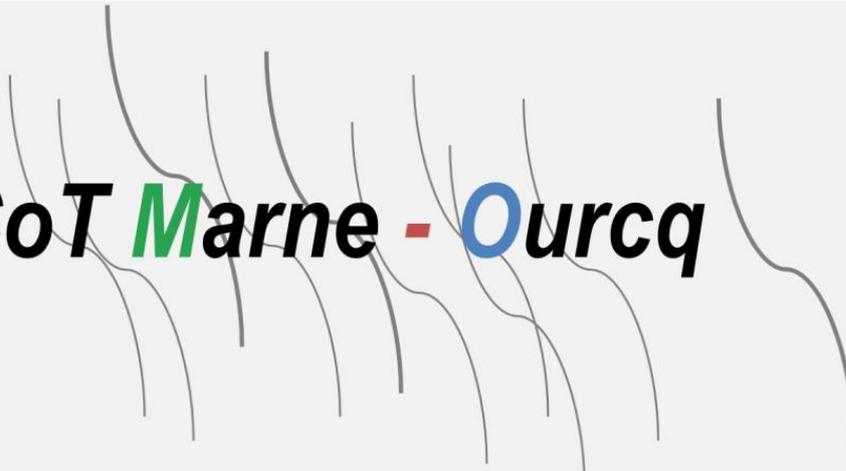
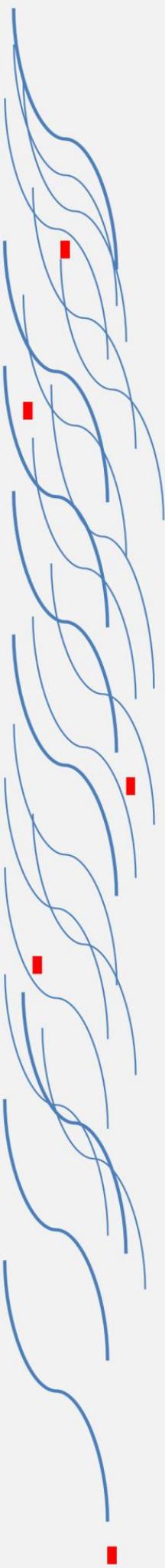


Syndicat Mixte Marne - Ourcq



S*CoT* *Marne* - *Ourcq*

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Document approuvé
par le Conseil Syndical
du 6 avril 2017*

SOMMAIRE

PREAMBULE	p 5
I – Faire de Marne – Ourcq un territoire attractif et dynamique dans l’ensemble des secteurs d’activité	p 12
I - 1. Organiser le développement économique en s’appuyant sur les atouts du territoire	p 13
I-1.1. Pérenniser l’activité industrielle.....	p 13
I-1.2. Développer une stratégie de diversification du tissu économique local en valorisant les entreprises existantes et en développant les activités tertiaires.....	p 14
I-1.3. Disposer d’un équipement commercial permettant de répondre aux besoins réguliers et occasionnels et disposer d’une offre de premier niveau pour les achats exceptionnels.....	p 14
I-1.4. S’appuyer sur le potentiel naturel et patrimonial du territoire pour développer l’activité touristique.....	p 16
I-1.5. Accompagner la pérennisation d’une agriculture viable et diversifiée.....	p 16
I - 2. Proposer de bonnes conditions d’accueil pour les entreprises à travers une offre foncière de qualité	p 17
I-2.1. Programmer une offre foncière adaptée et hiérarchisée dans un souci de gestion optimale de l’espace.....	p 17
I-2.2. Proposer de bonnes conditions d’implantation des entreprises.....	p 17
I-2.3. Améliorer la couverture haut-débit et très haut-débit du territoire.....	p 18
I - 3 Renforcer les partenariats extracommunautaires	p 18
I-3.1. Développer les partenariats inter-SCoT	p 19
I-3.2. Développer les échanges avec le futur Parc Naturel Régional de la Brie et des deux Morin.....	p 19
Carte de synthèse – Axe 1	p 20
II – Favoriser une urbanisation économe en espace et en déplacements en s’appuyant sur l’armature urbaine du territoire	p 22
II-1. Structurer l’urbanisation autour des polarités du territoire	p 23
II-1.1 Conforter l’armature urbaine du territoire	p 23
II-1.2 Répondre à l’objectif de densification dans le respect des spécificités du territoire	p 25
II-2. Développer, adapter et améliorer l’offre de logements	p 26
II-2.1 Poursuivre l’accueil de population sur le territoire	p 26
II-2.2 Développer prioritairement l’offre de nouveaux logements sur les polarités	p 27
II-2.3 Répondre aux besoins diversifiés en logements en lien avec l’évolution démographique.....	p 27
II-2.4 Faciliter la réhabilitation du parc de logements pour réduire la part de logements potentiellement indignes.....	p 29

II-3. Compléter le maillage en équipements	p 29
II-3.1. Développer l'offre en équipements culturels	p 29
II-3.2. Favoriser l'accueil et le maintien des professionnels de santé sur le territoire	p 29
II-3.3. Poursuivre la mise à niveau de l'offre en équipements sportifs et pour la petite enfance	p 30
II-4. Adapter l'outil de mobilité et les infrastructures pour favoriser des déplacements plus efficaces	p 30
II-4.1. Valoriser les deux axes ferroviaires	p 30
II-4.2. Adapter l'offre de transport en commun à l'évolution des pratiques de mobilité.....	p 31
II-4.3. Développer un réseau structuré de circulations douces et assurer une continuité dans les cheminements.....	p 32
II-4.4. Optimiser l'utilisation des infrastructures routières	p 32
Carte de synthèse – Axe 2	p 34
III – Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire	p 36
III-1. Faire de la mise en valeur des paysages le vecteur de l'image du territoire de Marne- Ourcq	p 37
III-1.1 Préserver, restaurer et valoriser les composants de la trame verte et bleue.....	p 37
III-1.2 Préserver les caractéristiques propres à chaque unité paysagère.....	p 38
III-1.3 Identifier et mettre en valeur des éléments du patrimoine architectural	p 38
III-2. Promouvoir une urbanisation raisonnée et respectueuse des espaces naturels et agricoles	p 39
III-2.1 Rechercher un développement économe en espaces agricoles, forestiers et naturels.....	p 40
III-2.2 Instaurer des coupures d'urbanisation	p 40
III-2.3 Préserver un habitat groupé sur les secteurs de plateau	p 40
III-2.4 Limiter l'urbanisation des coteaux.....	p 41
III-3. Gérer durablement les ressources en maîtrisant les risques et les nuisances	p 41
III-3.1 Garantir un approvisionnement en eau de qualité.....	p 41
III-3.2 Veiller à une exploitation des ressources naturelles dans le respect de l'environnement.....	p 42
III-3.3 Appliquer les principes d'économie d'énergie au développement du territoire	p 43
III-3.4 Mobiliser les énergies renouvelables pour amorcer la transition énergétique du territoire.....	p 44
III-3.5 Promouvoir les politiques en matière de réduction et de valorisation des déchets	p 45
III-3.6 Assurer le développement du territoire en réduisant le nombre de personnes exposées aux risques connus.....	p 45
Carte de synthèse – Axe 3	p 46

PREAMBULE

En l'espace de 30 ans, le territoire Marne-Ourcq a profondément évolué vers une nouvelle forme de ruralité, influencée par sa proximité avec l'agglomération parisienne, désormais entre rural et urbain. Un véritable renouveau démographique s'est opéré, la population ayant augmentée de 50 % depuis 1982 (passant de 30 030 habitants à 45 500 habitants en 2012). Il a impliqué sans conteste de profonds changements du territoire, dans son fonctionnement et dans la manière dont il est vécu par ses habitants, nouveaux ou anciens. Parallèlement, la perte d'emplois constatée sur le territoire Marne-Ourcq (disparition de 136 emplois entre 1999 et 2011), se poursuit avec pour conséquent un déséquilibre accentué entre habitat et emploi sur le territoire. Cette tendance renforce le caractère périurbain du territoire Marne - Ourcq (caractérisé par les nombreux déplacements d'actifs du territoire vers des pôles d'emplois extérieurs au SCoT).

Bénéficiant d'une réelle attractivité résidentielle par sa proximité avec l'agglomération parisienne et un relatif faible coût du foncier, mais aussi par la qualité de ses paysages, de son environnement et de son bon maillage en services de proximité, le territoire a su s'adapter à cette évolution démographique dans l'évolution de son offre urbaine. Toutefois, si ce renouveau démographique a été une chance, il implique de nouvelles contraintes et comporte des risques, que ce soit par la pression démographique ou urbaine qui en découle.

L'impact de cette pression et de l'urbanisation, même modérée, est indéniable et se traduit par une modification d'organisation des villes et villages du territoire, par une gestion du capital environnemental et paysager toujours plus tendue, et parfois menacé par des conflits d'usage. L'accueil de nouvelles populations a engendré aussi de nouveaux besoins de mobilité auxquels il est aujourd'hui nécessaire de trouver des réponses satisfaisantes aussi bien du point de vue des usagers que de l'environnement.

Le recul du nombre d'emplois est une réelle inquiétude pour l'avenir du territoire Marne-Ourcq, et la question de son attractivité économique et d'une répartition équilibrée à terme de l'offre économique constituent des enjeux majeurs et le défi des prochaines décennies.

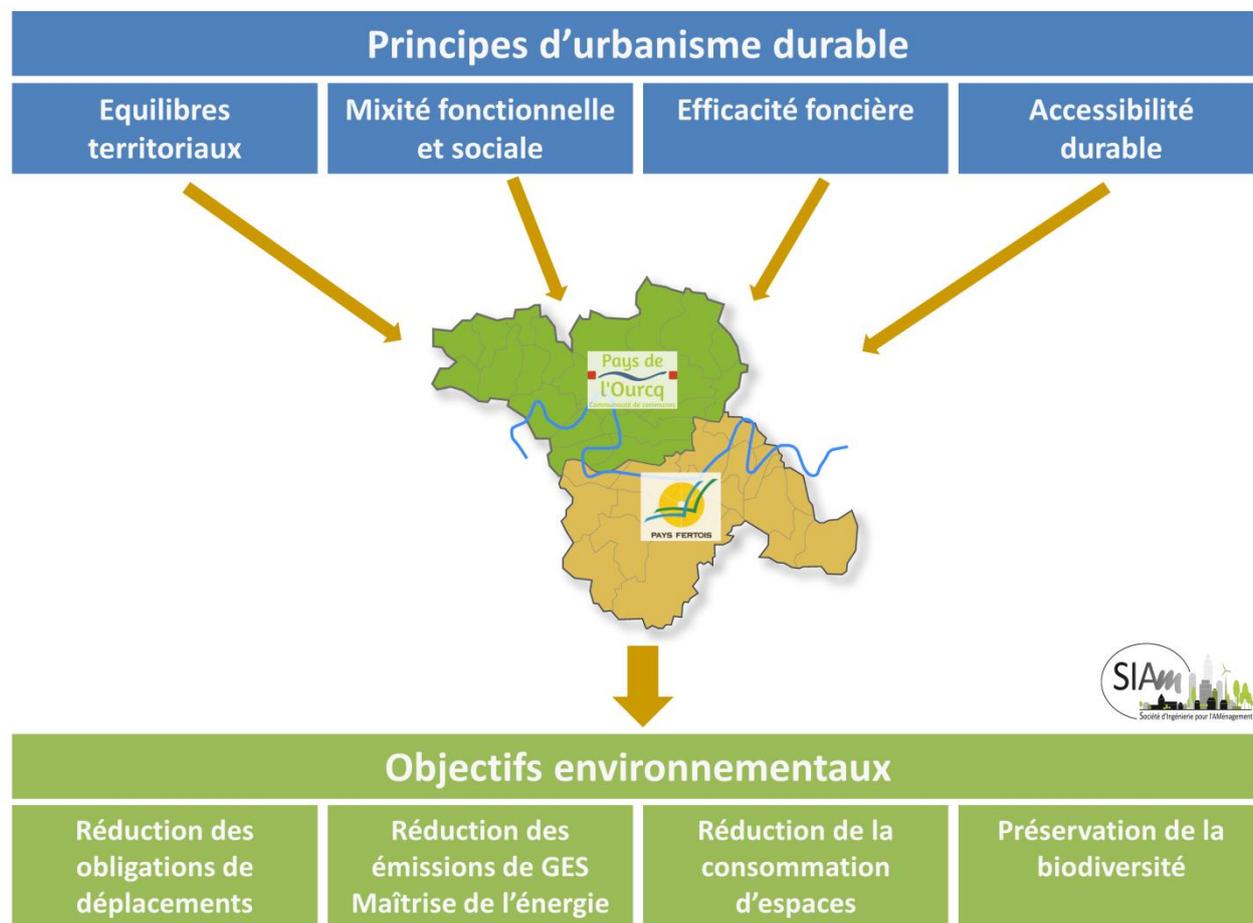
L'ensemble de ces constats a conduit les élus du Syndicat Mixte Marne-Ourcq à franchir une nouvelle étape dans l'organisation de leur territoire et à affirmer une ambition commune en se dotant d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

L'élaboration du SCoT s'inscrit dans la continuité des travaux engagés par le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation Marne-Ourcq et prolonge son action sur la question de l'aménagement du territoire (approbation d'un Schéma Directeur Local en 1998). Elle doit permettre de poursuivre et de renforcer la coopération entre les deux Communautés de Communes qui composent le SMEP Marne-Ourcq¹, et de conforter le projet intercommunautaire dans un document d'urbanisme réglementaire intercommunautaire.



