

Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Marne-la-Vallée – Val Maubuée

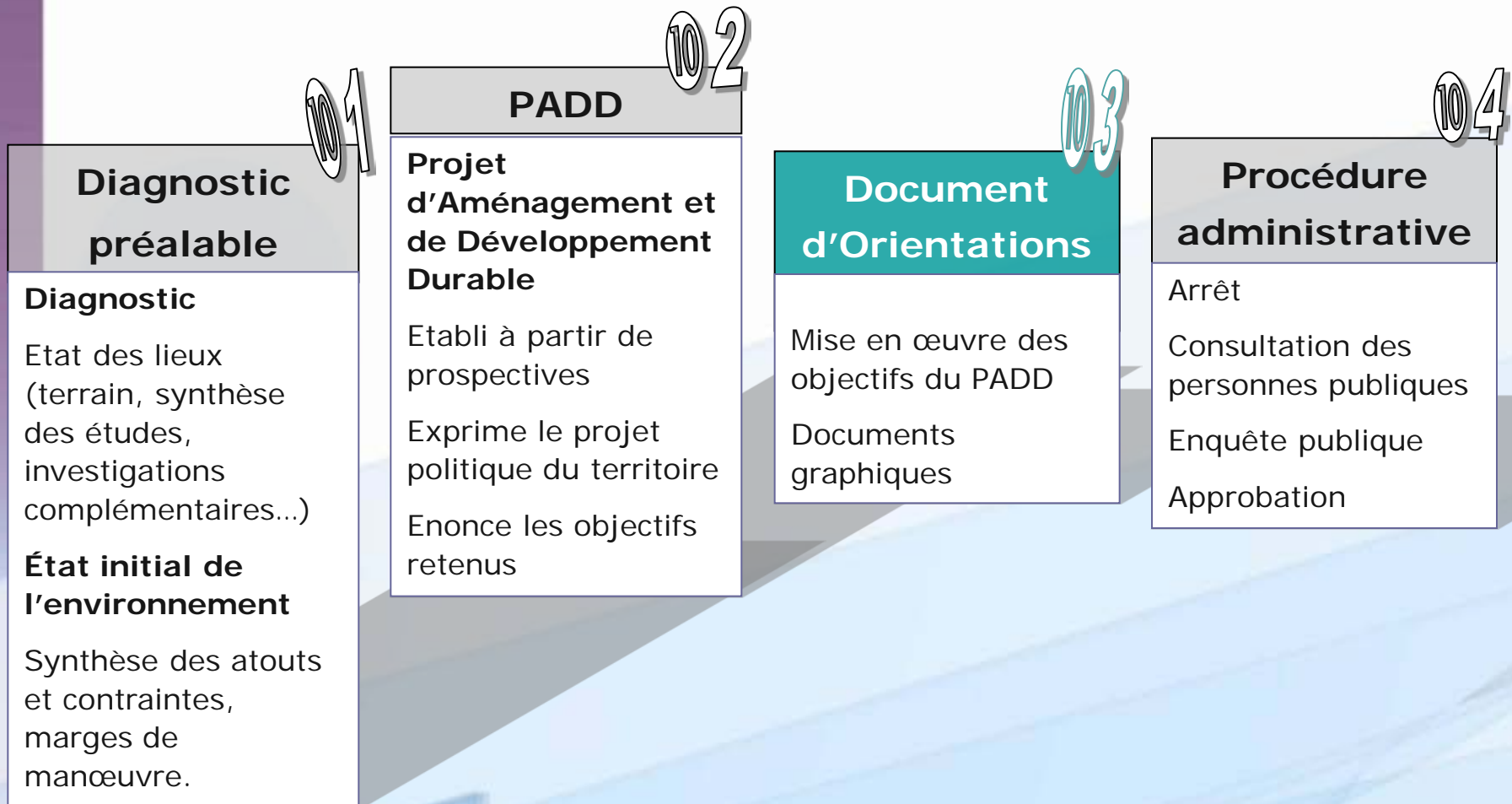
SCoT du Val Maubuée Le Document d'Orientations Générales

Réunion publique

21 septembre 2010



Rappel des étapes



Planning prévisionnel

Diagnostic et état initial de l'environnement (6 mois)

Octobre 2008 à mars 2009

Élaboration des scénarios et du PADD (6 mois)

Avril à décembre 2009

Élaboration du DOG (10 mois)

Janvier à octobre 2010

**Phase administrative : arrêt, enquête publique et approbation
(8 mois)**

Novembre 2010 à juin 2011

Qu'est-ce que le DOG?

