

Schéma de cohérence territoriale du bassin de vie de Coulommiers

Note d'enjeux



Éléments de contexte

Le contexte législatif et réglementaire

1. Le Grenelle de l'environnement

L'élaboration du SCoT de Coulommiers doit s'orienter vers une déclinaison cohérente des objectifs du Grenelle de l'environnement, regroupés autour de cinq thèmes majeurs :

- **l'aménagement**, avec des objectifs articulés autour de systèmes urbains assurant diversité des activités et efficacité des fonctionnalités, de villes et de quartiers plus denses et plus économes d'espace, d'une reconquête des centres-ville en déclin, d'une plus grande présence de la nature en ville, de la prise en compte du paysage, de l'atténuation des gaz à effet de serre, et de l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique,
- **la lutte contre le changement climatique** qui doit se décliner autour de trois priorités d'action : la rénovation thermique des bâtiments existants, les transports et déplacements et le développement des énergies renouvelables,
- **la préservation de la biodiversité et des milieux naturels** avec notamment la création des trames verte et bleue pour assurer des continuités favorables au maintien de la biodiversité, la promotion de l'agriculture biologique,
- le domaine des **déchets** avec l'objectif d'économiser les matières premières tout en réduisant les nuisances des installations d'élimination,
- le domaine de **la prévention des risques** avec la mise en œuvre de politiques ambitieuses dans certains domaines et la réduction de l'exposition des populations aux risques d'inondations

Conformément à la loi Grenelle 2, le SCoT doit veiller à limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels. Désormais, l'article L.122-1-2 du code de l'urbanisme demande de justifier les objectifs chiffrés en matière de consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les objectifs en question sont traduits dans différents documents de référence dont certains doivent être pris en compte par le SCoT (Schéma Régional de Cohérence Écologique, Plan Climat-Energie Territorial).

2. La loi de modernisation agricole

La consommation récurrente et constante des terres agricoles a amené le législateur à intégrer cette question dans la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010. Dans la continuité des dispositions du Grenelle, dans un souci de pérennisation du capital de production agricole, cette loi s'inscrit dans la volonté de réduire le taux de consommation des espaces agricoles. Elle conduit les procédures impactant les espaces agricoles à minimiser l'impact du développement sur ceux-ci. La loi du 27 juillet 2010 a mis en place la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA), créée sur le département par arrêté préfectoral du 18 mai 2011. Cette commission, effective depuis le 15 juin 2011, devra être consultée à l'arrêt du projet de SCoT.

3. Autres dispositions à prendre en compte

► La loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets de collectivités locales d'Île-de-France

Cette loi précise que par dérogation à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, «les révisions de SCoT ne sont pas illégales du seul fait qu'elles sont incompatibles avec le SDRIF de 1994, dès lors qu'elles sont compatibles avec les dispositions du projet de SDRIF adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008 qui ne sont pas contraires à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris».

Dans l'hypothèse où le conseil syndical du SIEP souhaiterait utiliser ce dispositif, il devra transmettre une demande de dérogation à la fois au président du conseil





régional et au préfet de la région Île-de-France. Il semble opportun d'attendre la décision du préfet de région avant d'arrêter le projet de SCoT. Néanmoins, pour bénéficier de ce régime dérogatoire, la révision du schéma directeur de Coulommiers devra être approuvée avant le 31 décembre 2013.

En l'absence de demande de dérogation avant l'approbation du SDRIF adopté par la région en 2008, le SCoT approuvé devra être compatible avec le SDRIF approuvé en 1994.

➔ **La planification, la gestion de la ressource en eau**

La loi sur l'eau de janvier 1992, l'instauration des SDAGE et des SAGE qui en découle, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 tracent les fils conducteurs pour une traduction des problématiques liées à l'eau et dessinent l'organisation institutionnelle de la politique de l'eau.

Cette politique vise une gestion équilibrée de l'eau à travers :

- des objectifs environnementaux (bon état écologique des eaux, réduction des pollutions...)
- des objectifs sociaux (accès à l'eau, association des différents acteurs à la définition de la politique de l'eau)
- des objectifs économiques (développement des usages économiques de l'eau en prenant en compte le bon état de la ressource).

➔ **Le projet de Parc Naturel Régional de Brie et Deux Morin**

Le projet de Parc Naturel Régional (PNR) de Brie et Deux Morin a pour ambition de traduire la reconnaissance d'une spécificité de ce territoire dans le cadre régional. L'ensemble du territoire du SCoT s'inscrit dans un périmètre d'étude faisant l'objet du projet de création sur 132 communes du parc naturel régional Brie et deux Morin sur 150 000 ha.

En février 2012, 20 communes sur les 25 du SCoT avaient délibéré pour adhérer à un PNR. Un syndicat mixte pour la préfiguration du parc sera constitué pour mettre en oeuvre la charte .

La charte élaborée pour définir les axes d'action du PNR

en matière d'aménagement, d'urbanisme, de cadre de vie, de développement économique, d'équilibre social et de préservation du patrimoine s'imposera à l'ensemble des documents de planification et d'urbanisme.



Le contexte territorial, le territoire dans son environnement

Aux franges de l'expansion Est de l'agglomération francilienne, entre les axes Vallée de la Marne et RN.4, le territoire s'est historiquement développé dans la vallée du Grand Morin orientée Est-Ouest. La RD 934 a pu prendre le relais comme catalyseur du développement urbain, notamment sur Mouroux.

Coulommiers, constitue le seul pôle urbain d'un territoire soumis à l'attraction de Meaux, de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée et du cœur de l'agglomération parisienne.

La vallée du Grand Morin et ses pôles structurants sont reliés par un réseau de routes départementales ainsi que par la voie ferrée .

En dehors des espaces sous influence urbaine, le territoire est constitué, au nord et au sud de la vallée du Grand Morin, de communes ayant conservé une forte dominante agricole avec une fonction résidentielle prédominante.

Aux franges de la métropole parisienne, proche de la région Champagne Ardennes, le territoire peut également se tourner vers cette région limitrophe pour divers services (formation supérieure...)

Coulommiers est identifiée au schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) de 1994 comme ville trait-d'union ayant fonction de pôle d'équipements et de commerces pour une importante portion de territoire



Extrait des "PNR Ile-de-France" - conseil régional IdF - juillet 2008

du nord-est de la région, assorti d'un rôle de lien avec la région limitrophe de Champagne-Ardennes.

Dans un contexte de réflexion sur la création d'un parc naturel régional, le SCoT est une opportunité pour mettre en place une politique d'aménagement durable, volontariste et dynamique visant à positionner ce territoire dans un espace régional et inter régional.

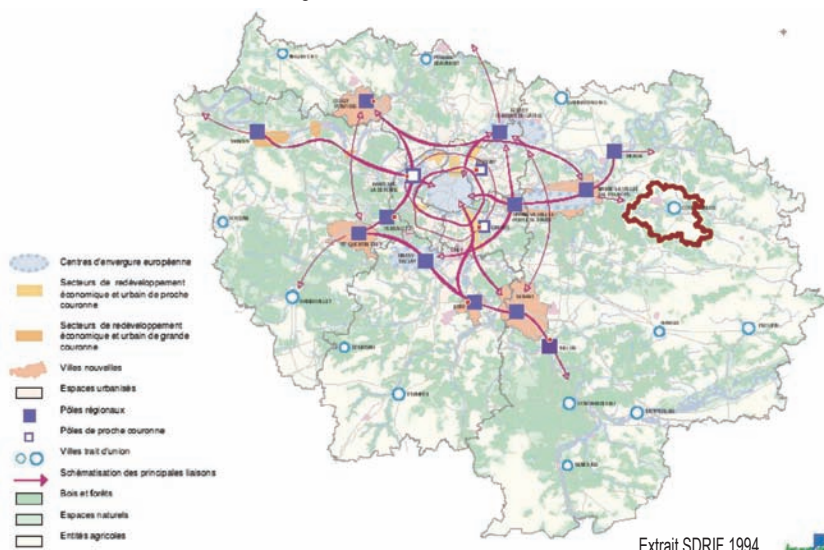
Ses interactions avec les territoires limitrophes de :

- Marne-la-Vallée et le Pays Créçois à l'Ouest -point d'arrimage à l'agglomération parisienne-,
 - Meaux au Nord-Ouest et la Ferté-sous-Jouarre au Nord,
 - La Ferté-Gaucher et Rebaix à l'Est,
 - Nangis, Provins et Montereau dans un large cadran Sud,
- ne peuvent être méconnues et doivent faire l'objet de démarches inter-SCoT.

Le territoire du SCoT est réparti entre les communautés de communes (CC) de la Brie des Moulins, de la Brie des Templiers, des Trois Rivières et la commune de Mortcerf. Suite à la dernière commission départementale de coopération intercommunale (CDCI) en décembre 2011, la fusion des CC Brie des Templiers et de la CC des Trois Rivières a reçu un avis favorable.

Le principe d'adhésion de Mortcerf à la CC du Val Bréon voté en mars 2012, re-définit les limites de l'actuel périmètre du SCoT de Coulommiers.

Lignes de force du SDRIF 1994



Extrait SDRIF 1994



Extrait de la carte des EPCI - 2012

Enjeux thématiques sur ce secteur

Le territoire du SCoT est marqué par un environnement de vallées, de rivières ou cours d'eau et de plateaux structurant les espaces et l'urbanisation. La vallée du Grand Morin, axe du développement de cette partie du département, concentre les flux et l'urbanisation.

Les infrastructures, tant routières que ferrées, ont accompagné ou conforté cette répartition spatiale urbaine avec Coulommiers comme pôle urbain.

Quelques chiffres

- Un périmètre de SCoT de 25 communes**
- Une population de 44 551 habitants (3,42 % de la population du département)**
- Une superficie de 303 km² (5,13 % de la superficie du département)**
- Une densité de population de 146,8 hab/km² en 2008 (220,4 hab/km² en Seine-et-Marne)**
- Coulommiers, principal pôle urbain du territoire, regroupe 13 723 habitants (INSEE 2008)**



Une consommation d'espace maîtrisée par un urbanisme et un aménagement durable

À l'instar de l'évolution sur les territoires de la seconde couronne, le secteur a vu croître de manière significative l'urbanisation au détriment des zones agricoles et rurales, les bois et forêts étant moindrement affectés par cette croissance urbaine.

S'il convient de noter que le SCoT semble moins touché que la moyenne de la Seine-et-Marne, cette consommation se caractérise par une moindre densité de l'urbanisation et donc proportionnellement plus grande consommatrice d'espaces.

La raréfaction du foncier disponible dans les espaces de vallée, en particulier sur Coulommiers et les communes limitrophes conduit à une « colonisation » progressive des plateaux.

La diminution importante des espaces « Autre rural » correspond pour une grande part au versement des terrains de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins dans les « Espaces urbanisés ».

Le suivi de l'évolution de l'urbain, entre 1990 et 2008, montre une consommation d'environ 553 ha dont 211 ha pris sur les espaces à vocation agricole, et plus particulièrement les terres labourées, et 71 ha sur les bois et forêts.