¹ Les Communautés de Communes du Pays Fertois et du Pays de l'Ourcq.

Ce document de planification stratégique² intercommunale souhaité par les élus est un moyen de fixer des orientations de Développement Durable³ qui devront être déclinés dans les documents d'urbanisme locaux (PLU).



Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD** (qui constitue l'une des pièces écrites du dossier de SCoT) expose les objectifs politiques que se fixent les élus du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation Marne - Ourcq (conformément à l'article L 141-4 du Code de l'Urbanisme).

Dans son prolongement, le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** du SCoT précise les objectifs du PADD sous la forme de règles ayant un caractère opposable et de recommandations.

² Le PADD n'est en aucune façon un document technique détaillé mais un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus par les élus. Certains pourront alors être déclinés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT et créeront de nouvelles règles qui s'imposeront localement (dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux- PLU).

³ Le PADD intègre les grands principes du Développement Durable qui ont été renforcés dans le cadre de la Loi "Engagement National pour l'Environnement", dite Loi Grenelle 2 de l'Environnement du 10 juillet 2010, et de lois plus récentes (Loi ALUR du 24 mars 2014), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (« loi AAAF ») du 13 octobre 2014...

Une volonté de répondre aux grands enjeux de demain

Lors de l'élaboration du Schéma Directeur Local (approuvé en 1998), les élus avaient déjà pris la mesure des conséquences de la proximité de l'agglomération parisienne (pression foncière, arrivée de nouveaux habitants) et inscrit la nécessité de mieux maîtriser le développement de l'habitat afin de ne pas dénaturer l'identité rurale du territoire.

Le diagnostic du SCoT a permis de confirmer les constats faits à l'époque tout en renforçant la nécessité de trouver des réponses nouvelles aux questions posées par ce mode de développement. Les enjeux environnementaux et énergétiques obligent aujourd'hui à interroger ce mode, non pas pour le refuser sans discernement, mais bien pour imaginer une voie nouvelle.

Le PADD vise ainsi à organiser le développement d'un territoire de 45 105 habitants actuellement et de l'ordre de 51 800 habitants dans 20 ans, en s'appuyant sur les réalités de son fonctionnement, sur ses atouts et les risques que le diagnostic a mis en lumière.

Il prend en compte la situation de proximité du territoire du SCoT avec une agglomération d'importance internationale qui crée de nombreux liens et pose des enjeux communs (déplacements, environnement) sur lesquels le PADD doit se positionner.

Les grands enseignements du diagnostic

Le diagnostic a révélé les atouts sur lesquels le territoire Marne-Ourcq peut prendre appui pour assurer un développement de qualité. Il a aussi identifié les risques d'un développement non maîtrisé.

- Par son positionnement, le territoire de Marne-Ourcq est un espace attractif pour les habitants des agglomérations voisines (Paris, Meaux, Marne-la-Vallée) : attractivité résidentielle, cadre de vie de qualité et bonne accessibilité (routière et ferroviaire).
- L'attractivité résidentielle et la croissance démographique continue depuis 30 ans ont engendré une hausse de la demande en logements. Avec l'engouement pour la maison individuelle, l'urbanisation s'est progressivement développée sur l'ensemble des communes du territoire, et notamment dans les communes rurales (plus éloignées des principaux axes de déplacements) qui sont entrées plus récemment dans le phénomène de périurbanisation. S'il est trop massif, ce mode d'urbanisation axé, au départ, sur le logement individuel sur de grandes parcelles (moyenne de 800 m² sur l'ensemble du territoire) fait peser des menaces sur les espaces naturels et agricoles, véritables richesses du territoire, et peut compromettre son identité et donc son attractivité.
- L'activité économique sur le territoire ralentit, accentuant ainsi la fonction résidentielle de Marne-Ourcq. Celle-ci a pris une place importante, venant parfois jusqu'à concurrencer une économie locale marquée par son agriculture. Ce développement a généré des disparités dans l'offre d'emplois, et induit des déplacements toujours plus nombreux vers les agglomérations voisines. La recherche d'un rééquilibrage, la volonté de maîtriser les déplacements supposent le maintien des activités de production locale, le développement des activités tertiaires et résidentielles.
- La périurbanisation et le faible développement économique sur le territoire du SCoT ont contribué à l'accroissement des déplacements. L'organisation des transports collectifs n'en a pas été facilitée.

Les enjeux du SCoT pour le territoire de Marne-Ourcq

Pour affirmer sa place aux côtés d'une agglomération internationale, faire face aux enjeux identifiés dans le diagnostic et aux défis de notre époque, le SCoT doit engager une politique volontariste et infléchir les dynamiques qui ont conduit aux faiblesses rencontrées aujourd'hui par le territoire.

Cette politique devra répondre à trois grands objectifs :

- Concilier le développement local et ses relations avec les agglomérations voisines.
- Assurer un développement résidentiel et économique compatible avec la protection des espaces naturels et le maintien de son agriculture.
- Conforter son accessibilité en développant une nouvelle offre de déplacements garants de la préservation de l'environnement.

Pour faire face aux nouvelles exigences de qualité inscrites dans le Grenelle de l'Environnement, le SCoT engage le territoire dans une nouvelle approche des politiques de planification basée sur les enjeux suivants :

- **Favoriser un développement industriel, artisanal, touristique et commercial équilibré :**

La vocation résidentielle du territoire s'affirme de plus en plus. Malgré un fonctionnement socio-économique polarisé dans cette partie du département sur les agglomérations voisines, le territoire de Marne-Ourcq doit maintenir un développement économique propre et complémentaire afin que sa fonction résidentielle ne devienne à terme la principale vocation du territoire.

La proximité de l'agglomération parisienne et la présence d'un axe de transport structurant lui confèrent une attractivité intéressante pour les entreprises. Accompagné d'une politique de maintien et de développement des entreprises et des commerces existants, ils constituent le socle pour favoriser un développement économique équilibré sur le territoire.

La qualité environnementale des nouveaux aménagements liés au développement économique constitue également un enjeu important en termes d'image du territoire et de qualité du cadre de vie des résidents.

- **Préserver le caractère rural du territoire et forger une identité du territoire :**

L'analyse des unités et des caractéristiques paysagères du territoire de Marne-Ourcq met en évidence l'absence d'une identité forte issue des paysages. Cette multitude de paysages constitue une identité territoriale à forger et à préserver pour les générations futures.

Le SCoT veillera donc à favoriser l'équilibre entre volonté d'ouverture, recherche d'une plus grande compétitivité économique et cette dimension patrimoniale à valoriser qui singularise le territoire de Marne-Ourcq.

- **Maîtriser l'accueil de populations nouvelles :**

Cet enjeu renvoie à des questions relatives au rythme de développement à inscrire dans le SCoT et aux conditions d'urbanisation. Il faudra ainsi rechercher une densification plus forte dans les opérations d'aménagement pour maîtriser l'étalement urbain tout en encourageant la diversité dans le parc de logements pour répondre au mieux aux demandes (diversité dans la typologie des logements mais également dans le statut (accession/location) et dans le mode de financement (aidé/privé).

Il renvoie également à l'évolution de l'armature urbaine. Le SCoT s'attachera à préciser les fonctions de chacune des polarités au cours des 10 à 20 prochaines années, à organiser le renforcement de l'offre en équipements, services, logements en cohérence avec les moyens de transports collectifs existants ou à créer, à définir une hiérarchie et des priorités.

▪ **Conforter l'agriculture et l'intégrer à une problématique périurbaine :**

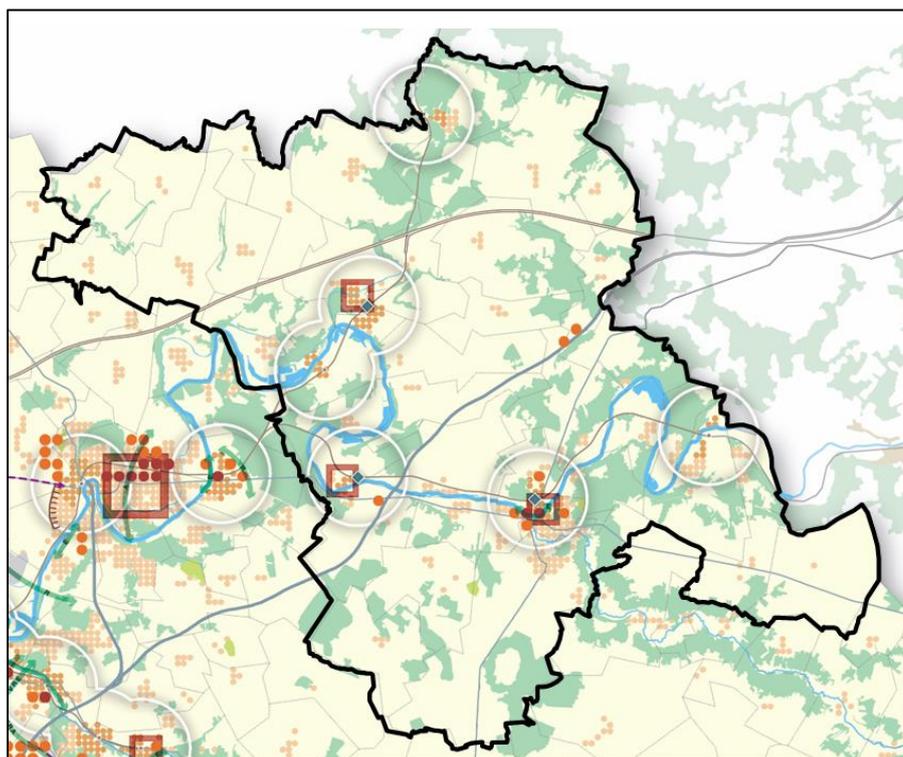
La pression foncière et l'évolution périurbaine du territoire génèrent, pour les agriculteurs, des contraintes particulières en matière de gestion de la production, de gestion environnementale et d'insertion paysagère, mais apportent également des avantages spécifiques liés à la présence d'un marché de proximité pour les produits du terroir et à des possibilités de forte valorisation du patrimoine foncier et bâti.

Il s'agit donc pour les acteurs du développement local du territoire d'accompagner le secteur agricole pour qu'il puisse faire face à ces nouvelles contraintes et saisir les nouvelles opportunités qui s'offrent à lui.

Un document supra-territorial à prendre en compte : le Schéma Directeur Régional d'Ile de France

Le SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 est le document opposable actuellement. Il indique des orientations en termes :

- de développement de l'urbanisation : optimiser les tissus urbains existants, organiser le développement de l'urbanisation à travers des orientations spatialisées relatives à l'urbanisation préférentielle, le développement modéré des bourgs villages et hameaux ...;
- de préservation de l'environnement (continuités écologiques à préserver, espaces naturels ou boisés à protéger, espaces agricoles à préserver ...).



La genèse du PADD

Les travaux menés en phase diagnostic ont permis de dégager les grands enjeux rappelés précédemment.

Ces enjeux sont révélateurs d'un territoire soumis à la périurbanisation. Ce modèle de développement périurbain est aujourd'hui confronté :

- aux préoccupations énergétiques (rareté et cherté : le Grenelle de l'Environnement axe ses priorités sur la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs) ;
- et aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles (le Grenelle de l'Environnement inscrit un principe fort au niveau national : la recherche d'une économie du foncier dans les développements à venir).

Les élus du Syndicat Mixte Marne-Ourcq se sont mobilisés pour définir les grands objectifs d'aménagement du territoire sur 20 ans dans un souci de développement durable, de solidarité et d'ouverture vers les territoires limitrophes.

Ainsi, afin de préciser le projet politique et de revendiquer un positionnement qui tienne compte des spécificités du territoire (l'identité rurale, de forts enjeux environnementaux) et des enjeux d'aménagement de ce territoire (un développement économique renforcé et équilibré, une maîtrise de son évolution démographique, une offre urbaine nouvelle adaptée aux besoins en termes de logements, d'équipements et de services, de mobilité...), les élus se sont positionnés sur de grands objectifs inscrits dans le PADD. Les ambitions de préservation et de valorisation du territoire ne doivent pas écarter l'idée d'un développement à organiser en s'appuyant sur des complémentarités de secteur (entre le territoire du SCoT, le Pays de Meaux pour ce qui concerne le principal partenaire).

La volonté politique locale qui oriente le contenu de ce document peut être résumée de la manière suivante : **« Préserver le cadre de vie rural du territoire à travers un développement maîtrisé et respectueux de l'environnement où habitat et emploi se conjuguent. »**

Pour retranscrire au mieux le Projet de Territoire des élus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est décliné en trois axes transversaux :

AXE 1 :

Faire de Marne-Ourcq un territoire attractif et dynamique dans l'ensemble des secteurs d'activité

AXE 2 :

Favoriser une urbanisation économe en espace et en déplacements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire

AXE 3 :

Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire

Ce Projet de Territoire implique de tenir compte au mieux du patrimoine naturel, historique, agricole et paysager à préserver et à valoriser dans la programmation d'un développement de l'urbanisation.