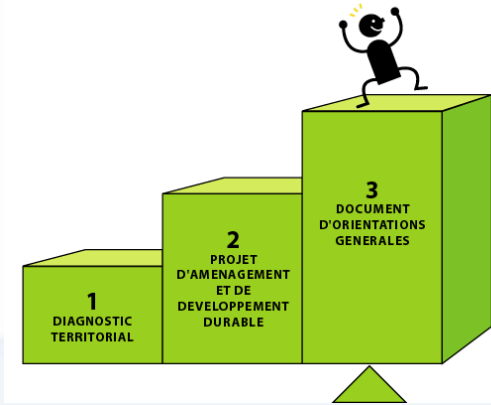
Il consiste à définir concrètement **les orientations générales de l'organisation de l'espace** et des **objectifs de réalisation**, sur la base de **l'analyse de l'existant et du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)** conformément à l'article R 122-3 du code de l'urbanisme. Il caractérise ainsi la **mise en œuvre du projet retenu**.

Il contient les **prescriptions d'urbanisme opposables aux tiers** et pose des principes renvoyant les modalités de réalisation à d'autres documents d'urbanisme.

C'est le seul **document opposable**, il définit différents **niveaux de contraintes** :

- *les intentions générales, les grands principes et bonnes pratiques communes à tous,*
- *les règles particulières et préconisations s'imposant aux documents d'urbanisme de norme inférieure.*

Trois étapes pour un projet de territoire ...



Le diagnostic territorial :
Il définit les **grands enjeux** du territoire

Le PADD :
Il traduit le **projet et les choix** politiques des élus

Le DOG :
Il traduit le PADD en **orientations concrètes**

Le code de l'urbanisme impose pour le DOG le contenu suivant :


1. Les orientations générales de **l'organisation de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés**
2. Les **espaces naturels et agricoles** à protéger
3. Les **grands équilibres** entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers
4. Les objectifs relatifs à **l'équilibre social de l'habitat** et à la construction des logements sociaux
5. Les objectifs relatifs à **l'aménagement commercial et artisanal**
6. Les objectifs relatifs à la **cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs**
7. Les objectifs relatifs à la **protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville**
8. Les objectifs relatifs à la **prévention des risques**
9. Les **grands projets nécessaires à la mise en œuvre du schéma** (dispositions facultatives relatives au transport; définition de grands projets d'équipement et de service)

Les documents graphiques du DOG

Le **Document d'Orientations Générales** est un document écrit assorti de documents graphiques. Le contenu de ces documents graphiques n'est pas imposé, mais leur portée juridique est très différente.

Le document d'orientations du SCoT comprend :

- **une carte des protections** qui définit des niveaux de protection (cette carte présente un détail précis des terrains protégés) :
 - ✓ *Protection forte : inconstructibles (entités naturelles à très fort enjeu écologique, continuités écologiques majeures, secteurs paysagers remarquables...)*
 - ✓ *Protection adaptée : urbanisables sous conditions (secteurs présentant un intérêt écologique mais partiellement artificialisés ou fréquentés, une sensibilité paysagère...)*
 - ✓ *Zone tampon : urbanisables sous conditions*
- **une carte d'orientations générales** permettant de spatialiser les orientations retenues (carte illustrative).



