

PROJET "VILLAGES-NATURE"
LIVRE

des élus du sud A4

Les grands enjeux d'aménagement
et de développement liés
à l'implantation de "Villages-Nature"

> 100 000 habitants,
> 8 communautés de communes,
> 114 communes

Euro Disney - Pierre & Vacances

Introduction**3****Le contexte local****4**

3 préalables incontournables

5

5 enjeux d'aménagement et de développement du territoire**6**

1. Préserver l'environnement et la qualité de vie

6

2. Améliorer les infrastructures routières déjà saturées et développer le maillage des transports en commun

7

3. Adapter la formation, développer l'emploi, accueillir et soutenir les entreprises locales

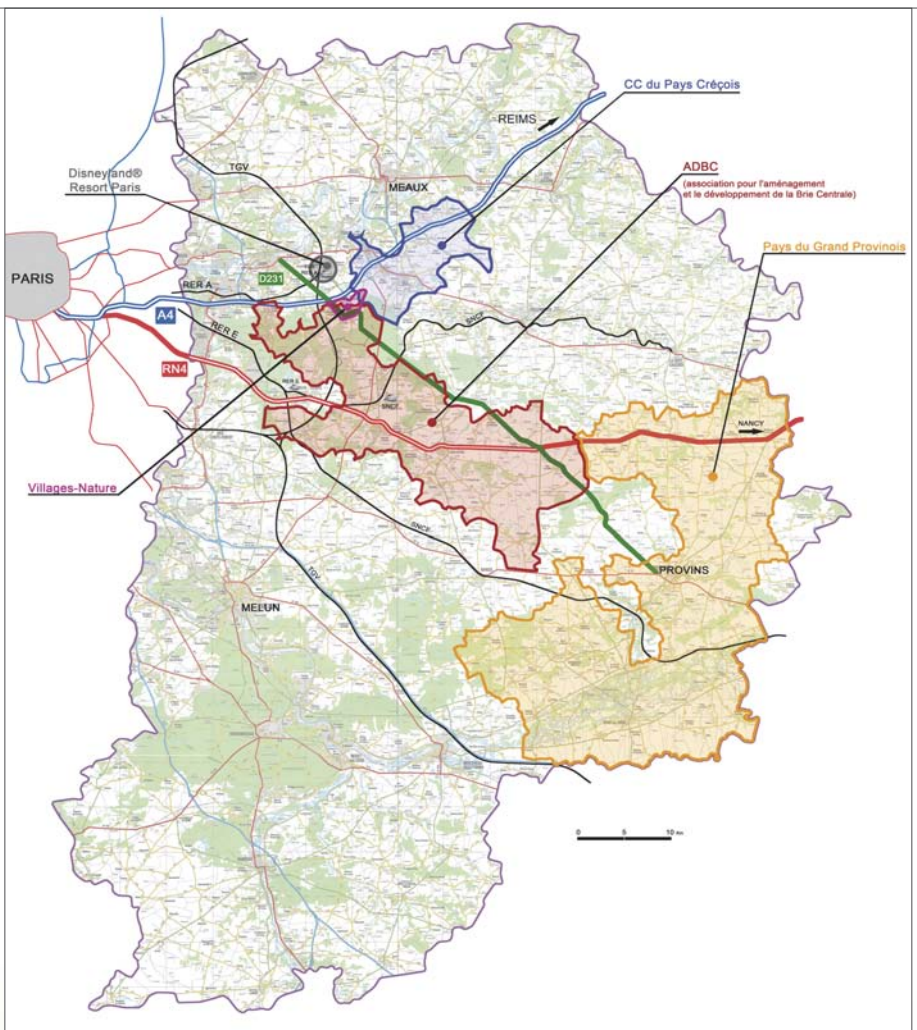
8

4. Anticiper les besoins en logement des employés de "Villages-Nature"

9

5. Développer une offre touristique complémentaire et solidaire

10

Conclusion**11****Les signataires**

- **Association A.D.B.C.** (28 communes, 33 700 habitants) :

- Communauté de communes de la Brie Boisée
- Communauté de communes de Val Bréon
- Communauté de communes des Sources de l'Yerres
- Communauté de communes de la Visandre
- Commune de Hautefeuille

- **Communauté de communes du Pays Créçois** (15 communes, 18 000 habitants)

- **Pays du Grand Provenois**

(71 communes, 47 000 habitants) :

- Communauté de communes du Provenois
- Communauté de communes de la Bassée
- Communauté de communes du Montois

Les Sociétés Euro Disney et Pierre & Vacances ont exprimé leur intention de développer un projet touristique de grande envergure, "Villages Nature", sur les communes de :

- Villeneuve-le-Comte (communauté de commune de la Brie Boisée, Association pour l'Aménagement et le Développement de la Brie Centrale),
- Bailly Romainvilliers (SAN du Val d'Europe),
- et Coutevroult (communauté de communes du Pays Créçois).

