

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 19 Décembre 2008

Commission n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 1/05

OBJET : Avis du Département sur le projet de délimitation du périmètre du futur Schéma de Cohérence Territoriale de Marne-et-Gondoire-secteur III.

- Cantons : Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne et Torcy

<p>RÉSUMÉ : L'avis du Département est sollicité par Mr le Sous-Préfet de Torcy, en préalable à son arrêté sur le projet de délimitation du périmètre du futur Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de Marne-et-Gondoire-secteur III.</p>
--

Conformément à l'article L. 122-3 du Code de l'Urbanisme, le Sous-Préfet de Torcy a sollicité l'avis du Département sur le projet de délimitation du périmètre du futur Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de Marne-et-Gondoire- secteur III.

Le périmètre proposé correspond à celui de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, des communes de Bussy-Saint-Georges et Montévrain. Il a été approuvé par le S.I.E.P. (Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation), le 3 mars 2008.

En conséquence, ce périmètre englobe les 17 communes suivantes :

- Carnetin, Pomponne, Thorigny-sur-Marne, Dampmart, Chalifert, Lesches, Saint-Thibault-des-Vignes, Lagny-sur-Marne, Conches-sur-Gondoire, Gouvernes, Chanteloup-en-Brie, Bussy-Saint-Martin, Guermantes, Collégien, Jossigny, Bussy-saint-Georges et Montévrain.

Le schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les organisations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCOT aux articles L.122-1 et suivants.

Ce périmètre du futur S.C.O.T. se situe entre le secteur II de Marne-la-Vallée à l'ouest, caractérisé par une urbanisation dense, et le secteur IV support notamment du développement d'Eurodisneyland.

Il réunit les collectivités suivantes :

- La Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire

Forte de plus de 53 000 habitants, la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire (15 communes) correspond au secteur III, hors Bussy-Saint-Georges et Montévrain, de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée et au-delà, puisqu'elle s'étend également au nord de la Marne.

Créée en 2005, la communauté d'agglomération a fait le choix d'un développement durable pour son territoire. L'agglomération œuvre pour répondre aux besoins de son territoire notamment en terme de développement économique et d'habitat, mais de manière maîtrisée en préservant d'une part des espaces agricoles actifs, d'autre part les éléments liés aux rivières, aux espaces boisés, à l'histoire et à la culture ainsi qu'aux paysages. Cette volonté s'est formalisée notamment par un travail partenarial avec le Conseil général et la mise en œuvre d'un contrat départemental de développement durable (C3D).

- La commune de Bussy-Saint-Georges

Située « au cœur de Marne-et-Gondoire », Bussy-Saint-Georges de par son statut particulier d'agglomération nouvelle (Opération d'Intérêt Nationale) et ses caractéristiques offre l'image d'une ville « classique » qui a cependant connu une croissance spectaculaire entre 1985 (500 habitants) et 2006 (18 000 habitants). Aujourd'hui, elle peut être qualifiée de ville résidentielle dans la mesure où pendant longtemps le développement de l'habitat a précédé celui des zones d'activités et de bureaux.

Au sein de son aire géographique, elle constitue le deuxième pôle urbain après l'agglomération de Lagny-Thorigny-Pomponne.

Avec un objectif démographique de 25 000 habitants à terme et la volonté d'un meilleur rééquilibrage entre le nombre d'emplois et le nombre d'habitants, la commune apparaît comme un pôle urbain en opposition à la campagne environnante. Elle souhaite, notamment à travers le futur S.C.O.T., dépasser cette opposition pour mieux s'insérer dans le territoire de Marne-la-Vallée et en particulier dans celui de Marne-et-Gondoire dans une logique de développement péri-urbain durable.

- La commune de Montévrain

Montévrain, à l'origine petit village situé sur le rebord du plateau de la Brie compte aujourd'hui plus de 4 200 habitants, et fait jonction entre Marne-et-Gondoire et le Val d'Europe, secteur de développement du projet Eurodisneyland. Elle a fait le choix de concentrer l'urbanisation sur une partie de son territoire au sud-est afin de préserver le plus possible d'espaces verts et créer une « coulée verte » qui va de la vallée de la Marne, au nord, vers le sud. Elle veut ainsi valoriser son environnement, garder l'image d'une commune « verte » et maintenir une qualité de vie appréciée de ses habitants.

Elle recherche un équilibre entre les impératifs du développement de Marne-la-Vallée à l'est et le souci de conserver son caractère auquel ses habitants sont attachés.

Ce périmètre du futur S.C.O.T. reprend ainsi en grande partie celui du schéma directeur du secteur III de Marne-la-Vallée. Il est augmenté des communes du nord de la Marne qui ont rejoint la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire, ce qui rend cette limite cohérente. Par contre

au sud, on peut regretter, alors que son développement est fortement lié à la ville nouvelle que la commune de Ferrières-en-Brie précédemment intégrée dans le schéma directeur du secteur III n'appartienne plus à ce projet de périmètre. En effet, cette dernière a rejoint la communauté de communes de la Brie Boisée elle-même dotée d'un S.C.O.T. approuvé cette année.