Les grandes orientations du Projet de Document d'Orientations Générales

Les 3 axes proposés du document d'orientations générales

I- Affirmer un projet de territoire armature

- I-1 Articuler développement urbain et préservation de la qualité de vie
- I-2 Equilibrer espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces naturels
- I-3 Garantir un développement solidaire/global/équitable

II- Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine de la ville nouvelle

- II-1 Assurer la protection des espaces naturels
- II-2 Valoriser les vues et les entrées de ville
- II-3 Limiter les pressions sur les ressources et réduire les risques
- II-4 Favoriser le développement des activités de loisirs et de tourisme en adéquation avec la capacité des milieux

III- Actionner les leviers du développement économique et social

- III-1 Développer l'attractivité économique du Val Maubuée et s'appuyer sur une stratégie adaptée aux différents pôles
- III-3 Conforter le rayonnement des grands équipements commerciaux
- III-4 Redynamiser les centralités de proximité selon la spécificité de l'armature urbaine

I - Affirmer un projet de territoire armature

1. Passer d'une trame structurée de manière diffuse, à une **logique de pôles urbains différenciés et hiérarchisés**, d'une taille suffisante pour faire vivre toutes les fonctions de la ville.
2. **Préserver les espaces naturels (40% du territoire) en gérant l'espace de façon économe** pour l'accueil de nouveaux logements
3. **Reconquérir le parc de logement par une politique de rénovation** (notamment énergétique) et impulser une meilleure diversité et répartition typologique des nouveaux logements
4. **Développer l'urbain autour des transports en commun pour faire émerger un modèle urbain « des courtes distances »** : densification autour des gares et dans les secteurs bien desservis, préparation de l'arrivée du métro automatique et irrigation du territoire (TCSP sur la D199, par exemple).

Exemples de prescriptions pour les pôles structurants

- ↘ Le renforcement des centralités : maintenir ou renforcer des fonctions commerciales et des services de proximité, évaluer le potentiel de densification pour maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants
- ↘ Un renouvellement urbain proposant des prestations environnementales, tant au niveau du bâti qu'au niveau de la gestion des réseaux
- ↘ Une structuration et un renforcement des transports collectifs autour de la future rocade de transports collectifs et du RER A

CARTE DES ORIENTATIONS

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - 28 juin 2010

Structuration et hiérarchisation de l'armature urbaine

Pôle moteur



Pôles structurants



Pôle économique existant à renforcer



Pôle économique à développer



Pôle mixte



Centralité à affirmer



En relation avec le pôle gare

Espaces urbanisés



Espaces de couture



Espaces mutables à long terme



Espaces d'affirmation de l'urbain à moyen terme



Espaces d'activités



Espaces urbanisés mixtes

Centralités



Centralité de ville ou de quartier

Protection des espaces naturels



Secteur d'intérêt écologique à préserver (cf carte des protections)