Le principe de ce projet a été approuvé par l'État dans le cadre d'une **lettre d'intention signée le 13 février 2007 qui entérine le principe de concertation avec les collectivités locales.**

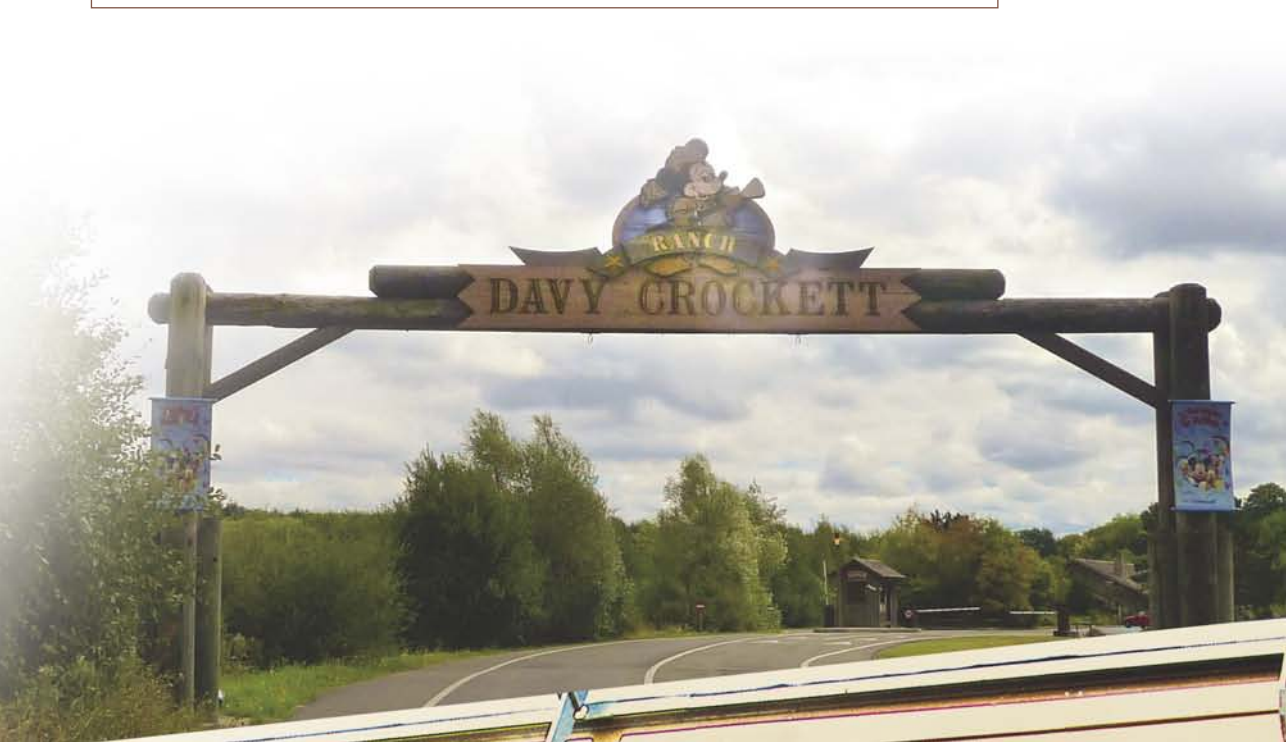
En effet un tel projet, annoncé comme le plus important à l'échelle européenne pour les dix années à venir, engendrera inévitablement des impacts considérables en termes d'aménagement du territoire (environnement, infrastructures, habitat...) sur les territoires voisins.

Les élus de l'Association pour l'Aménagement et le Développement et de la Brie Centrale (A.D.B.C.), de la communauté de communes du Pays Créçois et du Pays du Grand Provinois, représentant 100 000 habitants sur 114 communes, souhaitent, à travers ce "livre blanc", exprimer la position qu'ils ont établie en commun dans une optique constructive de discussion avec les porteurs de projet privés, l'État, le Conseil régional d'Île-de-France et le Conseil Général de Seine-et-Marne.

L'objectif est de s'assurer que les problématiques d'aménagement et de développement soulevées par l'implantation de "Villages-Nature" seront bien prises en compte dans la définition du projet et que celui-ci s'intégrera harmonieusement à son territoire d'accueil.