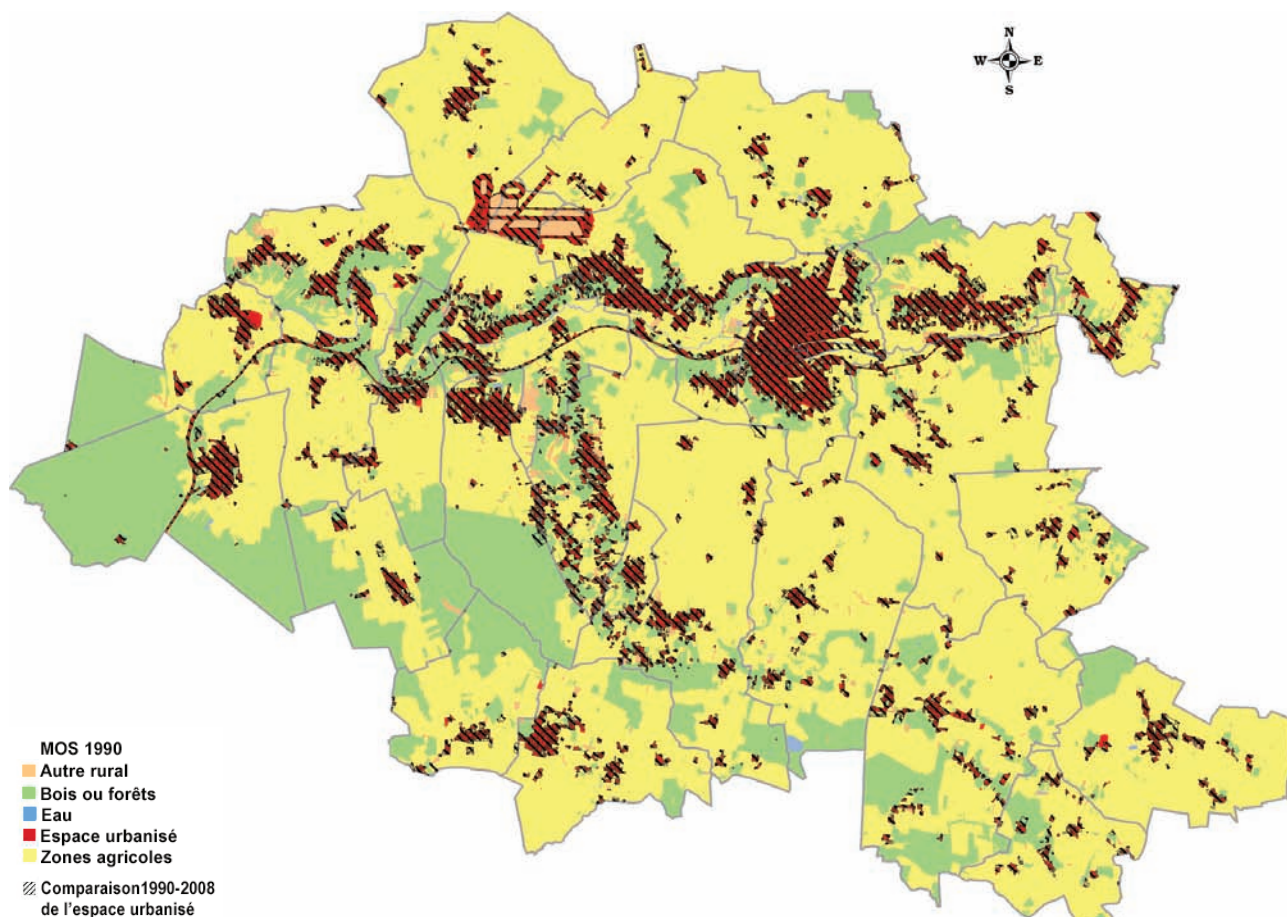
Ces proportions, si elles restent inférieures aux moyennes départementales, sont néanmoins significatives au regard de l'éloignement de ce territoire des secteurs les plus dynamiques en terme de constructions de logements et de créations d'activités économiques.

Les perspectives quant à l'aménagement et l'urbanisme du territoire du SCoT sont en partie liées aux projets de SDRIF et de PNR dans l'hypothèse où celui-ci aboutisse (la charte du PNR n'a pas encore fait l'objet d'une première rédaction mais s'imposera aux autres documents de planification)

Le projet de SDRIF 2008 conforte Coulommiers comme pôle de centralité, y prévoyant 125 ha d'urbanisation préférentielle et 50 ha de densification préférentielle. Faremoutiers se voit également attribuer un potentiel de 25 ha d'urbanisation préférentielle.

À l'horizon 2030, les communes de Boissy-le-Châtel, Mouroux, la Celle-sur-Morin, Saint-Augustin, Mauperthuis et Saints, étant identifiées comme situées dans 'Autres agglomérations' dans le projet de SDRIF, n'auraient aucune possibilité d'urbanisation ; Pommeuse étant dotée d'une gare verrait ses possibilités d'urbanisation limitées à 5%). Les autres communes identifiées comme 'Bourgs, villages, hameaux' (BVH) pourraient prétendre à une extension maximale de 10 % (15% si gare).

Le projet actuel de SDRIF pourrait conduire à des difficultés en terme de gestion des espaces à urbaniser sur le secteur le plus dense du SCoT. Ces incertitudes



devront être levées par une concertation avec le Conseil Régional d'Île-de-France.

Le peu de projets d'évolution des infrastructures routières et ferrées plaide en faveur d'un développement modéré de l'urbanisation du territoire du SCoT.

Type d'espace	MOS 1990 (en ha)	%	MOS 2008 (en ha)	%	△ 1990-2008 (en ha)	△ 1990-2008 (en %)	Evolution Seine-et-Marne (en %)
Autre rural	647	2,1	363	1,2	-284	-43,9	36,1
Bois ou forêts	6 920	22,7	6 849	22,5	-70	-1,0	-1,5
Eau	104	0,3	117	0,4	13	12,41	20,4
Espace urbanisé	2 851	9,4	3 404	9,4	553	19,4	19,8
Zones agricoles	19 965	65,5	19 754	64,8	-211	-1,1	-4,2

Source : MOS - IAU RIF

La loi d'engagement national pour l'environnement (ENE) assigne aux documents d'urbanisme des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, avec pour but la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Les collectivités territoriales se doivent de fixer des objectifs chiffrés en la matière après définition d'indicateurs de consommation d'espace. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) devra donc arrêter des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace qui seront utilement ventilés par secteur géographique.

Le DOO devra également préciser, dans le respect des protections environnementales ou agricoles, les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs ainsi que les conditions permettant le désenclavement des secteurs habités qui le nécessitent.

Il pourra définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les documents locaux d'urbanisme imposeront une densité minimale de construction.

Les enjeux

- lever les incertitudes sur les potentiels de consommation des espaces par une concertation rapide avec le Conseil régional,
- raisonner la consommation foncière en favorisant des formes urbaines plus denses et en privilégiant les communes ou quartiers desservis par les transports en commun,
- définir une polarité urbaine autour de Coulommiers en associant les communes de Mouroux et Boissy-le-Chatel,
- développer modérément les communes rurales identifiées comme des bourgs, villages, hameaux, tout en préservant l'activité économique,
- privilégier une urbanisation intégrant les principes de mixité de fonction (logements-commerces-services-activités),
- préserver les boisements et lisières, les espaces paysagers ou naturels facteurs de biodiversité,
- maintenir l'agriculture dans sa vocation multifonctionnelle (économique, environnementale, paysagère...).

Dynamisme générationnel par la mixité des populations et du logement

1. Données sur la population

La croissance de la population du périmètre a généralement été similaire à la moyenne départementale, la dépassant ces dernières années, à l'exception notable de Coulommiers dont la croissance lente s'est transformée en stagnation.



L'indice de jeunesse (1,77 en 1990, 1,57 en 2008) et la taille des ménages (2,7 en 1990, 2,3 en 2008) sont en baisse constante mais restent supérieurs aux moyennes régionales. L'augmentation de population s'est essentiellement appuyée sur un apport extérieur, le solde naturel étant faible bien qu'en redressement depuis 1990.

Le phénomène de résidentialisation n'apporte donc pas au secteur la même dynamique démographique que sur les territoires les plus urbains du département.

La population y est globalement plus âgée et, avec 21,7% de la population de plus de 14 ans, le nombre de retraités est nettement supérieur à la moyenne seine-et-marnaise (19,5 %). Le vieillissement continu de la population du SCoT constitue une source de déséquilibres en matière de besoins en logements et en services à la personne.

Si le taux de ménages ayant des revenus inférieurs au seuil de pauvreté (12%) est le même que la moyenne départementale, 68,62% ont des revenus inférieurs ou égaux aux plafonds HLM, avec un pic à 79,65% sur Coulommiers, contre 62,55% pour l'ensemble du département.

2. Etat des lieux du logement et de l'habitat

La population se concentre essentiellement sur la vallée du Grand Morin. En dehors de Coulommiers, le parc immobilier est composé en majorité de maisons individuelles de grande taille traduisant le phénomène de résidentialisation. La ville centre présente un profil urbain relativement dense caractérisé par une majorité de logements collectifs de petite taille, en locatif.

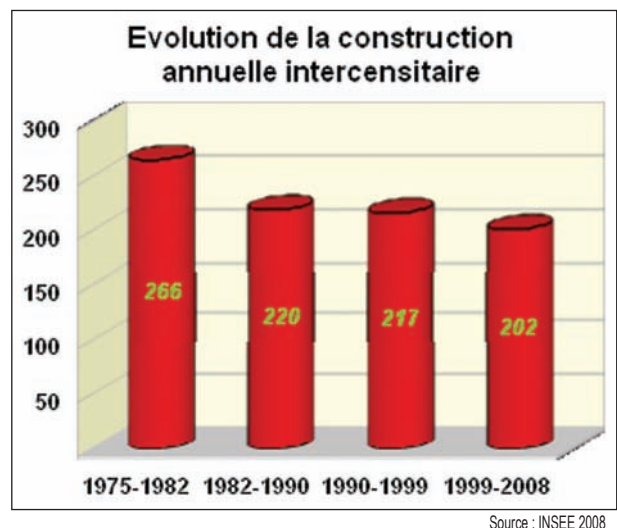
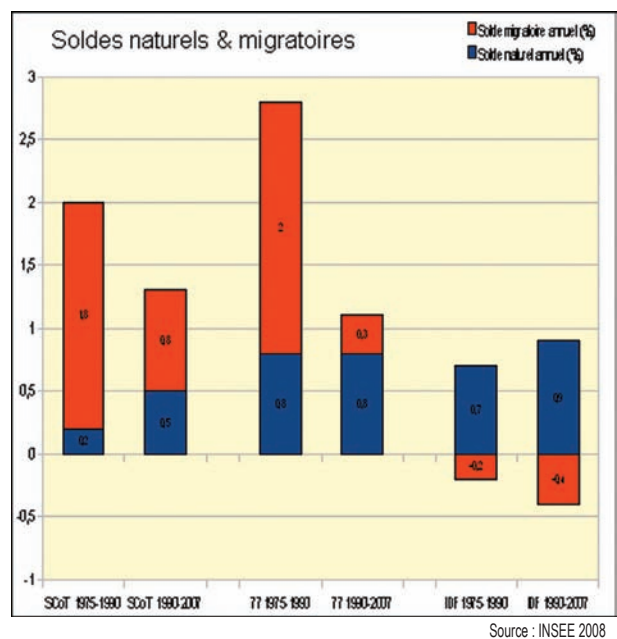
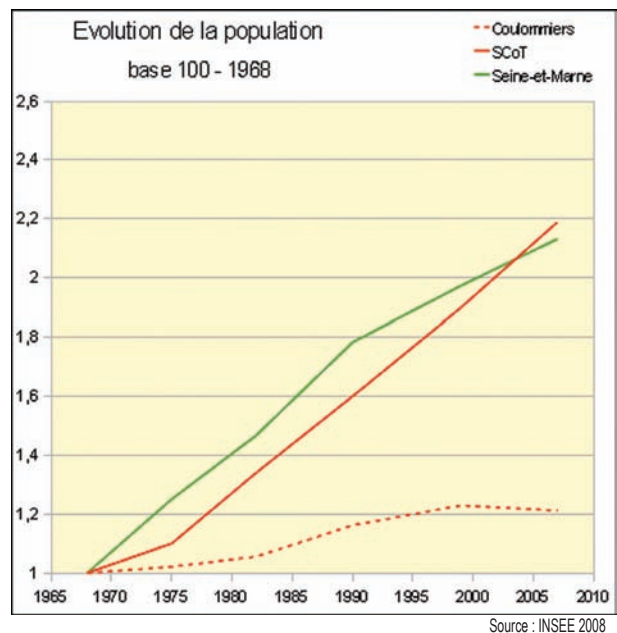
Le parc social est très concentré. Seules 4 communes sur les 25 disposent d'un parc locatif social, dont 95% à Coulommiers. L'offre de logements sociaux s'élève à 13% de l'ensemble des habitations principales soit un niveau plus de 5 fois inférieur à la part des ménages éligibles. La baisse de la construction sur les secteurs plus urbains se traduit également par une diminution de 12 à 11,2% de la part du logement locatif social sur la période 1990-2008.

