



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU VAL MAUBUEE REUNION PUBLIQUE

**03 JUILLET 2012
SAN DU VAL MAUBUEE, SALLE DU COMITE**

Environ 20 personnes se sont réunies le mardi 3 juillet entre 18h00 et 20h30 pour découvrir et échanger autour de la réécriture du document qui fait l'objet de la troisième phase d'étude du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du SAN du Val Maubuée : le Document d'Orientations Générales (DOG) transformé en Document D'orientations et d'Objectifs (DOO).

DEROULEMENT DE LA SEANCE

M. Daniel Vachez, vice-président du SAN du Val Maubuée, a introduit la séance.

M. Lecomte, Chargé de Mission SCoT du SAN a rappelé le calendrier de la procédure, et le fait qu'après un premier arrêt en décembre 2010, le SCoT a subi une phase de réécriture visant à prendre en compte les avis des personnes publiques associées et à adapter le document aux nouvelles exigences de la Loi Grenelle.

Le contenu de ces modifications est restitué en une trentaine de minutes puis la parole est donnée à la salle. Lors du débat, Monsieur Vachez a animé les discussions et répondu aux questions des participants.

À la suite de l'intervention du bureau d'études, M.Vachez apporte quelques précisions sur les objectifs de construction de logements.

Il rappelle qu'au niveau régional, un autre document de planification s'impose aux SCoT : le Schéma Directeur d'Ile de France (SDRIF). Dans le cadre d'une actualisation de ce SDRIF prenant en compte les orientations du Grand Paris, ce SDRIF prévoit la construction de 70 000 logements par an en Ile de France. Pour parvenir à cet objectif, les services de l'Etat ont défini une répartition territoriale en fonction des différents bassins de vie régionaux. Sur le territoire du Val Maubuée cette répartition se traduit par un objectif de 700 logements par an.

M. Vachez explique cependant qu'au cours des dernières années, le territoire a connu un niveau de construction de l'ordre de 400 logements par an. En l'état actuel des disponibilités foncières, il est difficile de dépasser cet objectif. En revanche, à plus long terme, des opérations visant à transformer les emprises autoroutières en boulevard urbain vont permettre de mobiliser du foncier aujourd'hui inutilisé. Ces opérations permettront tout à la fois de réduire les coupures et nuisances générées par les infrastructures et la circulation automobiles tout en améliorant le cadre de vie et en

permettant l'accueil de nouvelles populations. L'objectif est bien, au final, de ne pas « toucher » aux espaces verts qui fondent l'identité et l'attractivité de notre territoire, mais plutôt de reconstruire la ville sur la ville.

DEBAT

☛ **La présentation du SCoT évoque beaucoup la question de l'urbanisation, de la densification. Qu'en est-il de la qualité de vie ? N'est on pas en train de créer des secteurs invivables dans lequel l'humain est oublié ? Par ailleurs, qu'en est-il du réseau des étangs et des rus, comment les protéger ? L'exemple du ru du Merdereau est cité, avec des problèmes d'effritement des berges.**

Réponse :

M. Vachez, Vice-président du SAN

« Il faut bien prendre en compte le fait que le territoire est inséré dans un contexte régional plus large. On a parlé toute à l'heure du SDRIF. Ce document tire le bilan de l'urbanisation des dernières décennies et fait le constat que l'on ne peut pas continuer à urbaniser en "tâches d'huile", en construisant des lotissements sur des terres agricoles, de plus en plus loin, ce qui pose à la fois des problèmes de destruction des espaces naturels et des paysages, mais aussi de déplacements, d'accès aux services, donc des problèmes tout aussi humains.

Aujourd'hui notre région n'offre pas assez de logements. On atteint difficilement 40 à 50000 logements par an, là où les besoins sont de l'ordre de 70000. Ces besoins sont moins liés à une augmentation importante de la population qu'à des nouveaux phénomènes sociologiques, notamment la multiplication des séparations. Là où une famille occupait auparavant un logement, dans le cas d'une séparation, ce sont deux grands logements qui sont demandés, pour pouvoir répondre aux besoins des gardes alternées

Enfin, du fait des décohabitations des jeunes arrivant à l'âge adulte, mais ne trouvant pas à se loger localement, notre territoire a tendance à perdre de la population. Ainsi, si nous atteignons le rythme de construction prévu, notre population pourrait passer de 87000 habitants à environ 100 000. Cette augmentation est raisonnable et reste dans des proportions qui n'ont rien à voir avec Paris et sa proche couronne. Pour rappel le Val Maubuée occupe une surface qui représente environ 2/3 de celle de Paris pour une population 25 fois moins importante ».

☛ **M. Lelay Felzine, Maire adjoint à l'urbanisme de Torcy, précise que la carte des secteurs de densification est erronée en ce qui concerne le centre ancien de Torcy. La zone de densification indiquée sur la carte dépasse le périmètre indiqué par la commune...**

Réponse :

M. Lecomte, Chargé de Mission SCoT du SAN

La carte a été adressée dans la journée même par le Bureau d'Etudes en charge du SCoT et n'a pas encore pu être modifiée. Elle le sera dans les jours suivants.

