

# ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS

## 1. Le Document d'Orientation et d'Objectifs : la mise en oeuvre du projet de territoire

Le DOO est le document règlementaire du SCOT. Il fixe les dispositions d'aménagement et d'urbanisme à prendre en compte par les documents d'urbanisme (PLU,...) et les futurs grands projets du territoire (ZAC,...).

**OBJECTIF**  
**DEVELOPPER LES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

### Renforcer le rôle économique de l'agglomération de Coulommiers

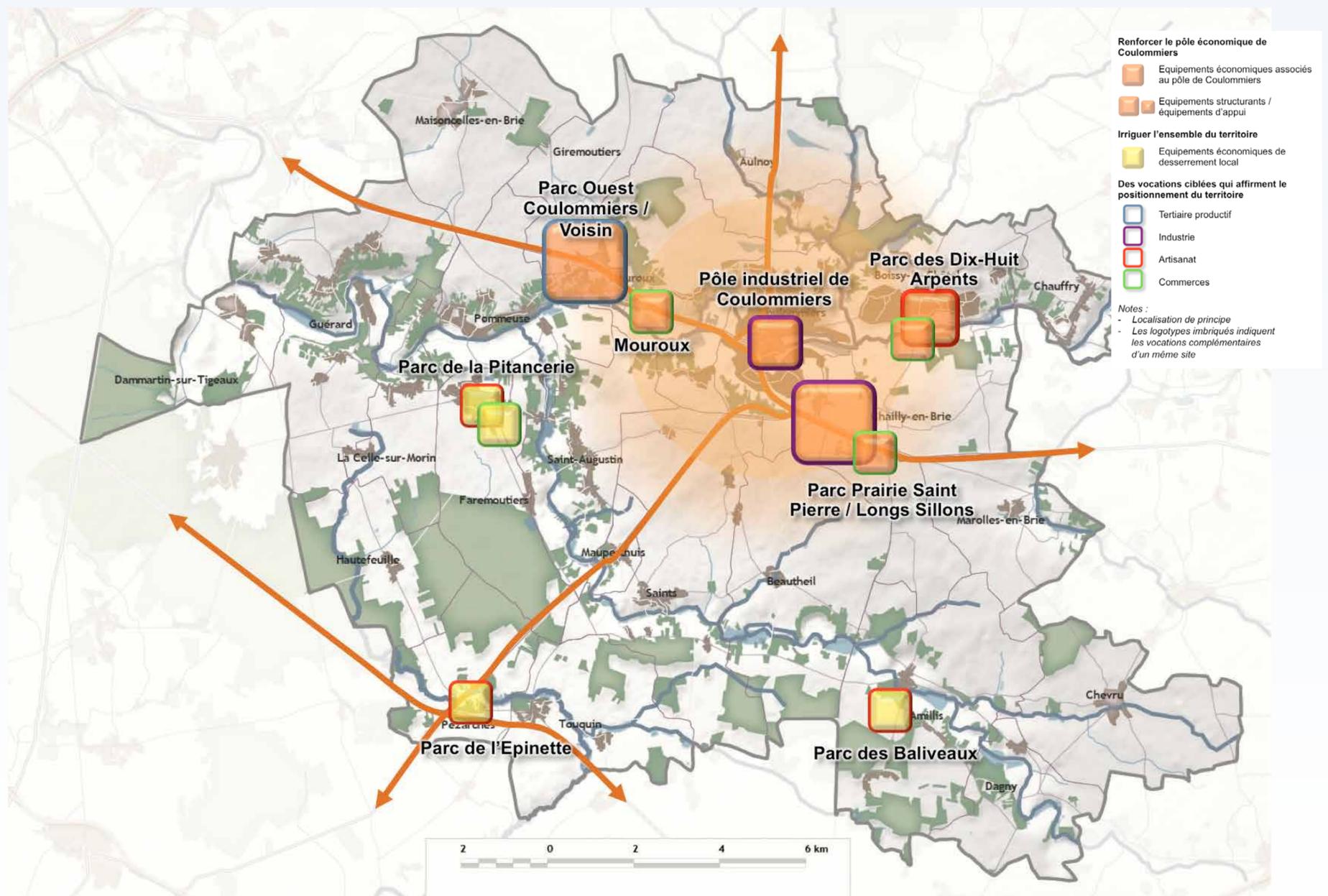
- Développer un pôle d'excellence et d'innovation dans les technologies industrielles sur le site anciennement occupé par « Brodard Graphique »
- Créer un parc d'activités tertiaires dans la partie Ouest de l'agglomération sur les communes de Mouroux et Pommeuse
- Agrandir le Parc de la Prairie Saint Pierre et des Longs Sillons sur les communes de Coulommiers et de Chailly-en-Brie