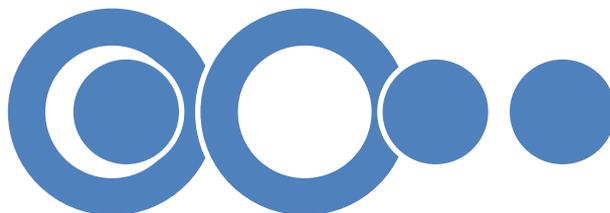
AXE 1 -

Faire de Marne-Ourcq un territoire attractif et dynamique dans l'ensemble des secteurs d'activité

Objectif n° 1 : *Organiser le développement économique en s'appuyant sur les atouts du territoire*

Objectif n°2 : *Proposer de bonnes conditions d'accueil pour les entreprises à travers une offre foncière de qualité*

Objectif n° 3 : *Renforcer les partenariats extracommunautaires*



I – Faire de Marne–Ourcq un territoire attractif et dynamique dans l’ensemble des secteurs d’activité

Le territoire de Marne-Ourcq a connu un développement principalement résidentiel au cours des 20 dernières années. Ce phénomène s’est notamment traduit par l’accueil de nouveaux ménages travaillant en grande majorité en dehors du territoire du SCoT (nombreuses migrations domicile/travail).

Territoire caractérisé par une industrie encore fort représentée (imprimerie, métallurgie) et un secteur de la construction dynamique, Marne-Ourcq souffre aujourd’hui d’une diminution globale du nombre d’emplois corrélée à un développement résidentiel accéléré (l’indicateur de concentration d’emplois est en 2011 de 49 emplois pour 100 actifs occupés ; ce rapport était égal à 60 emplois pour 100 actifs occupés en 1999). Pour favoriser son développement économique, le territoire souhaite mettre en avant ses atouts en termes d’accessibilité et de coûts du foncier compétitifs à l’échelle de l’Île-de-France.

Aussi, l’objectif du SCoT est de poursuivre une politique de développement économique dynamique afin :

- de renforcer le poids de Marne – Ourcq dans le jeu des acteurs du développement ;
- de couvrir l’ensemble des besoins liés à des demandes d’implantation ou à des souhaits d’extension sur le territoire du SCoT ;
- de proposer une offre foncière en complémentarité de projets économiques programmés sur les territoires limitrophes.

La création de nouveaux emplois passe par le développement des entreprises implantées et par l’accueil de nouvelles activités sur le territoire du SCoT. Il s’agit par conséquent de réunir toutes les conditions qui faciliteront la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire de Marne-Ourcq, à savoir une programmation d’offre foncière suffisante, adaptée et équilibrée sur le territoire, mais aussi et surtout, une qualité de services aux entreprises exemplaire (développement de services d’accompagnement et de conseils des entreprises, desserte des zones d’activités en très haut débit via la fibre optique, desserte en infrastructures routières et/ou ferroviaires favorisant les déplacements des actifs, mais aussi le transport de marchandises...).

Le SCoT se veut être le moyen de répondre à un enjeu spécifique en termes de rééquilibrage actifs/emplois passant par :

- le maintien et le développement d’emplois diversifiés sur le territoire ;
- le couplage croissance de la population et réduction des migrations alternantes ;
- l’affirmation d’une attractivité économique en s’appuyant sur des spécificités et des atouts.

Ainsi, le premier objectif du SCoT est d’améliorer la situation économique (et financière) du territoire et de tendre vers un indicateur de concentration d’emploi plus favorable.

L’objectif d’un maintien voire d’une amélioration de l’indicateur de concentration d’emplois induit un effort en termes de création d’emplois de l’ordre de 1 600 à 3 000 unités au cours des 20 prochaines années (80 à 150 emplois par an en moyenne).

I-1. Organiser le développement économique en s'appuyant sur les atouts du territoire

Constats et enjeux – Industrie et Services

Le territoire de Marne-Ourcq est caractérisé par un tissu économique où l'industrie se distingue assez nettement : 16 % des emplois contre 13 % en Seine et Marne et 9 % en Ile de France. D'autre part, le territoire commence une mutation économique. L'industrie, même si elle reste encore relativement présente sur le territoire, voit son rôle reculer au profit des services (commerces, transport, et services divers). Les services représentent une catégorie encore peu représentée en comparaison au département et à la région : 34 % contre 49 % en Seine-et-Marne et 68 % en Ile-de-France.

Objectifs

I-1.1. Pérenniser l'activité industrielle

Le SCoT s'appuie sur un maintien de l'activité industrielle existante (imprimerie, métallurgie). Il s'agit de permettre son développement et de renforcer les services liés à ce type d'entreprises.

Ce maintien apparaît primordial pour le territoire car l'industrie fait travailler de nombreuses PMI-PME locales qui sont garantes elles-aussi de la vitalité économique de Marne-Ourcq.

I-1.2. Développer une stratégie de diversification du tissu économique local en valorisant les entreprises existantes et en développant les activités tertiaires

Le SCoT repose sur une stratégie de diversification du tissu économique local selon un panel suffisamment large et souple de secteurs économiques à favoriser pour pouvoir s'adapter aux évolutions futures. D'une manière générale, il s'agit de maintenir une ouverture du territoire en matière d'accueil de nouvelles activités sans écarter de secteurs de développement :

- Développer les activités de logistique :

Les élus du territoire souhaitent favoriser le développement des activités de logistique (projet sur la zone des Effaneaux). En effet, ce secteur est caractérisé par des perspectives de création d'emplois importantes (environ 800 emplois pour le projet des Effaneaux) et des niveaux de qualification assez faibles en adéquation avec les caractéristiques socio-économiques du territoire.

- Favoriser le développement des autres activités tertiaires :

- les activités de services (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysager) ;
- l'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant) ;
- les activités liées à l'environnement (développement des énergies renouvelables ...).
- L'offre de formation.

- Développer les industries agroalimentaires.

- Développer la filière éco-construction ⁴

Il s'agit de favoriser sur le territoire du SCoT l'émergence d'une filière complète, allant de la production d'agro-matériaux, leur transformation et leur commercialisation mais également la formation des futurs professionnels du bâtiment dans les techniques de construction durable (renforcement des capacités d'accueil des étudiants, amélioration de l'offre de transports en commun vers les deux CFA dont celui implanté à Ocquerre spécialisé dans les métiers de la construction).

Constats et enjeux - Commerces

Le SCoT Marne-Ourcq est un territoire partagé en deux bassins de vie sur lesquels un pôle commercial rayonne : La Ferté-sous-Jouarre sur le Pays Fertois et Lizy-sur-Ourcq sur le Pays d'Ourcq, sans connexion entre les deux Communautés de communes. Des pôles de proximité (Crouy-sur-Ourcq, Saâcy-sur-Marne, Jouarre, Saint-Jean-les-deux-Jumeaux et Congis-sur-Thérouanne) maillent le territoire, en particulier dans le Pays Fertois. Le développement commercial actuel a tendance à se faire le long de la D603 qui relie Meaux à La Ferté-sous-Jouarre.

Le territoire est sous influence commerciale directe du pôle de Meaux (en développement) et d'autres pôles concurrentiels dans l'Aisne et la région parisienne. Ainsi, les ménages du territoire du SCoT réalisent 51 % de leurs achats hors du territoire (28,5 % des achats dans les équipements commerciaux du Pays de Meaux). L'évasion commerciale est particulièrement importante dans les achats occasionnels lourds (quasiment hebdomadaires).

Objectifs

I-1.3. Disposer d'un équipement commercial permettant de répondre aux besoins réguliers et occasionnels et disposer d'une offre de premier niveau pour les achats exceptionnels

Le SCoT intègre les objectifs suivants :

En matière d'aménagement :

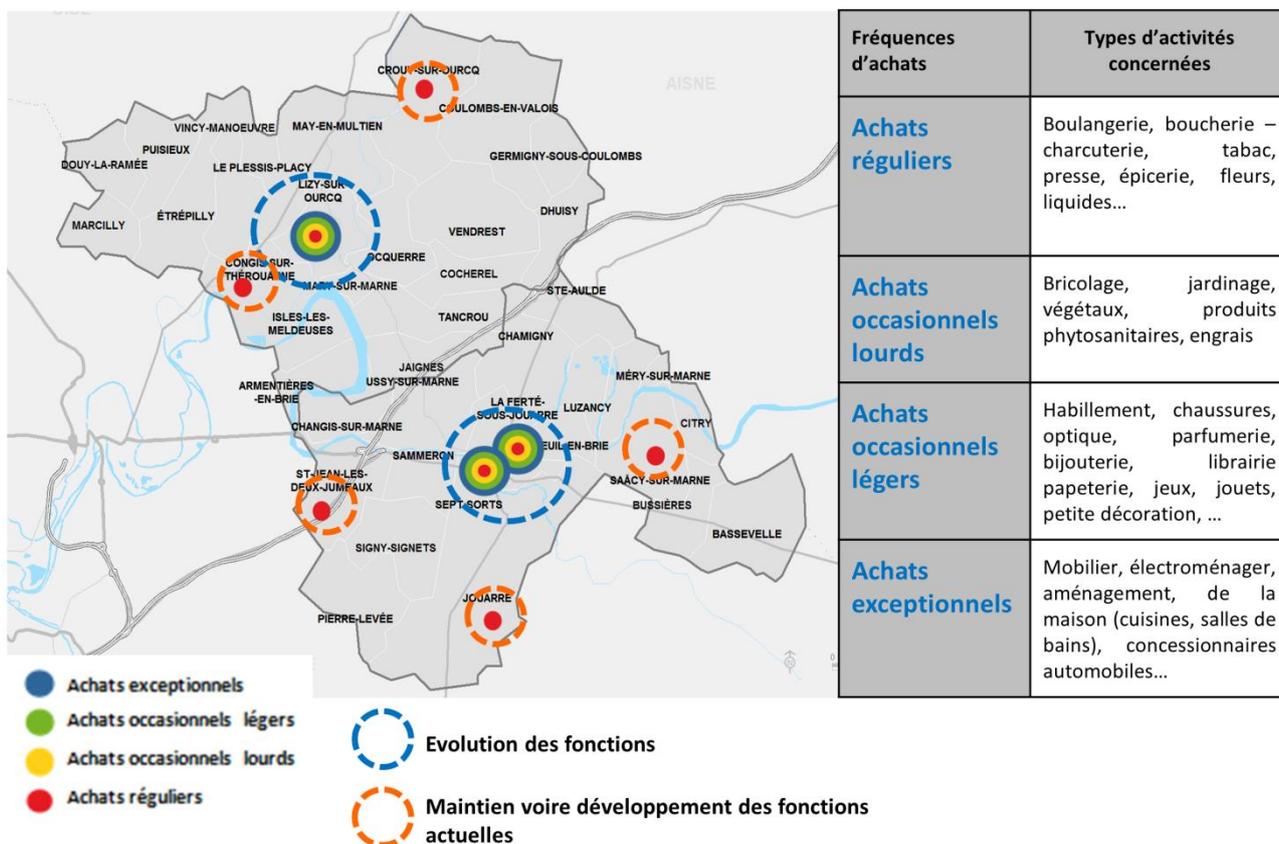
- Répartir l'offre commerciale et artisanale de manière équilibrée sur le périmètre de chaque bassin de vie (Pays de l'Ourcq, Pays Fertois), en appui de l'armature urbaine hiérarchisée, et permettant de répondre aux besoins réguliers de la population existante et à venir.
- Réduire les dysfonctionnements d'attractivité locaux pour les achats quotidiens sur les pôles de Crouy-sur-Ourcq, Saâcy-sur-Marne, Jouarre, St-Jean-les-Deux-Jumeaux, Congis-sur-Thérouanne en cohérence avec l'armature commerciale et artisanale actuelle et le potentiel de marché local.
- Renforcer sur le plan commercial les pôles de Lizy-sur-Ourcq et de La Ferté-sous-Jouarre sur des secteurs d'activité non concurrentiels localement, notamment sur les segments d'achats occasionnels et exceptionnels.

⁴ « L'éco-construction ou construction durable est la création, la restauration, la rénovation ou la réhabilitation d'un bâtiment en lui permettant de respecter au mieux l'environnement. Les bâtiments éco-construits doivent s'intégrer le plus respectueusement possible dans leur milieu et minimiser leur impact environnemental à chaque étape de leur « vie », des travaux à leur utilisation et plus tard lors de leur démolition ou déconstruction. »
Source : Projet de territoire départemental de Seine et Marne, p.75, mai 2010.

En matière de développement durable :

- Privilégier les développements commerciaux et artisanaux en densification au cœur des centralités, du tissu urbain et au contact des gares.
- Encadrer spatialement le développement commercial et artisanal périphérique afin qu'il reste au contact des enveloppes urbaines.
- Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale et paysagère de l'appareil commercial et artisanal.

Armature commerciale future du SCoT Marne-Ourcq



Source : AID Observatoire, Document d'Aménagement Commercial, Octobre 2012.

Constats et enjeux - Tourisme

L'activité touristique tient une place encore sous-représentée sur le territoire de Marne-Ourcq malgré un réseau sans égal de haltes fluviales, de monuments historiques remarquables (Jouarre, églises du canton de Lizy-sur-Ourcq...). Cependant, dans le cadre du pôle touristique Marne, Ourcq et Morins, le territoire a bénéficié d'investissements publics et privés importants qui ont permis de dynamiser le secteur et de mettre en lumière les sites remarquables présents sur le territoire du SCoT.

D'autre part, l'offre en hébergement est peu développée (en particulier sur la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq).

Objectifs

I-1.4. S'appuyer sur le potentiel naturel et patrimonial du territoire pour développer l'activité touristique

Le secteur du tourisme fait l'objet d'une attention particulière compte tenu du potentiel existant qui demeure insuffisamment développé ou valorisé sur le territoire du SCoT.

Le SCoT reprend des objectifs en termes :

- De renforcement des capacités d'accueil (hébergement, restauration ...).
- De valorisation du patrimoine (tant naturel que bâti) en assurant par exemple un partenariat avec les structures accordant des aides aux particuliers pour inciter à la restauration du bâti ancien.
- De mise en valeur du patrimoine historique (site de Jouarre unique en Europe).
- D'affirmation de l'identité du territoire tout en participant à un développement commun du tourisme avec d'autres partenaires territoriaux, en particulier à travers la démarche du **Parc Naturel Régional de la Brie et des Deux Morin**.

Constats et enjeux – Activité agricole

Le potentiel agricole est important sur le territoire du SCoT (grandes cultures en particulier). L'agriculture joue un rôle économique important ainsi qu'un rôle environnemental, paysager, de cadre de vie et d'identité territoriale. Ce secteur d'activités a connu des mutations internes au cours des dernières décennies : rajeunissement des exploitants, restructuration des exploitations avec agrandissement des structures (augmentation de la Surface Agricole Utile des exploitations) et diminution du nombre d'exploitations. D'autre part, le flux grandissant des voitures rend la circulation des engins agricoles difficile dans certains secteurs du territoire.

Objectifs

I-1.5. Accompagner la pérennisation d'une agriculture viable et diversifiée

L'espace agricole constitue un espace économique à part entière. C'est notamment en ce sens que le maintien de l'activité agricole sera recherché. Ainsi le SCoT intègre les objectifs suivants :

- Maintenir la pérennité des exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques.
- Veiller au maintien des exploitations économiquement viables.
- Maintenir de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations.
- Maintenir des respirations agricoles (connexions d'importantes surfaces agricoles pour éviter un enclavement des parcelles à terme).
- Permettre une évolution des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité et qui présentent une qualité architecturale ou patrimoniale, pour éviter soit l'installation d'une activité illicite, soit l'abandon du bâtiment.
- Renforcer la concertation dans le cadre de projets d'aménagement de voirie ; réfléchir à l'organisation des transports de marchandises liés à l'agriculture.

I-2. Proposer de bonnes conditions d'accueil pour les entreprises à travers une offre foncière de qualité

Constats et enjeux

Le territoire du SCoT compte actuellement 33 zones d'activités économiques couvrant une surface de près de 220 hectares. Cependant, il s'agit pour la majeure partie de petites zones (19 zones de moins de 3 hectares) qui regroupent peu d'emplois (25% des emplois du territoire).

En 2015, les disponibilités foncières à vocation économique sont très limitées : 4 ha sont disponibles sur la ZAE de Grand-Champs à Ocquerre.

Objectifs

I-2.1. Programmer une offre foncière adaptée et hiérarchisée dans un souci de gestion optimale de l'espace

Le SCoT intègre un objectif de renforcement des principales zones existantes sur le territoire Marne-Ourcq (extension) ainsi qu'un objectif de création de nouvelles zones d'activités sur des sites stratégiques bien desservis (notamment sur le secteur des Effaneaux dans le cadre d'une zone intercommunautaire).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (phase 3 de la procédure d'élaboration du SCoT) précisera les sites concernés et la programmation foncière sur 20 ans relative au renforcement de l'offre économique sur le territoire Marne-Ourcq.

I-2.2. Proposer de bonnes conditions d'implantation des entreprises

Le renforcement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises devra s'inscrire dans une démarche globale et réfléchiée en amont de l'accueil des entreprises :

- Proposer une offre diversifiée et qualitative :

- Développer une offre immobilière d'entreprises (par exemple, petits lots immobiliers de 100 à 300 m² à la location et à l'achat).
- Permettre l'accueil de petites entreprises dans des bâtiments agricoles désaffectés ou en phase de reconversion lorsque le projet est justifié par le maintien de bâtiments agricoles de qualité et situés à proximité des axes structurants.

- Préserver de bonnes conditions d'implantation pour les petites entreprises existantes (artisanat et commerces), en zones urbaines :

- Permettre le maintien ou l'implantation sous conditions d'artisans en zone urbaine : implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain existant.

- Améliorer la qualité des zones d'activités :

- Intégrer, dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement, des orientations sur la conception, l'amélioration et le développement des zones d'activités : qualité architecturale, intégration paysagère, qualité environnementale.

- Mieux maîtriser l'offre foncière pour l'accueil de nouvelles entreprises

- Anticiper sur le foncier : rechercher les moyens de constituer des réserves foncières.
- Travailler sur une plus grande densification des aménagements pour économiser le foncier.

I-2.3. Améliorer la couverture haut-débit et très haut-débit du territoire

Le SCoT s'inscrit dans une démarche de développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) : ADSL, fibre optique, 3 et 4G mobile. Pour cela, il reprend les objectifs inscrits au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Seine-et-Marne. Sur le territoire de Marne-Ourcq :

- Le développement de la fibre via le réseau Sem@for77 jusqu'à Coulombs-en-Valois via Crouy-sur-Ourcq ainsi que la desserte de la partie agglomérée de Saâcy-sur-Marne.
- Une montée en débit progressive sur l'ensemble du territoire.
- En parallèle, le développement de la fibre optique sur l'ensemble des communes à l'horizon de 20 ans, avec le Syndicat Mixte Seine-et-Marne Numérique.

Le SCoT intègre deux axes principaux dans le développement des liaisons numériques sur le territoire :

- La desserte de l'intégralité des communes au minimum en ADSL.
- La desserte des équipements et des zones d'activités économiques en fibre optique.

Le Syndicat Mixte souhaite également développer deux dessertes en fibre vers les Effeneaux via les réseaux existants sur les Communautés de communes. Enfin, deux télé-centres sont en projet sur les deux Communautés de communes.

I - 3. Renforcer les partenariats extracommunautaires

Constats et enjeux

Diverses études de bassin ont conclu que les logiques de projets doivent s'articuler dans un périmètre élargi avec plusieurs territoires limitrophes. Ainsi, le renforcement des partenariats (EPCI voisins, Région, Département, etc.) sur des thématiques spécifiques (transports, développement économique, environnement, etc.) doit conduire le territoire du SCoT notamment vers une position économique plus rayonnante dans son environnement départemental, régional, et vis-à-vis des territoires limitrophes.

Les relations avec ces territoires sont importantes principalement en raison de déplacements liés au travail, mais également pour des déplacements motivés par des achats. Des enjeux communs sont également relevés sur des thématiques environnementales. Les liens sont particulièrement forts avec le territoire du SCoT du Pays de Meaux mais aussi avec le Pays du Sud de l'Aisne.

Cependant, les échanges entre les territoires demeurent insuffisants dans l'articulation des politiques d'aménagement.

Objectifs

I - 3.1. Développer les partenariats inter-SCoT

L'enjeu du SCoT réside dans un renforcement des échanges entre les territoires pour coordonner les différentes politiques d'aménagement mises en œuvre. Il s'agit de coordonner les actions à mettre en œuvre (dans les domaines des transports, des équipements structurants, de l'environnement, du développement économique) pour assurer une cohérence dans les politiques engagées ou à initier. Ce renforcement pourrait se traduire par la mise en place de modalités de partenariat (instances de réunion, productions de documents communs d'analyses, bilans, objectifs).

I - 3.2. Développer les échanges avec le futur Parc Naturel Régional de la Brie et des deux Morin

Ce projet qui concernerait **17 communes du territoire** et 71 communes de la Seine et Marne s'appuie sur « *la nécessité de renforcer et de valoriser les territoires ruraux de l'est francilien dans le cadre d'un développement durable portant notamment sur les valeurs environnementales, les éco-filières, les énergies renouvelables, l'éco-tourisme et les loisirs, créateurs d'emplois et de richesse*⁵ ».

A son échelle, le SCoT veillera à intégrer les premières réflexions menées par le Syndicat Mixte de préfiguration du Parc Naturel Régional de la Brie et des deux Morin afin de mettre en cohérence les objectifs visés par ces deux documents d' « urbanisme durable ».

⁵ IAURIF, *Étude d'opportunité et de faisabilité d'un Parc naturel régional de la Brie et des deux Morin*, p.5, septembre 2010.

AXE 1 - FAIRE DE MARNE-OURCQ UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE

1. Dynamiser l'économie à travers un positionnement régional reconnu : l'éco-construction



Marne-Ourcq : un territoire tourné vers l'éco-construction



S'appuyer sur l'offre de formation existante pour développer la filière de l'éco-construction

2. Organiser le développement économique en s'appuyant sur les atouts du territoire



Développer une stratégie de diversification du tissu économique local en valorisant les entreprises existantes et en développant les activités tertiaires.



Mettre en oeuvre une politique d'aménagement commercial durable du territoire

Renforcer les pôles commerciaux du territoire
Pôles principaux - Pôles de proximité



S'appuyer sur le potentiel naturel pour développer l'économie touristique



Accompagner la pérennisation d'une agriculture viable et diversifiée

3. Proposer de bonnes conditions d'accueil pour les entreprises à travers une offre foncière de qualité



Valoriser les ZAE existantes



Permettre l'extension des principales ZAE



Programmer de nouvelles ZAE

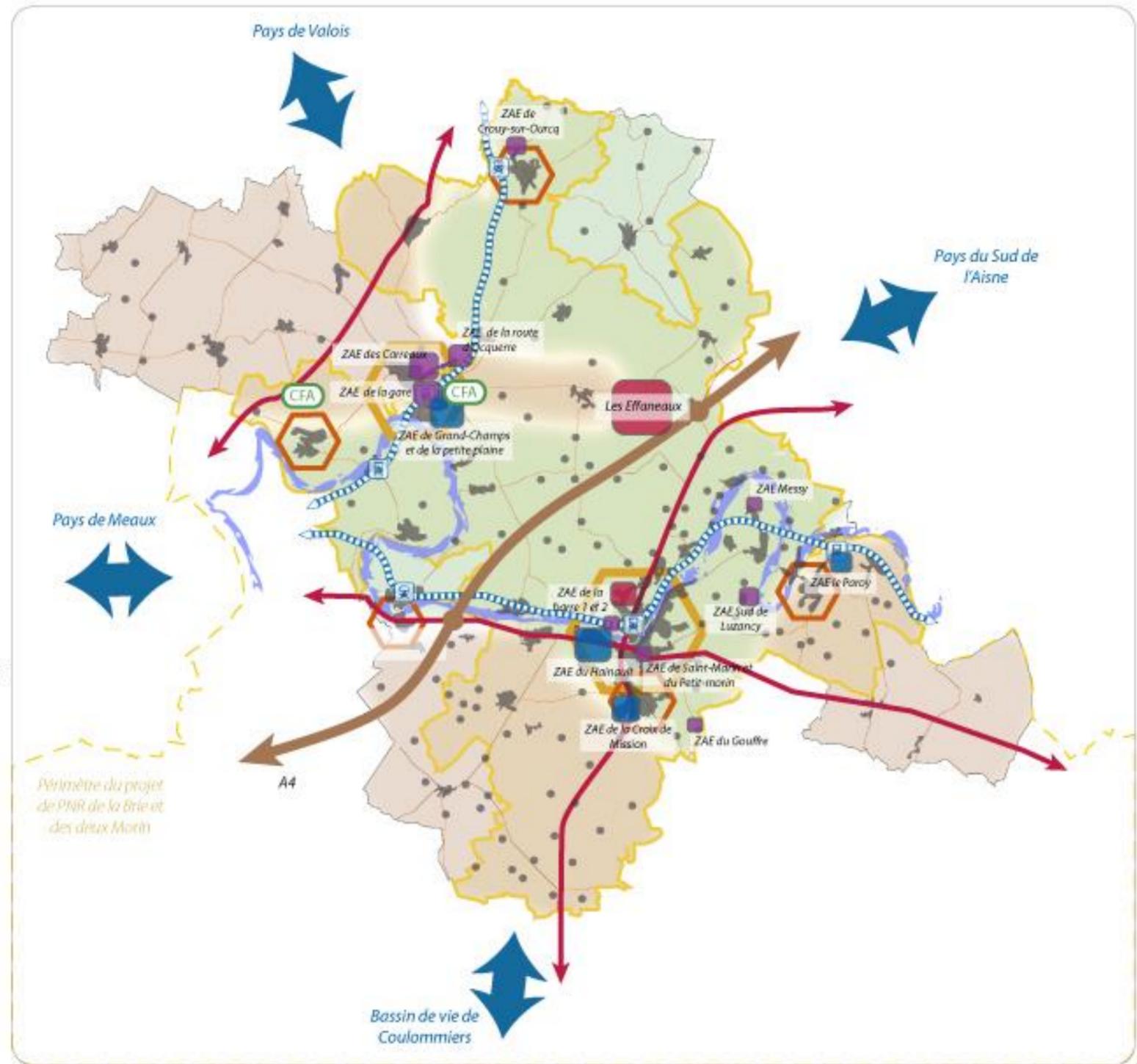
4. Renforcer les partenariats extracommunautaires



Favoriser les partenariats inter-SCoT



Communes ayant intégrées le Syndicat Mixte de préfiguration du PNR de la Brie et des deux Morin (26 communes)



AXE 2 -

Favoriser une urbanisation économe en espace et en déplacements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire

Objectif n°1 : *Structurer l'urbanisation autour des polarités du territoire*

Objectif n°2 : *Développer, adapter et améliorer l'offre de logements*

Objectif n°3 : *Compléter le maillage en équipements*

Objectif n°4 : *Adapter l'outil de mobilité pour favoriser des déplacements plus efficaces*



II – Favoriser une urbanisation économe en espace et en déplacements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire

Le territoire de Marne-Ourcq présente un capital environnemental d'une grande richesse mais également de fortes contraintes liées à ce patrimoine naturel : contraintes de sites (coteau, fond de vallée, plateau), contraintes liées à différentes réglementations (ZNIEFF). Le territoire du SCoT est marqué par des pressions foncières qui s'accroissent, notamment sur la partie Ouest du périmètre.

Aussi, les réflexions sur les perspectives de développement de l'urbanisation au cours des 10 et 20 prochaines années ont pris en compte les contraintes recensées et la nécessité de préservation/valorisation du patrimoine rural et local, conduisant à préconiser la poursuite d'un développement maîtrisé et équilibré de l'urbanisation à l'échelle du territoire du SCoT.

Les élus du Syndicat Mixte Marne-Ourcq ont établi des arbitrages entre préservation/valorisation et développement sur différents secteurs du territoire, dans un souci de réduire les impacts de l'urbanisation sur le fonctionnement des espaces agricoles, naturels, et sur la qualité des paysages.

Les objectifs du PADD qui traduisent ces arbitrages reposent sur une volonté de maintenir un cadre de vie attractif :

- Programmer les nouvelles extensions urbaines dans le respect de la qualité des paysages et de l'environnement.
- Favoriser le renouvellement urbain lorsque les conditions techniques et financières le permettent.
- Privilégier, dans les extensions de l'urbanisation et la densification, les secteurs bien desservis (par les transports en commun et les voiries existantes), ou qui peuvent être bien desservis.

Les conditions de développement pour maintenir un cadre de vie attractif seront détaillées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (phase 3 de la procédure d'élaboration du SCoT).

II -1. Structurer l'urbanisation autour des polarités du territoire

Constats et enjeux

Le diagnostic à mis en lumière, à travers une analyse multicritères, l'armature territoriale suivante :

- **Un pôle urbain majeur** : La Ferté-sous-Jouarre.
- **Un pôle urbain** : Lizy-sur-Ourcq.
- **9 pôles de proximité** : Jouarre, Crouy-sur-Ourcq, Isles-les-Meldeuses, Congis-sur-Thérouanne, Changis-sur-Marne, St-Jean-les-deux-Jumeaux, Saâcy-sur-Marne, Mary-sur-Marne, Sept-Sorts.
- **30 villages**.

L'un des principes fondamentaux de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (« Loi SRU » de décembre 2000) repris par le SCoT est l'objectif de développement durable. Le phénomène de périurbanisation qui s'est développé sur le territoire, avec des croissances urbaines toujours plus importantes, va aujourd'hui à l'encontre de ce principe. Ainsi, les villages ont connu, depuis 1990, la plus forte croissance démographique au détriment des pôles urbains et de proximité (hormis Jouarre qui a connu la plus forte croissance démographique du territoire).

Le SCoT doit permettre d'organiser le développement du territoire en tenant compte des volontés politiques locales et des réelles capacités d'accueil de chacune des parties du territoire du SCoT afin d'éviter tout déséquilibre entre les futures demandes et l'offre (en termes d'équipements, de services, de transports...).

Objectifs

II - 1.1 Conforter l'armature urbaine du territoire

Le SCoT s'appuie sur un principe d'aménagement équilibré du territoire en respectant les spécificités des différents espaces du territoire du SCoT (vallée, plateau) afin de garantir un maintien du caractère rural et préservé de Marne-Ourcq.

Le SCoT met ainsi l'accent sur le développement de l'habitat (logements, équipements, services) des polarités urbaines et de proximité du territoire sans pour autant condamner le développement des communes plus rurales.

L'accueil de populations (nouvelles installations sur le territoire) sera plus important sur ces polarités urbaines et de proximité, de même que la programmation de nouveaux logements, services et équipements.

Le développement des capacités d'accueil de nouvelles populations sera également accompagné d'un effort réel sur la façon de produire des logements (typologie, densité, forme) sur l'ensemble des communes du territoire de Marne-Ourcq. Ces efforts seront accentués sur les polarités urbaines et de proximité.

- Renforcer les deux pôles urbains :

Le projet de SCoT repose sur un renforcement du rôle structurant des pôles de Lizy-sur-Ourcq et de la Ferté-sous-Jouarre :

- Développer l'offre primaire en équipements (administrations, équipements structurants, services).
- Développer en priorité l'offre de logements sur ces deux pôles (rééquilibrage avec les villages du territoire).
- Développer une offre diversifiée et densifiée de logements (logements aidés, habitat intermédiaire, logements en location).
- Favoriser le développement économique sur les deux pôles urbains.

- Conforter les pôles de proximité (9) :

Les 9 pôles de proximité (Jouarre, Crouy-sur-Ourcq, Congis-sur-Thérouanne, Isles-les-Meldeuses, Changis-sur-Marne, Saint-Jean-les-deux-Jumeaux, Saâcy-sur-Marne, Mary-sur-Marne, Sept-Sorts) voient leur rôle conforté :

- Renforcement de l'offre secondaire en équipements : rôle de pôle d'équipements et de services.
- Développement du parc de logements et recherche d'une diversification de l'offre de logements (logements aidés, habitat intermédiaire, logements en location).
- Cependant, possibilité d'implanter à terme, en fonction de l'évolution des besoins, un équipement structurant de niveau intercommunal si le projet est justifié et respecte des conditions d'accessibilité et desserte par les réseaux.
- Participation au renforcement de l'offre d'accueil de nouvelles entreprises dans un souci d'équilibrer le rapport habitat / emploi local.

– Maîtriser le développement des villages et améliorer leurs liens avec les pôles :

Le SCoT vise un ralentissement du développement des villages afin de conforter l'armature urbaine du territoire et de limiter les déplacements. Il s'agit ainsi de :

- Maintenir lorsqu'elle existe d'une offre de proximité en termes d'équipements et de services.
- Développer une offre maîtrisée de nouveaux logements : respect du caractère rural ; recherche d'une diversification de l'offre.
- Participer au développement économique du territoire lorsqu'un potentiel d'accueil existe et répond à certains critères (en terme d'accessibilité, de desserte par les transports en commun ...).

– Assurer un développement modéré et cohérent des hameaux pour l'ensemble des communes du territoire :

Cet objectif vise à préserver l'identité des hameaux et appelle la mise en œuvre des moyens suivants :

- Préserver et valoriser les éléments naturels identitaires.
- Prendre en compte l'identité architecturale du hameau.

Constats et enjeux – Développement urbain

L'urbanisation des dernières années sur le territoire du SCoT a eu pour conséquences :

- Une consommation relativement importante d'espaces naturels.
- Un développement linéaire le long des voies (en particulier sur la départementale RD 603).
- Un allongement global des distances (notamment pour les trajets domicile-travail) et une dépendance accrue à la voiture.
- Une pression sur les besoins en réseaux et en équipements.

Objectifs

II - 1.2 Répondre à l'objectif de densification dans le respect des spécificités du territoire

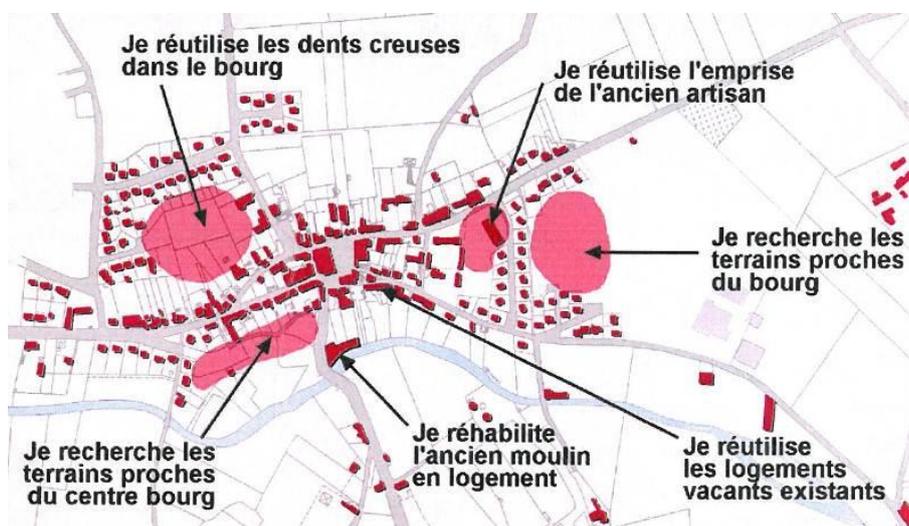
L'objectif du SCoT est de privilégier l'urbanisation dans le tissu urbain existant lorsque les conditions de sa mobilisation sont réunies (bonne accessibilité, respect des formes urbaines traditionnelles, maîtrise foncière, conditions financières).

Dans les secteurs de renouvellement urbain (qui seront à identifier localement), une mixité des fonctions (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux) dans le cadre d'opérations plus denses sera recherchée.

La densification doit se faire en valorisant la qualité du cadre de vie et des formes urbaines traditionnelles, dans le respect de la qualité urbaine (la densification ne doit pas être perturbatrice de l'image ou du fonctionnement du quartier qui accueille cette densification).

Le SCoT intègre des objectifs en matière de densification de l'habitat :

- Harmoniser la densité en milieu urbain aux formes urbaines traditionnelles.
- La densification pourra s'effectuer tant sur des espaces à urbaniser que sur le tissu urbain existant, sous la forme de maisons de ville, de petits collectifs.
- Les densités seront plus importantes en centre urbain.
- Les densités seront moins élevées en périphérie des zones urbaines centrales et des cœurs de village.
- Des espaces de respiration seront préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).



II - 2. Développer, adapter et améliorer l'offre de logements

Constats et enjeux

A travers le SCoT, les élus du Syndicat Mixte Marne-Ourcq affirment leur volonté de poursuivre l'accueil de populations nouvelles, tout en recherchant le maintien d'un équilibre dans la structure urbaine existante.

L'évolution de la population actuelle (vieillesse) et la perspective d'un accueil de nouveaux habitants (jeunes ménages, nouveaux actifs) induit des demandes variées en termes d'habitat que le SCoT doit prendre en compte pour élargir l'offre actuelle.

Depuis 2005, le rythme moyen de construction par an s'élève à 210 logements.

Objectifs

II - 2.1 Poursuivre l'accueil de population sur le territoire

Le SCoT repose sur un maintien du rythme de production de logements afin de préserver l'attractivité résidentielle en particulier sur les polarités du territoire : 4 200 logements sur 20 ans (soit 210 logements par an en moyenne). Cette programmation devra répondre à différents besoins :

- le « desserrement » des ménages et le renouvellement du parc : 50 logements par an en moyenne ;
- l'accueil de populations nouvelles : 160 logements par an en moyenne.

Une part de cette programmation sera réalisée par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration du parc ancien) afin d'économiser le foncier : le SCoT intègre un objectif de 50 % de la programmation en logements, soit 2 100 logements sur 20 ans réalisés par densification du tissu urbain existant.

Cet objectif quantifié du SCoT de création de nouveaux logements est doublé d'une volonté de mieux maîtriser les extensions urbaines futures :

- tendre vers des formes urbaines adaptées pour ne pas dénaturer le caractère de chaque partie du territoire du SCoT : secteurs urbains pouvant accueillir des opérations denses, zones ayant conservé un caractère rural dans lesquelles l'objectif est d'éviter une surdensité dans les opérations nouvelles.

Cette programmation n'intègre pas les logements qui pourront être réhabilités au cours des prochaines années.

Le SCoT intègre une perspective démographique d'environ 52 200 habitants à 20 ans. Cette perspective démographique correspond à une croissance de 0,70 % par an en moyenne, soit un rythme plus modéré qu'au cours des dernières décennies.

S'il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre, cette perspective démographique est avancée en raison de la volonté politique de poursuivre un accueil de populations nouvelles suivant un rythme maintenu.

Cet accueil de populations nouvelles devra être accompagné d'une mise à niveau de l'offre en équipements et services (accueil de la petite enfance, hébergement des personnes âgées, développement de commerces et de services médico-sociaux ...).

II - 2.2 Développer prioritairement l'offre de nouveaux logements sur les polarités

Cette programmation de 4 200 nouveaux logements sur 20 ans tient compte :

- de l'offre actuelle et future en transports collectifs ;
- des centralités à renforcer.

La répartition des 4 200 nouveaux logements à construire conduit à une inflexion de tendance sur l'activité de construction de logements :

- Les pôles = 75 % des logements programmés (64 % entre 2003 et 2012)
- Les villages = 25 % (36 % entre 2003 et 2012)

Scénario sur 20 ans

Total sur 20 ans
Nb logements

Total Pôles Urbains	1800
Total pôles de proximité	1330
Total Villages	1070
Total SCoT Marne-Ourcq	4200

Constats et enjeux – Typologie du parc de logements

Le constat établi sur le territoire est celui d'un habitat relativement ancien et peu diversifié :

- Une très large majorité de constructions individuelles (77 %).
- Un parc monotypé (en dehors des pôles urbains) de logements qui ne permet pas de répondre efficacement aux besoins des jeunes ménages qui recherchent principalement des petits logements voire du logement en location.
- Un parc de logements locatifs aidés représentant 7,9 % du parc de résidences principales concentré sur les pôles urbains.

Le diagnostic du SCoT a montré la nécessité de développer une offre locative pour accueillir des populations jeunes.

Objectifs

II - 2.3 Répondre aux besoins diversifiés en logements en lien avec l'évolution démographique

L'objectif est de poursuivre le renforcement de l'offre de logements en intégrant dans les futurs programmes une diversification dans la typologie des logements et dans le mode de financement des logements (renforcer l'offre en logements locatifs aidés répondant à la demande).

Il s'agit de diversifier l'offre nouvelle de logements afin de réduire les déséquilibres actuels dans la répartition de l'offre, de répondre au mieux à l'ensemble des demandes et de permettre des parcours résidentiels complets.

Cet effort sur la diversification de l'offre de logements concernera toutes les communes, même s'il devra être accentué sur les polarités urbaines et complémentaires.

- Diversifier la typologie des logements

La diversification dans la production de nouveaux logements passe par des actions en direction de la typologie des formes bâties. L'objectif du SCoT porte sur un élargissement de l'éventail de logements :

- pour ne pas se contenter de la seule maison individuelle ;
- pour répondre aux besoins des ménages de conditions moyennes à modestes qui ne peuvent pas accéder à la propriété d'un pavillon.

Le SCoT incite à développer davantage de formes intermédiaires d'habitat pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation de l'occupation foncière.

Le développement de formes intermédiaires d'habitat telles que des collectifs, des logements individuels denses sur petite parcelle (maisons en bande) répondra à l'objectif d'économie du foncier, de maîtrise de l'étalement urbain, d'optimisation de l'offre de transports collectifs.

- Renforcer la mixité sociale dans l'offre

La diversification dans la création de nouveaux logements passe également par des actions en direction du logement locatif aidé.

L'objectif est de développer l'offre en logements locatifs aidés en priorité sur les polarités du territoire mais également sur l'ensemble du territoire, en tenant compte des possibilités de chacune des communes à développer ce type de logement (participation de toutes les communes à l'effort sur le renforcement de cette offre de logements). Cet objectif pourra être renforcé dans le cadre de la réhabilitation du parc de logements (par conventionnement des logements réhabilités).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (phase 3 de la procédure d'élaboration du SCoT) précisera les objectifs en terme de parc locatif social.

L'objectif du SCoT est également de renforcer l'offre en accession aidée à la propriété.

– Répondre aux besoins en hébergement des publics spécifiques

- Assurer une production de nouveaux logements qui soit adaptée à l'accueil des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.
- Améliorer et diversifier l'offre de logements à destination des jeunes.
- Développer une offre d'hébergement à destination des personnes défavorisées (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de Seine-et-Marne).
- Poursuivre la politique à destination des gens du voyage (Schéma Départemental des Gens du Voyage en révision).

Constats et enjeux – Ancienneté du parc de logements

Le territoire de Marne-Ourcq se caractérise par un parc de logements relativement ancien. En effet, la part de logements construits depuis 1975 (année de la première réglementation thermique) est de 35,5% contre 53,1% dans le département de la Seine-et-Marne. D'autre part, une grande partie du parc de logements est qualifiée par les services de l'Etat de potentiellement « indignes » (12 % des résidences principales soit environ 1950 logements).

Objectifs

II - 2.4 Faciliter la réhabilitation du parc de logements pour réduire la part de logements potentiellement indignes

Le SCoT intègre un objectif de résorption de l'habitat indigne à travers la mise en place à l'échelle des deux Communautés de Communes d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ce dispositif de droit commun se caractérise par :

- La mise en place d'un dispositif d'incitations ouvert aux propriétaires privés, visant la réalisation de travaux dans les immeubles d'habitation et les logements.
- L'engagement par les collectivités territoriales d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerce, équipements urbains etc.).

II - 3. Compléter le maillage en équipements

Le territoire du SCoT a accueilli au cours des dernières années de nouveaux ménages et souhaite faire perdurer ce phénomène. Aussi, les efforts en matière d'adaptation du niveau d'équipements et de services du territoire devront être poursuivis.

Constats et enjeux

Le territoire possède une couverture en équipement assez équilibrée avec les deux pôles de La Ferté-sous-Jouarre et de Lizy-sur-Ourcq. Cependant, il existe des carences en termes d'équipements de santé, de petite enfance et d'équipements culturels.

Objectifs

II - 3.1. Développer l'offre en équipements culturels

L'objectif est de poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements culturels et de développer les activités de loisirs (de type parc à thème, activités liées au développement durable).

II - 3.2. Favoriser l'accueil et le maintien des professionnels de santé sur le territoire

Le SCoT entend favoriser le développement de l'offre de santé du territoire à travers la réalisation de maisons de santé sur les deux intercommunalités de Marne-Ourcq. Cependant, il est rappelé que le SCoT dispose de peu de moyen pour attirer les professionnels de santé sur le territoire.

II - 3.3. Poursuivre la mise à niveau de l'offre en équipements sportifs et pour la petite enfance

Il s'agit de poursuivre les efforts en matière d'équipements de niveau communal et intercommunal dans les domaines du sport et de la petite enfance.

II - 4. Adapter l'outil de mobilité et les infrastructures pour favoriser des déplacements plus efficaces

Les perspectives de développement économique et résidentiel sur le territoire du SCoT nécessitent une amélioration de la desserte du territoire pour favoriser ce futur développement. Par ailleurs, une amélioration des conditions de déplacement apparaît nécessaire au regard de certaines difficultés rencontrées par la population (difficulté d'effectuer des déplacements domicile-travail avec l'offre de bus actuelle).

Constats et enjeux – Offre ferroviaire

Le territoire bénéficie de deux lignes ferroviaires (réseau Transilien de la SNCF) qui irriguent les principales polarités du territoire : Crouy-sur-Ourcq, Lizy-sur-Ourcq, Isles-les-Meldeuses, Changis-sur-Marne, La Ferté-sous-Jouarre et Saâcy-sur-Marne. Ces deux lignes ont fait l'objet d'un cadencement en 2009 (1 train par heure et 1 train par demi-heure en pointe, en direction de Paris).

D'un point de vue général, les élus du territoire soulignent que l'offre ferroviaire pourrait être à terme améliorée sur la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq grâce à l'électrification de la ligne, à la condition que l'électrification de la ligne soit réalisée jusqu'à La Ferté-Milon. Les principaux points de tensions se situent au niveau des stationnements aux abords des gares qui sont aujourd'hui surchargés.

Objectifs

II - 4.1. Valoriser les deux axes ferroviaires

Il s'agit à travers le SCoT de développer l'intermodalité aux abords des gares en améliorant les rabattements et en requalifiant les stationnements :

- Adapter le niveau de rabattement vers les gares et améliorer les correspondances : favoriser les échanges bus/bus, bus/modes doux, modes doux/bus/mode ferré.
- Améliorer l'accessibilité et le confort d'usage des gares du territoire : prendre en compte les besoins actuels et répondre aux besoins croissants en déplacements, proposer des aménagements adaptés aux personnes à mobilité réduite, développer les stationnements aux abords des gares.
- Prévoir et organiser un réseau de parkings de rabattement pour les véhicules des usagers des chemins de fer et des bus.

En outre, le SCoT veillera à favoriser l'urbanisation à proximité des gares en tenant compte des caractéristiques propres à chaque commune.

Constats et enjeux – Réseau de bus

Le réseau régulier est composé de vingt et une lignes réparties sur les deux communautés de communes. Il existe également plusieurs dizaines de lignes scolaires. Deux lignes régionales offrant des fréquences et une qualité de services améliorée irriguent le territoire :

- la ligne 67 / Seine-et-Marne Express : La Ferté-sous-Jouarre - Roissy RER ;
- la ligne 62 / Mobilien : La Ferté-sous-Jouarre - Chessy RER.

Les fréquences sont faibles sur les lignes internes du territoire (entre 4 et 8 allers-retours par jour) mais le réseau manque de fréquentation (bus circulant parfois à vides).

Les élus sont majoritairement insatisfaits de l'offre actuelle, les principales raisons évoquées sont :

- leur faible fréquence ;
- et l'inadéquation des horaires pour effectuer un aller-retour.

Globalement, malgré une amélioration de l'offre en 2014, il apparaît que la commune de Jouarre (deuxième commune en nombre d'habitants) demeure peu desservie par les transports en commun.

Objectifs

II - 4.2. Adapter l'offre de bus à l'évolution des pratiques de mobilité

Le SCoT intègre les objectifs suivants :

- Hiérarchiser le maillage existant : prévoir des lignes structurantes proposant une qualité de service adaptée aux itinéraires supportant les flux les plus importants, compléter ces lignes structurantes par des lignes secondaires afin d'assurer les déplacements de proximité.
- Mieux cadencer les fréquences, faciliter les correspondances et rendre ainsi ce mode plus attractif.
- Assurer de nouvelles liaisons entre pôles du territoire et avec les pôles externes.
- Favoriser l'accessibilité pour tous en prenant en compte les besoins en rabattement vers les gares du territoire du SCoT et celles situées à proximité (Trilport et Meaux).
- Maintenir les deux lignes départementales reliant le territoire à Roissy et à Marne-la-Vallée.

Constats et enjeux – Liaisons douces

Le territoire de Marne et Ourcq est très faiblement doté en pistes et voies cyclables. La seule portion aménagée se situe sur la commune des Sept-Sorts.

Le territoire est traversé par la véloroute Paneuropa Radweg qui relie Paris à Prague. Cet itinéraire cyclable longe la Marne à partir de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux jusqu'à Citry.

Objectifs

II - 4.3. Développer un réseau structuré de circulations douces et assurer une continuité dans les cheminements

Le développement du maillage du territoire doit permettre d'assurer une continuité dans le réseau des circulations douces. Il s'agit de prendre en compte le développement des circulations douces dans chaque projet d'aménagement et de favoriser la circulation des piétons par des aménagements adaptés (sécurité) :

- Développer les liaisons entre pôles et vers les gares du territoire afin de favoriser l'utilisation des modes doux pour les déplacements domicile-travail.
- Développer le rabattement des modes doux sur les réseaux de transports publics : au niveau des gares, des pôles de correspondances de bus majeurs, ou bien encore au niveau d'équipements structurants.
- Développer les itinéraires de découverte, afin de valoriser les atouts naturels et les ressources patrimoniales du territoire.

Constats et enjeux – Maillage routier

Le territoire du Syndicat Mixte Marne-Ourcq bénéficie d'une bonne accessibilité routière grâce à l'autoroute A4 qui le traverse d'Est en Ouest. Le maillage routier est complété par un réseau de routes départementales qui irrigue convenablement l'ensemble des communes. Cependant, le dimensionnement des ouvrages secondaires semble en partie inadapté. Les élus du territoire font part d'un réseau secondaire qui, sur certaines portions, ne permet pas la circulation d'autocars en double sens.

D'autre part, le trafic routier local est chargé entre St-Jean-les-deux-jumeaux et la Ferté-sous-Jouarre (principalement sur la RD 603) et la traversée de la commune représente le principal point noir sur le territoire. Les autres axes routiers sont moins empruntés et conservent des trafics moyens journaliers raisonnables.

Objectifs

II - 4.4. Optimiser l'utilisation des infrastructures routières

Le SCoT intègre des projets d'amélioration du réseau routier vecteurs de dynamisme en terme de développement économique et facilitant à terme les déplacements sur le territoire du SCoT. Ainsi, il s'agit :

- D'anticiper les besoins futurs en déplacements liés au développement urbain à l'œuvre : prévoir les aménagements nécessaires pour permettre aux voitures, transports collectifs et piétons de circuler dans des conditions sécurisées et agréables ;
- De prendre en compte les circulations agricoles à travers une réflexion sur les déplacements agricoles : encourager les types de voirie en adéquation avec l'activité agricole, développer la communication et l'information sur la présence des circulations agricoles.