Les collectivités signataires ont identifié **cinq enjeux majeurs d'aménagement et de développement du territoire** :

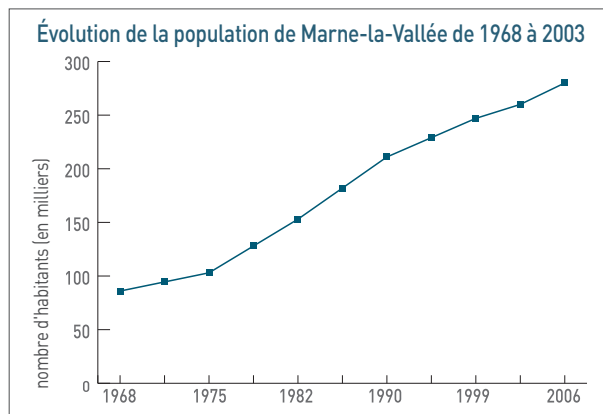
- Préserver l'environnement et la qualité de vie
- Améliorer les infrastructures routières déjà saturées et développer le maillage des transports en commun
- Adapter la formation, développer l'emploi, accueillir et soutenir les entreprises locales
- Anticiper les besoins en logement des employés de "Villages nature"
- Développer une offre touristique complémentaire et solidaire



LE CONTEXTE LOCAL

“Villages-Nature” s’implante sur un territoire en pleine mutation

En 1987, Euro Disney a signé un protocole avec l’État, la Région, le Conseil Général et la SNCF relatif à son implantation sur le secteur IV de Marne-la-Vallée. En vingt ans, le développement de la Ville nouvelle a été spectaculaire :



- sur le plan démographique : Marne-la-Vallée, sur l'ensemble des secteurs I à IV, a quasiment doublé en vingt-cinq ans pour atteindre 280 000 habitants en 2006 (source INSEE).
- sur le plan économique : Disney représente aujourd'hui 12 000 emplois sur les 20 000 que compte le SAN Val d'Europe, peuplé en 2009 de 25 000 habitants.
- sur le plan des infrastructures : à Chessy, la gare TGV, connectée au Nord et à l'Est de l'Europe (Eurostar, Thalys), à l'Ouest et au Sud de la France, rallie l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle en dix minutes.
- sur le plan des équipements structurants :

- L'Université de Marne-la-Vallée est la seule aujourd'hui en France à accroître sa fréquentation.

- L'hôpital de Lagny-sur-Marne sera remplacé, dès 2012, par un CHU à Jossigny, portant la capacité de 335 à 585 lits, dimensionné pour une population de 460 000 habitants.

Au-delà du desserrement de l'agglomération parisienne, l'essor rapide de Marne-la-Vallée a généré une forte pression démographique sur les communes du Sud de l'A4, atteignant aujourd'hui le Provinois, rendant toujours plus prégnant le déficit d'équipements et de services des territoires et le déséquilibre habitat/emploi.

La Brie Centrale et le Pays Créçois, limitrophes de Marne-la-Vallée puis, plus récemment, le Provinois (plus au Sud) supportent cette croissance sans développement économique, les activités se concentrant essentiellement sur Marne-la-Vallée.

En 2014, "Villages-Nature", projet touristique-immobilier d'envergure européenne, doit s'implanter au Sud de l'A4, à cheval sur le secteur IV de Marne-la-Vallée et sur les territoires signataires.

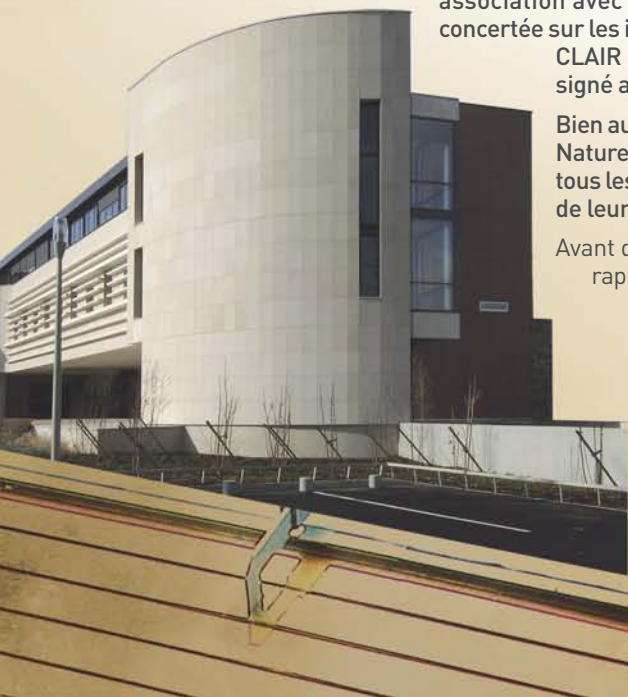
Un projet d'une telle envergure ne fera qu'aggraver les multiples difficultés que connaissent d'ores et déjà la Brie Centrale, le Pays Créçois et le Grand Provinois, si ces impacts sur l'aménagement et le développement du territoire ne sont pas anticipés dès maintenant.