### Des moyens pour développer l'économie en milieu rural

- Etendre les parcs artisanaux et d'activités dans les pôles ruraux du territoire
- Développer les filières de l'éco construction grâce à des structures d'accompagnement des initiatives locales
- Encourager le tourisme rural : maison des fromages, gîtes ruraux, sentiers de randonnées...
- Soutenir les activités de services aux entreprises et à la personne

### Des centres villes et des cœurs de bourgs

- Renforcer les commerces et services dans les centres pour être plus proche des habitants
- Accueillir des activités innovantes
- Développer l'immobilier tertiaire dans les espaces urbains



# ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS

## 2. Le Document d'Orientation et d'Objectifs : la mise en oeuvre du projet de territoire

Pour conforter l'attractivité et la qualité de vie du Bassin de Vie de Coulommiers, le SCOT mobilise les moyens pour :

### ➤ Améliorer les liens du territoire avec les pôles voisins

- Des axes routiers structurants aux capacités renforcées : contournement par le sud de l'agglomération de Coulommiers,...
- Des liaisons ferroviaires plus régulières

### ➤ Aménager des noeuds d'intermodalité

- Créer des espaces pour le covoiturage à proximité des gares routières et ferroviaires
- Améliorer les correspondances entre les différents modes de transport

### ➤ Encourager une mobilité durable sur le territoire

- Mener une réflexion sur la mise en place d'un Transport à la Demande (TAD)
- Etendre la desserte en bus à l'ensemble de l'agglomération de Coulommiers
- Soutenir l'essor des mobilités douces (vélos, marche,...)

## ➤ OBJECTIF

AMELIORER L'OFFRE EN DÉPLACEMENTS POUR UNE MEILLEURE ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

#### Améliorer l'articulation et l'interconnexion du territoire avec les pôles voisins

- ↔ Améliorer le niveau de service et l'efficacité de la ligne ferrée
- ↔ Renforcer l'attractivité des lignes bus structurantes

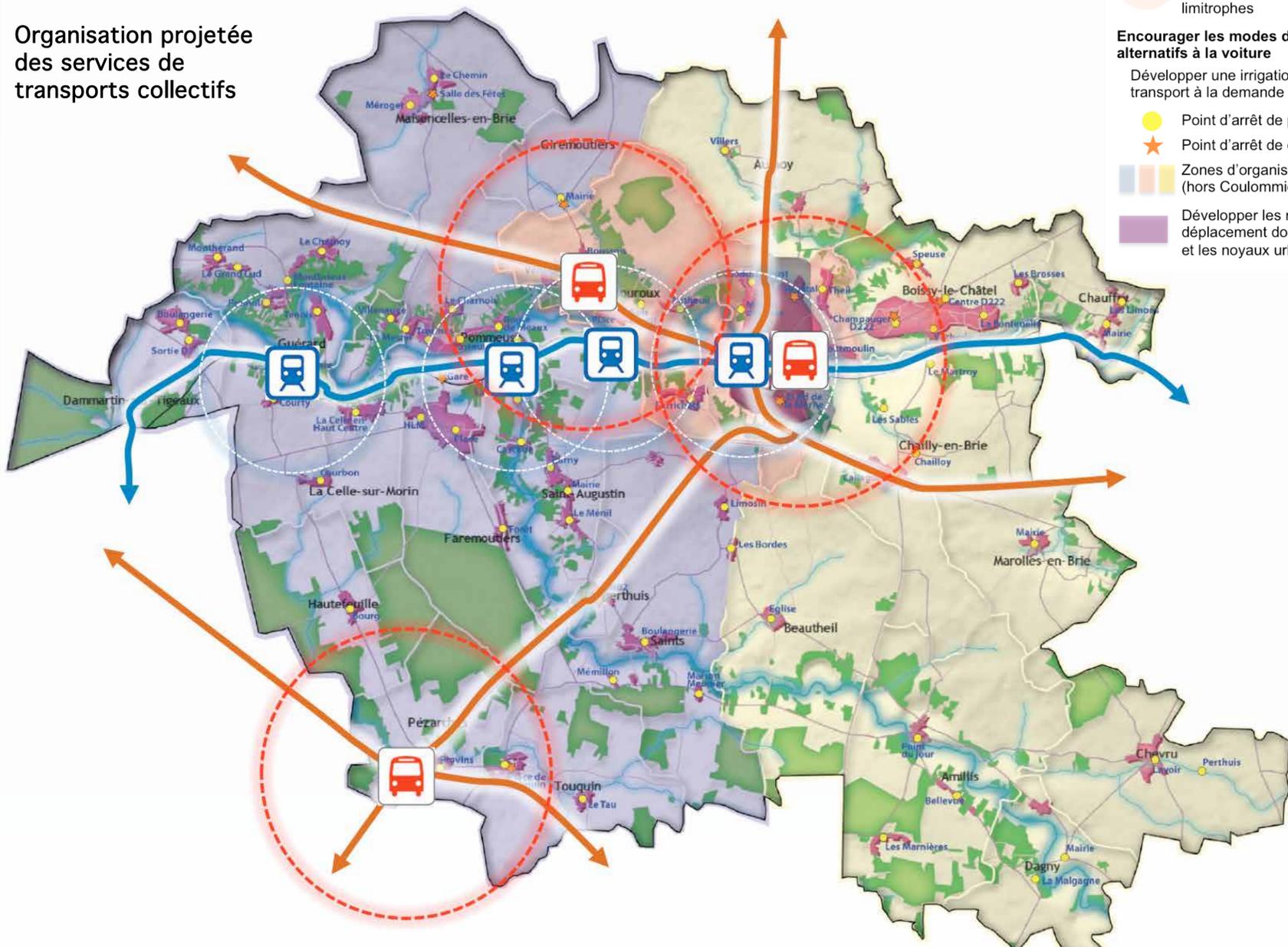
#### Accompagner la montée en puissance des lignes structurantes et des nœuds intermodaux

