

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MARNE ET GONDOIRE



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF A LA RÉVISION DU SCoT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE



Enquête publique du 07 octobre au 09 novembre 2019

Commission d'enquête :
Marie-Françoise SÉVRAIN, Jacques DAUPHIN, Dinh-Luan PHAM

Glossaire

CAMG	Communauté d'agglomération Marne et Gondoire
DAAC	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
DDT	Direction Départementale des Territoires
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
ERC	Éviter Réduire Compenser
FNE	France Nature Environnement
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
PPAC	Personnes Publiques Associées et Consultées
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLD	Plan de Déplacements Urbains
PLH	Programme Local de l'Habitat
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PPEANP	Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
SAGE	Schéma d'Aménagement des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux
SDRIF	Schéma Directeur d'Île-de-France
SRHH	Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAE	Zone d'Aménagement Économique
ZPS	Zone de Protection Spéciale

Sommaire du rapport

Sommaire du rapport	3
1. GÉNÉRALITÉS	6
1.1 Objet de l'enquête.....	6
1.2 Cadre juridique de l'enquête.....	8
1.3 Composition du dossier.....	8
2. ORGANISATION et DÉROULEMENT de l' ENQUÊTE.....	14
2.1 Désignation de la commission d'enquête	14
2.2 Déroulement de l'enquête	14
3. LE SCOT de MARNE ET GONDOIRE	18
3.1 Le SCOT et sa mise en révision.....	18
3.2 Le territoire concerné.....	18
3.3 Enjeux et orientations communales.....	19
3.4 L'évaluation environnementale	22
3.5 Le DAAC	25
4. LES AVIS	26
4.1 AVIS DES PPAC	26
4.2 Avis de la MRAe.....	27
5. OBSERVATIONS DU PUBLIC	28
5.1 La concertation et le déroulement de l'enquête.....	28
5.2 Le Dossier	28
5.3 Environnement, milieu naturel, réservoirs de biodiversité, patrimoine et paysage	30
5.4 Densification.....	33
5.5 Extension	34
5.6 Secteurs de projet	34
5.7 Zonage	35
5.8 Logements	36
5.9 Activités économiques – activités commerciales.....	37
5.10 Mobilités.....	38
5.11 Les Équipements.....	40
5.12 Tourisme.....	40
Sommaire des conclusions	
1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SON DÉROULEMENT	43

1.1. Objet de l'Enquête Publique	43
1.2 Déroulement de l'enquête publique	43
2. LE PROJET DE RÉVISION DE SCOT	44
2.1 Les enjeux du projet de SCoT	44
2.2 La traduction des enjeux du projet de SCoT.....	44
3. Les Conclusions de la commission.....	45
3.1 Le dossier.....	46
3.2 Environnement, milieu naturel et cadre de vie.....	47
3.3 Densification et Extension	50
3.4 Secteurs de projet	50
3.5 Zonage	52
3.6 Logements	52
3.7 Activités économiques - activités commerciales.....	52
3.8 Mobilité	52
3.9 Équipements.....	53
4. Avis de la commission	55

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 *Objet de l'enquête*

- Le SCoT

La présente enquête publique porte sur le projet de révision du Schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire (CAMG).

Le SCoT est le document de planification qui détermine les orientations stratégiques pour l'ensemble des communes de la CAMG, en visant à mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (urbanisme, équipements déplacements...) s'appliquant à ce territoire. Il exprime un projet à l'échelle de ce bassin de vie, à l'horizon 2030 et servira de cadre de référence à chaque commune.

Le SCoT se doit de respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques.

Le SCoT est un document intermédiaire entre d'une part, les documents de niveaux supérieurs et d'autre part, les plans Locaux : Plan Local d'Urbanisme (PLU), Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacements Urbains (PLD). Selon la nature desdits documents supra-communaux, le SCoT doit leur être compatible ou les prendre en compte.

Des documents de niveaux supérieurs s'imposant, sont :

- Le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux du Bassin Seine Normandie (SDAGE) ;
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH),
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUI) ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie ;
- L'Opération d'Intérêt National (OIN) de Bussy-Saint-Georges ;
- Le SAGE des eaux de l'Yerres ;
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des aérodromes de Lognes-Émerainville et Meaux-Esbly.

Le SCoT est donc un document de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale à un horizon de 10 à 15 ans.

Le SCoT s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), aux Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), aux Plans de Déplacements Urbains (PLD), aux Plans Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et aux autorisations d'exploitation commerciale.

- La communauté d'agglomération Marne et Gondoire

En 2013, la communauté d'agglomération Marne et Gondoire (CAMG) a approuvé un premier SCoT qui couvrait 17 communes : Bussy-Saint-Martin, Bussy-Saint-Georges, Carnetin, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Dampmart, Gouvernes, Guermantes, Jablines, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Lesches, Montévrain, Pomponne, Saint-Thibault-des-Vignes et Thorigny-sur-Marne.

Le 14 novembre 2016, la CAMG a prescrit la révision du SCoT et a arrêté le 27 mai 2019 le projet de révision du SCoT sur un périmètre agrandi par rapport au SCoT de 2013, en y intégrant 3 nouvelles communes : Chalifert, Ferrières-en-Brie et Pontcarré.

Le conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation et le projet de SCoT le 27 mai 2019.

Les communes constituant la communauté d'agglomération Marne et Gondoire couvrent un territoire d'un peu plus de 10 000 ha et plus de 100 000 habitants.



Carte du territoire de Marne et Gondoire

Le territoire présente des contrastes démographiques et urbanistiques et une large couverture végétale diversifiée d'espaces boisés, de ripisylves, d'espaces aménagés.

Les compétences de la communauté d'agglomération sont de trois ordres :

- **Obligatoires** : développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville prévention et sécurité, d'accueil des gens du

voyage, de collecte et traitement des déchets, de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;

- **Optionnelles : eau et assainissement, équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, action sociale d'intérêt communautaire, mais des services publics, voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire en matière de création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire ;**

- **Facultatives : enseignement musical, gestion d'évènements musicaux d'intérêt à rayonnement intercommunal, Espaces verts, naturels et agricoles, d'intérêt communautaire, Urbanisme et patrimoine architectural d'intérêt communautaire, Services d'incendie et de secours, Maison de santé pluridisciplinaire en matière d'assainissement collectif et non collectif, d'eau potable, de petite enfance.**

1.2 Cadre juridique de l'enquête

La définition, le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale et sa procédure de révision sont encadrés par les articles L. 141-1 à L. 143-31 et R.141-1 à R.143-9 du code de l'urbanisme.

L'article L.143-22 précise que le projet de SCoT est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33 du code de l'environnement.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté n°2019/321 pris par le président de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire en date du 10 septembre 2019 sur la base du dossier d'enquête et dans le respect

- Du Code général des collectivités territoriales
- Du Code de l'urbanisme
- Du Code de l'environnement
- De la délibération du conseil communautaire N°2019/049 arrêtant le projet de SCoT ainsi que le bilan de la concertation.

1.3 Composition du dossier

Le dossier d'enquête relatif au projet de SCOT Marne et Gondoire se décompose de la façon suivante :

1. Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, séance du 27 mai 2019

2. Bilan de la concertation

Première partie : Contexte règlementaire et modalités de la concertation

Chapitre 1 L'obligation de la concertation dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT

Chapitre 2 La concertation dans le cadre de la révision du SCoT de Marne et Gondoire

I. Les engagements du conseil communautaire

II. Le processus de communication et de concertation mis en œuvre

Deuxième partie Démarche de communication, d'information et de concertation

Chapitre 3 La concertation à destination du grand public

- I. La réunion publique
- II. Les spectacles sur le SCoT
- III. Les journées du patrimoine – la déambulation contée sur le SCoT
- IV. Les registres de concertation
- V. Les outils de communication déployés

Chapitre 4 Les temps de travail avec les acteurs

- I. Le séminaires élus
- II. Les ateliers acteurs
- III. Les réunions partenariales

Troisième partie : Bilan de la concertation

Chapitre 5 Synthèse thématique des questions, remarques et débats

- I. Procédure et gouvernance
- II. Démographie
- III. Équipements
- IV. Mobilité
- V. Projets et aménagements
- VI. Espaces naturels et agricoles

Chapitre 6 : Bilan de la concertation

3. **Annexes du bilan de la concertation**

Quatrième partie : Annexes

Chapitre 7 La concertation

- I. Extraits des registres de la concertation
- II. Compte-rendu de la réunion publique

Chapitre 8 Les outils de communication

- I. Délibérations relatives au SCoT
- II. Charte graphique
- III. Page internet dédiée au SCoT
- IV. Articles
- V. Lettres d'information
- VI. Exposition

4. **Sommaire du dossier d'arrêt**

1 – Le rapport de présentation

Tome 1 : Diagnostic territorial

Tome 2 : État initial de l'environnement (EIE)

Tome 3 : Résumé non technique (RNT), justification des choix retenus et évaluation environnementale

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

3 – Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

- Document d'Orientation et d'Objectifs

- Annexes cartographiques
- 4 – Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Rapport de présentation - Tome 1 : diagnostic territorial

1. Marne et Gondoire, un territoire au cœur des dynamiques de Marne-la-Vallée, la Seine-et-Marne et l'Île-de-France
2. Un territoire à dominante naturelles qui s'organise autour de pôles urbains en pleine expansion
3. Une croissance démographique globalement positive
4. Habitat : un parc de logement qui se diversifie pour répondre à une demande forte
5. Des réseaux de transports à améliorer et des modes alternatifs à la voiture à développer
6. Une économie mixte au stade de maturité à pérenniser
7. Commerce : Marne et Gondoire a cœur de la dynamique de l'est francilien
8. Une offre en équipements à renforcer pour répondre aux nouveaux besoins de proximité et promouvoir le rayonnement du territoire
9. Positionnement des territoires du SCoT dans l'est parisien

Rapport de présentation - Tome 2 : état initial de l'environnement

1. Cadre naturel et paysager
 - 1.1 Le socle géomorphologique
 - 1.2 L'organisation spatiale du territoire
 - 1.3 Le patrimoine paysager, support de la découverte du territoire
 - 1.4 Un territoire dans une dynamique de développement urbain qui transforme les paysages
 - 1.5 Un patrimoine bâti architectural réparti sur l'ensemble du territoire
 - 1.6 Un patrimoine naturel au cœur de la trame verte et bleue
2. Écologie urbaine/ transition
 - 2.1 Un climat océanique dégradé
 - 2.2 Les prélèvements et rejets dans le milieu naturel
 - 2.3 Le potentiel énergétique du territoire du SCoT
3. Santé et environnement
 - 3.1 Un environnement sonore et une qualité de l'air impactées par les infrastructures de transport
 - 3.2 Des risques connus et encadrés

Rapport de présentation - Tome 3 : résumé non technique, justifications des choix retenus et évaluation environnementale

Introduction

Partie 1 : Résumé non technique

- 1.1 Les objectifs de la révision
- 1.2 Synthèse du diagnostic territorial
- 1.3 Synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE)
- 1.4 Synthèse du projet (PADD et de DOO)
- 1.5 Synthèse de l'évaluation environnementale
- 1.6 Synthèse de l'articulation du SCoT avec les documents cadres

Partie 2 : Explication des choix retenus pour établir le PADD

- II.1 Le choix d'un modèle de développement optimisé par Marne et Gondoire
- II.2 Justification des ambitions de développement au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles
- II.3 Justification de l'objectif de développement retenu
- II.4 Explication des fondements du PADD et sa déclinaison dans le DOO

Partie 3 : Évaluation environnementale

- III.1 Préambule
- III.2 Évaluation des incidences du SCoT sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs potentiels
- III.3 Caractéristiques des zones susceptibles d'être affectées par le SCoT et conséquences éventuelles de son adaptation sur les zones revêtant une importance pour l'environnement
- III.4 Évaluation des incidences Natura 2000
- III.5 Méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale

Partie 4 : Articulation du SCoT avec les documents cadres

Partie 5 : Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse de l'application SCoT

Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD

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

- Priorité 1 – Affirmer l'engagement du territoire vers un futur responsable
- Priorité 2 – Garantir un cadre de vie de qualité en prenant appui sur le patrimoine naturel et paysager préserver
- Priorité 3 – Tendre vers un territoire sûr et durable en adéquation avec les ressources
- Priorité 4 – Se distinguer comme territoire d'innovation durable
- Priorité 5 – Réaffirmer l'attractivité touristique et culturelle du territoire

Axe 2 – Imputer un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions

- Priorité 6 – Stimuler la création d'emplois et garantir la vitalité du tissu économique
- Priorité 7 – Conforter l'équilibre de l'armature commerciale
- Priorité 8 – Organiser le développement économique et commercial dans une logique de gestion optimale du foncier
- Priorité 9 – Assurer l'exemplarité urbaine et environnementale des projets économiques

Axe 3 – Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants

- Priorité 10 – Organiser les conditions d'un développement équilibré garant de parcours résidentiels complets
- Priorité 11 – Proposer une offre résidentielle attractive et durable

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

- Priorité 12 – Améliorer la qualité de vie en misant sur la diversité et la mixité fonctionnelle des espaces
- Priorité 13 -Engager une réflexion sur le maillage des équipements pour proposer une offre équitable et solidaire
- Priorité 14 – S’accorder autour d’une mobilité durable

Document d’Orientation et d’Objectifs – DOO

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

- Orientation 1 – Affirmer l’engagement du territoire vers un futur responsable
- Orientation 2 – Garantir un cadre de vie de qualité en prenant appui sur le patrimoine naturel et paysagé préservé
- Orientation 3 – Tendre vers un territoire sûr et durable en adéquation avec les ressources
- Orientation 4 – Se distinguer comme territoire d’innovation durable
- Orientation 5 – Réaffirmer l’attractivité touristique et culturelle du territoire

Axe 2- Impulser un développement économique porteur d’emploi et accompagner ses évolutions

- Orientation 6 – Stimuler la création d’emplois et garantir la vitalité du tissu économique
- Orientation 7 – Conforter l’équilibre de l’armature commerciale
- Orientation 8 – Organiser le développement économique et commercial dans une logique de gestion optimale du foncier
- Orientation 9 – Assurer l’exemplarité urbaine et environnementale des projets économiques

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

- Orientation 10 – Organiser les conditions d’un développement équilibré garant de parcours résidentiels complets
- Orientation 11 – Proposer une offre résidentielle attractive et durable

Axe 4- Développer les aménités urbaines et l’accessibilité pour tous dans une logique de proximité

- Orientation 12 – Améliorer la qualité de vie en misant sur la diversité et la mixité fonctionnelle des espaces
- Orientation 13 – Engager une réflexion sur le maillage des équipements pour proposer une offre équitable et solidaire
- Orientation 14 - S’accorder autour d’une mobilité durable

Document d’Aménagement Artisanal et Commercial – DAAC

Introduction – Rappels réglementaires

Rappels du DOO

1. Conditions d’implantation au sein des pôles de centralités urbaines
2. Conditions d’implantation au sein des pôles commerciaux d’importance
3. Précisions géographiques
4. Modalités de suivi et de mise en œuvre

5. Cartographies du DOO

- Carte 1 – Affirmer l’engagement du territoire vers un futur responsable
Objectif 1 : S’appuyer sur une armature territoriale garante des complémentarités et des solidarités

- Carte 2 - Affirmer l’engagement du territoire vers un futur responsable
Objectif 2 - Cultiver un développement urbain peu consommateur d’espaces
Objectif 6 – Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire

- Carte 3 – Garantir un cadre de vie de qualité en s’appuyant sur les richesses naturelles et paysagères
Orientation 2- Garantir un cadre de vie de qualité en prenant appui sur le patrimoine naturel et paysagé préservé
Objectif 6 - Valoriser la richesse et la diversité du territoire
Objectif 3 – Garantir la qualité des interfaces ouverts et urbanisés
Assurer l’intégration architecturale et paysagère des nouveaux projets d’aménagement
Orientation 14 – S’accorder autour d’une mobilité durable
Objectif 42 – Penser la mobilité comme une composante de l’aménagement du territoire

- Carte 4 – Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire
Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les espaces relais, constitués uniquement d’espaces d’intérêt écologique
Reconnecter les espaces de nature pour une trame certes et bleue fonctionnelle
Étudier les possibilités de lever les obstacles à la trame verte et bleue

- Carte 5 – Sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques
Maîtriser les risques naturels pour une urbanisation résiliente
Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques technologiques

- Carte 6 – Orientation 6 - Stimuler la création d’emplois et garantir la vitalité du tissu économique
Objectif 18 – Conserver et promouvoir les réseaux de polarités existants et à venir
Orientation 2 : Garantir un cadre de vie de qualité en s’appuyant sur le patrimoine naturel et paysager

- Carte 7 – Conforter l’équilibre de l’armature commerciale

2. ORGANISATION et DÉROULEMENT de l' ENQUÊTE

2.1 Désignation de la commission d'enquête

Par ordonnance n° E190000113/77 en date du 23 juillet 2019, la vice-présidente du tribunal administratif de Melun a désigné une commission d'enquête pour conduire l'enquête publique, relative au projet de schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'agglomération Marne et Gondoire. La commission d'enquête publique est ainsi composée :

- madame Marie-Françoise Sévrain, présidente
- messieurs Jacques Dauphin et Dinh-Luan Pham, membres titulaires

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 L'arrêté prescrivant l'enquête

Le président de la CAMG a pris un arrêté n° 2019/321 en date du 10 septembre 2019 portant sur l'ouverture de l'enquête joint en annexe n°1.

Cet arrêté précise :

- en son article 1 : l'objet de l'enquête et ses dates du 07 octobre 2019 à 09h00 au 9 novembre 2019 à 12h00 inclus ;
- en son article 2 : la composition de la commission d'enquête ;
- en son article 3 : la composition du dossier d'enquête ;
- en son article 4 : le siège de l'enquête au siège de la CAMG ainsi que les conditions de mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête. Le dossier papier était disponible au siège de la CAMG et dans les mairies des communes constituant la CAMG aux heures habituelles d'ouverture des mairies. Le dossier était également consultable sur un poste informatique au siège de l'enquête ou sur internet à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/scot-camg>

- en son article 5 : les modalités de dépôt des observations écrites sur les registres joint au dossier en version papier, sur un registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/scot-camg>.

Les observations pouvaient également être adressée par courrier postal au siège à la présidente de la commission d'enquête ou par courrier électronique à l'adresse suivante : scot.camg@registre-dematerialise.fr

- en son article 6 : le calendrier des permanences assurées par un membre de la commission d'enquête ;
- en son article 7 : la présence d'une évaluation environnementale et d'avis de la MRAE dans le dossier ;
- en son article 8 : les mesures de publicité prévues ;
- en son article 9 : les conditions de consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ;

- en son article 10 : les modalités pour obtenir des informations sur le projet soumis à enquête.

2.2.2 Les mesures de publicité

La publicité légale

Un avis au public a été publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux et locaux à savoir : La Marne et le Parisien éditions des 18 septembre et du 09 octobre.

L'avis a également été mis en ligne quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la CAMG.

En outre, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis a été apposé par voie d'affichage, au siège de la CAMG et dans les communes de la CAMG.

Les membres de la commission ont pu constater la réalité cet affichage dans les communes où se sont tenus des permanences.

Publicité complémentaire

La CAMG a publié une lettre d'informations « SCOT Le plus d'info » de septembre 2019, jointe en annexe2, transmise aux communes et disponibles sur le site internet de la CAMG.

L'enquête a été annoncé dans les pages d'informations générales de la commune de Bussy-Saint-Georges du journal la Marne édition du 09 octobre.

Communes	Site internet	Réseaux sociaux	Panneaux lumineux	Bulletin municipal
Bussy-St-Georges	oui	oui		Bussy mag x12 500 exemplaires boîtés
Bussy-St-Martin	oui			x 300 exemplaires boîtés
Carnetin				Carnetin Info x 220 exemplaires boîtés
Chalifert				
Chanteloup	oui		oui	
Collégien	oui			x 1 600 exemplaires boîtés
Conches	oui	oui		Conch'Info
Dampmart	oui	oui		
Ferrières	oui	oui		
Gouvernes	oui			
Guermantes	oui			
Jossigny	oui			
Lagny-sur-Marne	oui	oui		
Lesches	oui			
Montévrain	oui	oui	oui	
Pomponne	oui	oui		
Pontcarré	oui	oui		
Saint-Thibault-des Vignes	oui	oui		
Thorigny	oui	oui		x 5 500 exemplaires boîtés
Siège CAMG	oui	oui		x 2 Marne et Gondoire Hebdo

Les membres de la commission ont aussi pris l'attache des communes pour les inciter à faire de la publicité pour l'enquête.

2.2.3 Les permanences de la commission d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête du **lundi 07 octobre 2019 au samedi 09 novembre 2019 à 12h00**, soit 34 jours consécutifs, un membre de la commission d'enquête s'est tenu à la disposition du public pour le recevoir, pour recueillir ses observations, pour tout entretien ou demande d'information sur le dossier et recueillir les remarques, propositions et expressions d'avis, dans les mairies aux dates et heures indiqués dans le tableau suivant :

Communes	Première permanence	Seconde permanence	Membre de la commission	Nombre de personnes
BUSSY-SAINT-GEORGES	23 octobre 2019 14h00-17h00	05 novembre 2019 14h00-17h00	Dinh-Luan Pham	2 / 1
CHALIFERT	18 octobre 2019 09h00-12h00		M.F. Sévrain	2
CHANTELOUP-EN-BRIE	14 octobre 2019 09h30-12h00		Jacques Dauphin	6
COLLÉGIEN	17 octobre 2019 14h00-17h00		Dinh-Luan Pham	0
CONCHES-SUR-GONDOIRE	26 octobre 2019 09h00-12h00		Jacques Dauphin	4
DAMPMART	08 novembre 2019 14h00-17h00		M.F. Sévrain	2
FERRIERES-EN-BRIE	29 octobre 2019 14h00-17h00		Dinh-Luan Pham	3
GOVERNES	09 novembre 2019 09h00-12h00		Jacques Dauphin	4
JABLINES	04 novembre 2019 16h30-19h30		M.F. Sévrain	0
LAGNY-SUR-MARNE	07 octobre 2019 09h00-12h00	09 novembre 2019 09h00-12h00	M.F. Sévrain	0 / 0
MONTEVRAIN	16 octobre 2019 14h00-17h00	08 novembre 2019 09h00-12h00	M.F. Sévrain	2 / 1
POMPONNE	08 octobre 2019 14h00-17h00		Jacques Dauphin	3
SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES	09 octobre 2019 14h00-17h00	07 novembre 2019 14h00-17h00	Dinh-Luan Pham	0 / 1
THORIGNY-SUR-MARNE	12 octobre 2019 09h00-12h00	19 octobre 2019 09h00-12h00	Jacques Dauphin	1 / 1

Bilan des permanences

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans aucun incident à rapporter. Dans la mesure du possible, les membres de la commission ont eu un entretien avec un élu de la commune.