Bien que les résidences secondaires soient en régression constante, leur part (5,1%) reste supérieure à la moyenne départementale (3,2%), notamment dans les villages où elles peuvent représenter plus de 10% du nombre total de logements.

Contrairement aux tendances régionale et départementale 6,8 % du parc de logements est vacant ; chiffre en augmentation constante, dans un contexte où le parc est plus ancien que la moyenne avec 58,1 % des logements antérieurs à 1975, dont 34,5 % antérieurs à 1949.

En 2007, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) s'élevait à 3,6 % sur le SCoT et 5,7 % à Coulommiers, nettement supérieur à la moyenne départementale (2,9%) mais similaire aux territoires péri-françaisiens présentant les mêmes caractéristiques.

Par ailleurs, une forte dichotomie existe entre taille des ménages et taille des logements inadaptés à l'accueil



des jeunes et anciens.

En dépit du phénomène de désertement francilien, la dynamique est faible avec une réduction continue de la construction annuelle de logements. Ce fait est particulièrement marqué à Coulommiers avec une chute à 52 logements nouveaux par an entre 1999 et 2008.

3. Objectifs en matière de construction

Les politiques de l'habitat portées à l'échelle nationale reposent sur deux objectifs : mettre en œuvre le droit au logement et favoriser la mixité sociale en assurant la diversité de l'habitat.

La loi du 3 juin 2010 dite «Grand Paris» fixe un objectif ambitieux en matière de construction de logements de 70 000 logements/an pour l'Ile-de-France. Le préfet de la région Ile-de-France a présenté la déclinaison de cet objectif sur le territoire francilien (territorialisation de l'offre de logements – TOL -) en juin 2011 ; déclinaison validée en comité régional de l'habitat le 13/12/2011. L'objectif pour la Seine-et-Marne est fixé à 8701 constructions neuves/an, dont 386 pour le bassin de Coulommiers qui englobe le territoire du SCoT, la CC du Coeur de la Brie et une partie de la CC de la Brie des Morins.

Le SCoT doit répondre aux besoins identifiés à l'échelle plus large du bassin d'habitat. Sur la base d'un diagnostic de la situation du logement dans son ensemble et dans les différents segments du marché, il doit définir les objectifs et les conditions permettant d'assurer, sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources. Il doit également prendre en compte la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de constructions suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Cette déclinaison territoriale induit pour le SCoT de Coulommiers un objectif de 250 logements/an en moyenne, soit un effort de 23% par rapport à la moyenne sur la période 2001-2010 (203 logements/an – source Sitadel). L'effort est comparable à celui demandé au niveau du bassin d'habitat (de l'ordre de 27%).

Par ailleurs, pour satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, les logements sociaux doivent représenter environ 30% de la construction neuve en moyenne régionale. Sur le territoire du SCoT de Coulommiers, ce pourcentage est ramené à 20% de la construction neuve soit 50 logements par an, au vu de critères tenant compte du caractère urbain/rural des communes, de la desserte en transport en commun, du taux de logements sociaux existants (13%), de l'attractivité économique du territoire et des besoins révélés par le diagnostic du SCoT.

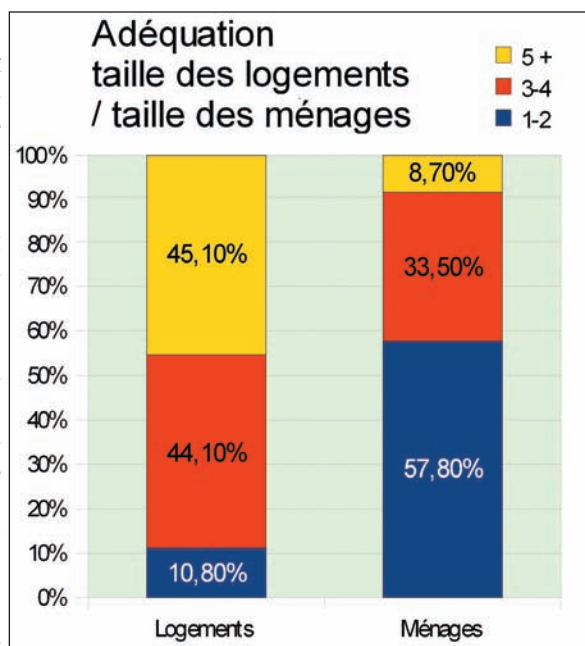
Le territoire étant contrasté, il conviendra de répartir ces objectifs entre secteur urbain et rural, en tenant compte des réseaux de transports en commun et des équipements publics.

La population du territoire, active et plutôt jeune, installée majoritairement dans les années 80-90, entre pourtant dans une phase de vieillissement, qui est appelée à se confirmer dans les 10 prochaines années.

Parallèlement au vieillissement des parents, les enfants arrivent à l'âge adulte et les besoins en décohabitation des jeunes issus du territoire vont prendre de l'importance.

Il importe que le secteur continue à accueillir des populations jeunes et actives, et dispose d'une offre accessible aux jeunes décohabitants qui veulent rester sur le territoire. Une offre de petits et moyens logements devra être développée sur les secteurs autres que Coulommiers, ainsi qu'un parc locatif public et privé accessible aux jeunes en début de parcours résidentiel. Les opérations d'accession sociale à destination des jeunes ménages devront également être favorisées.

Le vieillissement envisagé doit être anticipé, d'autant plus que les populations résidentes sont stables et n'ont pas tendance à quitter le territoire après la retraite. Il conviendra de développer une offre destinée aux personnes âgées dont le



Source : INSEE 2008



logement n'est plus adapté, que ce soit par la taille ou l'accessibilité.

A Coulommiers, il importe de veiller à l'état d'entretien du parc, notamment locatif. La lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration des performances énergétiques doivent être des axes majeurs d'une intervention publique en matière de logement.

Sur le reste du territoire, la lutte contre la spécialisation territoriale

devra viser un rééquilibrage de l'offre d'habitat et sa diversification : développement du parc social sur l'ensemble du SCoT, en lien avec les dessertes en transports en commun et les équipements publics et en favorisant des formes urbaines plus denses.

Le taux de logements privés potentiellement indignes étant important, la commune de Coulommiers pourra étudier l'opportunité de s'inscrire dans le programme « habiter mieux » de l'Anah.

Les déplacements et transports au cœur des projets

La problématique déplacement dans l'élaboration du SCoT est essentielle dans la perspective d'un développement durable du territoire et du respect des engagements nationaux et internationaux de la France en matière d'émissions de gaz à effet de serre, tout en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels. Elle vise à développer les transports multimodaux et intégrés, à optimiser l'accessibilité aux services, lieux de résidence et de travail tout en traitant des points de congestion, des problèmes de sécurité ou des besoins d'intérêt local en limitant les impacts sur l'environnement.

Le SIEP de Coulommiers devra mener une réflexion sur le volet déplacements du SCoT en terme d'enjeux et d'échelle de temps, afin d'instaurer dans les projets une adéquation entre mobilité et développement urbain. Cette démarche pourra utilement se doubler de l'élaboration d'un Plan Local de Déplacements (PLD), en cohérence avec les orientations du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) en cours de révision.

Les enjeux

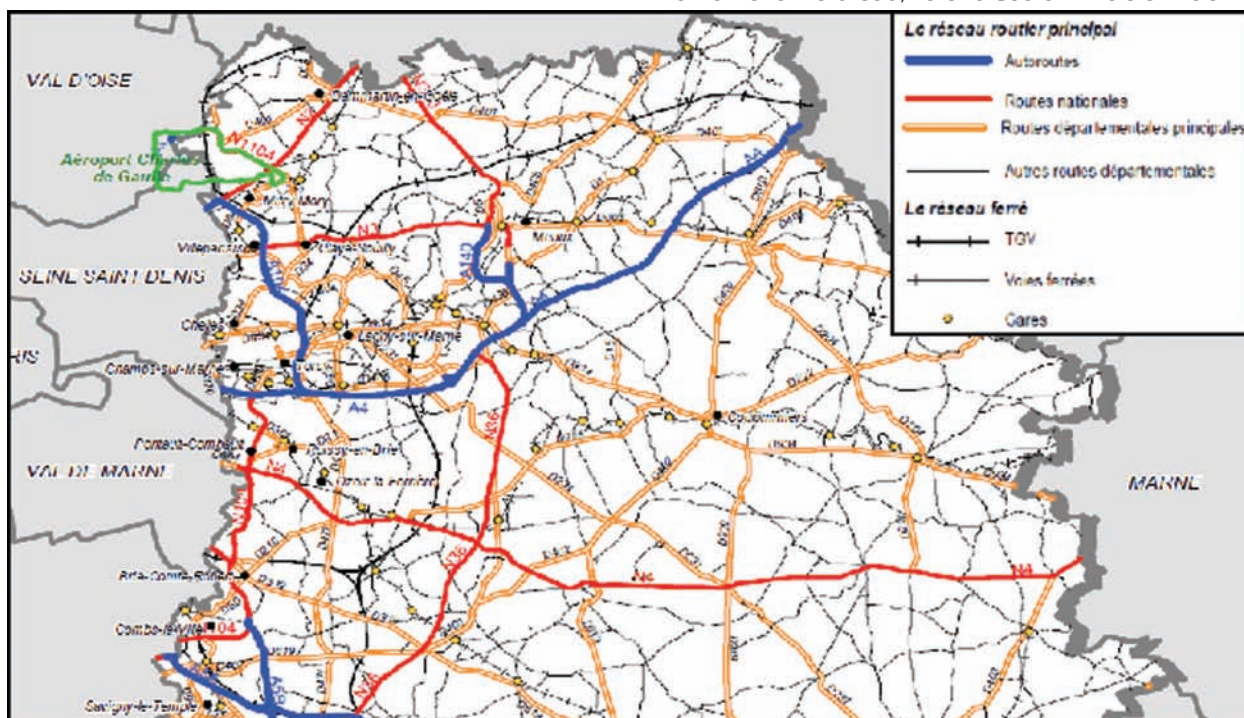
- développer l'offre par la construction de petits et moyens logements dans le parc locatif privé et public en privilégiant la densification à proximité des transports collectifs,
- accélérer les dynamiques de requalification urbaine dans les centres anciens, notamment à Coulommiers, et remettre sur le marché les logements vacants,
- veiller à l'entretien du parc locatif social et mettre en place des dispositifs de réhabilitation des logements dégradés et d'amélioration de l'habitat,
- anticiper les effets du vieillissement de la population par la création de logements adaptés et par la création de structures d'accueil.

1. Infrastructures et déplacements routiers

Le secteur de Coulommiers est structuré par trois axes routiers :

- la D934 (ex RN34), qui supporte un trafic important, relie le SCoT à Marne-la-Vallée et, vers l'Est, la RN4 à Esternay (51) via La Ferté-Gaucher
- la D216, en direction de Brie-Comte-Robert
- la D222 qui relie Rebais à Coulommiers.

A noter également la RD402 qui traverse le territoire selon un axe Nord-Sud, reliant Coulommiers à Melun via



la RN36. Elle est également chargée entre Coulommiers et la D231 à Pézarches, elle-même chargée en direction de Marne-La-Vallée.

Hormis un éventuel complément du contournement de Coulommiers (des études de faisceaux nord et sud ont été menées en ce sens par le département), auquel s'ajoutent les cas de Chailly-en-Brie et de Maisoncelles-en-Brie, aucun grand chantier n'est à l'étude ou envisagé sur les infrastructures routières du territoire.

Toutefois, le principe d'aménagement d'une liaison Nord-sud sur le réseau routier départemental entre La Ferté-sous-Jouarre, Coulommiers, Nangis et Montereau-Fault-Yonne a été identifié au sein du projet de SDRIF 2008.

Au regard des interactions entre le territoire du présent SCOT et les secteurs voisins, une démarche inter-SCOT sur les thématiques des déplacements et de l'organisation des transports en commun, en particulier routiers, apparaît comme particulièrement pertinente.