Continuités paysagères à recréer



Principe de franchissement à prévoir



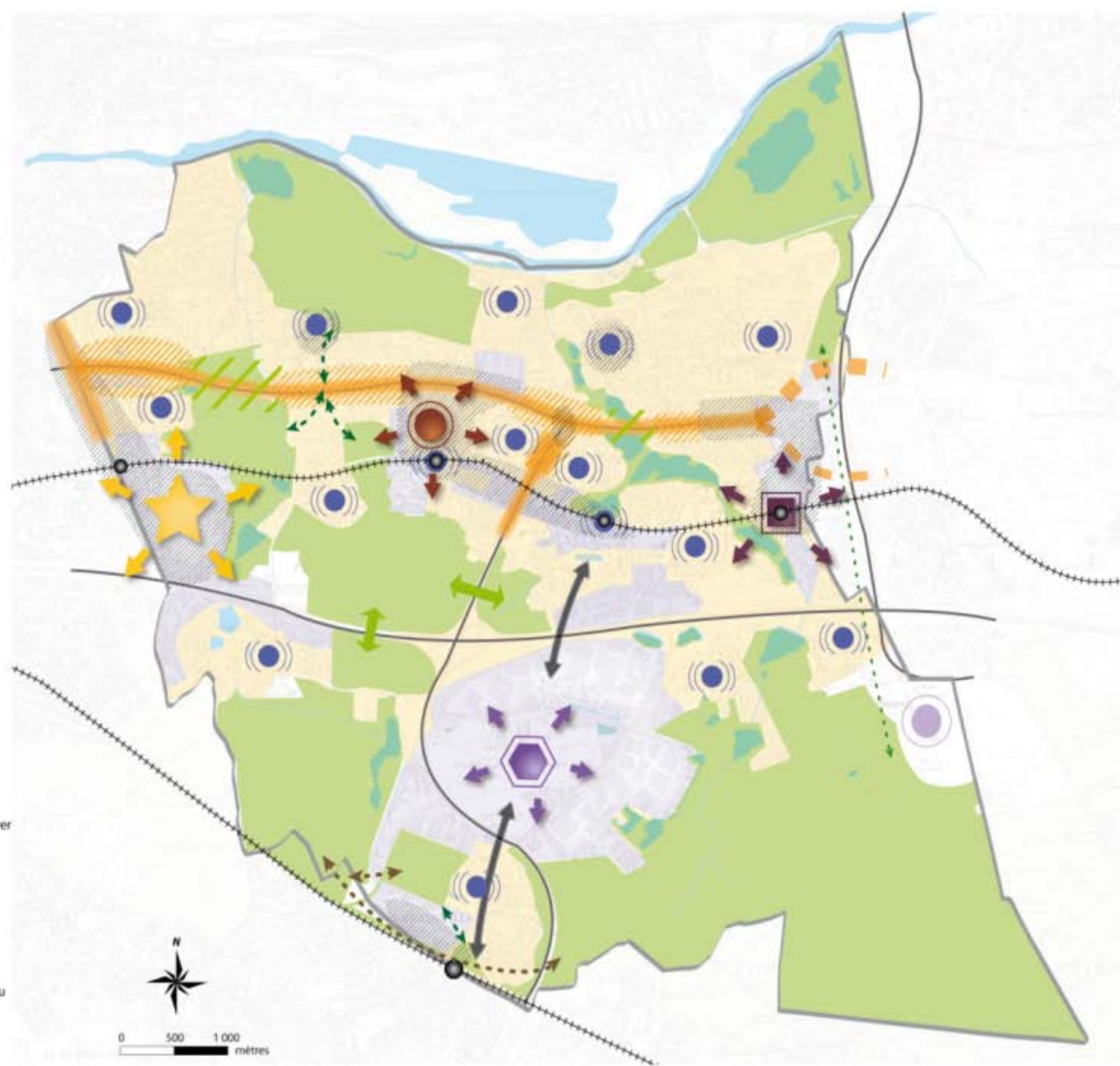
Continuité arborée à maintenir ou recréer



Continuité herbacée à maintenir



Corridor terrestre à conforter



Les 3 axes proposés du document d'orientations générales

I- Affirmer un projet de territoire armature

- I-1 Articuler développement urbain et préservation de la qualité de vie
- I-2 Equilibrer espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces naturels
- I-3 Garantir un développement solidaire/global/équitable

II- Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine de la ville nouvelle

- II-1 Assurer la protection des espaces naturels**
- II-2 Valoriser les vues et les entrées de ville**
- II-3 Limiter les pressions sur les ressources et réduire les risques**
- II-4 Favoriser le développement des activités de loisirs et de tourisme en adéquation avec la capacité des milieux**

III- Actionner les leviers du développement économique et social

- III-1 Développer l'attractivité économique du Val Maubuée et s'appuyer sur une stratégie adaptée aux différents pôles
- III-3 Conforter le rayonnement des grands équipements commerciaux
- III-4 Redynamiser les centralités de proximité selon la spécificité de l'armature urbaine

II - Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine de la ville nouvelle

1. **Maintenir ou développer la biodiversité par la préservation des sites et des habitats d'intérêt écologique, par leur reconnexion** (corridors écologiques, trames verte et bleue) et par une gestion adaptée des espaces verts urbains.
2. **Valoriser les paysages en rétablissant les continuités nord-sud, en liant les séquences paysagères est-ouest** (aujourd'hui gommées par le traitement en tranchée de la D199), et en traitant de façon qualitative les entrées d'agglomération et les interfaces entre espaces naturels et urbains.
3. **Limiter l'impact de la ville sur l'environnement** : optimisation des ressources énergétiques, constructions économes en énergie, traitement de l'eau optimisé, anticipation des nuisances liées au développement urbain, protection contre es risques...
4. **Donner une visibilité touristique au territoire**, en lien avec la thématique économique, en mettant en résonance espaces de loisirs, patrimoine aquatique et naturel, patrimoine bâti et offre culturelle.