☛ **L'université de Marne-le-Vallée pose la question de l'affectation des terrains à bâtir au sein de la Cité Descartes : est-il prévu d'y construire des logements ? Le site manque effectivement de vie en dehors des heures de cours et de bureau car il n'y a pas vraiment d'habitants sur place. Ce manque de vie est un frein**

important à l'arrivée d'entreprises. L'implantation de logements étudiants, également conçus pour les apprentis qui ont des besoins particuliers, permettrait de faire vivre une offre de commerce, et donc une animation. Un des problèmes majeurs du cluster, est que le réseau en place n'est aujourd'hui constitué que d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche. On peine à y associer le secteur économique.

Réponse :

M. Vachez

Il convient de revenir sur la définition du cluster. Il s'agit bien d'une mise en synergie d'entreprises et d'acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche. La Cité Descartes n'est que le "cœur du cluster". Mais le cluster s'étend sur un territoire beaucoup plus large.

🗨 **M. Maillard, président de l'ASL des embranchés de Pariest pose la question du devenir de la Zone d'Activités de Lamirault.**

Réponse :

M. Vachez

Le projet est toujours d'actualité et a pour vocation, tout comme pour le logement évoqué précédemment, d'éviter une colonisation des secteurs ruraux par des secteurs industriels. De plus le secteur est très bien desservi par le réseau autoroutier, ce qui est loin d'être le cas de nombreux secteurs plus ruraux de la Seine-et-Marne.

M. Maillard précise que les terrains de cette futur ZAC ne sont aujourd'hui plus exploités. La végétation a donc beaucoup poussé et il ne faudrait pas que le secteur se reboise et soit finalement classé en espace boisé ce qui empêcherait toute urbanisation.

🗨 **Les différents projets sont très intéressants, mais ils interrogent la capacité de la puissance publique à les réaliser alors que l'on évoque sans cesse la crise et la baisse des crédits publics.**

Réponse :

M. Chapron, Vice-président du SAN

Les projets de constructions de logement ne coutent rien aux collectivités. Ce qui coute, ce sont les équipements à construire (établissements scolaires...) nécessaires à l'accueil des nouvelles populations. Tout l'objet de nos réflexions, et des discussions autour du nombre de logements à construire et de leur localisation, est d'arriver à rationaliser l'usage de nos équipements existants sans avoir à en construire de nouveaux. Ceci est tout à fait possible dans le sens où les effectifs scolaires ont eu plutôt tendance à baisser ces dernières années.

M. Vachez, Vice-président du SAN

La seule nuance à ce constat concerne les crèches qui restent sous représentées par rapport aux besoins.

🗨 **Mme Aubry, maire-adjointe de Noisiel en charge de la petite enfance confirme cette réalité. Elle s'interroge également sur les besoins des personnes âgées, en matière de résidences spécialisées, notamment.**

Réponse :

M. Chapron, Vice-président du SAN

On a eu tendance, par le passé, à surtout apporter une réponse médicalisée aux besoins des personnes âgées. En réalité la question est plus à poser en termes de parcours résidentiels, avec, par exemple, des logements indépendants ayant accès à certain nombre de services, sans pour autant être dans le cas d'une maison médicalisée.

M. Lecomte, Chargé de Mission SCoT du SAN

Lors de l'élaboration du Plan Local de l'Habitat (PLH) les besoins spécifiques des personnes âgées avaient été étudiés. Il en ressortait que la question des hébergements spécifiques aux personnes âgées ne se posait pas encore à court et moyen terme sur le territoire. En revanche, à un horizon de 15 ans, le problème se posera.

🗨 **Plusieurs points sont soulevés par le représentant de l'association UFC Que Choisir :**

- **Est-il prévu d'inscrire la valorisation de la voie de fret présente sur Pariest au sein du SCoT, avec une représentation sur la carte des zones d'activités ?**
- **La question du logement évoquée en début de réunion est très prégnante et l'association UFC Que Choisir peut témoigner de nombreux appels de gens en difficulté, dans des situations d'hébergement et n'arrivant pas à accéder à un logement autonome...**
- **La desserte du territoire en transports en commun est de plus en plus problématique. Le RER A est saturé, un nombre important de trains s'arrêtent à Noisy-le-Grand alors que les besoins plus à l'est sont très importants. Il conviendrait de faire plus de développement économique pour éviter que les habitants de Marne-la-Vallée soient obligés de prendre le RER en direction de Paris et le Défense.**
- **Une incertitude plane autour du Métro Grand Paris : se fera-t-il vraiment ?**

Réponse :

M. Vachez, Vice-président du SAN

Le SAN rejoint totalement le positionnement sur la Voie de Fret sur Pariest. Sur la question des transports en commun, plusieurs pistes existent : des navettes internes à Marne-la-Vallée entre Noisy-le-Grand et le Val d'Europe. La généralisation des trames à double étages également. Enfin, il serait nécessaire que la RATP mette en place un système de contrôle des trains plus performant en grande couronne, qui permette une exploitation des réseaux équivalente à celle du tronçon central. Concernant le Métro Grand Paris, les élus ne voient pas comment cette infrastructure ne pourrait voir le jour, compte tenu des engagements déjà pris.

M. Maillard, président de l'ASL des embranchés de Pariest se tient à disposition du SAN pour venir témoigner en commission de développement économique des contraintes d'exploitation de la ligne de fret.

🗨 **M. Mirza Moric, sculpteur, pose la question de la culture dans le SCoT, et affirme l'importance de ce thème pour le territoire.**

Réponse :

M. Vachez, Vice-président du SAN

La culture est effectivement un élément important qui est d'ores et déjà pris en compte dans le SCOT sous l'angle du patrimoine, notamment.

La séance est levée à 20h15.