Conscients de l'importance des enjeux, les élus de la Brie Centrale, en association avec les collectivités voisines, ont engagé une réflexion concertée sur les impacts de "Villages-Nature", dans le cadre du contrat CLAIR (Contrat Local d'Aménagement Intercommunal Rural) signé avec le Département¹.

Bien au-delà de la simple évaluation des impacts de "Villages-Nature" sur le territoire cette réflexion reflète la volonté de tous les élus locaux de se réunir autour d'une vision commune de leur territoire et de construire ensemble leur devenir.

Avant de s'attarder sur les enjeux, les signataires tiennent à rappeler trois principes fondamentaux.

1 - En 2007, suite à un diagnostic partagé, l'A.D.B.C. a contractualisé avec le Conseil Général de Seine-et-Marne pour une durée de 5 ans. Dans ce cadre, le Département cofinance la démarche de réflexion concertée sur les impacts du projet "Villages-Nature" engagée par la Brie Centrale. Pour information, le Conseil régional apporte aussi sa contribution financière.





3 préalables incontournables

- La concertation
- La pérennité de la vocation touristique du site
- Le financement des réseaux, équipements et services liés à “Villages-Nature”

La concertation

Les signataires ont retenu que le projet “Villages-Nature” affichait l’ambition de s’inscrire pleinement dans les principes du Développement Durable et s’associent à celle-ci. Ils rappellent qu’une telle démarche implique nécessairement (mais pas exclusivement) un contrôle local du développement économique et touristique, l’amélioration de la qualité de vie des populations du territoire d’accueil et une réelle prise en compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux locaux.

Ainsi, ils estiment qu’une concertation effective avec toutes les collectivités signataires, et non seulement celles sur le territoire desquelles le projet doit s’implanter, est indispensable au respect des principes fondamentaux du Développement Durable. Autrement dit, la convention établissant “Villages-Nature” devra être rédigée en concertation avec l’ensemble des collectivités signataires du présent document et soumise à leur signature.

Les signataires devront être officiellement informés, avant la phase de contractualisation, des caractéristiques précises du projet : calendrier prévisionnel de mise en œuvre, périmètre précis et distinction de l’emprise publique/privée, chiffres clés (surface et occupation des sols, nombre d’unités d’hébergements, nombre de salariés...), équipements et services sur site, mode de financement de l’investissement, projection des phases ultérieures...

Les porteurs de projet privés doivent également prévoir, dès maintenant, un dispositif d’information et de concertation de la population (bureau d’information, lettre d’information...). Ils sont tenus de fournir aux élus des éléments précis quant à l’avancée du projet.

Un comité de pilotage devra être mis en place dès le début de la mise en œuvre du projet et sur le long terme (phase d’exploitation), regroupant les porteurs de projet et des représentants des collectivités signataires. Ce dispositif aura pour objectifs d’assurer un lien continu d’information entre les parties prenantes et de vérifier le respect des engagements pris et des principes du Développement Durable.

La pérennité de la vocation touristique du site

Les signataires attendent un engagement fort et des mesures claires de la part de la société “Villages-Nature” comme de l’État pour garantir la pérennité et l’exclusivité de la vocation touristique de ce site et sa non transformation des résidences de loisirs en habitations principales.

Le financement des réseaux, équipements et services

Les signataires attendent une clarification des conditions de prise en charge financière des mesures d’accompagnement du projet en matière d’infrastructures, d’équipements et de services. Les collectivités refusent de financer tout équipement dont la destination finale serait exclusivement réservée à “Villages-Nature”.

Il est indispensable de revoir les études préalables du projet réalisées par le seul EPA France (utilisation des réseaux et services par le site, nouveaux habitants, offre touristique...) et notamment la répartition des retombées fiscales pour les différentes collectivités impactées.

Un équilibre devra impérativement être recherché entre les besoins de financement (équipements, infrastructures, traitement administratif...) et les ressources, de la phase d’étude et de construction du projet jusqu’à l’exploitation sur le long terme.

Une fois ces pré-requis pris en compte, les signataires attendent des réponses sur cinq enjeux majeurs en matière d’aménagement et de Développement Durable des territoires.



5 ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

1. Préserver l'environnement et la qualité de vie

Les collectivités signataires considèrent le respect de l'environnement et des paysages comme un principe incontournable que le projet ne peut ignorer compte tenu de son positionnement et de son contenu, exemplaire en matière de Développement Durable.

