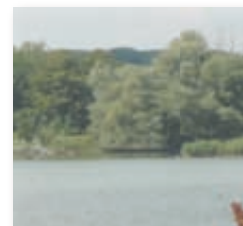




Cahier n° 5
Enjeux et conclusions

Diagnostic

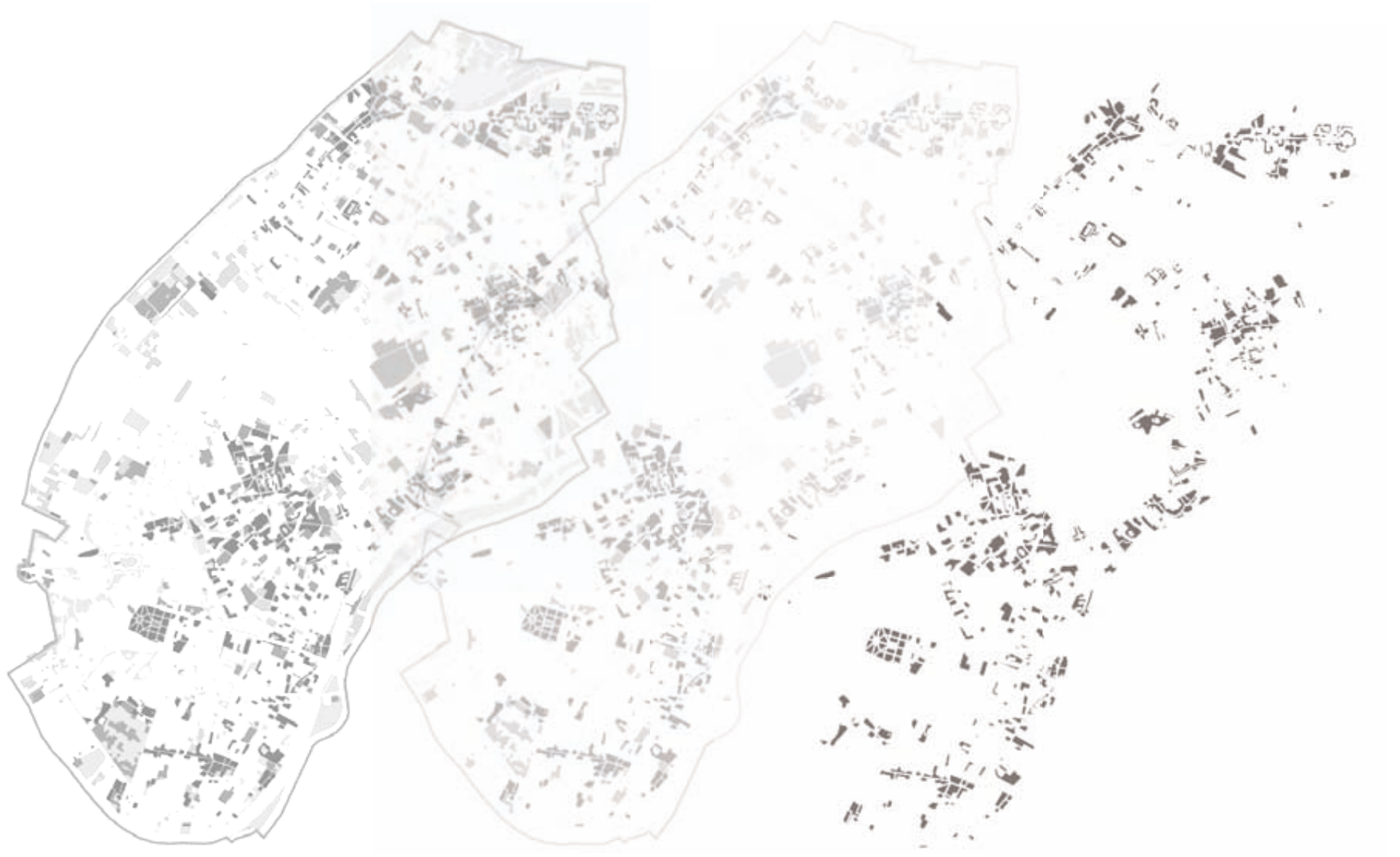


Document de travail

SCOT de la Boucle de la Seine

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BOUCLE DE LA SEINE (C.C.B.S.)
Bâtiment 4 - CS 60507 - 51/57 boulevard de la République - 78403 CHATOU