Exemples de prescriptions

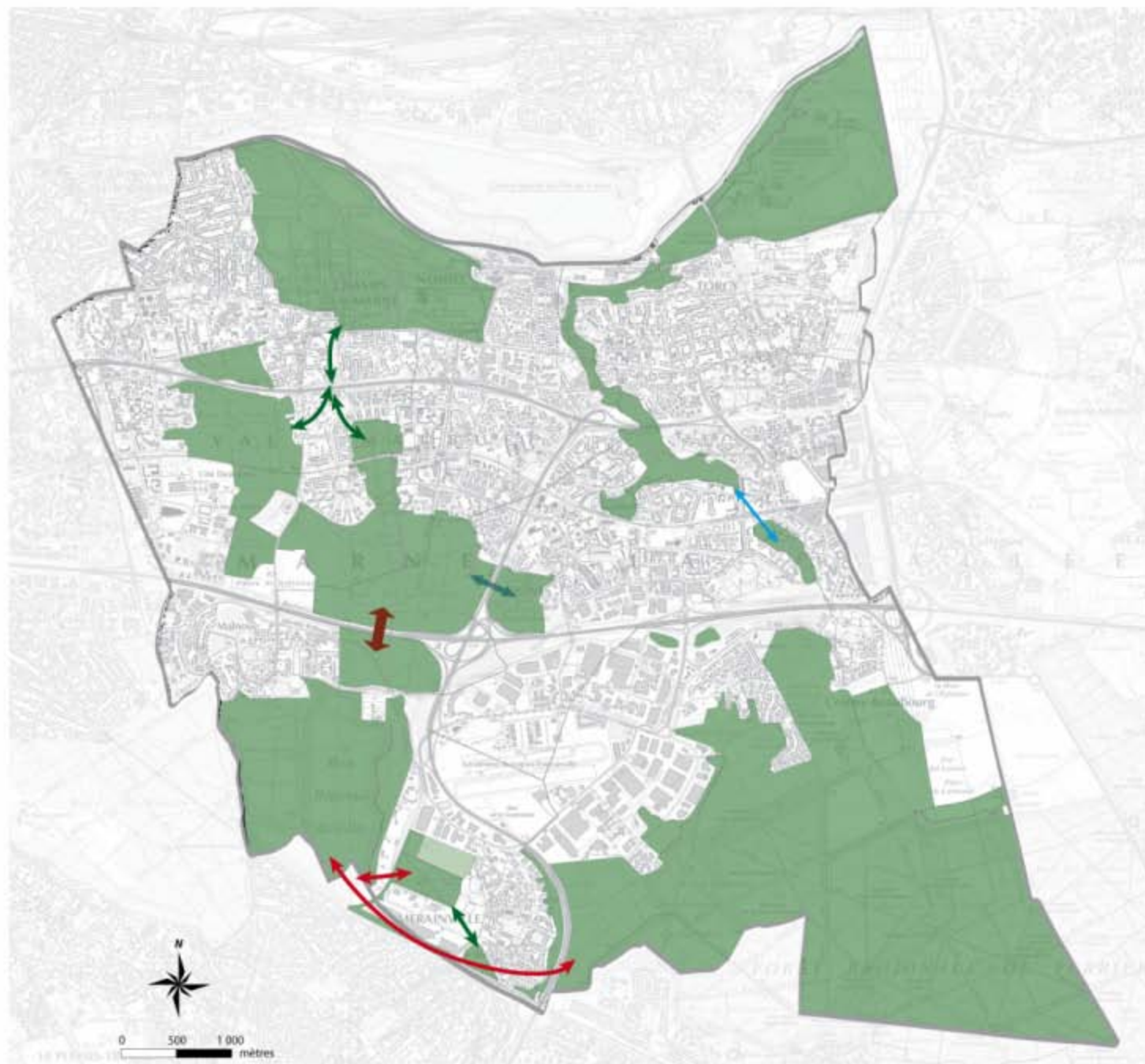
Les espaces de protection adaptée

- ✎ Ces secteurs doivent faire l'objet d'une gestion multi-usage, qui concilie mise en valeur touristique, fonction de régulation hydraulique et maintien du patrimoine naturel dans un bon état de conservation
- ✎ La surface ainsi imperméabilisée ne devra pas excéder 5% de la surface totale du site
- ✎ Sur les "espaces tampons", seuls les aménagements définis précédemment sont autorisés, la surface ainsi imperméabilisée pouvant être portée à 10% de la surface totale du site

CARTE DES PROTECTIONS

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - 21 septembre 2010

-  Protection : niveau à définir
-  Principe de franchissement à prévoir (grande faune)
-  Principe de franchissement à prévoir (petite faune)
-  Continuité arborée à maintenir ou recréer
-  Continuité "bleue" à maintenir
-  Corridor terrestre à conforter



Les 3 axes proposés du document d'orientations générales

I- Affirmer un projet de territoire armature

- I-1 Articuler développement urbain et préservation de la qualité de vie
- I-2 Equilibrer espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces naturels
- I-3 Garantir un développement solidaire/global/équitable

II- Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine de la ville nouvelle

- II-1 Assurer la protection des espaces naturels
- II-2 Valoriser les vues et les entrées de ville
- II-3 Limiter les pressions sur les ressources et réduire les risques
- II-4 Favoriser le développement des activités de loisirs et de tourisme en adéquation avec la capacité des milieux

III- Actionner les leviers du développement économique et social

- III-1 Développer l'attractivité économique du Val Maubuée et s'appuyer sur une stratégie adaptée aux différents pôles**
- III-3 Conforter le rayonnement des grands équipements commerciaux**