Préserver la ressource en eau

La vocation de Développement Durable et l'implantation du site "Villages-Nature" posent la question de la gestion de l'eau dans toutes ses dimensions ; en effet, le territoire à desservir doit tenir compte non seulement du développement de Marne-la-Vallée avec ses logements encore à réaliser, ses équipements publics induits, son hôpital en construction, ses zones d'activités à poursuivre mais aussi du développement des bourgs et villages dans ses mêmes dimensions :

- La mise en eau et l'alimentation des espaces aquatiques posent problème au regard des objectifs de Développement Durable affichés par "Villages-Nature" : avec, depuis plusieurs années, des restrictions maximales de consommation d'eau imposées par la Préfecture, il ne peut être envisagé de prélever l'eau dans la nappe phréatique de Champigny ou par détournement de rus (dont la Marsange).
- La fiche du groupe de travail n°6 intitulée "eau durable" réalisée par l'État (en juillet 2008) établit que l'alimentation en eau potable projetée pour la 1^{re} tranche de "Villages-Nature" consommera les réserves existantes en eau, empêchant tout autre développement. Une refonte importante des moyens de production, voire une interconnexion Marne-Seine, sera de toute évidence indispensable et les signataires se refusent à l'assumer financièrement. C'est pourquoi une étude spécifique devra être lancée dans les meilleurs délais (diagnostic des ressources en eau au regard des besoins supplémentaires des populations nouvelles, préconisations de solutions pour le territoire s'étendant de Marne-la-Vallée au Grand Provinois).
- Le traitement des eaux usées devra se faire sur le site, la capacité des installations de Marne-la-Vallée étant insuffisante : ces investissements ne devront pas être à la charge du contribuable des communes et intercommunalités d'accueil de "Villages-Nature".
- En outre, les signataires refusent que le financement de la gestion des eaux pluviales (collecte, transport, stockage et traitement) liées à l'implantation de "Villages-Nature" leur incombe.

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles

La mise en valeur et la protection des espaces agricoles et forestiers est une condition nécessaire au développement réussi du projet "Villages-Nature". Elles constituent également une attente forte des populations du secteur.

Le projet de territoire à bâtir doit organiser la protection, la mise en valeur, l'ouverture au public et la gestion de ces espaces :

- Une structure de préfiguration permettant d'anticiper l'acquisition et l'aménagement des espaces forestiers à destination du public doit être créée dès les premières phases du projet.





- Le développement des circulations douces sur le territoire en lien avec “Villages-Nature”, avec, en priorité, la création d’itinéraires piétons et cyclables permettant de joindre les différents villages d’intérêt patrimonial, les massifs forestiers, les différents points d’intérêt touristique et le site de “Villages-Nature”.
- Une étude pour vérifier les impacts du projet “Villages-Nature” sur les exploitations agricoles existantes doit être engagée et des mesures d’accompagnement mises en place, tant du point de vue de la viabilité de ces exploitations que du maintien des paysages ruraux.
- La société “Villages-Nature”, ainsi que tout autre maître d’ouvrage intervenant dans la phase de construction du site, devra impérativement mettre en place une charte de “chantier vert” anticipant l’ensemble des impacts potentiels du projet sur l’environnement (faune, flore, ressource en eau...).

Sécurité publique

Le projet “Villages-Nature” est situé à cheval sur un secteur Gendarmerie et un secteur Police nationale. Il convient d’envisager les problèmes de sécurité spécifiques liés à ce programme suivant ses différentes phases (chantiers, ouverture, ...) et de proposer une organisation adaptée.

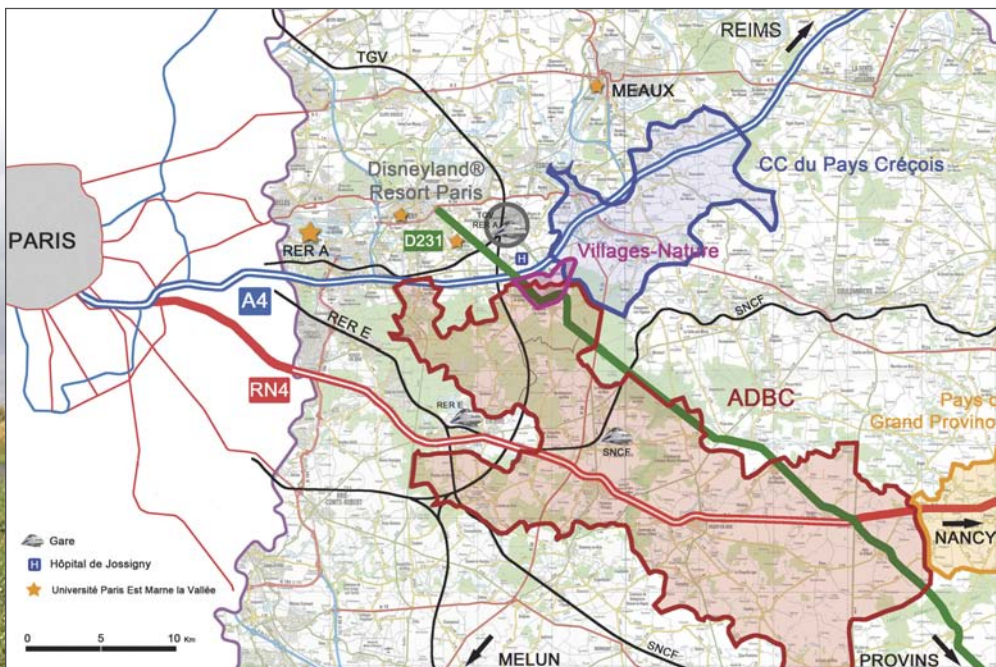
La prise en compte des structures existantes telles que la Brigade équestre est à privilégier. L’implantation d’un poste à proximité du site est indispensable.