- 🚆🚌 Organiser l'accueil, le stationnement et le niveau de service des nœuds intermodaux (gare et bus)
- 🌐 Dynamiser les abords des pôles intermodaux par une mobilisation des capacités urbaines (gares uniquement) et renforcer l'articulation pôle intermodaux/ tissus urbains limitrophes

#### Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture

- 🚶 Développer une irrigation du territoire en transport à la demande TAD (préfiguration)
- 🟡 Point d'arrêt de prise en charge
- 🟠 Point d'arrêt de destination
- 🟠 Zones d'organisation du service (hors Coulommiers en gris)
- 🟡 Développer les modes de déplacement doux dans les centres et les noyaux urbains et villageois

#### Organisation projetée des services de transports collectifs



# ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS

## 3. Le Document d'Orientation et d'Objectifs : la mise en oeuvre du projet de territoire

Pour répondre aux besoins en logements estimés jusqu'en 2030, le SCOT mobilise les moyens pour :

➤ Développer l'offre en logements dans les centres des villes et des bourgs pour soutenir leur attractivité

Le SCOT prévoit la création de 5 500 logements pour 2030, plus de 8 logements sur 10 seront créés sur le pôle de Coulommiers et dans les pôles secondaires du territoire.

➤ Optimiser les nouveaux secteurs d'habitat pour minimiser l'urbanisation de terres agricoles et d'espaces naturels

Le SCOT protège les espaces cultivés et naturels, il fixe des densités minimales (entre 16 et 45 logements par hectare) et des enveloppes maximales pour l'urbanisation future (132 ha pour l'habitat sur tout le territoire).

➤ Répondre aux besoins spécifiques (jeunes, aînés, ménages défavorisés,...)

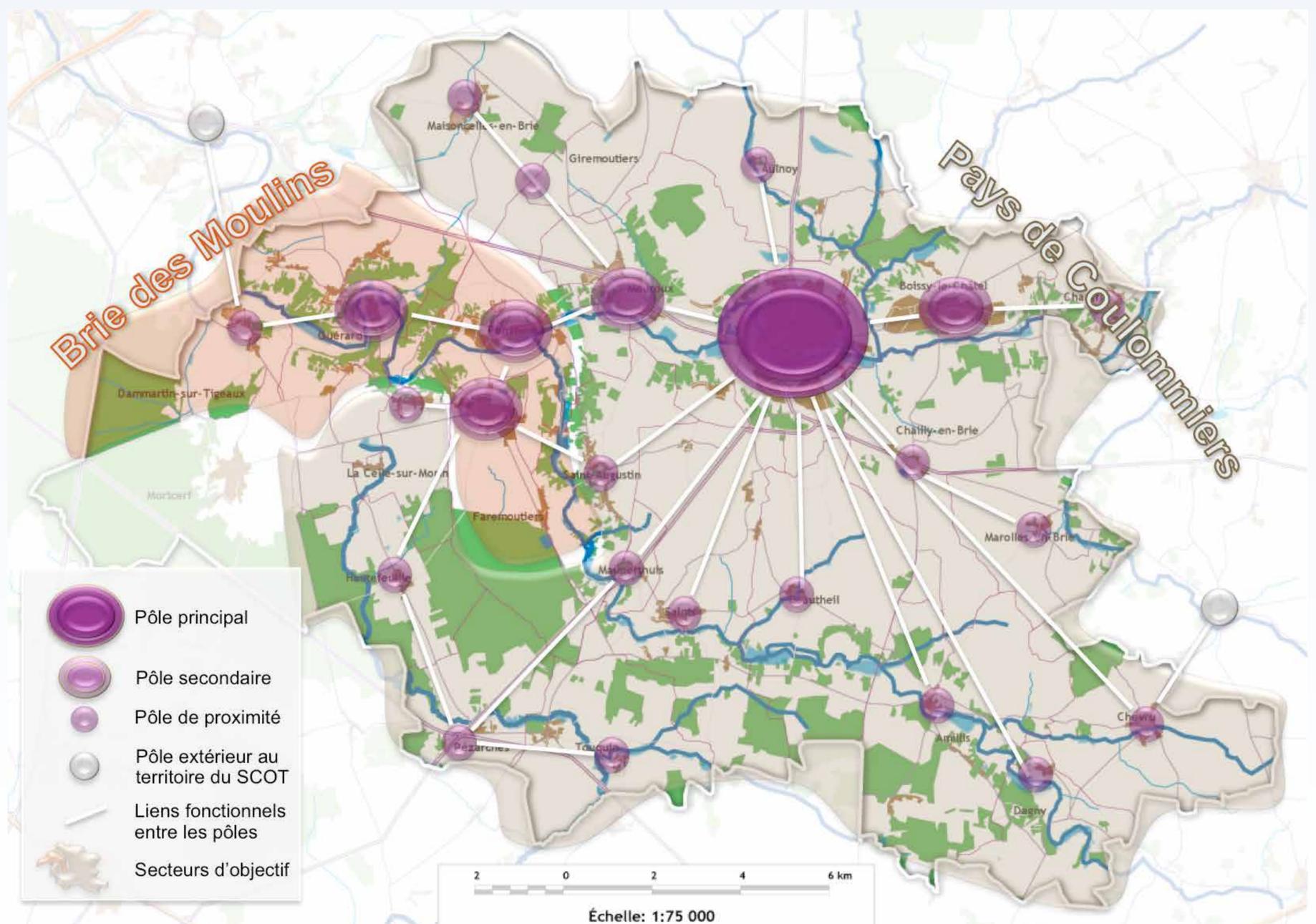
L'offre en logements aidés doit être mieux répartie pour favoriser la diversité et la mixité sociale dans les quartiers et les bourgs.

➤ OBJECTIF

**DIVERSIFIER  
L'HABITAT POUR  
RÉPONDRE AUX  
BESOINS DE TOUS**

➤ Requalifier l'habitat dégradé pour améliorer la qualité de vie

Le SCOT définit des objectifs de réhabilitation des logements vacants et identifie les quartiers d'habitat à rénover.



# ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS

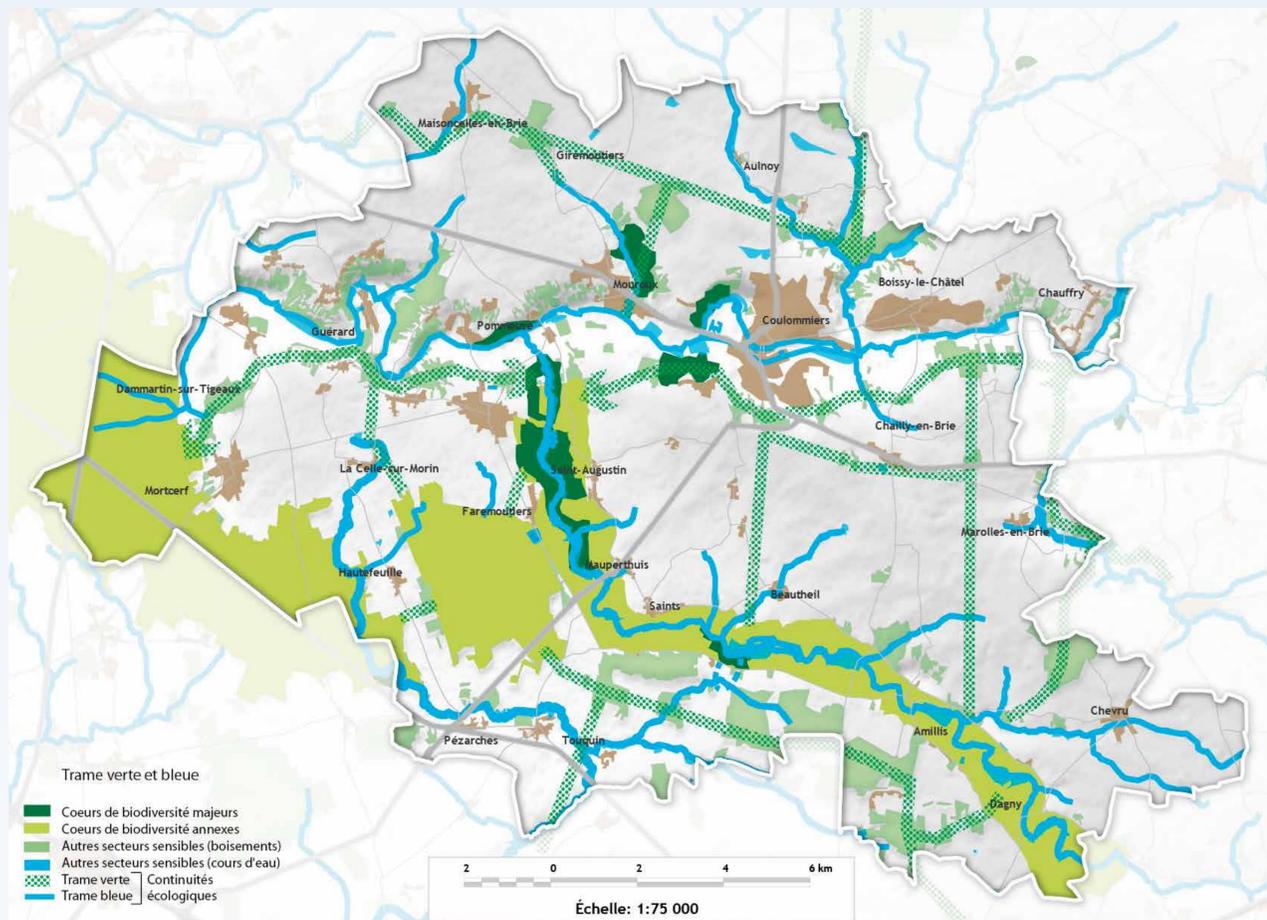
## 4. Le Document d'Orientation et d'Objectifs : la mise en oeuvre du projet de territoire

Pour préserver les qualités naturelles de son territoire, le SCOT mobilise les moyens pour :

### ➤ Assurer un bon fonctionnement écologique de son territoire

Le SCOT identifie et protège les espaces naturels remarquables qui constituent des «cœurs de biodiversité».

Les continuités écologiques entre ces espaces permettent aux espèces qui y vivent de se déplacer. Cela favorise leur évolution et contribue à l'amélioration de la biodiversité.