D'autre part, le SCoT intègre sur le long terme (horizon 2027 à 2036) deux projets de contournement sur la D401 au niveau des communes de Marcilly et Etrepilly.

AXE 2 - FAVORISER UNE URBANISATION ECONOMIQUE EN ESPACE ET EN DEPLACEMENTS EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

1. Structurer l'urbanisation sur les polarités du territoire



Conforter l'armature urbaine du territoire



Répondre à l'objectif de densification dans le respect des spécificités du territoire

2. Développer, adapter et améliorer l'offre de logements



Développer prioritairement l'offre de nouveaux logements sur les polarités



Répondre aux besoins diversifiés en logements en lien avec l'évolution démographique

Faciliter la réhabilitation du parc de logements pour réduire la part de logements potentiellement indignes

3. Adapter l'outil de mobilité et les infrastructures pour favoriser des déplacements plus efficaces

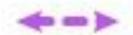


Valoriser les deux axes ferroviaires
Electrification de la ligne Triport / La Ferté-Milán



Développer les liaisons de rabattement vers les gares

Adapter l'offre en transport en commun à l'évolution des pratiques de mobilité



Développer une offre en TC de qualité vers le site des Effraignes



Favoriser les liaisons interrégionales

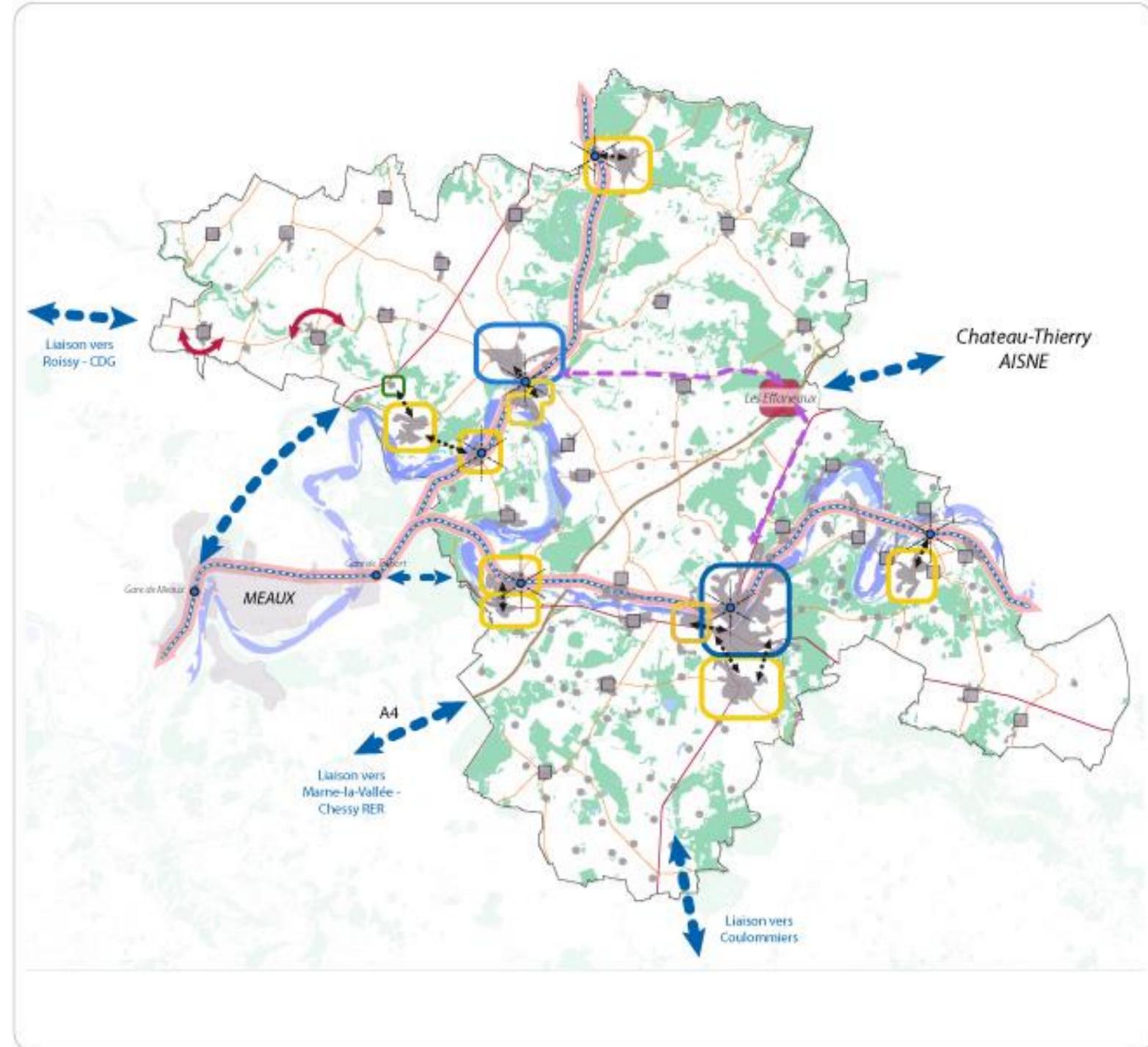
Développer un réseau structuré de liaisons douces



Développer les liaisons entre polarités



Optimiser l'utilisation des infrastructures routières
Principe de déviation



AXE 3 -

Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire

Objectif n°1 : Faire de la mise en valeur des paysages le vecteur de l'image du territoire de Marne-Ourcq

Objectif n°2 : Promouvoir une urbanisation raisonnée et respectueuse des espaces naturels et agricoles

Objectif n°3 : Gérer durablement les ressources en maîtrisant les risques et les nuisances



III - Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire

Le territoire du SCoT Marne-Ourcq bénéficie d'un patrimoine naturel et architectural diversifié et de qualité. Toutefois, l'accroissement de la population, la satisfaction des besoins en logements nouveaux, l'aménagement d'infrastructures et d'équipements engendrent une consommation de terres agricoles, la fragmentation des espaces naturels et une banalisation des paysages.

Les élus du Syndicat Mixte Marne-Ourcq souhaitent limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles en préservant les espaces les plus sensibles ainsi que les secteurs de transition entre ces derniers. La mise en place de la trame verte et bleue permettra de répondre à cet objectif.

Par ailleurs, 17 communes du territoire ont intégré le Syndicat Mixte de préfiguration du Parc Naturel Régional de la Brie et des deux Morin. Afin renforcer cette démarche, le PADD s'inscrit dans les grands objectifs du Parc en valorisant les atouts patrimoniaux et environnementaux, en promouvant un développement économique soucieux de l'environnement et en protégeant les espaces ruraux de la pression urbaine.

Le territoire de Marne-Ourcq possède également des nombreuses ressources naturelles dont la plupart sont exploitées depuis de nombreuses années. Si l'exploitation des alluvions, sables et graviers reste majoritaire sur le territoire, les potentialités en gaz et huiles de schistes tendent à inverser la tendance et font peser de lourds impacts sur le devenir environnemental et paysager du territoire.

Le PADD affirme le rôle essentiel de la trame écologique et paysagère sur le développement territoire en mettant en avant les éléments suivants :

- L'identification et la mise en valeur de la trame verte et bleue.
- La préservation des qualités paysagères du territoire dans un objectif de préservation du cadre de vie et des ressources naturelles.
- La maîtrise de la consommation foncière au profit d'un développement raisonné des zones bâties.
- L'adoption de pratiques favorables à la préservation des ressources naturelles (pratiques dans la construction, l'agriculture, l'urbanisation...).

III - 1. Faire de la mise en valeur des paysages le vecteur de l'image du territoire de Marne-Ourcq

Constats et enjeux

Le territoire de Marne-Ourcq abrite de nombreux milieux naturels dont l'intérêt est reconnu par des mesures de protection, de gestion ou d'inventaires. Avec 23 ZNIEFF de type I, 6 ZNIEFF de type II, 2 sites Natura 2000, 8 Espaces Naturels Sensibles et un site inscrit, les 41 communes du SCoT Marne-Ourcq bénéficient d'une richesse environnementale et paysagère à préserver et mettre en valeur.

Cette diversité se retrouve dans les paysages avec six unités paysagères présentes sur le territoire.

Objectifs

III - 1.1 Préserver, restaurer et valoriser les composants de la trame verte et bleue (dont les zones humides)

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire français. Cette trame regroupe les réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et les espaces de transition qui permettent de relier ces réservoirs entre eux (les corridors).

Sur le territoire, la trame verte et bleue est constituée des éléments suivants :

- les espaces naturels reconnus (les ZNIEFF, les sites Natura 2000, les Espaces Naturels Sensibles) majoritairement localisés le long des vallées de la Marne, de l'Ourcq et du Petit Morin et sur le plateau de l'Orxois ;
- les massifs forestiers et autres espaces boisés implantés au sein des terres agricoles ;
- les couloirs hydrographiques (cours d'eau et leur ripisylve) de la Marne et de ses affluents (Ourcq, Théroutte, Petit Morin...) ;
- les zones d'expansion des crues situées dans la vallée de la Marne ;
- les éléments topographiques structurants (ligne de crête, talweg, espaces agricoles ouverts).

Le Document d'Orientation et d'Objectif (phase 3 de la procédure d'élaboration du SCOT) précisera les mesures à prendre dans les documents d'urbanisme locaux (POS/PLU).

Par ailleurs, le maintien des connexions entre les espaces naturels peut être assuré par la réalisation d'aménagements visant à développer l'offre en matière de loisirs (création d'itinéraires de randonnée, mise en place d'espaces tampons entre les zones bâties et les secteurs agricoles à vocation récréative ou sportive).

La création ou l'aménagement d'infrastructures routières ou de tout ouvrage linéaire induit la prise en compte des continuités écologiques et de leur maintien afin d'éviter tout phénomène d'isolement et de limiter la fragmentation des espaces naturels.

III-1.2 Préserver les caractéristiques propres à chaque unité paysagère

Avec ses 6 unités paysagères et ses 11 sous-unités, le territoire du SCoT Marne-Ourcq dispose d'un panel de paysages riche et diversifié.

Le maintien de cette richesse passe en outre par le respect des principales caractéristiques propres à chaque unité paysagère.

- Préserver les éléments identitaires du territoire.
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villes et villages (Cf. III-2.2).
- Affirmer l'identité des plateaux agricoles : par le respect de la forme et des silhouettes des villages, le maintien des boisements épars, la préservation des corps de ferme...
- Valoriser la trame bleue : par l'aménagement des plans d'eau dont l'état de conservation et le niveau de sensibilité le permettent, la mise en valeur des cours d'eau en zone urbaine.
- Préserver l'armature urbaine et ses caractéristiques en préconisant des modes d'implantation et règles sur l'aspect extérieur des bâtiments dans les documents d'urbanisme

III - 1.3 Identifier et mettre en valeur des éléments du patrimoine architectural

Le territoire du SCoT Marne-Ourcq possède un patrimoine historique, culturel et architectural varié et de qualité. Si les éléments les plus remarquables font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques, il n'en reste pas moins que de nombreux ouvrages ne font l'objet d'aucune identification ni protection.

Eléments constitutifs de l'identité des territoires, les lavoirs, les fontaines, les édifices religieux, les ouvrages hydrauliques, comme le canal de l'Ourcq..., font partie intégrante de la culture commune et participent pleinement à l'attrait du territoire.

Afin de préserver et mettre en valeur ce patrimoine, le SCoT Marne-Ourcq préconise l'identification sur chaque commune des éléments présentant un intérêt architectural, historique ou culturel pour veiller à leur maintien voire leur valorisation (ouvrages publics ou privés).

III - 2. Promouvoir une urbanisation raisonnée et respectueuses des espaces naturels et agricoles

Avec une consommation estimée à 110,6 hectares de terres agricoles et d'espaces naturels au profit d'espaces artificialisés (hors transports – ligne LGV) entre 2003 et 2012, le territoire se doit de maîtriser son développement et de le localiser dans des secteurs préférentiels, où les impacts écologiques et économiques seront moindres.

Par ailleurs, la majorité de la population étant concentrée dans les vallées de la Marne et de l'Ourcq, la pression urbaine se ressent sur des espaces contraints par l'environnement immédiat (champ d'expansion des crues, versants boisés et pentus, extraction de matériaux...).

Le SCoT Marne-Ourcq affiche des objectifs concrets pour mettre en œuvre une urbanisation économe en foncier et en particulier en espaces naturels et agricoles.

Constats et enjeux

Le SCoT repose sur un développement qui s'appuie sur les potentialités du territoire et compose avec ses contraintes. Le territoire Marne-Ourcq présente un cadre physique d'une grande richesse environnementale qu'il convient de valoriser au mieux.

Aussi, les réflexions sur les perspectives de développement de l'habitat et des activités économiques au cours des 20 prochaines années combinent la nécessité de préservation, de valorisation avec un développement cohérent à l'échelle de Marne-Ourcq.