2. Améliorer les infrastructures routières déjà saturées et développer le maillage des transports en commun

L’autoroute A4, les RD 231 et 406, la RN 36 et toutes les routes au sud de l’A4 sont aujourd’hui saturées. Les axes les plus fréquentés deviennent des “frontières” difficilement franchissables, favorisant les accidents, souvent corporels, parfois fatals.

Le flux de poids-lourds lié au chantier puis de véhicules des clients, salariés et fournisseurs de “Villages-Nature” ne fera qu’accroître les difficultés.

- De façon urgente, un diagnostic des déplacements et des infrastructures correspondantes, comportant un nouveau comptage routier, doit être réalisé en impliquant les collectivités locales concernées dès la phase de définition du cahier des charges. Il doit aboutir à une **planification pluriannuelle des investissements nécessaires**.





En parallèle, toute construction ou modification d'infrastructure routière devra s'accompagner d'une réflexion sur les transports en commun (notamment en site propre) et les circulations douces.

Dès la première phase, devront être réalisés en accompagnement du projet, les projets inscrits dans les Plans Locaux de Déplacement (PLD) comme dans le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) ; un planning de réalisation sera soumis aux collectivités signataires avant la contractualisation du projet "Villages-Nature".

- Des aménagements devront impérativement être amorcés dans les meilleurs délais, dès avant le démarrage du chantier de "Villages-Nature", dont :
 - L'aménagement de l'échangeur 14 de l'A4 et la construction du barreau Est (liaison A4-RN 36),
 - Le doublement de la RN 36 entre la RN 4 et le barreau A4-RN 36 en préservant les communes riveraines,
 - L'aménagement de la RD 231 et du carrefour de l'Obélisque (RN 36/RD 231) pour limiter la circulation et réduire les nuisances sonores ;

Le tracé et les aménagements précis de ces infrastructures devront systématiquement être définis en concertation avec les communes directement concernées.

- Concernant la gestion du chantier, la qualité de vie et la santé des riverains (circulation routière, nuisances sonores...) devront être une priorité. Un cahier des charges opposable à tous les intervenants, définissant les règles de fonctionnement et de comportement de l'ensemble des acteurs de la construction de l'ouvrage, devra être établi et soumis aux signataires.
- Le maillage du territoire par les transports en commun devra être amélioré avant l'ouverture du site "Villages-Nature" et, en particulier :
 - les différents réseaux existants devront être mis en cohérence : tracés, arrêts, horaires, tarification, billetterie ;
 - le prolongement du TCSP desservant "Villages-Nature" en direction du RER E, liaison RER E-RER A en site propre ;
 - le prolongement du RER E au-delà de Tournan-en-Brie devra être lancé, accompagné de la création d'un pôle intermodal (parkings et desserte par les lignes de bus et liaisons douces)
 - les créations et modifications de lignes devront impérativement prendre en compte :
 - les besoins des habitants,
 - la desserte des zones d'activités existantes ou actuellement en projet (Val Bréon, Rozay-Nesles, Provins, Ferrières-en-Brie, Pays Créçois...),
 - l'activité touristique par la desserte des points d'intérêt et ce, à des horaires adéquats.

3. Adapter la formation, développer l'emploi, accueillir et soutenir les entreprises locales

Le site "Villages-Nature" peut constituer un atout pour le tissu économique des collectivités alentour.

Adapter la formation

- Les formations dans le domaine du tourisme devront être valorisées afin de former sur le territoire les futurs acteurs du tourisme.
- La création d'un lycée international s'impose sur le territoire.



Développer l'emploi

- Un partenariat devra être mis en œuvre à court terme avec les antennes du Pôle Emploi, les missions locales et les Maisons de l'emploi. Dans un premier temps, la société "Villages-Nature" exprimera de façon détaillée et anticipée ses besoins et ses attentes en matière de recrutement. Ce partenariat permettra de mettre en relation l'offre et la demande et, au-delà, de les mettre en cohérence en agissant sur la formation.

Accueillir et soutenir les entreprises locales

- Les entreprises artisanales et agricoles locales devront être accompagnées afin de pouvoir amener leur offre au niveau de qualité requis et ainsi répondre aux attentes en matière de sous-traitance, services et fournitures (nature des besoins et niveau de qualité attendu).
- La hausse des prix des terrains conduit à l'éviction du foncier économique au profit de l'habitat. Ainsi, par exemple, les artisans ont le plus grand mal à s'installer et à se développer, ceux-là même qui pourraient être amenés à assurer des fonctions de maintenance pour "Villages-Nature". Les signataires demandent à l'État et aux collectivités compétentes d'apporter une aide financière bonifiée pour la création de zones d'activités économiques à destination des PME-PMI artisanales, afin de compenser la hausse induite du prix du foncier.

4. Anticiper les besoins en logement des employés de "Villages-Nature"

Les difficultés actuellement vécues par les communes du territoire pour loger leur population, étant donné le déficit avéré de logements (notamment sociaux) allié aux contraintes de développement modéré des bourgs qu'imposerait le SDRIF, pèsent lourdement sur les perspectives d'accueil des salariés de la société "Villages-Nature". La question du logement des salariés de "Villages-Nature" doit donc être anticipée afin de prendre les mesures nécessaires :

- Les signataires exigent la réalisation d'un diagnostic des besoins sur l'ensemble de leur territoire² suivi de préconisations de volume, typologie et répartition.
- Compte tenu du profil socio-économique des employés à loger, les collectivités signataires demandent à l'État et aux collectivités compétentes d'apporter une aide financière bonifiée par rapport au droit commun pour la construction de logements aidés.
- Le développement des services publics pour ces habitants supplémentaires devra être étudié au préalable afin qu'un plan de financement soit établi, tant sur l'investissement que sur le fonctionnement.
- Le logement des employés doit s'intégrer dans la programmation urbaine du secteur. Aussi, si des résidences devaient être construites pour accueillir les employés aux situations financières les plus précaires, la taille de ces résidences devra être limitée pour respecter l'équilibre des bourgs et des villages, tant du point de vue urbanistique et architectural qu'en termes de services et d'équipements disponibles. Un schéma de localisation des résidences devra au préalable être soumis pour approbation aux collectivités signataires. Ces logements devront être reliés au réseau de transports en commun.

2 - L.A.D.B.C. réalise actuellement un Programme Territorial de l'Habitat : un diagnostic a été réalisé et des scénarii de développement envisagés. Le bureau d'études rendra ses préconisations en octobre. Un Programme Local de l'Habitat est en cours à la C.C. du Provinois. Le diagnostic et les orientations seront validés en octobre.





5. Développer une offre touristique complémentaire et solidaire

En tant que produit touristique, “Villages-Nature” doit impérativement être inscrit dans la stratégie touristique globale du territoire, du Département de Seine et Marne et de la Région Ile-de-France. Pour cela, une collaboration est nécessaire entre les collectivités territoriales, les acteurs locaux du tourisme et la Société “Villages-Nature”.

En matière de tourisme, les collectivités signataires exigent :

La création d’une ferme pédagogique : les collectivités signataires sont déterminées à valoriser la spécificité rurale des territoires et les savoir-faire du milieu agricole par la création d’une ferme pédagogique à proximité de “Villages-Nature”.

Un tel équipement a l’ambition de constituer un point d’attractivité majeur, intéressant autant les touristes (dont les clientèles de “Villages-Nature”) que les habitants du territoire. Cet équipement phare permettra :

- la réhabilitation du bâti agricole et la valorisation des terres de l’exploitation démantelée suite à l’implantation de “Villages-Nature”
- le développement d’un ensemble de produits identitaires cohérents : ferme pédagogique pilote en Ile-de-France, parcours de découverte de la faune et de la flore locales (sentiers d’interprétation), centre de promotion et de vente des produits locaux du terroir, etc. ...

Une convention de partenariat avec la société “Villages-Nature” portant sur :

- l’implantation sur le site de “Villages-Nature” d’un bureau d’information touristique pour la promotion et la commercialisation d’une sélection de l’offre de la départementale et régionale, et plus particulièrement de l’offre des collectivités signataires, passerelle indispensable entre le projet et son territoire d’implantation.
- l’intégration de l’offre touristique des territoires, sous réserve d’être qualifiée, dans les supports de promotion de “Villages-Nature” et dans ses produits touristiques.

L’ouverture des équipements de loisirs de “Villages-Nature” aux habitants des collectivités signataires et aux clientèles touristiques qui ne résident pas sur le site moyennant une billetterie spécifique abordable.



L'État, en mars 2008, a commandé la mission "perspectives de développement du secteur IV de Marne la Vallée et du projet Eurodisneyland" pour disposer d'éléments de bilan, de perspectives d'évolution et de pistes d'amélioration afin de préparer sa décision d'adaptation du cadre contractuel fixé en 1987 pour permettre la poursuite des développements.

Le rapport de mission fait une place importante au projet "Villages-Nature" et ses auteurs ont pointé les mêmes problématiques de Développement Durable que ce Livre blanc ainsi que le coût pour les finances publiques du développement de "Villages-Nature". **Toutefois, il n'a pas été fait la distinction entre les finances nationales et locales.**

Comme ils l'ont démontré en se lançant dans cette démarche de concertation constructive au sein de leurs territoires, les élus signataires du présent Livre blanc sont prêts à continuer dans le même esprit et exigent d'être associés en qualité de signataires à la future convention entre "Villages-Nature", les collectivités et l'État.

Préalablement, les élus attendent des réponses précises sur les sujets développés ci-avant.

Le 23 novembre 2009 à Neufmoutiers-en-Brie

Monsieur Jean-Jacques BARBAUX,

Président de la Communauté
de Communes du Val Bréon,
Président de l'Association
pour l'Aménagement et
le Développement de la Brie Centrale,
Conseiller Général du canton de Rozay-
en-Brie

Madame Mireille MUNCH,

Présidente de la Communauté
de Communes de la Brie Boisée

Madame Patricia LEMOINE

Présidente de la Communauté
de Communes du Pays Créçois

Monsieur Christian JACOB

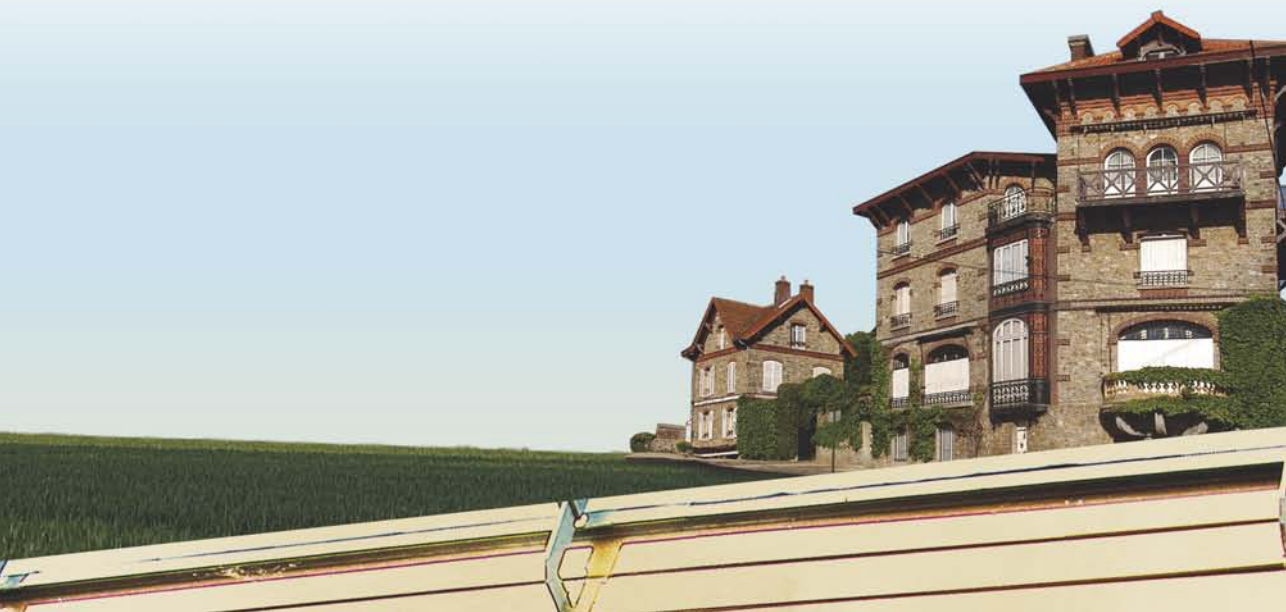
Président de la Communauté
de communes du Provinois,
Président du Pays du Grand Provinois,
Député de la 4^e Circonscription
de Seine-et-Marne

Monsieur Laurent LEPY,

Président de la Communauté
de Communes des sources de l'Yerres

Monsieur Bertrand FAGUER,

Président de la Communauté
de Communes de la Visandre





Pays du grand Provinois