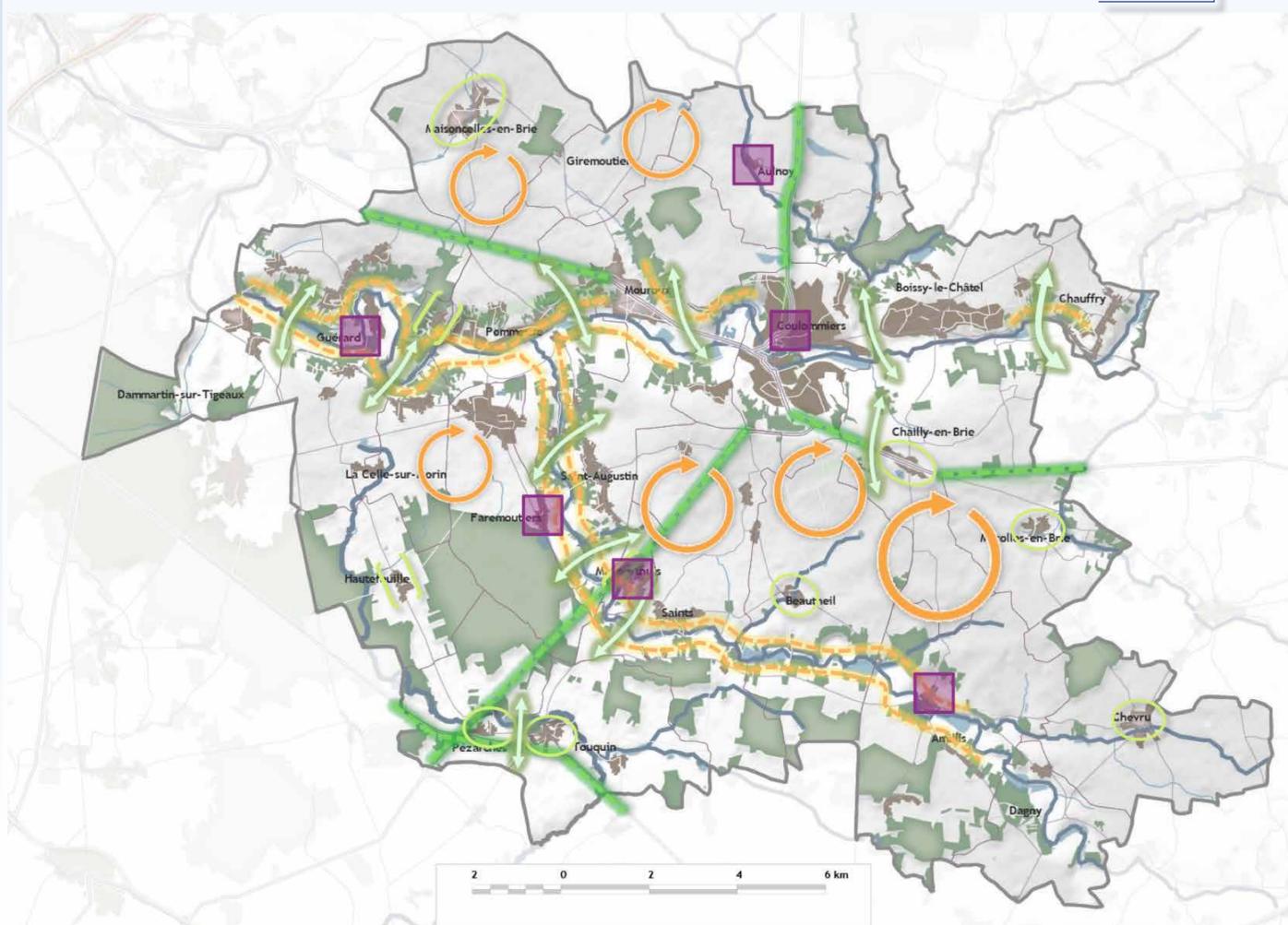
**➤ OBJECTIF**

**RESPECTER L'ÉQUILIBRE ET LA QUALITÉ DU TERRITOIRE**

### ➤ Valoriser les paysages et le patrimoine

Le SCOT précise les conditions de l'urbanisation de demain afin de conserver la qualité des paysages du territoire : les vues, les vallées, les espaces boisés, les vergers,...

Il fixe également les principes d'urbanisation et d'aménagement pour créer des nouveaux quartiers mieux intégrés aux espaces bâtis existants, aux paysages et à l'environnement.



#### Valoriser les espaces bâtis

Conforter les éléments patrimoniaux des Villages – Bourgs de caractère

Qualifier les abords des axes paysagers

#### Gérer et préserver l'armature boisée

Préserver les éléments ponctuation paysagère boisés et gérer les rapports avec l'urbanisation

Favoriser une gestion qualitative des rapports espaces urbanisés / espaces boisés

#### Assurer la qualité des espaces agricoles ouverts

Assurer l'intégration des espaces bâtis dans les paysages ouverts en préservant les couronnes péri villageoises de vergers et jardins

Définir et maintenir des aires paysagères agricoles lisibles et de qualité

#### Révéler la diversité des espaces de vallées

Maintenir et valoriser les rapports à l'eau dans les vallées (vues, prairies) et le patrimoine bâti hydraulique

Conserver une lisibilité des coteaux en préservant les espaces ouverts

Affirmer des coupures d'urbanisation dans les secteurs de bâtis diffus