- III-4 Redynamiser les centralités de proximité selon la spécificité de l'armature urbaine**

III - Actionner les leviers du développement économique et social

1. **Développer l'attractivité économique du Val Maubuée en s'appuyant sur la dynamique du «cluster» Descartes, en synergie avec les autres pôles structurants du territoire.**
2. **Affirmer le positionnement du Val Maubuée dans les domaines de la ville durable**, tout en gardant des vocations spécifiques sur les différents espaces d'activité économique.
3. **Conforter le rayonnement des grands équipements commerciaux** tout en évitant leur étalement vers les zones d'activité (cf. Bay1-Bay2 et ZAE de Torcy, ou Valorée et Pariest).
4. **Redynamiser les centralités de proximité en lien avec la stratégie de développement et de hiérarchisation des pôles urbains** (voir ci-dessus l'approche différenciée des pôles).

Exemples de prescriptions

- ✎ La réalisation d'un projet urbain d'ensemble sur la Cité Descartes
- ✎ La requalification et la densification des zones d'activités de Pariest, Torcy, le Segrais, Malnoue, le Mandinet, Noisiel 1 (Mare Blanche)
- ✎ L'affirmation de spécialisations économiques, par exemple le tertiaire aux abords des pôles gare Lognes-Noisiel

CARTE DES ORIENTATIONS

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - 28 juin 2010

Structuration et hiérarchisation de l'armature urbaine

Pôle moteur



Pôles structurants



Pôle économique existant à renforcer



Pôle économique à développer



Pôle mixte



Centralité à affirmer



En relation avec le pôle gare

Espaces urbanisés



Espaces de couture



Espaces mutables à long terme



Espaces d'affirmation de l'urbain à moyen terme



Espaces d'activités



Espaces urbanisés mixtes

Centralités



Centralité de ville ou de quartier

Protection des espaces naturels



Secteur d'intérêt écologique à préserver (cf carte des protections)