A l'échelle de la population du territoire, la participation du public apparaît faible. Une trentaine de personnes s'est déplacée pour rencontrer un membre de la commission lors des permanences. A signaler que ce sont celles de Chanteloup, Conches, Gouvernes et Pomponne où le public a été le plus nombreux.

Pour la consultation du dossier d'enquête sur internet, il a été enregistré 693 visiteurs.

Le bilan comptable des observations se décompose en 8 observations recueillies oralement, 12 déposées par voie dématérialisée et 16 sur les registres d'enquête. Les observations déposées sur les registres papier ont été régulièrement jointes au registre dématérialisé.

2.2.4 Clôture de l'enquête

Le 09 novembre à 12h, l'enquête terminée, le registre électronique fut fermé.

Les commissaires enquêteurs ayant assurés une permanence à la clôture de l'enquête en mairie de Gouvernes et de Lagny ont pu repartir avec le registre papier. Une fois les autres registres ont été collectés, la présidente de la commission a pu en disposer dès le 12 novembre les clore.

2.2.5 Le procès-verbal de fin d'enquête

La commission d'enquête a établi un procès-verbal de synthèse des observations qu'elle a remis le 21 novembre, à monsieur Michel, président de la CAMG, lors d'une réunion au siège de la Communauté d'agglomération, à laquelle assistaient également madame Maldonado, Responsable Planification et Observation Territoriales, et madame Daudremez, Chargée de mission SCoT.

Il a été répondu au procès-verbal par un mémoire en réponse composé des réponses de la CAMG intégrées au procès-verbal et de réponses spécifiques des observations synthétisées dans le tableau de dépouillement.

2.2.6 Les réunions de la commission avec la CAMG

Le 1^{er} août, la présidente de la commission a rencontré Mmes Maldonado et Daudremez dans les locaux de la CAMG, pour envisager l'enquête programmée au dernier trimestre 2019. Ensuite, les échanges entre les membres de la commission et la CAMG ont permis de préparer l'arrêté prescrivant l'enquête.

Le 09 septembre, une réunion de présentation du projet de SCoT soumis à enquête a été faite à la commission par Mmes Maldonado et Daudremez et complétée par une visite sur le terrain afin de permettre à la commission d'avoir une vision du territoire de la CAMG.

Le 1^{er} octobre, Mmes Maldonado et Daudremez ont fait une présentation des avis des PPAC et des pistes de réponses de la CAMG à ces avis.

Il n'y a pas eu de réunion spécifique de remise du mémoire en réponse, il fut transmis par courriel.

Le procès-verbal de synthèse des observations intégrant le mémoire en réponse de la CAMG constitue l'annexe 3.

2.2.7 Réunion de la commission avec une association

L'association Renard ayant proposé par écrit et oralement une rencontre, M. Dauphin a participé à une réunion à Ferrières-en-Brie avec des représentants de l'association RENARD (M. P.ROY, président et 2 autres collaborateurs associatifs) avec une visite de terrain.

3. LE SCOT de MARNE ET GONDOIRE

3.1 Le SCoT et sa mise en révision

Le Schéma de Cohérence Territoriale, institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000, exprime un projet de territoire, respectueux de l'environnement.

Le SCoT de Marne et Gondoire, qui avait été approuvé en 2013, a été mis en révision depuis 2017 et arrêté en mai 2019. Son approbation, après l'enquête publique, est prévue en février 2020.

Cette révision est apparue nécessaire pour :

- rendre cohérent le document avec les évolutions législatives et réglementaires (et notamment loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, SDRIF, Schéma régional des cohérence écologique ...),
- prendre en compte le nouveau périmètre de l'intercommunalité Marne Gondoire, qui intègre aujourd'hui 3 communes supplémentaires,
- répondre à de nouveaux défis (tels : permettre aux communes d'ajuster certains périmètres de zones d'activités en extension sur des zones naturelles, tout en respectant la préservation de l'environnement).

3.2 Le territoire concerné

Ce territoire se situe de part et d'autre de la Marne, aux confins de la Brie française. Il englobe 20 communes, certaines largement urbanisées comme Bussy-Saint Georges, Lagny ou Montévrain, tandis que d'autres, notamment sur les vallées de la Brosse et de la Gondoire, ont gardées un caractère rural (Bussy-Saint Martin, Conches, Gouvernes...) ou boisé (Pontcarré, Ferrières...).

Il présente ainsi 3 entités paysagères :

- au nord, la Marne avec, sur une de ses boucles, l'ancienne carrière de Jablines, devenue base de loisirs. Cette vallée est bordée par une frange boisée,
- en partie centrale :
 - les bourgs et villages s'égrenant sur les rus de la Brosse et de la Gondoire (Bussy-Saint-Martin, Gouvernes, Guermantes, Conches)
 - le plateau urbanisé de Collégien et de Bussy-Saint-Georges,
 - au sud, la Brie boisée avec les bourgs de clairière de Pontcarré et de Ferrières, et à l'est, la plaine agricole de Jossigny.

Près de 55% de l'espace de Marne et Gondoire n'est pas urbanisé. L'agriculture occupe 25% de ce territoire et les espaces boisés et forestiers 30%. Il est concerné par différents périmètres de protection de la biodiversité :

- zones Natura 2000 sur ses franges boisées nord et sud,
- zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : Boucle de Jablines (marais, pâtures et bois...), secteur de Vallières, etc.

Un périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PPEANP) couvrant une large partie du territoire (4600 ha) a été mis en place avec l'appui du département et de la région.

Par ailleurs, les paysages remarquables des vallées de la Brosse et de la Gondoire sont protégés au titre des sites classés.

Ce SCOT, s'étendant sur le secteur III de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée, entre le Val d'Europe et Eurodisney, a connu une croissance démographique importante au cours des dernières décades et accueille aujourd'hui près de 100 000 habitants.

Il est largement desservi par d'importantes infrastructures : l'autoroute A4 et le RER A d'ouest en est, le tronçon A 104 de la francilienne et la ligne SNCF Paris-Meaux.

3.3 Enjeux et orientations communales

Les enjeux

Ce territoire doit faire face à différents défis, concernant notamment l'emploi, le logement, l'environnement et l'accessibilité des habitants aux services et équipements. Le SCOT devra ainsi :

- accroître le développement économique et l'offre d'emplois, tout en préservant un environnement de qualité et des paysages d'exception.

Pourtant, certaines zones d'activités et ensembles commerciaux sont apparus fragiles, face à la concurrence d'autres pôles économiques sur la Ville Nouvelle (Val d'Europe, Cité Descartes... .Par ailleurs le développement de certains projets porteurs a pu être freiné par l'impossibilité de s'étendre sur l'espace naturel.

Le développement économique reste aujourd'hui polarisé sur 5 communes tandis que d'autres pôles, urbains et ruraux, aujourd'hui vieillissants, demandent à être revitalisés.

- accroître le parc de logement pour accueillir, d'ici 2030, près de 30 000 nouveaux habitants tout en s'adaptant à de nouvelles exigences (satisfaire aux besoins liés au parcours résidentiel des personnes, à la recherche de performance énergétique, de moindre consommation d'espace...).

Les orientations communales

Quatre orientations, traduites dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), expriment le projet de territoire :

- Organiser un développement durable et préserver l'environnement

Pour être durable, le développement urbain devra s'accompagner d'une économie de l'espace naturel, du maintien des coupures vertes, d'un traitement paysager des entrées de ville et des grands axes de circulation, d'un recours aux énergies renouvelables, de la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité, d'une gestion des ressources et de mesures pour limiter les risques encourus par la population.

- Promouvoir une économie responsable et développer l'emploi et pour cela :

- promouvoir les filières émergentes et l'agriculture,
- favoriser la diversité des commerces et leur accessibilité,
- limiter la consommation des espaces naturels,
- améliorer la qualité urbaine des pôles d'emplois (mixité des usages, insertion paysagère des projets...)

- Construire les logements, en respectant leurs habitants et l'environnement

Pour accueillir d'ici 2030, une population nouvelle de près de 30 000 habitants (environ 13 000 logements), en privilégiant :

- le rééquilibrage territorial, l'économie d'espace, la mixité sociale...,
- des conditions de parcours résidentiels complets,

- le rapprochement habitat-emploi,
 - des projets d'habitats de qualité, intégrés au territoire
- *Améliorer l'accessibilité aux pôles de vie (travail, logements, équipements) en favorisant :*
- l'attractivité des centres-villes,
 - l'adaptation des équipements et des services à la demande des habitants,
 - l'offre de transports adaptés et complémentaires.

3.4 LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Ce document précise les règles communes qui s'appliqueront au territoire afin de mettre en œuvre le projet précédemment défini. Il détermine :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace,
- les conditions d'un développement équilibré :
 - en milieu urbain (revitalisation des centres, mise en valeur des entrées de ville, prévention des risques...)
 - en milieu rural (habitat, activités, préservation des sites naturels et agricoles...).

Les règles déterminées par le DOO s'imposent aux communes et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) et se déclinent en prescriptions et recommandations. Elles sont organisées selon les axes précédemment définis par le PADD.

Axe 1- Organiser un développement durable et préserver l'environnement

Orientation 1 : Organiser un développement durable

- le développement des pôles urbains, mais aussi ruraux (poumons verts), sera privilégié, ainsi que leur accessibilité,
- les projets d'aménagement devront, pour chaque commune, respecter la densité communale prescrite par le SCOT,
- le développement devra limiter l'urbanisation en extension pour économiser l'espace, et maintenir des éléments de respiration (jardins, coupures vertes...).

Par ailleurs, les PLU devront :

- s'attacher à la gestion des franges urbaines et à limiter l'impact de l'urbanisation sur les lisières agricoles et forestières,
- garantir la qualité des entrées de ville,
- améliorer la qualité des paysages perçus, notamment depuis les grandes infrastructures,
- favoriser la performance énergétique des bâtiments ainsi que la production d'énergies renouvelables

Orientation 2 : Garantir un cadre de vie de qualité

Les PLU devront s'attacher à :

- valoriser le patrimoine naturel et bâti et leur accessibilité,
- préserver les cônes de vue d'intérêt paysager et compléter le maillage des liaisons douces,
- préserver les réservoirs de biodiversité (tout projet altérant ces espaces devra faire l'objet de mesures d'Évitement si possible, de Réduction et, le cas échéant, de Compensation),
- préserver ou renforcer les corridors écologiques et la trame verte urbaine.

-Orientation 3 : Gérer durablement les ressources et prévenir les risques

- eau et assainissement,

- traduction en zonages des plans de prévention des risques,
- interdiction ou encadrement des installations de déchets inertes (ISDI) et des exhaussements de terrain,
- éloignement du développement urbain des zones de bruit et de pollution (ou à défaut, en réduire l'impact),
- limiter l'imperméabilisation des sols,
- gérer durablement les déchets.

-Orientation 4 : Favoriser l'innovation durable

- par la valorisation de la trame verte et bleue (activité biomasse, découverte de loisirs...) et la lutte contre le réchauffement climatique.

-Orientation 5 : Valoriser l'attractivité touristique du territoire

- tourisme rural, fluvial, agri-tourisme...

Axe 2 - Développer l'emploi

- Poursuivre le développement économique sur les zones d'activités:
 - sur 11 des communes du territoire, affirmer la vocation dominante de ces zones, telle que précisée pour les pôles structurants de portée supra communale,
 - sur 8 pôles de proximité.
- Développer l'offre foncière et immobilière,
- Offrir des services spécifiques aux actifs (logements pour les jeunes et apprentis, crèches, formation...),
- Pérenniser l'activité agricole (limitation de la consommation d'espace par l'urbanisation, établissement de plans de circulations, autorisation des constructions nécessaires...),
- Reconversion possible des bâtiments d'exploitation ...,
- Favoriser l'exploitation sylvicole,
- Soutenir et renforcer l'offre de commerces de proximité dans les centres urbains,
- Répartir de manière équilibrée les entités commerciales,
- Optimiser le foncier des zones d'activités,
- Privilégier l'accueil d'activités économiques non nuisantes dans les centres urbains et améliorer les performances environnementales des zones d'activités,
- Promouvoir la qualité architecturale et paysagère des secteurs de développement économique.

Axe 3 - Création de logements

- Programmer 13 000 logements nouveaux dans les PLU entre 2018 et 2030.

Cette programmation ne pourra se réaliser que si un certain nombre de projets de mise à niveau d'équipements et d'infrastructures sont concrétisés, en lien avec l'investissement des partenaires concernés.

- Offrir des logements diversifiés pour répondre à la demande,
- Intensifier la construction dans les secteurs urbanisés,
- Garantir la qualité architecturale et paysagère des projets et y intégrer des espaces de respiration,
- Améliorer la performance énergétique du bâti résidentiel.

Axe 4 - Privilégier un développement en cohérence avec les transports et rapprochant emplois, logements et commerces

- Améliorer les espaces publics, leur accessibilité en mode doux, leur animation, et créer, si besoin, des espaces verts,
- Protéger, requalifier, mettre en valeur les espaces publics identifiés par les PLU (cf. sites patrimoniaux remarquables),
- Améliorer l'offre d'équipements et notamment de santé,
- Conditionner la construction de logements à la réalisation des infrastructures (notamment routières) nécessaires (ouvrage d'art sur la ligne P du Transilien, contournements routiers, doublement de la RD 31 et de la pénétrante Ouest...)
- Renforcer la performance des réseaux de bus,
- Participer à l'amélioration de l'offre ferroviaire,
- Poursuivre le développement de l'usage du vélo.

3.4 L'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du SCOT analyse l'état initial de l'environnement et les incidences notables de la mise en œuvre du Schéma, explique les raisons qui justifient les choix opérés et présente les mesures envisagées pour : *Éviter, Réduire et, si possible Compenser*, s'il y a lieu, les impacts négatifs sur l'environnement.

Consommation d'espace

Elle est susceptible d'impacter des zones naturelles et agricoles et d'entraîner une perte de milieux naturels remarquables. Les extensions urbaines prévues sont de 155 ha pour les zones d'activités économiques (ZAE) et de 70 ha pour l'habitat.

Toutefois, ce développement devrait rester peu consommateur d'espace, les PLU devant notamment classer les espaces naturels en zones agricoles et naturelles. Par ailleurs, les composantes de la trame verte et bleue devront être préservées et les franges urbaines devront limiter leur consommation.

Paysage et patrimoine

Dans ce domaine, les incidences négatives de la mise en œuvre du SCoT devraient, dans une certaine mesure, pouvoir être réduites, voire évitées, avec la valorisation des paysages emblématiques, des lisières forestières et des cônes de vues ménagées dans l'urbanisation nouvelle.

Milieu naturel et trame verte et bleue

Il devrait en être de même pour ces milieux et cette trame, avec la mise en œuvre de certaines mesures : maillage des liaisons douces, développement de la nature en ville et du potentiel écologique des espaces agricoles, préservation des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des zones humides...

Ressource en eau

Différentes mesures sont prescrites : ainsi, pour le développement de la résilience du territoire, en articulant la préservation de la Trame Verte et Bleue, la gestion des eaux pluviales, la prévention des risques d'inondation ...

Transition énergétique

Parmi les mesures prescrites pour limiter les impacts négatifs du développement : le renforcement de la TVB, la limitation des émissions des gaz à effet de serre par l'agriculture, l'amélioration de la performance énergétique du bâti...

Qualité de l'air et nuisances

Susceptibles d'être accrues par l'évolution des flux de transports, leurs impacts négatifs devraient pourtant être limités par le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture et un éloignement du développement urbain des zones de nuisances.

Risques naturels et technologiques

Seront notamment prescrites la limitation de l'urbanisation dans les secteurs à risques et l'imperméabilisation des sols.

Déchets et sous-sol

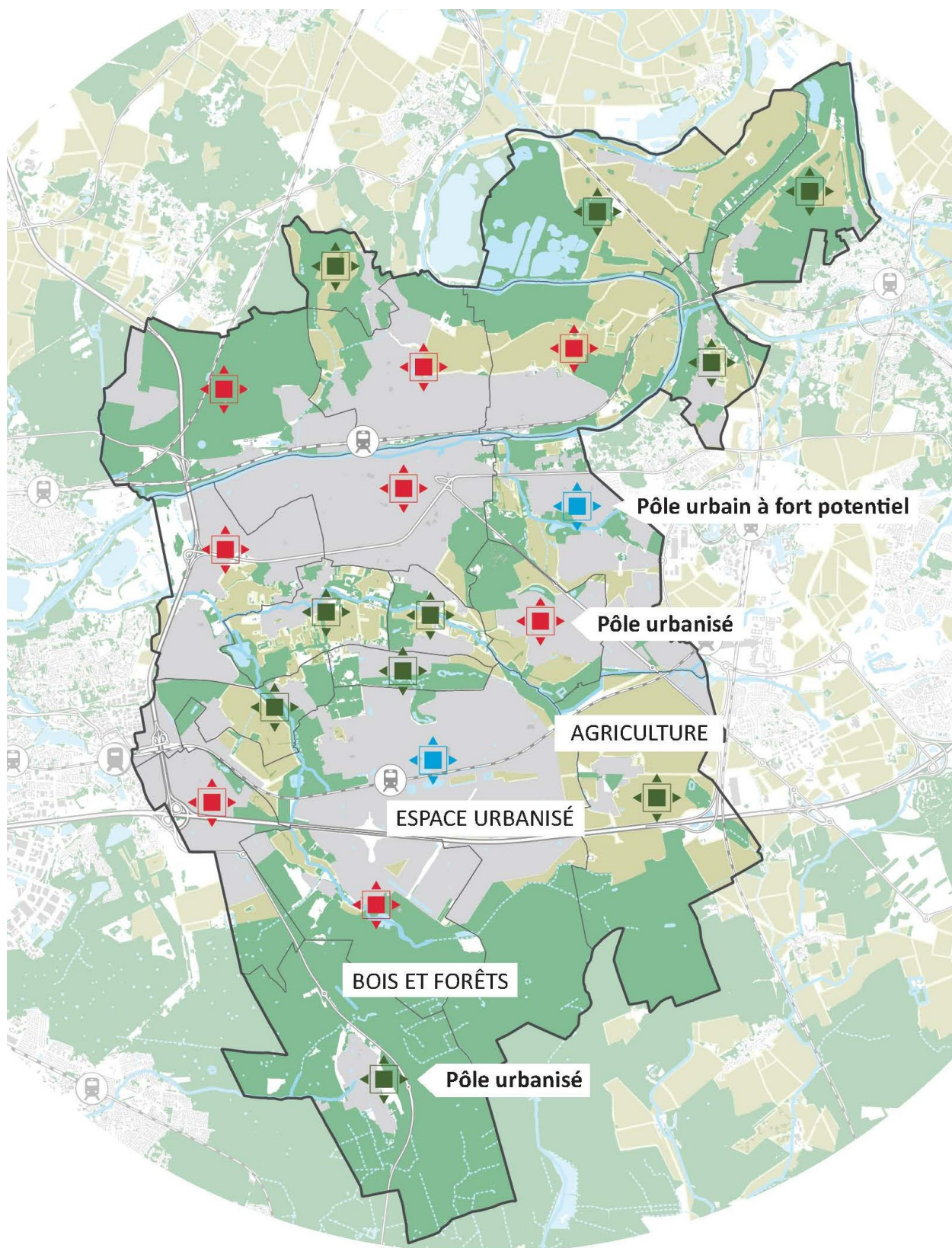
L'augmentation de la production de déchets (de chantier et ceux liés à l'accueil de nouveaux habitants) pourra être réduite avec différentes mesures, et notamment celles concernant leur réemploi (déconstruction...) et leur valorisation (compostage...).

Incidences du SCOT sur les secteurs à enjeux environnementaux

Quatorze secteurs d'extension urbaine ont été identifiés au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Dans ce cadre, ont été analysées leurs impacts sur les réservoirs de biodiversité, les paysages remarquables et les risques : des mesures ERC ont été définies.

Concernant les incidences négatives présentées sur le réseau Natura 2000, et en particulier liées au contournement routier prévu sur Chalifert à l'initiative du département, des mesures ERC devront être mises en place par ce dernier.

Par ailleurs, le SCOT prévoit un ensemble de mesures pour préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Il devrait même avoir « des incidences positives sur le réseau Natura 2000 » en leur assurant une protection forte.



Affectation des sols et armatures territoriales

3.5 Le DAAC

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) établi conformément à l'article L 141-7 du Code de l'Urbanisme complète les dispositions du DOO.

Il détermine les conditions d'implantations des équipements commerciaux qui sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire de la CAMG. Comme équipements commerciaux sont concernés les ensembles commerciaux, les magasins de commerce de détail et d'artisanat commercial. Il envisage le développement commercial selon la notion de localisation préférentielle.

Les ambitions du DAAC sont de conforter l'équilibre de l'armature commerciale, dans une logique de gestion optimale du foncier, en :

- soutenant la dynamique commerciale existante
- veillant à une répartition équilibrée des entités commerciales
- anticipant l'évolution des modes de consommation.

Deux prescriptions précisent les conditions d'implantation des commerces au sein des pôles de centralités urbaines afin de limiter la consommation d'espace, les déplacements, de privilégier leur intégration dans l'environnement et organiser le stationnement.

Deux prescriptions précisent les conditions d'implantation au sein des pôles commerciaux d'importance pour limiter les impacts sur l'environnement, économiser le foncier et faciliter les déplacements.

Pour les communes de Bussy-st-Georges, Chanteloup, Collégien, Ferrières, Lagny, Pomponne, Montévrain, Saint-Thibault-des-Vignes et Thorigny des secteurs de localisation préférentielle sont identifiés.

Un dispositif de suivi est prévu et un observatoire doit être mis en place.

4. LES AVIS

4.1 AVIS DES PPAC

Une fois le projet de révision du SCoT arrêté par la CAMG, il a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées.

Ces avis ont été joints au dossier d'enquête ainsi qu'un "Mémoire e réponses aux avis des PPAC" comprenant les pistes de réponses envisagées par la CAMG.

Organismes	Avis	Observations
CDPENAF	Favorable	Avis assorti de recommandations
DDT	Favorable	Sous réserves
SAGE MARNE-CONFLUENCE		Remarques
Seine-et-Marne Environnement	Favorable	Remarques
SANEF		Remarques
RTE		Remarques
VNF		Remarques
DRAC IdF	Favorable	
ABF	Favorable	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat		Pas de remarque
Chambre de Commerce et d'Industrie	Défavorable	2 réserves et 5 remarques
Chambre d'Agriculture	Défavorable	
Ferrières en Brie	Favorable	
Bussy-St-Martin	Favorable	Sous réserve
Montévrain	Favorable	Remarques
Pontcarré	Favorable	
Thorigny-sur-Marne	Favorable	
Conches-sur-Gondoire	Favorable	
Lesches	Favorable	
Syndicat Intercommunal des Transports secteurs 3 et 4 MlaV		Remarques
Association de Défense et de Vigilance		Remarques
Association pour la Valorisation des Espaces Nature du Grand Voyeux	Favorable	Sous réserves
Entente Marne	Favorable	
FNE Seine et Marne	Favorable	Sous réserve
Association Vigilance Marne et Gondoire	Défavorable	Remarques
RENARD	Favorable	Remarques
Association Contribuant à la Protection du Pays de Lagny-sur-Marne		Remarques
EPA Marne		Remarques

4.2 Avis de la MRAe

Le projet de révision de SCoT comportant une évaluation environnementale, il a été soumis à l'avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale, la MRAe, qui dans sa synthèse indique:

"La démarche d'évaluation environnementale, telle que décrite dans le rapport de présentation, semble avoir été bien mise en œuvre. Les principaux enjeux environnementaux sont identifiés dans le rapport de présentation et font l'objet d'une prise en compte dans les orientations du SCoT. Pour la MRAe, ces enjeux concernent :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification des espaces bâtis ;*
- l'amélioration de la qualité de l'air et l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre ;*
- la limitation de l'exposition de la population aux risques (naturels, technologiques) et aux pollutions et nuisances (bruit,);*
- la préservation de la trame verte et bleue ;*
- la protection du patrimoine et des paysages.*

La principale recommandation de la MRAe concerne l'effectivité des dispositions prévues pour limiter l'extension de l'urbanisation. Il apparaît en effet que le projet annonce la limitation de l'extension de l'urbanisation à 225 hectares, mais que cette limitation ne fait pas l'objet de prescriptions déclinables à l'échelle des PLU communaux.

Par ailleurs, la valeur prescriptive de certaines dispositions du SCoT visant à prendre en compte l'environnement et la santé humaine doit pour la MRAe être renforcée.

La plupart des analyses de l'évaluation environnementale demandent des approfondissements.

Les impacts indirects sur la santé humaine qui découlent des orientations et dispositions du SCoT justifient la mise en œuvre d'une étude de trafic à l'échelle du SCoT.

Enfin, la MRAe constate que le rapport de présentation conclut à des incidences résiduelles inexistantes, par un renvoi quasi systématique (inscrit au DOO, document d'orientation et d'objectifs) de l'analyse de ses impacts à la conception des projets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. Or la démarche ERC doit être appliquée au SCoT lui-même avant de l'être aux PLU et aux projets. L'évaluation environnementale est à reprendre sur ce point."

5. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Ce chapitre présente la synthèse thématique des observations du public complétées de celles des PPAC.

Les observations n'appelant pas d'appréciation de la commission feront uniquement l'objet de commentaires et ne seront pas reprises ultérieurement dans la partie des conclusions motivées.

5.1 La concertation et le déroulement de l'enquête

Concertation

M. Hodencq et M. Gaucher (Conches) ont fait des remarques sur les modalités de la concertation.

Commentaires de la commission

L'objet de l'enquête ne porte que sur le projet de révision du SCoT arrêté par le conseil communautaire du 27 mai 2019. Lors de ce même conseil, le bilan de la concertation a été arrêté et la commission a constaté que celui était bien joint au dossier soumis à enquête.

Déroulement enquête

M. Gadan a écrit sur le registre de Lagny : "Pas de commissaire-enquêteur comme prévu sur la publication de la ville. Y aura-t-il un rattrapage ?

Commentaires de la commission

Conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête, une permanence a été assurée lundi 07 octobre de 09h à 12h assurée par madame Sévrain. Or, la commune de Lagny a fait une erreur dans l'annonce des horaires de la permanence, indiqué 21h au lieu de 12h pour l'heure de fin de permanence. Ce qui explique que M. Gadan se soit présenté l'après-midi du 07 octobre sans trouver de commissaire enquêteur. Une seconde permanence a eu lieu le samedi 09 octobre au cours de laquelle aucune personne ne s'est présentée.

5.2 Le Dossier

Des critiques ont été émises sur la forme et le fond du dossier d'enquête.

Les cartes ont fait l'objet d'observations de la part de plusieurs intervenants :

M. et Mme Masetto (Chanteloup), M. et Mme Maduro (Chanteloup, CAMG), Mme Kukolj (Conches), M. Laurent Direz estiment que les cartes sont trop petites et peu lisibles, les légendes pas suffisamment claires et ne permettent pas de se repérer.

M. Hodencq au contraire déclare que l'échelle de la cartographie du DOO est trop fine.

M. et Mme Masetto, Mme Maduro, M. et Mme Gohin, M. Hodencq ont constaté que les cartes présentaient des zones blanches non identifiées dans les légendes et dans le texte.

M. et Mme Gohin considèrent le projet de révision de SCoT est de lecture difficile et "indigeste", ne facilitant pas sa compréhension et manquant d'un document de synthèse.

M. Laurent Direz souhaiterait une cartographie et document de synthèse par commune.

Mme Maksud (Guermantes) estime que le dossier est très, trop riche et manque de résumés et de cartes.

Les avis de la MRAe et des PPAC sur le dossier

Compatibilité avec document de rangs supérieur

La DDT, la MRAe considère que la prise en compte des documents de niveau supérieur au SCoT est incomplète ou à corriger (référence SDAGE) . La CAMG dans son mémoire en réponse envisage de vérifier point par point les remarques et d'y répondre favorablement quand elle disposera des éléments nécessaires, * en restant dans le cadre du SCoT.

La CAMG prévoit d'interroger les services de l'État afin de répondre aux demandes (normes de stationnement, * mise à jour du tableau des ZAE)

Conformément au SDRIF, la Chambre d'agriculture demande que les constructions nécessaires à l'activité agricole soient autorisées dans la bande de 50 m inconstructible en lisière de forêt de plus de 100 ha.

La CDPENAF recommande que soit joint un document graphique repérant les circulations agricoles.

Évaluation environnementale

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale. La CAMG envisage de répondre aux attentes de la MRAe dans la mesure du possible en complétant ou reformulant plus clairement certains passages.

Rapport de présentation

La DDT demande de compléter les thématiques suivantes : eaux pluviales, risques argiles, bruit, projets d'infrastructures.

PADD

La DDT recommande d'ajouter les objectifs du Plan Vélo et de préciser l'accessibilité des ZAE.

Le SAGE Marne Confluence demande de compléter la gestion des eaux pluviales et la préservation des zones humides et des cours d'eau.

DOO

La DDT souhaiterait que le DOO soit plus prescriptif pour les eaux pluviales, qu'il soit apporté des corrections pour la partie traitant des zones humides, qu'il soit complété pour les cavités, les risques technologiques, le bruit, les STECAL (centres équestres).

Le SAGE Marne Confluence demande de compléter la gestion des eaux pluviales, la préservation des zones humides et des cours d'eau.

DAAC

La DDT demande d'identifier la ZAE du Clos des Haies Saint-Eloi.

5.3 Environnement, milieu naturel, réservoirs de biodiversité, patrimoine et paysage

5.3.1 Orientations générales

Plusieurs observations témoignent d'une volonté de défendre l'environnement et certains contestent le SCoT et ses objectifs en termes de population.

Ainsi, Madame Maksud (Guermantes) estime que ce document met en œuvre une stratégie datée (d'une trentaine d'années), contraire aux ambitions visant à réduire l'artificialisation des sols. Pour l'association des Chemins Théobaldiens, l'impact de la population attendue apparaît pénalisant pour les zones naturelles.

M. Portales, qui a consigné une observation également pour d'autres habitants (Mmes C. Bleron, S.Durand Ben Amara, M. Barailler, C.Portales) rappelle le contexte actuel de l'urgence climatique et émet différentes propositions en faveur d'un développement durable et concernant :

- les mobilités douces,
- la réaffectation de certains espaces alloués à la voiture,
- l'agriculture,
- l'artificialisation des sols.

M. G. Ponsard, maire-adjoint à l'urbanisme de Gouvernes, évoque la situation des communes encore rurales du SCoT appartenant au site classé des vallées de la Brosse et de la Gondoire. L'urbanisation prévue ici est de près de 80 logements et le PLU a été adopté avec difficultés. Ces communes doivent gérer l'implantation des gens du voyage.

5.3.2 Environnement, milieu naturel et cadre de vie

Les habitants des communes évoquées précédemment souhaitent largement voir leur espace rester « poumon vert » (Chemins Théobaldiens), en limitant l'urbanisation « à l'indispensable » (M. Casada à Chanteloup-en-Brie) et en freinant la densification.

Mme Kukulj à Conches-sur-Gondoire estime contradictoire l'affichage, au SCoT, de sa commune comme « pôle de respiration », et la programmation, là aussi, de plus de 80 logements par le PLU récemment approuvé.

Mmes Vatov et Ruhland estiment que CONCHES doit rester une « commune tranquille » et seraient en désaccord avec toute urbanisation importante.

MM. Macia et Casada (Chanteloup) espèrent que leur commune saura garder et valoriser ses espaces naturels et boisés-et notamment le Bois de Chigny- ainsi que sa ceinture verte.

Mme Huguet (Chanteloup) demande une meilleure prise en compte de l'environnement naturel et du cadre de vie dans les projets.

Mme Hurel, présidente de l'association des Chemins Théobaldiens, s'inquiète des effets d'une nouvelle urbanisation sur les zones naturelles de sa commune et notamment sur la Butte de Glases.

Elle regrette une analyse insuffisante, dans le rapport de présentation, du milieu naturel local (faune-mésange forestière-, arbres -d'intérêt-, non recensés).

M. Pracht (Ferrières), demande la protection, au titre des espaces naturels, du Verger des Pommiers à Ferrières-en-Brie et rappelle que cette association peut entretenir cet espace.

5.3.3 Réservoirs de biodiversité et espaces relais

Par délibération du conseil municipal, les élus de Lagny souhaitent que soient précisée la nature de ces réservoirs (cf. objectif 7 du DOO) afin d'éviter une confusion entre ceux identifiés par le PLU et ceux prévus par le SCoT.

L'association des Amis de Carnetin (Mme C. Gautrat) estime, tout comme celle du RENARD (M. P. Roy) que le recours à l'article L 151 du code de l'urbanisme, préconisé par le SCoT pour préserver ces espaces, serait insuffisant, car seul le classement Espace Boisé (EBC) peut y éviter le défrichement. Il rappelle que ce classement peut s'appliquer aux haies, arbres isolés ou ripisylves.

La commission note que la MRAe considère que si la protection au titre des EBC paraît peu adaptée aux zones humides, il en est à priori autrement pour les espaces boisés.

L'association FNE 77 estime indispensable que certains boisements parmi les plus sensibles pour le maintien de la biodiversité, puissent être classés en EBC.

5.3.4 Zone de Protection Spéciale NATURA 2000 (Boucle de Jablines)

L'association des Amis de Carnetin demande une meilleure prise en compte environnementale des aménagements envisagés pour la base de loisirs, afin qu'ils soient compatibles avec le classement de ce secteur (ZPS Natura 2000).

Comme le fait FNE 77 dans son avis qui rappelle également cette nécessaire compatibilité.



Base de loisirs de Jablines depuis Carnetin

5.3.5 Préservation des rus

Mme Gautrat soutient le bien-fondé d'une bande inconstructible de 7 m de large le long des rus, telle que prévue par le DOO, et ce, compte-tenu de leur mauvais état sanitaire.

Au contraire, la Chambre d'agriculture rappelle qu'au titre de la réglementation agricole, la largeur minimum de cette bande enherbée n'est que de 5 m et demande que le DOO du SCoT modifie la prescription correspondante, pour revenir à 5 m. La CDPENAF indique que l'absence de bande tampon d'une largeur supérieure à 5 m. n'est pas une infraction susceptible d'être relevée.

5.3.6 Continuités écologiques et naturelles

L'association RENARD par la voix de son président estime que l'emplacement de la ZAC de la Fontaine, prévue sur 18 ha à Ferrières, est incompatible avec la continuité écologique inscrite au SDRIF liant la forêt de Ferrières et la Vallée de la Marne (et en particulier sur la séquence forêt /vallée de la Brosse). Il relève également l'incompatibilité de ce projet avec le régime forestier auquel est soumise cette commune et rappelle à cet égard, l'avis critique de l'Agence (régionale) des Espaces Verts.

Cette association considère, par ailleurs, que le SCoT devrait rappeler la possibilité, pour les PLU, de prévoir des emplacements réservés pour maintenir et préserver les continuités écologiques (cf. art. R 151-43 du code de l'urbanisme).

M. L. Direz demande la préservation et le développement d'une continuité naturelle entre le futur parc agro-urbain à Chanteloup, et le Bois de Chigny, afin de relier la Plaine des sports de Lagny aux parcs du VAL D'EUROPE.

5.3.7 PPEANP (Périmètre de protection des espaces agricoles et périurbains)

Sur POMPONNE :

- M. Brunet (Pomponne) souhaite voir redessiné ce périmètre pour mieux maîtriser le développement de la commune, en intégrant les logements et le groupe scolaire dans un environnement naturel.
- M. Aguilhaume (Pomponne) estime que cette protection prive la commune de possibilités de construire, en compatibilité avec les espaces verts.

5.3.8 Risques et nuisances

M. Direz estime que les urbanisations se développent largement sur les zones en aléa fort (générateurs de risques liés aux mouvements de terrain et à la remontée des nappes). En conséquence, il propose de n'accepter les nouvelles extensions que sur les secteurs hors risques.

Sur ce volet, l'État (Direction départementale des territoires) demande un complément cartographique concernant les risques liés au retrait-gonflement des argiles.

L'association des Chemins Théobaldiens (Saint-Thibault des Vignes) refuse certaines urbanisations, et notamment celle du secteur sud de la ZAC du centre-bourg, car elle s'inquiète de ses conséquences sur les zones naturelles :

- l'abattage des arbres le long de la RD 934 élèvera le niveau des nuisances sonores pour les habitations à proximité,
- l'accueil de la nouvelle population induira une demande d'infrastructures et d'équipements, mais aucun espace ne sera disponible pour les réaliser,
- le ruissellement lié à la déforestation et à la construction sur la butte des Glases, accentué par un sol argileux peu perméable.

M. Brunet (Pomponne) évoque également le risque d'élévation des nuisances sonores liées à l'abattage d'arbres sur le quartier de la Pomponnette, à proximité de l'A 104, et compte-tenu de la très forte densification de ce quartier.

Mme Barrer (Dampmart) estime insuffisante l'évacuation des eaux pluviales de son secteur.

Les avis sur les enjeux environnementaux

MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)

La Mission estime que les principaux enjeux environnementaux sont identifiés dans le rapport de présentation et pris en compte dans les orientations du SCoT. Elle émet toutefois différentes recommandations, et concernant notamment :

- ses incidences résiduelles,
- la prise en compte des effets du changement climatique,
- la qualité de l'air et du bruit et celle des cours d'eau,
- les incidences du SCoT sur l'environnement,
- la cohérence, le cas échéant, des dispositions concernant la trame verte et bleue et le paysage,
- la rédaction de prescriptions plus contraignantes pour les projets d'aménagement et les PLU.

Direction départementale des territoires

L'État émet un avis favorable au projet de SCoT révisé, avec différentes réserves et recommandations et demande :

- la mise en compatibilité du document avec le SAGE de l'Yerres, et celui de Marne-Confluence,
- un complément cartographique pour le PPEANP, les zones humides,
- l'actualisation de la définition des zones humides.

Chambre d'Agriculture

La Chambre consulaire émet un avis négatif au SCoT, justifié par différentes réserves, et notamment que seules les zones humides « avérées » soient traduites dans les PLU,

Vigilance Marne et Gondoire

L'association émet un avis défavorable au projet et s'inquiète en particulier de la réduction au SCoT révisé – de certaines zones naturelles, pour des projets urbains (cf. sur Bussy-Saint-Martin et le long du golf de Bussy-Saint-Georges). D'autant plus que ces réductions, liées à un assouplissement des règles sur les zones naturelles, ne bénéficieraient qu'à certains.

5.4 Densification

A une exception près (observation de M. Metin à Pomponne), les observations sur le sujet sont en faveur d'une limitation de la densification urbaine :

- M. Brunet, pour les quartiers éloignés et très peu desservis par les transports publics,
- M. Aguilhaume (Pomponne)
- M. Casada (Chanteloup-en-Brie)
- Une habitante de Saint-Thibault-des-Vignes à Bussy-Saint-Georges, à l'oral
- M. Brunet
- Association des chemins Théobaldiens
- Mme Maksud (Guermantes)

Dans le DOO, l'objectif 2 contient les prescriptions suivantes :

- un tableau établissant les densités moyennes par commune, densités modulable suivant les secteurs d'urbanisation à condition que la densité moyenne communale soit respectée. Le calcul de ces densités moyennes par commune est justifié dans le chapitre 2.3 du tome 3 du rapport de présentation.
- des prescriptions relatives à l'intensification de l'urbanisation

Les avis

Dans son avis, la commune de Bussy-Saint-Martin abonde dans ce sens en demandant à réduire la densité prescrite sur son territoire. La DDT demande quant à elle une meilleure justification des « chiffres avancés en matière d'augmentation des densités humaines et des espaces d'habitat ».

5.5 Extension

Dans leurs observations, M. Portales et le collectif d'habitants qu'il représente, M. Hodencq (reprenant son avis pour l'association Vigilance Marne et Gondoire) et Mme Maksud, demande à arrêter l'artificialisation des sols.

M. Direz indique dans son observation estime que le développement des zones urbanisés se fait dans des zones avec un aléa fort en termes de risques concernant les mouvements de terrains et les remontées de nappes.

Dans son avis, la DDT demande des cartographies précisant la consommation d'espace afin de pouvoir évaluer les nouveaux espaces d'urbanisation autorisées par le SCOT à l'aune des capacités autorisées par le SDRIF. Elle indique également :

- que le potentiel d'extension sur la commune de Montévrain se localise en dehors des capacités d'extension du SDRIF
- qu'elle encourage le SCOT à localiser une ouverture à l'urbanisation au nord-ouest de la ZAC du Clos Saint-Eloi à Chalifert

La définition des capacités d'extension est définie selon une méthodologie détaillée au chapitre 2.2 du tome 3 du rapport de présentation et dont les résultats sont donnés au chapitre 2.3.

Ces extensions sont ensuite matérialisées dans les secteurs de projet (voir chapitre suivant).

5.6 Secteurs de projet

ZAC de la Fontaine à Ferrières-en-Brie

ZAC de la Croix-Blanche à Bussy-Saint-Georges

ZAC du Centre-Bourg à Saint-Thibault-des-Vignes

Des observations s'interrogent sur la pertinence des secteurs de projets de Ferrières-en-Brie (association RENARD), de la Croix-Blanche à Bussy-Saint-Georges (M. Direz) et de Saint-Thibault-des-Vignes (une habitante de Saint-Thibault-des-Vignes à Bussy-Saint-Georges, à l'oral, et l'association des chemins Théobaldiens), en particulier concernant la consommation d'espaces naturels qu'ils engendreraient.

Dans leurs avis, l'Agence des Espaces Verts – Île-de-France ainsi que l'association RENARD (avis qu'elle prolonge dans son observation), l'agence et l'association remettent également fortement en cause le projet de ZAC de la Fontaine à Ferrière-en-Brie :

- l'agence rappelle la localisation en PRIF du secteur et sur la spécificité de la forêt actuellement présente
- l'association rappelle que ce secteur se situe dans sur un corridor écologique « V (liaison verte), R (espace de respiration), A (liaison agricole et forestière) » du SDRIF

A l'inverse, dans son avis, l'EPA Marne demande de manière directe ou indirecte l'extension de ces 3 secteurs de projets.

ZAC du Sycomore à Bussy-Saint-Georges

Une observation remet en cause le secteur de projet de la ZAC du Sycomore à Bussy-Saint-Georges (M. Louis à Bussy-Saint-Georges, à l'oral) en arguant du fait que les objectifs en termes de logements de la ZAC ont déjà été réalisées sur son emprise actuelle.

ZAC de la Rucherie à Bussy-Saint-Georges

Deux observations viennent proposer des dispositions d'aménagement paysager (conservation d'un verger de pommiers, Association des « Fermes de la vie » à Ferrières-en-Brie, et proposition d'un cône de vue) pour le secteur de projet de la ZAC de la Rucherie à Bussy-Saint-Georges.

Tous les secteurs de projets font l'objet d'une présentation, d'une « analyse de l'état initial de l'environnement » et d'une « évaluation des incidences du SCOT » accompagnée d'un « bilan des mesures intégrées au DOO afin d'encadrer les projets urbains et de limiter les effets du projet de SCOT sur l'environnement », dans une logique « éviter, réduire, compenser » dans le chapitre 3.3 du tome 3 du rapport de présentation.

Les secteurs de projet sont représentés sur les cartes 2 et 3 du DOO.

Dans son avis, l'association RENARD demande à ce que le SCOT encadre mieux le développement de la ZAC étant donné son importance, et donne des pistes pour cela, en termes d'organisation des accès et des dessertes.

5.7 Zonage

5.7.1 Généralités

De nombreuses observations (M. et Mme Maduro, M. Mme Masetto, M. Gohin et M. Hodencq, reprenant son avis pour l'association Vigilance Marne et Gondoire) regrettent la présence sur les cartes du DOO de « zones blanches » et demandent la reprise des cartes afin de qualifier les zones affectées.

M. Oules, maire de Chanteloup-en-Brie, rappelle dans son observation la possibilité réglementée de construire dans les réservoirs de biodiversité et leurs espaces relais permise par l'ensemble de prescriptions de l'objectif 7. M. Vouriot, maire de Saint-Thibault-des-Vignes, demande à ce que cette possibilité soit étendue aux constructions et installations d'intérêt économique.

Dans son avis, la SANEF demande à ce que soit établi un zonage spécifique à l'emprise autoroutière.

Les zonages sont définis par les différentes cartes du DOO, en particulier les cartes 1, 2, 4 et 6, ainsi que dans le DAAC.

5.7.2 Zones particulières

Pôles ruraux de respiration

Mme Kukulj à Conches-sur-Gondoire et M. Ponsard, maire-adjoint de Gouvernes, à l'oral, sont satisfaits du rôle attribué à leurs communes dans l'armature territoriale (orientation 1 et carte 1 du DOO)

ZAC Chêne Saint-Fiacre à Chanteloup-en-Brie

M. Oules, maire de Chanteloup-en-Brie estime qu'il y a eu une erreur de classement pour le lot D1 de la ZAC du Chêne Saint-Fiacre, classée en « espace boisé de la sous-trame boisé » plutôt qu'intégré dans l'enveloppe urbaine. En réponse à cette observation, M. Direz estime dans son observation que la densification de la parcelle D1 devra être compensée par un espace vert pour les habitants à proximité immédiate.

ZAE de Lagny

La ville de Lagny, dans son observation qui reprend la délibération de son conseil municipal, demande à ce que la ZAE de Lagny soit retiré de la liste des secteurs en zone d'artisanat étant donné la mutation en cours de la zone vers de l'habitat.

Quartier des Gâteaux à Montévrain

M. et Mme Maduro ainsi que M. et Mme Masetto, propriétaires dans le quartier des Gâteaux à Montévrain, estiment erroné le classement en zone naturelle de leurs parcelles et demande leur classement en zone urbanisée.

Commentaire de la commission

La zone naturelle dont il est question est le classement en zone N du PLU de Montévrain.

ZAE du Clos des Haies Saint-Eloi

Dans son avis, la DDT demande à ce que confirmer ou infirmer la vocation commerciale de la ZAE, et que cela soit matérialisée dans le DAAC le cas échéant.

5.8 Logements

Dans son observation, M. Vouriot, maire de Saint-Thibault-des-Vignes, demande à ce que les logements sociaux puissent être sectorisés sur une commune.

Mme VATOV (Conches-sur-Gondoire) demande à ce que le SCOT renforce la protection du cadre de vie des futures opérations de logements. Dans le même ordre d'idée, dans son observation, l'association des chemins Théobaldiens s'inquiète de l'inadéquation éventuelle entre les futurs logements construits dans la ZAC du Centre-Bourg et le tissu pavillonnaire existant.

Dans son avis, la DDT demande :

- à ce que le SCOT soit ajusté au regard de l'échéance du PLH fixée en 2025
- demande à ce que les prescriptions liées à l'objectif 31 soient complétées au regard de l'objectif chiffré du SRHH pour un minimum de production annuelle de LLS.

Le chapitre 4 du diagnostic territorial (tome 1 du rapport de présentation) est dédié à l'habitat.

Outre les prescriptions de l'objectif 2 relatives à la densité moyenne communale de logements à l'hectare, l'axe 3 du DOO, c'est-à-dire les orientations 10 et 11 et les objectifs 30 à 35 sont dédiés aux logements.

5.9 Activités économiques – activités commerciales

Les observations et avis concernant l'activité économique, et plus particulièrement commerciale, sont de deux ordres :

- demande d'extension du zonage d'une zone commerciale dans le DAAC :
 - o M. Oules, maire de Chanteloup-en-Brie et avis de l'EPA Marne pour la ZAC du Chêne Saint-Fiacre
 - o La société Frey et avis de la commune de Montévrain pour le pôle commercial du Clos du Chêne
 - o L'observation reprenant la délibération du conseil municipal de Bussy-Saint-Georges au niveau du boulevard de Lagny
- demande sur une prescription du DOO (objectif 24) concernant les surfaces de vente en ZAE
 - o L'observation de la société Frey
 - o L'avis de la commune de Montévrain
 - o L'avis de l'EPA Marne

On notera également :

- l'avis conséquent de la CCI du fait qu'il s'agit en fait de sa contribution (tardive) au SCOT
- dans son avis, la DDT demande à préciser dans le DAAC l'éventuelle vocation commerciale de la ZAE du Clos des Haies Saint Eloi
- dans son avis, l'association France Nature Environnement approuve la proposition d'optimisation foncière des zones d'activités, particulièrement en ce qui concerne les entrepôts de logistique et proposant la mise en place d'un observatoire économique pour parvenir à cet objectif

Les activités économiques et commerciales font l'objet des chapitres 6 et 7 du diagnostic territorial (tome 1 du rapport de présentation).

Dans le DOO les prescriptions et recommandations relatives à l'activité économique se trouvent dans l'axe 2 (« Impulser un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions », orientations 6 à 9, objectifs 18 à 29)

Les prescriptions relatives à l'activité commerciale se retrouvent plus particulièrement dans l'orientation 7. Les 3 objectifs de cette orientation sont consacrés à l'activité commerciale.

Le DAAC développe les grandes orientations du SCOT relativement à l'activité commerciale. Il donne les conditions d'implantation de commerce au sein des pôles de centralités urbaines, au sein des pôles commerciaux d'importance, identifie la localisation préférentielle des commerces dans un ensemble de repérages cartographiques et présente les modalités de son suivi et de sa mise en œuvre.

5.10 Mobilités

Une observation, déposée par Mme Bleron Claire, Mme Durand Ben Amara Stéphanie, Mme Barailler Martine, Mme Portales Fanny et M. Portales Christophe, traite globalement de la mobilité en envisageant les circulations douces, en proposant de revoir la place de la voiture particulière, les transports en commun et même le transport fluvial. Cette observation est reprise ci-après :

« Intégrer dans l'aménagement du territoire, dans l'aménagement urbain, les mobilités douces et établir un plan vélo/mobilités douces pour Marne et Gondoire pluriannuel nettement plus ambitieux. Il devra notamment intégrer un développement dans la partie nord du territoire. Ce plan devra couvrir les zones d'activités et les points de vie du territoire (centre-ville, écoles, mairie, gymnase, administrations, services publiques, marché, gare, gymnase, commerces etc....). Les pistes dédiées ne doivent pas servir uniquement à la pratique du loisir mais permettre d'effectuer les différents types de déplacements (domicile-travail-école-administration-etc....) avec les différentes mobilités douces et selon les nouvelles règles du code de la route.

Afin de respecter les objectifs de tripler la part des déplacements à vélo d'ici 2024 :

- *Faire des campagnes d'information :*
 - *Pour faire la promotion des mobilités douces ;*
 - *Pour apprendre à partager la route.*
- *Faire des campagnes de formation notamment pour les jeunes aux mobilités (stages, séjours, activités pédagogiques et ludique...)*
- *Matérialiser sur la chaussée des bandes cyclables, où les pistes ne sont pas possibles, pour rendre l'usage des mobilités douces visibles ;*
- *Généraliser les cédez le passage cycliste aux feux et la circulation à contre sens (comme à Paris)*
- *Installer, et remplacer des places de parking quand cela est possible, afin d'implanter des garages (protégés des intempéries et sécurisés pour certains) pour les mobilités douces sur tous les points de vie ;*
- *Des consignes sécurisées pour les mobilités douces aux abords des gares pour favoriser l'intermodalité avec le train ;*
- *Solutions de libre-service (vélo et Vélo à Assistance Électrique) ;*
- *Création de plusieurs maisons du vélo ou maison mobile (lieux ressources pour les associations avec prêt de matériel, apprentissage de la mécanique, autoréparation, formation, etc....) ;*
- *Fournir des aides pour l'acquisition d'un Vélo à Assistance Électrique ;*

Zones 30 en centre-ville et zones d'activités :

- *Créer et étendre les zones 30 afin de favoriser la pratique des mobilités douces en sécurité ;*
- *Matérialiser les zones 30 pour que le partage de ces espaces soit plus intuitif ;*

Sur le reste du territoire :

- *Créer un maillage de pistes cyclables sur le territoire notamment pour relier les communes, les centres villes et les grands axes de communication ;*

Les aménagements urbains

Réaffecter l'espace alloué à la voiture particulière au niveau de l'aménagement urbain. En effet, la gestion du stationnement constitue un levier important des politiques de mobilité et en premier lieu de la régulation des déplacements automobiles. La disponibilité du stationnement « à destination » compte parmi l'un des principaux déterminants du choix modal. De même, la gratuité du stationnement incite presque systématiquement l'usager à prendre sa voiture. La part modale de la

voiture peut diminuer de moitié en fonction de la rareté des places de stationnement. Le report sur les transports collectifs et les mobilités douces ou dites actives (marche, vélo) peut être encore plus fort dans les villes (division par 3 de la modalité voiture dans les villes comme Lausanne ou Berne).

- Développer des zones
 - Identifiées de covoiturage, auto partage ;
 - D'arrêt auto-stop, forme de « covoiturage souple », qui consiste à mettre en place sur un territoire délimité des arrêts d'auto-stop à des endroits stratégiques et à identifier des propriétaires de voitures acceptant de prendre en stop des habitants ;
 - De recharge voiture électrique ;
- Diminuer les parkings afin de favoriser les mobilités douces ce qui permet de réaffecter les espaces de stationnement ;
- Supprimer les obligations de créer des places de parking pour les entreprises et particuliers ;
- Inciter la mise en œuvre de Plan Mobilité Entreprise plus ambitieux (utiliser le levier de l'exonération de la taxe foncière)

Les transports en commun

- Gratuité des transports en commun
- Augmenter les fréquences
- Que les institutions du territoire incitent financièrement les fonctionnaires à utiliser d'autres modalités de transport que la voiture.

Autres

- Développer le transport fluvial et création d'un port pour les marchandises et les matériaux.
- Réaliser des campagnes de sensibilisation et de prévention pour les conducteurs à l'éco conduite et au partage de la route avec les cyclistes, des piétons... »

Les autres observations sur la mobilité :

M. Harlé, maire de Pomponne, apprécie l'implication de la CAMG et du SCoT pour la valorisation des liaisons douces parcourant sa commune,

Mme Roumier de l'Association Défense et Vigilance (Pomponne) s'inquiète de l'accessibilité et de la sortie d'un nouveau secteur en centre-ville appelé à accueillir des logements. Elle s'interroge sur le flux de circulation, notamment au nord du site du Grimpé, qui lui paraît incompatible avec des bonnes conditions de fluidité et sécurité. Elle considère l'aménagement prévu en contradiction avec le PADD privilégiant l'amélioration de la fluidité et la sécurité.

M. Brunet demande de trouver une solution partagée par l'ensemble des villes limitrophes sur le franchissement des voies SNCF (**pont en X**) articulée avec une offre cohérente de logements et de services à proximité.

Mme Maksud (Guermantès) considère que les infrastructures routières et les TC sont insuffisants par rapport à la population actuelle et à celle * programmée par le SCoT. Elle estime que rien n'est fait contre les nuisances sonores de la RD217bis.

Une personne restée anonyme juge que la circulation automobile pose problème et qu'un « plan de circulation s'impose, ne serait-ce qu'en interdisant certains axes à la circulation de transit »

Mme Gautrat, au nom de l'association « Les Amis de Carnetin » souhaiterait, pour les circulations douces, voir figurer un plan global des cheminements doux, que la prescription 106 du DOO conditionnant les nouveaux logements intègre les circulations douces et que les connections avec les communautés d'agglomération voisines soient étudiées et développées.

M. Brunet souhaite le prolongement des circulations douces sur l'ensemble de la commune (Piste cyclable) et permettant de relier la Gare de Lagny-Thorigny à celle de Vaires-sur-Marne et à la base de loisirs (rapprochement des deux communautés d'agglomération).

L'association Renard souligne le manque des cheminements doux, pistes cyclables.

La mobilité dans le PADD et le DOO

C'est l'objet de la priorité 14 du PADD « S'accorder autour d'une mobilité durable » déclinée en 3 défis :

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

Cette priorité correspond à l'orientation 14 et les défis aux objectifs 43, 44 et 45.

5.11 Les Équipements

Il a été posé la question de la corrélation des équipements avec la construction de logements avec la crainte de voir des équipements insuffisants entraînant une dégradation du cadre de vie.

M. Nicolas (Gouvernes) estime que la fermeture de l'hôpital de Lagny a créé les conditions d'un désert médical sur le territoire.

Mme Maksud (Guermantes) estime que l'hôpital est sous-dimensionné.

La priorité 13 du PADD est d'« Engager une réflexion sur le maillage des équipements pour proposer une offre équitable et solidaire » en optimisant les équipements existants et tendant vers l'équité d'offre à l'échelle du territoire et repris dans l'axe 4 du DOO de « Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous dans une logique de proximité. »

5.12 Tourisme

Nature Environnement demande à ce que le développement touristique envisagé pour l'île de loisirs de Jablines soit fait en conformité avec son inscription en ZPS Natura 2000.

Dans son avis, la DDT suggère d'identifier dans la thématique touristique les sites et monuments d'envergure du territoire, notamment les châteaux de Guermantes et de Ferrières.

Le chapitre 8.5 du diagnostic territorial (tome 1 du rapport de présentation) est dédié au tourisme.

Le tourisme fait l'objet des orientations 15 et 16 du DOO.

Fait à Villenoy, 19 décembre 2019



CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SON DÉROULEMENT

1.1. Objet de l'Enquête Publique

La communauté d'agglomération Marne et Gondoire (CAMG) est constituée de Bussy-Saint-Martin, Bussy-Saint-Georges, Carnetin, Chanteloup-en-Brie, Chalifert, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Dampmart, Ferrières-en-Brie, Gouvernes, Guermantes, Jablines, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Lesches, Montévrain, Pomponne, Pontcarré, Saint Thibault les Vignes et Thorigny-sur-Marne. Ces communes couvrent un territoire d'un peu plus de 10 000 ha et plus de 100 000 habitants.

La présente enquête porte le projet de révision du SCoT de la CAMG. Il s'agit d'un document de planification urbaine qui détermine les orientations des 20 communes de la CAMG en matière d'urbanisme, habitat, déplacements, équipements, préservation de terres agricoles et de l'environnement à un horizon de 10 à 15 ans.

Les orientations sont exprimées dans un Projet de d'Aménagement et Développement Durables (PADD) traduction d'un projet politique stratégique et prospectif se concrétisant dans des axes d'actions exprimés sous forme de prescriptions dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le SCoT, document d'urbanisme, intégrant l'ensemble des documents de niveaux supérieurs, s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme et leur sert de cadre de référence.

Le conseil communautaire de la CAMG a décidé par délibération du 14 novembre 2016 de mettre en révision le SCoT approuvé en 2013. Pendant la procédure de révision la CAMG a mis en place un processus de d'information et de concertation dont elle a tiré le bilan en même temps que l'arrêt de révision du SCoT le 27 mai 2019.

1.2 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté n° 2019/321 du 10 septembre 2019 pris par le président de la CAMG.

Cet arrêté a défini les conditions de déroulement de l'enquête conduite par la commission d'enquête :

- les dates de l'enquête, du lundi 07 octobre 2019 à 09h00 au samedi 09 novembre à 12h00 inclus ;
- sa durée de l'enquête publique de 34 jours consécutifs ;
- le siège de l'enquête au siège de la CAMG ;
- le calendrier des permanences ;
- les modalités de consultation du dossier ;
- les modalités de recueil des observations.
 - sur les registres déposés dans les mairies, sièges de permanences ;
 - sur le registre dématérialisé ou par courrier électronique ;
 - par courrier postal adressé au siège de l'enquête ;
 - lors des permanences d'un membre de la commission d'enquête.

La CAMG a assuré la publicité réglementaire et sollicitée les communes pour qu'elles assurent localement une publicité complémentaire. Celle-ci a été diversement mise en place.

Le bilan qualitatif des observations est le suivant :

A l'issue de l'enquête la commission a établi un procès-verbal de fin d'enquête qui a été remis à M. Michel, président de la CAMG, le 21 novembre auquel il a été répondu par un mémoire en réponse transmis le 05 décembre.

La commission constate que l'enquête s'est déroulée sans incident, la publicité légale a été respectée. La CAMG a réalisé une lettre " SCOT Plus Info" de septembre 2019 mise à disposition de tous et sollicité les communes pour qu'elle relaye localement l'information. La commission regrette que ce relai n'ait pas été systématique.

Les permanences se sont déroulées selon le calendrier prévu et ont été assurées par un membre de la commission d'enquête. La commission considère qu'elles se sont tenues dans de bonnes conditions.

2. LE PROJET DE RÉVISION DE SCOT

La révision du SCoT est apparue nécessaire pour :

- rendre cohérent le document avec les évolutions législatives et réglementaires (et notamment loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, SDRIF, Schéma régional des cohérence écologique ...),
- prendre en compte le nouveau périmètre de l'intercommunalité Marne Gondoire, qui a intégré les communes de Chalifert, Ferrières-en-Brie et Pontcarré par rapport au périmètre du SCoT approuvé en 2013,
- répondre à de nouveaux défis, tels : permettre aux communes d'ajuster certains périmètres de zones d'activités en extension sur des zones naturelles, tout en respectant la préservation de l'environnement.

2.1 Les enjeux du projet de SCoT

Le territoire du SCoT doit faire face à différents défis, concernant notamment l'emploi, le logement, l'environnement et l'accessibilité des habitants aux services et équipements, en visant à :

- accroître le développement économique et l'offre d'emplois, tout en préservant un environnement de qualité et des paysages d'exception. Le développement économique reste aujourd'hui polarisé sur 5 communes tandis que d'autres pôles, urbains et ruraux, aujourd'hui vieillissants, demandent à être revitalisés.
- accroître le parc de logement pour accueillir, d'ici 2030, près de 30 000 nouveaux habitants tout en s'adaptant à de nouvelles exigences (satisfaire aux besoins liés au parcours résidentiel des personnes, à la recherche de performance énergétique, de moindre consommation d'espace...).

2.2 La traduction des enjeux du projet de SCoT

2.2.1 Le PADD

Le PADD traduit les objectifs politiques retenus présentant les fondements de la stratégie. Il exprime une vision politique sur laquelle se fondent le DOO et les prescriptions associées. Il n'est pas opposable, il n'a pas de valeur prescriptive isolément du DOO.

Les grands axes du PADD sont :

- Axe 1 : Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers le positionnement territorial à l'échelle de l'est parisien
- Axe 2 : Impulser un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions
- Axe 3 : Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants
- Axe 4 : Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous, dans une logique de proximité.

2.2.2 Le DOO

Le DOO constitue la partie prescriptive du SCoT. Il détermine, selon l'article L141-5 du code de l'urbanisme, « les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains, et à urbaniser, et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ».

Le DOO traduit en prescriptions les orientations et objectifs du PADD et est accompagné de 8 cartes :

- | | |
|--|------------------|
| - Affirmer l'engagement du territoire vers un futur responsable | cartes 1, 2 et 8 |
| - Garantir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur les richesses naturelles et paysagères | carte 3 |
| - Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire | carte 4 |
| - Sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques | carte 5 |
| - Stimuler la création d'emplois et garantir la vitalité du tissu économique | carte 6 |
| - Conforter l'équilibre de l'armature commerciale | carte 7 |

Le DOO est un document opposable

2.2.3 Le DAAC

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial complète les dispositions du DOO. Ses ambitions sont de conforter l'équilibre de l'armature commerciale, dans une logique de gestion optimale du foncier soutenant la dynamique commerciale existante, la répartition des entités commerciales et anticipant l'évolution des modes de consommation. Des secteurs de localisation des implantations préférentielles de pôles commerciaux sont identifiés sur certaines communes.

3. Les Conclusions de la commission

Afin de rendre compte de l'ensemble des remarques recueillies pendant toute la durée de l'enquête, la Commission d'enquête a réalisé un dépouillement des observations sous la forme d'un tableau, *Annexe 3*, remis et commenté à la CAMG avec le procès-verbal. La CAMG a ensuite apporté des réponses. Le procès-verbal intégrant les réponses de la CAMG est en *Annexe 4*.

Dans son dépouillement, la commission a classé les observations du public tant sur les registres papier que sur le registre dématérialisé, et elle les a classées par thèmes. Ci-après, elle en fait l'analyse en tenant compte des réponses de la CAMG et en donnant son appréciation qui peut être assortie de réserves ou recommandations.

3.1 Le dossier

Le dossier d'enquête présentant le projet de SCoT a été jugé trop complexe et difficile à comprendre. Les cartes ont été considérées comme pas suffisamment intelligibles notamment en raison de leur échelle, d'un repérage difficile due à l'absence de représentation des limites communales et d'identification de certains espaces. La présence de zones blanches sur les différentes cartes a été regardée comme une anomalie.

Même si la qualité du projet de SCoT a été largement reconnue par des PPA, ~~il a~~ été plusieurs ont demandé une mise à jour du rapport de présentation (ajouts d'informations ou actualisation). Dans son mémoire en réponse la CAMG s'engage à mettre à jour son document dans la mesure où elle disposera des renseignements nécessaires.

Le SCoT en tant que document de présentation de la stratégie et de la mise en œuvre de la planification des 20 communes composant la CAMG impose la réalisation d'un dossier complexe dont la compréhension pour une personne non initiée peut être difficile sans guide de lecture.

Même si le résumé non technique ~~a~~ un caractère obligatoire et qu'il accompagne le rapport de présentation, il présente plusieurs défauts principaux. Il n'est pas facilement identifiable car inséré à la fin du dernier volume du rapport de présentation. Il n'est pas suffisamment illustré et les grandes orientations du SCoT ne se dégagent pas.

Dans son mémoire en réponse, la CAMG propose de revoir son résumé non technique pour respecter les prérequis attendus. La commission estime qu'il ne s'agit pas seulement d'envisager les prérequis attendus sur le fond mais aussi sur la forme pour que le RNT soit un document pédagogique illustré. Il apparaît donc indispensable que le RNT constitue une pièce du dossier facilement identifiable en étant une pièce indépendante et compréhensible par tous. Ce qui semble être ce que propose la CAMG

La CAMG envisage également de produire indépendamment du RNT un document synthétique de présentation du SCoT. La commission ne peut être que très favorable à cette proposition d'une synthèse constituant un guide de lecture du SCoT.

Concernant la cartographie, elle a été ressentie par le public comme difficile à comprendre.

La commission estime que la CAMG devrait envisager des compléments.

Pour les cartes accompagnant le DOO, même si les limites communales sont reportées sur deux cartes, le fait de n'avoir aucun nom pose des difficultés de localisation. **La commission recommande que la toponymie soit ajoutée en plus des limites communales** des cartes 2 et 7.

