi, ce tissu industriel est à un stade de maturité, et étant donné qu'il fait partie des spécificités du SCoT, pérenniser cet ancrage fait partie des enjeux à retenir.

Une analyse plus fine de la répartition des emplois par secteurs d'activités via les données Assedic-Unedic permettra d'en dégager les

spécificités en complément des données générales de l'Insee (*cf. partie précédente*).

Dans le secteur des services, les services aux entreprises et services à la personne sont fortement représentés (*source : Assedic-Unedic*) :

- en 1999 : 28% des établissements et 26% des salariés,
- en 2006 : 29% des établissements et 29% des salariés,
- en valeur absolue, ils sont passés de 453 établissements en 1999 à 542 en 2006 ; de 4 801 salariés en 1999 à 6 997 en 2006.

Il y a une véritable synergie avec les emplois et les entreprises locales.

Le secteur industriel représente :

- en 1999 : 15% des établissements et 28% des salariés,
- en 2006 : 12% des établissements et 21% des salariés,
- en valeur absolue, ils sont passés de 249 établissements en 1999 à 224 en 2006 ; de 5 174 salariés en 1999 à 5 206 en 2006.

On observe ainsi le phénomène suivant : une diminution du nombre d'établissements mais une stagnation des effectifs salariés, avec une légère tendance à l'augmentation (+0,6% sur la période 1999-2006). Ceci traduit bien la restructuration passée des établissements industriels et des emplois qui perdurent.

L'édition, imprimerie, reproduction représente :

- en 1999 : 16% des établissements industriels et 21% des salariés de l'industrie,
- en 2006 : 15% des établissements industriels et 20% des salariés de l'industrie,
- en valeur absolue, ils sont passés de 41 établissements en 1999 à 35 en 2006 ; de 1 100 salariés en 1999 à 1 086 en 2006.

Bien que la part de ces secteurs (tant dans les établissements totaux que dans les effectifs salariés totaux) soit restée stable, le nombre d'établissements et de salariés a baissé.

L'énergie, la construction, les transports représentent :

- en 1999 : 15% des établissements et 15% des salariés,
- en 2006 : 15% des établissements et 14% des salariés,
- en valeur absolue, ils sont passés de 255 établissements en 1999 à 282 en 2006 ; de 2 904 salariés en 1999 à 3 362 en 2006.

Le même phénomène que pour l'industrie est constaté : diminution des établissements mais maintien des effectifs.

Evolution de la population active

	1990	1999	2006	Var. 1990-1999	Var. 2000-2006
Bussy Saint-Georges	754	5 134	10 684	580,90%	108,1%
Bussy-Saint-Martin	288	306	364	6,20%	19,0%
Carnetin	217	235	222	8,30%	-5,5%
Chalifert	414	543	634	31,20%	16,8%
Chanteloup-en-Brie	520	835	976	60,60%	16,9%
Collégien	1 106	1 656	1 892	49,70%	14,3%
Conches-sur-Gondoire	814	822	775	1%	-5,7%
Dampmart	1 336	1 429	1 566	7%	9,6%
Gouvernes	465	531	574	14,20%	8,1%
Guermantes	540	704	730	30,40%	3,7%
Jossigny	261	272	322	4,20%	18,4%
Lagny-sur-Marne	9 236	9 883	10 661	7%	7,9%
Lesches	263	292	333	11%	14,0%
Montévrain	841	1 565	3 056	86,10%	95,3%
Pomponne	1 571	1 748	1 795	11,30%	2,7%
Saint-Thibault-des-Vignes	2 074	3 285	3 436	58,40%	4,6%
Thorigny-sur-Marne	4 241	4 729	4 917	11,50%	4,0%
Total SCoT	24 941	33 969	42 937	36,20%	26,4%
Seine-et-Marne	524 720	587 686	645 506	12,00%	9,8%
Ile-de-France	5 384 462	5 492 151	5 868 774	2%	6,9%

Source : Insee

A titre de synthèse, le tissu économique du SCoT est diversifié, mixte et au stade de maturité :

- Il comprend une grande majorité de très petits établissements, tout en comprenant quelques grands employeurs, dont l'activité est caractéristique du tissu économique local.
- Il est composé de secteurs d'activités complémentaires : les services d'une part et l'industrie d'autre part, d'autant que certaines activités industrielles, classées dans les nomenclatures en tant que telles, exercent davantage dans le secteur des services aux entreprises.
- Il est à un stade de maturité considérant l'évolution des secteurs d'activités et présente des spécificités à maintenir ainsi que des potentiels de développement à exploiter.

L'énergie, le transport et la construction, auxquels on peut ajouter les industries du bois, du papier, de la chimie-caoutchouc-plastique, l'eau-gaz-électricité, représentent des secteurs pouvant muter vers les éco-activités (les éco-quartiers de Montévrain, de Bussy-Saint-Georges et le cœur urbain de Marne-et-Gondoire pouvant être des chantiers de développement de ces secteurs d'activités économiques).

6.1.6. Une forte augmentation de la population active et une légère diminution du taux de chômage

L'évolution de la population **active** est fortement liée à l'évolution démographique globale et donc au développement urbain et l'attractivité résidentielle.

La population active du SCoT poursuit sa croissance depuis 1990, à un rythme moindre entre 2000 et 2006 (+26,4%) par rapport à la période allant de 1990 à 1999, mais qui demeure très élevé. Cette forte évolution globale est disparate selon les communes et reflète les différents types d'évolution urbaine.

Le taux de chômage a légèrement diminué sur l'ensemble du SCoT en passant de 8,1% en 1999 à 7,8% en 2006. Par commune, le taux de chômage a cependant augmenté :

- de manière importante (plus de 2 points en 2006 par rapport à 1999) à Bussy-Saint-Georges, Chalifert, Chanteloup-en-Brie et Jossigny,
- dans une moindre mesure, dans les communes de Collégien, Dampmart, Pomponne et Saint-Thibault-des-Vignes.

A titre indicatif, le taux de chômage sur le territoire du SCoT continue, d'une manière générale, à diminuer puisqu'il atteint 7,2% en 2008.

L'évolution entre 1999 et 2006 de la répartition par catégorie socioprofessionnelle (CSP) de la population active occupée, est dans l'ensemble proche de celle de l'Ile-de-France, même si quelques différences apparaissent :

- La part des agriculteurs a diminué de 0,12 point sur le territoire du SCoT, et de 0,03 point en région Ile-de-France. Cependant, il est plus pertinent de comparer l'évolution du territoire du SCoT à celle du département pour cette CSP, dans la mesure où la Seine-et-Marne fait partie des départements comprenant le plus d'espaces agricoles de la région. Ainsi, la part des agriculteurs a diminué en Seine-et-Marne de 0,19 point, cette diminution est plus importante que celle de Marne, Brosse et Gondoire.
- La part des cadres a augmenté dans le même ordre de grandeur qu'en Ile-de-France (+4 points).

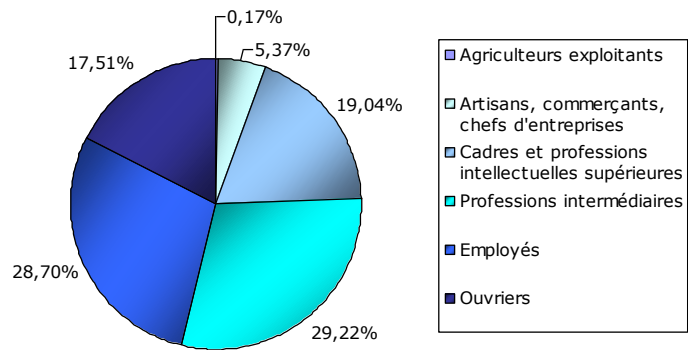
Evolution du taux de chômage

	Tx chômage 1999	Tx chômage 2006
Bussy Saint-Georges	5,7%	8,1%
Bussy-Saint-Martin	6,2%	5,5%
Carnetin	8,5%	7,2%
Chalifert	5,5%	7,7%
Chanteloup-en-Brie	6,3%	7,8%
Collégien	8,2%	8,5%
Conches-sur-Gondoire	7,9%	5,9%
Dampmart	8,6%	8,9%
Gouvernes	8,7%	6,3%
Guermantes	6,8%	6,2%
Jossigny	5,1%	8,1%
Lagny-sur-Marne	9,8%	7,7%
Lesches	8,6%	6,6%
Montévrain	6,6%	5,8%
Pomponne	8,0%	8,5%
Saint-Thibault-des-Vignes	7,7%	8,9%
Thorigny-sur-Marne	8,9%	7,8%
Total SCoT	8,1%	7,8%
Seine-et-Marne	10,2%	9,3%
Ile-de-France	11,5%	11,0%

Source : Insee

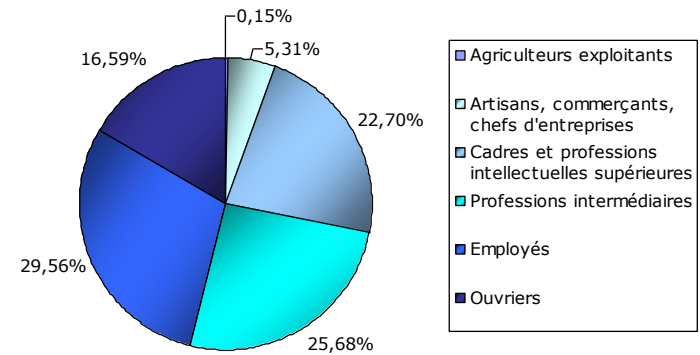
- La part des professions intermédiaires stagne alors qu'elle augmente d'un peu moins d'1 point en région.
- La part des employés diminue de 0,5 point et de presque 2 points en région.
- La part des ouvriers diminue davantage (presque 3 points) qu'en région (environ 2 points).

Répartition de la population active occupée par CSP en 1999
SCoT Marne Brosse et Gondoire



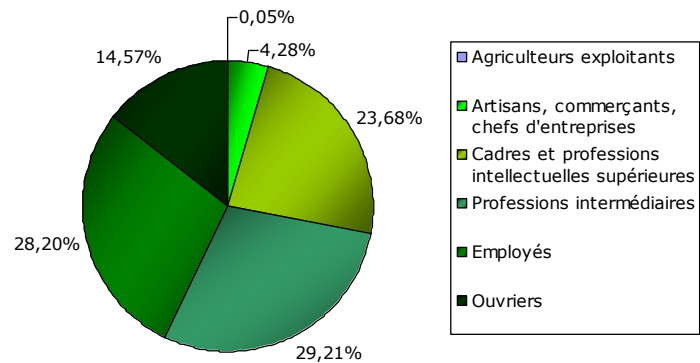
Source : Insee

Répartition de la population active occupée par CSP en 1999
Ile-de-France



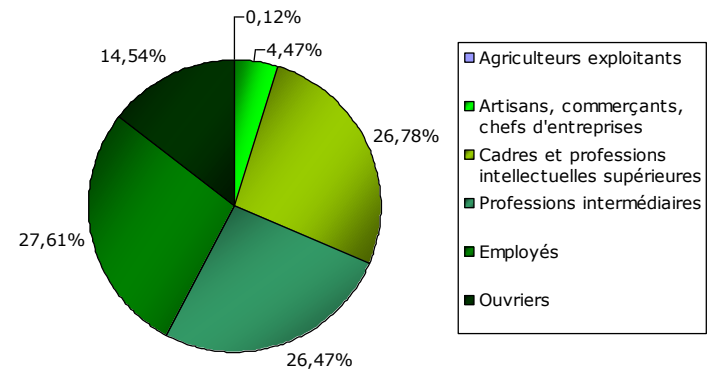
Source : Insee

Répartition de la population active occupée par CSP en 2006
SCoT Marne Brosse et Gondoire



Source : Insee

Répartition de la population active occupée par CSP en 2006
Ile-de-France



Source : Insee

Revenu des habitants

	Nombre de foyers fiscaux	Nombre de foyers fiscaux imposés	Part des foyers fiscaux imposés	Revenu net imposable moyen des foyers fiscaux imposés
Bussy Saint-Georges	10194	7492	73,5%	36912
Bussy-Saint-Martin	321	252	78,5%	57845
Carnetin	245	180	73,5%	41792
Chalifert	608	439	72,2%	38935
Chanteloup-en-Brie	836	604	72,2%	37180
Collégien	1646	1190	72,3%	32998
Conches-sur-Gondoire	866	664	76,7%	47103
Dampmart	1692	1198	70,8%	34170
Gouvernes	556	415	74,6%	50380
Guermantes	609	472	77,5%	63935
Jossigny	318	216	67,9%	37472
Lagny-sur-Marne	11618	7613	65,5%	33402
Lesches	295	220	74,6%	40610
Montévrain	2880	2138	74,2%	37808
Pomponne	1766	1324	75,0%	48464
Saint-Thibault-des-Vignes	3146	2169	68,9%	40061
Thorigny-sur-Marne	5112	3579	70,0%	33815
Total SCoT	42708	30165	71%	37295
Seine-et-Marne	683 162	435 106	63,7%	33 043
Ile-de-France	6 512 469	4 158 828	63,9%	39 898

Source : Insee, 2006

Le calcul du revenu imposable de 2006 a été modifié, en conséquence il n'est pas représentatif de calculer des évolutions.

Concernant **le revenu net imposable moyen des foyers fiscaux imposés**, il s'élève à **37 295 euros sur le territoire de Marne, Brosse et Gondoire**. Il est supérieur à la **Seine et Marne (33 043 euros)** et est inférieur à celui d'**Ile-de-France (39 898 euros)**. Bien que le revenu net imposable moyen soit plus élevé en Ile-de-France que sur le territoire du SCoT, la part des foyers fiscaux imposés y est largement moins importante (64% en Ile-de-France et 71% en Marne, Brosse et Gondoire).

De **grandes disparités** existent entre les communes du SCoT Marne, Brosse et Gondoire. La commune de Collégien possède le plus faible revenu net imposable moyen (32 998 euros pour 72,3% de foyers fiscaux imposés) et Guermantes le revenu moyen le plus haut (63 935 euros avec 77,5% de foyers fiscaux imposés), presque 2 fois le revenu de Collégien.

6.2. Des perspectives de développement sur la filière des éco-activités

6.2.1. Un contexte national et régional porteur

Définition de la filière des éco-activités

Une filière regroupe plusieurs secteurs d'activités économiques. En l'occurrence, les éco-activités produisent des biens et des services destinés à traiter et à prévenir les nuisances et les risques pour l'environnement. Elles entrent en cohérence avec des activités présentes sur le territoire mais peu visibles (sauf exceptions qui seront mentionnées), du fait de la mixité du tissu économique qui présente en revanche des spécificités comme vu précédemment et de son atomisation en petits et très petits établissements.

La filière est en cours de structuration à l'échelle nationale et régionale. Depuis plus de 10 ans, de nombreuses études exploratoires montrent son développement au regard de l'intensification des besoins, la pression de l'opinion publique, les enjeux de santé publique, le renforcement de la réglementation, les engagements internationaux et de l'évolution du prix du pétrole. Les domaines considérés au début de ces réflexions ont évolué (*cf. tableau ci-contre*) et s'étendent de plus en plus.

Des évolutions législatives favorables

Historiquement, la réglementation environnementale française et communautaire a visé en priorité les domaines de l'eau et des déchets. Elle a ainsi constitué un levier favorable aux entreprises spécialisées dans ces domaines. Depuis une dizaine d'années, pour répondre aux défis du changement climatique et de la raréfaction des matières premières, la réglementation aux niveaux mondial, européen et national s'est étendue aux domaines des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique. Ceci, avec la hausse des prix de l'énergie, crée un contexte propice à la croissance des éco-entreprises.

Dans la réglementation française on distingue entre autre :

- la loi programme fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005 ;

Les éco-activités : des débouchés dans le secteur public, l'industrie, la recherche et les services aux entreprises

Identification des éco-activités par l'Etat (MINEFI en 1999)	
Récupération de matières recyclables	
Ingénierie, vérification et recherche	
Autres industries des biens intermédiaires	
Industrie des biens d'équipement et de l'automobile	
Autres assainissements et gestion des déchets	
Industrie des biens intermédiaires (sans activité de recyclage) et de consommation	
Energie, eau, épuration, des eaux usées	
Nouveaux domaines précisés et identifiés par le MINEFI et l'IAURIF	
Technologies propres : dépollution	Dépollution des eaux, de l'air, des sols, des déchets (tels que les D3E, Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques)
Technologies propres : procédés de production moins polluants	Energies renouvelables éolienne : biomasse, solaire, géothermie, bois, petite hydraulique
Nouvelles approches de la maîtrise de l'eau	Gestion autonome et économe de l'eau
Eco-conception	Maîtrise de la pollution extérieure liée à l'urbanisation et de la pollution intérieure liée aux bâtiments
Eco-construction	HQE, matériaux
Transports propres	Réduction des nuisances sonores, pollutions atmosphériques, consommations énergétiques

Sources : MINEFE, IAURIF, ARD, Eurostats

- le renforcement de la réglementation et des normes sur le traitement des déchets, le plan national d'actions contre le bruit ;
- le Grenelle de l'Environnement I qui vise à renforcer les progrès réalisés en termes d'efficacité énergétique, de réduction de gaz à effet de serre et de production de déchets ainsi que d'augmentation du recyclage notamment ;
- la loi Grenelle II a instauré de nouvelles mesures. Ainsi, six principaux secteurs sont concernés : Bâtiments et Urbanisme, Transport, Energie-Climat, Biodiversité-Trame Verte et Bleue, Santé-Environnement, Gouvernance.

Des engagements de la Région et du Département

- **En Région Ile-de-France**

La présence de grands groupes mondiaux tels que Total, Areva, Veolia, GDF SUEZ ou encore EDF, a encouragé la Région à se doter d'un plan ambitieux de réduction des coûts énergétiques et de développement des énergies propres ainsi que d'accueillir de nombreux centres de recherche.

A titre d'exemple, **le Plan régional de l'énergie 2006-2010**, a pour vocation de développer toutes les énergies nouvelles et renouvelables pour lutter contre les changements climatiques. Le principal objectif de ce plan concerne l'augmentation de la production d'énergie thermique francilienne. Pour y parvenir, il prévoit des aides financières afin d'inciter les particuliers à installer chez eux des équipements utilisant des énergies renouvelables. A travers cet exemple, les retombées sur les entreprises relevant du domaine de la construction et de l'artisanat sont donc concernées par les répercussions des ambitions politiques de la Région.

L'objectif francilien de se positionner à terme comme la 1ère éco-région européenne est affichée dans le Schéma Régional de Développement Economique. Par ailleurs, **le SDRIF 2008** affiche clairement l'ambition d'aménager le territoire d'Ile-de-France pour en faire une éco-région responsable et solidaire au travers d'objectifs et d'orientations, tant au niveau des logements, des équipements, que des transports et de l'économie.

- **En département Seine-et-Marne**

L'Agenda 21 de Seine-et-Marne, adopté en 2007, a été labellisé « Agenda 21 local France » par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable la même année. Ce label atteste de la démarche volontaire, concrète et participative du département de Seine-et-Marne autour de 5 enjeux définissant le développement durable :

- lutter contre le réchauffement climatique ;
- préserver la biodiversité et les ressources naturelles ;
- garantir la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- permettre l'épanouissement de tous les êtres humains ;
- favoriser la conduite transversale de projets et la participation citoyenne.

Les mesures associées à ces enjeux (détaillées dans l'Etat Initial de l'Environnement) ont des répercussions sur les entreprises, tant dans les biens et services qu'elles vendent que dans leur manière de les produire.

Un outil local : le pôle de compétitivité Advancity

- **Définition d'un pôle de compétitivité**

Ces pôles ont été créés à l'initiative du gouvernement en 2005. D'après la DIACT (Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires ; aujourd'hui DATAR : Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale), « un pôle de compétitivité est sur un territoire donné, l'association d'entreprises, de centres de recherche et d'organismes de formation, engagés dans une démarche partenariale (stratégie commune de développement), destinée à dégager des synergies autour de projets innovants conduits en commun en direction d'un ou de marchés donnés. »

Les objectifs communs aux 71 pôles de compétitivités consistent à :

Un outil du développement économique : fiche identité du pôle de compétitivité Advancity

Thématiques principales	Aménagement et gestion urbaine
	Mobilité des personnes, des biens et de l'information
	Habitat et construction
	Economies d'énergie
Membres actifs - entreprises	Bouygues Construction, Vinci, Solétanche-Bachy, Groupe EGIS, Véolia, Suez, Euro Disney Associés, EDF R&D, GDF, SNCF, RATP, Transdev SA, Institut Ville en Mouvement (PSA Peugeot Citroën)
Membres actifs - PME (< 250 salariés)	Oxand, Aereco, Yprema, PVI, Phytorestore, Moviken, Star-Apic, Groupe Séchaud Ingénierie, Dryade, Atelier SOA architectes, Coteba, Eiffage, Fehr Technologies
Membres actifs - Centres de recherche	Université de Marne la Vallée, Université de Versailles Saint Quentin en Yvelines, Ecole Nationale des Ponts & Chaussées, Laboratoire Central des Ponts & Chaussées, Ecole Nationale des Sciences géographiques / IGN (Institut géographique national), Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, INRETS (Institut national de recherche sur les transports et leur sécurité), Laboratoire National de Métrologie et d'Essais, Ecole Supérieure d'Ingénieurs en Electronique et Electrotechnique, Ecole Centrale de Paris Chatenay-Malabry, Ecole Nationale Supérieure des Mines de Paris, Ecole Normale Supérieure de Cachan, Ecole Spéciale des Travaux Publics, Laboratoire Régional de l'Ouest Parisien, Polytechnicum de Marne la Vallée, Cemagref
Membres actifs - Centres de formation	Université de Marne la Vallée, Université de Versailles Saint Quentin en Yvelines, Ecole Nationale des Ponts & Chaussées, Ecole Nationale des Sciences géographiques, Ecole Supérieure d'Ingénieurs en Electronique et Electrotechnique, Ecole Centrale de Paris Chatenay-Malabry, Ecole Nationale Supérieure des Mines de Paris, Ecole Normale Supérieure de Cachan, Ecole Spéciale des Travaux Publics, Ecole des Ingénieurs de la Ville de Paris, Ecole Supérieure de génie urbain
Autres partenaires	Collectivités (Région Ile-de-France, agence régionale de développement Paris Ile-de-France, Départements Seine-et-Marne, Seine-et-Marne Développement, Agence de Développement du Val-de-Marne, Conseil Général de Seine-St-Denis, Conseil Général des Yvelines, CCI Seine-et-Marne, CCI Paris, SAN du Val Maubuée, SAN Sénart, CA St- Quentin en Yvelines, Conférence territoriale de la Vallée scientifique de la Bièvre, EPA Sénart, CA Clichy-Montfermeil, CA Marne et Gondoire, CC pays fertois, Moret, Seine et Loing Associations FNTP, Fédération du BTP 77, Amivif, Pôle Sud 77, UIMM 77

Source : DIACT, 2009

- « développer la compétitivité de l'économie française en accroissant l'effort d'innovation » ;
- « conforter sur des territoires des activités, principalement industrielles, à fort contenu technologique ou de création » ;
- « accroître l'attractivité de la France, grâce à une visibilité internationale renforcée ».

« Cette politique vise à susciter puis soutenir les initiatives émanant des acteurs économiques et académiques présents sur un territoire, par :

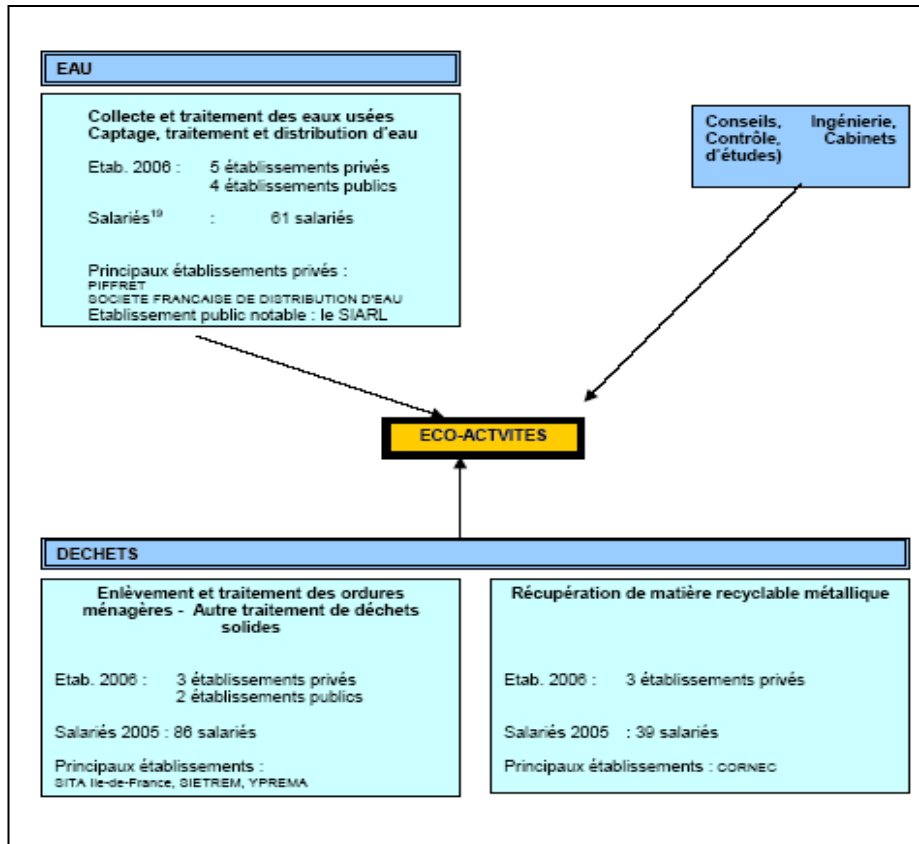
- **la mise en œuvre d'une stratégie commune de développement économique cohérente avec la stratégie globale du territoire ;**
- **des partenariats approfondis entre acteurs autour de projets ;**
- **la concentration sur des technologies destinées à des marchés à haut potentiel de croissance ;**
- **une masse critique suffisante pour acquérir et développer une visibilité internationale ;**
- **favoriser la croissance et l'emploi ».**

• **Le pôle de compétitivité Advancity (ex-Ville et Mobilité Durables)**

Siégeant à la Cité Descartes et créé en 2005 dans le but d'encourager les innovations en matière de baisse de la pollution et des dépenses d'énergie, il est ancré en Ile-de-France, dans les départements de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne principalement, c'est-à-dire à Marne-la-Vallée. Il a vocation, parmi les pôles de compétitivité français, à devenir le promoteur des écotecnologies appliquées à l'urbain.

Cet outil du développement économique est en cours de développement. Sa présence dans la Cité Descartes, dont le rôle est affirmé comme pôle structurant dans l'est francilien au SDRIF 2008 tout comme dans le CPER 2007-2013, peut contribuer à long terme à la structuration des éco-activités sur le territoire du SCoT.

Exemple d'éco-activités sur la CAMG : eau et déchets



Source : Diagnostic économique de la CAMG, CCI 77, 2006

6.2.2. Des potentiels de développement dans les éco-activités productives

Un ancrage actuel limité : quelques grands établissements en majorité publics

La filière, bien que modestement développée à ce jour, est représentée par de grands établissements publics, fortement visibles sur le marché du traitement de l'eau et des déchets :

- Un grand nombre de ces établissements est situé à Lagny-sur-Marne et à Saint-Thibault-des-Vignes. Il n'existe que quelques éco-activités dispersées autour du périmètre de la CAMG, notamment sur le Val Maubuée.
- Le SIETREM (Syndicat mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des REsidus Ménagers) fait partie des grands établissements publics : créé en 1962, il a pour compétences la collecte et le traitement des déchets ménagers de ses 30 communes adhérentes. Il est localisé dans la zone d'activités de la Courtillière à Saint-Thibault-des-Vignes.
- Le SIAM (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région de Marne-la-Vallée) est la station d'épuration située à Saint-Thibault-des-Vignes.
- La déchetterie de Saint-Thibault-des-Vignes est aussi implantée dans la zone d'activités de la Courtillière.
- Une nouvelle déchetterie a ouvert à Chanteloup-en-Brie (en 2011).

De grands établissements privés sont aussi présents :

- Ils représentent peu d'effectifs salariés mais bénéficient d'une forte visibilité et d'un champ d'intervention géographique large.
- Ils sont principalement localisés dans les zones d'activités de la Courtillière à Saint-Thibault-des-Vignes et de Lagny-sur-Marne.

Les grands établissements privés d'activité éco-industrielle de la CAMG au 1er janvier 2006

Nom	Activité	Effectifs salariés	Localisation
SITA Ile-De-France	Elèvement et traitement des ordures ménagères	70 à 75	Lagny-sur-Marne
SA Piffret	Collecte et traitement des eaux usées	21 à 25	Lagny-sur-Marne
Société Française de Distribution d'Eau	Captage, traitement et distribution d'eau	21 à 25	Saint-Thibault-des-Vignes
Cornec	Récupération de matières métalliques recyclables	16 à 20	Lagny-sur-Marne
Exploitation Distribution d'Eau	Captage, traitement et distribution d'eau	16 à 20	Lagny-sur-Marne
YPREMA	Production de sables et de granulats	10 à 15	Lagny-sur-Marne
PRODEVAL	Traitement des autres déchets solides	1 à 5	Chanteloup-en-Brie
J.V.M. Récupérations	Récupération de matières métalliques recyclables	1 à 5	Jossigny
OMNIUM Traitements Valorisation	Captage, traitement et distribution d'eau	1 à 5	Saint-Thibault-des-Vignes
Electroshop Plus	Récupération de matières métalliques recyclables	0	Dampmart
ASH (Assainissement Service Hygiène)	Collecte et traitement des eaux usées	0	Saint-Thibault-des-Vignes

Source : diagnostic économique de Marne-et-Gondoire, CCI 77, 2006

Il faut néanmoins souligner l'**absence d'ingénierie** dans le domaine des éco-activités. Il existe des entreprises mais peu de bureaux d'étude d'ingénierie.

Les plus grandes potentialités de développement résident cependant au niveau du reste du tissu productif, d'autant que les éco-activités ne se limitent pas aux domaines du traitement de l'eau et des déchets comme cela a été vu précédemment. La CAMG comptait en 2005 plus de la moitié des établissements employeurs de Marne-la-Vallée dans les éco-activités. PME et grands groupes se partagent le marché : les PME spécialisées ciblent des clientèles différentes et ancrées dans leurs niches de marché (cf. *partie 5.1. sur la répartition des emplois et des secteurs d'activités*).

Une opportunité de redéployer le tissu économique existant sur les éco-activités : les éco quartiers

Les éco-quartiers et zones d'activités en cours et en projet constituent des chantiers de travail exemplaires en matière d'éco-conception, d'éco-construction et d'éco-gestion. Parmi ses projets, on distingue :

- L'éco-quartier dit « **cœur urbain de Marne-et-Gondoire** », qui regroupe les communes de Lagny-sur-Marne, Pomponne, Saint-Thibault-des-Vignes et Thorigny-sur-Marne. Ce secteur, comprendra à terme plus de 3 000 logements nouveaux, où l'offre commerciale de proximité sera renforcée à l'instar des activités économiques et touristiques de proximité (cf. parties 2 et 3). En pleine zone urbanisée, ce projet constitue un défi majeur, tant au niveau purement urbain qu'au niveau des déplacements et des conséquences sur l'environnement extérieur.
- **Le projet d'extension urbaine au nord-est du territoire** à vocation d'activités économiques à Chalifert : à travers la ZAC du Clos des Haies Saint-Eloi qui, en parallèle des objectifs socio-économiques, correspond une volonté municipale de réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière de qualité environnementale et urbanistique. Bien qu'excentré par rapport aux autres projets d'extension urbaine (cf. *ci-dessous*), il est d'une ampleur considérable à l'échelle de la commune et jouxte 2 ZAC, l'une à Chessy et l'autre à Coupvray, qui génèreraient une continuité urbaine directe entre

Chalifert et Montévrain (*cf. carte des zones d'activités économiques, partie sur l'organisation spatiale du tissu économique*).

- **Les projets d'extension urbaine sur le secteur est du territoire** : à travers les ZAC mixtes de Chanteloup-en-Brie et Montévrain, ainsi que la ZAC du Pré au Chêne de Jossigny (comprenant l'hôpital anciennement implanté à Lagny-sur-Marne). Ces projets se développent le long de la RD231 et à proximité immédiate des ZAC du secteur IV de Marne-la-Vallée.
- **Les projets d'extension urbaine sur le secteur sud du territoire** : à travers la poursuite des ZAC en cours à Bussy-Saint-Georges, la nouvelle ZAC du Sycomore ainsi que la ZAC en projet de la Rucherie (dont la réalisation est conditionnée à la réalisation du diffuseur du Sycomore).
- **Les projets en cours au sud-ouest du territoire** : la ZAC de Lamirault à Collégien, le Gué Langlois à Bussy-Saint-Martin (ces projets sont cependant plus avancés que ceux mentionnés précédemment). On ajoutera la mise en place expérimentale du schéma de signalétique des ZAE sur celle des Portes de la Forêt à Collégien qui a débuté durant l'été 2009.
- **Les projets de requalification à l'ouest du territoire** : à travers les réflexions sur la ZI de Lagny-sur-Marne et la ZAE de la Courtilière de Saint-Thibault-des-Vignes, qui va de pair avec celle sur la mise en place d'une écologie industrielle.

A travers la planification et les ambitions d'aménagement du territoire du SCoT, ces opérations d'urbanisme d'ampleur sont l'occasion :

- de mettre en œuvre un urbanisme durable ;
- de renforcer le dynamisme économique dans tous les domaines d'activités liés à l'économie de la ville durable, depuis la phase de conception à celle de réalisation puis celle de gestion (performance énergétique des bâtiments, gestion des eaux, rejets et déchets, répartition des fonctions urbaines et consommation d'espace, consommation d'énergie, déplacements, etc.) ;
- de conjuguer attractivité économique et résidentielle.

De plus, l'étude « **SCoT Grenelle** » de juin 2011, relative aux potentialités de valorisation de la biomasse, révèle que le territoire du SCoT présente un certain potentiel local, notamment dû à la richesse de son environnement, mais qu'il existe des freins au développement d'une véritable filière biomasse-énergie (Cf. État initial de l'Environnement).

6.2.3. Des potentiels de développement dans l'éco-gestion

La démarche nationale OREE et sa déclinaison locale

L'OREE (éco-conception) lancée en avril 2008 a été lauréate de l'Appel à projets 2007 du Programme de Recherche Ecotechnologies et Développement Durable (PRECODD) de l'Agence Nationale de la Recherche. Ce projet de recherche, coordonné par l'Orée et portant sur une durée de 3 ans, a initié 5 projets pilotes menés sur des parcs d'activités dans 4 régions françaises, parmi lesquelles l'Île-de-France.

Dans ce cadre expérimental, la CAMG a lancé en avril 2008 le projet de « Mise en place d'une démarche d'écologie industrielle sur les ZAE industrielles de Lagny-sur-Marne et de La Courtillière à Saint-Thibault-des-Vignes (partie Nord) ». Ce projet bénéficie du soutien financier du Conseil Régional d'Île-de-France en tant que lauréat de l'Appel à Projets 2007 « Actions remarquables en matière de Développement durable ».

L'étude s'applique particulièrement à 2 zones d'activités industrielles : celle de Lagny-sur-Marne et celle de la Courtillière à Saint-Thibault-des-Vignes (dans sa partie nord qui fait l'objet d'un projet de requalification). Ces 2 zones d'expérimentation ont été choisies du fait :

- de la composition variée de leur tissu industriel,
- de la présence structurante de certains secteurs d'activités (explicités ci-après),
- de la préexistence de synergies éco-industrielles entre des acteurs locaux de premier plan (YPREMA et le SIETREM).

Le projet consiste concrètement à étudier le potentiel d'optimisation de la gestion des flux industriels à l'échelle des 2 ZAE en encourageant :

- les pratiques de valorisation des coproduits, déchets et effluents,
- la mutualisation des besoins (approvisionnement, gestion des déchets, transports et logistique, partage de services et d'équipements, etc.).

Cette étude passe par la recherche « synergies éco-industrielles » via une analyse des flux de matière et d'énergie consommés ou générés par les entreprises mais aussi à l'échelle du territoire.

Focus sur les ZAE de Lagny-sur-Marne et de la Courtillière

Les premières conclusions relatives aux ZAE de Lagny-sur-Marne et de la Courtillière montrent que 3 filières d'activités sont particulièrement porteuses : les activités industrielles de traitement des eaux et déchets, l'imprimerie et la construction.