Deux axes majeurs du projet, à savoir une volonté d'économiser l'espace et de maintenir un cadre de vie attractif, peuvent être illustrés par les attitudes suivantes :

- Favoriser le renouvellement urbain lorsqu'un potentiel existe et peut être mobilisé (c'est-à-dire la restructuration de secteurs anciennement urbanisés) et optimiser le tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses ») pour accueillir des logements, des équipements, des activités économiques.
- Réhabiliter le parc de logements.
- Changer la manière de produire du logement pour être plus économe en foncier : rechercher une plus grande densification dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Optimiser l'occupation des zones d'activités existantes.
- Optimiser l'occupation des espaces commerciaux.
- Donner plus d'urbanité aux secteurs bien desservis par les transports collectifs, ou qui peuvent être desservis par eux.

Objectifs

III - 2.1 Rechercher un développement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (phase 3 de la procédure d'élaboration du SCoT) précisera la programmation foncière pour le développement résidentiel (logements, équipements) et pour le développement économique et commercial au cours des 20 prochaines années, en réponse à l'objectif du SCoT d'une consommation économe de l'espace.

III - 2.2. Instaurer des coupures d'urbanisation

Afin d'éviter l'extension linéaire de l'habitat le long des axes routiers, le SCoT Marne-Ourcq impose des coupures d'urbanisation entre les zones bâties sur des secteurs à forts enjeux environnemental et paysager.

La mise en place de zones « inconstructibles » permet, outre le fait de respecter une armature urbaine cohérente :

- de maintenir des couloirs de déplacement pour la faune entre les zones bâties. La majorité des coupures étant localisées dans les vallées, elles permettent les échanges entre les bassins versants ;
- de préserver les paysages en respectant les modes d'implantation des constructions et en limitant les extensions linéaires de l'habitat ;
- de limiter l'imperméabilisation des sols en particulier dans les secteurs de vallées directement soumis aux phénomènes de ruissellement.

Les principales coupures d'urbanisation sont localisées le long des vallées, en particulier la vallée du Petit Morin et la vallée de la Marne. Deux autres coupures sont inscrites le long de la Théroouanne et de l'Ourcq. Seule une coupure est affichée sur le plateau de la Brie des étangs.

III - 2.3. Préserver un habitat groupé sur les secteurs de plateau

Dans un souci de limitation de la consommation des terres agricoles, les élus du Syndicat Mixte souhaitent maîtriser le développement des villages en maintenant une urbanisation groupée afin de rentabiliser le foncier présent au sein des zones bâties et de respecter la trame urbaine et paysagère.

L'accueil de nouveaux habitants étant privilégié sur des secteurs desservis par les transports en communs ou bénéficiant de facilités d'accès aux infrastructures de transport, les villages n'ont pas vocation à s'étendre de façon excessive. L'extension des zones bâties reste possible dans la mesure où elle est concentrée autour de l'existant et non le long des axes routiers.

Par ailleurs, les exploitations agricoles isolées n'ont pas vocation à accueillir des habitations nouvelles, en dehors de celles nécessaires à l'activité. Le maintien du caractère agricole de ces espaces est indispensable à la pérennisation de l'activité (principe de réciprocité en cas d'habitation indépendante de l'exploitation).

Cette mesure participe également à la préservation des exploitations agricoles en évitant le morcellement des terres et au maintien des caractéristiques paysagères propres aux secteurs de plateaux.

III - 2.4. Limiter l'urbanisation des coteaux

La population du territoire est majoritairement établie dans les vallées de la Marne, de l'Ourcq et du Petit Morin. La topographie, la proximité immédiate de la ressource en eau et l'héritage des siècles passés en ont fait des couloirs privilégiés pour le développement urbain et économique.

Ce développement étant limité par des contraintes naturelles (cours d'eau, zones inondables, vallée étroite...), l'urbanisation gagne peu à peu du terrain sur les versants boisés de ces cours d'eau, supprimant ainsi des éléments caractéristiques du territoire.

Pour limiter le mitage des coteaux et la suppression des boisements, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la gestion des eaux pluviales et à la limitation de la surface imperméabilisée.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (phase 3 de la procédure d'élaboration du SCoT) précisera les conditions d'implantation de l'urbanisation sur les coteaux.

III-3. Gérer durablement les ressources en maîtrisant les risques et les nuisances

Constats et enjeux

Le territoire du SCoT Marne-Ourcq abrite de nombreuses ressources naturelles qui constituent une richesse mais engendrent également des contraintes environnementales et paysagères non négligeables.

Qu'il s'agisse des ressources en eau, en matières premières ou en énergie renouvelable, le SCoT doit prendre des mesures pour préserver ces ressources et encadrer leur exploitation.

Objectifs

III - 3.1 Garantir un approvisionnement en eau de qualité

La préservation de la ressource en eau est un objectif fondamental tant au niveau local que national. Dans la mesure où elle constitue un facteur déterminant de la capacité d'accueil, tout projet de développement d'un territoire doit prendre en compte les problématiques liées à sa préservation.

La politique de gestion et de préservation de la ressource en eau du SCoT Marne-Ourcq s'inscrit pleinement dans les objectifs supra territoriaux affichés dans la Directive Cadre sur l'Eau, le SDAGE du Bassin de la Seine et le SAGE des Deux Morin, à savoir :

- Réduire la consommation en eau (réaliser des économies d'eau liées aux usages et aux réseaux, ajuster les prélèvements en fonction des besoins...)
- Améliorer la qualité de l'eau (adapter les dispositifs d'assainissement aux besoins toujours croissants, promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales, mettre en place des mesures de protection autour des captages, promouvoir le développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, améliorer le traitement des rejets et effluents industriels...)
- Participer au maintien et à la restauration de la biodiversité aquatique (mise en œuvre de la trame bleue)

III - 3.2 Veiller à une exploitation des ressources naturelles dans le respect de l'environnement

III - 3.2.1 L'exploitation des alluvions, sables, graviers et gypses

Si la grande majorité des exploitations se situent le long de la vallée de la Marne, il n'en existe pas moins des sites d'extraction sur les secteurs de plateau (Multien) pour exploiter les Sables de Beauchamps.

Sur le plateau de l'Orxois, de nouvelles exploitations de gypse sont possibles.

Afin de concilier les enjeux économiques, environnementaux et paysagers, les conditions d'exploitation et surtout de remise en état des sites post-exploitation devront faire l'objet d'un encadrement strict afin de maintenir la biodiversité au sein de la vallée et sur le plateau.

Si la création de plan d'eau issus des activités d'extraction a permis le développement d'une avifaune remarquable et engendré le classement de certains de ces sites en zone Natura 2000, il convient d'éviter le phénomène de répétition et d'homogénéisation des paysages.

Par ailleurs, afin de réduire la pression sur les milieux naturels et les ressources du sous-sol, une réflexion doit être menée sur les filières de recyclage des matériaux et des déchets issus du BTP.

III - 3.3 Mobiliser les énergies renouvelables pour amorcer la transition énergétique du territoire

La croissance de la consommation d'énergie, la raréfaction des ressources, le changement climatique impliquent une réflexion sur la transition vers un nouveau cadre énergétique. L'objectif est d'assurer un approvisionnement durable en énergie pour l'électricité, le chauffage, les transports, la construction, etc.

Les élus du Pays Marne-Ourcq sont favorables au principe de production d'énergies renouvelables dans la mesure où ces dernières sont encadrées et issues d'une réflexion globale à l'échelle du territoire pour éviter la dispersion des dispositifs et pour assurer l'éloignement des populations des dispositifs pouvant être mis en place. De plus, dans la perspective du classement d'une partie du territoire en Parc Naturel Régional, il est nécessaire d'œuvrer en faveur de la préservation des paysages.

Le Pays Marne-Ourcq traduit cet objectif de mobilisation des énergies renouvelables par l'étude des possibilités de recourir de manière complémentaire aux cinq grandes familles d'énergies renouvelables : éolien, solaire, biomasse, géothermie, hydraulique.

III - 3.3.1 Encadrer le développement de l'éolien sur le territoire

L'objectif du SCoT est de ne pas dénaturer l'environnement paysager et naturel du territoire, de s'inscrire dans une démarche concertée avec l'ensemble des acteurs du territoire (collectivités et société civile), de tenir compte des secteurs géographiques limitrophes, même s'ils ne sont pas en Ile-de-France (l'Aisne par exemple).

III - 3.3.2 Encourager l'énergie solaire

Il s'agit d'encourager le développement de dispositifs photovoltaïques permettant une production plus importante d'énergie solaire sur le territoire du SCoT, sur bâtiments (hangars agricoles, bâtiments d'activités, habitations...) ou sur des sites dédiés (hors terres agricoles : par exemple sur des espaces de carrière en reconversion), dans le respect des paysages et de la qualité patrimoniale des communes.

III - 3.3.3 Développer la biomasse

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques d'origine végétale, animale ou fongique (champignons) pouvant devenir source d'énergie par combustion (ex : bois énergie), après méthanisation (biogaz) ou après de nouvelles transformations chimiques (agrocarburant).

La ressource forestière étant présente sur et à proximité du territoire Marne-Ourcq, le développement de la filière bois pour la construction et le chauffage représente une opportunité pour le territoire tout en prenant en compte les enjeux de biodiversité que représentent ces espaces.

III - 3.3.4 Etudier le potentiel local de la géothermie

La Seine-et-Marne est particulièrement bien positionnée pour bénéficier de cette source d'énergie (présence de la nappe chaude du Dogger située entre 1 600 et 1 800 mètres de profondeur sous le bassin parisien, et présentant une température variant de 55 à 80°C).

III - 3.3.5 Tirer parti de l'énergie hydraulique

Le passage de la Marne sur le territoire Marne-Ourcq représente un potentiel pour le développement de l'énergie hydraulique (écluses).

III - 3.4 Appliquer les principes d'économie d'énergie au développement du territoire

La réduction des consommations énergétiques un enjeu majeur à prendre en compte dans le projet de développement du territoire.

De nombreux objectifs inscrits dans le PADD participent pleinement à la réduction des consommations énergétiques. Structurer l'urbanisation autour des polarités du territoire, favoriser la densification des zones bâties dans le respect des formes urbaines traditionnelles, développer la multi modalité dans les transports en privilégiant les transports en commun et les modes doux, tous ces objectifs visent à économiser les dépenses énergétiques.

Par ailleurs, le SCoT Marne-Ourcq propose de mettre en place les mesures suivantes pour réduire les consommations énergétiques :

- Promouvoir les constructions faiblement consommatrice d'énergie (principe de constructions passives, utilisation de matériaux innovants, isolation renforcée, implantation sur la parcelle...).
- Développer la production d'énergies renouvelables dans les opérations d'urbanisme.
- Développer les filières courtes (lien directs producteurs/consommateurs).

III – 3.5 Promouvoir les politiques en matière de réduction et de valorisation des déchets

- Le SCoT Marne-Ourcq s'inscrit dans les objectifs nationaux de réduction et de valorisation des déchets ménagers et des ceux issus des activités (en particulier les déchets du BTP).
- Il promeut la mise en œuvre de politiques publiques visant à mutualiser la gestion des déchets par des systèmes de collecte adaptés et le développement de filières de valorisation sur son territoire.

III - 3.6 Assurer le développement du territoire en réduisant le nombre de personnes exposées aux risques connus

La quasi-totalité des communes du SCoT Marne-Ourcq sont concernées par des risques naturels ou technologiques. Au-delà du respect et de l'application de la réglementation prévue dans les plans de prévention des risques, le SCoT préconise :

- La mise en place des Plans de Prévention des Risques élaborés ou en cours d'élaboration.
- La préservation des fonctionnalités hydrauliques des cours d'eau et de leurs champs d'expansion des crues en limitant toute urbanisation ou imperméabilisation de ces secteurs.
- Une urbanisation très limitée des versants, la gestion des eaux pluviales, le maintien des boisements afin d'éviter les inondations par ruissellement.

- Une vigilance accrue à l'égard du développement des couloirs aériens.
- La mise en œuvre de mesures d'isolation acoustique des bâtiments situés dans les zones exposées au bruit de l'autoroute A4 et surtout sous les couloirs aériens de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle.
- Le renforcement de l'information de la population sur les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre dans les zones concernées par un risque connu.
- La gestion des risques liés au ruissellement sur les bassins versants.

AXE 3 - VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL AU PROFIT DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

1. Préserver, restaurer et valoriser les composants de la trame verte et bleue

-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Maintenir et restaurer les couloirs de déplacement de la faune
- 

2. Promouvoir une urbanisation raisonnée et respectueuse de l'environnement

-  Préserver les coteaux de l'urbanisation
-  Instaurer des coupures d'urbanisation

3. Préserver les ressources naturelles

-  Garantir un approvisionnement en eau de qualité
-  Préserver les fonctionnalités hydrauliques des cours d'eau et participer à la restauration de la biodiversité aquatique
-  Réduire le nombre de personnes exposées aux risques et veiller à ne pas exposer la population à de nouveaux risques issus de l'exploitation des ressources