2. Transports en commun

➤ Les liaisons ferrées

De par sa situation en seconde couronne francilienne, le territoire se trouve relativement à l'écart du réseau régional. La ville de Coulommiers est à une heure de trajet de Paris gare de l'Est par un embranchement de la ligne P du Transilien à raison d'un train par heure.

Moyennant rupture de charge, la ligne est en relation avec le RER E à Tournan-en-Brie et, à Gretz-Armainvilliers, avec la ligne P Sud-Est en direction de Provins et Troyes.

Seule la partie Ouest du territoire est desservie par le réseau ferroviaire régional.

En effet, si la voie ferrée relie Coulommiers à La Ferté-Gaucher, c'est en bus SNCF qu'est assurée la connexion entre les gares de ces deux localités. La faible fréquence de ce service de bus SNCF est en partie compensée par la ligne 17 du réseau Seine et Marne Express.

L'un des enjeux du projet de SDRIF 2008 consiste en la réouverture de ce tronçon de la ligne ferroviaire.

➤ Les transports collectifs routiers

En ce qui concerne les transports collectifs routiers, le territoire est parcouru par trois lignes performantes du réseau Seine-et-Marne Express du Conseil général :

- ligne 1, Rebais-Coulommiers-Melun
- ligne 17, La Ferté-Gaucher-Coulommiers-Chessy RER A, avec une très forte amplitude horaire en semaine
- ligne 50, Provins-Chessy RER A via Touquin

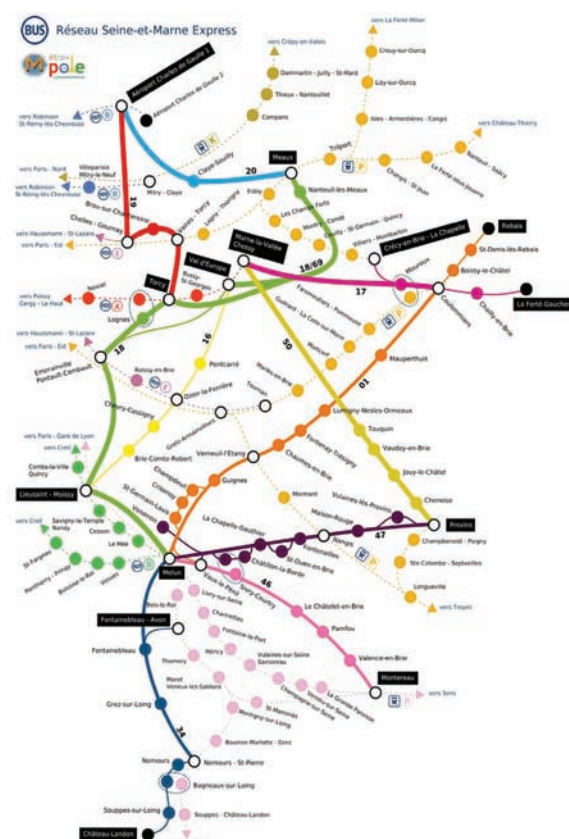
A cela s'ajoutent des lignes locales dont les niveaux de services relativisent cette couverture. Beaucoup de lignes, à dominante scolaire, n'assurent donc pas le rabattement vers les gares aux heures les plus pertinentes pour les trajets domicile-travail.

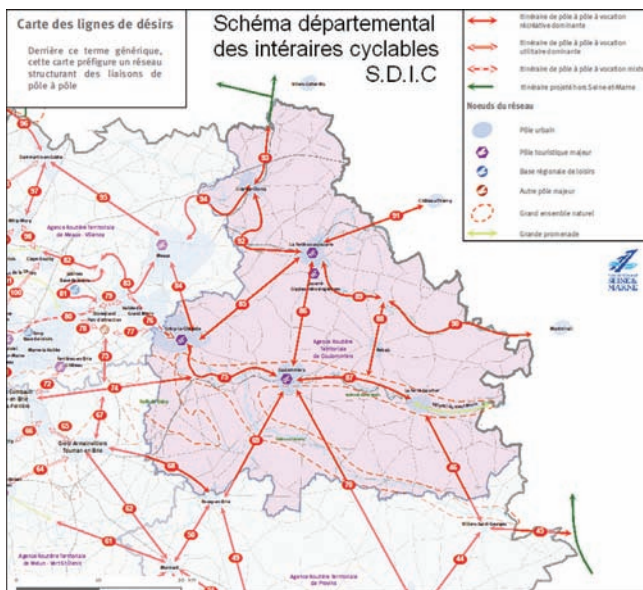
Les zones les plus mal desservies se situent au Sud du bassin de vie et le service est inexistant le dimanche, y compris pour les lignes Seine-et-Marne Express.

3. Liaisons douces

Le schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) élaboré par la Conseil Général de Seine et Marne cartographie plusieurs itinéraires de liaisons à partir de Coulommiers, pôle touristique du territoire, en direction ou depuis La Ferté-sous-Jouarre, La Ferté-Gaucher, Provins, Crécy la Chapelle.

Ce maillage doit être complété de liaisons douces urbaines convergeant vers les gares SNCF des communes desservies et tout particulièrement Coulommiers.

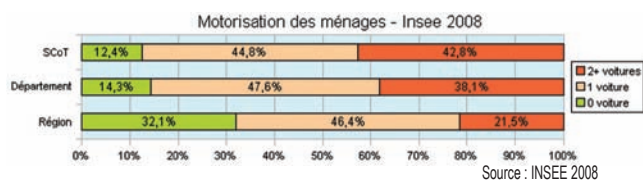




D'une manière générale, la promotion de l'utilisation du vélo à destination des gares ne saurait être assurée sans la mise en place d'une offre de stationnement sécurisée pour les cycles en prolongement d'un réseau cyclable urbain.

4. L'articulation entre l'urbain et les déplacements

L'organisation des transports en commun ferrés et routiers en secteur peu dense, conjuguée à des bassins d'emploi et de consommation très larges, en particulier en direction de Meaux et de Marne-la-Vallée, expliquent le très fort taux de motorisation des ménages du territoire du SCoT. Coulommiers, plus dense, mieux desservi et regroupant plus d'emploi, fait exception avec seulement 76,1 % de ménages ayant au moins un véhicule.



Le SCoT devra assurer une maîtrise équilibrée du développement spatial du territoire afin d'éviter mitage et augmentation du trafic automobile. Le développement et l'aménagement durable supposent ici une réflexion conjointe et organisée des différentes sphères de la vie des habitants (habitat, emploi, loisirs...). Le développement urbain du territoire pourra être sur ce plan conditionné à la desserte en transports en commun.

Cet objectif pourra se construire entre autre sur une estimation du potentiel d'urbanisation autour des axes de transports en commun structurants le territoire et une limitation de l'urbanisation sur les zones mal desservies.

Cette estimation pourra être complétée par un diagnostic en matière de déplacements (cf. démarche PLD) visant à traduire une stratégie de développement dans

le DOO. Les documents locaux d'urbanisme peuvent à ce titre instaurer des seuils de coefficient d'occupation des sols (COS)... Un regard particulier pourra porter sur la localisation des zones d'activités ou commerciales potentielles, afin d'accompagner les emplois créés par une desserte attractive en TC.

Le développement des TC passe aussi par l'implication de l'opérateur ferroviaire historique (SNCF) et du STIF (Syndicat des Transports d'Ile-de-France), en lien avec les collectivités territoriales, les transporteurs locaux. Ceci pour redonner au territoire ce lien structurant fort qui lui manque au sein de la vallée du Morin et pour réduire la part du trafic automobile, en particulier sur les grands axes que constituent les départementales 934, 402 et 231 peu ou prou accidentogènes. A l'instar de la réflexion et des réponses en terme d'infrastructures routières pour améliorer le trafic, le renforcement du service ferroviaire actuel constitue un élément important de la desserte et de la mobilité sur le territoire. La réactivation de la ligne P du transilien, reprise dans le SDRIF 2008, participe de la réflexion à mener dans le cadre de ce renforcement et constitue une perspective à explorer.

Enfin, il sera également nécessaire de trouver des solutions pour améliorer la situation des centres-urbains; en particulier Coulommiers qui subit des nuisances en raison des traversées d'axes routiers importants.

Les enjeux

- engager l'élaboration d'un plan local de déplacement (PLD) et une conférence inter-SCoT sur la thématique transports et déplacements dans un large quart nord-est et notamment sur la vallée du Grand Morin (quelles réponses apportées au problème du déplacement ; placer la question des contournements urbains à cette échelle...),
- conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la création de liaisons en transports en commun au sein d'un réseau urbain autour de Coulommiers desservant les gares et les principaux pôles d'emploi, de services et d'équipements publics, et étudier la faisabilité d'un transport à la demande (TAD) vers les communes isolées ou peu desservies,
- renforcer les lignes Seine-et-Marne Express et Meaux-Coulommiers, et améliorer les dessertes interurbaines avec les communes principales des territoires limitrophes (Rebais, La Ferté-Gaucher, La Ferté-sous-Jouarre,...),
- optimiser le potentiel ferré existant avec le renforcement de la ligne Coulommiers/Paris-Est et agir en faveur de la remise en service de la desserte ferroviaire vers la Ferté-Gaucher avec réouverture des gares de Boissy-le-Châtel et de Chauffry,
- créer des parcs-relais sur Coulommiers en rabattement vers les lignes Seine-et-Marne Express et vers le réseau ferré,
- développer les réseaux cyclables urbains et des stationnements dédiés à proximité des gares routières et ferrées.

Le développement économique comme outil d'un territoire durable

1. Emplois, catégories socioprofessionnelles et revenus

Avec 12 529 emplois (+1 540), le territoire n'a progressé que de 14,0% entre 1999 et 2008 contre 14,7% pour l'ensemble du département. Dans le même temps, la population active a crû de 19 014 à 22 181 (+16,7%) contribuant à la diminution du taux d'emploi local (0,58 en 1999, 0,56 en 2008).

L'emploi et le tissu économique du SCoT présentent des caractéristiques similaires à la moyenne départementale de nombreux points de vue (taux de chômage, création/cessation d'activités, évolution du nombre d'entreprises, ...) mais des différences notables existent.

La part de l'emploi salarié privé a stagné entre 1999 et 2009 alors qu'il a connu une croissance soutenue sur le reste du département. Si les parts de l'intérim et des CDD sont inférieures à celles du département, la part des contrats aidés et de l'apprentissage y est élevée. La part des employeurs, indépendants ou non salariés, est supérieure à la moyenne.

Le taux de chômage en 2008 sur le territoire était de 9,2% de la population active, revenu au niveau de la moyenne départementale alors qu'il lui était supérieur en 1999 avec 11,0% contre 10,3%.

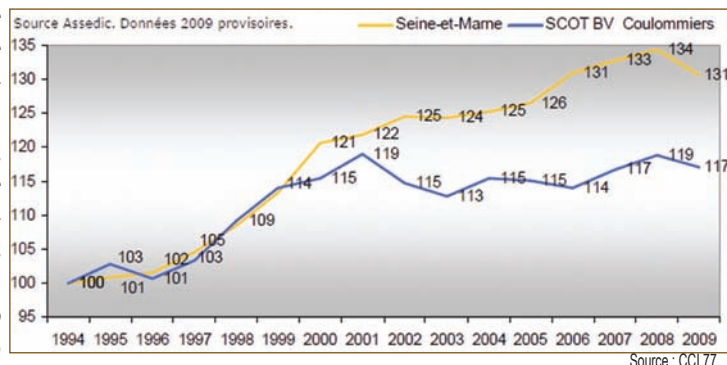
Il convient de relever que les retraités représentent 21,7% des plus de 15 ans sur le secteur (25,4% sur Coulommiers), contre 19,5% sur le département et 19,0% au niveau régional.

Une analyse des 15 communes les plus peuplées du secteur indique que le revenu médian des ménages y est légèrement inférieur à celui du département (33 488 € contre 33.624 €).