- **Les activités industrielles de traitement des eaux et déchets**

- **les domaines présents** : traitement de l'eau, traitement des déchets, récupérateurs/valorisateurs de déchets (tels que les métaux) ;
- **les potentiels identifiés** : valorisation énergétique et des réseaux de chaleur, collecte mutualisée des déchets des entreprises, rationalisation du recours aux solutions de traitement et d'élimination de ces établissements en s'appuyant sur les récupérateurs présents sur le territoire ou en développant localement de nouvelles activités ;
- **les outils possibles** : mutualisation du four d'incinération des ordures ménagères, le SIETREM, peut permettre de valoriser énergétiquement les boues de STEP produites par le SIAM. Les graisses animales de William Saurin, d'autres activités agro-alimentaires ou encore les déchets de biomasse des agriculteurs locaux peuvent éventuellement alimenter un réseau de chaleur pour des établissements proches qui en exprimeraient le besoin.

D'autre part, l'espace foncier disponible sur les terrains du Port Autonome de Paris (PAP) pourrait par exemple accueillir une activité de conteneurs convoyant des déchets pouvant alimenter l'incinérateur du SIETREM ou les récupérateurs locaux.

La réflexion sur ces outils peut être élargie à l'ensemble du territoire et pas seulement aux 2 zones d'activités.

- **L'imprimerie-graphisme**

Les domaines présents : édition, imprimerie, prépresse, reliure et routage, activités graphiques auxiliaires. Si ce secteur apparaît plutôt en phase de déclin à l'échelle nationale, il est encore fortement présent à Marne, Brosse et Gondoire suite à une période de restructuration et de maintien aujourd'hui. Ces activités nécessitent généralement de grandes superficies et un réseau routier de qualité. Elles utilisent des produits (solvants, révélateurs, encres, films plastiques, plaques de métal) qui présentent des risques de pollution des sols, des eaux, de l'air et doivent faire face à 3 problématiques principales : les émissions de Composés Organiques Volatiles (COV), la gestion des Déchets Toxiques en Quantité Dispersée (DTQD), l'organisation du stockage de matières dangereuses.

Les potentiels identifiés : mise en œuvre d'une action collective pour développer des solutions de proximité en termes de collecte et de valorisation des encres, de recyclage des papiers (associés à ceux provenant d'autres activités), en s'appuyant sur la présence de récupérateurs locaux ou encore en sollicitant l'installation de telles activités sur la zone. En outre une mutualisation des achats (encres, papier) peut également intéresser les entreprises.

Des outils possibles : d'une part, des entreprises notamment adhérentes à la charte Imprim'vert peuvent être mobilisées. Ce dispositif sensibilise et incite les imprimeries à mieux gérer leurs déchets dangereux et les accompagne dans la mise en place de cette nouvelle gestion. Les imprimeurs qui se sont engagés en signant la charte Imprim'vert doivent respecter trois critères : éliminer de façon conforme les déchets dangereux, stocker les liquides dangereux en rétention, abandonner les produits étiquetés toxiques au profit de produits moins dangereux.

D'autre part, la valorisation des coproduits, déchets et rejets peut être envisagée : plaques usagées valorisées pour l'aluminium ; rebuts de papiers recyclés ; films photographiques, notamment les films négatifs, récupérés pour les cristaux d'argent qu'ils contiennent.

- **La construction**

Les domaines présents : démolition, production de sables et de granulats (dont récupération de matériaux de déconstruction, déchets inertes du BTP, terres inertes et mâchefers), production de béton prêt à l'emploi, fabrication d'éléments de béton pour la construction, construction de chaussées routières, terrassements, maçonnerie générale, commerce de gros de matériaux de construction, fabrication d'autres ouvrages en béton ou en plâtre, etc.

Les potentiels identifiés : rationalisation de l'organisation de la filière en favorisant la récupération et la valorisation des déchets et terres inertes, et en recherchant une logistique optimale sur le plan environnemental. Pour les entreprises concernées, cette démarche peut porter tant sur l'approvisionnement et les débouchés que sur les exutoires pour les déchets et coproduits générés.

Des outils possibles : la constitution d'un pôle de récupération-valorisation-transit, d'envergure départementale ou régionale utilisant des solutions multimodales :

- pour favoriser le développement des capacités de récupération, impliquant du stockage, et la valorisation par du broyage ou concassage sur le site afin de capter plus systématiquement les gisements d'inertes : terres inertes, déchets de chantiers, déchets de démolition, via le transport routier ou des flux issus notamment de la région parisienne via la voie d'eau ou encore le fer ;
- pour trouver des débouchés aux matériaux valorisés chez des utilisateurs potentiels locaux que sont les producteurs de béton, ou encore transiter via la voie d'eau ou le fer vers des débouchés plus lointains. Les activités du BTP et de la construction sont susceptibles d'employer les produits de béton prêts à l'emploi issus du recyclage des inertes ou les granulats recyclés eux-mêmes.

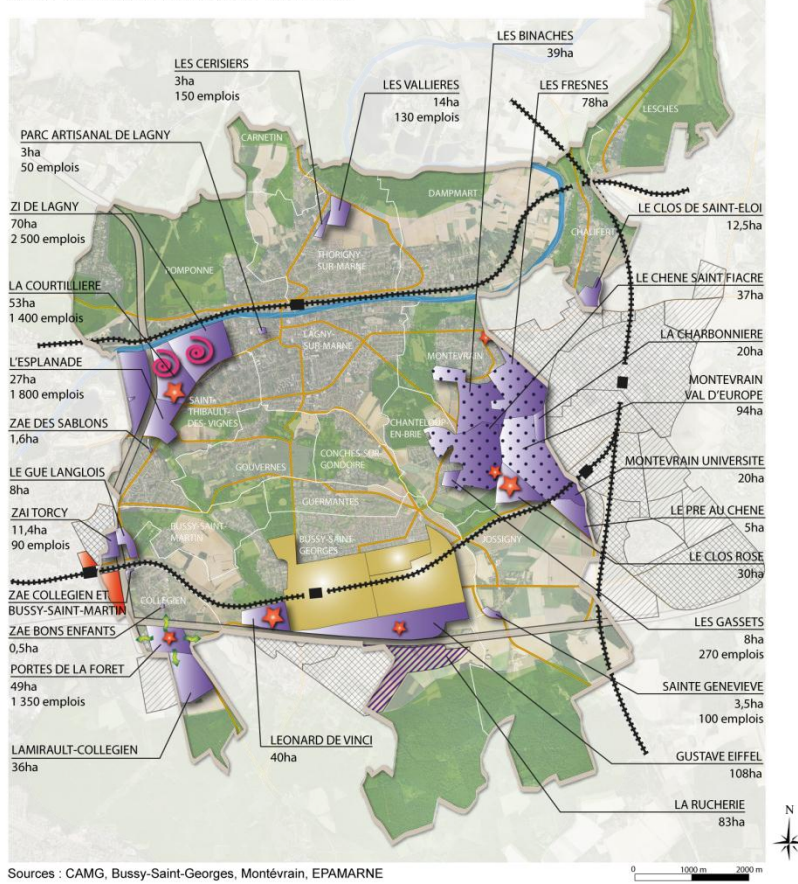
L'intérêt de la démarche de mise en place d'une écologie industrielle entreprise par la CAMG est triple :

- Elle permet d'identifier les domaines d'activités économiques pouvant être valorisés et structurer la filière des éco-activités (vision prospective).
- Elle met en avant les dispositifs internes aux entreprises déjà existants et pouvant être optimisés en vue d'améliorer les « pratiques écologiques » des entreprises, qui exercent leur métier ayant des conséquences sur l'environnement (production de déchets, autres rejets, transports, consommation d'énergies, etc.).
- Elle est exemplaire et peut être étendue aux projets de développement urbain et économique en cours sur le territoire du SCoT.

Les éco-activités constituent une filière à potentiel de développement dans le territoire sur deux thématiques qui sont liées :

- les éco-activités productives : dans les secteurs de l'industrie (construction, BTP, petite industrie, industrie lourde, etc.) et dans les secteurs des services (services aux entreprises, recherche et développement, etc.) ;
- l'éco-gestion : mutualisation de certains services aux entreprises nécessaires à leur activité (transport, gestion des déchets, etc.) et gestion environnementale des zones d'activités.

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET CONTEXTE DE DEVELOPEMENT
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - décembre 2012



Sources : CAMG, Bussy-Saint-Georges, Montévrain, EPAMARNE

Zones d'activités économiques

- ZAE opérationnelles (existantes, en cours de commercialisation ou dans des ZAC opérationnelles)
- ZAE faisant partie de ZAC mixtes comprenant de l'habitat
- ZAE projetées
- Zone commerciale
- ZAE comprenant de grands équipements commerciaux

Réflexions en cours

- Requalification des ZAE
- Site pilote pour la mise en place du schéma de signalétique des ZAE de la CAMG

Etudes et projets

- ZAC opérationnelles impliquant un développement urbain d'ampleur
- ZAC opérationnelles hors périmètre du SCoT
- ZAC en projet hors périmètre du SCoT

6.3. Organisation spatiale du tissu économique

6.3.1. Vers un équilibre entre renouvellement et développement urbain et préservation des espaces agricoles

Les zones d'activités économiques et commerciales se sont développées le long des axes de transport majeurs. C'est le cas des zones d'activités les plus anciennes qui se sont développées le long de l'A4 et de l'A104. A noter que le Port Autonome de Paris, en bord de Marne, est localisé dans la ZAE de Lagny-sur-Marne (il occupe une surface de 14ha et ses activités sont complémentaires de celles des ZAE de Lagny-sur-Marne et de La Courtillière).

Cette distribution spatiale est renforcée à travers les ZAE plus récentes (créées après 2000) :

- renforcement de la logique nord-sud le long de l'A104 : avec la réalisation récente et encore en cours de celle du Gué Langlois ;
- renforcement de la logique est-ouest le long de l'A4 : avec le projet récent de la ZAE Lamirault-Collégien ; le Parc technologique Léonard de Vinci ; la ZAE de la Rucherie.

Elle est désormais complétée par une logique de développement en continuité du tissu urbain existant, dans un souci de mixité des fonctions urbaines :

- dans la continuité du tissu urbain nord du territoire : ZAE des Vallières et des Cerisiers à Thorigny-sur-Marne ;
- dans la continuité du tissu urbain nord-est du territoire : ZAE du Clos des Haies Saint-Eloi à Chalifert, en prolongement du centre bourg (son intégration paysagère et son accessibilité ont été des volets fortement développés dans le PLU) ;
- en continuité du tissu urbain existant est du territoire : les projets d'urbanisation généreront à terme une continuité urbaine entre Chanteloup-en-Brie, Montévrain et Jossigny, le long de l'axe d'échanges structurants qu'est la RD231 (voirie de niveau 3 dans la

Secteurs de développement économique majeurs existants et en projet

Date de création	Nom	Surface (ha)	Localisation	Vocation
1970	ZI DE LAGNY	70	Lagny-sur-Marne	Industrie, bâtiment, commerce de gros, services
1973	ZI TORCY	11,4	Bussy-Saint-Martin	Industrie, stockage
1979	LES GASSETS	4	Chanteloup-en-Brie	Industrielles, artisanales et de services (PME/PMI)
1980	LA COURTILLIERE	53	Saint-Thibault-des-Vignes	Commerce de détail, commerce de gros, services, industrie
1980	L'ESPLANADE	27	Saint-Thibault-des-Vignes	Commerce de gros, services, industrie
-	SABLONS	1,6	Saint-Thibault-des-Vignes	Concessionnaires automobiles
1982	LES PORTES DE LA FORET	49	Collégien	Industrie, bâtiment, commerce de gros, services
1982	LES CERISIERS	3	Thorigny-sur-Marne	Activités artisanales
1985	PARC ARTISANAL DE LAGNY	3	Lagny-sur-Marne	Activités artisanales
1987	SAINTE GENEVIEVE	3,5	Jossigny	Activités artisanales, PME/PMI
1989	PARC GUSTAVE EIFFEL	108	Bussy-Saint-Georges	Activités secondaires, artisanales, commerciales et de services
1995	LA CHARBONNIERE	20	Montévrain	Tertiaire et industriel
1995	MONTEVRAIN VAL D'EUROPE	94	Montévrain	Tertiaire, commerces et hôtellerie et résidences services
1995	ZAE DE LA ZAC DES BINACHES	7,6	Montévrain	ZAC de 39ha au total
2000	LES VALLIERES	14	Thorigny-sur-Marne	Activités artisanales PME/PMI
2003	LE CHENE SAINT FIACRE	37	Chanteloup-en-Brie	Bureaux, PME/PMI, activités industrielles, commerces
2004	LE CLOS ROSE	30	Montévrain	Services, programmes hôteliers, commerces
2005	LE GUE LANGLOIS	7,9	Bussy-Saint-Martin	Bureaux, activités, services
2005	LAMIRAULT-COLLEGIEN	36	Collégien	Bureaux, activités, services
-	ZAE des Bons Enfants	0,5	Collégien	Activités artisanales PME/PMI
-	ZAE de Collégien Bussy-saint-Martin	2	Collégien Bussy-saint-Martin	Activités artisanales PME/PMI
2005	LE PRE-AU-CHENE	5	Jossigny	Hôpital, université, activités économiques
2005	MONTEVRAIN UNIVERSITE	9	Montévrain	Activités technologiques liées aux programmes de l'université et de l'hôpital
2005	LE CLOS DE SAINT-ELOI	12,5	Chalifert	Activités
2005	LES GASSETS	3,6	Chanteloup-en-Brie	Industrielles, commerciales, artisanales
2005	LEONARD DE VINCI	40	Bussy-Saint-Georges	Activités tertiaires, industrielles, artisanales et de services
2004	LES FRENES	78	Montévrain	Activités et habitat
2003	LA RUCHERIE	83	Bussy-Saint-Georges	Activités tertiaires, industrielles, artisanales et de services

En ZAC mixtes présentant de l'habitat

Sources : CCI, EPAMARNE, CAMG, Bussy-Saint-Georges, Montévrain

hiérarchisation de la trame viaire). Cette continuité urbaine se poursuivra en dehors du territoire du SCoT avec le secteur IV de Marne-la-Vallée étant donné les ZAC qui s'y développent. C'est pourquoi les ZAC suivantes sont mixtes dans leur programme d'ensemble : le Chêne Saint-Fiacre, les Binâches, les Fresnes, le Pré au Chêne, Montévrain Val d'Europe.

Le développement économique est donc polarisé comme suit :

- historiquement le long des axes de transports routiers majeurs et de la Marne,
- dans des secteurs de densification ou d'extension urbaine le long des axes de transports routiers et surtout des gares,
- dans des secteurs de densification ou extension qui généreront des effets de continuité urbaine offrant des possibilités d'optimisation des réseaux de transport d'une part et ménageant des couloirs d'espaces ouverts à travers le maintien de certains espaces naturels et agricoles d'autre part.

6.3.2. Du foncier nouveau et une valorisation des ZAE existantes

Le soutien au développement économique du territoire passe par 2 dynamiques : celle de la production de foncier nouveau à vocation économique ou à vocation mixte et celle de revalorisation des zones d'activités économiques existantes.

La production de foncier nouveau à vocation économique ou à vocation mixte

La volonté de renforcer l'attractivité économique en offrant des possibilités de développement endogène et exogène aux entreprises est visible notamment à travers les projets de ZAE qui ont émergé depuis 2000. Par ailleurs, la diversité des surfaces proposées dans ces nouvelles zones d'activités permet d'étendre les possibilités de réponse du territoire aux besoins locaux (en termes de mixité).

Pour mémoire, l'« Ouest A104 », situé sous des lignes à haute tension, est soumis à des contraintes géotechniques. C'est pourquoi l'implantation d'activités spécifiques de type fermes solaires sont évoquées, mais sans démarche particulière à ce stade de l'élaboration du SCoT.

La revalorisation des zones d'activités économiques existantes

Au-delà de la requalification projetée sur les 2 ZAE de Lagny-sur-Marne et de La Courtillière nord, différentes problématiques touchent les ZAE les plus anciennes. Dans la mesure où la production de foncier à vocation économique ne suffit pas à permettre le développement économique, des actions sont à mener sur :

- **l'image des ZAE industrielles** : promotion des activités économiques présentes, intégration et perception paysagère et urbaine ;
- **les déplacements** : modalités d'accessibilité aux ZAE notamment par les transports en commun, signalétique, déplacements internes aux ZAE (circulation et stationnement), gestion des usages entre particuliers fréquentant les zones comprenant des activités commerciales en plus des déplacements des salariés et flux de transport induits par l'activité des entreprises ;
- **les espaces publics** : voirie (qualité et dimensionnement) et sécurité, propreté et entretien des parties publiques ;
- **les services sur les ZAE** : offre et qualité de l'offre.

Ces problématiques touchent les ZAE les plus anciennes à des degrés différents, selon les atouts propres dont elles disposent actuellement et des réponses apportées par les pouvoirs publics locaux :

- la localisation : le long de l'A4 et de l'A104, potentiel multimodal à travers les gares de triage de Vaires-sur-Marne à proximité et la présence du Port Autonome de Lagny-sur-Marne/Saint-Thibault-des-Vignes ;
- l'existence de chartes environnementales sur les ZAE les plus récentes aménagées par l'EPAMARNE : cet outil est peu contraignant mais marque le début d'une dynamique en faveur d'une meilleure

gestion environnementale et entre en résonance avec la démarche COMETHE et son expérimentation locale ;

- la définition d'un Schéma de signalétique par la CAMG, mis en œuvre depuis l'été 2009 sur la ZAE pilote des Portes de la Forêt à Collégien.

Au regard des démarches engagées, les priorités en termes de requalification portent sur : les mobilités internes et externes par une incitation aux modes de transport alternatifs à la voiture et une adaptation de la voirie, une requalification urbaine et paysagère, une gestion environnementale durable.

Le territoire du SCoT présente d'importantes réserves foncières à destination économique. Or, ce n'est plus le cas des secteurs I et II de Marne-la-vallée par exemple. Ainsi, une politique sélective ou d'affectation plus ou moins orientée des zones d'activités fait partie des enjeux à relever.

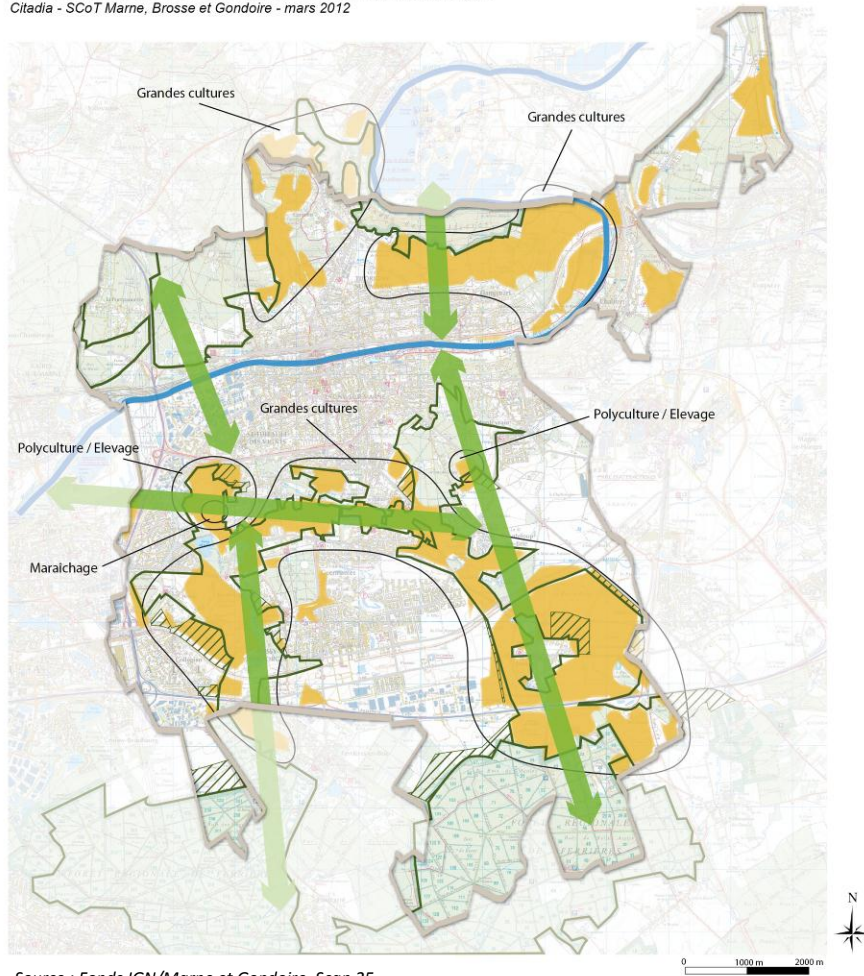
6.3.3. Une activité agricole fragilisée structurellement¹⁰

Le territoire du SCoT présente aujourd'hui d'importantes surfaces agricoles. Certaines ont vocation à être urbanisées, notamment dans le cadre des ZAC connues à ce jour. D'autres présentent un devenir à interroger, en tenant compte de la volonté du législateur de respecter, dans le cadre du SCoT, les principes suivants :

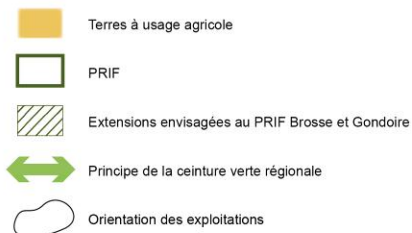
- équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain d'une part et préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers d'autre part,
- utilisation économe et équilibrée des espaces, préservation des ressources naturelles et prise en compte des risques.

¹⁰ *Rappels : le PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière) de Brosse et Gondoire n'a pas de portée réglementaire. Un PPEANP (Périmètre de Protection et d'Aménagement des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) est en cours de validation sur le périmètre de la CAMG.*

LES ESPACES AGRICOLES ET LA CEINTURE D'ESPACES OUVERTS
 Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - mars 2012



Source : Fonds IGN/Marne et Gondoire, Scan 25



Plusieurs démarches ont été engagées et se poursuivent sur le devenir des exploitations agricoles existantes, qui sont structurellement menacées. Ces études portent sur des échelles différentes :

- la CAMG : le périmètre couvert exclut alors certaines communes du territoire du SCoT, mais ses travaux incluent parfois Bussy-Saint-Georges,
- l'AEV (Agence Régionale des Espaces Verts) : le PRIF Brosse et Gondoire, finalisé en 2009, concerne 13 communes. Il s'agit de Saint-Thibault-des-Vignes, Lagny-sur-Marne, Montévrain, Chanteloup-en-Brie, Gouvernes, Ferrières-en-Brie, Conches-sur-Gondoire, Bussy-Saint-Martin, Collégien, Bussy-Saint-Georges, Guermantes, Jossigny, Serris. Parmi elles, 11 appartiennent au périmètre du SCoT,
- l'EPAMARNE : il fait partie des partenaires de la CAMG et de l'AEV, étant donné son rôle en tant qu'aménageur et en tant que propriétaire de certaines surfaces agricoles.

L'agriculture du territoire du SCoT en quelques chiffres

Les travaux évoqués précédemment viennent compléter les recensements agricoles de 1988 et 2000 (qui sont partiels étant donné que certaines données demeurent confidentielles). Les résultats chiffrés de ces travaux sont notamment issus d'enquêtes auprès des agriculteurs.

En 2006, la surface agricole utile (SAU) représente entre 1 200 ha et 1 300 ha, soit environ 15% de la superficie du territoire. Le nombre d'exploitants en 2006 a été estimé à 27, dont 17 ayant leur siège d'exploitation sur le SCoT. La SAU est concentrée principalement notamment sur 2 secteurs :

- 450 ha sur la plaine de Jossigny,
- 360 ha sur le plateau de Dampmart (communes de Dampmart et de Thorigny-sur-Marne).

L'orientation économique des exploitations est globalement comparable à celle de Seine-et-Marne (source : *L'agriculture sur Marne et Gondoire, 2006, le périmètre*

de cette étude est élargie au SCoT sans la commune de Lesches) dans la mesure où elle est :

- dominée par les grandes cultures : 65% des surfaces d'exploitation,
- marquée par une présence minoritaire de la polyculture et de l'élevage : entre 15% et 20% des surfaces d'exploitation,
- marquée par une présence marginale du maraîchage : entre 10% et 15% des surfaces d'exploitation.

La tendance au déclin économique transparaît à travers différents indicateurs.

Tout d'abord, une faible SAU moyenne par exploitant : en effet, il est démontré que pour être viable, une exploitation agricole doit désormais conserver une certaine taille critique. Elle est en moyenne de 65,7ha sur le territoire du SCoT en 2006, avec peu d'évolution depuis 2003 (68ha) ; la moyenne départementale est de 107ha. La SAU moyenne des exploitations céréalières, qui sont la principale orientation économique des exploitations, est particulièrement faible par rapport aux surfaces du département (soit 73ha comparé à 95ha). Ces 2 SAU moyennes sont très inférieures au seuil de viabilité économique de 180ha identifié par le Centre de gestion de la Seine-et-Marne (*source : Territoire de Brosse et Gondoire, maillon de la Ceinture verte, diagnostic et schéma directeur global sur les milieux ouverts du PRIF, 2009*).

Les travaux réalisés par l'AEV dans le cadre du PRIF Brosse et Gondoire montrent qu'aucune des exploitations céréalières enquêtées n'atteint le seuil de viabilité : la plus grande compte 161ha sur Jossigny.

Ensuite, la transmission des exploitations agricoles est problématique, notamment pour la reprise des structures où les chefs d'exploitation ont plus de 65 ans. Ceux-ci conservent leur activité agricole uniquement en activité annexe ou dans l'attente d'un repreneur qui souvent ne se présente pas. En effet, les exploitations concernées sont généralement des structures créées dans les années 60-70 qui ne répondent plus aux exigences actuelles.

Dans les autres cas, si la majorité des exploitations ont des repreneurs potentiels (*source : étude sur l'agriculture, CAMG 2006*), les conditions de transmission/reprise sont aléatoires et incertaines.

Enfin, le manque de maîtrise foncière est source d'incertitude pour les agriculteurs. Étant donné le poids des exploitations en baux ruraux et précaires, les agriculteurs ont tendance à avoir peu de visibilité sur l'avenir et de confiance sur le devenir de leur activité. Sur les 27 exploitants, seuls 5 sont propriétaires de leur foncier (*source : étude sur l'agriculture, CAMG 2006*). Plus précisément, l'AEV estime la part des propriétés-exploitations à 26,4% en 2006 (France : 24,4%), la part des baux ruraux et baux précaires à 64,8% (France : 75,6%).

Par exemple, le foncier agricole situé sur les communes de Saint-Thibault-des-Vignes, Bussy-Saint-Martin et Gouvernes est maîtrisé en majorité par la CAMG, l'EPAMARNE et l'État (gestion AFTRP). Le foncier agricole situé à Jossigny est maîtrisé par l'État en quasi-totalité.

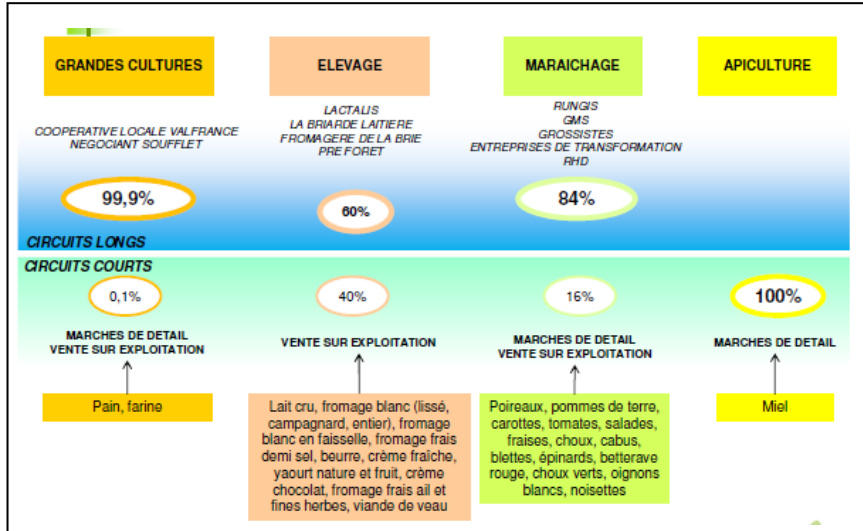
6.3.4. Mais des pratiques de diversification locales déjà existantes

En dépit de ces indicateurs de fragilité, les travaux de l'AEV mentionnent que les exploitations existantes fonctionnent et que les exploitants interrogés se sont pour la plupart déclarés en situation d'équilibre économique. Cette situation est rendue possible par :

- une diversification des activités s'appuyant sur la proximité de zones urbaines, c'est-à-dire vers des activités telles que la location de locaux, activités commerciales, etc. Le rapport de l'AEV précise que s'il est difficile d'estimer la part du chiffre d'affaires de ces activités supplémentaires dans le chiffre d'affaire global, il est en revanche affirmé que sans cette activité complémentaire, les revenus tirés de l'exploitation agricole ne seraient plus du tout suffisants pour maintenir les exploitations en l'état ;
- un maintien des exploitations en tant qu'activité annexe, en attente de leurs transmissions.

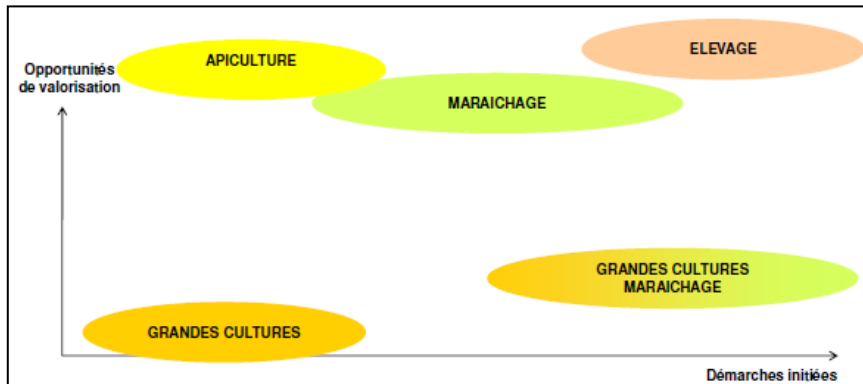
La majorité des exploitants du secteur d'étude du PRIF Brosse et Gondoire a déclaré avoir une ou deux autres activités en plus des activités agricoles. Les principales tendances de diversification relevées sont :

Les débouchés actuels des différentes filières agricoles de la CAMG



Source : étude de valorisation des produits agricoles de Marne-et-Gondoire, CAMG, 2009

Potentiels de valorisation des différentes filières agricoles de la CAMG



Source : étude de valorisation des produits agricoles de Marne-et-Gondoire, CAMG, 2009

- La présence d'un point de vente ou d'une boutique dans quelques exploitations, en vue de vendre une partie de leur production soit avec ouverture au public, soit quotidienne soit hebdomadaire. C'est le cas de 2 exploitations, dont l'une déclare que le chiffre d'affaires généré par la vente des produits est 3 fois plus élevé que celui généré par l'exploitation agricole.
- La location de locaux ou logements : c'est le cas par exemple d'agriculteurs à Conches-sur-Gondoire et à Jossigny qui louent une partie du patrimoine qu'ils possèdent en logement.

6.3.5. Et pouvant être renforcées par des mesures innovantes

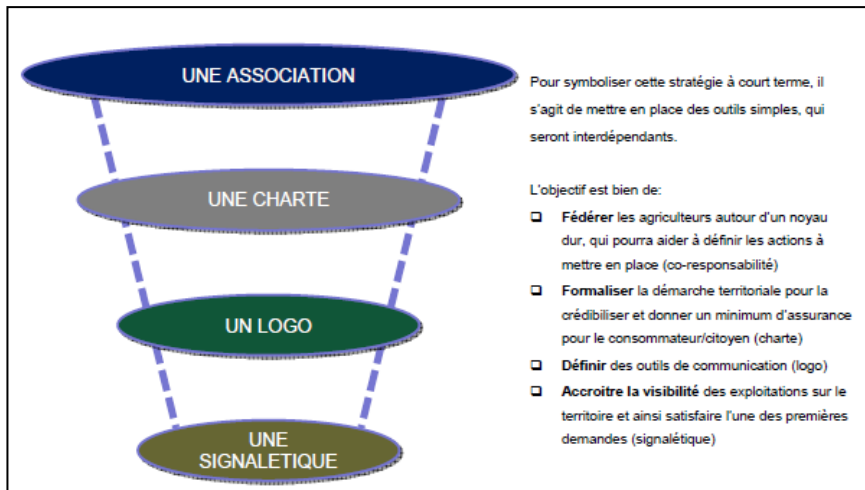
En l'état actuel des choses, en laissant les espaces agricoles évoluer au fil de l'eau et sans accompagnement, il ressort des différentes études et enquêtes menées que l'agriculture du territoire n'est pas viable à long terme. En revanche, des dispositifs se mettent en place depuis plusieurs années en vue :

- d'intégrer les conditions d'exercice de l'activité agricole dans le fonctionnement du territoire (à travers l'intégration des circulations agricoles dans les réflexions sur les déplacements et la signalétique par exemple) ;
- de mieux connaître les besoins et problématiques des agriculteurs ;
- de les mobiliser en vue de diversifier leur activité de base ;
- d'étudier de nouveaux débouchés marchés pour les agriculteurs tout en générant des retombées positives sur leur activité économique et sur l'environnement.

Le Projet de Développement Economique Local (PDEL), conclu en 2007 pour une durée de 3 ans entre la CAMG et des partenaires tels que la région Ile-de-France, propose 4 orientations que la CAMG continue de mettre en œuvre :

- **La valorisation des produits agricoles** : l'étude relative à cette orientation a été achevée en 2009. La stratégie retenue a été la suivante : le développement de circuits de vente à la ferme, dans un

Mesures pour la stratégie de valorisation des produits agricoles



Source : étude de valorisation des produits agricoles de Marne-et-Gondoire, CAMG, 2009

périmètre de 10km autour du point de vente (ce qui revient à toucher un bassin de vie d'environ 680 000 habitants), avec pour cible les plus de 50 ans et les jeunes (objectif de sensibilisation et de pédagogie) en utilisant des supports adaptés aux cibles, tels qu'Internet. Les mesures adoptées pour concrétiser cette stratégie sont synthétisées dans le schéma ci-contre.

- **La valorisation du bâti insuffisamment exploité** : la valorisation du bâti porterait plutôt sur la reconversion de locaux à destination de PME/PMI ou d'artisans, dans la mesure où la reconversion en chambres d'hôtes induit une charge de travail supplémentaire aux agriculteurs qui n'équivaudrait pas forcément aux retombées économiques possibles. L'étude a été réalisée en 2009-2010.
- **La prise en compte des circulations agricoles** : cette orientation a déjà été mise en œuvre (cf. partie sur les transports et les circulations agricoles). En complément du guide et des recommandations sur les aménagements de voirie adaptés à la cohabitation entre les engins agricoles et les autres véhicules, 9 panneaux ont été implantés dans la plaine de Jossigny pour prévenir et informer.
- **Les débouchés dans les énergies renouvelables** : un projet de biomasse a été ébauché à travers le regroupement d'une dizaine d'agriculteurs en association, dont le but serait d'utiliser des granulés (restes de blé de paille) pour le chauffage. Cette initiative n'a pas abouti. En revanche, un cas concret existe : un agriculteur de Conches-sur-Gondoire a mis en place pour son propre compte un système d'utilisation de coques de noisetiers pour le chauffage de ses bâtiments mais aussi des logements qu'il loue dans le cadre de la diversification de ses activités. Comme l'indique l'Étude Biomasse, réalisée en 2011, le territoire présente un potentiel local en matière de production d'énergie. En effet, celle-ci peut être issue des ressources agricoles, forestières ou encore de l'entretien des paysages et des espaces verts. Cependant les débouchés économiques pour les agriculteurs restent actuellement hypothétiques. (Le potentiel de biomasse de Marne Brosse et

Gondoire est par ailleurs développé dans l'État Initial de l'Environnement).

Il existe un véritable potentiel agricole au service d'un développement économique durable (et qui vient en complément de l'intérêt patrimonial et paysager de ces espaces) :

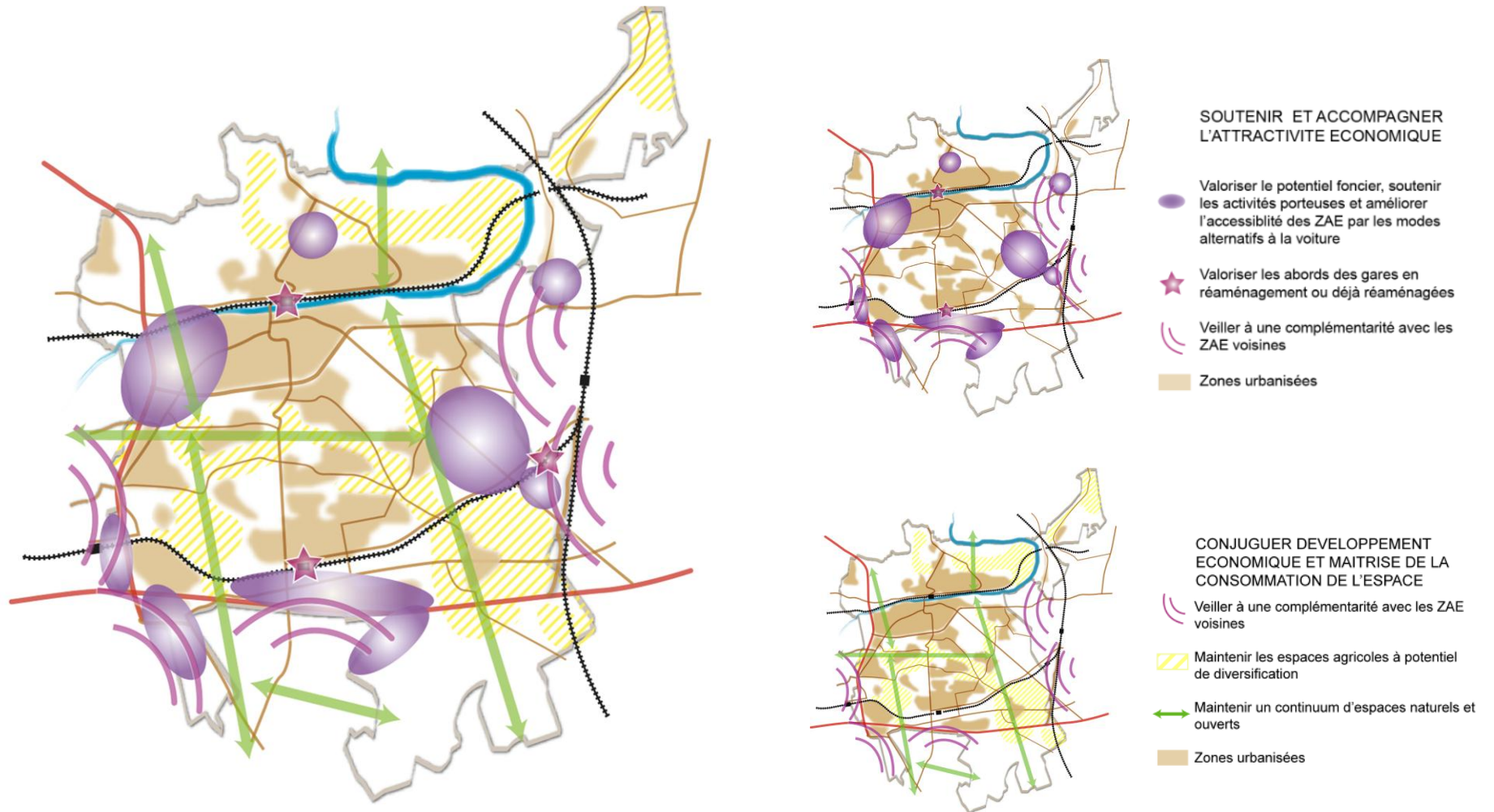
- **par la mise en place de circuits de commercialisation courts valorisant les produits locaux ;**
- **par le développement des énergies renouvelables, et des matériaux d'éco-construction ;**
- **par le maintien d'une ceinture verte d'envergure régionale d'une part et contribuant à une cohérence nord-sud et est-ouest du territoire d'autre part.**

L'agriculture constitue un véritable secteur économique avec une production de biomasse aux débouchés diversifiés autres que les énergies renouvelables (matériaux, produits pour les industries chimiques, pharmaceutique, cosmétique). Le territoire du SCoT dispose de terrains cultivés importants. Il existe donc une opportunité pour diversifier le tissu industriel en faisant venir des entreprises de biotechnologie de haute technicité. Le développement de ces activités permettra de pérenniser l'activité agricole et donc de maintenir les espaces naturels. Ceux-ci sont d'ailleurs mis en avant dans l'Étude Biomasse comme support pour le développement d'une filière biomasse-énergie. La valorisation des déchets est une voie à développer, au même titre que les structures mutualisées entre plusieurs petites entreprises et des services pour les salariés (multi accueil ou permettant l'insertion professionnelle : blanchisserie, lavage de voitures). (Cf. EIE pour plus de détails sur les énergies renouvelables par exemple.) Le territoire du SCoT est aussi concerné par le pôle de compétitivité Advancity.

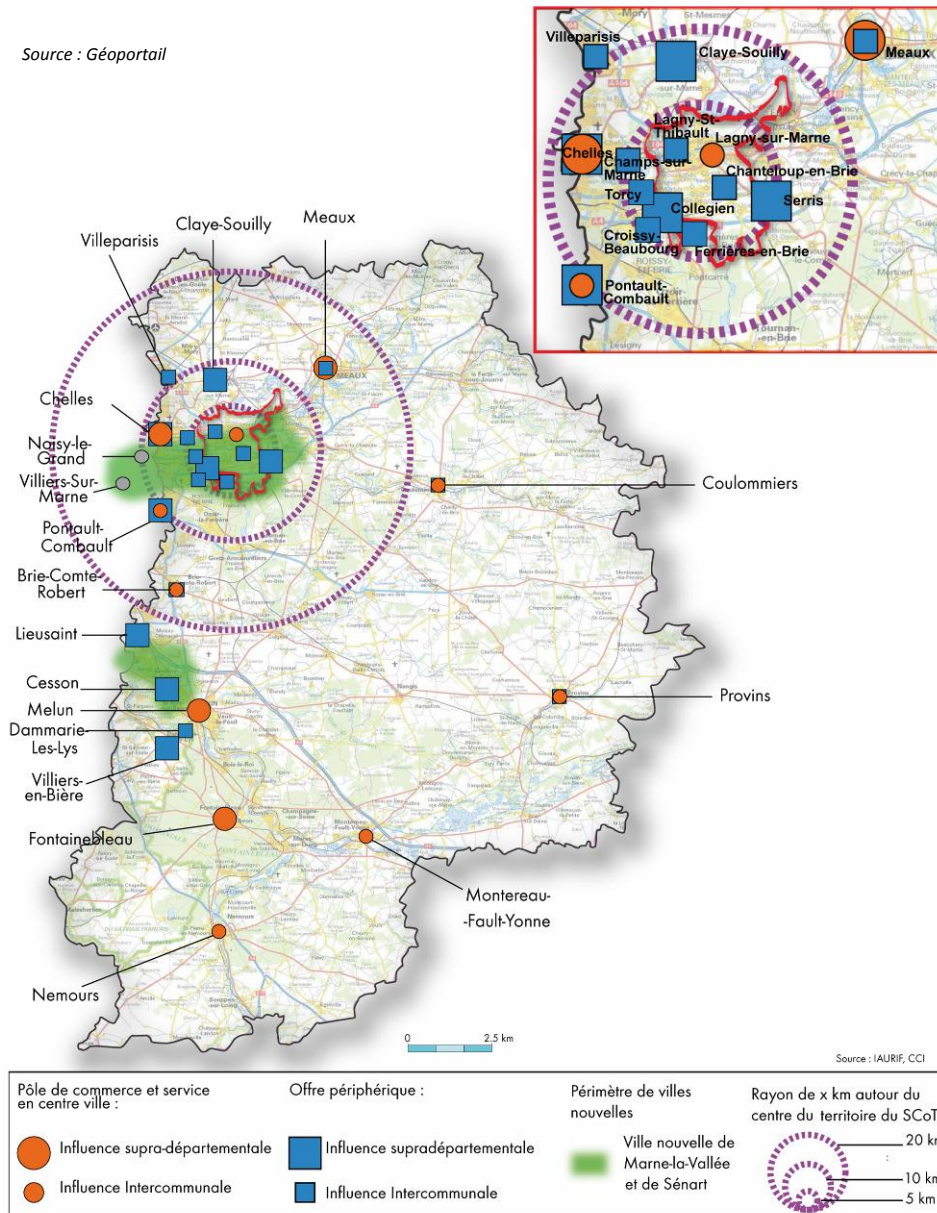
6.4. Synthèse et enjeux économie

THEMATIQUE	ATOUTS/POTENTIALITES	FAIBLESSES/CONTRAINTES	ENJEUX
Économie	<ul style="list-style-type: none"> • Une économie marquée par un secteur industriel mature • Un secteur tertiaire qui se développe en complémentarité du secteur industriel • Des disponibilités foncières à valoriser • Une dynamique de projets interne au territoire du SCoT mais aussi à l'échelle de Marne-la-Vallée : des opportunités dans lesquelles s'inscrire (développement du secteur IV, de la Cité Descartes, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Un tissu économique au stade de la maturité à pérenniser afin d'en éviter le déclin • Une grande majorité de petits établissements contribuant à une atomisation du tissu économique • Un positionnement économique à affirmer dans un contexte de concurrence régionale et locale (secteurs III et IV de Marne-la-Vallée) • Une mauvaise accessibilité des zones d'activités économiques par les transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> • Affirmer le positionnement économique de Marne Brosse et Gondoire dans l'industrie, les éco-activités et les services liés • Développer la desserte en transports en commun des zones d'activités • Poursuivre l'amélioration de la signalétique des zones d'activités économiques • Requalifier les zones d'activités les plus anciennes et maintenir leur attractivité • Veiller à l'intégration urbaine et fonctionnelle (organisation des transports, etc.) des activités économiques projetées en milieu urbain
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • Des exploitations agricoles d'intérêt patrimonial et paysager • Des démarches en faveur de la diversification des activités en milieu agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Un risque de déclin économique des exploitations agricoles à long terme 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir un équilibre entre développement urbain et préservation d'espaces naturels • Concilier continuum urbain et continuum d'espaces naturels en préservant la ceinture verte • Maîtriser les fronts urbains • Poursuivre la réflexion sur une diversification des activités économiques agricoles • Encourager les mesures agro-environnementales

Accompagner le développement économique en tenant compte des ambitions régionales et du contexte de ville nouvelle
 Citadia – SCoT Marne, Brosse et Gondoire – Carte réalisée à l'appui de la carte P136



Source : Géoportail



7. COMMERCE : MARNE BROsse ET GONDOIRE AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE DE L'EST FRANCILIEN

L'appareil commercial de Marne, Brosse et Gondoire est situé au cœur de la dynamique de l'est francilien du fait du poids de son offre et des dynamiques de projets en cours.

7.1. Une concentration de l'offre départementale et une influence régionale

L'offre commerciale du département est concentrée sur la frange ouest de la Seine-et-Marne. Cette frange ouest se situe à l'interface de la petite couronne parisienne et de la grande couronne francilienne. La concentration de l'offre commerciale sur les franges ouest du département est liée à la concentration de la population sur ce secteur en situation d'interface :

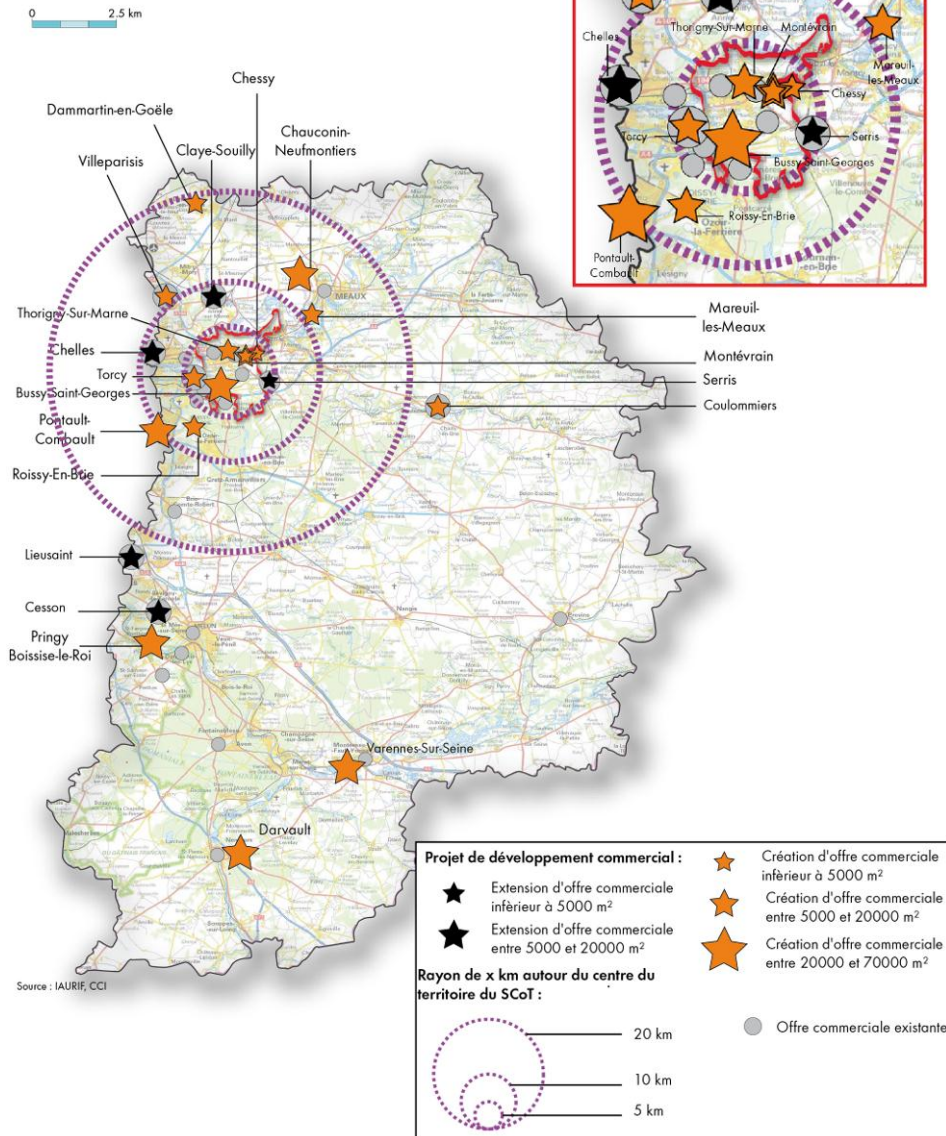
- entre la proche couronne est parisienne et le grand est francilien ;
- et bénéficiant d'infrastructures de transport structurantes : A4, A104, RER A, RER E, RER D et réseau Transilien.

2 secteurs en particulier concentrent l'offre commerciale de l'est francilien et en constituent des centres de gravitation : ce sont les 2 villes nouvelles de Marne-la-Vallée et de Sénart. Au sein de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, le territoire du SCoT, Marne, Brosse et Gondoire possède un poids commercial majeur (cf. carte de l'offre commerciale ci-contre). Dans un rayon de 10km autour du centre du territoire du SCoT, 4 pôles commerciaux majeurs cohabitent, parmi lesquels : le centre commercial Bay 1, le centre commercial Val d'Europe (Serris : 73 800m²), le centre commercial de Claye-Souilly (95 600m²) ou bien encore le centre commercial de Pontault-Combault (68 600m²). Aux portes de Marne-la-Vallée et de l'est francilien, les pôles commerciaux de Noisy-le-Grand (les Arcades en Seine-Saint-Denis) et de Villiers-sur-Marne (Ikea notamment) sont également attractifs et sont situés dans un rayon de moins de 20km du territoire du SCoT.

Offre commerciale d'envergure en projet dans le département de Seine-et-Marne



Source : Géoportail



7.1.1. Des projets commerciaux d'envergure en lien avec les projets urbains de l'est francilien

Sources : IAU IDF, CCI 77

Le département de Seine-et-Marne est le plus sollicité au vu du nombre de dossiers déposés et autorisés en région Ile-de-France. En effet, en 2004 et 2005, 1/3 des demandes déposées et autorisées dans la région étaient situées en Seine-et-Marne. Depuis, cette dynamique de projets se poursuit. Ceci s'explique notamment par des projets urbains d'envergure, incluant des logements, et de l'existence de réserves foncières.

Les projets identifiés affirment la tendance de développement de l'urbanisation en frange ouest du département, à l'interface de la proche couronne parisienne. Les projets en question viennent bien souvent renforcer les pôles commerciaux d'envergure existants, avec par exemple l'extension du centre commercial de Claye-Souilly, l'extension du centre commercial Vallée Village de Serris, la création d'un parc d'activités à Pontault-Combault, l'extension du centre commercial de Chelles ou bien encore la création d'un centre commercial d'envergure à Chauconin-Neufmontiers dans la ZAC du Pays de Meaux. Ce dernier pourra être facilement accessible pour la partie nord du territoire du SCoT.

Le territoire du SCoT s'inscrit pleinement dans la dynamique de l'est francilien à travers la dynamique de développement d'une offre commerciale d'envergure en lien avec les projets d'urbanisation et de renouvellement urbain de ce secteur de Marne-la-Vallée.

Commune	Localisation	Projet	Surface commerciale	Nombre d'établissements	Emplois	Échéance
Montévrain	Avenue de la Société des Nations	Création d'un supermarché avec galerie marchande	3100m ²	6		Autorisation juillet 2011
Montévrain	ZAC du Clos Rose	Création d'un parc d'activités commerciales "Green Center" (commerces, restaurants, loisirs de petites et moyennes surfaces dans un cadre paysager)	18700m ²	10	160	Autorisation nov 2010 (recours déposé)
Bussy-Saint-Georges	Entrée de ville LDV 5	Création d'un parc d'activités commerciales "Atrium" - commerces, loisirs	30 000m ²		200	Dépôt CDAC Décembre 2011
Bussy-Saint-Georges	Entrée de ville LNC	Création d'un projet mixte, logements, bureaux et commerces en rez-de-chaussée	3 000m ²			
Thorigny-sur-Marne	ZAC des Vallières	Création d'un centre commercial (supermarché, moyennes surfaces, galerie marchande, points de restauration)	8400m ²	12	116	Autorisation mai 2012



7.1.2. Le territoire du SCoT dans la dynamique de projets de l'est francilien

Sources : IAU IDF, CCI 77

5 projets de plus de 3 000m² de surface de vente recensés sur le territoire du SCoT :

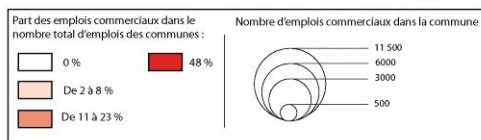
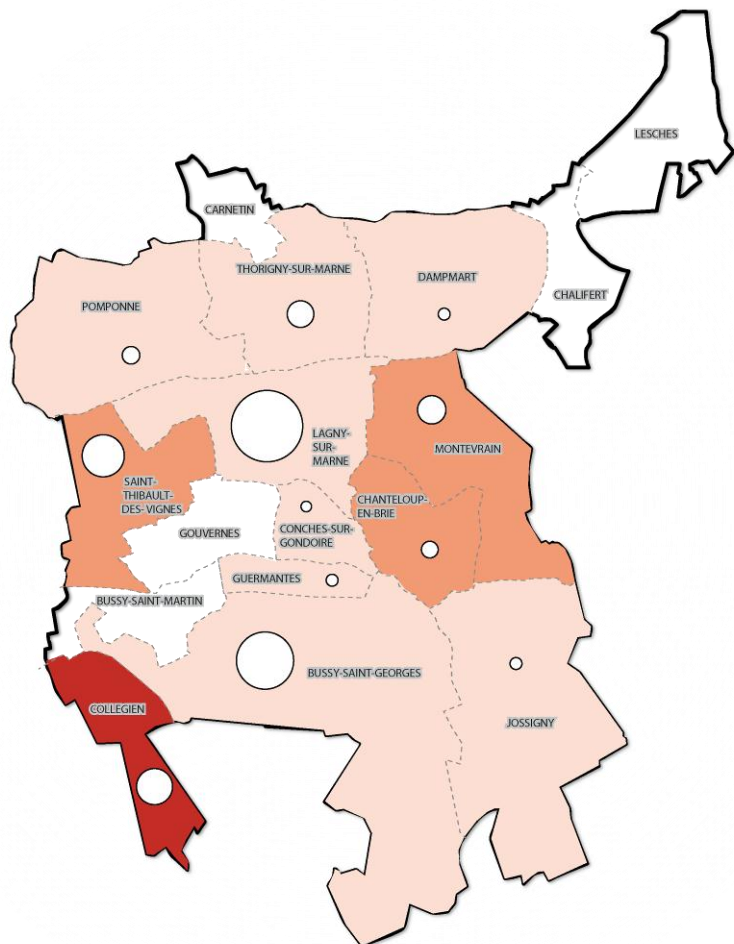
- à Montévrain (2 projets) ;
- Bussy-Saint-Georges (2 projets) ;
- Thorigny-sur-Marne.

Des projets de développement à proximité immédiate du SCoT ont été identifiés :

- Chessy et Serris (secteur IV de Marne-la-Vallée) ;
- Torcy en lien avec Collégien (Projet Bay 3) ;
- Ferrières-en-Brie (la Brie Boisée).

Commune	Localisation	Projet	Surface commerciale	Nombre d'établissements	Échéance
Serris	La Vallée Village	Extension du centre commercial	Plus 3 800m ²	Plus 19	Autorisation mai 2011
Chessy-Serris		Extension du centre commercial - couverture des voies SNCF	Plus de 20 000 m ²		Projet en cours de définition
Torcy	ZAI de Torcy, Avenue de Lingelfeld	Projet Bay 3 - Création d'un ensemble commercial	6 925m ²	2	Autorisation sept 2009
Ferrières-en-Brie		Extension du centre commercial	Plus 300m ²		
Chessy	Bourg	Création d'un centre commercial dans le bourg	1 315m ²	5	Livraison fin 2011

Importance de la fonction commerciale dans l'économie sur le territoire du SCoT



Source : CCI, Insee, estimations Citadia

7.1.3. Le poids économique du commerce

Sources : CCI 77, estimations Citadia

Le commerce représente 12% des emplois totaux du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire (Insee 2008 et nombre d'emplois estimé CCI 2009).

Même si la part des emplois dans le commerce est légèrement inférieure aux moyennes nationale et francilienne (13%), celui-ci participe néanmoins pleinement à l'économie du territoire du SCoT.

Certaines communes sont particulièrement concernées où l'emploi représente plus de 20% des emplois communaux :

- Chanteloup-en-Brie : 23% ;
- Collégien : 48%.

Dans la plupart des communes, le taux d'emploi commercial est proche de la moyenne constatée sur l'ensemble du SCoT :

- 12% à Thorigny-sur-Marne,
- 11% à Saint-Thibault-des-Vignes et Montévrain,
- 8% à Lagny-sur-Marne et à Pomponne,
- 6% à Bussy-Saint-Georges.

Pour les autres communes du territoire du SCoT présentant des commerces (Jossigny, Guermantes, Conches-sur-Gondoire, Dampmart), les données du nombre d'emplois dans le commerce ne sont pas disponibles, le taux d'emploi commercial a été estimé à moins de 5%.

7.2. Un modèle d'urbanisme commercial à structurer

7.2.1. Le modèle actuel : quelle répartition spatiale des commerces

Les priorités du volet commercial du SCoT Marne, Brosse et Gondoire consistent à identifier les besoins et proposer un modèle d'urbanisme commercial visant à :

- réduire les déplacements longs en voiture ;
- utiliser de manière économe l'espace ;
- favoriser la mixité des fonctions urbaines dans le tissu urbain et rural.

En plus des caractéristiques propres à l'offre et à la demande commerciales, il existe des caractéristiques propres à l'organisation spatiale commerces. Ont ainsi été distingués :

- des pôles commerciaux en enveloppe agglomérée ;
- des pôles commerciaux périphériques.

Les commerces en sites périphériques correspondent à ceux situés en entrée de ville. Une entrée de ville est située nécessairement le long d'une infrastructure de transport structurante. Du point de vue de l'occupation des sols, elle est la plupart du temps monofonctionnelle avec du commerce et de l'économie, mais sans habitat ou équipements, contrairement aux zones urbaines en enveloppe agglomérée. Le paysage et l'architecture des entrées de ville sont spécifiques, de même que l'occupation des sols qui est peu optimale. Ces critères sont cumulatifs.

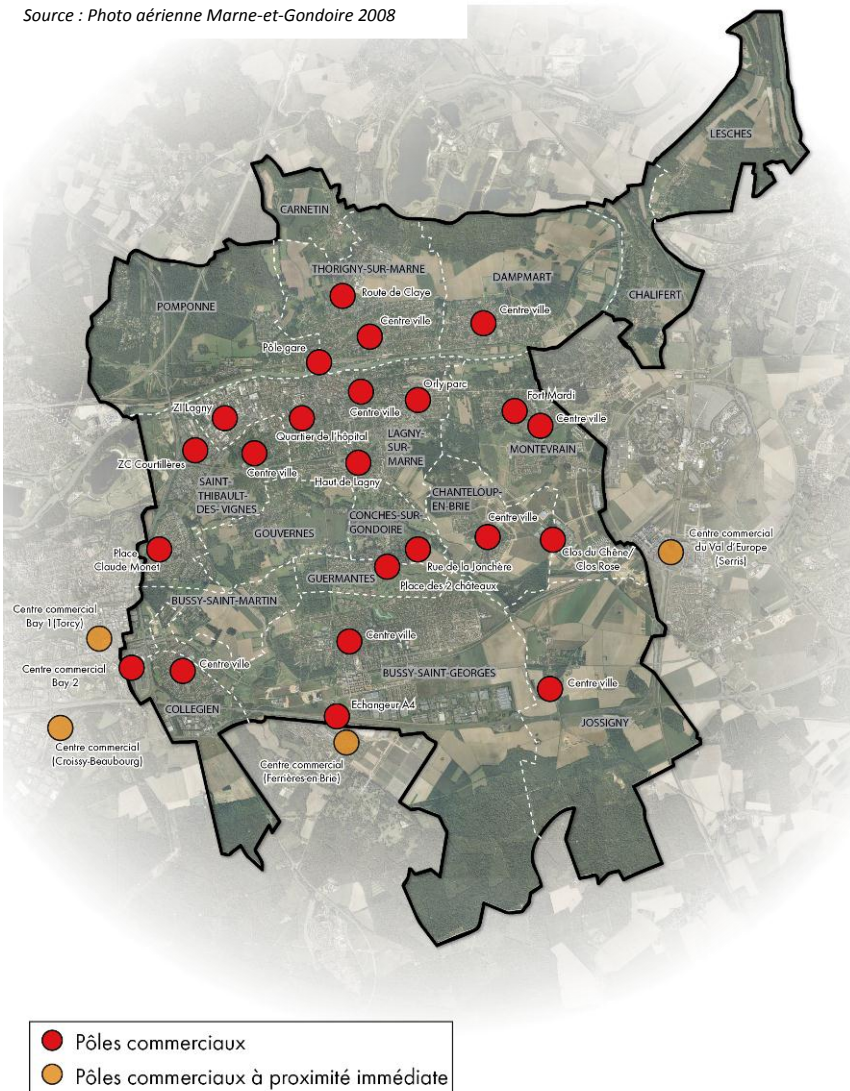
Le territoire du SCoT recense 3 pôles commerciaux périphériques :

- Centre commercial Bay 2 Collégien,
- Centre commercial Clos du Chêne / Clos Rose,
- Zone commerciale de la Courtilière / zone industrielle de Lagny.

Localisation des pôles commerciaux de Marne, Brosse et Gondoire



Source : Photo aérienne Marne-et-Gondoire 2008



Source : CCI, Citadia

Les commerces en enveloppe agglomérée sont insérés dans un tissu urbain mixte, caractérisé par la présence de logements et d'équipements. Le paysage et l'architecture sont typiques des centres bourgs, centre ville et quartiers.

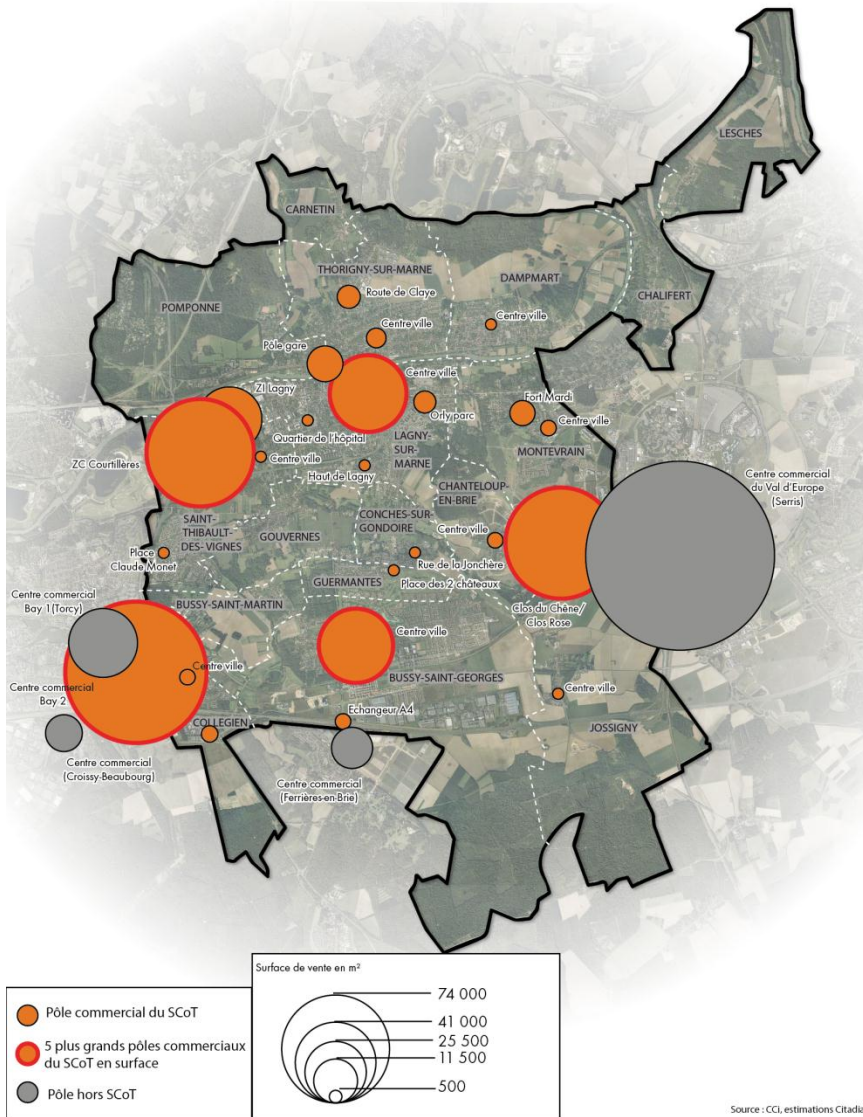
Les pôles commerciaux agglomérés du territoire du SCoT correspondent à tous les autres pôles commerciaux du territoire à part les 3 précédemment cités et concernent aussi bien les centres ville que les pôles de quartiers ou les pôles gare.

7.2.2. Une offre commerciale structurée

Le territoire de Marne, Brosse et Gondoire compte 22 pôles commerciaux dont 3 pôles en site périphériques et 19 en enveloppe agglomérée. Un pôle commercial a été considéré conformément à la définition de la CCI de Seine-et-Marne.

Constitue un pôle commercial un regroupement de commerces proches les uns des autres, sans seuil de surface ou de superficie et appartenant à un mode d'occupation du sol unifié.

Offre commerciale de Marne, Brosse et Gondoire (en surface de vente)



Au total le territoire du SCoT offre environ **134 000m²** de surface de vente.

Les 3 pôles commerciaux périphériques présentent l'offre commerciale la plus développée :

- 41 300m² de surface de vente à Bay 2 Collégien,
- 32 500m² de surface de vente à la Courtilière/ZI de Lagny-sur-Marne,
- 12 750m² de surface de vente au Clos du Chêne / Clos Rose.

Néanmoins, 2 des pôles commerciaux agglomérés du territoire se distinguent également et présentent une offre fournie :

- le centre ville de Lagny-sur-Marne (12 200m²),
- le centre ville de Bussy-Saint-Georges (11 400m²).

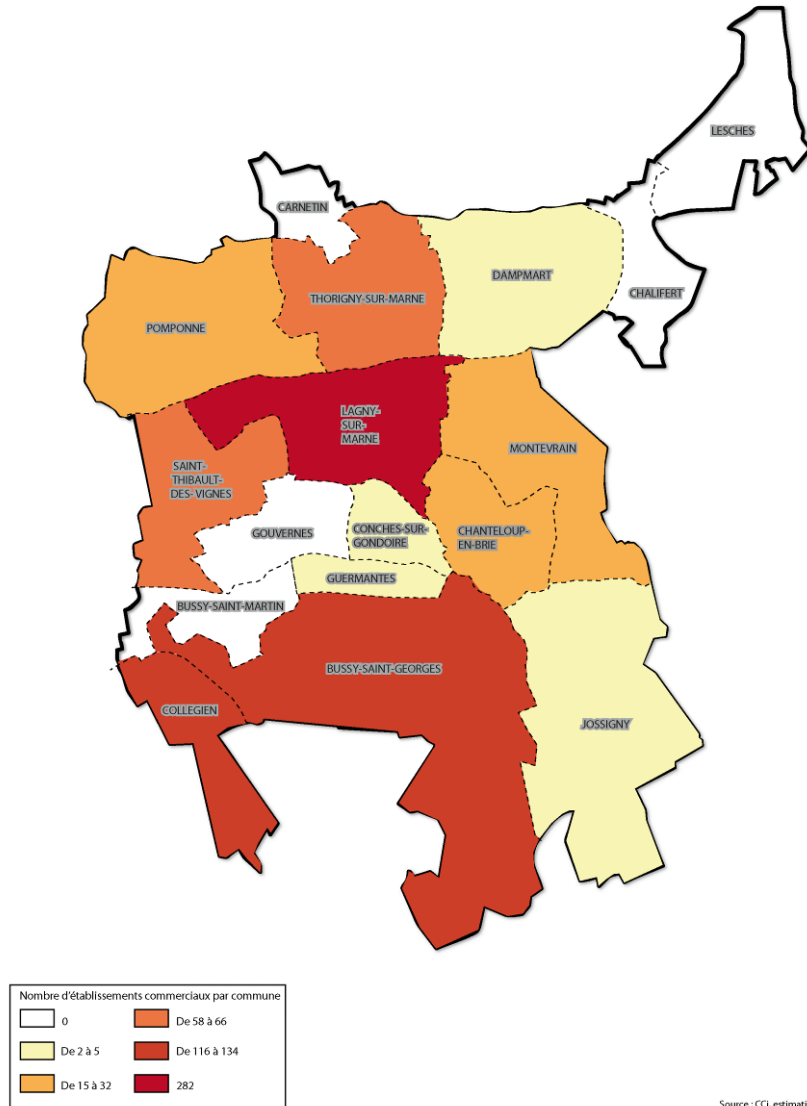
Le pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne présente une offre de 2 600m² de surface de vente.

A Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne et Montévrain, il existe également une offre "intermédiaire" puisque plusieurs pôles de ces communes urbaines proposent plus de 1 000m² de surface de vente (pôle route de Claye à Thorigny-sur-Marne, pôle Fort Mardi à Montévrain, pôle Haut de Lagny).

Dans les communes rurales et dans certains bourgs anciens des communes ayant connu un important développement durant les dernières décennies, les pôles commerciaux présentent généralement une offre inférieure à 500m² de surface de vente.

Des pôles d'envergure jouxtent le territoire du SCoT et notamment le pôle commercial du Val d'Europe (73 800m² de surface de vente).

Offre commerciale des communes de Marne, Brosse et Gondoire



Source : CCI, estimations Citadia

Au regard de l'analyse de l'offre commerciale par commune, en nombre d'établissements :

- la commune de Lagny-sur-Marne se distingue (présence du centre ville, d'une partie du pôle gare et d'une partie de la ZI de Lagny-sur-Marne/la Courtillière),
- la commune de Bussy-Saint-Georges compte 134 établissements concentrés dans le centre ville,
- la commune de Collégien compte 116 établissements principalement situés dans le pôle commercial périphérique de Bay 2,
- Thorigny-sur-Marne et Saint-Thibault des Vignes comptent respectivement 58 et 66 établissements commerciaux,
- Les communes de Pomponne, Montévrain, Chanteloup-en-Brie comptent respectivement 15, 29 et 32 établissements commerciaux,
- les communes plus rurales comptent toutes moins de 10 commerces.