La présence de zones blanches sur les cartes a été source de questionnement. Ces zones blanches n'apparaissent pas dans les légendes des cartes et les textes. La CAMG reconnaît que ces zones résultent d'une erreur matérielle. **La commission demande expressément de corriger les cartes du DOO et la disparition des zones blanches.**

Les cartes du DOO ne sont pas des cartes définissant un zonage précis comme le précise la CAMG mais des cartes qui identifient les grands équilibres entre les espaces naturels, agricoles et urbanisés à l'échelle de son territoire. Cependant, le SCoT étant le document intégrateur des documents

d'ordre supérieur servant de référence à l'établissement des PLU. **La commission estime que, pour favoriser l'information, des cartes devraient être ajoutées au rapport de présentation.** Il s'agit en particulier :

- de la **carte des zones humides et des cours d'eau** afin de pouvoir traduire la trame bleue au niveau communal et reporter la bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau ;
- de la **carte de l'extension prévue du PPEANP**, pour information, étant entendu que la modification du PPEANP n'est pas du ressort de la CAMG ;
- d'une **carte des circulations agricoles**.

3.2 Environnement, milieu naturel et cadre de vie

3.2.1 Constructibilité dans les réservoirs de biodiversité

L'objectif 7 du DOO qui est de "Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire" traduit une prescription prévoyant la " Protection des réservoirs de biodiversité et des espaces relais".

Cette thématique fait écho à une difficulté inhérente à ce territoire : la protection très forte des zones agricoles et naturelles par le PPEANP ne laisse guère comme alternative à l'aménageur que la localisation des extensions urbaines sur les réservoirs de biodiversité et leurs espaces relais. Aussi, nous estimons que le DOO devra mieux déterminer , d'une part les constructions ou installations d'intérêt public et les projets envisageables, et d'autre part la démarche E.R.C., en prenant en compte l'ensemble des impacts des projets sur la biodiversité, et notamment ordinaire :

EVITER

La prescription devra préciser les critères d'exclusion, sur certains espaces des secteurs de projets, de toute urbanisation et ce, en fonction des enjeux écologiques locaux zones d'extension des crues, faune/flore spécifique...)

Les modalités pour réduire l'artificialisation de certaines zones, pourront être déclinées (constructions de plus grande hauteur, densification...).

REDUIRE

Le DOO devra préciser les modalités de réduction des impacts écologiques (dispositifs d'infiltration au sol, toits-terrasses végétalisés, mesures d'adaptation au changement climatique - exemple désimperméabilisation.

COMPENSER

Les modalités de compensation ne peuvent être systématiquement renvoyées aux communes, car peu d'espaces sont disponibles, pour cet usage, autour des réservoirs de biodiversité.

En conséquence, le SCoT devra identifier, sur le territoire de Marne et Gondoire, les espaces ayant vocation à devenir des « secteurs de compensation » (dans l'immédiat ou à terme). Ce peuvent être des espaces dégradés, susceptibles d'être restaurés et pouvant favoriser une réelle amélioration de la biodiversité à l'échelle de ce territoire.

La commission demande de mieux déterminer dans l'Objectif 7 : Protection des réservoirs de biodiversité et des espaces relais du DOO :

- **les constructions ou installations d'intérêt public et les projets envisageables,**

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

3.2.2 Zones humides

L'identification des zones humides, en particulier celles des zones potentiellement humides, devra être améliorée. La CAMG indique que cette dernière sera à affiner dans les PLU. La prescription du DOO qui prévoit de "Poursuivre le recensement et l'identification des zones humides du territoire dans les secteurs de projet concernés par un réservoir de biodiversité ou par une enveloppe d'alerte" apparaît insuffisante et ne pas devoir concerner que les secteurs de projet.

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

3.2.3 Les réservoirs de biodiversité boisés

Il ne nous paraît pas souhaitable d'éviter, à priori, le recours au classement EBC pour les espaces boisés en zones humides, car c'est souvent le seul rempart contre le défrichement.

La commission recommande de modifier la rédaction de la prescription (p. 25 du DOO), à remplacer par « le règlement du PLU autorisera les coupes d'arbres liées à l'entretien des milieux... bois-énergie (classement au titre de l'article L. 151-19 ou E.B.C.) »

3.2.4 Paysage

En phase avec la réponse de la CAMG, qui propose de renforcer la prise en compte du "petit" patrimoine, la commission souhaite une modification de la prescription « Mise en valeur du patrimoine bâti et paysager » (page 21) de l'objectif 6 du DOO."

La commission d'enquête émet la recommandation suivante :

- modifier la prescription de la manière suivante :
« → Poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager local »
- et d'y ajouter le tiret suivant :
« - poursuivre la préservation des secteurs bâtis d'intérêt paysager (quartier de la Pomponnette...) »

Concernant les cônes de vue et l'Objectif 6 qui est de « Valoriser la richesse et la diversité du territoire » la commission estime que la prescription relative aux cônes de vue pourra être complétée par une recommandation, en précisant, au niveau des PLU, les modalités de leur identification et de leur fonction (percée visuelle, ouverture sur un panorama) et, le cas échéant d'aménagements – modestes - pour favoriser la découverte des paysages par les promeneurs.



Parc du château de la Pomponnette

3.3 Densification et Extension

La commission d'enquête enregistre les réponses de la CAMG sur les observations sur ces deux sujets, qui montre l'équilibre trouvé entre les éléments du SDRIF, des objectifs de logements et la volonté de limiter l'extension urbaine.

3.4 Secteurs de projet

Secteur de projet de Pontcarré

La zone d'extension urbaine de Pontcarré, par son emplacement, est en opposition avec 3 éléments mis en avant dans cette révision du SCOT :

- par le déboisement qu'elle induit, elle vient dégrader un élément du patrimoine naturel, « compris dans une ZNIEFF de type 2 », « considéré comme des espaces relais de la sous-trame boisée » et il y est présagé « une forte probabilité de présence d'une zone humide », ce qui va à l'encontre des objectifs du défi 7 « Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire » de la priorité 2 « Garantir un cadre de vie de qualité en prenant appui sur le patrimoine naturel et paysager préservé » du PADD (page 7)
- elle vient altérer une entrée de ville jugée « qualitative » dans l'État Initial de l'Environnement (EIE) (tome 2 du rapport de présentation, page 39, chapitre 1.3.3 « Des entrées de territoire globalement traitées ») alors qu'une part importante de la qualité de l'entrée de ville vient de la forte présence de la forêt de part et d'autre de la route qui permet d'entrer dans Pontcarré.

Les entrées de ville font pourtant l'objet d'un développement important dans les prescriptions du DOO (objectif 3, page 13, prescriptions relatives à l'« aménagement d'entrées de ville qualitatives »). En particulier, cette zone d'extension urbaine s'oppose à la prescription suivante : « Les PLU éviteront l'implantation d'extensions urbaines au niveau des entrées de villes principales, ... »

- elle vient affaiblir le caractère « [village-clairière] » (page 15 de l'EIE, chapitre 1.3.1.1 « Les paysages de plateau ») en venant rompre la continuité de la fermeture des bois autour de Pontcarré.

La préservation des paysages fait pourtant l'objet des prescriptions de l'objectif 6 « Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire », avec des prescriptions comme « Valorisation des paysages emblématiques du territoire » (page 20), et le paysage de « village-clairière » de Pontcarré semble bien faire partie des « paysages emblématiques du territoire » à valoriser.

La commission d'enquête demande la suppression de la possibilité d'extension urbaine sur ce secteur à Pontcarré.

Secteur de projet de la Croix-Blanche à Bussy-Saint-Georges

Les espaces agricoles et les prairies qui composent actuellement le secteur forment, avec le parc de Rentilly, d'une part une frange naturelle et agricole et d'autre part un espace de transition avec un secteur très urbanisé à l'ouest (ZAE du Gue Langlois, A104, ZAI de Torcy et Centre commercial Bay 2).

Afin de conserver ces qualités de frange et d'espace de transition, son aménagement éventuel devra se faire strictement dans le respect des défis 3 « Garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés » et 8 du PADD « S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue pour renforcer la fonctionnalité des espaces urbains » et leurs transcriptions dans les objectifs 3 et 8 du DOO.

La commission d'enquête émet la **recommandation** de renforcer les prescriptions relatives au traitement paysager de ce secteur de projet pour conserver son caractère de frange naturelle et agricole et de transition avec un secteur très urbanisé

Les secteurs de projet dans les réservoirs de biodiversité

Secteur de projet de la ZAC du centre-bourg de Saint-Thibault-des-Vignes

La commune de Saint Thibault des Vignes conserve un patrimoine rural et paysager remarquable. Le secteur de la ZAC projetée est inclus dans un ensemble d'espaces boisés et dans le site inscrit des « abords du château de Guermantes et de la vallée de la Gondoire », sur la partie haute de la butte des Glases. Cette butte a été identifiée par le ministère de l'Ecologie, comme ayant vocation à être englobée dans une extension du site classé (au sens de la loi de 1930) des vallées de la Brosse et de la Gondoire.

Les 2 secteurs principaux d'extension urbaine de cette ZAC se situent de part et d'autre de la RD 934.

Ces extensions nous apparaissent trop importantes, compte-tenu de leur impact paysager, mais aussi de leurs zones humides.

Leur impact paysager est lié, outre au défrichage, à la visibilité des nouvelles constructions depuis le bas de la butte, et notamment depuis l'Etang de la Loye. Dans cet esprit, l'implantation d'équipements collectifs importants (Centre technique municipal, Centre culturel, EHPAD) n'y ont pas leur place

La commission demande la réduction du périmètre de cette ZAC, et en particulier sur la partie sud ainsi que la limitation de la hauteur des constructions (pavillonnaire, R+1 maximum) sur la crête de la Butte des Glases, au sud de la RD 934.

Secteur de projet de la ZAC de la Fontaine à Ferrières-en-Brie

Ce projet de zone d'activités se situe sur 2 parcelles de la forêt régionale de Ferrières, en amorce sud de la continuité écologique identifiée par le SDRIF (et en particulier, sur le corridor écologique de la vallée de la Brosse, reporté au SRCE - cf. carte 4 du DOO).

Ce projet communal apparaît incompatible avec :

- le régime forestier auquel est soumis ce secteur,
- la restauration de la continuité écologique de la vallée de la Brosse (avec, ultérieurement, la possibilité de réaliser un franchissement sur l'A4).

La commission souhaite la suppression ou demande, a minima, la réduction de la ZAC de « la Fontaine » à Ferrières-en-Brie (cette zone d'activité étant alors localisée sur la seule parcelle 228 de la forêt régionale).

3.5 Zonage

La commission d'enquête note que la CAMG arbitrera selon un équilibre entre les documents de rang supérieur et les communes. Pour les orientations non chiffrées, la CAMG accompagnera les communes dans l'élaboration de leur PLU pour s'assurer de leur mise en compatibilité qui devra être réalisée dans un délai de 3 ans.

La commission considère que la mise à jour du guide du "SCoT au PLU" réalisé après l'approbation du SCoT du "SCoT au PLU" ne pourra que faciliter la traduction du SCoT dans les PLU.

3.6 Logements

En réponse aux interrogations sur l'adéquation de la typologie des logements, la commission d'enquête note que la CAMG s'appuie tant sur les préconisations présentes dans le DOO au sujet du logement que sur le PLH, qui est en effet le document déterminant pour cette question, et qui doit être compatible avec le SCOT.

3.7 Activités économiques - activités commerciales

La commission d'enquête note que la CAMG va reprendre le zonage dans le DAAC du pôle commercial du Clos du Chêne et la prescription concernant les surfaces de vente en ZAE.

Dans la continuité des avis de la FNE 77 et la CCI, une meilleure connaissance du territoire sur le plan économique permettrait de favoriser la validation des objectifs du SCOT sur ce plan, et à minima, il permettra d'assurer un suivi dans la réalisation de ces objectifs.

La commission d'enquête émet la **recommandation** de transformer en prescription la recommandation de la mise en place d'un observatoire économique (objectif 26) et d'y inclure les indicateurs et sources proposés par la CCI.

3.8 Mobilité

La mobilité a été souvent abordée majoritairement sous l'angle de la place de la voiture, d'alternatives, d'un meilleur service en transport collectif et de la nécessité d'avoir à créer des liaisons douces.

La mobilité fait l'objet de l'orientation 14 : "*S'accorder autour d'une mobilité durable*" et traduite dans trois objectifs :

- objectif 42 : "*Penser la mobilité comme composante à part entière de l'aménagement*"
- objectif 43 : "*Amélioration globale de l'offre de transports collectifs pour mieux accéder au territoire*"
- objectif 44 : "*Encourager l'usage multimodal (transports en commun, écomobilité, vélo, stationnement, ...) pour les déplacements quotidiens*"

C'est un thème transversal qui s'articule avec chaque orientation quand il est question de mobilité durable, de maillage de circulations douces, de la question de la nuisance sonore des infrastructures routières, de pôles multimodaux, de transports alternatifs à la voiture, du développement autour des nœuds de transports.

La CAMG dans son mémoire en réponse indique qu'un schéma directeur des liaisons douces a été approuvé en 2015 et dont la révision doit se faire au cours de l'année 2020 permettant "de saisir les orientations stratégiques du SCoT pour venir les décliner en actions opérationnelles et cartographiées". La commission estime que sans attendre la révision du schéma des liaisons douces, le SCoT révisé devrait comporter une carte actualisée des liaisons douces (cf le thème du dossier).

Au cours de l'enquête, a été soulevé la question des transports collectifs. Le SCoT intègre les objectifs du PDUIF de 2014. Comme le fait remarquer la CAMG, cette question est plus du niveau du PLD des secteurs 3 et 4 de Marne la Vallée dont la révision sera engagée en 2020 et qui devra décliner les orientations stratégiques du SCoT révisé.

La commission constate une forte dépendance à la voiture et que la CAMG affiche des objectifs dont la réalisation, cependant, sort de ses compétences décisionnelles.

Afin de mieux valoriser les efforts de la CAMG à ce sujet, la carte des liaisons douces présentée page 84 du Diagnostic Territorial (rapport de présentation Tome 1) pourrait être mise à jour à la date d'approbation. Une mise à jour régulière de cette carte, disponible sur le site de la CAMG, pourrait à la fois participer à la communication des efforts de la CAMG pour l'amélioration des liaisons douces, relativement au suivi du schéma directeur des liaisons, mais également être un outil pour les communes pour améliorer leurs liaisons douces et un outil inter-communes pour les connexions des liaisons douces entre les communes.

La commission d'enquête recommande de mettre à jour à la date d'approbation la carte des liaisons douces présente dans le Diagnostic Territorial à la date d'approbation.

3.9 Équipements

A la question de l'adéquation entre la construction des équipements et la construction de logements, la CAMG a répondu que le « SCoT dans son rôle prospectif, veille à ce que la mise à niveau des équipements et/ou le développement de l'offre, se fasse en parallèle de l'évolution démographique.

Afin d'enraciner cette position, les élus de la Communauté d'Agglomération ont souhaité inscrire les conditions du développement urbain en préambule (p3) du projet politique (PADD) du SCoT :

« Le projet de territoire exposé ci-après est le fruit d'un travail partagé entre les élus de Marne et Gondoire. Le scénario de développement retenu s'appuie sur une croissance démographique et résidentielle forte, pour répondre aux enjeux de l'est francilien. Le territoire, déjà exposé à un développement soutenu, supporte des situations d'engorgement et de saturation de ses équipements publics et de ses infrastructures de transports. Tout développement et toute croissance supplémentaire à venir, constitueront un phénomène d'aggravation de ces situations sur le territoire. Par conséquent, ce projet de Marne et Gondoire à l'horizon 2030, tel que décrit dans les pages suivantes, ne pourra se réaliser qu'au moyen de la concrétisation d'un certain nombre de projets de mise à niveau d'équipements et d'infrastructures existants, en lien avec l'investissement nécessaire des partenaires concernés. Ainsi que par une programmation d'équipements et d'infrastructures cohérente avec le développement du territoire projeté ».

Cette « déclaration » se veut être un message politique fort aux partenaires avec lesquels la CAMG travaille (Etat, Région, Département, aménageurs, etc) afin qu'ils nous accompagnent dans la mise en place des équipements nécessaires (et dont ils sont compétents) en cohérence avec l'arrivée des nouveaux habitants. »

La priorité 13 du PADD est d' « Engager une réflexion sur le maillage des équipements pour proposer une offre équitable et solidaire » en optimisant les équipements existants et tendant vers l'équité d'offre à l'échelle du territoire et repris dans l'axe 4 du DOO de « Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous dans une logique de proximité ». Une prescription prévoit l'amélioration de l'offre d'équipements basée sur l'étude de l'offre et des besoins, la mise en cohérence de l'armature urbaine et de l'offre en équipements, l'amélioration de l'accessibilité des équipements et services aux ménages.

Concernant les inquiétudes liées à une offre de services santé insuffisante, le DOO comporte une prescription pour « l'amélioration de l'offre d'équipements de santé » qui vise à soutenir et participer aux structures médicales d'exercice collectif. Par contre, la diminution du nombre de praticiens de santé est un problème général à l'échelle de la Région qui échappe à la compétence de la CAMG.

Le diagnostic territorial met en évidence une concentration des équipements sur les pôles urbains que sont Lagny, Thorigny, Bussy-Saint-Georges et hors du territoire de la CAMG, Torcy, Chelles et le Val d'Europe. L'offre en équipements de proximité est à étendre.

La commission constate que la CAMG a pris la mesure des besoins en équipements et de la nécessité d'une offre de services équitable limitant le recours à l'utilisation de la voiture. Elle met l'accent sur la nécessité de corréler la création de nouveaux logements et donc de nouveaux habitants avec les équipements correspondants afin d'éviter des déplacements.

4. Avis de la commission

La révision du SCoT de la Communauté de Marne et Gondoire prend bien en compte les évolutions législatives et réglementaires et le nouveau périmètre de l'intercommunalité de Marne et Gondoire.

Ce projet de SCoT a fait l'objet d'une large concertation avec les habitants, dans le cadre d'une démarche active, outre les réunions publiques traditionnelles, des spectacles suivi d'échanges entre élus et habitants et de déambulations permettant d'aller au contact des habitants.

Le projet de SCoT a l'ambition de développer un territoire à vocation urbaine, en Ville Nouvelle, tout en y préservant une ruralité liée à des espaces naturels et forestiers, cours d'eau, zones humides et à une agriculture viable.

Pour pérenniser ce caractère rural, la CAMG s'est elle-même dotée d'un outil contraignant, le PPEANP.

Ce territoire est toutefois lui-même soumis à des contraintes fortes, liées d'une part à l'EPA Marne chargé pour le compte de l'État, des collectivités territoriales, d'aménager la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, d'autre part au SDRIF. Il doit permettre l'accueil d'une population supplémentaire de près de 30% d'ici une quinzaine d'années, tout en offrant à celle-ci un cadre de vie de qualité, des services et équipements attendus (lycées, piscines, établissements de santé...) et en y limitant les déplacements quotidiens, notamment vers les lieux de travail.

Le SCoT est ainsi confronté à des défis majeurs :

- créer des emplois conséquents sur un territoire confronté à la concurrence de ses voisins (Val d'Europe et Eurodisney),
- maintenir un niveau d'équipements optimum, sachant que nombre d'entre eux dépendent de partenaires extérieurs (Etat/EPA Marne, SNCF, Région, Département...),
- préserver un espace naturel souvent remarquable, sanctuarisé pour l'essentiel par un PPEANP (dont l'agrandissement est envisagé).

Ceci conduit le SCoT à accroître certains secteurs stratégiques (ZAE...) et pour cela, à les étendre sur des réservoirs de biodiversité, où les règles de constructibilité seront assouplies.

Le SCoT aujourd'hui proposé est vertueux : il entend limiter l'artificialisation des terres à près de 2% de son territoire (225 ha/ 10 000 ha), en deçà des possibilités offertes par le SDRIF.

La CAMG s'est déjà engagée à répondre favorablement aux demandes de mise à jour, corrections et précisions notamment formulées par les PPAC.

Le projet de SCoT révisé nous paraît répondre, pour l'essentiel, aux ambitions et défis évoqués. C'est pourquoi la Commission d'Enquête émet un avis favorable au projet de révision du SCoT présenté par la CAMG sous réserves.

Nous émettons 5 réserves qui ne remettent pas en cause l'économie générale du SCoT et que nous considérons comme pouvant être levées par la CAMG et 6 recommandations. Les réserves et recommandations précédemment exposées sont rappelées.

Réserves

Réserve 1 : correction des cartes du DOO pour supprimer les zones blanches

Réserve 2 : dans l'Objectif 7 "Protection des réservoirs de biodiversité et des espaces relais" du DOO (p24) préciser :

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

Réserve 3 : la réduction du périmètre de la ZAC Centre-bourg de Saint-Thibault -des-Vignes, et en particulier sur la partie sud avec la limitation de la hauteur des constructions (pavillonnaire, R+1 maximum) sur la crête de la Butte des Glases, au sud de la RD 934.

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

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

Recommandations

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

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

Recommandation 3 : modifier la rédaction de la prescription (p. 25 du DOO), à remplacer par " le règlement du PLU autorisera les coupes d'arbres liées à l'entretien des milieux... bois-énergie (classement au titre de l'article L. 151-19 ou EBC) au lieu de (privilégier le classement au titre de l'article L. 151-19 plutôt que le classement en EBC par exemple).

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

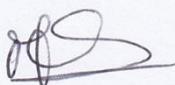
Recommandation 5 : pour le secteur de la Croix-Blanche à Bussy-Saint-Georges, renforcer les prescriptions relatives au traitement paysager de ce secteur de projet pour conserver son caractère de frange naturelle et agricole et de transition avec un secteur très urbanisé.

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

Fait à Villenoy, le 19 décembre 2019

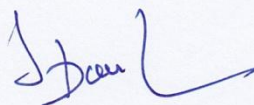
La commission d'enquête

Marie-Françoise SEVRAIN



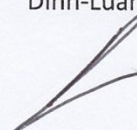
présidente

Jacques DAUPHIN



membre

Dinh-Luan PHAM



membre

Annexe 1

Arrêté portant sur l'organisation de l'enquête publique relative au projet de schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire

10 septembre 2019

**ARRÊTÉ PORTANT SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MARNE ET GONDOIRE**

N°2019/321

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2016/094 du 14 novembre 2016 relative à la prescription de la révision du SCoT Marne, Brosse et Gondoire ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2017/101 du 27 novembre 2017 relative à la prescription de la révision du SCoT Marne, Brosse et Gondoire ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2018/067 du 1^{er} octobre 2018 relative à l'évaluation du SCoT Marne, Brosse et Gondoire et modification de la délibération de lancement de la révision du 27 novembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019/010 du 11 mars 2019 relative à l'évaluation du SCoT et confirmation de la procédure de révision : modification de la délibération du 1^{er} octobre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019/049 du 27 mai 2019 relative au bilan de la concertation du SCoT Marne et Gondoire et arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne et Gondoire ;

Vu l'ordonnance de la Présidente du Tribunal Administratif de Melun n° E19000113/77 en date du 23 juillet 2019, désignant la commission d'enquête pour l'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire ;

Vu les pièces du dossier d'enquête publique relatives au projet de Schéma de Cohérence Territoriale, comprenant une évaluation environnementale ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Objet et dates de l'enquête publique

Conformément à l'article L. 143-22 du Code de l'Urbanisme, une enquête publique est organisée afin d'informer le public et recueillir ses observations sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, arrêté par le Conseil Communautaire le 27 mai 2019.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme élaboré par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Il vise à la mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale à l'échelle d'un bassin de vie. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement économique et commercial, d'environnement, ainsi que d'urbanisme.

le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il assure également la cohérence des documents sectoriels : Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP), etc.

Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il doit permettre de satisfaire les besoins actuels et futurs en logements, activités économiques, équipements, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles, et à l'utilisation économe et équilibrée des sols.

Cette enquête publique se déroulera du lundi 07 octobre 2019 à 9h00 au samedi 09 novembre 2019 à 12h00, soit pendant une période de 34 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : Commission d'enquête publique

La commission d'enquête publique est ainsi composée :

Président :

Madame Marie-Françoise SEVRAIN

Membres titulaires :

Monsieur Jacques DAUPHIN

Monsieur Dinh-Luan PHAM

Inscrits sur les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019.

ARTICLE 3 : Dossier soumis à enquête publique

Le dossier d'enquête publique comportera les pièces suivantes :

- Le bilan de la concertation et ses annexes tel qu'il a été présenté et approuvé par le Conseil Communautaire préalablement à l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale lors de la séance du 27 mai 2019 ;
- Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale tel qu'arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 mai 2019 comportant :
 - Les rapports de présentation,
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - Le Document d'Orientation et d'Objectifs ;
 - Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial ;
- Le recueil des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, ainsi qu'un récapitulatif synthétique de ces avis ;
- L'avis de l'Autorité environnementale ;
- Le présent arrêté portant sur l'organisation de l'enquête publique relative au projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

ARTICLE 4 : Mise à disposition du dossier d'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire situé au Domaine de Rentilly, 1 rue de L'Étang, CS 20069 Bussy Saint Martin, 77603 Marne la vallée cedex 3.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique:

- D'une part, sur support papier, dans les lieux d'enquête suivants, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles (*pendant les vacances scolaires, se renseigner sur les modalités spécifiques d'ouverture de chaque mairie*) :
 - Siège de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire situé au Domaine de Rentilly, 1 rue de l'Étang, 77600 Bussy-Saint-Martin aux jours et horaires habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Dans les communes de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire :

77600 BUSSY-SAINT-GEORGES En Mairie principale, Place de la Mairie	A la Direction de l'Urbanisme en semaine et à l'accueil général le <u>samedi matin</u> lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 samedi de 9h00 à 12h00
77600 BUSSY-SAINT-MARTIN En Mairie, 2 rue de Montagne	lundi et jeudi de 14h00 à 16h00 mercredi de 9h00 à 12h00 vendredi de 15h00 à 19h00
77400 CARNETIN En Mairie, rue Albert Mattar	lundi, mardi, mercredi et jeudi de 13h00 à 16h30
77144 CHALIFERT En Mairie, rue Louis Braille	lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 mercredi de 8h30 à 12h00 samedi de 9h00 à 12h00
77600 CHANTELOUP-EN-BRIE En Mairie, 1 place Antoinette Chocq	lundi de 9H30 à 12H00 et de 15H00 à 18H45 mardi, mercredi et vendredi de 9H30 à 12H00 et de 14H00 à 16H45
77090 COLLEGIEN En Mairie, 8 place Mireille Morvan	lundi de 13h30 à 17h00 mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 samedi de 9h00 à 12h00
77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE En Mairie, rue du Fort du Bois	lundi et jeudi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 16h00 mardi, vendredi et samedi de 9h00 à 12h00
77400 DAMP MART En Mairie, 7 rue du Château	lundi au vendredi (sauf mercredi) de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h15 et jeudi de 14h30 à 18h30 samedi de 9h00 à 12h30
77164 FERRIERES-EN-BRIE En Mairie annexe, Place Auguste Trézy	lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 mercredi et samedi de 8h45 à 12h00
77600 GUERMANTES En Mairie, 42 avenue des deux châteaux	mardi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 mercredi de 9h00 à 12h00 jeudi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 samedi de 9h00 à 12h00
77400 GOUVERNES En Mairie, rue Saint-Germain	lundi et jeudi de 16h00 à 18h00 mardi et vendredi de 15h00 à 17h00 samedi de 9h00 à 11h45
77450 JABLINES En Mairie, 10 rue de la Mairie	lundi de 14h00 à 19h30 mercredi de 14h00 à 17h00 vendredi de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

77600 JOSSIGNY En Mairie, Place de la Mairie	lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 mercredi de 9h00 à 12h00 vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00
77400 LAGNY-SUR-MARNE En Mairie, 2 place de l'Hôtel de ville	lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 jeudi de 8h30 à 12h00 samedi 9h00 à 12h00
77450 LESCHE En Mairie, 15 avenue Charles de Gaulle	lundi de 13h30 à 19h00 mardi et mercredi de 13h30 à 17h30 jeudi et vendredi de 08h00 à 12h00
77144 MONTEVRAIN En Mairie, 4 rue Bonne Mouche	lundi de 14h00 à 17h30 mardi à vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 samedi de 9h00 à 12h00
77400 POMPONNE En Mairie, 1 rue du Général Leclerc	lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 mercredi de 8h30 à 12h00
77135 PONTCARRE En Mairie, Place Jean Moulin	lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 mercredi et vendredi de 14h00 à 18h00 samedi de 10h00 à 12h00
77400 SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES En Mairie, Place de l'église	lundi de 8h45 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 mardi de 8h45 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 mercredi de 8h45 à 17h00 jeudi de 14h00 à 17h00 vendredi de 8h45 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 samedi de 8h45 à 12h00
77400 THORIGNY-SUR-MARNE Guichet unique, centre culturel du Moustier, 1 rue du Moustier	lundi de 13h30 à 19h30 mardi et jeudi de 07h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 mercredi de 08h30 à 17h30 vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 20h30 samedi de 09h00 à 13h00

- D'autre part, sur support dématérialisé 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/scot-camg>
- Enfin, sur un poste informatique qui sera mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire aux jours et horaires habituels d'ouverture au public précités, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

ARTICLE 5 : Présentation des observations

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres spécialement ouverts à cet effet :

- D'une part, sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la Commission d'enquête, dans les lieux d'enquête indiqués à l'article 4, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, sauf les jours fériés et de fermetures exceptionnelles ;
- D'autre part, sur le registre dématérialisé, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/scot-camg>

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra également adresser ses observations et propositions par écrit à Madame la Présidente de la Commission d'enquête :

- Par voie postale au siège de l'enquête, à l'adresse suivante :

Madame la Présidente de la Commission d'enquête
Enquête publique sur le projet de SCoT de Marne et Gondoire
Domaine de Rentilly
1 rue de L'Étang
CS 20069 Bussy Saint Martin
77603 Marne la vallée cedex 3

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : scot-camg@registre-dematerialise.fr
- Sur un registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/scot-camg>

Toutes les observations devront être parvenues à la Commission d'enquête avant 12h00 le samedi 09 novembre 2019.

Les observations et propositions du public seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête.

Les observations et propositions consignées par courrier électronique, par voie postale, dans les registres et celles reçues lors des permanences seront importées dans le registre dématérialisé régulièrement au cours de l'enquête.

ARTICLE 6 : Accueil du public par la Commission d'enquête

Les membres de la Commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir les observations aux jours et horaires suivants :

PERMANENCES	Première permanence Dates et horaires	Seconde permanence Dates et horaires
BUSSY-SAINT-GEORGES	23 octobre 2019 14h00-17h00	05 novembre 2019 14h00-17h00
CHALIFERT	18 octobre 2019 9h00-12h00	
CHANTELOUP-EN-BRIE	14 octobre 2019 9h30-12h00	
COLLÉGIEN	17 octobre 2019 14h00-17h00	
CONCHES-SUR-GONDOIRE	26 octobre 2019 9h00-12h00	
DAMP MART	08 novembre 2019 14h00-17h00	
FERRIERES-EN-BRIE	29 octobre 2019 14h00-17h00	
GOVERNES	09 novembre 2019 9h00-12h00	
JABLINES	04 novembre 2019 16h30-19h30	

LAGNY-SUR-MARNE	07 octobre 2019 9h00-12h00	09 novembre 2019 9h00-12h00
MONTEVRAIN	16 octobre 2019 14h00-17h00	08 novembre 2019 09h00-12h00
POMPONNE	08 octobre 2019 14h00-17h00	
SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES	09 octobre 2019 14h00-17h00	07 novembre 2019 14h00-17h00
THORIGNY-SUR-MARNE	12 octobre 2019 9h00-12h00	19 octobre 2019 9h00-12h00

ARTICLE 7 : Evaluation environnementale et avis de l'Autorité environnementale

Le dossier d'enquête comporte une évaluation environnementale du projet ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale émis sur le projet. Ces documents peuvent être consultés aux mêmes lieux et dans les mêmes conditions que les autres pièces du dossier (v. article 4 du présent arrêté).

ARTICLE 8 : Mesures de publicité

Conformément à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement, un avis au public sera publié par la Communauté d'Agglomération en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département concerné.

L'avis sera également publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire : <http://www.marneetgondaire.fr/>

En outre, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié, par voie d'affichage, dans chacune des mairies des 20 communes membres de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, et au siège de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

ARTICLE 9 : Rapport de la Commission d'enquête publique et décisions pouvant être adoptées suite à l'enquête

A l'issue de l'enquête publique la Commission d'enquête remettra son rapport et ses conclusions dans un délai d'un mois.

La Communauté d'Agglomération pourra par la suite approuver le Schéma de Cohérence Territoriale, modifié, le cas échéant, pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la Commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête publique seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa réception au siège de la Communauté d'Agglomération.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête en écrivant à l'adresse suivante :

Direction de la Stratégie et du Développement du Territoire
Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire
Domaine de Rentilly
1 rue de L'Étang
CS 20069 Bussy Saint Martin
77603 Marne la vallée cedex 3

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête publique seront également téléchargeables sur le site de Marne et Gondoire : <http://www.marneetgondoire.fr/> pendant un an à compter de leur réception à la Communauté d'Agglomération et sur le site internet des 20 communes.

ARTICLE 10 : Informations complémentaires

Toute information relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante :

Direction de la Stratégie et du Développement du Territoire
Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire
Domaine de Rentilly
1 rue de L'Étang
CS 20069 Bussy Saint Martin
77603 Marne la vallée cedex 3

Ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@marneetgondoire.fr

L'autorité compétente pour approuver le Schéma de Cohérence Territoriale après la présente enquête publique est la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

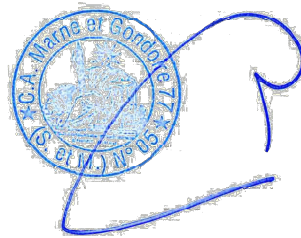
Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération, Jean-Paul MICHEL, est chargé pour ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation du présent arrêté sera faite pour attributions à chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet du Département de Seine-et-Marne,
- Au Président du Tribunal Administratif de Melun,
- Aux 20 maires des communes membres,
- Aux membres de la Commission d'enquête.

Fait à Bussy-Saint-Martin, le 10 septembre 2019

Le Président de Marne et Gondoire
Jean Paul MICHEL



Signé électroniquement

Annexe 2

Publicité complémentaire

Flyer de la CAMG « SCoT : Le plus d'info » de septembre 2019

SCoT

SEPT.
2019

LE
PLUS
D'INFO

VOUS LES VOYEZ COMMENT
CES 15 PROCHAINES ANNÉES ?



© Laurent Simon

ENQUÊTE PUBLIQUE sur le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Depuis 2017, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Marne et Gondoire est en révision. C'est le document de planification qui fixe les grandes orientations d'aménagement pour notre territoire à l'horizon 2030.

En complément du processus de concertation organisé tout au long de la révision du SCoT, l'enquête publique est un temps fort de la procédure pour garantir l'information et la participation du public au projet, arrêté par le Conseil communautaire le 27 mai 2019.

L'enquête publique sur le SCoT se déroule **DU LUNDI 07 OCTOBRE AU SAMEDI 09 NOVEMBRE 2019**, soit une période de 34 jours.

Elle est conduite par une Commission d'enquête, chargée de veiller au bon déroulement de la procédure. À l'issue de l'enquête, la commission fera part de ses conclusions à la communauté d'agglomération. Cet avis permettra à Marne et Gondoire d'éclairer sa décision, et d'apporter si besoin des modifications au projet, avant son approbation prévue en février 2020.

Pendant l'enquête, le dossier est consultable sur papier au siège de la CAMG et en mairie de chaque commune, et sur support dématérialisé www.registre-dematerialise.fr/scot-camg

Pendant l'enquête, toute personne peut présenter ses observations et suggestions sur le projet de territoire, sur les registres d'enquête en mairie de chaque commune et au siège de la communauté d'agglomération, sur le registre dématérialisé www.registre-dematerialise.fr/scot-camg, par voie postale au siège de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et par courrier électronique scot-camg@registre-dematerialise.fr. Enfin, venez rencontrer les membres de la Commission d'enquête lors de leurs permanences sur le territoire.

Pour plus de précisions, se référer à l'arrêté et à l'avis d'enquête publique.

Pour plus d'informations rendez-vous sur le site www.marneetgondaire.fr



© Martin Agyroglo

VENEZ RENCONTRER LES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE LORS DE LEUR PERMANENCE

PERMANENCES	Première permanence Dates et horaires	Seconde permanence Dates et horaires
BUSSY-SAINT-GEORGES	23 octobre 2019 14h00-17h00	05 novembre 2019 14h00-17h00
CHALIFERT	18 octobre 2019 09h00-12h00	-
CHANTELOUP-EN-BRIE	14 octobre 2019 09h30-12h00	-
COLLÉGIEN	17 octobre 2019 14h00-17h00	-
CONCHES-SUR-GONDOIRE	26 octobre 2019 09h00-12h00	-
DAMP MART	08 novembre 2019 14h00-17h00	-
FERRIERES-EN-BRIE	29 octobre 2019 14h00-17h00	-
GOVERNES	09 novembre 2019 09h00-12h00	-
JABLINES	04 novembre 2019 16h30-19h30	-
LAGNY-SUR-MARNE	07 octobre 2019 09h00-12h00	09 novembre 2019 09h00-12h00
MONTEVRAIN	16 octobre 2019 14h00-17h00	08 novembre 2019 09h00-12h00
POMPONNE	08 octobre 2019 14h00-17h00	-
SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES	09 octobre 2019 14h00-17h00	07 novembre 2019 14h00-17h00
THORIGNY-SUR-MARNE	12 octobre 2019 09h00-12h00	19 octobre 2019 09h00-12h00

Annexe 3

Tableau de dépouillement des observations

Origine Registre papier (lieu) Registre dématérialisé Courrier postal	Date	Registre dématérialisé		Thème(s)																		Emetteur de l'observation	Observation	PJ											
		Date	Num	1 - Procédure et forme du dossier			2 - Compatibilité et effets			3 - Urbanisme et aménagement du territoire						4 - Environnement			5 - Economie						6 - Equipements										
		a - Déroulement	b - Compréhensibilité	c - Problèmes de représentation	a - SDRIF	b - Autres documents	- Effets et traduction du SCOT	a - Densification	b - Extension - général	c2 - Secteur BSG - La Rucherie	c3bis - Secteur de Ferrières-en-Brie	c4 - Secteur BSG - Croix- Blanche	c5 - Secteur BSG - ZAC du Sycamore	c8 - Secteur de Saint-Thibault-des- Vignes	d - Zonage	e - Logements	a - Milieu naturel	b - Paysage	c - Cadre vie	d - Pollution et risques	a - Agriculture				b - Commerce	c - Activités	d - Tourisme	a - Mobilité / infrastructures transport	b - Equipements (hors infrastructures transport)						
Oral seulement				5	4	11	3	1	6	11	8	2	3	2	1	2	13	13	9	6	12	6	5	4	7	1	14	8							
Pomponne	08/10/2019	10/10/2019	1																								X				Mme A. ROUMIER	"Il est indispensable que la sécurité soit assurée de façon équitable pour tous (opération du "Grimpé"). ADV. voir PADD du SCOT p 25			
Pomponne	08/10/2019	10/10/2019	2							X																	X				M. Eric METIN	"Nous souhaitons une densification urbaine autour du Pôle gare SNCF de POMPONNE avec un minimum de 120 logements/hectare, dans un rayon de 1000m autour de la gare."			
Pomponne Oral	08/10/2019																										X				M. Robert HARLÉ Maire	- satisfait de la densité moyenne pour les logements à construire pour Pomponne - apprécie implication de la CAMG et du SCOT pour les liaisons douces parcourant Pomponne			
Pomponne	14/10/2019	14/10/2019	3						X	X	X																X				M. Daniel AGUILLAUME	"Aucune mention sur le PPEANP qui prive la commune d'une possibilité d'extension d'un espace résidentiel en accord avec les espaces verts pour faire face à une densification urbaine et ses problèmes"			
Lagny-sur- Marne	07/10/2019	17/10/2019	4	X																											A. GADAN	"Lundi 7 octobre. 15h30. Pas de commissaire-enquêteur comme prévu sur la publication de la ville. Y aura-t-il un rattrapage?"			
Chanteloup-en- Brie	14/10/2019	17/10/2019	5																	X											Mme Cécile HUGUET	Mme Huguet espère voir pris en compte l'environnement naturel dans les futurs projets et déplore la mauvaise intégration paysagère des hangars en entrée de ville nord et leur proximité des habitations.			
Chanteloup-en- Brie	14/10/2019	17/10/2019	6			X																									M. et Mme MASETTO Mme MADURO	Estiment que les cartographies du Scot et leurs légendes ne sont pas claires et ne leur permettent pas de se repérer + observations par mail et courrier			
Siège CAMG Courrier postal	25/10/2019	29/10/2019	15																													M. et Mme MADURO	Après lecture et explications du Commissaire Enquêteur, nous tenons à vous faire part de nos observations : Les cartographies sont trop petites et illisibles Elles comportent des zones blanches non qualifiées, Nous avons donc appelé vos services afin d'obtenir des éclaircissements. L'interlocutrice avec laquelle nous nous sommes entretenus « Marina » nous a précisé que « suite à une erreur matérielle que ces zones blanches apparaissent , nous allons retravailler les cartes afin de requalifier ces zones pour l'approbation, mais elles ne resteront pas blanches » (Conf courrier adressé en RAR à Marne et Gondoire le 24.10.2019 photo 4) Il est impossible de laisser planer une telle incertitude sur l'avenir de notre terrain. Selon vos cartographies, nos parcelles cadastrées section A 527-547-548 sont portées en Zone Naturelle sans aucune explication ni motivation (parcelles dans le quartier dit « des Gateaux » Nos parcelles ne comportent pas de végétation remarquable ni d'espaces boisés. Il s'agit d'une végétation composée d'essences courantes dans les jardins. Ces espaces sont le jardin d'une construction desservie par l'avenue Thibaud de Champagne. Nous nous opposons fortement au classement de nos parcelles en zone Naturelle, (photos 1) Nos parcelles sont encadrées d'habitations (Photo 3) rien ne justifie le classement en Zone naturelle au vu de la configuration du lieu . Pour information nous rappelons que la commune ne manque pas d'espaces boisés et naturels Ces derniers représentent déjà 45%. Le PPEANP approuvé par la séance du Conseil Général du 14.03.2014 qui a recensé les parcelles en zone N n'inclut pas nos parcelles En conséquence, nous demandons la suppression pure et simple de ce nouveau zonage afin de laisser nos parcelles telles que définies dans le Scot actuel soit « espace urbanisé à optimiser » soit zone UC (photo2) Ce qui est en adéquation avec vos souhaits de développement et optimisation	X	
Chanteloup-en- Brie	14/10/2019	17/10/2019	7																X	X											M. MACIA	Espère que Chanteloup saura préserver ses espaces verts et sa coulée verte			
Chanteloup-en- Brie	14/10/2019	17/10/2019	8							X										X												M. CASADA	Estime nécessaire de promouvoir des zones vertes, de respiration, et de valoriser la proximité du Bois de Chigny, tout en limitant les constructions à l'indispensable.		
Chanteloup-en- Brie	14/10/2019	17/10/2019	9																X	X						X					Mme Emmanuelle ABEL	Demande : -la préservation de cônes de vue pour tout projet urbain, -l'aménagement d'espaces verts, de parcs et jardins, en milieu urbain, -l'établissement de liaisons et de circulations douces en ville et entre les villes. - Estime erroné le classement du lot D1 de la ZAC du Chêne St Fiacre en « Espace boisé de la sous-trame boisée », alors que sa vocation lui semble devoir être intégré dans l'enveloppe urbaine. - Demande une extension de la zone commerciale de cette ZAC (il constate que le DOO n'intègre pas les parcelles retenues par la commune pour cette extension) - Rappelle la possibilité pour la commune de mettre en oeuvre une réglementation permettant des projets de construction dans des zones naturelles selon un mécanisme "éviter, réduire, compenser"			
Chanteloup-en- Brie	14/10/2019	17/10/2019	10							X															X	X					M. OULES Maire de Chanteloup-en- Brie	- Demande un mécanisme "éviter, réduire, compenser"	X		
Montévrain Oral	16/10/2019				X	X																													
Siège CAMG Courrier postal	25/10/2019	29/10/2019	14																														M. et Mme MASETTO	Propriétaires au 20 rue des Rabouts et au 88 avenue Thibault de Champagne, secteur des gateaux, parcelles n°504 et 503 - Cartographies trop petites et illisibles - Zones blanches non qualifiées, demande d'éclaircissement auprès du CAMG qui indique qu'elles ne resteront pas blanches. "Il est impossible de laisser planer une telle incertitude sur l'avenir de notre terrain" - leurs parcelles est en zone naturelle "sans aucune explication ni motivation". Ils s'opposent à ce classement : - parcelles encadrées d'habitation, classement pas justifié par la configuration des lieux - "la commune de Montévrain ne manque pas d'espace (sic) boisés et naturels (...) représentent déjà 45%" - parcelles pas en zone N dans le PPEANP Demande de "suppression pure et simple de ce nouveau zonage afin de laisser nos parcelles, telles que, définies dans le SCOT actuel de 2013 en vigueur soit "espace urbanisé à optimiser" soit en zone UC photo 1 : capture d'écran carte 8 du DOO avec localisaiton des parcelles photo 2 :	X
Montévrain Oral	08/11/2019					X																													
Chalifert Oral	18/10/2019				X																												Président et trésorier Club Nautique	Suite à la publication d'une photo montrant le club et illustrant une plaquette du Scot, les représentants du club nautique se sont inquiétés de la mise en cause de sa présence sur la commune.	
Registre dématérialisé	21/10/2019	21/10/2019	11																							X						Délibération ville de Lagny-sur-Marne	Avis favorable avec 2 observations - retirer la "ZAE de Lagny" de la liste des secteurs [zone d'artisanat] ayant un besoin de renouvellement pour assurer la mutation de la zone artisanale et rester en cohérence avec le PLU de Lagny-sur-Marne (zone classée depuis le 13 septembre 2018 en zone UB (tissu urbain mixte à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire), concernée par une OAP) - préciser la nature des réservoirs de biodiversité dont il est question dans l'objectif 7 du DOO (pour éviter la confusion entre réservoirs du PLU ou réservoirs du SCOT)	X	