A l'est et à l'ouest, le territoire du S.C.O.T. de Marne-et-Gondoire, est contigu aux agglomérations nouvelles du Val Maubuée-secteur II et du Val d'Europe-secteur IV qui ont toutes deux un S.C.O.T. en élaboration. Aussi, le périmètre proposé ne laisse aucune commune isolée, ce qui lui confère une pertinence et une cohérence d'ensemble.

De plus en matière de déplacements, le périmètre délimité s'intègre au bassin de vie de Chelles-Marne-la-Vallée au sein duquel doivent être étudiées à la fois les problématiques des liaisons interdépartementales, inter-bassins, et des modes de déplacements internes à ce bassin de vie, réflexions d'ores et déjà engagées à l'initiative du Département dans le cadre de l'élaboration du schéma départemental des transports en Seine-et-Marne.

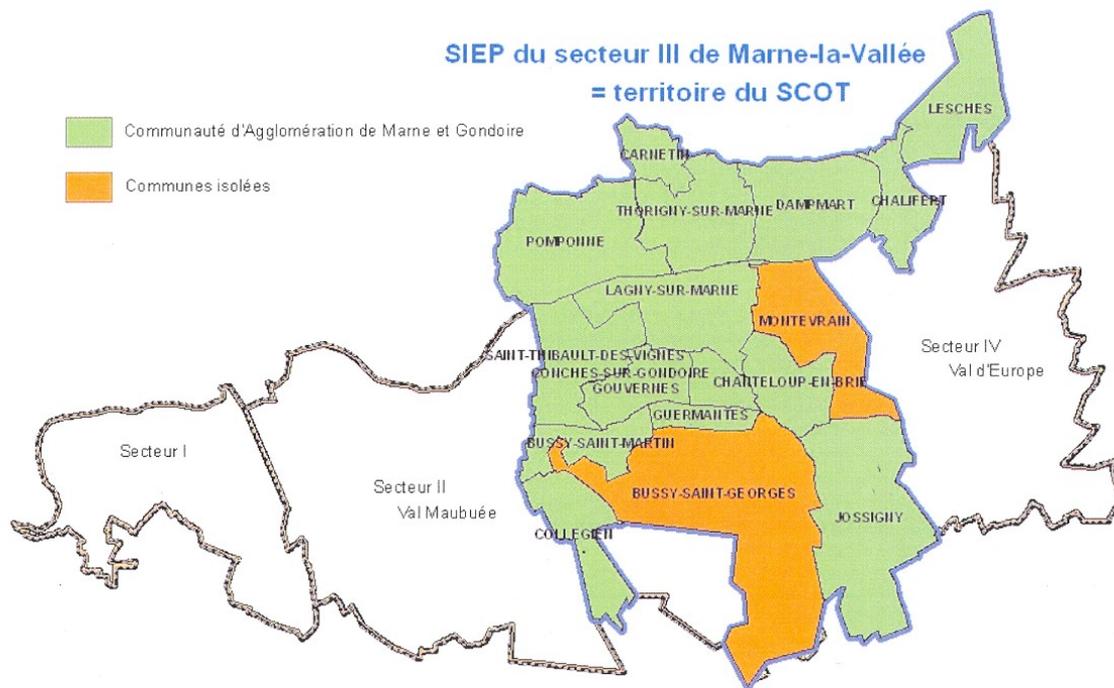
Le futur S.C.O.T. sera donc élaboré sur la base de ces composantes territoriales.

Je vous remercie de bien vouloir vous prononcer sur ce projet de délimitation du périmètre du Schéma de Cohérence territoriale de Marne-et-Gondoire-secteur III, dont vous voudrez bien trouver la carte jointe en annexe au présent rapport.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Annexe : Périmètre du S.C.O.T. de Marne-et-Gondoire- secteur III



Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée

Dossier n° 1/05 des rapports soumis à la commission
n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

Rapporteur : MME POTTIEZ-HUSSON
Commission n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

Séance du 19 Décembre 2008

OBJET : Avis du Département sur le projet de délimitation du périmètre du futur Schéma de Cohérence Territoriale de Marne-et-Gondoire-secteur III.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement,

DECIDE

de donner à Monsieur le Sous-Préfet de Torcy un avis favorable sur la délimitation du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Marne-et-Gondoire- secteur III, qui correspond aux cantons de Lagny-sur-Marne et partiellement à ceux de Torcy et Thorigny-sur-Marne, et comprend les 17 communes suivantes :

- sur le canton de Lagny-sur-Marne :

Lagny-sur-Marne, Gouvernes, Pomponne, Saint-Thibault-des-Vignes.

- sur le canton de Torcy :

Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Collégien.

- sur le canton de Thorigny-sur-Marne :

Carnetin, Chalifert, Chanteloup-en-Brie, Conches-sur-Gondoire, Dampmart, Guermantes, Jossigny, Lesches, Montévrain, Thorigny-sur-Marne.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ