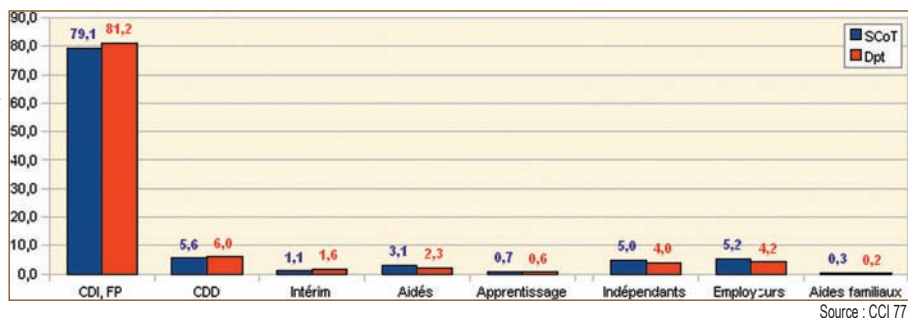
Le revenu médian à Coulommiers minore la moyenne avec seulement 25 019 €, du fait de la présence de la quasi-totalité des logements sociaux, avec une population en position d'activité proportionnellement la plus faible.

Une analyse des catégories socioprofessionnelles des résidents du SCoT en 2008 comparativement au département met en exergue une moindre érosion des agriculteurs, ouvriers et artisans/commerçants, en même temps qu'une part plus faible des employés, des professions intermédiaires et des artisans. La part des cadres supérieurs/professions intellectuelles est nettement inférieure.

Evolution de l'emploi salarié du secteur privé



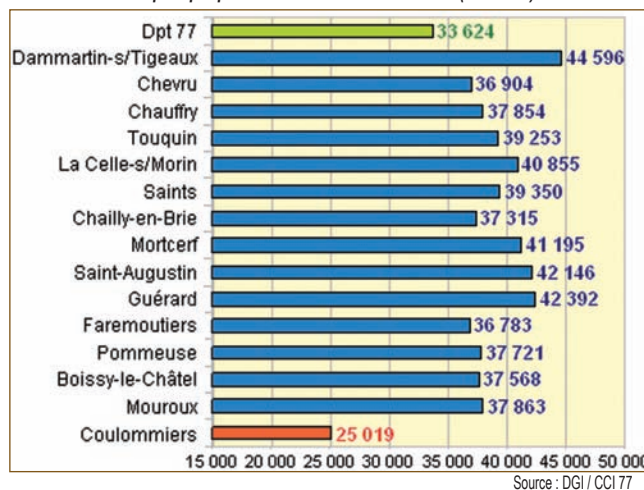
Répartition des types de contrats en 2008 sur le SCoT de Coulommiers et la Seine-et-Marne



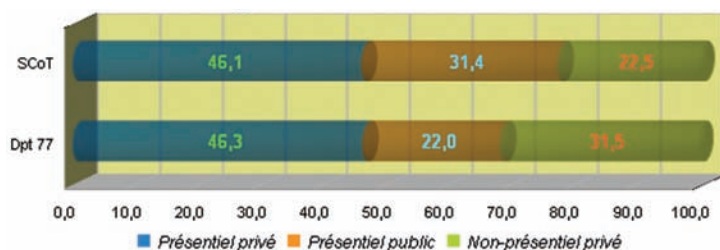
Répartition des actifs par catégories socioprofessionnelles (source INSEE 2008)

%	Agriculteurs	Artisans Commerçants	Cadres, Profs intell et sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
SCoT	0,8	6,2	9,1	27,0	30,3	22,9
77	0,5	4,6	12,8	28,1	31,1	20,6

Revenu médian en 2008 des ménages des 15 communes les plus peuplées du SCoT de Coulommiers (en euros)



Type d'effectifs salariés en %





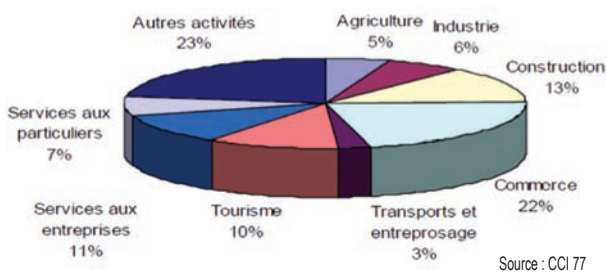
2. Tissu économique

Si l'emploi privé lié à l'économie locale est similaire au reste du département, l'emploi public y occupe une part importante tandis que l'emploi privé lié à l'économie non présente est particulièrement en retrait. Cette proportion est signe d'un territoire ayant peu de rayonnement économique à l'échelle départementale ou régionale.

Le type d'activité des emplois sur le secteur conserve l'empreinte du poids de l'agriculture mais est surtout marqué par la part importante d'emplois dans les domaines de la construction et du commerce.

Les emplois liés aux activités tertiaires à haut niveau de qualification (banque, informatique, recherche & développement) sont nettement en retrait comparés aux moyennes départementales.

Répartition par type d'activité des emplois salariés



Bien que l'évolution du nombre d'entreprises suive la même évolution positive que la moyenne départementale, la typologie des entreprises est marquée par la sur-représentation des entreprises de moins de 10 salariés avec 94,16% contre 91,72% sur le département.

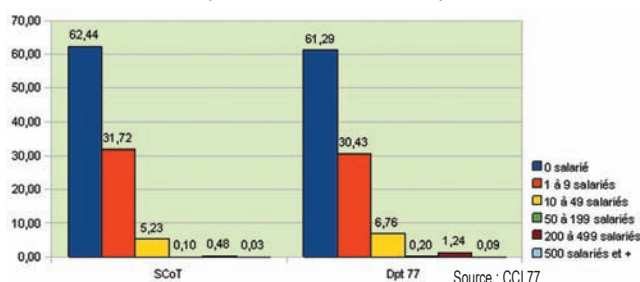
A contrario, plus grande est la taille des entreprises étudiées, moins elles sont représentées sur le territoire d'étude.

Ces chiffres sont à corréliser avec la faiblesse de l'économie privée non présente. Le tissu entrepreneurial présente donc une forte dépendance au pouvoir d'achat des ménages résidents sur le secteur ou, notamment pour la construction, sur le dynamisme des territoires voisins et en premier lieu de Marne-la-Vallée.

Le territoire du SCoT accueille 31 ZAE (zones d'activités économiques). Cependant 5 sont inactives et seules 7 dépassent 10 ha.

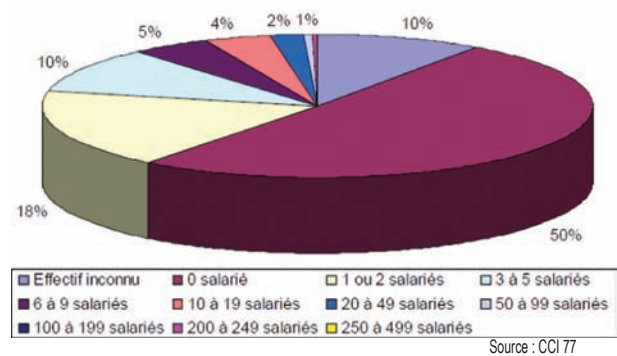
Elles se situent pour la plupart dans la vallée du Grand Morin sur l'axe Boissy-le-Châtel / Coulommiers / Aéroport de Coulommiers-Voisins.

Répartition par nombre de salariés des entreprises en % comparaison entre le SCoT et le département



La ville de Coulommiers concentre près de 60% des emplois et reste le moteur économique du territoire avec 16 des 20 entreprises de plus de 50 salariés.

Taille des établissements situés dans les ZAEF du SCoT de Coulommiers



3. Redynamisation d'un territoire en perte de vitesse économique

Afin de faire face à une diminution constante de la part de la richesse produite par le secteur du territoire comparée au département et à la région, le SCoT devra contribuer à une impulsion nouvelle à l'économie locale.

Tout en confortant les branches les plus dynamiques, et sans ignorer le nécessaire maintien des activités agricoles et industrielles, il conviendra de diversifier l'activité économique du territoire en menant une réflexion sur une réorientation vers des activités favorisant une meilleure employabilité des catégories socio-professionnelles les plus représentées, notamment le tertiaire productif.

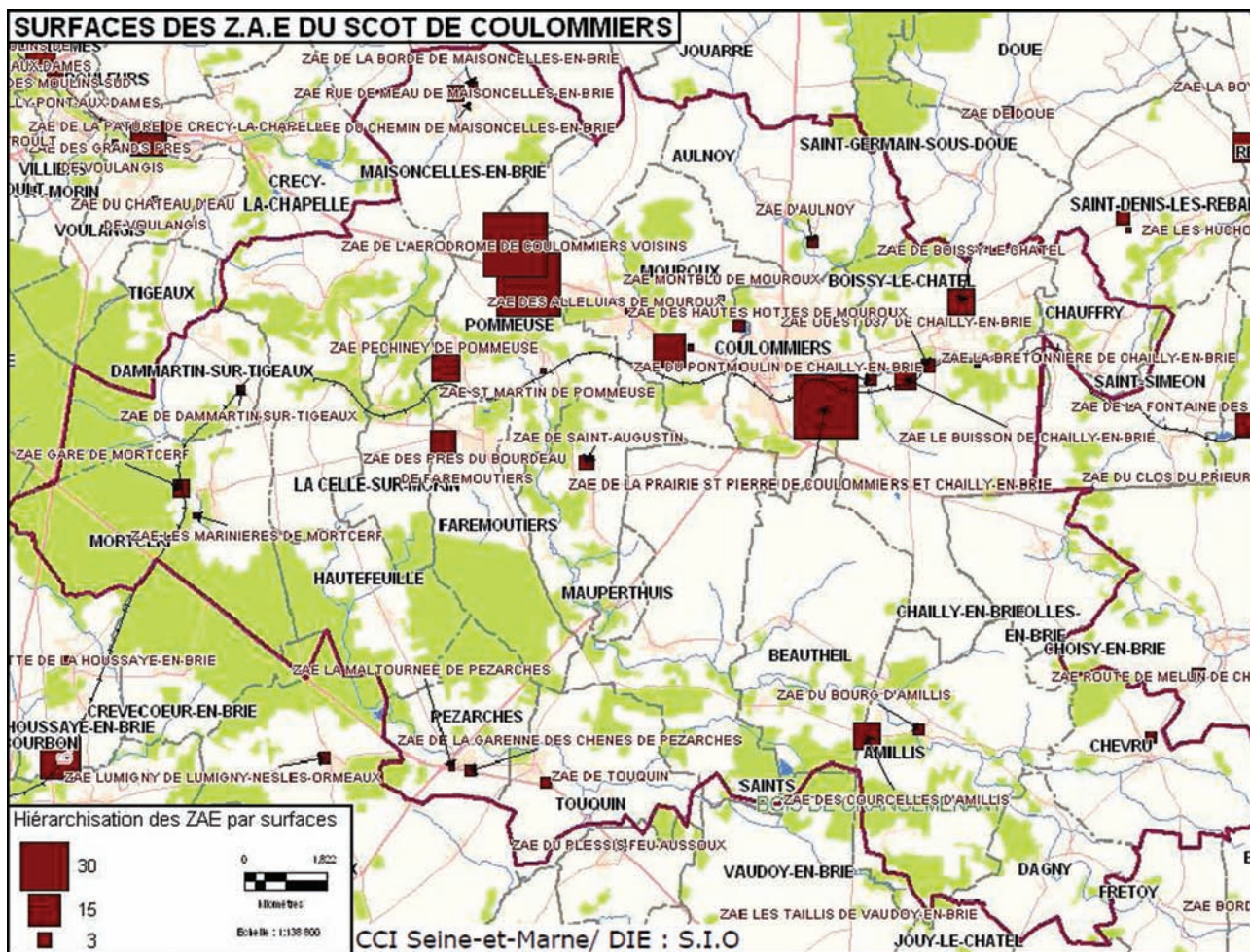
Cette redynamisation économique du territoire du SCoT passe par une réorientation volontariste des incitations fiscales et de l'offre d'immobilier d'entreprise. Le territoire peut s'appuyer sur plusieurs atouts, dont la valorisation économique reste à construire. A titre d'exemple, l'opportunité de création de filière agro-industrielle liée à la capacité de production d'agro-matériaux et à un passé industriel récent, la proximité du secteur IV de Marne-la-Vallée, le positionnement en articulation avec les autres secteurs ruraux du département et l'ouverture vers la Champagne pourraient être étudiés.

L'accent devra également être mis sur la mixité fonctionnelle du territoire et la proximité des activités, commerces et logements afin de préserver le potentiel de développement futur et d'améliorer la couverture locale de l'emploi.

Au-delà du diagnostic économique et commercial réalisé dans le cadre de l'élaboration du présent SCoT, une étude approfondie en vue de l'établissement d'un plan d'action apparaît donc incontournable.

➤ L'industrie et le tertiaire non commercial

Les ZAE existantes doivent être confortées et permettre l'installation d'entreprises diversifiées tout en n'empêchant pas un niveau de spécialisation raisonnable



concourant à une synergie entre entreprises d'un même secteur d'activité. Elles devront faire l'objet de mise à niveau des services proposés afin de leur permettre de conserver leur compétitivité et leurs possibilités de développement.

Le territoire du SCoT présente de nombreux facteurs d'attractivité en faveur de la gestation de ce type d'activité à condition de mener une politique multifactorielle volontariste et planifiée, et d'anticiper les besoins de développement par une programmation rigoureuse des zones d'activités.

► Le commerce

Sur le plan commercial, seul Coulommiers a une attractivité au-delà du périmètre du SCoT. De nombreux bourgs ruraux voient fermer leurs commerces et services de proximité, la préservation et la réinstallation de ces établissements apparaissent comme enjeux d'aménagement durable.

Cette politique peut prendre de nombreuses formes telles que : mise à disposition de locaux par les communes, « démarchage » de commerçants ambulants ou le développement des transports à la demande au niveau communal. A ce titre, l'article 7 de la loi Grenelle 1 a pour objectif de permettre la revitalisation des centres-villes et centre -bourgs.

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT devra préciser des objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire. Il comprendra un document d'aménagement commercial délimitant des zones d'aménagement commercial et prévoyant que l'implantation d'équipements commerciaux sera subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent en matière d'aménagement du territoire, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales.



➔ **Optimisation des technologie de l'information et de la communication**

Un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) a été adopté par le département en décembre 2010. Ce schéma vise à généraliser le déploiement de l'accès internet à très haut débit et à atteindre une couverture numérique du département. Schéma à valeur indicative, il constitue une base de réflexion à intégrer dans le SCoT dans la perspective d'un développement économique et territorial en lien avec cette technologie. Le Conseil Général porte par ailleurs un projet subventionné par le FEADER sur le développement du numérique avec une implantation sur plusieurs communes du périmètre du SCoT (connexion de ZAE, collèges...).

Devenu infrastructure support du développement économique, le très haut débit doit être intégré dans les projets d'aménagement et de requalification, en particulier au niveau des zones d'activités économiques existantes ou à venir. La filière agro matériaux, l'implantation de laboratoires en recherche et développement, de prestataires intellectuels et de services aux entreprises... sont autant d'activités susceptibles de bénéficier des ces infrastructures; activités au demeurant pouvant s'inscrire dans un urbanisme intégrant la mixité fonctionnelle et faiblement consommatrices d'espace tout en nécessitant des aménagements techniques performant.

➔ **Le tourisme**

Hormis le patrimoine architectural de Coulommiers (Commanderie des Templiers), la base de loisirs de plein air de St-Rémy-la-Vannes et la Galleria Continua, le territoire ne dispose pas d'un fort potentiel touristique mais bénéficie de petits édifices agricoles, religieux ou de meunerie.

Par ailleurs, la proximité de Marne-la-Vallée ou encore de Provins ne semble pas profiter à l'aire de Coulommiers.

La capacité d'accueil en hôtellerie est faible mais l'hébergement de plein air, en croissance depuis 2006, le plus souvent situé à proximité d'un cours d'eau, est de bonne qualité

Les enjeux

- promouvoir l'installation de nouvelles activités industrielles ou tertiaires productives appuyées sur les atouts du territoire : éco-matériaux, agriculture, industrie, ...,
- identifier les ZAE à conforter et celles à réhabiliter ou à réactiver en préservant la diversité du tissu économique et en proposant des services de qualité, notamment en s'inscrivant dans la dynamique du schéma directeur territorial d'aménagement numérique,
- conforter et structurer la polarité commerciale de Coulommiers en préservant le commerce de proximité dans un DAC (document d'aménagement commercial) définissant les zones où les implantations commerciales devront être réglementées,
- définir les conditions de développement des énergies renouvelables et des agro-matériaux,
- flécher le foncier mobilisable à destination des activités économiques, commerciales ou touristiques, y compris l'immobilier d'entreprise en zone urbaine,
- mettre en place une stratégie de valorisation et de communication sur les atouts touristiques variés du territoire en direction de publics cibles et en lien avec les pôles touristiques de Provins et Marne-la-Vallée.



Extrait carte touristique de Seine-et-Marne - CG77 Tourisme 77

L'agriculture, une base économique structurante du territoire

En 2010, 123 exploitants ont leur siège d'exploitation sur le périmètre du SCoT, 230 exploitants y cultivent et/ou pratiquent de l'élevage sur 17.945 ha (61% de la surface du SCoT).

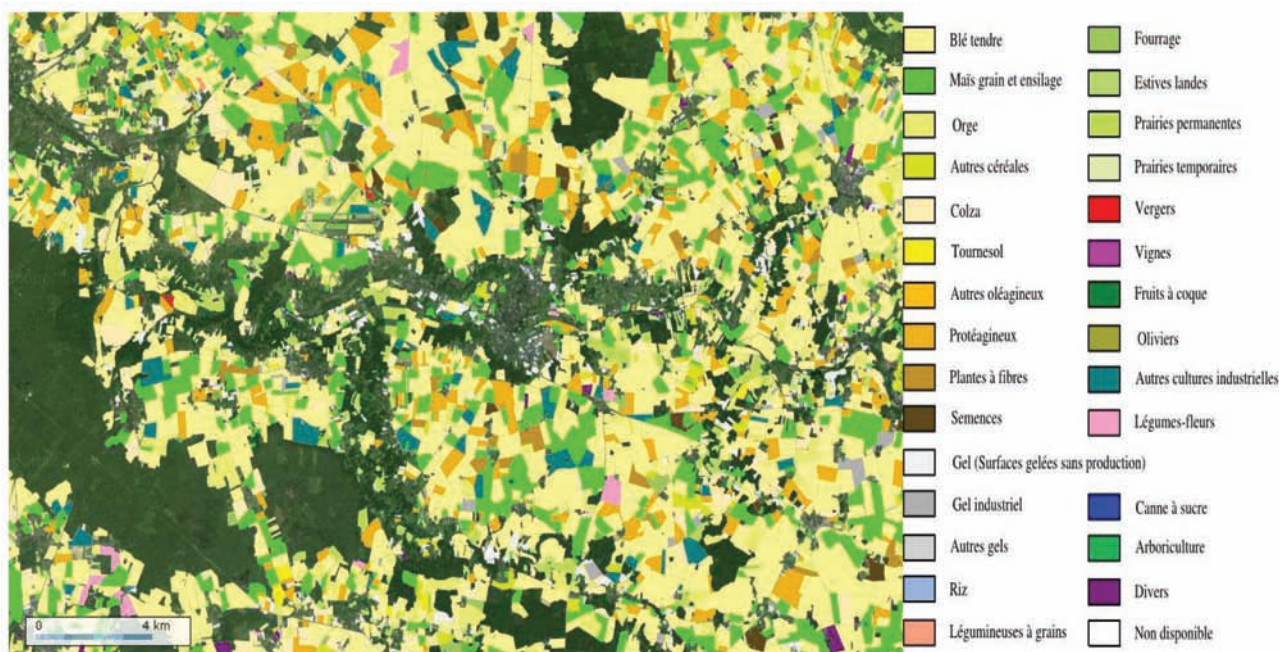
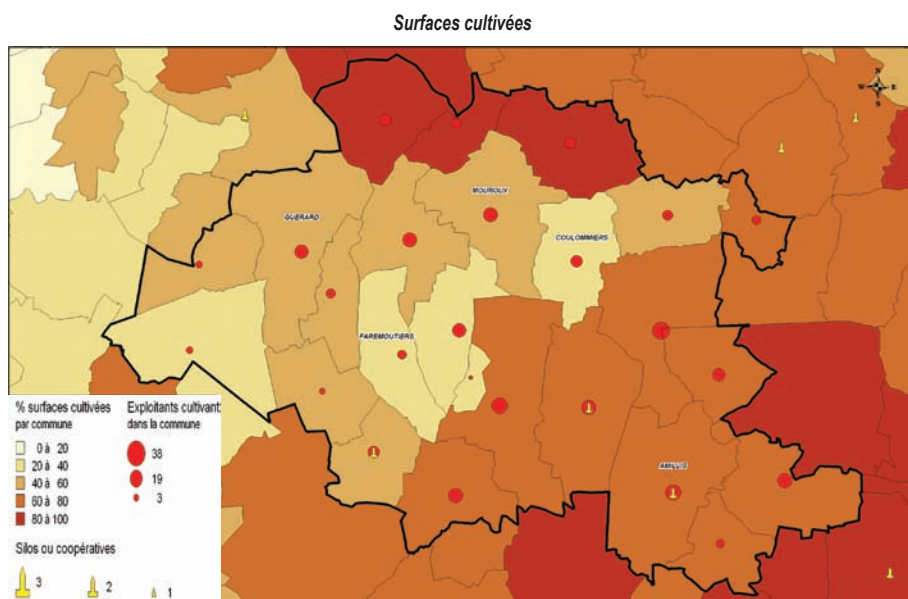
A l'image du reste du département, l'agriculture conserve une place déterminante de par la surface cultivée sur l'ensemble du territoire du SCoT. L'activité agricole ne constitue cependant plus un poids socio-économique notable au regard notamment du nombre d'emplois global et de la répartition des catégories socioprofessionnelles en baisse constante depuis des décennies (de 9,5% des actifs en 1975 à 2,1% en 2006). La diminution de l'emploi agricole sur le territoire sur cette période (-7,4 points) est supérieure à la moyenne nationale (-6,8 points) ; ce qui est observé dans les régions de grande culture. Le recul de l'agriculture se vérifie également dans l'évolution du foncier consacré à cette activité (moins 211 ha entre 1990 et 2008 ; cf. M.O.S. 2008).

La surface moyenne des exploitations (135 ha) reflète une agriculture qui a compensé la baisse du nombre d'exploitants par une adaptation en terme de structures et d'équipements performants.

Ce niveau d'équipements n'est pas parfois sans poser de problèmes quant à la circulation des engins agricoles (vitesse, dimensions...).

Cette évolution se traduit entre autre par une production à dominante céréalière avec notamment le blé tendre qui couvre 7247 ha de la SAU communale (40%). Dans une moindre mesure, le maïs constitue une culture significative en terme économique et au niveau surface avec 2520 ha.

Le maintien d'une activité d'élevage significative sur cette partie de la Seine et Marne constitue une particularité au regard de la situation sur le département. L'élevage intéresse 44 exploitations en polycultures élevages dont 23 ont leur siège sur le





périmètre du SCoT. Le nombre d'exploitations ayant maintenu un élevage s'élevait à 279 sur le département en 2009.

Cette présence est en forte perte de vitesse (fragilisation avec la fin des quotas laitiers, difficultés de l'élevage allaitant,...).

L'évolution de l'agriculture s'est faite en développant des outils de production efficaces dans une économie de marché ouverte sur le national voire l'international. La part de la production destinée à la consommation locale reste minime.

Il existe cependant quelques initiatives allant dans ce sens comme la vente à la ferme (viande, produits laitiers, œufs) sur Amillis, Dagny, Mouroux. La participation de l'agriculture à l'économie résidentielle demeure secondaire à ce jour au regard de la production agricole globale sur le territoire.

L'évolution de l'agriculture pose la question du bâti agricole et notamment de sa réaffectation en cas de cessation d'activité. Une investigation quant à l'évolution du bâti agricole pourra être utilement menée, en vue de dégager des potentialités en terme d'habitats, d'activités économiques culturelles ou touristiques en fonction de la localisation, de l'intérêt architectural ou patrimonial.