Origine Registre papier (lieu) Registre dématérialisé Courrier postal	Date	Registre dématérialisé		Thème(s)																		Emetteur de l'observation	Observation	PJ											
		Date	Num	1 - Procédure et forme du dossier			2 - Compatibilité et effets			3 - Urbanisme et aménagement du territoire						4 - Environnement			5 - Economie						6 - Equipements										
		a - Déroulement	b - Compréhensibilité	c - Problèmes de représentation	a - SDRIF	b - Autres documents	c - Effets et traduction du SCOT	a - Densification	b - Extension - général	c2 - Secteur BSG - La Rucherie	c3bis - Secteur de Ferrières-en-Brie	c4 - Secteur BSG - Croix Blanche	c5 - Secteur BSG - ZAC du Sycamore	c6 - Secteur de Saint-Thibault-des- Vignes	d - Zonage	e - Logements	a - Milieu naturel	b - Paysage	c - Cadre vie	d - Pollution et risques	a - Agriculture				b - Commerce	c - Activités	d - Tourisme	a - Mobilité / infrastructures transport	b - Equipements (hors infrastructures transport)						
Oral seulement				5	4	11	3	1	6	11	8	2	3	2	1	2	13	13	9	6	12	6	5	4	7	1	14	8							
Bussy-Saint-Georges Oral	23/10/2019														X			X			X	X									M. Claude LOUIS	- Pointe 3 sujets pas assez traités déjà en 2013 : identité du territoire, la culture et le bruit - Pointe que l'objectif de logements au SRHH ont baissé pour Marne-et-Gondoire mais pas pour BSG - S'inquiète le secteur ZAC de Sycamore soit en fait une réserve foncière, étant donné que les objectifs en termes de nombre de logements de la ZAC ont déjà été atteint sur les parcelles déjà urbanisées de la ZAC			
Bussy-Saint-Georges Oral	23/10/2019								X	X						X		X													Habitante de Saint-Thibault-des-Vignes	- Constate et s'interroge sur le mouvement de densification en cours dans le centre de Saint-Thibault-des-Vignes (hors périmètre de l'extension à dominante habitat mais à proximité immédiate) - S'interroge sur le lien entre SCOT et PLU			
Montévrain Courrier postal	24/10/2019	25/10/2019	12														X						X							Société FREY	Société FREY propriétaire-gestionnaire du centre commercial du "Clos du Chêne" à cheval Montévrain-Chanteloup - remet en question la délimitation pour le "Clos du Chêne" page 16 du DAAC, "qui n'englobe pas le pôle commercial existant dans sa totalité [et qui] ne permettrait aucune possibilité d'extension" - page 75 du DOO, indique que la rédaction de la prescription est trop vague et qu'elle induit un risque juridique sur l'avenir du centre commercial	X			
Saint-Thibault- des-Vignes	25/10/2019	25/10/2019	13														X	X												Sinclair VOURIOT Maire de St-Thibault-des-Vignes	2 remarques : - demande pour ajouter exception pour constructibilité dans zone N "constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et/ou économique..." - souhaite que soit précisé que les 30% de logements sociaux puissent être sectorisés sur la commune	X			
Ferrières-en- Brie	29/10/2019	31/10/2019	18									X								X		X								M. André PRACTH pdt de la "Sauvegarde du Village de Ferrières" et membre fondateur des "Fermes de la Vie"	Considère que "Le verger des pommiers " de Ferrières lieu de convivialité où les habitants se retrouvaient pour ramasser des pommes devrait bénéficier d'une protection comme espace naturel dont la "association pourrait en assurer l'entretien et suggère d'associer "les Femmes de la vie".				
Ferrières-en- Brie	29/10/2019																					X								Mme FITTE-REBETE 1ère adjointe au maire	Est revenu sur l'importance des projets d'infrastructure concernant Ferrières-en-Brie				
Ferrières-en- Brie	29/10/2019																													Couple (anonyme)	Est venu se renseigner sur le SCOT car avait été échaudé lors de la dernière modification du PLU par la création d'une zone pour urbaniser entre Collégien et Ferrières-en-Brie avec création d'une route à proximité de chez eux				
Conches-sur- Gondoire	26/10/2019	31/10/2019	19	X					X															X						M. Vincent GAUCHER	- réitère ses remarques sur la concertation et la réunion publique, le fait de ne pas y avoir été convié et le fait que la vidéo de la réunion publique est tronquée - demande quels sont les projets pour : x la ZAE de la Jonchère x le bâtiment communal "La Grange" - estime difficile de connaître les incidences de la révision du SCOT sur le PLU				
Conches-sur- Gondoire	26/10/2019	31/10/2019	20						X																						M. et Mme RUHLAND	demeurant à Conches, "petite commune tranquille" font référence à l'enquête relative au PLU			
Conches-sur- Gondoire	26/10/2019	31/10/2019	21			X											X	X													Mme Marie-Christine VATOV	estime les documents graphiques pas suffisamment claires et souhaiterait que soient représentées figurent les limites communales et la possibilité de zoomer sur certains certains. Elle pose la question des possibilités que le SCOT renforce la protection de l'environnement et du cadre vie des futures opérations de logements			
Conches-sur- Gondoire	26/10/2019	31/10/2019	22	X		X	X		X							X		X													Mme KUKOLJ	satisfaction rapport à la concertation, trouve les documents graphiques peu lisibles. Le maintien de Conches en zone rurale semble en opposition avec le PLU nouvellement approuvé. Des obstacles à la trame verte sont identifiés sur Conches et que les prescriptions pour y remédier ne sont pas transcrites dans le PLU estime que le PLU devra être révisé.			
Registre dématérialisé Bussy-Saint- Georges	24/10/2019	04/11/2019	23											X			X						X								Délibération ville de Bussy-Saint-Georges	emet un avis favorable et différents demandes concernant - la ZAC de la Croix Blanche et son développement commercial - le reclassement d'une zone 2AU du PLU - mettre en cohérence le classement du parc Sycamore - d'apporter des corrections.	X		
Email	05/11/2019	05/11/2019	24		X	X																									M. Pascal GOHIN Habitant Montévrain	considère la lecture du SCOT comme "indigeste", cartes trop petites, nombreuses zones blanches dont la destination est inconnue donc difficile de donner un avis et refuse le SCOT faute de pouvoir de l'appréhender et de disposer d'un document de synthèse.	X		
Registre dématérialisé	06/11/2019	06/11/2019	25																																
Email	06/11/2019	06/11/2019	26											X	X		X	X				X	X		X	X					M. Arnaud BRUNET Habitant Pomponne	• Freiner la densification urbaine des quartiers éloignés et très peu desservis par les transports publics (la Pomponnette, densification par 5 voire 6 sur les parcelles). • Attention à la densification impliquant l'abattage trop important des arbres et massifs forestiers non EBC (quartier de la Pomponnette notamment): deux conséquences: o Hausse des nuisances sonores provenant de l'A104 o Inondations (ruissellement sur les sols minéralisés, un chêne pompe 300 à 500 litres d'eau par jour) • Prolongement des circulations douces sur l'ensemble de la commune (Piste cyclable) et permettant de relier la Gare de Lagny-Thorigny à celle de Vaires-sur-Marne et à la base de loisir (rapprochement des deux communautés d'agglomération) • Redessiner le périmètre du PPEANP permettant de favoriser un urbanisme en cohérence avec un développement maîtrisé de la commune. (pour des logements intégrés dans un environnement naturel et un futur groupe scolaire) • Trouver une solution partagée par l'ensemble des villes limitrophes sur le franchissement des voies SNCF (pont en X) articulée avec une offre de logements et de services cohérente à proximité.	X		
Saint-Thibault- des-Vignes Oral	08/11/2019																																	Deux personnes de "l'association des Chemins Théobaldiens", qui habitent à proximité immédiate au sud du secteur de la ZAC du Centre-Bourg. Ne jugent pas utile d'urbaniser le secteur, pas de demande de logements si forte, va à l'encontre du caractère naturel de la zone. De plus, l'EPAMARNE a commencé à acheter des terrains en zone N. (cela peut avoir à voir avec l'observation du maire de Saint-Thibault-des-Vignes, pour élargir les exceptions aux principes d'inconstructibilité en zone N aux activités économiques) Partagé sur l'utilité d'urbaniser pour lutter contre dévalorisation (induite par l'installation sauvage de gens du voyage ou autres dans le bois zone N actuellement et qui est sujet du secteur d'extension de la ZAC du centre-bourg). S'inquiète de logements sociaux qui ne vont pas valoriser la zone. Si urbanisation, qu'elle se fasse en pavillonnaire comme l'existant. Sont inquiets car au contraire des immeubles se construisent dans la zone. Inquiet que si urbanisation et densification dans cette zone, risque d'inondations par ruissellement. Ont vu une espèce protégée (une mésange)	

Origine Registre papier (lieu) Registre dématérialisé Courier postal	Date	Registre dématérialisé		Thème(s)																			Emetteur de l'observation	Observation	PJ							
		Date	Num	1 - Procédure et forme du dossier			2 - Compatibilité et effets			3 - Urbanisme et aménagement du territoire						4 - Environnement			5 - Economie			6 - Equipements										
				a - Déroulement	b - Compréhensibilité	c - Problèmes de représentation	a - SDRIF	b - Autres documents	- Effets et traduction du SCOT	a - Densification	b - Extension - général	c2 - Secteur BSG - La Rucherie	c3bis - Secteur de Ferrières-en-Brie	c4 - Secteur BSG - Croix- Blanche	c5 - Secteur BSG - ZAC du Sycamore	c6 - Secteur de Saint-Thibault-des- Vignes	d - Zonage	e - Logements	a - Milieu naturel	b - Paysage	c - Cadre vie	d - Pollution et risques				a - Agriculture	b - Commerce	c - Activités	d - Tourisme	a - Mobilité / infrastructures transport	b - Equipements (hors infrastructures transport)	
Oral seulement				5	4	11	3	1	6	11	8	2	3	2	1	2	13	13	9	6	12	6	5	4	7	1	14	8				
Registre dématérialisé	09/11/2019	09/11/2019	31			X				X	X	X		X						X	X	X	X							M. Laurent DIREZ	- demande des zooms des cartographies et des résumés par commune pour rendre le dossier plus accessible Remarques d'ordre général : - seules sont appropriées des descriptions d'ordre quantitative, pas de description qualitative de la consommation d'espace (SCOT "peu" consommateur d'espace) - développement des espaces urbanisés se fait dans les zones en aléa fort (mouvement de terrains, remontées de nappes) => maîtrise du risque plutôt que limitation de la construction. Demande un recensement des extension d'urbanisation hors zones de risques + maîtrise du risque en densification Secteur ZAC de la Rucherie : - au moins un cône de vue d'intérêt sur le paysage au niveau de l'allée des bois de Bussy, de l'A4 vers la forêt + prescriptions sur le bâti qualité environnementale et insertion paysage autour du cône qui serait un accès privilégié au paysage Secteur La Croix-Blanche : - remise en question de l'utilité du secteur qui grignote sur des espaces naturels, il faudrait plutôt encourager fiscalement la reconversion des nombreux bâtiments inoccupés Chanteloup-en-Brie : - en réponse aux observations de M. OULES (maire) x la densification de la parcelle D1 devra être compensée par un espace vert à proximité immédiate des habitants x préciser la possibilité de construction éventuelle dans le bois du château de Fontenelle - contradiction entre cartes : des espaces classés en espace naturel et mixte mais aussi en commerce ou service => demande à préciser leur affectation => demande à ce que cela ne remette pas en cause le parc agro-urbain prévu en partie sur la commune de Chanteloup-en-Brie - demande à ce qu'il soit inscrit au SCOT une continuité d'espace à dominante naturelle entre le parc agro-urbain et le bois de Chigny, passant par le lac de Chanteloup-en-Brie, qui permettra de relier la plaine des Sports de Lagny à la chaîne des parcs du Val d'Europe, comme un espace structurant de bien-vivre entre les 2 agglomérations	X
Registre dématérialisé	09/11/2019	09/11/2019	32	X		X					X																		M. Benjamin HODENCQ	requiert de la commission un avis défavorable au projet de SCOT en raison : - d'une absence de communication et information estimée insuffisante, concernant notamment le retour de la réunion publique du 04/ 04/2018 et le fait qu'il n'y ait qu'une seule réunion publique; - de zones blanches non définies dans le SCOT; - de l'échelle de la cartographie du DOO estimée trop fine; - d'une absence de motivation de l'Objectif 4 de la délibération : "Réduire une partie des zones naturelles du Scot afin de permettre la réalisation de projets d'aménagement locaux identifiés " et demande "La CAMG doit rétablir l'intégralité des zones urbaines de la carte 1 du SCOT (carte initiale dite « arrêtée ») de 2013 telles qu'elles étaient au jour de l'ouverture de l'enquête publique ."	X	
Gouvernes	09/11/2019									X	X																X	Mme C. NICOLAS	souhaite : - de vraies alternatives à la voiture, et notamment - de nouvelles pistes cyclables et leur mise en réseau pour favoriser l'accès aux points d'achalandise, aux centres urbains et au RER, - le développement des rotations de bus, sur des plages horaires étendues, pour aussi favoriser les retentés, - que la Ville Nouvelle, en se développant, n'oublie pas les espaces verts. Cette habitante s'inquiète de la typologie des logements créés, qui souvent mène à une certaine ghettoïsation sur le territoire avec une montée des logements sociaux.			
Gouvernes	09/11/2019																										X	M. NICOLAS	estime que la fermeture de l'hôpital de Lagny crée les conditions d'un désert médical sur le territoire : il est souvent difficile de trouver un médecin.			
Gouvernes Oral	09/11/2019									X							X	X	X							X	X	M. PONSARD Maire-adjoint à l'urbanisme Gouvernes Président association de défense de l'environnement PAGES + M. le Maire	*PLU : adopté il ya un an, avec difficultés, liées sans doute aux projets d'urbanisation *POLE de RESPIRATION Les élus se félicitent de cette reconnaissance par le SCOT. 70% de la commune est en zone naturelle (pour l'essentiel en PPEANP, et près de 45% de son territoire est inclus dans le site classé de la Brosse et de la Gondoire). *URBANISATION, 2 OAP sont prévues : -au centre bourg, sur une zone de 4500 m2, sur les 2 parcelles d'une ancienne ferme : 10/15 logements, -au nord de la commune, jouxtant St Thibault, sur 2 ha (45 propriétaires, sur une zone avec mitage, lié notamment aux gens du voyage) : 80/85 logements, dont 25% de logements sociaux. La nouvelle population est différente de celle des précédentes arrivées: ce sont des familles assez jeunes, avec enfants en âge scolaire. L'école communale est en cours d'extension (2 classes nouvelles et restauration). Ces 2 OAP sont actuellement bloquées. *GENS DU VOYAGE : Bien qu'un statu quo ait pu être trouvé avec la commune, cela reste une difficulté.			
Guermantes	après le 07/11/2019				X	X				X	X										X	X				X	X	Mme MAKUD	- SCOT très, trop riche, manque de résumés et de cartes "comme celle du chapitre 11" (?) - Stratégie, contexte historique x secteurs 3 et 4 décidés sous Pompidou, à l'origine densité urbaine réduite x accord Disney 1992, changement de stratégie vers du très dense x le SCOT reste sur cette stratégie vieille de 30 ans, + de population, + de terres à artificialiser => il est temps de stopper cette stratégie "comme EUROPACITY" - infrastructures et équipements : x hôpital sous-dimensionné x infrastructures routières et TC insuffisantes par rapport à la progression de la population passée ET programmée dans le SCOT x rien contre les nuisances sonores près de la RD217bis (village nouveau Guermantes) + pollution, qui engendre problèmes de santé x "maintien d'une zone de respiration" (où?) mais rien de prévu pour le flux actuel de la RD217bis, "route échappatoire" => volet infrastructures pas assez développé ("écrans acoustiques", "routes nouvelles") - demande arrêt urbanisation supplémentaire			
Guermantes	après le 07/11/2019																									X	Anonyme	- circulation automobile pose problème, "un plan de gestion du trafic s'impose, ne serait-ce qu'en interdisant certains axes à la circulation poids lourds transit" - schéma directeur liaison douce pas suffisamment lisible - difficultés pour franchir les 2 axes (A4 et Marne) qui séparent la CAMG en 3 parties => quels projets pour traverser la CAMG du nord au sud?				

Annexe 4

Procès-verbal de l'enquête publique et mémoire en réponse

Procès-Verbal de fin d'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes de Marne et Gondoire (CAMG)

Le présent procès-verbal est établi conformément à L'article R.123-18 du Code de l'environnement. Il permet au porteur du projet de révision du SCoT d'avoir une connaissance des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête ainsi que celles de la commission d'enquête.

Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique de révision du SCoT de la CAMG s'est déroulée du 07 octobre au 09 novembre 2019 dans les conditions prévues dans l'arrêté N°2019/321 prescrivant son ouverture.

L'enquête a été portée à la connaissance du public par la mise en œuvre de la publicité prévues par les textes la régissant ainsi que par des mesures complémentaires à l'initiative des communes.

Les conditions matérielles de déroulement des permanences ont été satisfaisantes et aucun incident n'est à signaler.

A l'échelle de la population du territoire, la participation du public apparaît faible. Trente personnes se sont déplacées pour rencontrer un membre de la commission lors des 18 permanences. A signaler que ce sont celles de Chanteloup, Conches, Gouvernes et Pomponne où le public a été le plus nombreux. Il a été enregistré 667 visiteurs ayant consulté le dossier d'enquête sur Internet.

Le bilan comptable des observations se décompose en 8 observations recueillies oralement, 12 déposées par voie dématérialisée et 16 sur les registres d'enquête. Les observations déposées sur les registres papier ont été régulièrement jointes au registre dématérialisé.

Les thèmes

L'ensemble des observations a fait l'objet d'un dépouillement par la commission sous la forme d'un tableau annexé au présent procès-verbal. La commission rappelle que ce tableau de dépouillement des observations rassemble des retranscriptions et résumés des observations écrites pouvant différer de l'observation originale, qui seule fait foi. De ces observations se dégagent des thèmes et des questions posées par les intervenants ou par la commission.

Thème 1 : Le dossier

Observation

Le dossier soumis à enquête a présenté des problèmes de lisibilité, de compréhension des cartographies notamment en raison de l'échelle jugée inadaptée, d'un repérage difficile due à l'absence de représentation des limites communales et d'identification de certains espaces.

La présence de zones blanches sur les différentes cartes a été considérée comme une anomalie.

Questions

Comment la CAMG envisage-t-elle d'améliorer la compréhension du document ? Est-il possible de le rendre plus accessible (document de synthèse) ? Comment seront complétées et clarifiées les cartes du SCOT (fond de plan, report limites communales, zones blanches) ?

Comment seront complétées les descriptions des secteurs de projet (surface, description du projet) ?

Réponse de la CAMG

Concernant la compréhension du document :

Le SCoT a le rôle de coordonner de nombreuses politiques publiques sectorielles. Ce qui entre parfois en contradiction avec l'objectif d'être synthétique. La CAMG propose ainsi de travailler à nouveau en vue de l'approbation sur le résumé non technique, qui ne respecte pas les prérequis attendus. L'objectif est d'aller vers un document synthétique d'une dizaine de pages maximum explicitant le projet de territoire (orientations du projet politique, chiffres clés, grands éléments de mise en œuvre, intégration de la carte 2 du DOO). Le résumé non technique sera sorti du Rapport de Présentation Tome 3 pour constituer un document à part entière. La CAMG recherchera l'accessibilité de ce résumé pour tous.

Concernant les cartes du SCoT :

Il a bien été constaté l'existence d'erreurs matérielles sur les cartographies du DOO, en particulier de zones blanches (non légendées), rendant la lecture des cartographies difficiles. La CAMG prévoit pour le dossier d'approbation de travailler à la qualification des zones blanches, sur la base de la carte 2 du DOO. Par la suite, disposant d'un fond de plan modifié, les autres cartes du DOO seront travaillées de sorte à proposer un fond de carte homogène et cohérent.

Les cartes 4 et 5, reprennent des éléments cartographiques relevant d'études internes à la CAMG. Elles ne feront l'objet que de la modification de l'enveloppe urbaine.

Toutefois, le report des limites communales (qui apparaissent sur les cartes 1 et 7) ne sera pas généralisé à l'ensemble des cartes. L'absence de limites communales n'empêche pas la localisation et la compréhension des extensions urbaines, par exemple. Pour les éléments dont la lecture peut s'avérer la plus compliquée, il est bien souvent précisé que ce sont des tracés de principe, à décliner précisément dans les PLU.

Concernant les descriptions des secteurs de projets :

Il est proposé par la CAMG, pour chaque secteur de projet, de préciser la superficie du périmètre d'étude. Il est également proposé d'étayer, lorsque l'avancement des projets le permet, la description du projet (programmation, orientations, etc).

Thème 2 : La compatibilité et effets du SCoT

Observation

Des interrogations ont été soulevées quant aux effets du SCOT et au respect de ces prescriptions.

Questions

Comment la faisabilité du projet de SCoT a-t-elle été vérifiée ?

Qu'est-il prévu pour s'assurer des effets du SCOT et de sa bonne traduction dans les PLU ?

Comment sera assuré le respect des extensions urbaines dans les limites de 225ha ?

Quel ajustement est-il possible, le cas échéant lorsqu'un PLU est en contradiction avec le SCOT (cf. observation Conches) ?

Réponse de la CAMG

Concernant la faisabilité du projet de SCoT :

Le projet de SCoT se doit d'être réaliste et réalisable. Ainsi, tout au long de la procédure de révision, la CAMG a veillé à définir des objectifs atteignables.

Les objectifs chiffrés (logements, emplois, densités, consommation d'espaces) ont été définis en s'appuyant sur des études de potentialités foncières, notamment.

L'objectif de création d'emplois du SCoT a été calibré de façon cohérente, au regard des objectifs très ambitieux qui avaient été inscrits dans le SCoT de 2013.

Pour les orientations non chiffrées, que nous définissons qualitativement plutôt que quantitativement, l'accompagnement des communes dans le travail sur leur PLU constitue le meilleur outil pour s'assurer de la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme avec le SCoT.

Concernant les effets du SCoT :

En lien avec la faisabilité du projet de SCoT, la bonne traduction dans les PLU des orientations du SCoT, sera garantie par l'assistance et le conseil aux communes dans la modification/révision de leur document d'urbanisme.

Concernant le respect des extensions urbaines :

La carte 2 du DOO, sur laquelle figurent les extensions urbaines est opposable aux PLU. L'ensemble des zones d'extension identifiées est de 225 ha. Leur périmètre, identifiable aisément sur la carte correspond majoritairement au zonage prévu dans les PLU.

Il est proposé par la CAMG d'ajouter dans la partie relative à la prescription « Maîtrise de l'urbanisation en extension » qu'aucune extension urbaine ne sera permise en dehors de l'enveloppe des 225 ha localisés sur la carte 2 du DOO.

Concernant les ajustements possibles lors de contradictions entre le SCoT et le PLU :

Lorsque le SCoT sera approuvé en février 2020, il s'agira ensuite de travailler dans le cadre de l'assistance aux communes, à déterminer si les PLU ne contreviennent pas au principe de non-contrariété avec les orientations du DOO.

Le cas échéant, les communes disposeront d'un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité.

Thème 3 : L'urbanisme et l'aménagement du territoire

Observation

Certains zonages du SCOT ont fait l'objet de demandes de modification parfois contradictoires tant sur le plan de la destination que sur le plan du classement environnemental (Bussy-Saint Georges, Chanteloup, Ferrières, Lagny, Montévrain)

Question

Comment la CAMG compte-t-elle arbitrer ?

Réponse de la CAMG

L'arbitrage sur chacun de ces secteurs se fera en concertation avec la commune concernée et en cohérence et compatibilité avec les documents supra-SCoT comme le SDRIF notamment et le SRCE, Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Observation

Pour les logements l'objectif est clairement défini mais pas leur répartition en termes de typologies (demande du maire de Saint-Thibault).

Une demande de densification du nombre de logements (120/ha) dans un rayon de 1 000m autour des gares a été émise et au contraire d'autres intervenants souhaitent que les zones plus rurales ne soient pas densifiées.

Question

A quel niveau et/ou dans quel document seront précisées les typologies de logements et la justification de ces typologies ?

Réponse de la CAMG

Parallèlement à la révision du SCoT, a été menée la révision du Plan Local de l'Habitat (PLH). Les deux documents ont été travaillés de façon conjointe, et le PLH doit être compatible avec le SCoT. Le SCoT regarde sur le temps long les objectifs de développement résidentiel « à terme ». Il ventile l'objectif de + 13 222 logements à l'échelle de l'armature territoriale. Le PLH, quant à lui, affine cet objectif en le déclinant sur le temps court opérationnel (à 6 ans) et en fixant des objectifs de création de logements par commune.

Dans le DOO, Objectif 31, il est décliné une prescription sur la diversification des types de logements :

« Offrir une diversité de produits (formes urbaines, prix, typologies de logements) pour donner les moyens aux ménages de demeurer sur le territoire et favoriser une mixité sociale et générationnelle, en ciblant notamment :

- Les familles, jeunes ménages et primo-accédants en orientant l'offre vers l'accession à la propriété et le locatif notamment ;*
- Les jeunes actifs, décohabitants et étudiants à travers une offre de petites typologies de logements (T1, T2, T3) proches des pôles d'emplois, de services et de transports en commun ;*
- Les personnes âgées et en perte d'autonomie par une offre de logements adaptés au plus près des pôles d'équipements, services et commerces et la mise en accessibilité des logements existants garants du maintien à domicile ».*

A la suite de cette prescription, il est précisé qu'il « appartiendra au PLH d'affiner l'ensemble de ces prescriptions et de décliner la production de logements sociaux au regard des objectifs fixés par le SRHH et du rattrapage au titre de la loi SRU ».

La CAMG invite toute personne qui souhaiterait obtenir des précisions sur les typologies de logements à développer, à consulter les documents du PLH, en particulier le programme d'actions.

Observation

La commission se questionne sur la pertinence des secteurs de projets suivants :

- 1) Pontcarré
- 3bis) Ferrières-en-Brie
- 4) Bussy-Saint-Georges – Croix-Blanche
- 8) Saint-Thibault-des-Vignes

Question

La CAMG peut-elle préciser la programmation urbaine ou les éventuels projets prévus pour ces secteurs ?

Réponse de la CAMG

1. Pontcarré

Cette zone d'extension « des Maisons du Moulin » de 0.68 ha de capacité théorique, a pour objet d'assurer la croissance démographique de la commune (postérieurement à la mobilisation des potentiels d'urbanisation en intensification) par la réalisation de logements, de qualifier l'entrée de bourg nord tout en conservant les éléments paysagers et architecturaux situés aux abords (Espace paysager à protéger et protection du Petit Château à l'Est et maintien de la lisière de forêt à l'Ouest).

30 logements sont envisagés sur ce secteur (21 logements intermédiaires + 9 logements individuels), pour 70 % de logements collectif dans cette zone.

2. Ferrières-en-Brie

La zone de la Fontaine correspond à 15.3 ha. Cet espace a vocation à accueillir de l'activité, en développement consécutif et complémentaire à la zone de Lamirault de Collégien et de Croissy-Beaubourg.

Le périmètre initialement projeté sur cette zone, a été revu, afin d'exclure les abords du ru de la Brosse, afin de préserver les continuités écologiques présentes sur ce secteur. De même, un espace paysager à protéger a été identifié à l'est du site, afin de permettre la préservation de la continuité de la trame verte et bleue sur un axe nord-sud. Au sud, la lisière de la forêt de Ferrières sera traitée avec un recul de 50m.

Le développement de ce secteur répond au projet politique d'amélioration de l'offre d'emplois sur le territoire. Le déficit de création d'emplois à l'échelle de la CAMG, est un enjeu majeur porté dans ce projet de SCoT révisé. Ne disposant plus de disponibilités foncières conséquentes au sein des ZAE existantes, le développement du secteur de La Fontaine permettrait la création de 765 emplois (estimations).

3. Croix-Blanche à Bussy-Saint-Georges

Au total, sur ce secteur, 20 ha sont mobilisables au regard du SDRIF.

Cette zone d'extension fléchée dans le SCoT à dominante économique, a vocation à accueillir majoritairement de l'activité.

Au cours de l'année 2019, lors d'une réunion avec le sous-Préfet, les maires de Collégien, Bussy-Saint-Georges et Bussy-Saint-Martin et le Président de Marne et Gondoire ont acté qu'il n'y aurait pas de logements dans l'ensemble de la zone de la Croix Blanche. L'inscription en zone à vocation dominante économique permet une marge de manœuvre pour développer également sur le secteur autre chose que de l'activité économique si besoin (volonté de la commune de Bussy-Saint-Georges de pouvoir y développer des équipements publics ou d'intérêts collectifs : y programmer le second cimetière de la ville, par exemple).

Suite réponse de la CAMG

4. Saint-Thibault-des-Vignes

La ZAC du Centre-Bourg porte sur un périmètre de 27.6 ha.

C'est une OAP de la commune, composée de trois secteurs : les Rédars à l'ouest du centre ancien, les Glases au sud de la départementale et les Clayes au sud-est du centre bourg, de l'autre côté de la départementale. S'inscrivant dans une logique d'extension du centre-bourg au travers de la ZAC éponyme, l'opération prévoit la réalisation d'un programme mixte de logements : logements collectifs et individuels, en accession et en locatif. 650 logements y sont projetés : la part de logement social sera d'un minimum de 30% du parc de logements créé, dont 20% minimum en PLAI et 25% maximum en PLS.

La densité variera selon la localisation des opérations. Plus l'on se rapproche du bourg et des équipements et transports qui lui sont liés, plus la densité sera forte. A l'inverse, les développements les plus au sud en limite des espaces naturels et agricoles, auront des densités plus faibles. Aussi, des équipements d'intérêt général y sont programmés : extension du centre culturel, création d'un établissement à destination des personnes âgées et construction d'un centre technique et administratif municipal.

Thème 4 : L'environnement et les espaces naturels

Observation

La chambre d'agriculture n'évoque que les zones humides « avérées ». La réglementation sur les zones humides qui a changé suite à la loi du 24 juillet 2019 qui les définit par le caractère alternatif des critères du sol ou de la végétation.

Question

Comment la CAMG envisage la question des zones humides et notamment celles des « potentiellement » humides ?

Réponse de la CAMG

La méthodologie employée par le bureau d'études Biotope pour réaliser la trame verte et bleue du territoire s'appuie bien sur les zones humides avérées du SAGE Marne Confluence (réservoirs de biodiversité des milieux humides sur la carte 4 du DOO). Le SCoT identifie dans son Rapport de Présentation Tome 2, les enveloppes de zones potentiellement humides. Intégrées au sein des réservoirs de biodiversité dans le DOO, les zones potentiellement humides seront à affiner dans les PLU.

Le DOO prévoit d'améliorer la connaissance des zones humides du territoire à travers la prescription page 24 « Poursuivre le recensement et l'identification des zones humides du territoire dans les secteurs de projet concernés par un réservoir de biodiversité ou par une enveloppe d'alerte. », qui vise bien à fixer une réglementation permettant de préserver les zones humides avérées, conformément aux orientations du SDAGE et des SAGE.

Concernant la réglementation du 24 juillet 2019, ces éléments seront modifiés dans le dossier.

Observation

La question de la préservation des cônes de vue a été posée.

Question

L'objectif 6 « Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire » a une prescription visant la préservation des cônes de vues, mais comment peuvent-ils être définis pour permettre leur traduction dans les PLU ?

Réponse de la CAMG

La carte 3 du DOO identifie les vues d'intérêt sur les paysages à préserver. La prescription relative à cette thématique développe deux points pour assurer les moyens de leur préservation :

- les PLU devront notamment affiner et compléter l'inventaire des cônes de vue remarquable dans leur zonage (indiquer les cônes de vision dans les documents graphiques des PLU sous forme de dessins et tracés sur les trames parcellaires) ;*
- ils devront également maîtriser l'urbanisation dans ces cônes de vue en choisissant de rendre la zone inconstructible ou d'encadrer l'urbanisation (inscriptions graphiques, préservation des espaces ouverts situés dans les cônes de vue, éviter le classement en EBC). Il s'agit pour les communes d'envisager selon le contexte local la préservation totale des cônes de vues ou la construction sous certaines conditions : définition de hauteurs de constructions, de plans de hauteurs à ne pas dépasser, gabarits maximum constructibles sur ces zones, etc.*

Observation

La pérennisation des espaces verts, d'espaces de respiration et la préservation du caractère rural des communes des vallées de la Brosse et Gondoire ont été souhaités.

Question

L'objectif 6 « Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire » prévoit la valorisation des paysages emblématiques du territoire, mais comment prendre en compte les espaces qui ne sont pas considérés emblématiques comme les « vergers de pommiers » à Ferrières ?

Réponse de la CAMG

L'espace des « Verges de pommiers » se situe à cheval sur les communes de Bussy-Saint-Georges (pour la majorité) et de Ferrières-en-Brie. Ces vergers se situent donc à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la Rucherie, dont l'EPAMarne est le propriétaire.

Si les réflexions sur la conservation/mutation de ces vergers se dérouleront plutôt dans le cadre de la programmation de la ZAC, la CAMG propose de renforcer la prescription du DOO relative à la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, dans la prise en compte de ce « petit » patrimoine, de sa plus-value historique et récréative/de loisirs au sein du projet.

Thème 5 : La mobilité et les équipements

Observation

De nombreuses observations portent sur les alternatives à la voiture.

Questions

Les objectifs de la CAMG sont élevés et dans l'objectif 36, il est prévu d'assurer, au sein des nouvelles opérations d'aménagement la mise en place de cheminements doux permettant la pratique de modes actifs. Peut-il être précisé ce qu'il est prévu en termes de :

- Plan global pour les mobilités douces (vélo, marche à pied), mise en réseau des liaisons existantes ?
- Plan global pour les transports en commun (dessertes bus et plages horaires) ?

Réponse de la CAMG

Concernant les mobilités douces :

Il n'est pas du ressort du SCoT d'aller plus loin sur ce sujet.

A l'échelle de la CAMG, il existe le schéma directeur des liaisons douces approuvé en 2015. Il identifie 7 itinéraires qui permettent de :

- *Relier plusieurs communes de l'intercommunalité entre elles*
- *Favoriser l'intermodalité avec le bus et le train (RER A et Transilien ligne P)*
- *Garantir l'accès aux équipements publics communautaires et d'intérêt général majeur, comme le centre hospitalier de Marne-la-Vallée*
- *Assurer la desserte des zones d'emplois et d'habitations denses, actuelles et en cours d'aménagement.*

La révision et l'actualisation du schéma directeur au cours de l'année 2020, permettront de se saisir des orientations stratégiques du SCoT pour venir les décliner en actions opérationnelles et cartographiées.

Concernant le plan global pour les transports en commun :

Il n'est pas du ressort du SCoT d'aller plus loin sur ce sujet.

Approuvé en juin 2014, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) fixe des objectifs de diminution du trafic automobile et d'augmentation de la part des modes doux (marche, vélo). Les Plans Locaux de Déplacements (PLD) complètent les orientations régionales à l'échelle locale et en augmentent la portée opérationnelle.

Ainsi, le PLD des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée, comme le prévoit le PDUIF de 2014, a davantage vocation que le SCoT à être un programme d'action en matière de mobilité. Sa révision sera engagée au cours de l'année 2020, et les orientations stratégiques du SCoT en matière de mobilités douces seront affinées et déclinées en termes de transport en commun dans ce nouveau PLD.

Observation

Les objectifs élevés en termes de construction de logements ont soulevé des interrogations quant au niveau des équipements correspondant (infrastructures de transport, écoles, santé...).

La typologie des logements est aussi questionnée en considérant que l'augmentation du pourcentage de logements sociaux pouvait mener à une certaine ghettoïsation.

Question

Qu'est-il prévu pour s'assurer de la bonne adéquation entre la construction des équipements et la construction des logements et, le cas échéant, gérer le décalage entre les deux ?

Réponse de la CAMG

Le SCoT dans son rôle prospectif, veille à ce que la mise à niveau des équipements et/ou le développement de l'offre, se fasse en parallèle de l'évolution démographique.

Afin d'enraciner cette position, les élus de la Communauté d'Agglomération ont souhaité inscrire le conditionnement du développement urbain en préambule du projet politique (PADD) du SCoT :

Préambule (p3)

« Le projet de territoire exposé ci-après est le fruit d'un travail partagé entre les élus de Marne et Gondoire. Le scénario de développement retenu s'appuie sur une croissance démographique et résidentielle forte, pour répondre aux enjeux de l'est francilien. Le territoire, déjà exposé à un développement soutenu, supporte des situations d'engorgement et de saturation de ses équipements publics et de ses infrastructures de transports. Tout développement et toute croissance supplémentaire à venir, constitueront un phénomène d'aggravation de ces situations sur le territoire. Par conséquent, ce projet de Marne et Gondoire à l'horizon 2030, tel que décrit dans les pages suivantes, ne pourra se réaliser qu'au moyen de la concrétisation d'un certain nombre de projets de mise à niveau d'équipements et d'infrastructures existants, en lien avec l'investissement nécessaire des partenaires concernés. Ainsi que par une programmation d'équipements et d'infrastructures cohérente avec le développement du territoire projeté ».

Cette « déclaration » se veut être un message politique fort aux partenaires avec lesquels la CAMG travaille (Etat, Région, Département, aménageurs, etc) afin qu'ils nous accompagnent dans la mise en place des équipements nécessaires (et dont ils sont compétents) en cohérence avec l'arrivée des nouveaux habitants.

Questions de la commission

Patrimoine

La commission s'interroge sur la prise en compte d'éléments patrimoniaux comme le parc Lenôtre du château de Pomponne dont la préservation du parc n'est pas assurée et qui pourrait présenter un intérêt communautaire.

Question

Que pourrait-il être envisagé ?

Réponse de la CAMG

Le château de Pomponne ainsi que le parc Lenôtre est actuellement la propriété du Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité Intérieure.

Il n'y a, à ce jour, pas de réflexions émanant de la CAMG concernant cette propriété. Il existe déjà, à l'échelle de l'intercommunalité, le Parc Culturel de Rentilly, qui a pour mission d'être un espace ouvert dédié à l'art, aux spectacles vivants et à la découverte artistique et culturelle et d'offrir à tous les habitants un accès aisé à la culture, puisque gratuit. Cette gratuité induit des coûts inhérents importants pour la collectivité.

Il n'est pour l'instant pas d'actualité d'envisager un portage communautaire de la reprise en gestion de cet espace.

Constructibilité dans les réservoirs de biodiversité

La commission constate que l'objectif 7 du DOO et ses préconisations assouplissent les possibilités de construction dans les réservoirs de biodiversité pour les secteurs de projet.

Question

Cet assouplissement sera-t-il compatible avec la préservation de ces réservoirs de biodiversité et ne présente-t-il pas des risques d'atteinte à ces réservoirs et leur pérennité?

Comment protéger les réservoirs de biodiversité et éviter leur banalisation?
Qu'est-il prévu pour encadrer les préconisations de l'objectif 7?

Réponse de la CAMG

Le SCoT cadre les réservoirs de biodiversité mais laisse les communes affiner leur localisation précise et surtout déterminer les règles pour leur protection et préservation.

Si certaines souhaitent y implanter des bâtiments, elles devront déterminer les conditions de leur implantation en justifiant que ces projets ne pouvaient pas se faire ailleurs (principe d'éviter), en travaillant à la réduction des impacts de cette construction sur le réservoir de biodiversité et en cherchant à compenser cet impact s'il existe.

Dans ce cas, les PLU seront soumis à l'avis de la CDPENAF, qui se prononcera sur l'acceptabilité de ce projet dans un espace naturel.

La CAMG, tout en laissant cette liberté aux communes, va néanmoins préciser certains éléments de rédaction de son objectif 7 du DOO, afin de mieux cadrer les possibilités qui leur sont laissées et notamment éclaircir ce que l'on entend par « constructions ou installations d'intérêt public », ainsi que les projets envisageables sur ces réservoirs de biodiversité.

Autres

L'autorisation, par le DOO, d'équipements photovoltaïques au sol sera-t-elle supprimée ?
La possibilité de recourir aux EBC en zones humides sera-t-elle rétablie ?
La préconisation d'une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau sera-t-elle maintenue à 7 m ou, comme le demande la Chambre d'agriculture, à 5 m ?

Réponse de la CAMG

Concernant les panneaux photovoltaïques :

Le SDRIF indique que les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles. Pour être pleinement compatible avec le SDRIF, il sera supprimé dans le DOO la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques au sol en zone agricole.

Pour les autres possibilités d'installation (en zone naturelle, notamment), la prescription sera précisée et mentionnera bien que l'implantation ne devra pas se faire au détriment de la préservation d'espaces de biodiversité.

Concernant les EBC en zones humides :

Il est traité des EBC dans les prescriptions spécifiques relatives aux réservoirs de biodiversité boisés. Le DOO précise que « le règlement des PLU autorisera les coupes d'arbres liées à l'entretien des milieux et l'exploitation sylvicole durable des forêts, notamment la valorisation bois-énergie (privilégier le classement au titre de l'article L. 151 plutôt que le classement EBC par exemple) ». Le SCoT n'impose pas d'outils aux PLU. Ainsi, la deuxième partie de prescription sera réécrite pour laisser la possibilité aux communes de choisir les outils qui leur semblent les plus adéquats en fonction des enjeux locaux. Toutefois, il sera renvoyé à la recommandation ci-dessous.

Il se trouve que des réservoirs boisés sont également des réservoirs humides. La possibilité de recourir aux EBC en zones humides n'est pas interdite, le degré de protection étant laissé à l'appréciation des PLU.

Pour aider les communes dans leur choix de l'outil adéquat en fonction de l'enjeu, la recommandation suivante est développée dans l'objectif 7 : « Limiter l'utilisation d'outils réglementaires peu souples tels que les Espaces Boisés Classés pour la protection de la végétation associée aux milieux aquatiques et humides. Préférer les outils permettant de protéger la faune et la flore, tout en permettant l'entretien des habitats au bénéfice de l'intérêt écologique et hydraulique de ces espaces » (p27 du DOO).

Concernant la bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau :

La réglementation agricole et environnementale en vigueur impose la présence d'une bande tampon d'une largeur minimale de 5 m le long des cours d'eau. L'absence de bande tampon d'une largeur supérieure à 5 m n'est pas une infraction susceptible d'être relevée.

Ainsi, dans le DOO, la bande de 7 m sera maintenue.

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, porteur du projet de révision du SCoT, est invitée à apporter les réponses aux questions posées et toutes informations complémentaires qu'elle jugera utiles dans un délai de quinze jours sous la forme d'un mémoire en réponse ainsi que le prévoit l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Fait en deux exemplaires

A Bussy-Saint-Martin, le 21 novembre 2019

Pour la CAMG

Pour la commission d'enquête,
la présidente de la commission d'enquête

PJ : tableau de dépouillement des observations