Pièce n° 1.1. du rapport de présentation



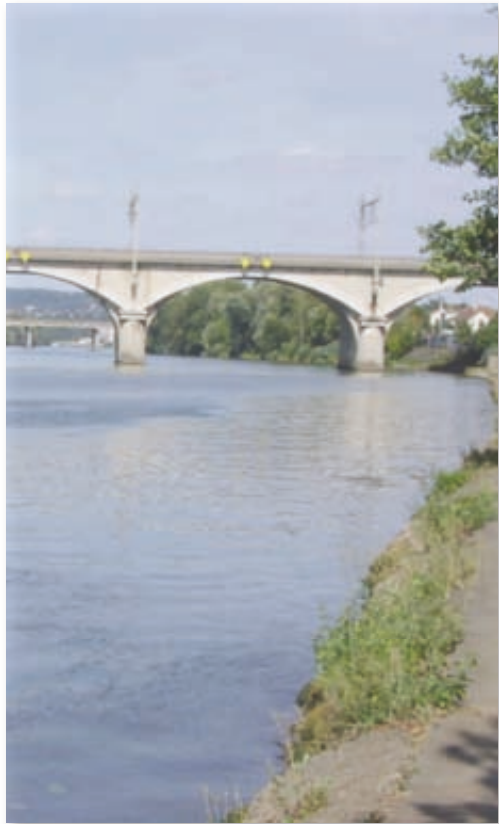


V

Cahier n°5

ENJEUX ET CONCLUSIONS

Les enjeux transversaux et les bases de la prospective du territoire





Les grands enjeux du territoire

En conclusion des différents cahiers thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du SCOT, il convient de rassembler les enjeux soulevés dans l'ensemble de ces documents, afin d'évaluer le « champ des possibles » laissé au SCOT pour fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement.

Conformément à l'esprit de la Loi S.R.U., et aux besoins de l'élaboration du SCOT, il apparaît opportun d'exposer ces enjeux, qui ont été examinés analytiquement dans chaque chapitre thématique, de façon à la fois synthétique et transversale, c'est-à-dire en favorisant les interactions et les convergences.

Les tableaux ci-après résument les principaux éléments de ces enjeux :

Modes de développement	<p>La Boucle de la Seine a connu un mode de développement résidentiel et qualitatif, d'un niveau non négligeable étant donné les contraintes qui pèsent sur le territoire.</p> <p>Les décisions d'aménagement des années '90 et 2000 ont conditionné l'évolution du territoire vers une plus grande intensité de son développement dans le cadre de la préservation de ses atouts naturels et agricoles, éléments essentiels de la qualité de son cadre de vie « villageois ».</p> <p>En revanche, le développement économique a été plus limité, le nombre des emplois du territoire ne représentant que la moitié de celui des actifs résidents.</p> <p>Cette situation, alliée aux réalités géographiques « insulaires » de la presqu'île, se traduit par des migrations domicile-travail, de forte ampleur, qui aggravent la saturation des réseaux : l'accessibilité interne et externe du territoire est évidemment un enjeu primordial, qui conditionne le développement futur.</p>
-------------------------------	--

Gestion de l'espace	<p>La gestion de l'espace est avant tout marquée par le caractère urbain du territoire, où l'urbanisation s'achève.</p> <p>Le territoire constitue une « respiration » pour toute l'agglomération parisienne, avec ses parcs urbains et ses espaces agricoles.</p> <p>L'évolution en cours confronte le Pays au besoin de maîtriser l'évolution de son espace, non sur le plan quantitatif, puisque les évolutions ont été très limitées, dans le cadre de la décision de maintenir de vastes espaces en espaces naturels ou agricoles, mais sur le plan qualitatif.</p> <p>En effet, l'évolution future est étroitement dépendante des opérations d'aménagement de tailles variées, pour lesquelles la qualité urbanistique et environnementale des opérations économiques, commerciales et résidentielles est un élément essentiel dans une perspective de développement durable et donc d'intensité du développement urbain et de lien avec les transports collectifs</p>
----------------------------	--

L'équilibre du territoire	<p>L'équilibre du territoire, c'est d'abord l'équilibre global avec une économie encore insuffisamment attractive, confrontée à des pôles extérieurs puissants, et le risque d'un développement uniquement résidentiel.</p> <p>L'équilibre urbain est en revanche bien assuré par un maillage dense d'équipements et de services publics et privés, dans le cadre d'une agglomération et d'une région particulièrement bien pourvue.</p> <p>La mixité sociale pâtit d'une diversité de l'habitat encore trop restreinte, malgré un nombre de logements sociaux non négligeable, encore qu'inférieur aux impératifs de la Loi SRU, tandis que la mixité générationnelle reste forte en raison d'un vieillissement encore limité par la jeunesse relative de la population.</p>
----------------------------------	---

L'économie des flux	<p>Porte d'entrée de l'Île-de-France, le territoire est situé en lisière de la zone agglomérée dense, et est traversé par des flux qui conduisent à un engorgement des réseaux de transport, bien que la période récente n'ait pas abouti à la constitution d'un tissu économique fort et structuré.</p> <p>Cette situation, qui traduit l'orientation principalement résidentielle du territoire, présente des opportunités de fonctionnement apaisé, mais sans doute, des risques quant à l'équilibre à long terme.</p> <p>Le positionnement du territoire par rapport aux pôles extérieurs (La « boucle du 92 », Versailles, Saint-Germain...), en termes notamment économiques et commerciaux, sera à cet égard déterminant.</p>
----------------------------	--

La liberté de choix	<p>La liberté de choix des habitants du territoire est évidemment liée à leurs niveaux de revenus, qui sont très supérieurs à la moyenne régionale, mais hétérogènes.</p> <p>L'accès aux services et aux commerces, c'est-à-dire aux « aménités » du territoire est assurée dans chaque commune, avec, de surcroît, des ressources extérieures de niveau exceptionnel et proches.</p> <p>Cependant, la diversité résidentielle reste relativement limitée, tandis que celle du marché de l'emploi et de nombre d'activités reste faible à l'échelle du SCOT, avec le risque d'une « spécialisation » résidentielle du territoire qui limiterait à terme ses choix de développement.</p>
----------------------------	---

La qualité du cadre de vie	<p>Le cadre de vie, qui résulte d'une combinaison spécifique des atouts environnementaux et paysagers, et des services disponibles, est clairement le principal atout de la Boucle de la Seine, et sa préservation a été assurée par les collectivités de manière approfondie.</p> <p>La place de l'environnement et du cadre de vie est la question primordiale, dans un contexte francilien où les pressions sont nombreuses.</p> <p>Dans ce contexte, la préservation, mais également la valorisation du capital environnemental du territoire (diversité des ressources, des milieux et des paysages agricoles et naturels) est le moteur essentiel de l'équilibre de son développement.</p>
-----------------------------------	--

La prévention des risques	<p>Si les risques technologiques sont relativement limités, le territoire du SCOT est concerné par plusieurs formes de risques naturels : surtout l'inondation, mais également la tempête, les mouvements de terrains liés à la présence de cavités souterraines ou au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Les risques d'inondation impliquent des contraintes fortes d'aménagement, qui sont cependant localisées aux abords du cours de la Seine, et qui affectent des espaces souvent protégés pour d'autres raisons.</p> <p>Les risques territoriaux sont pour l'essentiel ceux du maintien d'une attractivité mixte résidentielle-économique, et de la capacité du territoire à définir et à mettre en oeuvre une stratégie valorisant efficacement, pour toutes ses populations, ses très importants atouts.</p>
----------------------------------	---



Pistes de réflexion...

1

La Boucle de la Seine est confrontée aux conséquences de la relative réussite du projet de territoire qu'elle a décliné dans son schéma directeur : le territoire a maintenu son rapport spécifique aux espaces naturels et agricoles, son caractère villageois, et a conservé son cadre de vie et son originalité par rapport aux territoires voisins.

Cet effort d'équilibre face à des pressions urbaines particulièrement fortes n'a cependant pas permis que la progression résidentielle soit accompagnée par un développement économique distinctif.

Le constat est donc clair et fournit une base argumentée et solide à la révision/élaboration du SCOT, tout en offrant un « degré de liberté » important au territoire dans la formulation de son projet, d'autant que les différentes politiques « supra-territoriales » annoncées (SDRIF, Grand Paris, Grenelle Environnement) tendent plutôt à conforter le territoire dans ses choix.

La limitation des choix du territoire est, de fait, liée à sa géographie qui, dans le contexte de l'agglomération parisienne, entraîne des effets négatifs sur les transports et les déplacements.

Cependant, dans la Boucle de la Seine comme ailleurs, l'inertie ou l'immobilisme donneraient à terme des évolutions négatives : le territoire fait face à la nécessité d'un développement « durable », c'est-à-dire, en l'occurrence, intensif : dans un contexte de rareté foncière, la valorisation de chaque espace disponible ou susceptible de le devenir représente une opportunité à saisir.



2

Le cadre dans lequel s'inscrit la révision/élaboration du SCOT a profondément changé depuis quelques mois.

Les effets potentiels des nouvelles orientations des politiques nationales ou régionales (Grenelle Environnement, Grand Paris, SDRIF), créent une nouvelle situation, pour les transports collectifs, mais également pour la mise en œuvre d'un projet de territoire inscrit dans la réalité régionale et nationale.

En particulier, ces orientations valorisent les liens entre nature et ville, privilégient les transports collectifs et favorisent un développement plus durable.

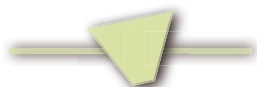
Dans ce contexte, l'aménagement de la Boucle de la Seine doit nécessairement s'infléchir et se fonder sur un développement qualitatif maîtrisé, d'autant que la perspective d'un nouvel échangeur sur l'A14 s'éloigne, en raison du SDRIF nouveau (qui, cependant, à l'heure où ces lignes sont écrites, n'est pas

3

exécutoire), mais également en raison de l'accent mis, de plus en plus nettement, sur les modes de transports doux ou collectifs.

Le bilan du schéma directeur (SDBM), explicité dans le « livre blanc » de la Communauté de Communes de la Boucle de la Seine et actualisé dans le présent diagnostic, montre que la maîtrise des développements urbains n'a pas fait obstacle, dans la dernière période, à une contribution non négligeable de la Boucle de la Seine à la résorption des besoins de logements de l'Île-de-France.

Le nouveau contexte d'élaboration du SCOT doit permettre au territoire de continuer, sous de nouvelles formes, de réaliser un développement qualitatif et équilibré pour lequel il dispose de prédispositions évidentes.



La Boucle de la Seine est en situation de tirer toutes les conséquences du mode de développement qu'elle a choisi et mis en œuvre.

Cette capacité s'inscrit dans une réalité opérationnelle : dans la Boucle de la Seine, les questions de développement sont essentiellement des questions d'aménagement,

L'avenir de la Boucle de la Seine est donc étroitement dépendant de sa capacité à assurer son développement au travers du renouvellement urbain et des quelques extensions urbaines qui constituent des opportunités à court ou moyen terme.

Les objectifs de l'action du territoire sur ce plan sont liés aux déséquilibres relatifs actuels entre actifs résidents et emplois sur place et au besoin de renouvellement de la population et de la ville.







La valorisation intensive des tissus urbains existants (renouvellement urbain résidentiel, activités non nuisantes : tertiaire, commerces, services, artisanat, etc...), la réalisation des opérations d'aménagement actuellement envisagées ou celles qui seront déterminées à l'avenir, dans une perspective qualitative, l'at-










tention portée au centre-bourgs et aux abords des gares RER et ferroviaires, la mise en évidence des liaisons vertes et bleues entre les espaces agricoles et naturels et le long de la Seine, le traitement des lisières des différents espaces de respiration du territoire, peuvent constituer des lignes directrices d'une réflexion centrée sur un « second souffle » du développement du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement conduisent donc à dessiner « en creux » les grandes lignes d'un aménagement de qualité, à plus haute qualité urbaine et environnementale, avec une plus forte intensité économique et une plus grande valeur ajoutée, permettant à la Boucle de la Seine d'améliorer sa réalité économique, de continuer à développer la qualité de son cadre de vie en infléchissant son mode de développement pour mieux en respecter les objectifs essentiels.

Les principaux enjeux d'aménagement

TRANSPORTS		Gares : enjeu d'aménagement et d'intermodalité
		Gares en projet
		Enjeu de liaisons prioritaires avec l'extérieur
		Enjeu de liaison TC à haut niveau de service
		Enjeu de liaison bus vers les gares
		Projet de nouvelle RD

MISE EN VALEUR		Enjeu de préservation de la zone agricole, de traitement de ses lisières avec les espaces urbains et de développement des fonctionnalités des exploitations
		Enjeu de pérennisation et de préservation des parcs urbains au travers de leur gestion et de leur insertion dans une « trame verte » maillée à l'échelle du territoire
		Enjeu de mise en évidence de corridors écologiques et mise en valeur des lisières du fleuve et des îles (« trame verte et bleue »)

AMENAGEMENT		Centralités et bourgs
		Enjeu d'aménagement : secteurs prioritaires d'évolution urbaine maîtrisée : centre-bourgs, gares, potentiels de renouvellement et/ou de requalification urbaine et de développement du commerce de proximité
		Secteurs d'aménagement et de développement urbain
		Programme de renouvellement urbain