L'agriculture est une composante du territoire qui en terme d'activité peut être appréhendée selon trois axes :

- une activité très présente qui gère près des 2/3 du territoire
- une activité qui évolue dans un contexte de développement urbain, de mutation économique, de prise en compte environnementale...
- une activité en lien avec un marché ouvert sur le national et l'international.

Les enjeux

- permettre une adaptation de l'appareil productif (constructibilité, reconversion vers d'autres types de production, installation et maintien d'exploitants),
- apporter une vision à long terme quant à l'évolution du foncier,
- appréhender les interfaces agriculture/urbain (liens, transition, conflit...),
- développer une urbanisation économe en terre de culture,
- explorer les potentialités et les capacités de diversification en matière agricole (extension de l'agriculture de proximité, valorisation de la biomasse d'origine agricole à des fins énergétiques ou dans les matériaux biosourcés, ...),
- cerner le potentiel de reconversion des bâtiments agricoles désaffectés,
- intégrer la problématique circulation du matériel agricole dans la réflexion.

Economie verte et énergies

La géothermie constitue une réalité sur le territoire du SCoT ; réalité amenée à se renforcer (autorisation de recherche octroyée en 2011 pour un gîte géothermique à basse température sur Coulommiers, Aulnoy, Boissy-le-Châtel...).

L'espace agricole et les espaces naturels offrent un potentiel en matière de biomasse et/ou de matériaux biosourcés pour explorer, amorcer les bases d'une économie verte (77,5 % de la superficie du périmètre du SCoT est en espace agricole et forestier). Le SCoT pourra être le cadre permettant de poser cette question et d'évaluer les potentialités pour un développement de ces filières.

La proximité relative du cluster Descartes axé sur la ville durable et les caractéristiques agricoles et industrielles du territoire sont des opportunités pour mettre en oeuvre une offre de formation de proximité initiale, continue et supérieure de 1er niveau, en particulier dans l'ingénierie industrielle du développement durable et les agro-matériaux.

Les entreprises (PME) constitutives du tissu économique peuvent être sensibilisées, aiguillées vers le gisement que constitue le bâtiment à faible impact environnemental. Cette orientation va dans le sens des objectifs du Grenelle et peut s'appuyer sur les dispositifs mis en place pour en faciliter la mise en oeuvre (éco-prêt à taux zéro).

Les enjeux

- explorer les filières porteuses dans le domaine de l'économie «verte» en vue de lutter contre les émissions de GES (bâtiments, sources d'énergies décarbonnées, ...),
- développer les partenariats, les liens nécessaires entre acteurs des filières,
- engager des démarches inter SCoT pour des territoires opérationnels en fonction des filières.

Environnement et ressources

1. Un environnement naturel à préserver

A l'écart des principaux espaces naturels qui structurent ou organisent les continuités écologiques au niveau régional, le territoire bénéficie néanmoins d'un certain nombre de sites ou secteurs naturels sensibles faisant pour certains l'objet de protection.

On retrouve les franges de la Brie Forestière (forêt de Crécy) à l'ouest et les vallées, notamment l'Aubetin dans les espaces naturels protégés ou identifiés sur le plan environnemental (ZNIEFF, Natura 2000). La vallée du Grand Morin ne bénéficie pas d'une reconnaissance particulière en matière environnementale.

La vallée du Grand Morin et celle de l'Aubetin (ZNIEFF de type 2), la forêt de Crécy (ZNIEFF de type 2) sur la frange ouest du périmètre, les sites Natura 2000 (l'Yerres



et le Vannetin) constituent une base pour une valorisation et une reconquête de la biodiversité sur ce territoire. Ces éléments les plus visibles matérialisent l'ossature d'une trame verte et bleue à décliner en application de l'article L371-1 du code de l'environnement et dans la perspective du Schéma Régional de Cohérence Écologique en cours d'élaboration dont l'achèvement est envisagé pour la fin de l'année 2012.

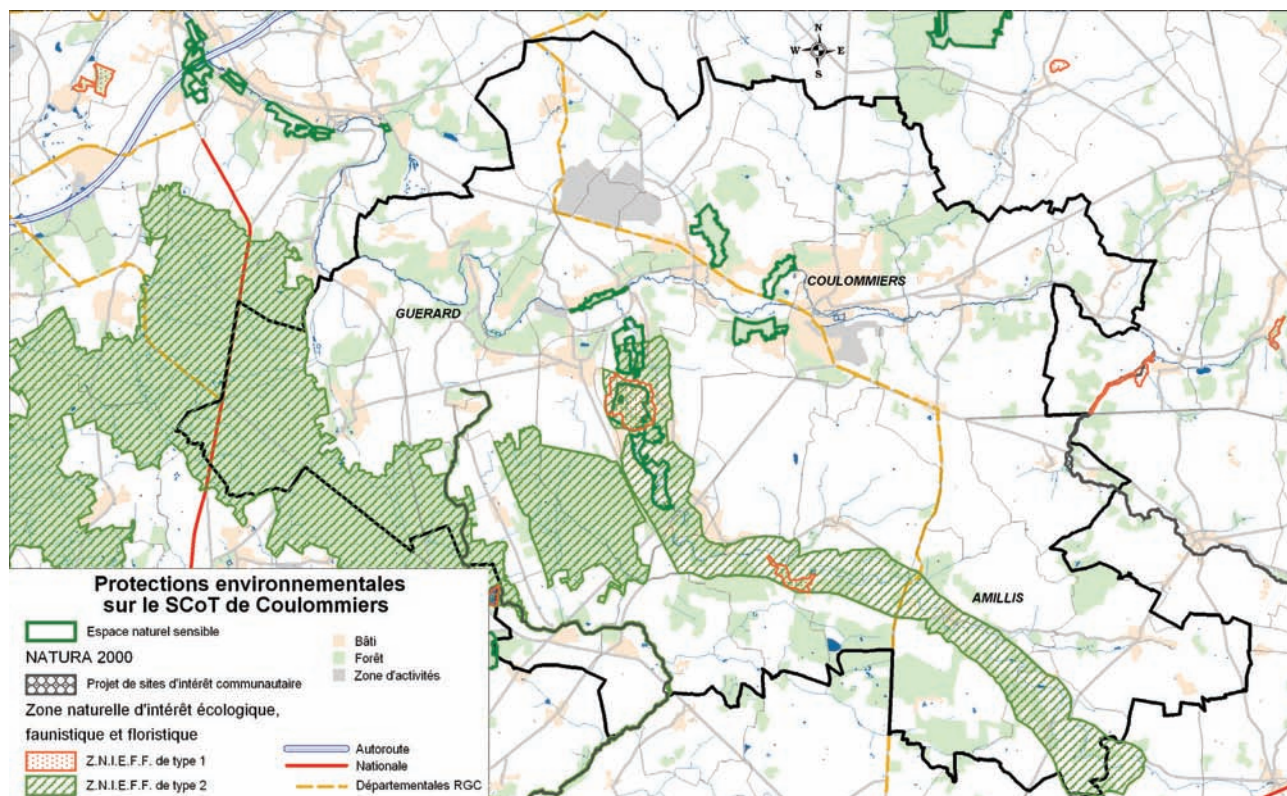
Les boisements de moindre superficies notamment dans les vallées du Grand Morin et de l'Aubetin ont également leur rôle à jouer tant sur un plan écosystémique (continuité écologique, habitat, ...) que sur un plan paysager (éléments de ponctuation sur un plateau agricole ouvert; motifs associés à l'eau dans un paysage de vallée, ...).

Un certain nombre de dispositions ont été adoptées visant à prendre en compte le paysage et les sites. Le classement de site sur un secteur en aval de la Vallée du Grand Morin, le classement au titre des monuments historiques en même temps qu'ils instituent une servitude, traduisent une reconnaissance patrimoniale des sites en question à intégrer dans le projet de territoire.

La biodiversité en réseau contribution de l'Île-de-France au schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux



Extrait de l'atlas rural et agricole de l'Île-de-France - DRIAF 2004



Fond cartographique numérique : BDCARTO © IGN

2. L'eau, une ressource à gérer au-delà des limites du SCOT

Le périmètre du SCOT s'inscrit dans une entité paysagère de l'atlas des paysages dénommée «Brie des Étangs». L'eau, bien que moins présente dans le paysage (mise en œuvre de réseaux de drainage pour l'agriculture...), constitue une donnée à prendre en compte.

Deux SAGE délimités sur la base des unités hydrographiques définies dans le cadre du SDAGE cernent les problématiques et enjeux en matière d'eau du territoire : SAGE de l'Yerres approuvé le 13 octobre 2011; SAGE des Deux Morins en cours d'élaboration .



Le SCoT devra être compatible avec les SAGE et intégrer les enjeux déclinés dans ces documents ; enjeux ressortant des différentes masses d'eau intéressant ce territoire.

➤ **Un réseau hydrographique qui draine l'ensemble du territoire**

Outre le Grand Morin et l'Aubertin, le territoire est parcouru par un ensemble de rûs de moindre débit. Ce réseau pourra être en contact avec les nappes souterraines alluviales formant un système hydrogéologique complexe. Dans ce système, la nappe du Champigny constitue un réservoir majeur en Ile de France. Une partie de cette nappe est classée en « zone de répartition des eaux » pour une meilleure gestion de la ressource. Les communes de Touquin, Pezarches et Hautefeuille sont concernées par ce classement

➤ **Une ressource souterraine exploitée principalement pour l'alimentation en eau potable**

Les prélèvements en eau sont opérés principalement dans les nappes d'eau du tertiaire (calcaire du Champigny, de Brie, alluvions du Grand Morin, ...) et sont destinés à 85% pour l'alimentation en eau potable ; le reste étant réparti entre agriculture (5%) et industrie (10%). Le réseau superficiel apparaît peu intégré dans l'économie ou le fonctionnement du territoire.

Les différents points de captages (champ captant de Coulommiers, Dagny, Beauthel, Amillis, ...) permettent une alimentation répondant actuellement aux besoins avec toutefois des problèmes sur le plan qualitatif (intrants agricoles sur les nappes en relation avec la surface, teneurs excessives en fluor dans le champ captant de Coulommiers,...). Une usine de traitement de l'eau est envisagée par la ville de Coulommiers pour une amélioration de la qualité de l'eau (traitement du fluor et décarbonatation).

L'alimentation en eau potable ouvre sur un territoire plus large (Guérard ou Maisoncelles puisent dans le captage de Sammeron). La sécurisation en matière de ressource sur ce territoire passe par le renforcement des réseaux et/ou par la recherche d'autres points d'alimentation. La recherche d'interconnexions pour un meilleur approvisionnement tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif constitue une réponse possible (exemple du projet d'interconnexion avec le Proinois en cours d'étude).

➤ **La prise en compte des inondations et des niveaux d'étiages bas**

Un PPRI a été adopté le 29/12/2010 sur le cours du Grand Morin concernant l'ensemble des communes du périmètre du SCoT. Un PPRI est en cours d'élaboration sur l'Yerres intéressant ici les communes de Pézarches et Touquin. L'objectif est de contrôler ou limiter la constructibilité ou les aménagements susceptibles d'amplifier les effets négatifs des crues.

Le Grand Morin présente un régime oscillant entre caractère inondable avec des montées rapides d'eau (régime torrentiel) et niveau d'étiage très bas. Les phénomènes de crues, comme d'étiage bas répondent à des phénomènes naturels climatiques. Les cours d'eau sont très réactifs dans un sens ou dans l'autre aux épisodes pluvieux ou à l'absence de précipitations. Les conséquences ont pu être accrues au fil des ans, notamment pour ce qui concerne les crues (recalibrage des rus, imperméabilisation des sols...).

Les cours d'eau étant interconnectés avec les nappes souterraines, une baisse importante des nappes se ressentira au niveau des cours d'eau nécessitant une gestion économe de la ressource cadrée par diverses mesures (arrêtés sécheresse...)