Continuités paysagères à recréer



Principe de franchissement à prévoir



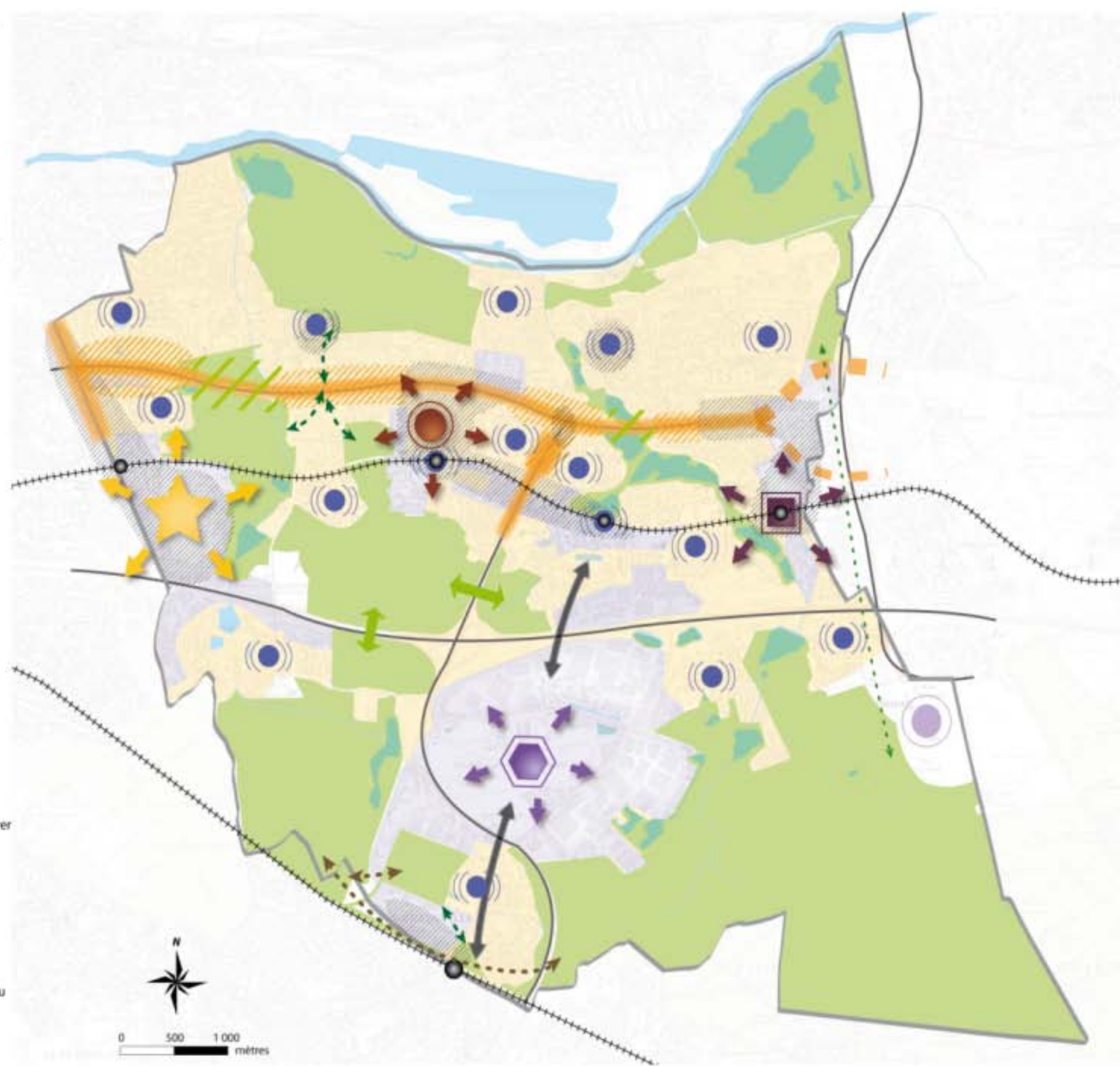
Continuité arborée à maintenir ou recréer



Continuité herbacée à maintenir



Corridor terrestre à conforter



**Vous avez
la parole !**