Les pôles commerciaux présentent une offre plus importante en surface de vente sur le territoire du SCoT mais ce constat est différent pour l'analyse de l'offre en nombre d'établissements. *En effet, par exemple, Lagny-sur-Marne se distingue, et ce, essentiellement grâce à son centre ville (233 établissements sur 343 au total, sans prise en compte des commerces non sédentaires) et le centre-ville de Bussy-Saint-Georges offre plus d'établissements que le centre commercial Bay 2.*

Offre commerciale de Marne, Brosse et Gondoire (en chiffre d'affaire)

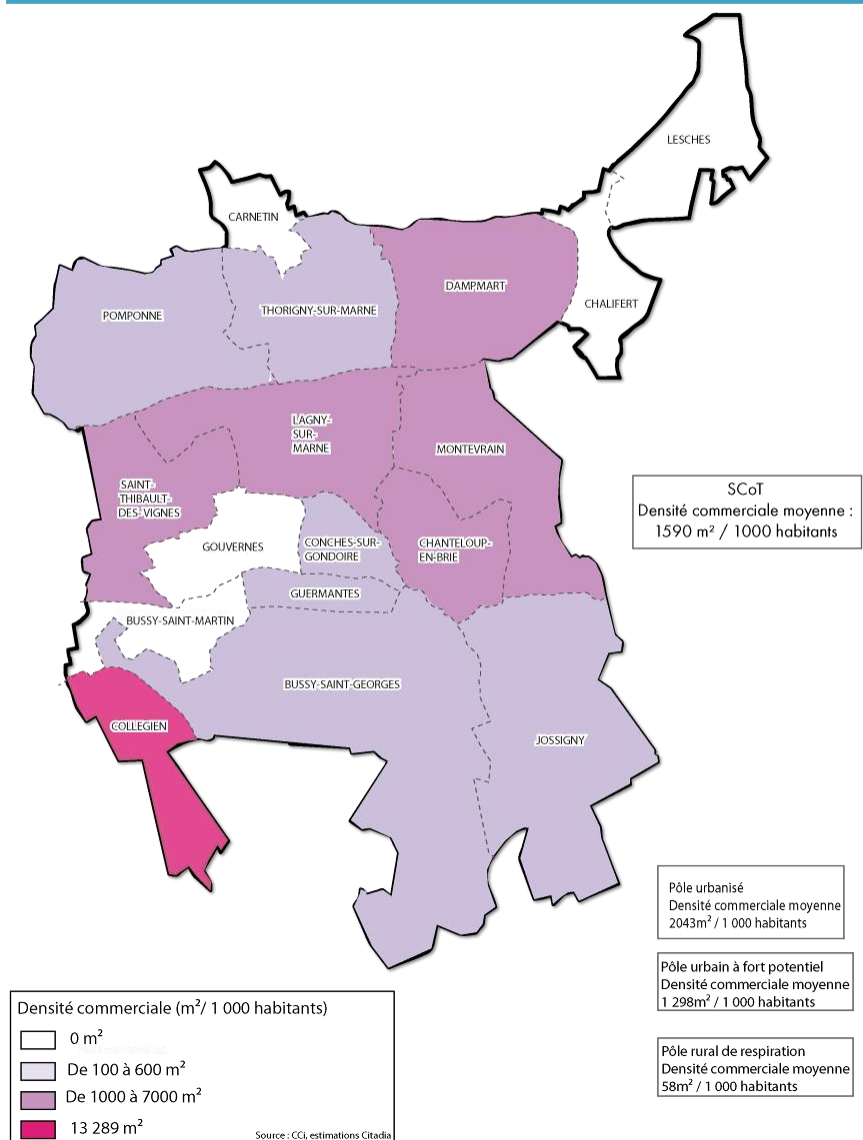


Les pôles commerciaux périphériques du territoire du SCoT se distinguent par un chiffre d'affaire (CA) total plus important que les pôles agglomérés, malgré un nombre d'établissements équivalent ou moins important.

Ainsi :

- le centre commercial Bay 2 réalise un CA de 250 à 350 millions d'euros,
- le centre commercial Clos du Chêne / Clos Rose présente un CA de 100 à 150 millions d'euros,
- l'addition des CA de la ZI de Lagny-sur-Marne et de la Zone commerciale de la Courtillière s'élève à une fourchette comprise entre 75 et 150 millions d'euros
- les centres-villes de Lagny-sur-Marne et de Bussy-Saint-Georges présentent un CA de 50 à 100 millions d'euros chacun,
- le pôle gare réalise un CA de 15 à 25 millions d'euros,
- les centres commerciaux de la route de Claye à Thorigny-sur-Marne et du Fort Mardi à Montévrain réalisent un CA de 5 à 15 millions d'euros.

Densité commerciale des communes Marne, Brosse et Gondoire



La densité commerciale correspond au rapport entre l'offre commerciale d'une commune et le nombre d'habitants de la commune. Cet indicateur permet de comparer certaines communes entre elles mais présente d'importantes limites à considérer en amont de l'analyse à savoir notamment :

- ne prend pas en compte l'offre commerciale proche et l'accessibilité des établissements commerciaux,
- établit un rapport entre l'offre de la commune et les habitants de la commune et non la demande, c'est à dire, ne prend pas en compte les salariés de la commune etc.

Néanmoins, l'analyse de la densité commerciale permet d'estimer des tendances à l'échelle du territoire du SCoT et de repositionner le territoire dans son environnement immédiat et dans l'offre départementale. Si les résultats de l'analyse des densités commerciales ne peuvent pas à eux seuls permettre de conclure sur un manque ou une surreprésentation du commerce dans un territoire, ils peuvent cependant participer aux choix des élus en tant d'outils d'aide à la décision.

Le département de Seine-et-Marne se distingue par la densité commerciale hors jardinerie et bricolage la plus importante de la région Île-de-France, soit 334m² pour 1 000 habitants en 2010¹¹ contre 252m²/1 000 habitants en Île-de-France. La moyenne française est équivalente à la moyenne départementale, soit 334m² pour 1 000 habitants. Cette densité n'est pas à comparer avec les chiffres présentés ci-après qui incluent les surfaces de vente des jardinerie et magasins de bricolage.

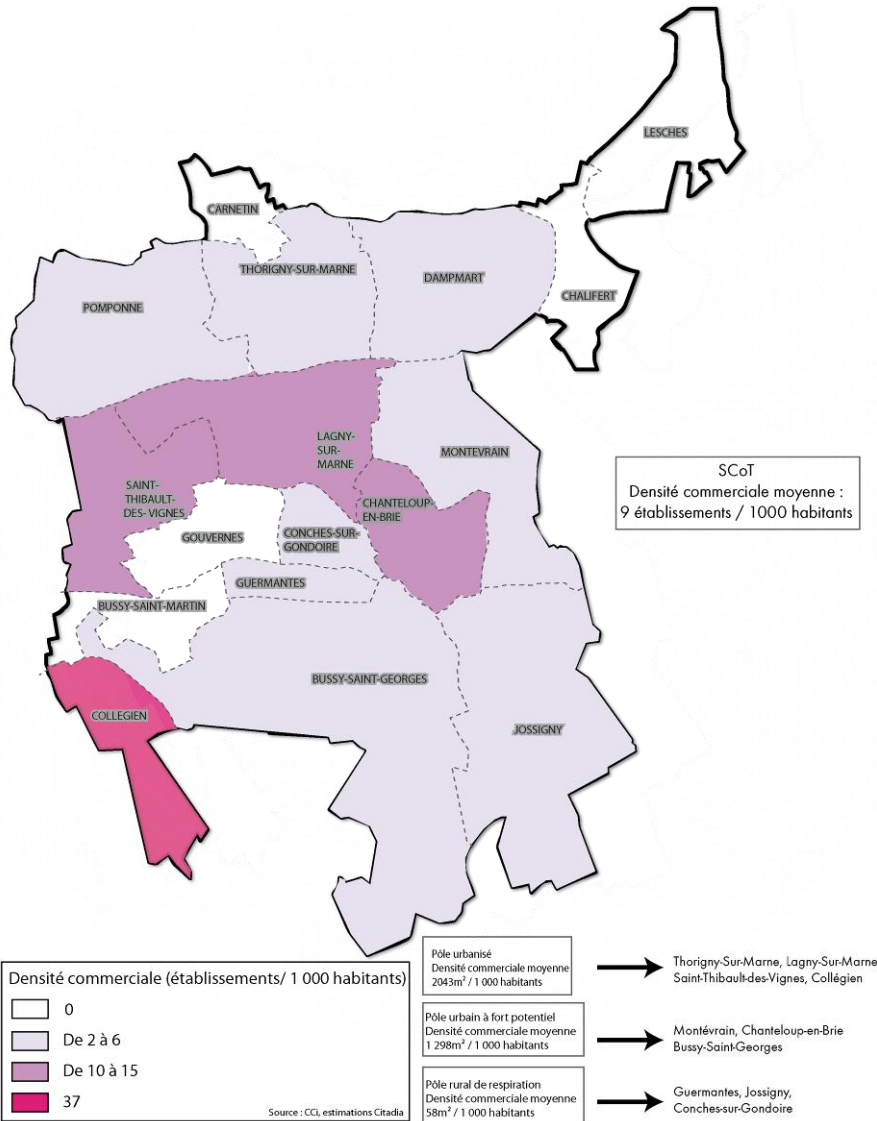
En 2010, la densité commerciale (tous commerces) en Seine-et-Marne est de 1 546m²/1 000 habitants.

Pour comparaison, en 2003, la densité commerciale (tous commerces) en Seine-et-Marne¹² s'élevait à 978m² pour 1 000 habitants. A cette date, la moyenne pour la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée était de 1 028m²/1 000 habitants, soit une densité commerciale supérieure à la moyenne départementale et également la

¹¹ Source : Panorama 2010

¹² Source : Schéma de Développement Commercial de Seine-et-Marne 2004-2010

Densité commerciale des communes Marne, Brosse et Gondoire



plus importante des bassins de consommation du département, après celui de Melun – Fontainebleau – Sénart (1 071m²/1 000 habitants).

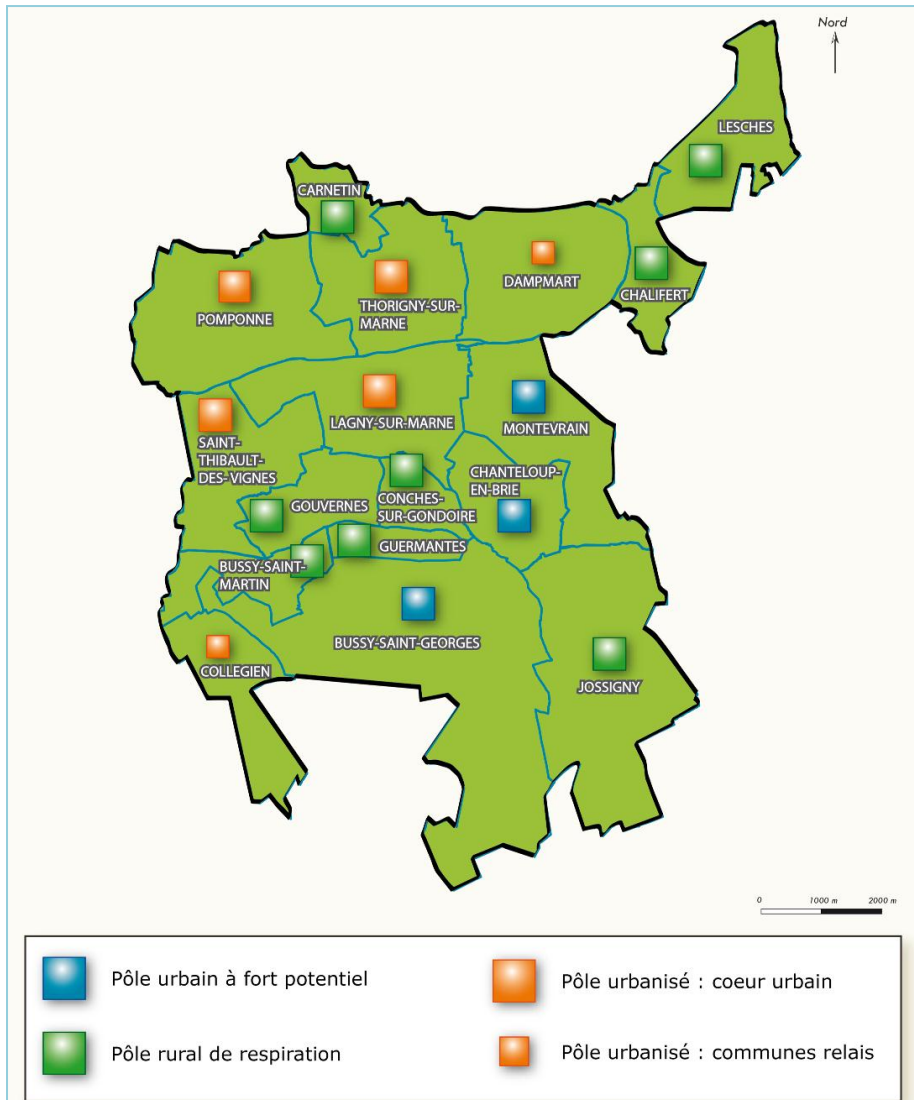
L'analyse **des densités commerciales sur le territoire du SCoT** permet de faire émerger les tendances suivantes :

- une densité commerciale moyenne de 1 590m²/1 000 habitants dans l'ensemble du territoire du SCoT soit une densité commerciale importante, légèrement supérieure à la moyenne départementale,
- seules 4 communes présentent une densité commerciale supérieure : Collégien, Saint-Thibault des Vignes, Chanteloup-en-Brie, Montevrain,
- une densité commerciale du pôle urbanisé (2 043m²/1 000 hbts) nettement supérieure à la moyenne du territoire du SCoT et plus importante que la densité commerciale du pôle urbain à fort potentiel (1 298m²/1 000 habitants.)

L'analyse de la densité commerciale en nombre d'établissements permet d'établir la même analyse.

Pour compléter cette analyse et juger de la durabilité des opportunités de développement commercial, ces constats sont à croiser avec les résultats d'analyses concernant :

- le développement urbain pressenti pour les différents secteurs étudiés,
- l'offre de transports alternatifs à l'automobile existante et en projet pour les différents secteurs concernés,
- l'existence ou non de potentiel foncier prioritairement en renouvellement urbain.



Synthèse du contexte commercial et de l'offre :

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> Un territoire attractif, au cœur de la dynamique métropolitaine, des enjeux urbains porteurs d'un important potentiel de développement commercial, qui est déterminé par les prévisions démographique et par des projets commerciaux liés au développement urbain pressenti dans le pôle urbanisé et le pôle urbain à fort potentiel qui sont autant d'opportunités d'améliorer la structuration de l'offre commerciale sur le territoire du SCoT Un poids du commerce important dans la dynamique économique de Marne, Brosse et Gondoire : une densité commerciale moyenne légèrement supérieure à la moyenne départementale et 12% des emplois totaux sont des emplois dans le commerce et des pôles commerciaux qui réalisent des chiffres d'affaires très importants, notamment pour les pôles périphériques Une armature commerciale constituée comprenant une offre commerciale fournie (22 pôles commerciaux), très structurée (hiérarchisée) et diversifiée (pôles commerciaux de proximité et zones périphériques), cohérente avec l'armature territoriale existante, quoiqu'en cours d'évolution 	<ul style="list-style-type: none"> Des pressions urbaines régionales importantes à anticiper en fixant des conditions d'aménagement commercial permettant le développement de projets durables Une offre commerciale moins développée aujourd'hui dans le pôle urbain à fort potentiel que dans le pôle urbanisé, à faire évoluer en parallèle du projet de développement urbain de Marne, Brosse et Gondoire

7.3. Des niveaux de service hétérogènes et une forte demande commerciale

Motifs de fréquentation des pôles commerciaux par les ménages de Marne, Brosse et Gondoire

L'analyse des motifs de fréquentation des pôles commerciaux permet de dégager les principales caractéristiques suivantes :

Parmi les pôles commerciaux agglomérés :

	Centre ville de Bussy-Saint-Georges	Centre ville de Lagny-sur-Marne	Zone commerciale la Courtilière	Zone industrielle de Lagny-sur-Marne	CC Bay 2	CC Clos du Chêne / Clos Rose
Dominante alimentaire	36%	22%	29%	0%	36%	3%
Beauté / santé	17%	16%	6%	0%	4%	2%
Équipement de la personne	0%	6%	9%	48%	14%	27%
Bricolage / jardinage	0%	1%	19%	15%	29%	0%
Autres équipement maison	2%	6%	17%	13%	5%	35%
Culture / loisirs	5%	7%	3%	0%	10%	15%
Divers non alimentaire	2%	6%	9%	15%	0%	18%
Auto/moto	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Cafés / hôtels / restaurants	16%	13%	7%	8%	3%	1%
Services personne	3%	5%	0%	2%	0%	0%
Autres activités de service	19%	19%	0%	0%	0,48%	0%

Motifs de fréquentation des principaux pôles commerciaux du SCoT

Ex : 36% des clients du centre commercial Bay 2 font des achats à dominante alimentaire

Source : CCI OCLA

1. Des pôles de moins de 300m² de surface de vente présentant une offre commerciale diversifiée¹³ :

- Place Claude Monnet à Saint-Thibault-des-Vignes,
- Orly Parc à Lagny-sur-Marne,
- Rue de la Jonchère à Conches-sur-Gondoire,
- Centres ville de Jossigny, de Guermantes et de Dampmart,
- Quartier de l'hôpital à Lagny-sur-Marne.

Des pôles de proximité qui jouent un rôle d'animation locale et de services de première nécessité.

2. Des pôles de moins de 500m² de surface de vente qui présentent une offre commerciale relativement diversifiée mais marqués par un poids des services important (20% à 30% de l'offre) :

- Centre ville de Montévrain,
- Centre ville de Saint-Thibault-des-Vignes,
- Centre ville de Thorigny-sur-Marne au poids légèrement plus important (805m² de surface de vente et la présence d'un marché).

Ces pôles de proximité jouent un rôle d'animation locale et pourvoient principalement aux besoins en services de première nécessité.

¹³ Offre commerciale diversifiée est une offre commerciale variée comportant plusieurs types de commerces (alimentaire, équipements pour la personne, équipement pour la maison, loisirs...) au sein d'une même polarité commerciale.

3. Des pôles fréquentés principalement pour leur offre en alimentaire, qui sont des pôles commerciaux en enveloppe agglomérée :

- Route de Claye à Thorigny (89% pour de l'alimentaire),
- Fort Mardi à Montévrain (94%),
- Hauts de Lagny (84%),
- Orly-Parc (60%),
- ZAC Montévrain (autour du DIA), (82%).

Ces pôles ont une influence principalement communale pour les gros achats.

Liste des marchés

Commune	Lieu	Fréquence
Lagny-sur-Marne	Centre ville	Mercredi, vendredi et dimanche matin
Bussy-Saint-Georges	Village	Samedi matin
Bussy-Saint-Georges	Centre ville	Mercredi et dimanche matin
Thorigny-sur-Marne	Centre ville	Samedi matin

Source : Citadia Conseil

4. Le pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne qui constitue un pôle commercial spécifique : tourné à la fois vers l'alimentaire (37%), la restauration (24%) et la beauté/santé (15%)

5. Les pôles majeurs caractérisés par une offre commerciale supérieure à 10 000m² et diversifiée :

- Centre-ville de Bussy-Saint-Georges,
- Centre-ville de Lagny-sur-Marne.

Dans ces pôles agglomérés, la part des commerces d'équipements de la maison, équipements de la personne, bricolage-jardins est très faible, contrairement aux pôles commerciaux *périphériques* majeurs.

6. Les marchés forains :

Trois communes du SCoT comportent un ou plusieurs marchés sur leur territoire communal. La commune de Bussy-Saint-Georges située au sud du territoire du SCoT accueille un marché le samedi dans le Village et un autre marché en centre-ville qui s'établit les mercredi et dimanche. Au nord du territoire du SCoT les communes mitoyennes de Thorigny-sur-Marne et de Lagny-sur-Marne ont des marchés qui se complètent sur les jours d'ouverture. Le marché de Thorigny est ouvert les samedi alors que le marché de Lagny, ayant une influence importante, au-delà des frontières du SCoT, est ouvert les mercredi, vendredi et dimanche. Ces marchés permettent de renforcer l'attractivité et la renommée des centres villes des communes.

Les pôles commerciaux périphériques :

Dans le territoire du SCoT les pôles commerciaux périphériques présentent une offre très fournie et diversifiée, contrairement aux pôles majeurs situés dans l'enveloppe agglomérée. Au sein de ceux-ci, la part des services, cafés, restaurants est très faible (7% de l'offre pour la ZC de la Courtillière, 3% à Bay 2 et 1% au Clos du Chêne / Clos Rose).

Aujourd'hui totalement confondu avec la zone commerciale de la Courtillière, le pôle commercial Zone Industrielle s'est développé au grès d'initiatives privées de diversification / reconversion des activités industrielles. Il présente la particularité de n'accueillir aucune offre alimentaire.

Demande et évasion commerciale

La dépense commercialisable est appréciée à partir de la dépense moyenne à l'échelle nationale, pondérée par un indice local de consommation (indice de disparité des dépenses de consommation, soit IDC). Ainsi, un indice de 110 par rapport à un indice national en base 100 signifie qu'un ménage résidant dans l'entité géographique concernée consomme 10% de plus en moyenne qu'un ménage français.

Le SCoT Marne, Brosse et Gondoire fait partie du bassin de consommation de Meaux / Marne-la-Vallée, pour lequel les indices de consommation sont indiqués ci-contre. Les IDC étant toujours supérieurs à 100, le potentiel de consommation des ménages est en moyenne supérieur à celui des ménages français. La dépense commercialisable est estimée à 362 185 350€ pour 32 635 ménages en 2008. Elle est répartie comme suit :

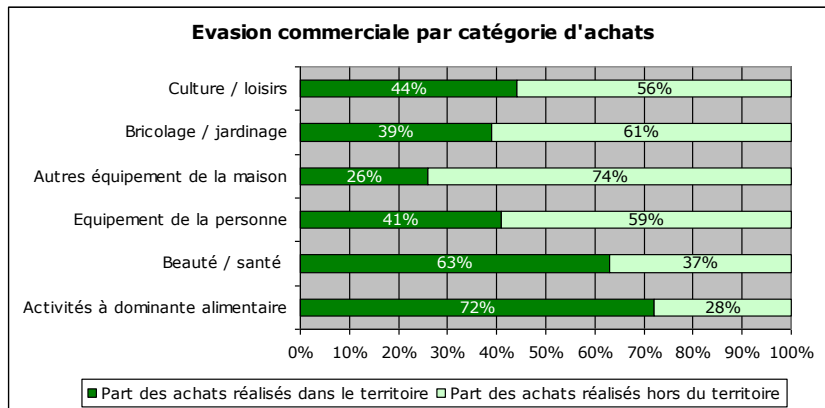
- 54% dans l'alimentaire ;
- 26% dans l'équipement de la personne ;
- 8% dans l'équipement de la maison ;
- 12% dans la culture loisirs.

Le chiffre d'affaires total des pôles commerciaux du territoire est de 690 millions d'euros (estimation à partir des données OCLA, CCI).

Indices de Disparité de Consommation

Secteur	IDC
Alimentaire	108
Équipement de la personne	121
Équipement de la maison	112
Culture-loisirs	123

Source : SDEC 2004-2010, AFCI



Source : CCI OCLA

L'évasion commerciale est assez importante sur le territoire du SCoT puisque 45,4% des achats des ménages du SCoT sont réalisés hors du territoire. Ce chiffre est très important mais il est à relativiser par rapport au contexte très concurrentiel de l'Île de France. Néanmoins certaines catégories d'achats sont trop peu représentées sur le territoire induisant pour les population des déplacements longs pour accéder aux commerces.

Pour les achats alimentaires et les produits de beauté / santé le territoire recense peu d'évasion commerciale.

Les catégories d'achat pour lesquelles les ménages fréquentent le plus des pôles extérieurs sont :

- Équipement de la maison (74%),
- Bricolage, jardinage (61%),
- Équipement de la personne (59%),
- Culture, loisirs (56%).

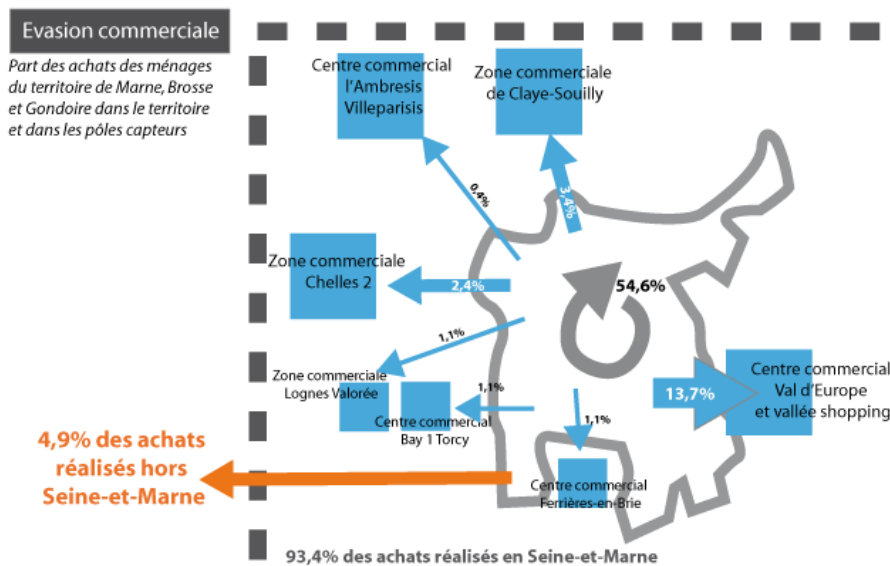
Consommation des ménages hors SCoT

Le poids d'Internet est très faible pour expliquer l'évasion commerciale (1,2% des achats des ménages) tout comme le poids de la vente par correspondance (1,5% des achats).

La plupart des achats réalisés hors du territoire est réalisée dans le département de Seine-et-Marne puisque **seuls 4,9% des achats des ménages** de Marne, Brosse et Gondoire sont réalisés hors du département (dont Paris).

A priori, les raisons de l'évasion commerciale tiennent à l'existence d'une offre concurrentielle très attractive à proximité du territoire du SCoT :

- 13,7% des achats des ménages de MBG sont réalisés dans le **centre commercial Val d'Europe et Vallée Shopping** ; ils concernent principalement l'équipement de la personne (29%



Source : CCI OCLA

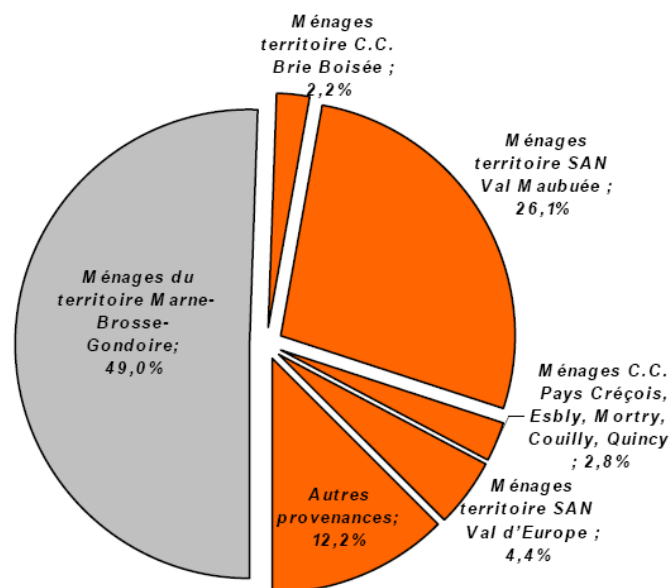
des achats), la culture-loisirs (20%), l'équipement de la maison (18%) ;

- 3,4% des achats des ménages de MBG sont réalisés dans la **zone commerciale de Claye-Souilly**, principalement pour la culture – loisirs.

Ces pôles se caractérisent en effet par :

- Une image et une renommée positive, des espaces de commerces récents et une offre très développée,
- Le développement d'une offre de loisirs pour augmenter leur rayonnement.

Marne Brosse et Gondoire : origine géographique des achats



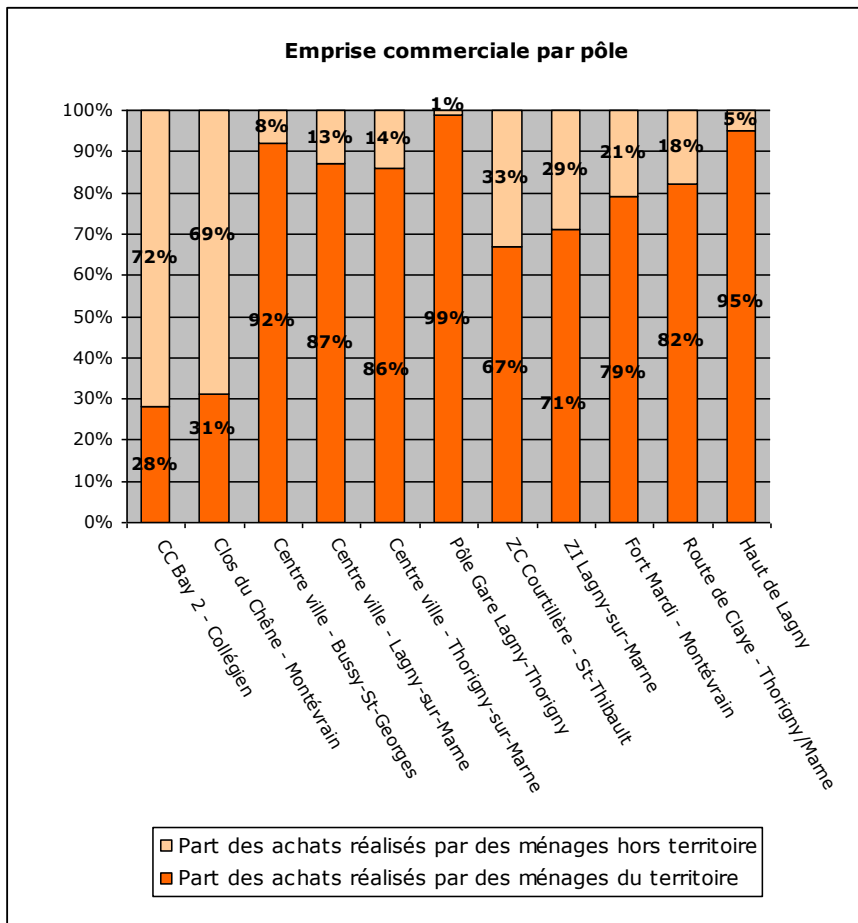
Source : CCI OCLA

De plus, l'absence d'une offre fournie pour certaines catégories d'achats sur le territoire de MBG participe au résultat d'une évasion commerciale plus contrainte. A titre d'exemple, 17% des achats jardinage – bricolage sont réalisés vers le pôle de Lognes-Valorée ; ce type d'offre est quasi inexistant à Marne, Brosse et Gondoire.

Motifs de fréquentation des pôles commerciaux par les ménages venant de l'extérieur de Marne, Brosse et Gondoire

A contrario, **les pôles commerciaux du territoire sont attractifs pour des ménages extérieurs :**

- 51% des achats réalisés dans les pôles du territoire sont réalisés par des ménages non résidents du territoire,
- 26,1% des achats réalisés dans les pôles du territoire sont réalisés par des ménages du Val Maubuée (rôle du centre commercial Bay 2 de Collégien),
- La part des achats des ménages du Val Maubuée réalisée à Marne, Brosse et Gondoire s'élève à 28% contre 21% pour les ménages de la Brie Boisée.



Les pôles commerciaux de Marne, Brosse et Gondoire les plus attractifs sont les **pôles commerciaux périphériques** :

- ❖ **Seuls 2 des pôles commerciaux du territoire du SCoT sont fréquentés par des personnes extérieures au territoire pour une part supérieure à 50%. Il s'agit :**
 - Du centre commercial Bay 2 de Collégien (72%),
 - Du centre commercial Clos du Chêne de Montévrain (69%).
- ❖ **La zone commerciale de la Courtilière et la zone industrielle de Lagny-sur-Marne attirent également des ménages extérieurs pour 30% des achats recensés.**

Les pôles commerciaux agglomérés sont concernés dans une bien moindre mesure par des achats de ménages hors territoire (Cf. graphique ci-contre). Néanmoins le centre-ville de Lagny-sur-Marne accueille plus de personnes extérieures au territoire que le centre-ville de Bussy-Saint-Georges du fait de l'attractivité de son marché.

Il est également intéressant de noter que le **pôle gare de Lagny-Thorigny** est le pôle commercial le moins fréquenté par des ménages hors territoire. Cela caractérise bien le fonctionnement spécifique des polarités commerciales de gare.

Synthèse de la diversité commerciale et de la demande

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> • Une offre de quartier ou communale équilibrée et diversifiée, y compris dans certaines communes rurales • Des pôles agglomérés majeurs que sont le centre ville de Lagny-sur-Marne et de Bussy-Saint-Georges qui présentent une offre fournie et diversifiée, dont l'attractivité est renforcée par l'existence de marchés plusieurs fois par semaine • Des pôles commerciaux périphériques bien répartis sur le territoire et qui proposent une offre spécifique nécessitant plus de foncier, et complémentaire à l'offre des pôles agglomérés (équipements de la maison, bricolage...) • Des pôles commerciaux globalement très attractifs pour les ménages extérieurs, et particulièrement le centre commercial Bay 2 très attractif pour les ménages du Val Maubuée ou encore de la Brie Boisée et le pôle commercial Clos du Chêne / Clos Rose en limite du secteur 4 • Des achats de ménages extérieurs également liés à la consommation des salariés du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Des pôles agglomérés intermédiaires que sont le centre-ville de Chanteloup-en-Brie, Dampmart, Saint-Thibault-des-Vignes centrés autour d'une offre quasiment exclusivement alimentaire et qui présentent de réelles opportunités de diversification commerciale, en complémentarité de l'offre de centre ville • Une évasion commerciale importante pour 2 raisons principales : des pôles environnants très attractifs (loisirs, restauration...) et l'absence ou insuffisance de certaines catégories de l'offre sur le territoire (équipements de la maison, bricolage, jardinage, équipement de la personne, culture, loisirs)

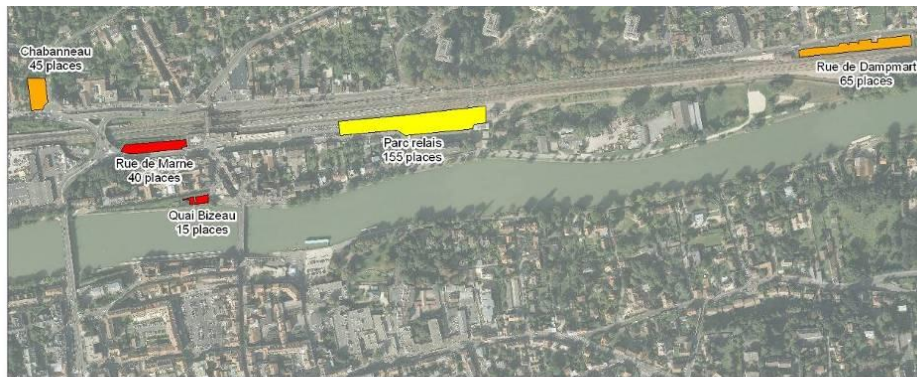
7.4. Liens entre armature commerciale et déplacements

Méthode

L'étude de l'accessibilité des pôles commerciaux en transports a été réalisée à partir :

- de l'analyse des espaces publics (terrain, photo aérienne)
- de l'analyse de l'offre (desserte, fréquence) de transports collectifs (via notamment l'étude du SIT sur l'offre de transports collectifs par commune – août 2011),
- de la carte du SCoT de structuration du réseau viaire.

La qualité de l'offre est souvent appréhendée par rapport à l'envergure du pôle et donc des besoins potentiels liés. De plus, concernant les modes doux, la présence d'équipements ou d'aménagements dédiés n'a pas été le seul critère. La lisibilité des parcours et les conditions de sécurité sont également prises en compte.



Exemples de pôles commerciaux en enveloppe agglomérée

→ Pôle gare de Lagny-Thorigny :

- Facilement accessible en transports collectifs (train et bus) du fait du passage du Transilien est et des rabattements bus pep's,
- Stationnement automobile difficile pour la seule fonction commerciale,
- Un réaménagement du pôle gare a permis des aménagements adaptés et sécurisés pour les modes doux.

La desserte du pôle commercial « pôle gare de Lagny-Thorigny » est qualitative et semblerait suffisante dans l'optique d'un renforcement du pôle commercial.



Centre-ville de Lagny-sur-Marne

- Une bonne desserte en transports collectifs du fait de la proximité (5-10min à pieds) de la gare Transilien et routière Lagny-Thorigny même si une transition moyennement lisible entre les 2 centralités,
- Peu d'efforts pour la valorisation du centre-ville en faveur des piétons et cycles (absence de pistes cyclables, absence de boucle piétonne signalisée, centre-ville peu visible depuis l'extérieur) : des aménagements qui ne sont pas à la hauteur d'un centre-ville d'une ville attractive de 20 000 habitants, à la topographie adaptée à ces aménagements comme Lagny-sur-Marne,
- Un accès automobile rendu difficile par la traversée de la Marne depuis le nord du territoire ; des places de stationnement suffisantes d'autant plus qu'une politique d'amélioration du stationnement et de la signalétique est en cours.

→ *L'offre de desserte à Lagny privilégie l'automobile et les parcours pour les déplacements alternatifs sont à contrario peu lisibles (piétons, cycles et transports collectifs). Leur amélioration doit être une condition pour asseoir le rayonnement du centre-ville de Lagny-sur-Marne en lien avec un potentiel commercial historique et qualitatif.*



Centre ancien de Thorigny-sur-Marne

- Une proximité (10min à pieds) de la gare Transilien et routière Pep's Lagny-Thorigny mais une transition peu lisible entre les 2 centralités,
- Des accès en modes doux de qualité pour les déplacements d'hyper-proximité malgré l'absence de véritable boucle cyclable entre le pôle gare et le centre ancien,
- Des accès automobiles rendus difficiles par la traversée de la Marne depuis le sud du territoire, peu de places de stationnement mais un plan de circulation en cours d'élaboration.



Centre ville de Saint-Thibault-des-Vignes :

- ❖ Des accès en transports collectifs via le réseau de bus Pep's (ligne 25) mais des fréquences insuffisantes qui ne permettent pas d'envisager un renforcement de ce pôle,
- ❖ Des espaces publics peu lisibles pour le piéton et une absence de voies cyclables,
- ❖ Le commerce est limité car il est situé à proximité du commerce de centre-ville de Lagny-sur-Marne qui a une attractivité importante sur le territoire de la commune. De plus le rayonnement du commerce de Saint-Thibault-des-Vignes est faible et ne s'étend pas au sud de la commune (sud RD934),
- ❖ Des places de stationnement suffisantes pour des achats de proximité, mais peu de rotation dans le stationnement (une étude de stationnement est en cours avec en perspective la mise en place d'une délégation de service publics)

→ *Tous les critères d'accessibilité permettent d'attribuer à ce pôle un rayonnement qui se limite au rayonnement de quartier / hyper proximité.*

Centre ville de Bussy-Saint-Georges :

- Une très bonne desserte en transports collectifs du fait de la présence de la gare RER A et de la gare routière pep's (bus 22, 26, 44 aux fréquences soutenues),
- Une offre de stationnement développée et qualitative dans le centre ville mais qui souffre d'un manque de rotation des véhicules impactant l'activité économique ; un réseau viaire largement dimensionné (A4, boulevard de Lagny, avenue du Général De Gaulle)
- Des espaces publics peu lisibles notamment les places,

- Une offre de qualité pour les piétons (des espaces publics larges et qualitatifs), et des projets d'amélioration de l'offre cyclable déjà très développée et qualitative.
- Le « nouveau centre ville » au sud prend le pas sur la partie nord qui souffre d'un manque de visibilité de ses commerces, en retrait ou dégradés, et s'insérant dans un tissu commercial trop diffus.

Un pôle aggloméré qui présente de bonnes dispositions en matière d'accessibilité durable pour pouvoir envisager son renforcement.



Centre-ville de Montévrain :

- Des rabattements bus (lignes 23 et 43) vers les pôles gares de Lagny-Thorigny et de Montévrain Val d'Europe mais des fréquences peu compétitives (sauf pour les déplacements pendulaires), bien qu'en cours d'amélioration,
 - Une offre de stationnement peu développée, des espaces publics peu lisibles, et des rues sinueuses qui ne permettent pas une circulation et des accès souples malgré la présence des RD934 et RD231 à proximité mais des efforts d'amélioration en cours (une étude est en cours par l'Epamarne),
 - Des déplacements piétons possibles pour de l'hyper proximité mais des déplacements vélos complexes (absence d'aménagements et déclivité importante).
- *Un centre-ville au rayonnement restreint car peu accessible mais une situation géographique (positionnement stratégique) qui laisse entrevoir une opportunité de renforcement de ce pôle, en lien avec les secteurs de projet de la Plaine de Montévrain et à l'interface de 2 pôles gares majeurs du territoire du SCoT.*



Centre-ville de Dampmart :

- Une desserte par les transports collectifs via le bus pep's 4 qui offre un rabattement vers le pôle gare Lagny-Thorigny mais à une fréquence peu compétitive,
- Une offre de stationnement très développée mais des conditions d'accessibilité restreintes du fait de la situation au nord de la Marne et du seul lien avec le pôle gare via la RD105B,
- Des espaces publics qualitatifs, suffisants, pour les modes doux.

→ *Un centre bourg qui présente les conditions d'accessibilité d'un pôle commercial de quartier.*



Centre-ville de Collégien :

- Une desserte par les transports collectifs via le réseau de bus Pep's (ligne 13) qui offre un rabattement vers la gare de Torcy (RER A) très compétitif et suivant à une fréquence compétitive,
- Une offre de stationnements suffisante et une desserte routière de qualité : A4, A104, RD418, RD128 vers la gare RER de Torcy notamment,
- Des déplacements modes doux facilités par des espaces publics et équipements de qualité (absence de voie cyclable mais voirie sécurisée).

→ *Un centre bourg caractérisé par de très bonnes conditions d'accessibilité mais peu de potentiel de développement urbain tant en renouvellement qu'en extension urbaine soit un enjeu de préservation du rayonnement communal de ce pôle.*



Centre de Jossigny :

- Une desserte en transports collectifs qualitative via la ligne de bus Pep's n°44 à la fréquence compétitive, en rabattement vers les gares RER A de Bussy-Saint-Georges et de Montévrain Val d'Europe,
- Une desserte routière de qualité via la RD106 (liaison inter-urbaine vers Bussy-Saint-Georges et l'A4 et vers Serris et la RD231) et la RD10,
- Une offre de stationnement peu lisible (bordure de voie),
- Des espaces publics qualitatifs pour les déplacements modes doux, suffisants pour du commerce d'hyper-proximité en dépit de l'absence de voie cyclable.

Un centre bourg qui présente les conditions d'accessibilité d'un pôle commercial de quartier.

Exemples de pôles commerciaux en site périphérique

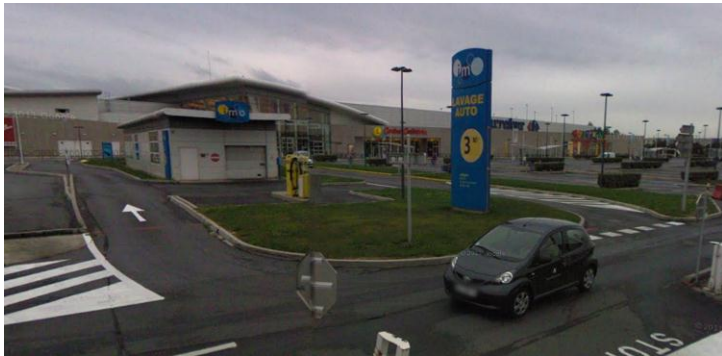


❖ Zone commerciale de la Courtilière :

- Une desserte en transports collectifs à améliorer, les bus Pep's 25 et 29 ne possèdent pas des fréquences compétitives,
- Une desserte routière de qualité grâce à une offre hiérarchisée : A4 via A104, A104, RD934, RD418. Des liaisons avec le nord de la Marne plus difficiles. Une offre de stationnement très développée.
- Des espaces publics piétons pas assez déployés, qui provoquent des conflits d'usages (stationnement) et ne possèdent aucune piste cyclable (en cours d'amélioration).

→ *Un positionnement stratégique en entrée du Cœur Urbain de Marne-et-Gondoire et aux carrefours d'axes de transit majeurs à valoriser. Des enjeux de durabilité importants concernant l'amélioration du traitement*

des espaces publics en faveur des modes doux, et le développement de l'offre en transports collectifs.



❖ **Centre commercial Bay 2 Collégien :**

- Une desserte en transports collectifs très performante grâce au RER A (gare de Torcy, desserte directe) et aux nombreux rabattements bus Pep's et extérieurs (vers Ozoir, Claye-Souilly)
- Une desserte routière qualitative grâce à une offre hiérarchisée : A4, A104, RD199, Av. de l'Europe, Av. Lingenfeld, RD418. Une offre routière au rayonnement régional (axes de grand transit).
- Un manque de lisibilité pour l'accès au centre commercial en faveur de modes doux.

→ *Un pôle commercial qui joue un rôle de vitrine pour le territoire du SCoT et de trait d'union entre le secteur 2 et le secteur 3 de Marne-la-Vallée grâce à sa situation et sa desserte stratégique dans la Ville Nouvelle et plus globalement dans l'est francilien.*

Pôles commerciaux et flux de marchandises :

Un trafic routier important sur les axes structurants :

- Autoroute A4 : un réseau de grand transit qui connaît un important trafic poids lourds de passage ;
- Avenue Marie Curie à Bussy-Saint-Georges : une voie urbaine de desserte de la ZAE Gustave Eiffel et un trafic poids lourds important lié ;
- La RD934 : une voie pénétrante non adaptée au trafic poids lourds de report de transit important en direction du secteur 4 de Marne-la-Vallée ;
- La RD 418 : une voie pénétrante reliant la zone commerciale de la Courtillière et le centre-ville de Lagny-sur-Marne.

Synthèse de l'analyse des déplacements

Points forts	Points faibles
<p>Pôles agglomérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une offre de stationnement généralement suffisante, mais qui ne doit pas devenir incitative, - Une desserte des pôles commerciaux agglomérés par les transports alternatifs généralement en cours d'amélioration, - Un fort potentiel de densification, de requalification, des avantages face à l'enjeu de consommation de l'espace. <p>Pôles périphériques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des pôles vitrines du territoire généralement bien desservis par des axes routiers structurants malgré quelques difficultés, notamment pour les ménages du nord de la Marne. 	<p>Pôles agglomérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des pôles parfois peu lisibles pour les déplacements doux (espaces publics peu qualitatifs, absence de boucle piétonne, absence de pistes cyclables...), - Une réflexion sur la desserte en transports alternatifs à poursuivre sur le long terme, un lien avec les projets de développement urbains et commerciaux à toujours renforcer. <p>Pôles périphériques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des pôles dont la desserte par les transports collectifs n'est pas suffisante (fréquence essentiellement, notamment le samedi) pour constituer une véritable alternative à l'automobile, - Des espaces publics encore insuffisamment attractifs et sécurisés pour les modes doux mais des projets de requalification en cours (zone commerciale de la Courtillère) <p>Des axes structurants pour le territoire du SCoT congestionnés par le trafic de poids-lourds : à intégrer dans le cadre de projets de développement commercial (RD934 particulièrement).</p>

7.5. Occupation du sol et entrées de ville

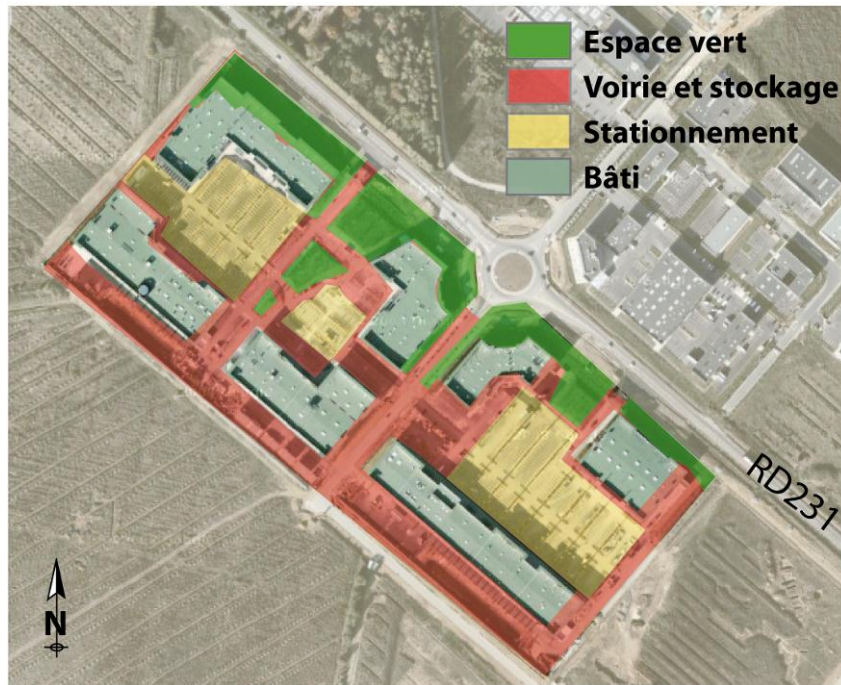
Ce chapitre aborde la question du mode d'occupation des sols des différents pôles commerciaux. Comme pour ce qui concerne les questions d'offre commerciale ou d'accessibilité, l'analyse spatiale et environnementale ci-après démontre qu'il existe d'importantes différences entre l'occupation des sols dans les pôles commerciaux périphériques et dans les pôles commerciaux agglomérés.

7.5.1. 1 - Occupation du sol des pôles commerciaux périphériques

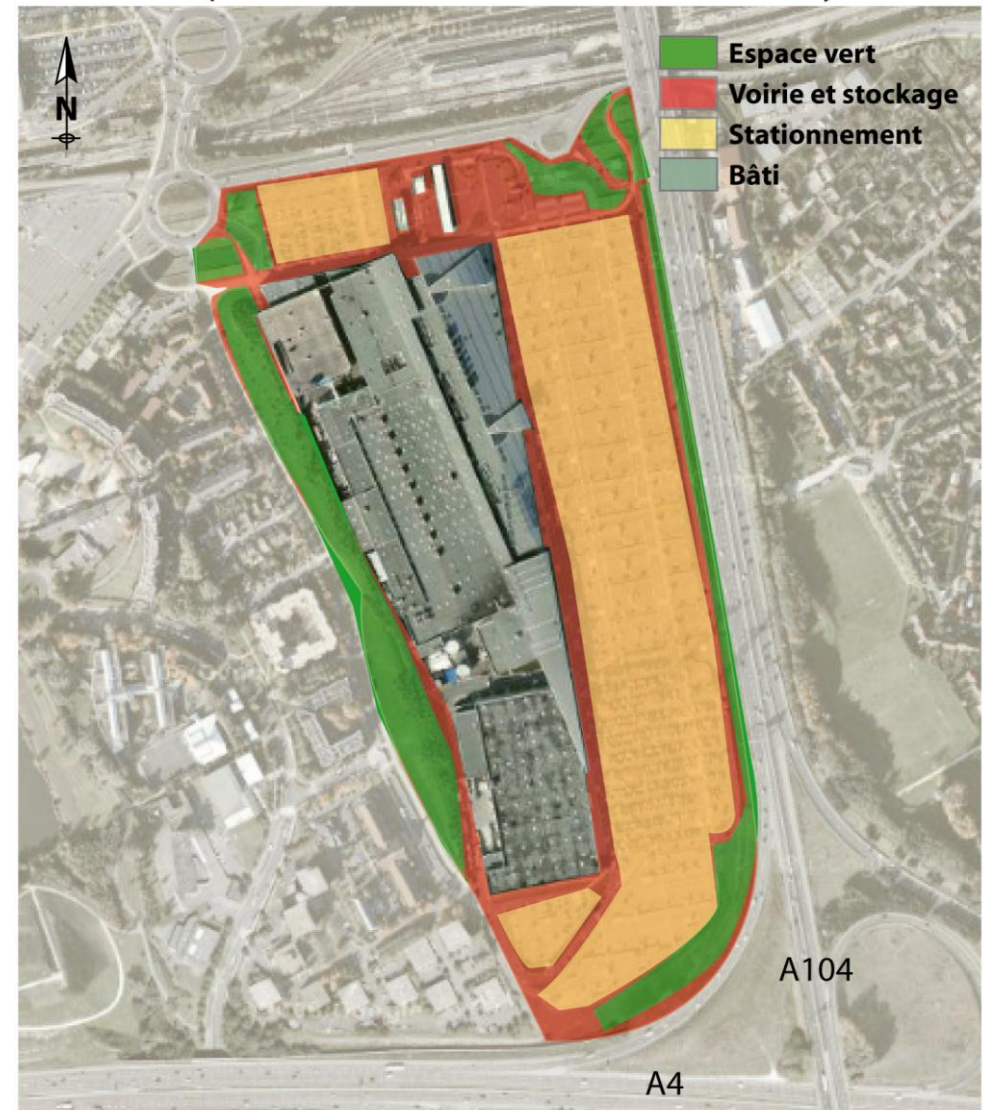
Les zones commerciales périphériques du territoire sont au nombre de 3 (4 en différenciant la zone commerciale de la Courtillère et la zone industrielle de Lagny) mais recensent **75% des surfaces de vente du territoire du SCoT**.

- **2 des zones commerciales périphériques sont récentes** (Centre commercial Bay 2 et zone commerciale du Clos Rose / Clos du Chêne) et l'utilisation du sol y a été optimisée.
- **La zone commerciale de St-Thibault – Lagny** (Courtillère / zone industrielle de Lagny) est plus ancienne et l'utilisation de l'espace est moins lisible, moins denses. Une étude de requalification est d'ailleurs en cours pour l'amélioration de la qualité urbaine de la zone et sa densification.
- **Des espaces mono fonctionnels**, dédiés aux activités commerciales.
- **Stationnement** : des espaces mutualisés à Bay 2 et au Clos du Chêne/Clos Rose ; et une offre plus mixte (des parkings mutualisés et des parkings particuliers) dans la Courtillère.
- **Espaces publics** : des espaces végétalisés et des liaisons douces plus ou moins lisibles et interconnectées pour des déplacements sur le site.
- **Espaces verts** : des espaces tampons traités en espaces verts dans le Centre commercial de Bay 2 et des espaces verts plus pénétrants (véritable fonction d'espaces de respiration) dans la récente zone commerciale Clos Rose / Clos du Chêne.

Occupation du sol dans la zone commerciale du Clos du chêne



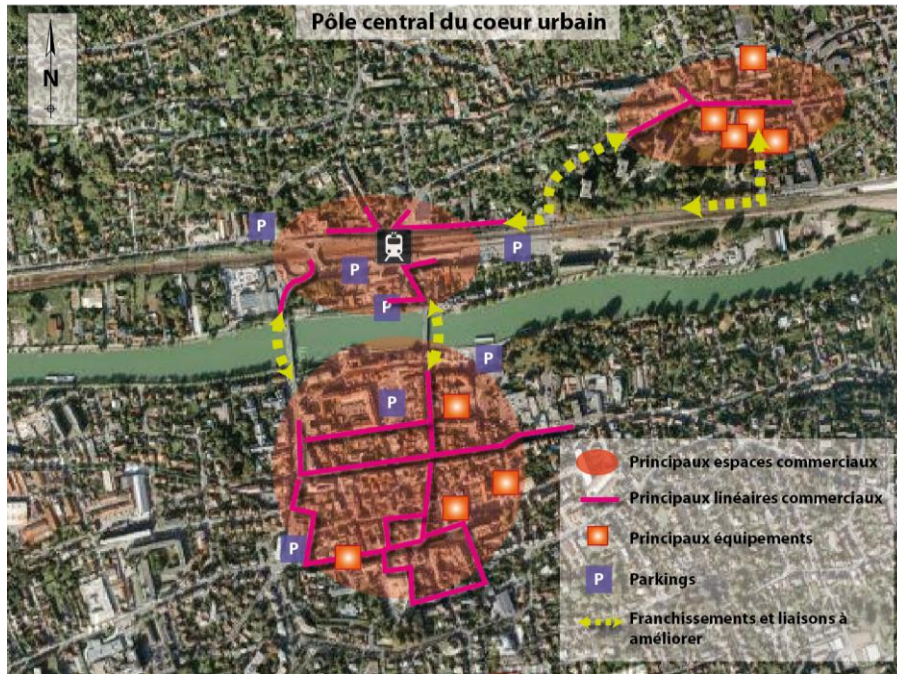
Occupation du sol dans la zone commerciale Bay 2



7.5.2. Occupation du sol dans les pôles agglomérés

Le pôle urbanisé

Exemple du pôle central du Cœur Urbain (pôle gare élargi au centre ville de Lagny-sur-Marne et au centre ancien de Thorigny-sur-Marne)



- Les principaux espaces commerciaux sont concentrés autour de la gare et des centres historiques de Thorigny-sur-Marne et de Lagny-sur-Marne ;
- Une mixité des fonctions urbaines : logements, commerces, services, équipements (principaux équipements porteurs d'attractivité, à proximité des linéaires commerciaux) ;
- Le centre historique de Thorigny-sur-Marne : un manque de visibilité.
- Le centre ville de Lagny-sur-Marne : des espaces publics et un urbanisme caractéristique d'un centre ville constitué.
- Peu d'échanges entre les différents pôles : absence de boucles viaires, rupture de linéaires commerciaux, absence de continuité urbaine ou morphologique, absence signalétique, des espaces publics plus ou moins qualitatifs (en cours d'amélioration).

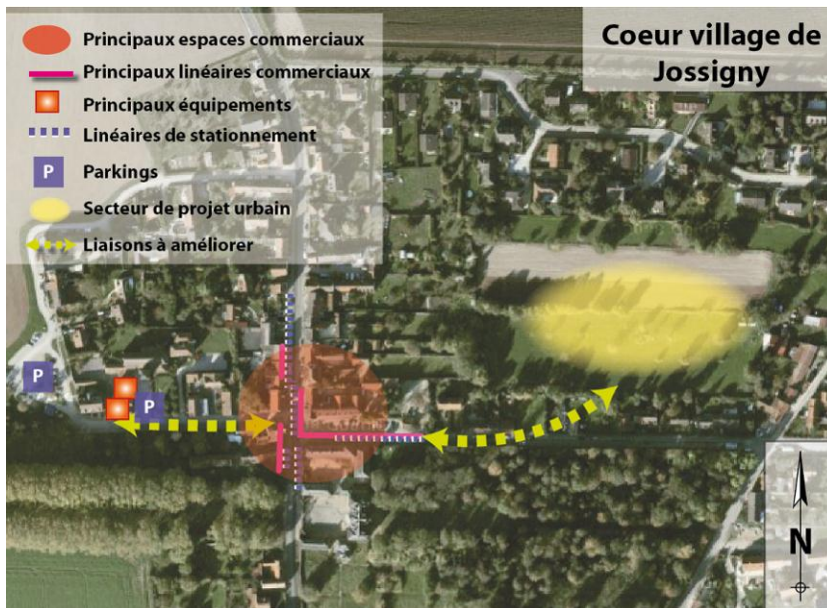


Le pôle urbain à fort potentiel

Exemple du pôle de Bussy-Saint-Georges

- Les principaux espaces commerciaux sont concentrés aux abords du pôle gare et de la Grand Place;
- Une mixité des fonctions urbaines dans le nouveau centre ville : logements, commerces, services, équipements ;
- Des continuités urbaines et commerciales entre la Grand Place, la gare et les nouveaux quartiers en cours de construction en direction de l'entrée de ville de Bussy-Saint-Georges.

⇒ *Un pôle commercial élargi qui s'étend du centre ville aux abords de l'entrée de ville suivant un modèle de développement commercial contemporain, facilement accessible mais qui doit asseoir son attractivité via l'amélioration de la qualité des espaces publics pour rayonner dans les quartiers.*



Pôle rural de respiration

Exemple du pôle de Jossigny

- Les espaces commerciaux sont concentrés dans le centre ancien (bourg) ;
- Une mixité des fonctions urbaines dans le bourg : logements, commerces, équipements.

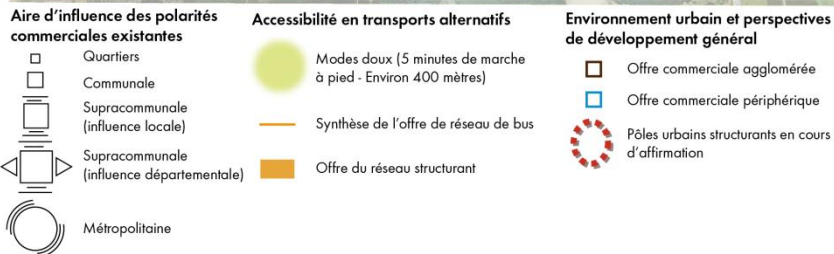
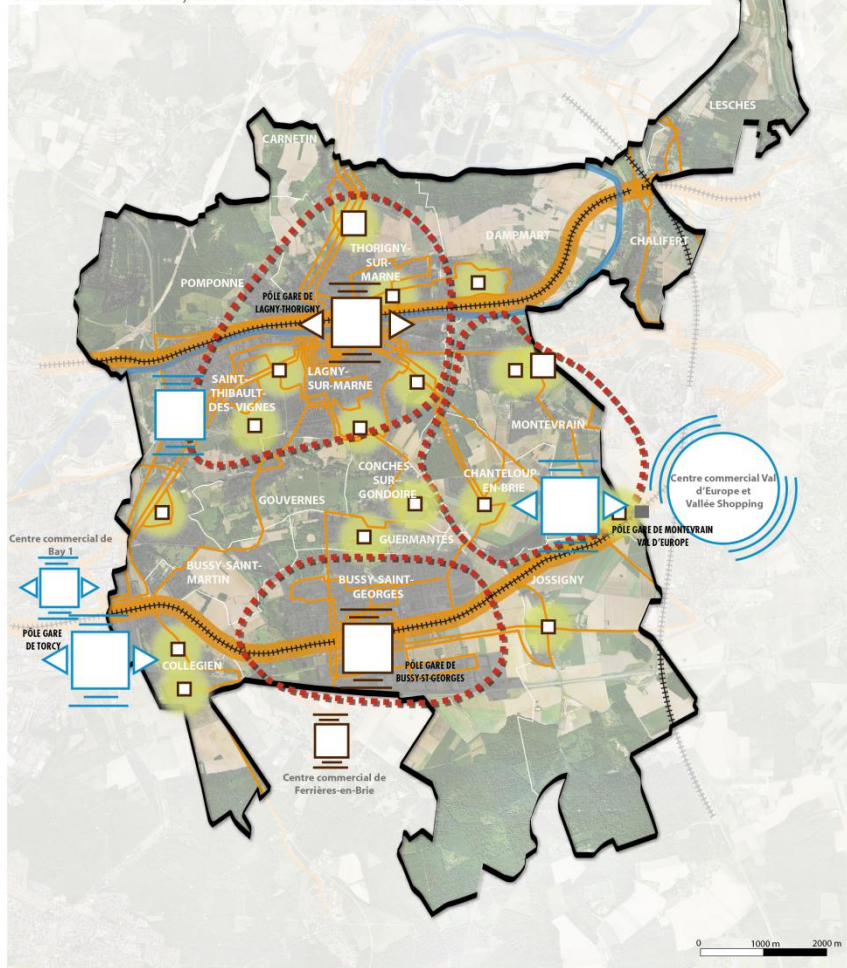
⇒ *Un héritage à entretenir et à adapter, notamment en fonction des projets communaux.*

Synthèse de l'analyse de l'occupation du sol

Points forts	Points faibles
<p>Pôles commerciaux périphériques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des zones plus ou moins denses, une marge de manœuvre en termes de densification pour la zone commerciale de la Courtilière - 2 zones commerciales récentes dont les aménagements publics sont qualitatifs et attractifs, y compris pour les loisirs (centre commercial Bay 2 et zone commerciale Clos du Chêne / Clos Rose) <p>Pôles agglomérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces qui présentent une mixité des fonctions urbaines, - Des projets de développement urbain ou de renouvellement urbain qui jouxtent les pôles commerciaux agglomérés et qui sont autant d'opportunités d'affirmation de ces pôles et d'animation locale 	<p>Pôles commerciaux périphériques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone d'activité économique à vocation dominante industrielle intègre en son sein la zone commerciale de la Courtilière située en entrée de ville de Lagny. C'est un ensemble commercial peu cohérent, à restructurer dans une logique de pôle commercial durable, requalifié, densifié, maillé en modes doux grâce à l'amélioration des dessertes piétonnes internes. Une accessibilité générale par les transports à améliorer dans un secteur d'entrée de territoire sud ouest du Cœur Urbain ; - Des dessertes piétonnes internes à améliorer dans la zone commerciale du Clos du Chêne / Clos Rose. - Des zones commerciales monofonctionnelles : un enjeu de reconnexion de ces espaces de loisirs commerciaux aux secteurs résidentiels ou mixtes et particulièrement dans le cadre de la densification du Cœur Urbain de Marne et Gondoire (lien avec la zone commerciale de la Courtilière élargie), et de l'urbanisation de la Plaine de Montévrain (lien avec le Clos du Chêne / Clos Rose). - Des espaces de stationnement à

Points forts	Points faibles
	<p>mutualiser et améliorer pour permettre une gestion économe du foncier et la limitation des déplacements automobiles.</p> <p>Pôles agglomérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des pôles commerciaux agglomérés dont le développement est peu maîtrisé, des enjeux en termes de structuration de pôles majeurs, rayonnant dans les quartiers et au delà (image, renommée) : pôle central du Cœur Urbain, pôle multi-site de Bussy-Saint-Georges...

HIÉRARCHISATION STRATÉGIQUE DE L'OFFRE COMMERCIALE EXISTANTE
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - Janvier 2012



7.6. Synthèse et enjeux commerce

7.6.1. Synthèse

❖ L'aire d'influence des pôles commerciaux :

- Elle permet d'identifier le niveau de service proposé aux populations et de quantifier l'offre
- On distingue 3 aires d'influence pour les pôles commerciaux du SCoT :
 - de quartier
 - communale
 - supracommunale
- S'y ajoute 1 niveau pour le pôle de Val d'Europe, situé à proximité immédiate du SCoT : l'aire d'influence métropolitaine

❖ L'accessibilité des pôles commerciaux par les transports en commun :

- Elle permet de mettre en avant la desserte par les infrastructures de transport en commun lourdes (gares) et le réseau de bus
- Cette variable sera à prendre en compte dans l'encadrement des implantations commerciales en faveur de la réduction des mobilités longues et de la consommation d'espace

❖ La répartition spatiale des commerces actuelle :

- Dans l'enveloppe agglomérée
- En périphérie (entrée de ville).

7.6.2. Enjeux

- ❖ **Faire du territoire de Marne, Brosse et Gondoire une référence en matière de solidarité :**
 - Améliorer le cadre de vie des populations
 - Offrir un maximum de services de proximité pour tous (jeunes, familles, seniors, etc.)
- ❖ **Faire du territoire de Marne, Brosse et Gondoire une référence en matière de durabilité :**
 - Réduire les déplacements longs pour accéder aux commerces
 - Optimiser la consommation d'espace à vocation commerciale
- ❖ **Faire du territoire de Marne, Brosse et Gondoire une référence en matière d'attractivité :**
 - Renforcer le rôle de vitrine des entrées de ville commerciales et y encadrer l'implantation des commerces
 - Favoriser les implantations commerciales dans les centralités urbaines existantes et futures
- ❖ **Faire du territoire de Marne, Brosse et Gondoire une référence en matière de cohérence territoriale :**
 - **Affirmer et développer** la fonction commerciale dans le pôle urbanisé
 - En interaction avec la fonction commerciale **à développer et structurer** dans le pôle urbain à fort potentiel
 - Et en interaction avec la fonction commerciale dans le pôle rural de respiration **à maintenir et renforcer.**

7.7. Prospectives : sites à enjeux et développement urbain pressenti

Les sites à enjeux suivants ont été identifiés à partir :






- De leur accessibilité, notamment par les transports en commun ;
- De leur localisation, soit dans l'enveloppe agglomérée actuelle soit en périphérie ;
- Des entrées de ville à qualifier qui sont support de projets de transports collectifs structurants ;
- Du développement urbain pressenti aux alentours de ces secteurs commerciaux ;
- De l'échelle de rayonnement qu'ils portent : locale ou supra communale.

Les priorités du SCoT qui devront se traduire dans le DOO consistent à définir les conditions d'implantations commerciales de manière à :




- Réduire les mobilités longues et les déplacements en voiture ;
- Limiter la consommation d'espace ;
- Favoriser l'accès aux commerces au plus grand nombre ;
- Améliorer l'intégration paysagère et urbaine des espaces accueillant des commerces.

1. Durabilité commerciale : état des lieux de l'existant



Aire d'influence des polarités commerciales existantes ou en projet

-  Quartiers
-  Communale
-  Supracommunale (influence locale)
-  Supracommunale (influence départementale)
-  Métropolitaine








Accessibilité en transports alternatifs

-  Modes doux (5 minutes de marche à pied - Environ 400 mètres)
-  Synthèse de l'offre de réseau de bus
-  Offre du réseau structurant




Environnement urbain et perspectives de développement général

-  Offre commerciale agglomérée
-  Offre commerciale périphérique

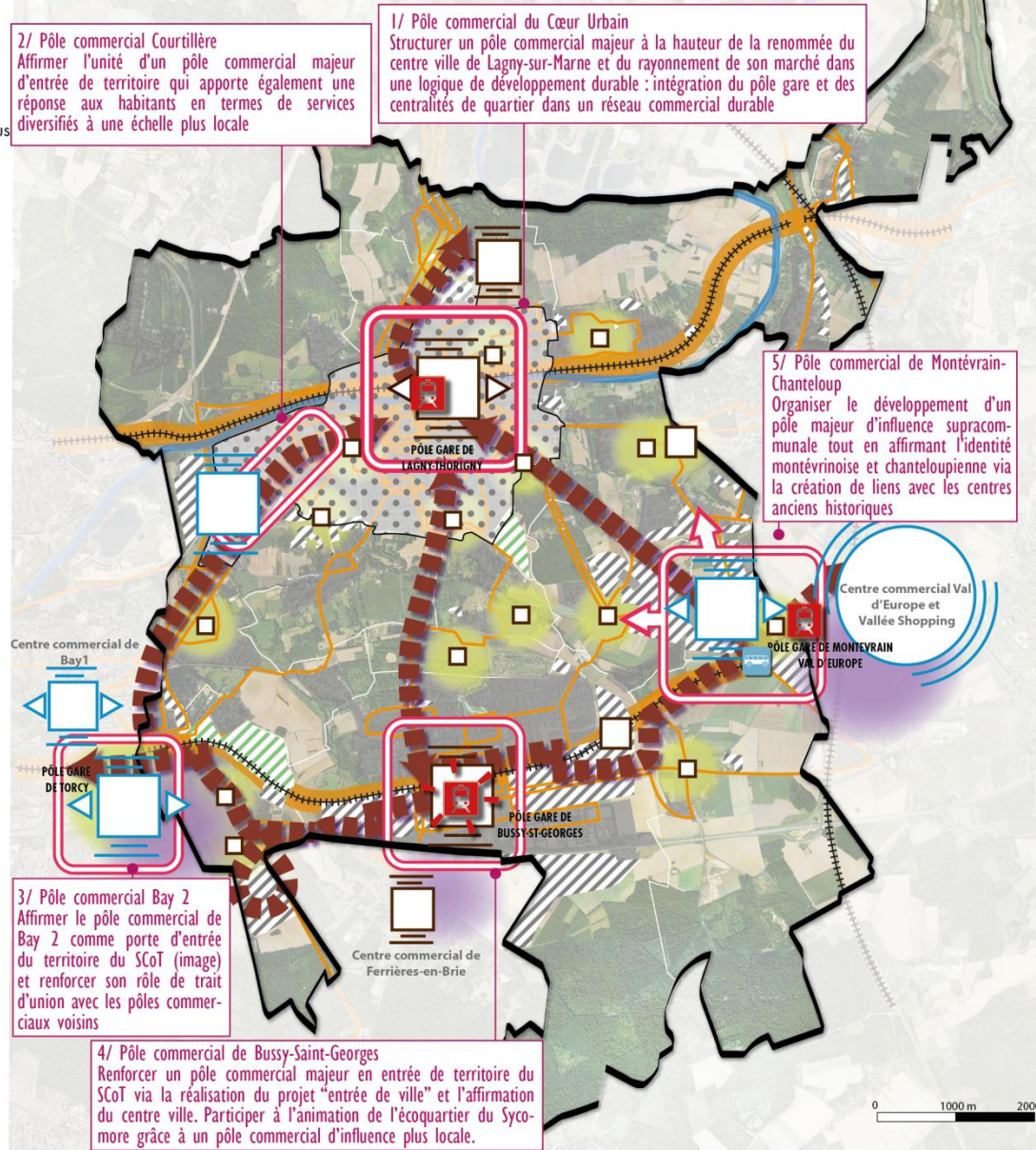
2. Développement urbain pressenti et enjeux de durabilité

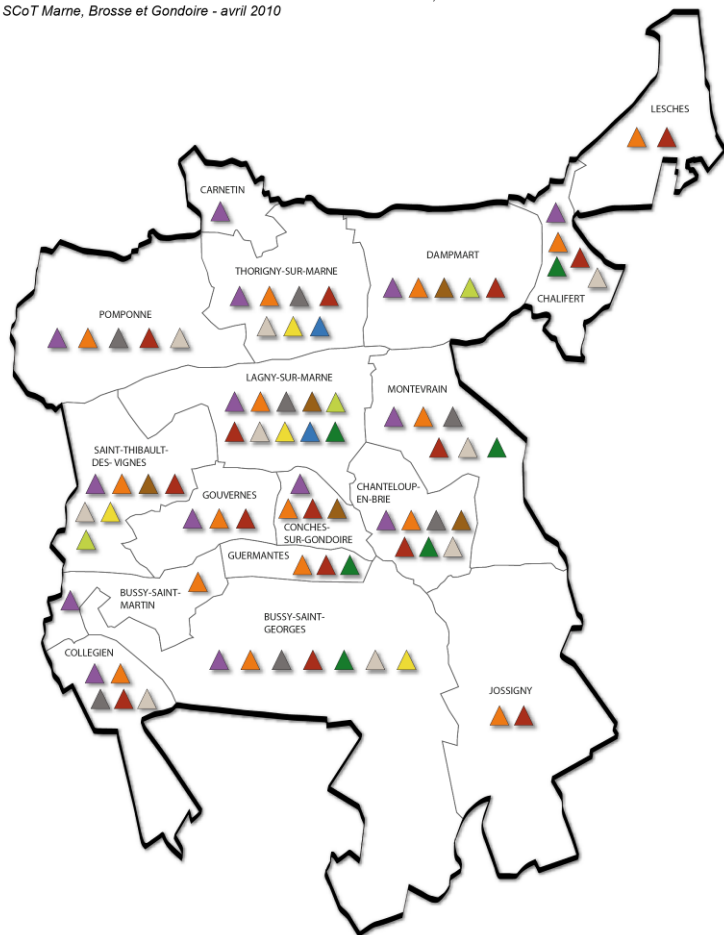
-  Projet de renforcement du réseau de transport en commun (site propre ou priorisant la circulation en bus)
-  Requalification du pôle gare existant
-  Affirmation de l'attractivité du pôle gare
-  Création de nouvelle gare routière
-  Espaces voués à l'urbanisation
-  Espaces de constructibilité limitée
-  Projet majeur de renouvellement urbain multi-sites

3. Secteurs d'enjeu pour la structuration du commerce dans le SCoT

-  Site porteur d'enjeu supracommunaux
-  Pôle commercial communal ou de quartier à conforter et accès modes doux à améliorer
-  Prendre en compte les projets limitrophes de développement commercial d'envergure pour la structuration du commerce sur le territoire du SCoT

VOLET COMMERCIAL DU SCOT : SECTEURS D'ENJEUX PROSPECTIFS Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - Janvier 2012





Sources : Entretiens stratégiques, rapports de présentation des PLU des communes

- | | |
|--|--|
| ▲ Equipement culturel | ▲ Equipement scolaire |
| ▲ Equipement sportif | ▲ Equipement dédié aux activités extra-scolaires |
| ▲ Etablissement d'accueil de la petite enfance | ▲ Etablissement de formation initiale |
| ▲ Etablissement d'accueil de personnes âgées | ▲ Equipement de santé |
| ▲ Etablissement d'accueil de personnes handicapées | ▲ Equipement touristique et de loisirs |

8. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS A RENFORCER POUR REpondre AUX NOUVEAUX BESOINS DE PROXIMITE ET PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

Le sentiment d'appartenance à un territoire passe notamment par la qualité de l'offre en équipements. Ceux-ci sont garants du dynamisme de la vie locale et du maintien de l'identité territoriale.

La satisfaction des besoins de proximité des habitants est un enjeu important pour l'élaboration du projet de territoire de Marne, Brosse et Gondoire. La croissance démographique continue que connaît le territoire nécessite d'anticiper les besoins futurs en matière d'équipements communaux et intercommunaux. L'augmentation du nombre d'habitants, ajoutée au vieillissement structurel de la population, soulève de nombreux enjeux quant à la nature et aux capacités d'accueil des équipements existants.

Au-delà de contribuer au maintien de l'identité territoriale, **l'offre en équipements contribue à l'attractivité et au rayonnement d'un territoire.** Entre le Val d'Europe et les secteurs I et II de Marne-la-Vallée, l'offre d'équipements de Marne, Brosse et Gondoire nécessite d'être développée. Dans le territoire de Marne, Brosse et Gondoire, **le SDRIF prévoit d'une part de structurer l'offre d'équipements et de services autour du tourisme et des loisirs** afin d'appuyer la vocation du territoire en tant qu'espace rural de transition. D'autre part, **il prévoit de densifier l'offre d'équipements de proximité dans le nord** du territoire.

Sont qualifiés d'**équipements de proximité** « les équipements à vocation éducative, sociale, culturelle, sportive et d'information de la vie locale qui ne concernent pas l'ensemble des habitants d'une commune ou d'un territoire, ou qui n'ont pas vocation nationale » (loi du 27 février 2002 sur la démocratie de proximité). Sont qualifiés d'**équipements structurants** les équipements au rayonnement élargi participant à l'attractivité du territoire et susceptibles d'engendrer des retombées économiques et en matière d'emploi (directes ou indirectes) sur le territoire. Ils ne regroupent donc pas les équipements de services destinés à satisfaire les seuls besoins de la population locale.

8.1. Petite enfance : une offre inégale qui tend à se développer

8.1.1. Une offre variée mais insuffisante

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire dispose d'une offre d'équipements relatifs à la petite enfance bien répartie géographiquement. En outre, les solutions de garde d'enfants sont variées et répondent globalement à la multiplicité des besoins émergents en la matière.

Le territoire compte :

- **de nombreux établissements d'accueil** : des crèches collectives, familiales, des haltes garderie, des établissements multi accueil... ;
- **des établissements d'accompagnement** : un centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI), des Relais Assistantes Maternelles (RAM)... ;
- **des assistantes maternelles ou garde à domicile.**

Les communes les plus rurales ne disposent pas d'effectifs et de moyens suffisants pour être équipées. En revanche, des communes de poids démographique important en sont toutefois encore dépourvues : Conches-sur-Gondoire, Dampmart et Saint-Thibault-des-Vignes. Tandis que dans certaines communes comme Pomponne, les structures sont complètement saturées (source : Mairie de Pomponne).

La ville de Bussy-Saint-Georges est l'une des plus fournies en termes d'offre de la petite enfance. Au total elle offre 375 places, auxquelles s'ajoutent les 60 places possibles dans les structures associatives et privées.

La ville de Lagny-sur-Marne, qui présente une population moins jeune, permet uniquement l'accueil de 180 enfants.

Malgré le bon taux d'équipement de Bussy-Saint-Georges, cette commune enregistre une liste d'attente de près de 600 demandes, qui ne peuvent être couvertes qu'à 60% environ (source : *Étude de programmation du quartier Sycomore, EPAMARNE-Bussy-Saint-Georges*).

Il apparaît ainsi que les capacités d'accueil des structures dédiées à la petite enfance nécessitent d'être développées au sein du territoire, en particulier dans



La Voie lactée, structure multi-accueil, Bussy-Saint-Georges



Le Bleu du ciel, structure multi-accueil, Bussy-Saint-Georges



Ecole primaire du Clos de la Fontaine, Chalifert



Pavillon de l'école maternelle, Chalifert



Lycée professionnel « Auguste Perdonnet », Thorigny-sur-Marne

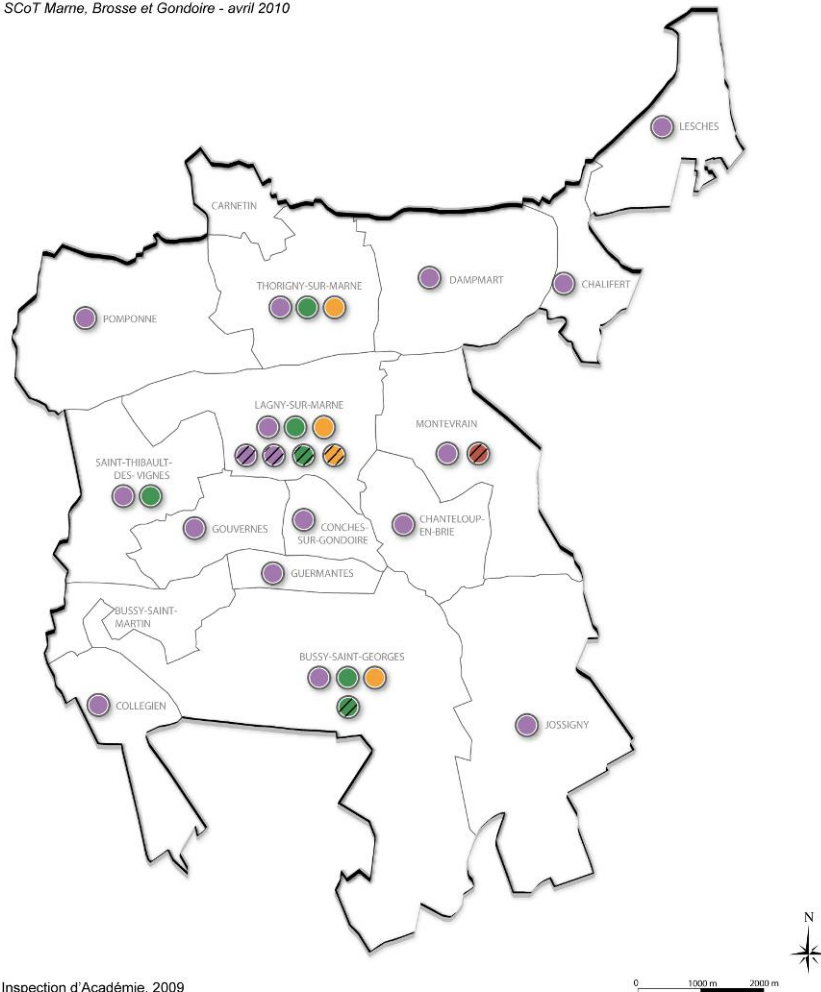
les communes de taille moyenne en situation de carence en la matière. La relative jeunesse de la population du SCoT corrélée à la croissance démographique projetée, doit encourager les communes à anticiper une hausse des besoins.

8.1.2. Une politique départementale volontariste et des projets en réflexion pour pallier les manques






Ce retard en termes d'équipements relatifs à la petite enfance se constate à l'échelle départementale. Un plan d'envergure a été élaboré par le Conseil Général de Seine-et-Marne s'intitulant « 1 000 places pour la petite enfance » afin de favoriser la création d'équipements et de modes d'accueil innovants.

Pour compléter ce programme, le Conseil Général met également en place le dispositif « Bébébonus 77 ». Parce que l'accueil collectif des enfants en bas âge n'est pas toujours possible dans les petites communes, il s'agit de permettre à tous les parents de faire garder leurs enfants notamment individuellement quand ils ne disposent pas d'autres solutions de garde. C'est une aide financière directe aux familles seine-et-marnaises qui font garder leur enfant individuellement. Cette politique traduit la difficulté des familles à trouver des structures d'accueil pour leurs enfants et constitue une solution alternative, convenant particulièrement aux petites communes rurales.

Dans le territoire du SCoT, l'offre est ainsi inégale et parfois insuffisante. Les nombreux projets communaux en témoignent. Face à des demandes récurrentes non satisfaites et des équipements saturés, les communes de Chanteloup-en-Brie, Chalifert et Montévrain prévoient l'extension ou la création de structures d'accueil destinées à la petite enfance.



Source : Inspection d'Académie, 2009

-  Ecoles primaires
-  Collèges
-  Lycées
-  Centre éducatif et de formation professionnelle
-  Etablissement privé

8.2. Éducation et Formation : une offre globalement satisfaisante

8.2.1. Une évolution contrastée des équipements de l'enseignement primaire

Les effectifs de l'enseignement primaire sont en hausse, suivant de près l'évolution démographique du territoire. De la même manière que la croissance démographique varie nettement d'une commune à l'autre (cf. : partie 2.1.2), l'évolution des effectifs scolaires est disparate. Tandis que Chanteloup-en-Brie et Dampmart prévoient l'extension de leurs établissements par la création de plusieurs classes supplémentaires, Lagny-sur-Marne voit ses effectifs scolaires baisser (cependant, la baisse n'est pas réelle sur tous les établissements). L'école maternelle de Chalifert est, quant à elle, saturée.

Bussy-Saint-Martin et Carnetin sont dépourvues de tout équipement scolaire. Bussy-Saint-Martin a toutefois mis un transport scolaire à disposition des familles afin d'acheminer les enfants aux écoles de Bussy-Saint-Georges. Les enfants de Carnetin se rendent quant à eux à Thorigny-sur-Marne. Lesches dispose uniquement d'une école maternelle, les enfants se rendent à Jablines pour l'école élémentaire.

Les plus petites communes peinent à se doter d'équipements scolaires qui constituent pourtant un critère déterminant pour de jeunes familles désireuses de s'y installer. Ils conditionnent, par la même occasion, l'attractivité de la commune et sa dynamique démographique. La commune de Carnetin connaît d'ailleurs une croissance démographique négative depuis 1999.

8.2.2. Un enseignement secondaire et supérieur concentré dans les pôles urbains du territoire

Bussy-Saint-Georges, Lagny-sur-Marne et Thorigny-sur-Marne sont dotées de collèges et de lycées. Saint-Thibault-des-Vignes est équipée d'un collège également. Une antenne universitaire, un collège et un lycée sont également à l'étude dans le cadre de l'extension urbaine de Montévrain.

Cette concentration des équipements de l'enseignement secondaire et supérieur induit de nombreux déplacements dans l'ensemble des communes du SCoT. Ils

sont pris en charge par les réseaux de bus interurbains du Conseil Général ainsi que par les réseaux urbains (cf. : 4.8.2).

Les établissements scolaires et universitaires de Marne-La-Vallée viennent compléter l'offre de formation. La Cité Descartes du Val Maubuée est composée d'une université (Université Paris Est Marne-la-Vallée), de 5 écoles, de 2 organismes de recherche de 27 laboratoires de recherche et d'un Centre scientifique et technique. L'arrivée d'un Pôle scientifique et technique de l'Écologie renforcera son rayonnement. Le pôle universitaire du Val d'Europe accueille quant à lui l'Institut de Formation de Soins Infirmiers (IFSI) de l'hôpital de Lagny-sur-Marne, des formations dans les domaines des arts du spectacle et les relations internationales.

8.2.3. Des structures d'accueil dédiées aux activités extrascolaires hétérogènes

Si la scolarité occupe une grande partie de la vie des enfants et des adolescents, elle ne leur permet pas de pratiquer autant qu'ils le voudraient les disciplines sportives, artistiques, culturelles... Les activités extrascolaires sont là pour leur permettre de satisfaire ces besoins, essentiels à leur équilibre et aussi pour créer du lien social entre ces jeunes habitants.

Le territoire compte :

- **un service d'information sur la formation** : le Centre d'Information et d'Orientation à Lagny-sur-Marne ;
- **des établissements d'encadrement des jeunes** : une Maison des Jeunes à Lagny-sur-Marne, un Espace Jeune à Bussy-Saint-Georges, un centre pour préadolescents à Collégien, un club de Jeunes à Dampmart et Lagny-sur-Marne, un Point Information Jeunesse à Lagny-sur-Marne, un Espace Jeune à Montévrain, un service Jeunesse à Thorigny-sur-Marne, une Maison de l'Adolescence est créée à Saint-Thibault-des-Vignes, « Le Réservoir » à Lagny ;
- **de nombreux centres de loisirs** : il existe environ une quinzaine de centres de loisirs ou structures équivalentes dans le territoire du SCoT. Seules les plus petites communes ne sont pas équipées. Des centres de

Démographie médicale comparée pour 10 000 habitants

	SCoT	Seine et Marne	Ile de France	France
Médecins généralistes	9,0	12,5	17,9	16,2
Médecins spécialistes	13,9	11,6	23,6	17,0
<i>dont chirurgiens dentistes</i>	<i>5,8</i>	<i>4,9</i>	<i>8,3</i>	<i>6,6</i>
<i>dont manipulateurs ERM</i>	<i>2,5</i>	<i>3,0</i>	<i>4,8</i>	<i>4,1</i>
Infirmiers	4,2	51,5	70,9	77,0
Masseurs kinésithérapeutes	6,6	7,2	10,7	10,0
Ergothérapeutes	0,0	1,0	1,1	1,0
Opticiens lunetiers	0,8	2,8	3,6	2,7
Orthophonistes	2,8	2,2	3,3	2,7
Orthoptistes	0,4	0,3	0,6	0,4
Pédicures podologues	1,8	1,6	2,3	1,8
Psychomotriciens	0,1	1,2	1,4	1,0
Audio-prothésistes	0,0	0,3	0,3	0,3
Sages-femmes	0,9	1,6	2,6	2,8

Source : INSEE, BPE 2007; DREES - DRASS - ADELI - FINESS, 2007.



Polyclinique de Laanv-sur-Marne

loisirs sont toutefois en projet dans les communes de Dampmart et Chanteloup-en-Brie (La Ferme du Pavillon).

Le territoire du SCoT dispose d'une offre d'équipements dédiés aux activités extrascolaires tout à fait satisfaisante. Les besoins exprimés aujourd'hui devraient être prochainement satisfaits au travers de la concrétisation des différents projets de créations d'équipement.

8.3. Santé : des insuffisances qui s'atténueront grâce au nouvel hôpital

8.3.1. Les grands objectifs du SDRIF en matière de santé

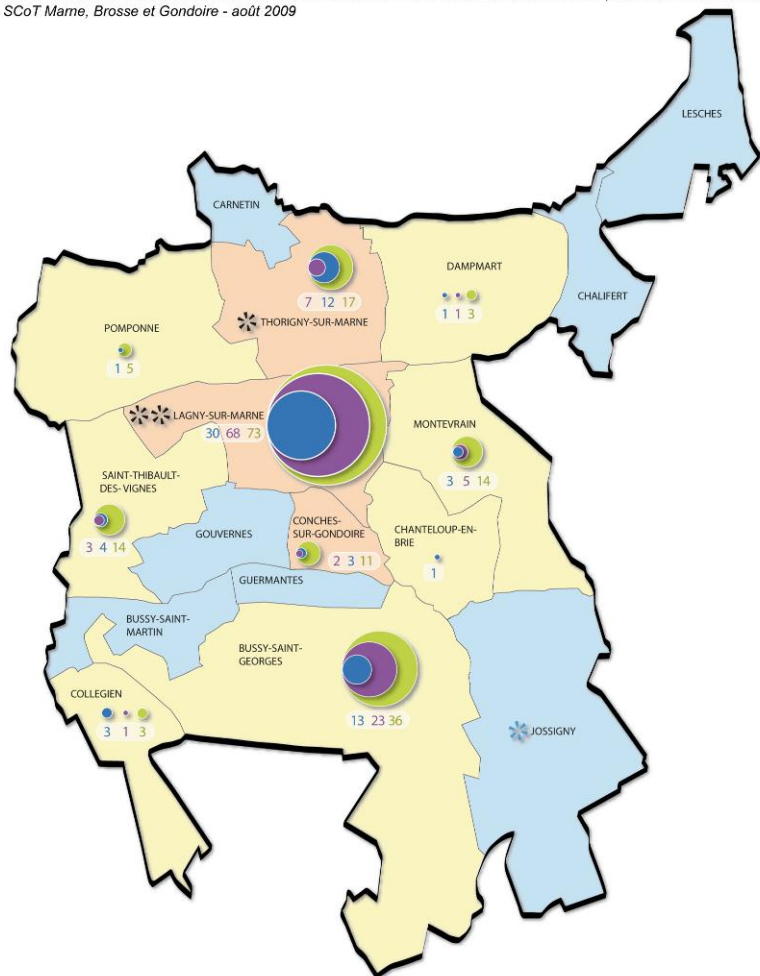
Le SDRIF adopté en septembre 2008 présente l'axe stratégique de développement à suivre en matière d'équipements de santé. Il fait part de ses principaux objectifs :

- la réduction des inégalités socio-spatiales de santé,
- l'accroissement de l'offre,
- la garantie de l'accès aux soins courants et spécialisés pour tous.

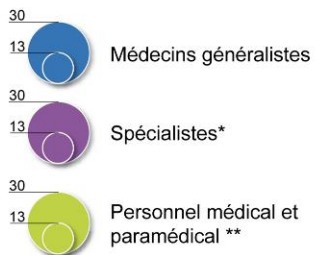
Il préconise ainsi :

- d'améliorer l'accessibilité aux grands équipements hospitaliers ;
- de renforcer l'offre en équipements et services médicaux, médico-sociaux et sociaux de proximité ;
- de rééquilibrer l'offre sur le territoire régional et de la diversifier ;
- de préserver l'offre existante.

Le SDRIF fait état de perspectives de démographie médicale inquiétantes, notant que d'ici 2030 la région prévoit un accroissement du nombre de personnes âgées dépendantes de 26% (soit 30 000 personnes). Les zones rurales sont



Source : Base Permanente des Equipements, INSEE 2007



Densité de médecins généralistes pour 1 000 hab.

- de 1 à 1,7
- de 0,3 à 0,9
- aucun généraliste

- * Etablissement de santé
- ** Etablissement de santé en construction

* Sont compris les spécialistes en cardiologie, dermatologie, gynécologie, psychiatrie, ophtalmologie, oto-rhino-laryngologie, pédiatrie, pneumologie, imagerie médicale, stomatologie, chirurgien-dentiste.
** Le personnel médical et paramédical représente les sages-femmes, infirmiers, masseurs, kinésithérapeutes, opticiens lunetiers, orthophoniste, orthopédistes, pédicures-podologues, audio prothésistes, ergothérapeutes, psychomotriciens.

particulièrement touchées, le déficit d'attractivité de certaines communes isolées dissuadant l'implantation de professionnels de santé. Afin de pallier ces pénuries localisées et de garantir l'accès aux soins pour tous, le SDRIF met l'accent sur :

- l'amélioration des conditions de vie des étudiants et des professionnels médico-sociaux pour rendre plus attractive la filière dans la région ;
- la création de maisons médicales pluridisciplinaires, notamment dans les zones les moins attractives pour les professionnels de santé ;
- le soutien des formations sanitaires et sociales et la recherche.

8.3.2. Les orientations stratégiques du Plan départemental en faveur de la démographie médicale en Seine-et-Marne

Le constat du SDRIF se vérifie dans le département de Seine-et-Marne qui souffre en effet d'un déficit important de médecins, plus que d'autres départements. La densité de médecins (généralistes et spécialistes) en Seine-et-Marne est largement inférieure à celle de l'Île-de-France, mais aussi à la moyenne nationale (cf. : tableau). En outre, 15% des médecins seine-et-marnais ont plus de 60 ans, ce qui laisse présager un creusement de ces écarts. Ces inégalités peuvent doubler à l'intérieur du département, entre les secteurs urbains et les secteurs ruraux.

Face à cette situation alarmante, et bien que la santé ne soit pas une compétence obligatoire du Département, le Conseil Général de Seine-et-Marne a mobilisé en 2009 les partenaires médico-sociaux du territoire pour l'élaboration d'un « Plan départemental en faveur de la démographie médicale en Seine-et-Marne ». C'est dans le but de favoriser, d'accompagner et de maintenir l'installation des médecins dans le département que ce plan d'action a vu le jour.

Dans la continuité des orientations du SDRIF, la collectivité départementale a décliné son plan d'actions en 8 articles :

1. Renforcer l'attractivité du territoire pour favoriser l'accueil en Seine-et-Marne de stagiaires et d'internes dans le cadre de leur formation ;
2. Favoriser le regroupement des médecins au sein de maisons médicales pluridisciplinaires ;

3. Développer et promouvoir les réseaux professionnels ;
4. Mettre en place des bourses pour les étudiants de 3ème cycle en échange d'un engagement à exercer pendant un certain nombre d'années prioritairement dans les secteurs déficitaires du département ;
5. Instaurer des lieux d'aide pour accompagner et informer les professionnels de santé avant et lors de leur installation ;
6. Permettre aux médecins confirmés d'effectuer des permanences dans des cabinets secondaires situés en zones déficitaires, tout en étant remplacés sur leur cabinet principal par un médecin salarié ou un étudiant ;
7. Proposer une offre de « coaching » à l'installation qui facilite la recherche d'un logement, d'un mode de garde ponctuel ou régulier, d'une aide ménagère, d'un emploi pour le conjoint, etc. ;
8. Développer l'information sur les atouts du département auprès des candidats à l'installation.

8.3.3. Des équipements sanitaires et sociaux restreints voire insuffisants aujourd'hui

Un tiers des communes du SCoT (les plus rurales) ne dispose ni de médecin ni de personnel médical et paramédical.

Avec 71 médecins généralistes, 110 spécialistes et près de 140 travailleurs médicaux et paramédicaux en 2007, le territoire souffre d'une densité de professionnels de santé trop faible pour répondre efficacement aux besoins de la population. En 2007, alors que la densité médicale (médecins généralistes) de Seine-et-Marne était de 11,6 médecins pour 10 000 habitants, elle atteignait 16,2 pour l'ensemble du territoire national et 17,9 pour l'Île de France (cf. tableau).

La densité de médecins spécialistes est toutefois plus élevée que celle du département mais inférieure de 12 points à celle de la Région. Les écarts se creusent lorsque l'on étudie en détails les différents corps de métiers. Le territoire souffre notamment d'un déficit chronique d'infirmiers : il s'établit un rapport de 1 à 12 avec le département.

Établissements de santé dans le SCoT Marne, Brosse et Gondoire

	Type d'établissement	Capacités d'accueil
Lagny-sur-Marne	Centre hospitalier	335
	Polyclinique	124
Jossigny	Centre hospitalier	585
Montévrain	Pôle imagerie	

Source : sites Internet des établissements, 2009.

Il existe toutefois 3 établissements de santé dans le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire : 1 établissement privé à Lagny-sur-Marne, 1 établissement public à Lagny-sur-Marne, 1 pôle imagerie à Montévrain.

Troisième hôpital de Seine-et-Marne par sa taille, le Centre hospitalier de Lagny-sur-Marne a une capacité actuelle de 335 lits (source : Région Ile-de-France). Avec presque 2 000 employés, le centre hospitalier de Lagny-sur-Marne est l'un des plus gros employeurs du bassin d'emploi.

Un nouveau centre hospitalier a été construit sur la commune de Jossigny, face au Val d'Europe. Son ouverture a eu lieu 2012. Il accueille l'ensemble des services existants à Lagny-sur-Marne, en doublant quasiment ses capacités d'accueil. L'exiguïté et la vétusté des locaux de l'hôpital de Lagny-sur-Marne ont motivé cette délocalisation. Environ 1 000 emplois devraient être créés.

Le site et les locaux de l'hôpital de Lagny-sur-Marne, faisant partie du cœur urbain de Marne et Gondoire, font actuellement l'objet de nombreuses réflexions.

8.4. Équipements sportifs : une offre de proximité riche mais des équipements structurants à développer

8.4.1. Une offre d'équipements sportifs bien répartie

Chaque commune du territoire du SCoT est dotée d'un équipement sportif, à l'exception de Carnetin. Espaces de jeux, terrains de sports, gymnases, salles de sports, mur d'escalade, centres équestres, golfs, base de canoë-kayak, plateaux d'évolution... constituent une offre satisfaisante d'équipements sportifs.

8.4.2. Peu d'équipements sportifs structurants

Le Centre aquatique de Marne et Gondoire est actuellement le seul équipement sportif ayant un rayonnement au-delà des frontières du territoire du SCoT, le Val d'Europe ne détenant par ailleurs pas d'espace aquatique de ce niveau. Le public scolaire de l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire fréquente également cet équipement. Ainsi le Centre Aquatique de Marne et Gondoire, situé dans la commune de Lagny-sur-Marne, attire des visiteurs relativement lointains. Dès son ouverture, le Centre a connu un grand succès et sa fréquentation l'atteste : 200 000 entrées ont été comptabilisées de juin 2008 à juin 2009. La fréquentation mensuelle moyenne est de 15 000 visiteurs, les pics de fréquentation étant observés en été.

Par ailleurs, dans le projet du Centre Aquatique de Marne et Gondoire, une fosse de plongée est en cours de réalisation, et le chantier devrait se terminer fin 2012. Ce type d'équipement n'existe pas aujourd'hui dans le département et va accroître, l'attractivité du centre aquatique. En effet, cette fosse de plongée, d'une profondeur de 20m, est unique en Seine-et-Marne. La plus proche est celle de Charenton (Val de Marne) mais étant aujourd'hui trop vétuste, elle sera fermée prochainement, laissant donc celle de Marne-et-Gondoire rayonner sur l'ensemble de l'est francilien.

Le golf de Bussy-Guermantes se positionne également en tant qu'équipement sportif structurant du territoire en ayant notamment pour objectif de développer

la pratique du sport auprès des jeunes scolaires de Bussy et de Guermantes qui sont encadrés par des professionnels et/ou des bénévoles. De plus, ne présentant aucune structure bâtie, cet équipement apparait comme un élément paysager de qualité dont les aménagements, non massifs, répondent à des enjeux d'intégration paysagère. Enfin, classé en tant qu'exploitation agricole, le site présente un potentiel de développement économique non négligeable avec la réalisation éventuelle d'une extension pour créer une école de golf.

Dans le Grand Projet 3 du Contrat de Projet Etat/Région (CPER), la création d'un stade d'athlétisme couvert à Bussy-Saint-Georges est inscrite. Il est prévu que le futur complexe accueille jusqu'à 5 000 personnes permettant ainsi l'organisation d'événements et de manifestations d'envergure régionale et nationale. Cet équipement devra permettre la pratique de l'athlétisme mais également des aménagements spécifiques et modulables pour recevoir des compétitions de multiples sports (gymnastique, tir à l'arc, judo, tennis, handisport...).

De plus, le Marathon de Marne et Gondoire est organisé tous les ans. Cet événement sportif se fait à l'échelle de la CAMG puisque qu'il passe dans l'ensemble des communes du territoire.

Le paysage, un élément fédérateur et structurant...

Parce que les équipements, de quelque nature qu'ils soient, sont une composante du patrimoine architectural et bâti du territoire, ils nécessitent une attention particulière pour conserver l'identité du territoire. Parfois vernaculaires, parfois modernes et novateurs, les styles architecturaux des équipements contribuent à leur attractivité et ainsi au rayonnement du territoire. Leurs accès, cheminements et stationnements, font également partie intégrante de leur traitement. Les aménagements paysagers contribuent quant à eux à leur intégration dans le tissu urbain existant, en particulier lorsqu'ils sont situés sur les franges, et estompent leur emprise bien souvent massive.



Château de Jossianv.



Château de Guermantes.



Domaine de Rentilly, Bussy-Saint-Martin.

8.5. L'accès à la culture pour tous

L'offre culturelle en Ile-de-France est principalement concentrée en cœur d'agglomération et peu développée dans l'est du territoire régional. Le projet de SDRIF adopté en 2008 reconnaît que « l'articulation entre une politique culturelle de proximité et d'équipements culturels de rang international est essentielle au dynamisme de l'ensemble du territoire francilien ». Dans l'objectif de conforter l'offre culturelle du territoire francilien, le projet de SDRIF prévoit d'intervenir dans le territoire et celui du département :

- projet de Centre Départemental du Patrimoine de Seine-et-Marne,
- projet de centre de ressources sur la lecture de Seine-et-Marne,
- développement des activités du Parc Culturel de Rentilly autour des arts vivants et des arts des jardins.

8.5.1. Une politique culturelle de Marne, Brosse et Gondoire en développement autour du Domaine de Rentilly

Le territoire est essentiellement doté d'équipements culturels au rayonnement du bassin de vie de Marne, Brosse et Gondoire. Les seules communes ne disposant d'aucun équipement culturel sont les communes les plus rurales et de poids démographique modeste (Guermantes et Lesches), pour lesquelles la gestion de tels équipements serait bien trop lourde.

Plusieurs communes disposent uniquement d'une bibliothèque comme équipement culturel. Ces bibliothèques communales ne sont pour la plupart ouvertes que partiellement et disposent de fonds documentaires limités. La commune de Chanteloup-en-Brie a fait apparaître la nécessité de développer l'équipement dont elle dispose au vu de la fréquentation et des demandes auxquelles la commune doit faire face. Les catalogues des bibliothèques du territoire de Marne-et-Gondoire ont été mis en réseau, ce qui constitue un pas vers la mise en place d'une inscription et d'une politique d'acquisition communes à tous les établissements de l'EPCI, avec comme objectif final la gestion intercommunale de ces bibliothèques. Les usagers peuvent consulter en ligne les fonds des établissements du territoire grâce à la création d'un catalogue commun.



Médiathèque Gérard Billy, Lagny-sur-Marne.



Médiathèque de l'Europe, Bussy-Saint-Georges.

Le travail de toutes les équipes de ces bibliothèques, des plus petites aux plus grandes, bénéficiera de façon certaine à tous afin de faciliter l'accès à la lecture et à la culture.

La mise en réseau informatique des bibliothèques et médiathèques du territoire et la création d'un Portail communautaire de Lecture Publique doivent permettre d'atteindre plusieurs objectifs :

- une meilleure visibilité des fonds et ressources documentaires disponibles pour les publics du territoire et pour les professionnels
- une facilité des échanges et de circulation des documents entre les différents sites
- l'enrichissement de l'offre documentaire du réseau de lecture publique de la CAMG et de ses structures grâce à un catalogue enrichi et à l'extension de ressources presse et abonnements en ligne
- la modernisation du fonctionnement du réseau de lecture publique par l'intégration de technologies du Web 2.0
- la mutualisation des ressources, la facilité des échanges entre les professionnels du réseau
- la mutualisation des tâches de catalogage et de dépouillement des périodiques.

Les autres communes et notamment **les pôles urbains du territoire, viennent appuyer cette offre culturelle.** Ainsi, la quasi-totalité des communes dispose d'un gymnase, d'une salle polyvalente ou d'une salle des fêtes pouvant accueillir jusqu'à plusieurs centaines de personnes. Bussy-Saint-Georges et Lagny-sur-Marne sont équipées de médiathèques :

- médiathèque de l'Europe à Bussy-Saint-Georges, ouverte depuis 2005 elle s'étend sur 1 600m² et symbolise la centralité culturelle de la ville (expositions, manifestations etc.),
- médiathèque Gérard Billy à Lagny-sur-Marne depuis 1989, elle s'étend sur 1 600m².

La commune de Lagny-sur-Marne est également dotée de 3 salles de cinéma, d'un musée, le Musée Gatien Bonnet consacré à l'archéologie, à l'histoire locale, au patrimoine de la ville et à certains artistes ayant travaillé à Lagny-sur-Marne à

la fin du XIXème siècle. Il accueille actuellement environ 4 000 visiteurs par an, pour majorité des visiteurs locaux et scolaires. L'idée d'une « Maison des Néo-impressionnistes » plane au dessus des différents projets à long terme de la commune. Le musée pourrait ainsi devenir un équipement culturel structurant. Par ailleurs la commune dispose de 3 salles de cinéma.

Le Château de Jossigny permet également d'accueillir des événements culturels lorsqu'il est ouvert au public.

L'offre culturelle de Bussy-Saint-Georges est en cours de développement puisqu'une nouvelle salle culturelle devrait ouvrir ses portes fin 2013 (512 places). Elle comprendra un auditorium de 150 places ainsi qu'une salle de café/concert etc. afin de répondre aux besoins du public jeune de la ville. Le bâtiment, construit suivant des normes spécifiques, respecte au mieux l'environnement et assurera un lien entre les différents quartiers puisqu'il se situe entre le centre ville de Bussy-Saint-Georges et le Sycomore.

8.5.2. Les lieux de pratique et de diffusion de la culture

Plusieurs lieux permettent la pratique culturelle. Les « Maisons des associations » en font partie mais les centres culturels de Collégien, de Lagny-sur-Marne, ou encore Thorigny-sur-Marne.

La programmation culturelle au sein de ces équipements est riche et variée, notamment celui de Bussy-Saint-Georges qui est particulièrement actif. Le tissu associatif des pôles urbains est par ailleurs très actif ; ainsi la ville de Bussy-Saint-Georges ne compte pas moins d'une centaine d'associations, dont la plus importante est Résonances (environ 300 adhérents) et qui concerne différents aspects de l'art et de la culture.

A ceux-ci viennent s'ajouter :

1) le conservatoire de musique J. S. Bach de Bussy-Saint-Georges qui accueille également de la danse depuis 2009 (une cinquantaine de professeurs) et qui offre la possibilité d'apprendre la pratique des instruments rares. Il accueille 900 élèves et 58 enseignants y dispensent 28 disciplines.

2) le conservatoire intercommunal de musique de Lagny-sur-Marne accueillant 500 élèves, et un centre de ressource du conservatoire intercommunal de Marne



Parc culturel de Rentilly

et Gondoire, rassemblant les écoles de musique de Conches-sur-Gondoire, Chanteloup-en-Brie, Thorigny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes et Collégien.

La CAMG a en effet acquis la compétence « musique » en 2010 lui permettant de mettre en place une intercommunalité des conservatoires de musique sur son territoire.

Dans l'optique d'une politique culturelle ambitieuse, le territoire doit se donner les moyens de l'accessibilité pour tous. Cette politique doit être portée conjointement par Marne et Gondoire, Bussy-Saint-Georges et Montévrain. Au sein de la CAMG, le portage politique intercommunal des actions culturelles se matérialise notamment à travers le projet de mise en résidence partagée de musique contemporaine sur plusieurs communes (par exemple Collégien, Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne). Ce projet, devant débuter début 2012, est porté par le parc culturel de Rentilly.

L'objectif est de poursuivre l'élargissement de la politique culturelle à l'ensemble des collectivités du territoire du SCoT.

A Bussy Saint-Martin, le domaine de Rentilly, après avoir longtemps été un domaine seigneurial, abrite aujourd'hui le siège de la communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire.

Au début du XVI^{ème} siècle, un premier château est construit sur les terres de Rentilly ; il subira destruction et reconstruction pour prendre l'allure d'un château à l'italienne en 1780. La famille de chocolatiers Menier, qui « règne » déjà sur une grande partie des alentours, s'en empare en 1890 et lui donne le visage qu'on lui connaît aujourd'hui (après travaux de réhabilitation et de rénovation engagés par la communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire). Le 21 août 1944, le château est incendié par les troupes allemandes. Il est reconstruit entre 1953 et 1954 sur les bases de l'ancien mais ne sera pas reconstruit à l'identique. L'actuelle bâtisse, moins imposante et moins fastueuse, prend l'allure d'une demeure bourgeoise. C'est en 1988 que le domaine de Rentilly sort du patrimoine de la famille Menier. Il est aujourd'hui propriété de la CA de Marne-et-Gondoire.

Depuis septembre 2006, le Domaine de Rentilly est devenu le Parc culturel de Rentilly. Composé de salles d'exposition, d'un centre de ressources documentaires, d'un espace des arts vivants, il est également un lieu d'accueil de l'art contemporain. Une convention triennale est signée avec le Fonds Régional

Photos / Printemps de parole

Source : Marne-et-Gondoire



d'Art Contemporain d'Île-de-France, assurant un partenariat pour les expositions. Par ailleurs, les anciens garages à calèches (puis à voitures de la famille Menier) sont aujourd'hui des ateliers d'artistes ; le parc accueillant depuis 2007 des plasticiens en résidence. Les écuries laissent quant à elles place à une salle de spectacle et une de répétition destinées à recevoir des compagnies artistiques, de musique et de danse en résidence.

Le parc culturel se consacre au spectacle vivant en proposant tout au long de la saison des spectacles, contes, ateliers à destination du jeune public. Mais l'évènement phare en la matière est **le festival *Printemps de paroles***, festival de toutes les expressions artistiques où des artistes de tous poils prennent possession du parc, et ce pendant tout le troisième week-end du mois de mai. Théâtre, musique, danse et arts plastiques se côtoient dans les arbres, les chemins, les bassins... En matière de festival, le Parc culturel s'est également enrichi d'un festival d'hiver, consacré aux arts baroques (musique, danse ...) ***Frisson baroque***.

L'orangerie, enfin, devient un centre de ressources documentaires mettant à la disposition du public (en consultation sur place) plus de 6 000 ouvrages. La vocation de ce centre de ressources documentaires est d'être en lien avec les thématiques chères au domaine à savoir, l'histoire et l'architecture des jardins, l'histoire de l'art avec une ouverture vers l'art contemporain, et les arts vivants.

Le Parc culturel s'est construit sur deux axes complémentaires et inséparables : **l'approche de l'art contemporain et la culture sociale, accessible pour tous**. Ces objectifs se déclinent notamment en plusieurs missions :

- Soutenir les communes qui n'ont pas les équipements et les moyens nécessaires pour organiser des festivals, des évènements délocalisés, etc.
- Un travail avec les écoles du territoire : les compagnies en résidence ont un rôle pédagogique très important autour des thèmes de la danse et de la musique contemporaine. Plusieurs classes d'écoles élémentaires de Marne-et-Gondoire bénéficient d'ateliers de création, dispensés par les artistes présents au parc.
- Musique en Marne-et-Gondoire : mise en réseau de la musique.

- Mise en valeur d'acteurs culturels reconnus par les instances locales comme le Fond Régional d'Art Contemporain (FRAC), les compagnies en résidence sur le territoire (danse, musique, arts plastiques, littérature).

La réhabilitation de l'ensemble du château de Rentilly valorise l'ensemble des efforts entrepris depuis la création du Parc culturel et conforte la vocation du site : un lieu d'exposition pérenne dédié aux arts vivants et à l'art contemporain. Ce projet instaure un partenariat étroit entre la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, EPAMARNE, la Ville de Bussy-Saint-Georges, la Région Ile-de-France et le Conseil général de Seine-et-Marne.

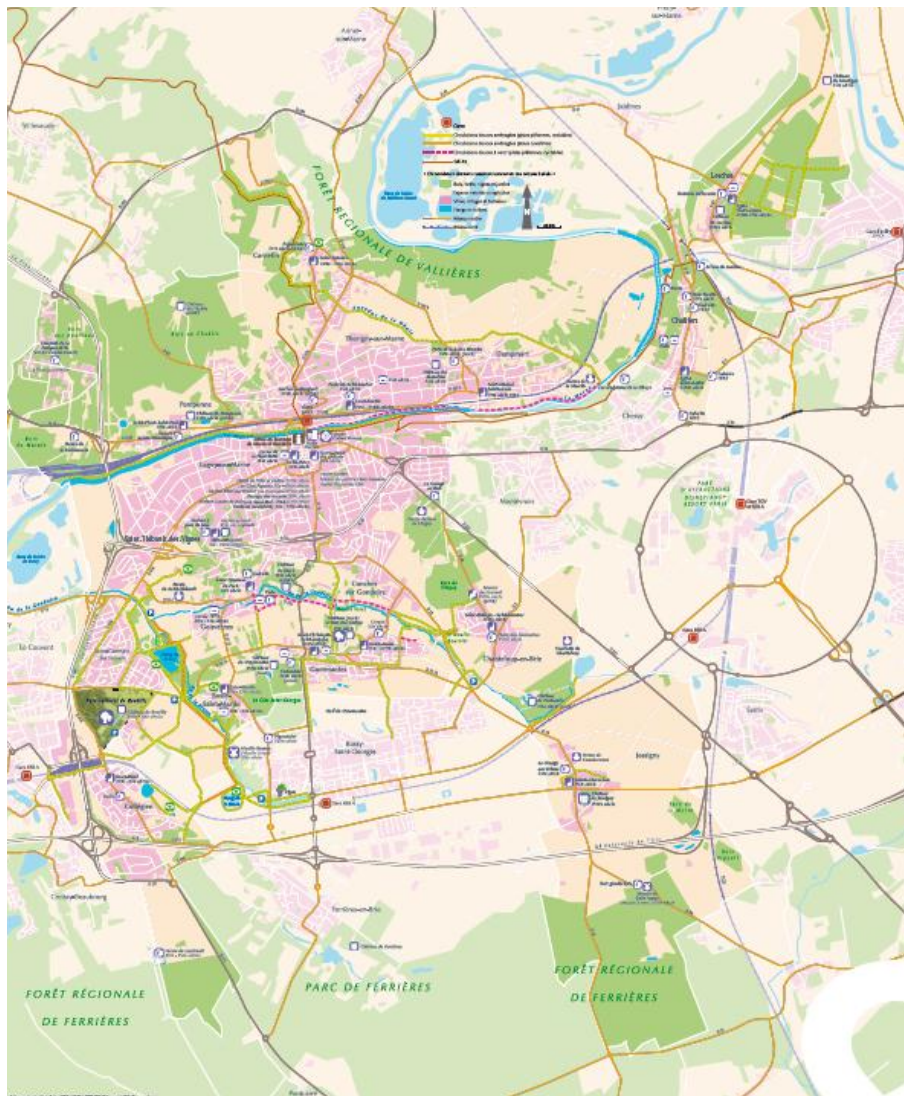
Dès le départ, le Parc culturel de Rentilly a été conçu comme un point fixe au cœur du territoire. Celui-ci a vocation à créer un véritable réseau sur l'ensemble des communes de Marne-et-Gondoire et au-delà, afin de générer des actions culturelles au plus près des habitants et des enfants.

Depuis son ouverture, le Parc culturel a notamment accueilli en résidence une compagnie de musique contemporaine subventionnée pour quatre ans par le Conseil général, ainsi qu'une compagnie de danse contemporaine, quatre artistes plasticiens et une poète.

Une convention de partenariat signée avec le Fonds Régional d'Art Contemporain d'Île-de-France en 2007, assure la diffusion de l'art contemporain avec plusieurs expositions par an dans ces différents espaces d'exposition du Parc culturel.

Le Parc de Rentilly a d'autres partenaires comme la ferme du Buisson, le Centre Photographique d'Île-de-France (à Pontault-Combault) et les Églises de Chelles. Ils constituent ensemble les quatre lieux majeurs de l'art contemporain en Ile-de-France et sont en train d'élaborer un outil de communication commun.

Carte Tourisme et découvertes en Marne-et-Gondoire
Source : OT Marne-et-Gondoire



8.6. Tourisme : un fort potentiel à valoriser

Faisant partie de la **Ceinture verte régionale**, le territoire de Marne et Gondoire bénéficie d'un cadre privilégié pour le développement d'une offre touristique de qualité.

L'Office du Tourisme existe depuis 35 ans et fonctionne en régie autonome depuis 2005. Cette structure produit des supports de communication sur plusieurs thèmes et travaille en réseau sur la mise en place d'itinéraires de découverte notamment. Elle permet donc de mettre en valeur et de promouvoir le potentiel touristique du territoire. De plus, elle est amenée à jouer un rôle pivot dans l'organisation du territoire seine-et-marnais.

8.6.1. Positionnement touristique de Marne Brosse et Gondoire dans le département et la ville nouvelle

Le dispositif « Pôles touristiques régionaux » a été initié par la Région.

La Seine-et-Marne fait partie de ses partenaires. Cette démarche « s'intègre dans le schéma régional du tourisme qui ne considère pas exclusivement le tourisme sous l'angle des équipements prestigieux, du rayonnement international et de la compétitivité mais également comme **un facteur d'aménagement du territoire régional, de développement local, de répartition des richesses et de création de lien et d'identité.** » (source : Comité Départemental du Tourisme 77).

La Seine-et-Marne comprend 3 Pôles touristiques régionaux :

- **Seine et Loing** : il a été créé en 2001. Composé de près de 150 communes, il couvre le sud du département et regroupe 3 grands ensembles autour de Melun, de Fontainebleau et du Val de Loing.
- **Le Provinois, la Bassée et le Montois** : créé fin 2007, il s'étend à l'est du département depuis la vallée de l'Aubetin au nord, jusqu'à la vallée de la Seine au sud, en passant par la Brie de Provins et les coteaux du Montois.

- **Marne, Ourcq et Morin (MOM)** : il comprend 200 communes et près de la moitié (45%) de la population du département. **Le territoire du SCoT est intégré dans ce pôle touristique régional.** Les actions de développement de ce pôle sont basées sur l'étude réalisée par BS Consultants en 2006.

Le Pôle touristique régional MOM regroupe plusieurs territoires d'identité locales (au regard du plan d'actions élaboré par BS Consultants), **dont 3 concernent plus particulièrement le territoire :**

- la Vallée de la Marne qui comporte des potentialités de développement du tourisme fluvial, des loisirs et activités liées à l'eau ;
- le territoire de Marne-la-Vallée : à la fois très urbanisé et à la fois couvert par de nombreux espaces ouverts, outre Disneyland Resort Paris, il comporte des potentialités de valorisation du patrimoine bâti ancien et innovant à travers les châteaux de Champs-sur-Marne, Ferrières-en-Brie et Guermantes, les 2 bases de loisirs de Vaires-Torcy et Jablines, les sites Menier, la ferme du Buisson, les bords de Marne, les promenades urbaines, l'architecture contemporaine, etc. ;
- la Boucle de Jablines : dont les méandres de la Marne présentent de nombreux cours d'eau, des ouvrages hydrauliques (tunnel, sous-pont canal, écluses, base de loisirs de Jablines, canal de Chalifert présentant la particularité d'être le seul anneau de vitesse d'Ile-de-France où il est possible de naviguer à 70km/h au lieu de 30km/h ;

Le territoire comprend également la forêt Régionale de Ferrières. Forte de ses 2 900 ha et de ses ambiances variées, et située à 24 km de la capitale, cette forêt présente un fort potentiel de valorisation et de développement touristique.

La Seine-et-Marne a adopté en juin 2009 un nouveau Schéma Départemental du Tourisme pour la période 2008-2013 dont les ambitions consistent « à promouvoir l'identité d'un département moderne et innovant, soucieux de préserver et valoriser ses patrimoines et de prendre en compte la diversité des publics, [...] mais aussi de renforcer l'appropriation du territoire par ses habitants ».



Les commandements

Respecter les chemins battus
Faire attention aux cultures et aux animaux
Prendre du plaisir et ne pas oublier son équipement
Ne pas faire du feu et ne pas fumer dans les bois ou à proximité des broussailles
Ne pas jouer de ballon ou de foot, valiser les déchets
Préserver dans toute la vallée
Se renseigner sur les horaires de départ, observer la faune et la flore sans la déranger
Respecter les équipements d'accueil, de restauration et de hébergement
Préserver les plans communaux à votre savoir
Séjourner au plus près de la Commune d'Appartenance de Marne et Gondoire, vous bénéficiez alors du territoire
Se réjouir car votre présence profite à tous

Vallée de la Brosse

Source : OT de Marne-et-Gondoire

La valorisation du patrimoine naturel et bâti : des potentiels d'aménagement du territoire

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, tout comme le reste du Pôle touristique régional MOM en dehors de Disneyland Resort Paris, présente l'inconvénient d'être un territoire de passage et non une destination touristique en tant que telle. La faible capacité d'hébergement en hôtellerie classée en témoigne : 14 hôtels classés en 2008, représentant 1 235 chambres soit une capacité théorique d'accueil de 2 470 lits (8% des capacités de Seine-et-Marne) (source : Insee).

8.6.2. Des actions touristiques menées autour de 4 axes principaux

L'Office du Tourisme agit autour des 4 axes principaux suivants :

- **le tourisme vert** : il s'agit de valoriser les espaces naturels (essentiellement la Vallée de la Brosse), de développer des itinéraires de randonnée et les liaisons douces, de mettre en place une scénographie autour du Moulin Russon pour en faire un centre d'interprétation à vocation régionale, et enfin de mettre en valeur le parc de Cèdres et y organiser des manifestations. Le public ciblé est familial.
- **le tourisme fluvial** : l'objectif est d'animer la halte fluviale créée en 2006. Dans cette démarche, des croisières estivales ont été mises en place et attirent notamment un grand nombre de touristes étrangers. L'Office du Tourisme accompagne de plus en plus des associations sportives dans leur ouverture au tourisme. Cela représente un enjeu important pour l'offre touristique et le maintien des activités proposées par ces associations (ex : canoë-kayak, etc.). L'organisation de navettes fluviales vers Jablines est également envisagée, elles pourraient passer par d'anciens pontons toujours existants et être liées à des activités de sensibilisation à l'environnement.
- **le patrimoine** : La péniche Damami est un élément incontournable du patrimoine fluvial du territoire. Elle est à l'origine de la création d'une halte fluviale et est le partenaire privilégié pour les croisières fluviales.

- **l'événementiel** : la Fête de la Marne est un événement majeur organisé chaque année, permettant de valoriser la rivière et de fédérer les communes autour de cette animation. Elle propose ainsi une expérience enrichissante pour l'ensemble des partenaires et pour la promotion de l'environnement et du tourisme fluvial.

8.6.3. Des programmes touristiques locaux

La Ville de **Montévrain**, par exemple, mène des actions ponctuelles en faveur du tourisme (qui attirent surtout la population locale) liées notamment à la rénovation de l'église Saint-Rémy et l'accueil d'un groupe de gospel pour la fête de la musique.

Bussy-Saint-Georges se tourne vers des actions événementielles comme les journées du patrimoine mais aussi vers des actions conjointes avec la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, comme des balades de découverte du patrimoine ancien et nouveau. Différents projets sont également en réflexion :

- le développement d'un tourisme lié à l'écoquartier, avec notamment la création d'un lieu d'accueil réservé aux étudiants et aux délégations internationales ;
- la valorisation des marchés forains de Bussy-Saint-Georges ;
- un projet de tourisme culturel lié à une opération d'ampleur qui en cours pour la construction de plusieurs équipements culturels situé au nord de l'écoquartier (pagode, mosquée, centre culturel israélite notamment). L'objectif de ce projet touristique est de rassembler différentes communautés autour d'un même événement (par exemple, le thé est un thème commun à tous ces cultes).

8.6.4. Des équipements de tourisme et de loisirs de qualité

Les équipements touristiques et de loisirs sont variés mais rayonnent peu au-delà du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire :

- La **halte fluviale de Lagny-sur-Marne** accueille chaque année plusieurs milliers de personnes au travers des croisières et du port de plaisance ;
- Le **Moulin Russon à Bussy-Saint-Georges**, inauguré en 2011 (15 000 visiteurs/an) amené à se développer par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement scénographique réalisé en 2011 ;
- Le **Château de Jossigny** ouvert ponctuellement au public pour les journées culture et pour les journées du patrimoine et dans lequel un programme de réhabilitation est en cours;
- Le **Domaine de Rentilly à Bussy-Saint-Martin** (15 000 à 20 000 visiteurs/an) appelé à se développer fortement au vu des projets programmés tout en sauvegardant le parc de Rentilly, un souhait fort pour quelques associations et habitants du secteur. Celui-ci a bénéficié d'un projet de réhabilitation. Ce projet vise un geste architectural et artistique fort afin de créer un site aisément identifié, un phare de la **diffusion de l'art contemporain rayonnant à l'échelle de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire**, de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, du département de Seine-et-Marne et de la région Ile-de-France. Il s'agit à la fois de donner une identité forte au lieu et proposer un cadre fonctionnel pour la présentation des œuvres. En 2007, le Parc culturel affirme son partenariat avec le FRAC d'Ile-de-France (Fonds Régional d'Art Contemporain) en signant une convention triennale. Au-delà de cette convention, c'est un véritable partenariat qui s'opère aujourd'hui avec le FRAC. Il s'agit aujourd'hui d'affirmer le domaine de Rentilly comme un lieu fort pour le FRAC, une antenne durablement ancrée sur le territoire Est francilien.
- Le **Château de Guermantes** appartient désormais au domaine privé et propose des organisations de séminaires.
- Deux bases de loisirs sont également à proximité :
 - o **La base de loisirs de Jablines** : elle est composée d'un plan d'eau de 45 hectares bordé de sable fin et propose différentes activités telles que la baignade, l'équitation, le tennis, la voile,

Projet Villages Nature, Cité Lacustre à gauche et village forestier la bordant



Source : Eurodisney, LP/JULIE CLORIS, 2010

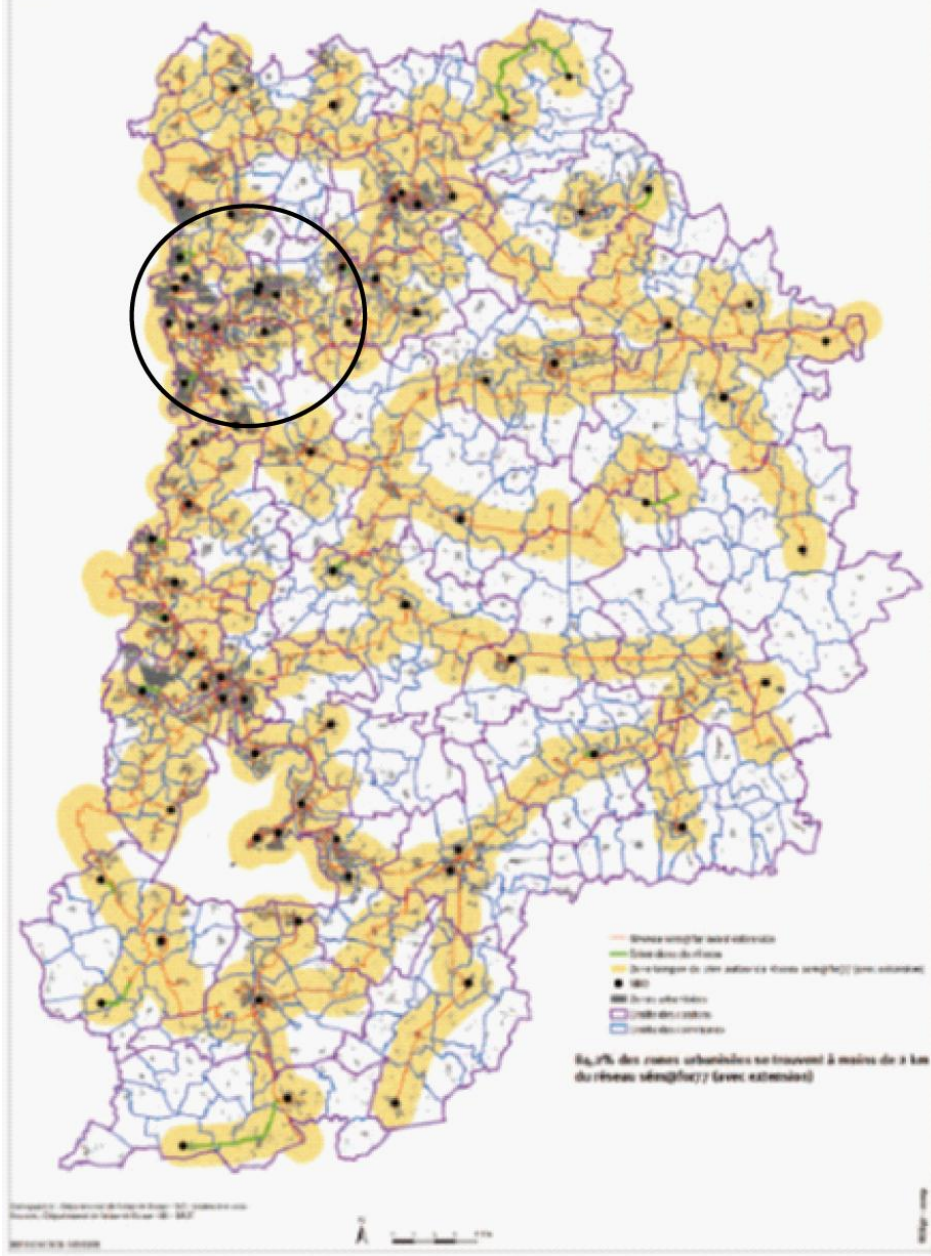
- les pédalos, des jeux pour enfants, le parcours santé, la pêche à la ligne, etc.
- **La base de loisirs de Vaires-Torcy** : située le long des bords de la Marne, la base propose une dizaine d'activités qui bénéficient d'un cadre privilégié avec 90 hectares de plan d'eau et 150 hectares d'espaces verts.

Le territoire de Marne-la-Vallée est pourvu d'une offre d'équipements touristiques et de loisirs très dense, notamment dans le secteur IV Val d'Europe avec le parc d'attraction Disneyland Paris à rayonnement international. Dans la continuité du développement de cet équipement, le SDRIF prévoit création d'un « Village nature » sur les communes de Villeneuve-le-Comte, Bailly-Romainvilliers et Coutevroult, au sud-est du territoire du SCoT. Il devrait s'étendre sur 530 hectares, en partie dans le périmètre du PIG et de la convention Eurodisney. Le projet envisagé comprend 4 villages de résidences de tourisme et d'hôtellerie pour une capacité d'accueil de 25 000 lits, ainsi que des équipements de loisirs (500 000m² de surface de plancher au total). Il est prévu que le projet soit exemplaire d'un point de vue environnemental (intégration paysagère, bâtiments HQE...). La réalisation de cet équipement, aux portes du territoire du SCoT, devra être prise en compte dans sa politique de développement touristique et présente de fortes potentialités.

Le projet de Villages Nature

Eurodisney et Pierre & Vacances ont un projet de développement de « Villages Nature », dont l'étude de faisabilité a été annoncée depuis 2003. 9 000 emplois pourraient être générés. Un partenariat avec l'Etat et le Département de Seine-et-Marne est envisagé, notamment au regard des infrastructures de transport nécessaires, mais aussi parce que le projet pourrait relancer le pôle universitaire du Val d'Europe, notamment avec des formations au tourisme. Les collectivités concernées, situées au sud de l'A4, sont aussi consultées sur ce projet d'envergure européenne. La programmation exacte est en cours d'étude. Le futur parc d'attractions serait constitué de 4 villages à thème : l'eau, la terre, le sport et la forêt, qui seront progressivement mis en place. La 1^{ère} phase devrait être localisée sur les communes de Villeneuve-le-Comte, Coutevroult et Bailly-Romainvilliers, à l'horizon 2014. Les 500ha envisagés à terme, eux, ne verront pas le jour avant 2020. En termes de transports en commun, des liaisons entre les gares seront améliorées voire créées, le prolongement du RER E est envisagé

Zones urbanisées situées à moins de 2 km du réseau sem@for77 avec extensions



de même que la desserte des zones d'activités existantes ou en projet (Rozay, Ferrières-en-Brie, Provins, Pays Créçois, etc.). De plus, des logements et des services publics seront nécessaires.

Bien qu'il ne soit pas situé sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, le Village Nature aura des impacts certains sur l'urbanisme de l'ensemble de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, parmi lesquels l'organisation des transports, le développement de logements, etc.

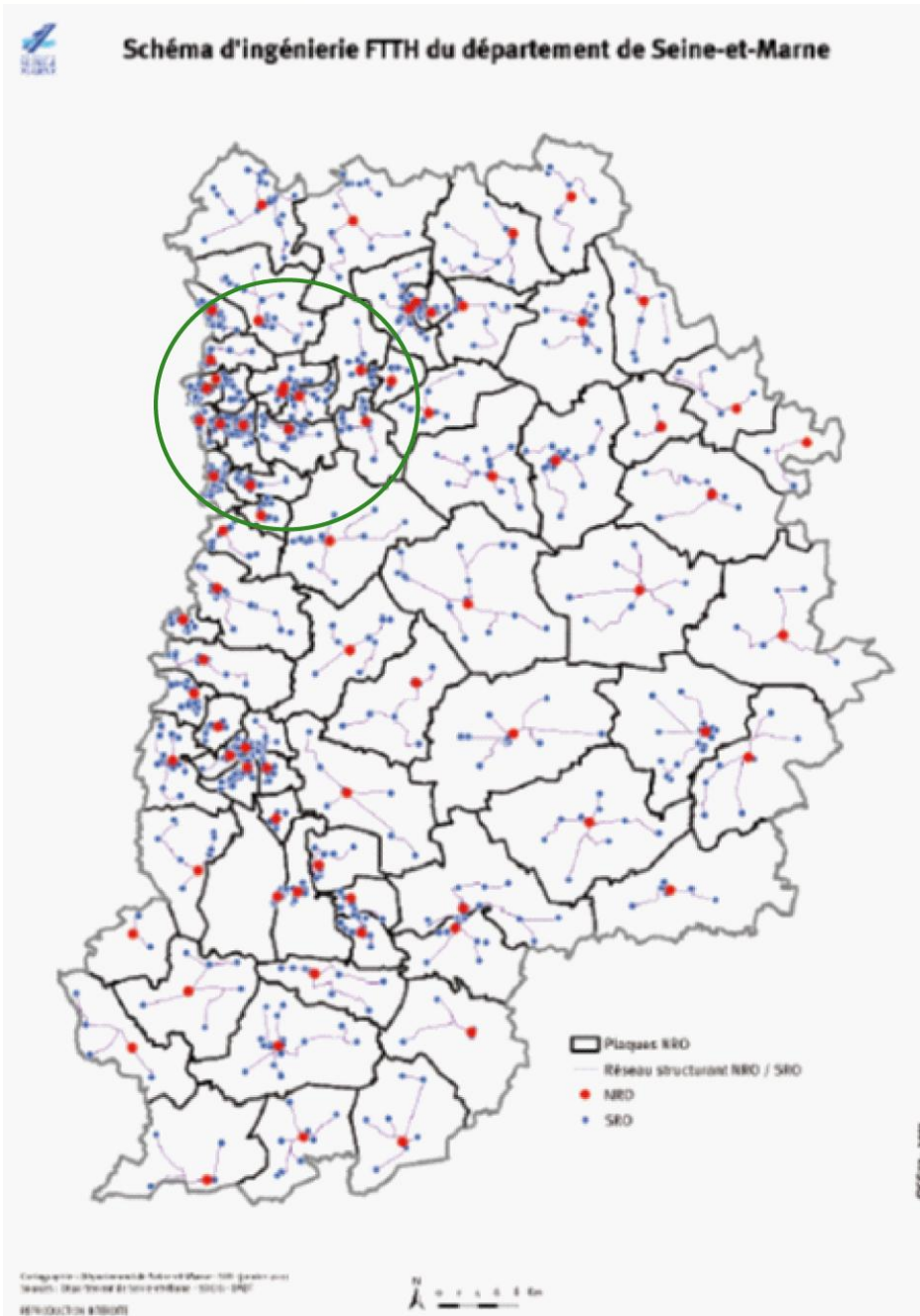
8.7. Aménagement numérique

L'article 23 de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le Code Général des Collectivités Territoriales un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative de ces collectivités, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN). Le département de Seine et Marne, la région d'Île-de-France ont impulsé la réalisation d'un SDTAN adopté en décembre 2010.

Le département seine et marnais s'est depuis longtemps engagé dans la voie de l'intervention volontariste en équipement numérique notamment par une délégation de service public à l'origine de la création d'une société ad-hoc : Sem@for77, dont le rôle est d'assumer le déploiement d'un réseau fibre optique sur l'ensemble du territoire départemental.

8.7.1. État des lieux

L'action du Déléguataire est un succès. Il a pris en charge en 2008 un réseau qui était à l'époque utilisé par 600 clients, l'a amélioré en portant le nombre de clients en service au 31 août 2010 à plus de 2 700. En matière d'ouverture à la concurrence, celle-ci est plus ou moins forte selon les technologies, quand bien même il s'agit de marché de niche. On constate une réelle ouverture pour la WiMax, le satellite, les NRA-ZO (Nœud de Raccordement Abonnés Zone d'Ombre), il n'y a que pour le CPL (Courant Porteur en Ligne) que ce développement est encore faible.



Le Délégué a également conçu et réalisé un réseau de fibre optique de près de 1 200 km. Ce réseau traverse 282 communes (sur 514). Son tracé fait en sorte que 84,2 % des zones urbanisées du Département sont à moins de 2 km du réseau (95% à moins de 4 km), et qu'aucune habitation, même la plus éloignée, n'est distante de plus de 10 Km de la fibre optique.

Des entreprises situées en zones rurales bénéficient d'accès au service à un coût identique à celui des zones urbanisées : à titre d'exemple, la ZA de la Chapelle la Reine (2 700 habitants) est intégralement pré-fibrée et éligible au label THD (Très Haut Débit), comme une vingtaine d'autres zones à travers le département.

Le Département mène une politique coordonnée de pose de fourreaux destinés à accueillir de la fibre optique lors de certains travaux routiers :

- pose systématique de fourreaux lors de création de carrefours giratoires ;
- pose systématique de fourreaux lors de la création de nouvelles voiries ;
- pose opportuniste lors de travaux de réfection de chaussée, dès lors que la profondeur d'intervention le permet à un coût marginal acceptable.

Les usagés ne sont pas oubliés et l'objectif est de :

- soutenir les PME et TPE dans le développement des usages numériques afin d'en augmenter la capacité à innover ;
- accompagner leur développement ;
- préserver un tissu économique maillant le territoire francilien.

La formation des collégiens profitera également des possibilités techniques offertes par le réseau départemental ; dans le cadre du projet "Collège du 21e siècle", la généralisation du déploiement des Espaces Numériques de Travail (ENT), permise par le raccordement optique de tous les collèges, sera réalisée dans les collèges publics, sur la période 2011-2015, permettant ainsi la lutte contre la fracture numérique.

8.7.2. Des objectifs dégagés

Depuis le lancement de Sem@for77, les besoins en débit des entreprises mais aussi des particuliers ont continué à augmenter. L'accès bas débit était le

standard en 2000, l'accès haut débit (ADSL) est devenu le standard en 2010. L'objectif de cette réflexion est d'anticiper ce que sera le standard en 2020 pour l'accès très haut débit sur fibre optique (FTTH). La problématique d'une telle initiative est que le coût de chaque prise FTTH à installer est élevé, de 500 à 2000 € pour la plupart des prises, et que le coût de près de 10% des prises, en zone rurale, se situe même dans une fourchette de 2000 € à 6000 €, comme le montre la figure ci-contre.

Aussi le SDTAN comprend-il plusieurs axes stratégiques, tous cohérents les uns avec les autres et dont l'objectif final est de conduire, en évitant au possible les réinvestissements technologiques sur un même territoire, à une couverture à 100% du territoire départemental en FTTH, à un horizon qui dépendra beaucoup de l'engagement financier de l'État et de l'Europe, mais aussi de la réglementation en vigueur. Le présent SDTAN propose une option de déploiement qu'il conviendra de faire évoluer selon les demandes effectives des collectivités locales. Les axes et objectifs à atteindre sont : l'adaptation du réseau Sem@for77, la création de boucles locales optiques, la montée en débit à la sous-boucle, ou encore le recours aux compléments radios.

- Malgré l'important maillage qui fait que près d'une commune sur deux est impactée par le tracé du réseau Sem@for77, il reste près de 62km de réseaux supplémentaires à réaliser pour collecter 100% des futurs NRO (Nœud de Raccordement Optique). Le SDTAN prévoit que Sem@for77 se charge de réaliser progressivement ces compléments, avec, si le besoin en est justifié, l'appui financier du Département et de la Région, et au fur et à mesure de la programmation des travaux des NRO concernés. Le coût estimé de la réalisation des derniers kilomètres est au maximum de 3,5 millions d'€.
- Bien que située en Île-de-France, la Seine-et-Marne se caractérise par une densité faible et très inégalitaire de sa population ; de surcroît, contrairement à certains autres départements ruraux, il n'existe aucune ville ou agglomération « centre » concentrant une grande partie de la population. Il en ressort que le déploiement du FTTH sera non seulement plus coûteux qu'ailleurs, mais également que le taux d'équipement en FTTH de la population ne pourra progresser que très lentement. Aussi, le SDTAN prévoit une couverture progressive en FTTH, visant à raccorder à

la fibre optique les deux tiers de la population sous dix ans, avec 3 étapes (au moins 28% des foyers raccordables sous 3 ans, 45% sous 5 ans et 60% sous 10 ans), et la quasi totalité de la population sous 20 ans. Cela représente un coût d'investissement de 743 millions d'€ ; ce coût pourrait être amené à diminuer considérablement s'il devenait plus intéressant de louer des fourreaux à l'opérateur historique que de les construire, ce qui n'est pour le moment pas le cas.

- Le SDTAN considère la montée en débit à la sous-boucle comme une étape transitoire, plus ou moins durable, avant le fibrage à 100 % du territoire. Aussi, celle-ci sera déployée en cohérence avec le schéma d'ingénierie FTTH (13 % des foyers non raccordés en FTTH seront traités en montée en débit sous 2 ans et 20 % des foyers non raccordés en FTTH seront traités en montée en débit sous 3 ans). Au total, le coût de cette option est estimé à 27 millions d'€.
- Même dans un département francilien comme la Seine-et-Marne, la desserte par les technologies filaires ne permet pas de rendre toujours le service souhaité ; en effet, l'habitat isolé se rencontre fréquemment. Aussi, le fibrage de certaines habitations peut ponctuellement approcher les 10.000 €, et la montée en débit être inopérante ou très limitée, en raison des longues distances de la ligne téléphonique. De ce fait, il est inenvisageable de faire l'impasse sur les technologies radio qui devraient être certes marginales, mais incontournables. Avec le basculement de la diffusion de la télévision, de l'analogique vers la télévision numérique terrestre (TNT), les fréquences de l'analogique seront libérées. Une partie de ces fréquences sera réaffectée pour les réseaux de télécommunications. C'est ce que l'on appelle le dividende numérique. Ces fréquences sont particulièrement propices à la diffusion de signaux radio, et de ce fait très convoitées par les opérateurs de télécommunications. De toutes les technologies déployées par le Département, le satellite est celle qui concentre le plus de critique. Cependant, si les débits venaient à s'accroître considérablement, comme l'annonce Eutelsat, et si la question des quotas de téléchargement venait à disparaître, cette technologie pourrait devenir particulièrement intéressante. Aussi, le Département reste pour le moment très prudent sur les possibilités offertes par la technologie satellite. Au regard des trop

nombreuses incertitudes sur les performances et les coûts des différentes technologies pouvant être mise en oeuvre, le SDTAN ne prévoit aucun budget précis sur ce point. Il est juste prévu qu'il s'agit d'un budget d'aide à l'équipement des clients concernés et non pas un budget d'investissement dans un réseau à proprement parler.

8.8. Synthèse et enjeux Équipements

Les équipements d'intérêt communautaire contribuant au rayonnement du territoire du SCoT sont peu nombreux. Des projets en cours devraient cependant contribuer à affirmer le rôle structurant de certains équipements.

A côté de cet ensemble de premier rang, les équipements de proximité contribuant à l'équité territoriale sont assez concentrés dans les pôles urbains du territoire du SCoT : Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne et Bussy-Saint-Georges. Torcy, Chelles ou encore le Val d'Europe présentent une offre d'équipements vers laquelle peut se rabattre la population de Marne, Brosse et Gondoire. Les communes rurales entretiennent d'étroites relations avec ces derniers pour accéder aux équipements scolaires, de services, sportifs et culturels.

S'agissant des équipements de proximité, l'offre est à déployer plus encore dans l'ensemble du territoire du SCoT en prenant en compte les nouvelles populations qui vont s'y implanter, notamment au niveau des équipements scolaires du premier degré et de la petite enfance dont certaines communes sont dépourvues.

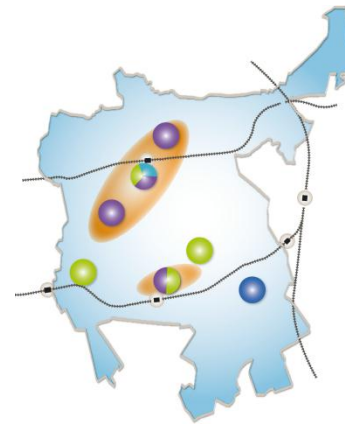
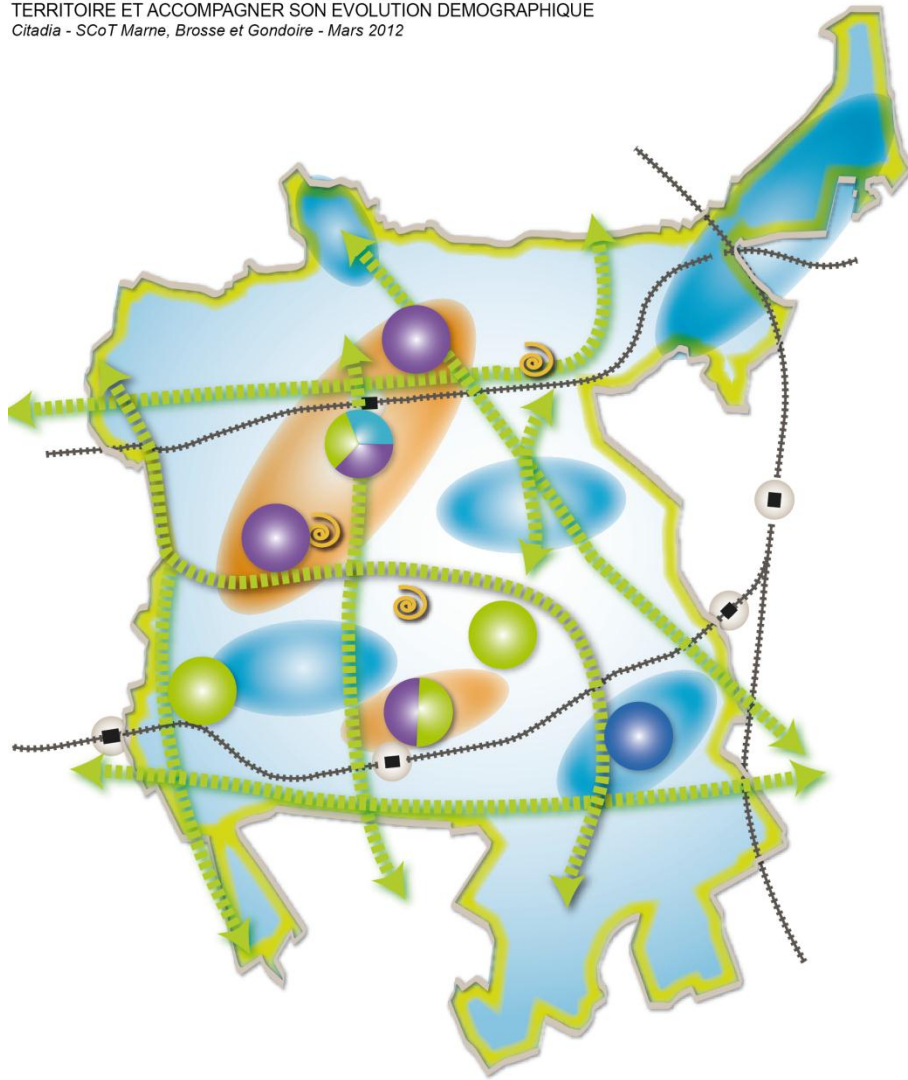
Concernant l'équipement numérique du territoire, les investissements futurs sont à moduler selon les évolutions technologiques et réglementaires. L'enjeu final est d'offrir un accès équitable au numérique et réduire la fracture entre les zones denses et celles plus éloignées.

THEMATIQUES	ATOUTS/POTENTIALITES	FAIBLESSES/CONTRAINTE	ENJEUX
Petite enfance	<ul style="list-style-type: none"> Des solutions d'accueil variées Des projets d'extension et de création de structures d'accueil Une politique départementale volontariste pour favoriser la création d'équipements et de modes d'accueil innovants 	<ul style="list-style-type: none"> Une offre quantitative limitée et inégale Des besoins démographiques à anticiper 	<ul style="list-style-type: none"> Répartir l'offre en équipements dédiés à la petite enfance de manière équilibrée sur le territoire en fonction des besoins identifiés (notamment à Conches-sur-Gondoire, Dampmart et Saint-Thibault-des-Vignes)
Éducation et formation	<ul style="list-style-type: none"> Un dynamisme démographique qui se répercute sur les effectifs scolaires Un bon niveau d'équipements scolaires du primaire et du secondaire Des structures d'accueil dédiées aux activités extrascolaires nombreuses et variées 	<ul style="list-style-type: none"> Une évolution contrastée des équipements de l'enseignement primaire Aucune offre d'enseignement supérieur Une concentration de l'enseignement secondaire dans les pôles urbains du territoire qui engendre de nombreux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les effectifs scolaires dans les plus petites communes afin d'éviter la fermeture des classes Diversifier l'offre de formation en créant une offre de formation supérieure
Santé	<ul style="list-style-type: none"> Un hôpital en construction Une politique départementale dynamique en faveur de la démographie médicale 	<ul style="list-style-type: none"> Une baisse du nombre de professionnels de la santé sur l'ensemble du territoire, en particulier des médecins généralistes et des infirmiers Une faible offre en équipements de santé et en personnel médical, en particulier dans les communes rurales du territoire Un vieillissement de la population à anticiper 	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en cohérence l'offre existante avec les dynamiques sociodémographiques actuelles et futures Favoriser l'implantation de professionnels de la santé en fonction des besoins identifiés Encourager la coopération intercommunale pour la création de maisons médicales pluridisciplinaires

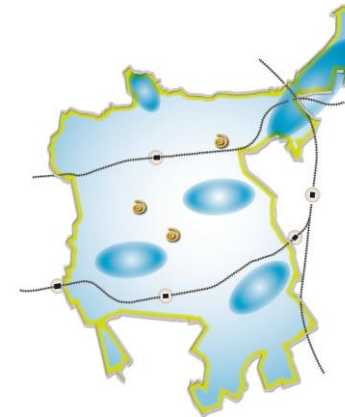
THEMATIQUES	ATOUTS/POTENTIALITES	FAIBLESSES/CONTRAINTE	ENJEUX
Sports	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre en équipements sportifs importante et équilibrée • La création d'un stade d'athlétisme couvert à Bussy-Saint-Georges inscrite dans le Grand Projet 3 du CPER • La fosse de plongée qui rend le centre aquatique très attractif au-delà du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Un seul équipement sportif structurant (le Centre Aquatique de Marne et Gondoire) 	<ul style="list-style-type: none"> • Contribuer au rayonnement du territoire à travers l'organisation de manifestations sportives de grande ampleur • Soutenir le projet de création de stade d'athlétisme couvert • Maintenir l'offre d'équipements sportifs de proximité • Développer des équipements intercommunaux, comme les gymnases
Culture	<ul style="list-style-type: none"> • Des activités culturelles, de sports et de loisirs portées par le tissu associatif local • Des équipements culturels, tels que la bibliothèque et l'équivalent d'une salle polyvalente, présents dans la majorité des communes • Une politique culturelle sociale du Parc de Rentilly et la promotion de l'art contemporain 	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre relativement concentrée dans les pôles urbains du territoire • Un accès au parc culturel difficile (peu de panneaux, pas de bus le week-end) 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une politique culturelle à l'échelle du SCoT en s'appuyant sur le Parc Culturel de Rentilly et relayer ses actions dans les centres culturels communaux (échelle plus locale)

THEMATIQUES	ATOUTS/POTENTIALITES	FAIBLESSES/CONTRAINTE	ENJEUX
<p>Loisirs touristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'un patrimoine bâti de qualité • La présence d'un patrimoine naturel boisé • La présence d'un patrimoine naturel fluvial : les voies d'eau de la Marne, de la Gondoire et de la Brosse, rus etc. • Présence d'un réseau de liaisons douces à vocation principalement de loisirsPrésence du Parc culturel de Rentilly, équipement d'envergure rayonnant au-delà des limites du SCoT • Des équipements touristiques de qualité • Des projets d'équipements : salle de spectacle de Bussy-Saint-Georges etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un manque d'optimisation des aménagements existants en faveur de la découverte des atouts du territoire • Accès au Parc de Rentilly difficile : pas de signalétique appropriée, pas de bus le week-end • Peu d'équipements à rayonnement supra-communal 	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la valorisation des bords de Marne en cohérence avec le projet de cœur urbain de Marne-et-Gondoire • Préserver le patrimoine vert, bleu et bâti en encourageant son appropriation par les habitants et sa découverte par les visiteurs • Renforcer l'offre existante en équipements touristiques et de loisirs à rayonnement supra-territorial • Favoriser la coopération intercommunale pour la création d'équipements culturels

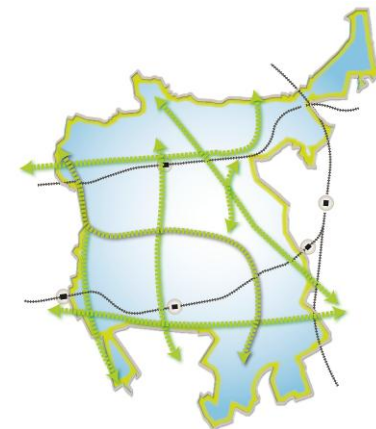
EQUIPEMENTS : UNE OFFRE VARIEE A RENFORCER POUR ACCROITRE LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE ET ACCOMPAGNER SON EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE
 Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - Mars 2012



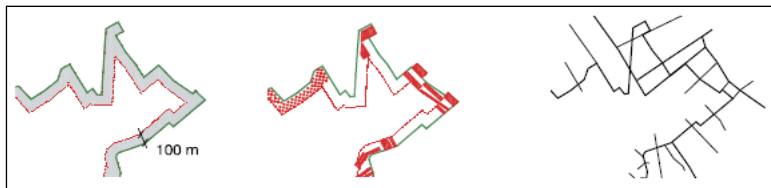
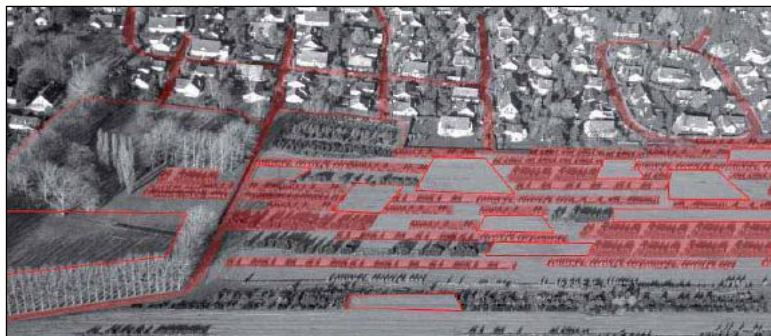
- DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS CONCENTRES DANS LES POLES URBAINS DU TERRITOIRE...
- Equipement sportif ou culturel structurant
 - Equipements d'enseignement secondaire et supérieur
 - Pôles de santé structurants
 - Pôle de santé en construction
 - Aire de concentration d'équipements qui pourrait accueillir un équipement structurant, notamment grâce à sa proximité aux infrastructures de transport



- ...MAIS DES BESOINS ENCORE INSATISFAITS DANS LES AUTRES COMMUNES
- Aire de démographie médicale à renforcer
 - Une offre d'équipements dédiés à la petite enfance à développer
 - Un niveau d'équipements de proximité à densifier et conforter



- ASSURER UNE DESSERTE DE QUALITE DES EQUIPEMENTS
- Optimiser le réseau de transports collectifs en accord avec la répartition des équipements
 - Permettre l'accessibilité des équipements par les modes doux (réseau de modes doux, parking vélo)



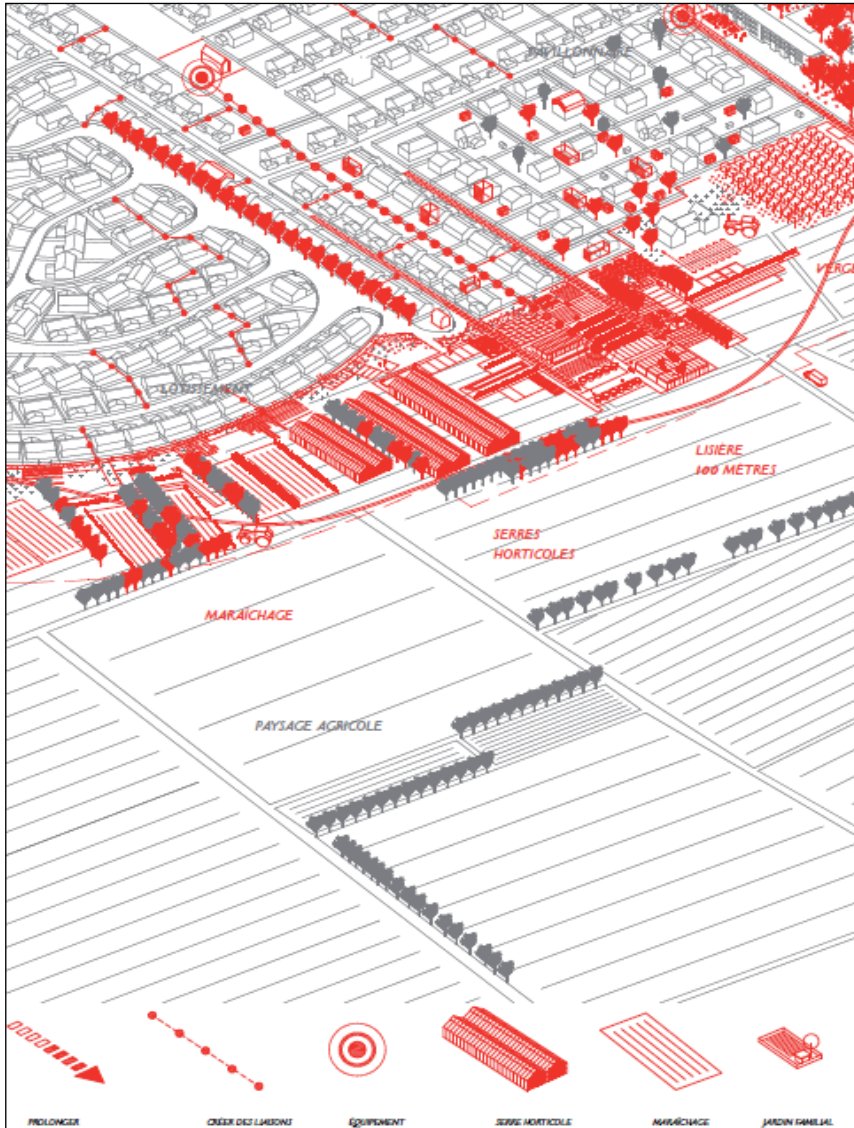
Source : le Grand Paris, Equipe Jean Nouvel-Arep-MCD
« Lisières, franges, bords, interférences »

9. POSITIONNEMENT DES TERRITOIRES DU SCOT DANS L'EST PARISIEN

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont mis en avant les logiques de fonctionnement internes de Marne, Brosse et Gondoire ainsi que ses logiques de fonctionnement externes. Les logiques de fonctionnement internes ont été analysées pour chaque thématique du diagnostic territorial : phénomènes de migrations résidentielles, effets de coupures ou de liaisons générés par les infrastructures lourdes de transport, accessibilité par les réseaux de transport urbain, mécanismes de mobilités utilitaires et de loisirs, espaces naturels communs, etc. Les interactions avec les territoires extérieurs ont été analysées en tenant compte des projets d'urbanisme des territoires limitrophes d'une part et des projets stratégiques à l'échelle métropolitaine d'autre part. La présente synthèse a pour objet d'en rappeler les grandes lignes.

En effet, si Marne, Brosse et Gondoire présente des micro-territoires (OIN Bussy-Saint-Georges, CAMG, Montévrain) dont l'identité est à fédérer en vue d'aboutir à un projet d'aménagement global, le territoire du SCoT est loin d'être perméable à son environnement. Ces liens sont à la fois fonctionnels et urbains. Une distinction sera faite entre les territoires limitrophes et les autres territoires reliés à Marne, Brosse et Gondoire, soit par des infrastructures de transport, soit par des espaces physiques partagés. Les territoires limitrophes sont globalement composés à l'ouest et à l'est des secteurs II et IV de Marne-la-Vallée, respectivement le Val Maubuée et Val d'Europe. Au nord et au sud, ils regroupent Marne-et-Chantereine et la Brie-Boisée. Les territoires autres avec lesquels Marne, Brosse et Gondoire entretient des interactions fortes sont principalement représentés par Paris et sa proche couronne, le secteur I de Marne-la-Vallée (Portes de Paris), le reste de la Seine-et-Marne vers les agglomérations de Chelles, Meaux ou Melun par exemple, enfin les secteurs aéroportuaires de Roissy Charles-de-Gaulle et d'Orly.

Marne, Brosse et Gondoire présente des enjeux communs avec ces territoires au regard de projets stratégiques métropolitains. C'est tout d'abord le cas du renforcement de la Cité Descartes vers la constitution d'un pôle d'innovation majeur scientifique et technique sur le thème du développement durable. Le



Source : le Grand Paris, Equipe Jean Nouvel-Arep-MCD
« Lisières, franges, bords, interférences »

périmètre du Cluster Ville Durable, dont le noyau sera la Cité Descartes, englobe plus d'une trentaine de communes appartenant aux départements de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et de Seine-et-Marne. Ce périmètre non figé et extensif témoigne d'une ambition de rayonnement de l'est francilien au service du développement de l'éco-région Île-de-France, avec un rayonnement et des impacts à différents niveaux : international, national et local. Autre projet stratégique métropolitain : le renforcement du Val d'Europe comme pôle de développement mixte est structuré autour du noyau tertiaire, de loisirs et de tourisme qu'est le Parc Disneyland élargi, avec des projets en cours tels que Village Nature. Enfin, le développement à long terme d'une rocade de transports collectifs visant à relier les territoires stratégiques d'Île-de-France, à savoir Roissy, Marne-la-Vallée, Orly, Saclay et la Défense permettra de mieux relier Marne, Brosse et Gondoire à ces pôles de développement et à vocation structurante. Marne, Brosse et Gondoire et le Val d'Europe sont les territoires de Marne-la-Vallée qui présentent le plus de disponibilités foncières.

L'ambition de développement de l'est francilien, dans une logique de développement durable, aura des conséquences sur l'usage de ces disponibilités foncières, sur le renouvellement urbain et les besoins en déplacements, équipements et de maintien d'un cadre de vie de qualité pour les habitants et les actifs, actuels et futurs.

Marne, Brosse et Gondoire présente ensuite des enjeux communs avec les territoires limitrophes. Des dénominateurs communs constituent le socle de ces enjeux, il s'agit soit de liens urbains et fonctionnels soit de liens naturels. Parmi les liens urbains et fonctionnels, la continuité urbaine existante et future entre la frange est du territoire du SCoT (Montévrain, Chanteloup-en-Brie, Chalifert, Jossigny) et le Val d'Europe est amenée à se renforcer au regard des ZAC qui y sont contigües et dont la programmation est complémentaire. S'y ajoute les interactions issues de la présence des gares RER A de Val d'Europe et de Marne-la-Vallée-Chessy, cette dernière étant aussi une gare TGV à l'articulation du TGV nord et du TGV sud-est. La frange ouest du territoire du SCoT (Collégien, Bussy-Saint-Martin, Saint-Thibault-des-Vignes) et le Val Maubuée, bien que l'A104 soit une coupure physique, comporte des espaces de perméabilité. En effet, la ZAE Lamirault avait initialement vocation à s'étendre à la fois sur Collégien et Croissy-Beaubourg. De plus, la gare RER A de Torcy, qui est desservie par un réseau de bus urbain sous compétence du SIT, est utilisée par les personnes transitant entre les secteurs II et III de Marne-la-Vallée. Le

projet de développement de lignes de TCSP (transport en commun en site propre) à l'étude par le STIF sur les secteurs III et IV de Marne-la-Vallée inclut 2 lignes passant par la gare de Torcy. L'une la relierait au pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne réaménagé, l'autre la relierait à la gare RER A de Val d'Europe en passant par le pôle gare de Bussy-Saint-Georges dont le réaménagement est à l'étude.

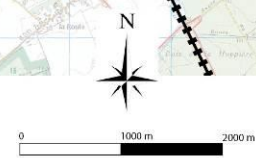
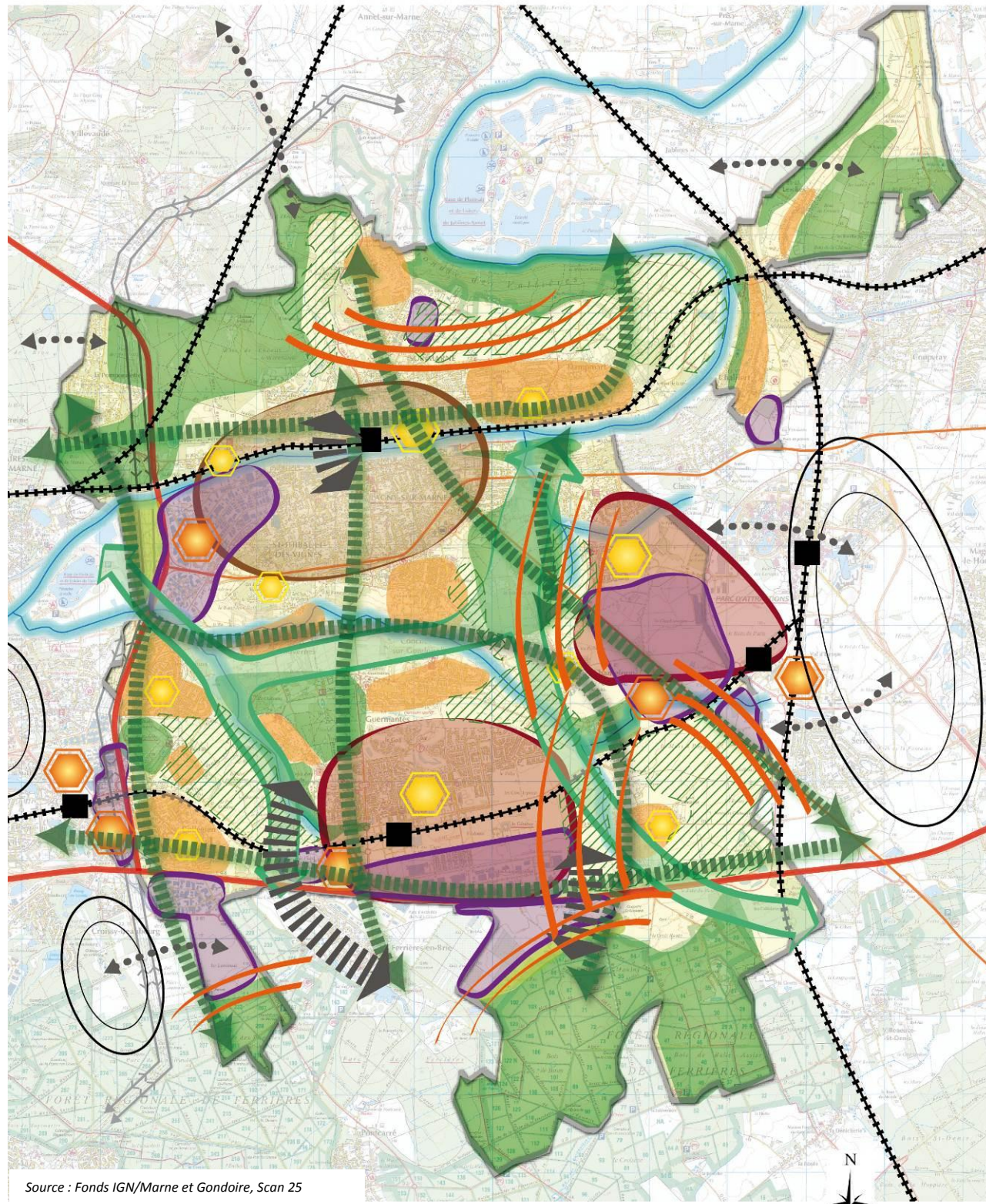
Parmi les liens naturels, la Vallée de la Marne fait partie des principales entités paysagères de la Seine-et-Marne. L'aménagement de ses berges, d'une portée régionale, aura des conséquences sur la valorisation des autres cours d'eau et rus qui la rejoignent. La proximité des bases de loisirs de Jablines et de Vaires-Torcy constituent des atouts en termes d'équipements liés à l'eau. En plus de la Vallée de la Marne, le territoire du SCoT partage 3 autres entités paysagères communes avec les territoires limitrophes, avec du nord au sud : la Butte d'Aulnay, le Rebord de la Brie Boisée, enfin la Brie Boisée.

Les espaces agricoles constituent un autre lien. En effet, la Seine-et-Marne fait partie des départements d'Ile-de-France qui comportent le plus d'espaces agricoles. Bien qu'ils soient moins présents sur les secteurs de Marne-la-Vallée les plus proches de Paris et de la 1ère couronne, ces espaces agricoles sont constitutifs de la ceinture verte régionale. Le maintien et le renouveau de ces espaces de respiration, la qualité du traitement de leurs franges avec les zones urbaines, les enjeux d'aménagement du territoire et de développement durable qu'ils portent sont plus que jamais d'actualité. Le projet de SDRIF arrêté en 2008 en témoigne, de même que les réflexions en cours sur le Grand Paris.

Enfin, le SCoT Marne, Brosse et Gondoire se situe dans un secteur dynamique où l'intercommunalité ne cesse de se déployer. Ainsi, l'ensemble des communes qui lui sont contigües sont en cours d'élaboration de leur SCoT ou en ont un approuvé. Aujourd'hui, seul le SCoT de la Brie Boisée a été approuvé (début 2008). A l'opposé, l'agglomération Marne et Chantierine est aujourd'hui dotée d'un schéma directeur mais a engagé une réflexion pour l'élaboration d'un SCoT. Celui de Val Maubuée est en cours d'élaboration et celui de Frange Ouest a été arrêté en 2011. Enfin, un projet de SCoT Val d'Europe a été arrêté en 2007.

9.1. Synthèse générale : positionnement et enjeux

METTRE EN OEUVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE : CONJUGUER URBANISATION D'UN TERRITOIRE STRATEGIQUE AVEC PRESERVATION D'UN ECRIN NATUREL
Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - Mars 2012



Organiser un développement durable du territoire autour de pôles urbains attractifs accessibles en transports alternatifs à l'automobile

Un positionnement stratégique à confirmer

- Un développement urbain à organiser en cohérence avec les territoires voisins
- Des interactions avec les territoires voisins à renforcer

Une unité territoriale de Marne, Brosse et Gondoire à renforcer

- Une trame bleue vecteur de l'identité du territoire
- Un continuum d'espaces naturels et agricoles à préserver
- Des franchissements à aménager pour réduire les effets de coupure
- Une organisation territoriale autour de pôles gare à réaménager ou optimiser
- Des transports collectifs à développer (TCSP et bus notamment)
- Un maillage de liaisons douces à structurer, pour les déplacements utilitaires et de loisirs

Une structuration autour de pôles urbains majeurs et d'espaces de respiration

- Un coeur urbain historique qui constitue un secteur prioritaire de renouvellement urbain
- Un secteur d'extension urbaine maîtrisée (principalement sous forme d'écoquartiers)
- Des communes rurales à conforter

Développer une offre de logements et d'activités à hauteur d'un territoire stratégique, au coeur de Marne-la-Vallée

Une croissance démographique à soutenir en renforçant la mixité sociale

- Un parc de logements à développer et à diversifier
- Une offre sociale à renforcer et à mieux répartir sur le territoire

Une qualité de vie à améliorer autour de centralités dynamiques

- Des commerces de proximité à soutenir en complémentarité avec les centres commerciaux
- Des secteurs prioritaires pour l'accueil d'équipements et de services de proximité

Une dynamique économique à entretenir dans l'optique d'un développement durable

- Des ZAE à requalifier et à créer : optimisation du potentiel foncier et traitement qualitatif dans le respect de critères envi-
- Une diversification de l'agriculture à poursuivre dans une logique de développement durable

Affirmer l'identité de Marne, Brosse et Gondoire en veillant à la préservation d'un cadre de vie de qualité et à la valorisation de richesses naturelles remarquables

Un écrin naturel et écologique remarquable à préserver

- Corridors écologiques à recréer pour permettre les échanges et maintenir la biodiversité
- Espaces à enjeux paysagers et identitaires forts à protéger
- Bois et forêt à préserver

Une urbanisation à maîtriser dans le cadre d'un développement durable

- Des risques et nuisances à prendre en compte pour protéger les habitations
- Une intégration paysagère des éléments bâtis à organiser pour valoriser les vues et ambiances
- Des franges urbaines et des espaces de transition à traiter de manière qualitative
- Des espaces agricoles et naturels de respiration à maintenir en complémentarité avec le développement urbain









Un patrimoine naturel, architectural et agricole qui contribue à la vocation de loisirs touristiques du territoire

- Des espaces naturels forestiers à valoriser
- Des itinéraires de découverte à créer autour du paysage et du patrimoine bâti
- Une trame bleue à réaffirmer pour établir un dialogue entre la ville et l'eau






UN TERRITOIRE EQUILIBRE, AU COEUR DE L'EVOLUTION DE LA VILLE NOUVELLE ET DES GRANDES DYNAMIQUES METROPOLITAINES

Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - avril 2010




Inscription dans les ambitions d'aménagement de la Région-Capitale Ile-de-France

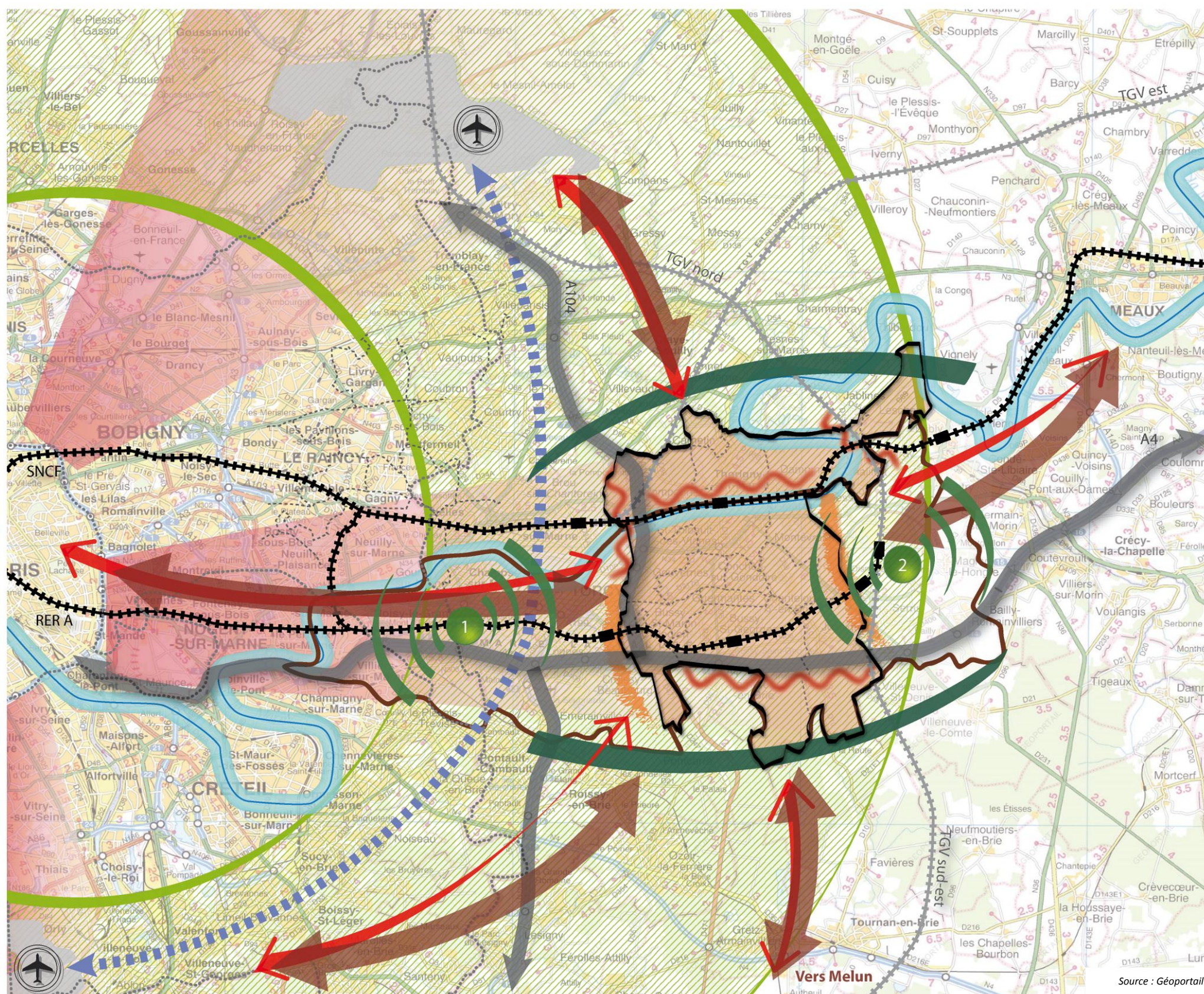
-  Territoire stratégique structurant en développement et d'intérêt national
-  Liaisons ferroviaires TGV
-  Liaisons ferroviaires régionales
-  Projet de rocade structurante de transports collectifs
-  Principales liaisons routières
-  Aéroports internationaux
-  Vallée de la Marne
-  Ceinture verte régionale (périmètre compris dans un rayon de 10km à 30km de Paris)

Intégration dans le développement durable de la ville nouvelle élargie

-  Marne-la-Vallée
-  Territoire du SCoT
-  ① Pôle d'innovation majeur scientifique et technique sur le thème du développement durable et pôle image
-  ② Pôle de développement d'habitat, d'activités tertiaires, de tourisme et de loisirs
-  Objectif de développement / renouvellement urbain par aménagement durable et environnemental

Interactions fonctionnelles locales

-  Logique dominante de fonctionnement avec les territoires voisins
-  Effet de coupure
-  Espace de transition



Source : Géoportail