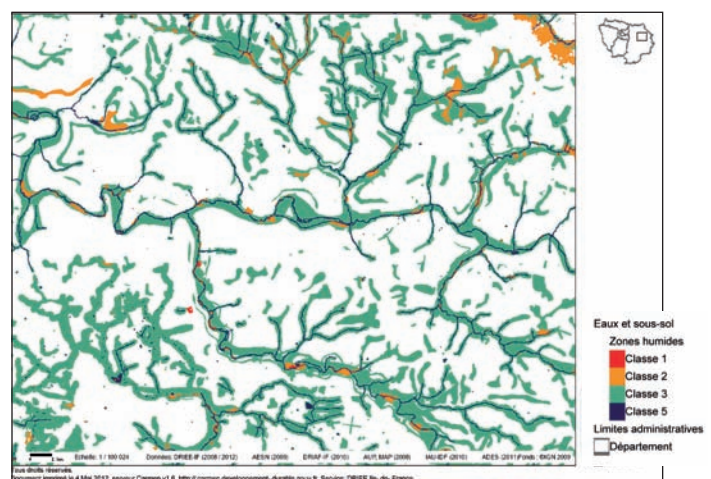
➤ **Une qualité de l'eau tributaire des systèmes d'assainissement**

La qualité des masses superficielles sur le plan écologique et chimique se situe à un niveau intermédiaire. Cette qualité, liée aux systèmes d'assainissement globalement satisfaisants, souligne l'importance de l'assainissement. Les travaux réalisés sur la station de Coulommiers, en réponse à une situation dégradée, ont sur ce plan permis une amélioration notable.

➤ **Des zones humides à prendre en compte**

Un travail visant à identifier les zones humides a été entrepris sur l'ensemble de la région au regard de critères relatifs à la morphologie des sols et à la présence de plantes hygrophiles. Les différentes classes traduisent une probabilité plus ou moins grande d'être en zone humide. Des investigations complémentaires peuvent être nécessaires (approche sur site...).

La présence de zones humides souligne ou interroge



sur la biodiversité du territoire et le fonctionnement des écosystèmes liés à l'eau (zones inondables, continuités écologiques, ...). La réglementation introduit désormais la notion de compensation dès lors qu'une zone est affectée par un projet.

► **L'eau, les vallées, patrimoine paysager, vecteur d'urbanisation**

L'espace de vallée constitue le point d'appui et l'axe de l'implantation urbaine avec Coulommiers comme point d'orgue sur ce secteur. Ce développement draine également un patrimoine témoin d'une activité liée à l'eau. Si cette activité (moulins...) n'a plus cours, cet environnement constitue un facteur attractif ou propice pour des pratiques liées à l'eau, pour le développement de circuits multimodaux (piétons, vélo, cheval) en accord avec le schéma départemental des itinéraires cyclables.

Les enjeux identifiés dans la phase initiale de diagnostic élaboré dans la perspective d'un PNR (reconquête de la qualité de l'eau, valorisation du patrimoine des vallées...) font écho aux constats évoqués précédemment dans cette note d'enjeux. Dans la mesure où le projet de PNR aboutit, cette structure pourra être un levier supplémentaire pour relayer ou agir sur la problématique environnementale dans les différents aspects évoqués dans cette note d'enjeux.

Les enjeux

- veiller à la compatibilité du SCoT avec le SAGE de l'Yerres et anticiper sur le SAGE des Deux Morins ; veiller à l'adéquation ressource / besoins en matière d'alimentation en eau potable; amélioration de l'alimentation en eau potable avec diversification de sources d'approvisionnement (interconnexion des réseaux),
- fiabiliser la ressource sur un plan qualitatif et améliorer la gouvernance en matière de gestion des services publics,
- intégrer le principe d'une trame verte et bleue et anticiper sur le schéma régional de cohérence écologique,
- intégrer le caractère inondable de la vallée du Grand Morin par le biais des zones d'expansion des crues; valoriser les zones inondables dans leur diverses fonctionnalités (réceptacle des crues et limitation des effets au niveau urbain, soutien des débits d'étiage, épuration des eaux...),
- concilier la régulation des crues du Grand Morin et restauration des continuités écologiques,
- concilier aménagement urbain, économie et environnement,
- prendre en considération les PPRI dans un objectif de protection et de prévention,
- limiter l'imperméabilisation des sols (effets sur les crues et l'apport d'eaux pluviales dans les réseaux).

Le paysage, vecteur d'aménagement

Les vallées imprègnent le paysage de ce territoire avec toutefois des variations liées à leur degré d'urbanisation, leur relief... Point d'appui du développement urbain, notamment sur le Grand Morin, l'évolution de ces espaces liés à l'eau pose question en terme de prévention, d'opposition eau/urbain en même temps qu'en terme d'orientations paysagères. Coulommiers constitue un point d'étape dans cette vallée au delà duquel, en amont, l'urbanisation se fait moins présente.

► **Deux entités sont identifiées dans l'atlas des paysages de Seine et Marne**

- la vallée du Grand Morin
- la Brie des Etangs

Les plateaux, entre agriculture et bourgs villages et hameaux, ouvrent sur des espaces de grandes cultures mis en oeuvre sur des terres de qualités variables.

Les vallées plus ou moins larges ou encaissées alternent milieux urbains et espaces naturels ou ouverts en fond de vallée. L'agriculture y est moins présente.

Les boisements occupent une place prépondérante pour un paysage associant étroitement l'arbre et l'eau.



Extrait de l'atlas des paysages de Seine-et-Marne - CG 77 - 2007

► **Le paysage, une approche à différentes chelles**

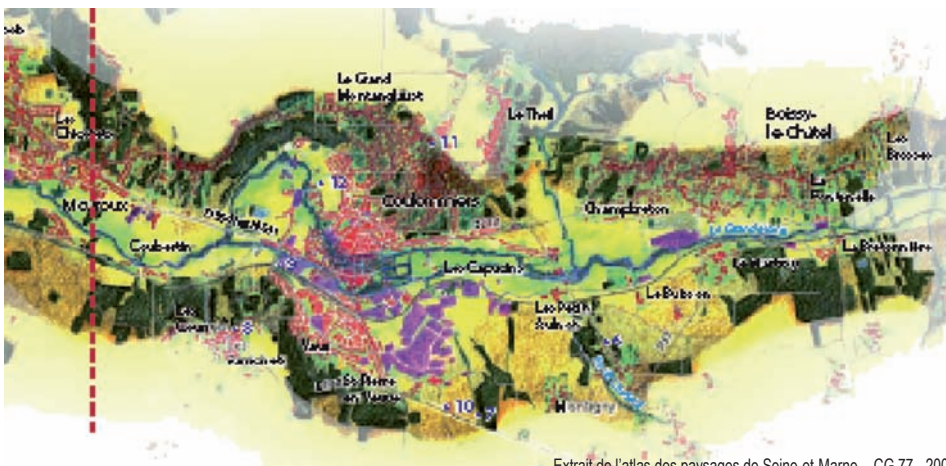
Locale : dans le traitement des interfaces, des transitions entre espace urbain et sa périphérie et dans l'évolution de l'espace urbain dans la vallée du Grand Morin où la pression à l'urbanisation peut être plus forte.

Régionale : dans la question du rapport de la métropole aux espaces de culture et de forêt aux franges de cette métropole ; l'entité «Brie des Etangs» identifiée dans l'atlas des paysages de Seine-et-Marne participe de cet enjeu.

A cette échelle, la vallée du Grand Morin constitue également une entité paysagère participant à la construction paysagère de la région.

Les enjeux

- appréhender l'image du territoire dans la région (les vallées, les plateaux agricoles, la 'Brie des Étangs', ...),
- concilier espaces urbanisés et espaces naturels dans les vallées, maintenir les coupures urbaines, maintenir l'ambiance de vallée (le végétal, l'eau...),
- intégrer le paysage dans les projets urbains (l'image urbaine avec Coulommiers comme carrefour urbain sur cette infrastructure naturelle),
- préserver une certaine ouverture de la vallée de l'Aubetin où s'entremêlent, s'accumulent parfois bâti et végétation arborée «remplissant» l'espace entre séquences naturelles et urbaines,
- veiller à l'image des plateaux, à l'interface urbain/agricole où l'urbain prend un relief particulier dans un environnement ouvert mettant au premier plan l'urbanisation.



Extrait de l'atlas des paysages de Seine-et-Marne - CG 77 - 2007

CONCLUSION

Le territoire inscrit dans les limites du périmètre du SCoT «bassin de vie de Coulommiers» est confronté aux enjeux inhérents à l'urbain en même temps qu'il propose un espace agricole et naturel le plus souvent exclu du champ des problématiques urbaines.

Le projet de territoire, en même temps qu'il doit apporter des réponses en terme de logement et de mobilité, doit concilier des enjeux parfois divergents lorsqu'il s'agit d'intégrer l'environnement naturel et agricole. Les thématiques agricole et environnementale doivent trouver leur place dans ce projet de territoire au même titre que le développement urbain. Des complémentarités, des liens devront être établis entre ces différents secteurs. Le paysage, l'économie pourront être des fils conducteurs pour traduire les choix d'aménagement à adopter en conséquence.

L'échelle de temps du schéma de cohérence territoriale à l'échéance de 2030 apparaît comme suffisamment importante pour permettre une vision prospective et la mise en place des outils adaptés à une politique volontariste.

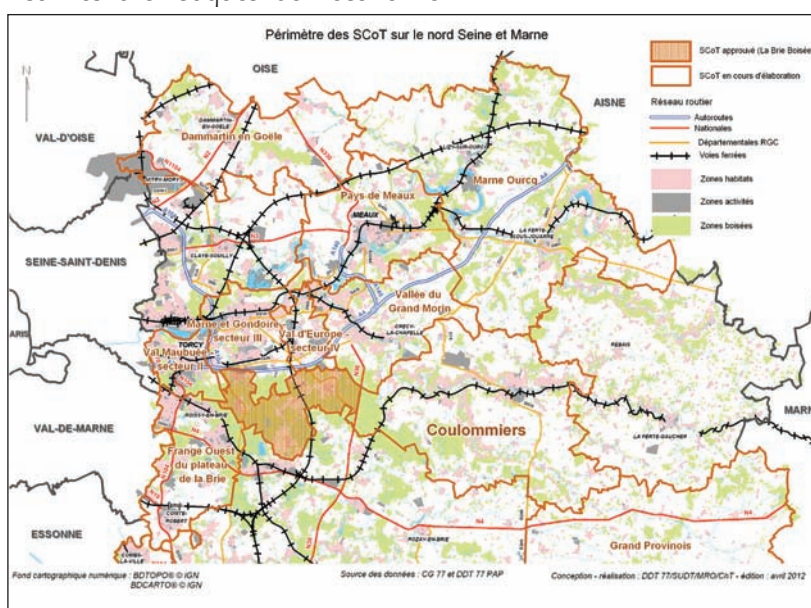
Le territoire de Coulommiers, entre urbanité et ruralité, s'inscrit également dans un lien d'interdépendance avec les territoires et pôles voisins.

Il doit se positionner de manière forte en tant que secteur relais entre le cœur de l'agglomération parisienne, le grand Bassin Parisien et la province dans un large quadrant nord-est.

Le SCoT se doit donc de composer avec les territoires limitrophes dans le cadre de démarches inter SCoT, en particulier sur les thématiques de l'économie (développement de certaines filières comme celle des agro-matériaux...) et des déplacements afin de s'inscrire avec pertinence dans un aménagement global et pérenne des territoires.

Au-delà du rôle de relais, ce territoire doit également s'imposer comme vecteur dynamisant dont le développement économique apparaît comme une condition nécessaire à la prospérité d'un large périmètre.

À cette fin, le SCoT de Coulommiers doit avoir pour objectif de définir un projet de territoire et non un territoire de projets.





conception-réalisation : DDT77, mission de l'information - crédit photo : DDT77 - tirage : 60 ex. - Imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement

rédaction : service urbanisme et développement des territoires - pôle aménagement planification
conception : mission de l'information

Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

288, rue Georges Clemenceau - Parc d'activités - 77000 Vaux-le-Pénil

adresse postale : BP 596 - 77005 Melun cedex

téléphone : 01.60.56.71.71 - télécopie : 01.60.56.71.00 - site internet : seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr