

# Le Programme d'Intérêt Général

*Le développement de Serris et du Val d'Europe, qui intègre l'opération Euro Disney, s'inscrit dans le cadre plus large d'un Projet d'Intérêt Général. C'est une approche globale d'aménagement décidée par les pouvoirs publics avec la volonté d'assurer un développement cohérent des urbanisations nouvelles et de préserver le caractère spécifique des communes existantes.*



**Denis GAYAUDON**  
Maire de Serris

## La convention de mars 1987

La convention signée le 24 mars 1987 entre l'État, la région Île de France, le département de Seine et Marne, la RATP et la Wal Disney Company a entériné le projet de construction d'un complexe touristique d'envergure internationale, Disneyland Paris et a défini l'aménagement du secteur IV de Marne-la-Vallée, dénommé Val d'Europe, constitué des 5 communes suivantes: Bailly Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny le Hongre et Serris.

Le développement du Val d'Europe, qui intègre le projet Euro Disney, a été initié par les pouvoirs publics avec la volonté d'assurer un développement cohérent et maîtrisé des urbanisations nouvelles tout en préservant le caractère spécifique des communes existantes.

Ce développement se fait par phases successives. Chacune d'elles comprend un programme élaboré en concertation avec l'ensemble des partenaires (État, collectivités locales, société Euro Disney SA).

L'application du contrat public/privé établi dans le cadre de la convention de 1987, s'effectue à travers un document de planification établi pour une durée de 30 ans, le Programme d'Intérêt Général (PIG).

## Le Programme d'Intérêt Général

Dans le cas du développement du Val d'Europe, le Programme d'Intérêt Général est un **document d'urbanisme élaboré par l'État**, transmis par le Premier

ministre ou par le Préfet, aux autorités locales (Conseil Régional, Communes ou Conseil Général) **pour la mise en place des grands projets d'aménagement qu'il souhaite voir sur ce secteur**. Les collectivités ont ensuite la charge de retraduire ces grandes lignes d'aménagements qui ont été définies en cohérence avec la convention signée avec Disney.

Ce développement s'inscrit dans une Opération d'Intérêt National (OIN), une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme, c'est donc l'État et non la commune qui délivre les autorisations d'occupation des sols et en particulier les permis de construire. De même, c'est le préfet et non la commune qui décide de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à l'intérieur d'une OIN.

## Un PIG modifié

Depuis octobre 2009, l'État a décidé de **renégocier la convention de 1987** en raison notamment de la nécessité d'actualiser le partenariat public-privé, de permettre la création de Villages Nature (le programme d'hébergement touristique de Disney Pierre & Vacances) et de prendre en compte les critères de développement durable. Ces négociations entre l'État, la région, le département, l'aménageur public et la société EuroDisney S.A., après les derniers arbitrages interministériels doivent conduire à la signature d'une nouvelle convention.

## PIG - projet d'agglomération - projet de ville: des divergences

La commune a organisé une réunion publique, vendredi 25 juin, concernant l'avenir du territoire. Plus d'une centaine de personnes ont assisté à plusieurs présentations :

- le projet de ville (consultable dans le Serrissien n° 57 de novembre 2008, sur le site internet de la commune [www.mairie-serris.net](http://www.mairie-serris.net)), par M. Gayaudon Maire de Serris,
- le projet d'agglomération par M. Balcou, Président du SAN du Val d'Europe (consultable sur le site du SAN [www.valeurope-san.fr](http://www.valeurope-san.fr)),
- le PIG par M. De Belenet, Président d'Epafrance M. Berteaud, Directeur Général d'Epafrance-Epamarne, M<sup>me</sup> Mallemanche, Déléguée Interministérielle Adjointe, M. Lemoine, Délégué Interministériel Adjoint,
- le projet Villages Nature par M. Borezee, Vice-Président de Disney.

Si le projet d'agglomération du SAN qui se rapproche du projet de ville a été unanimement validé par les élus délégués au SAN après concertation, le PIG n'a pas reçu le même accueil des élus. Lors de cette réunion publique, des remarques ont notamment été formulées sur :

- des inquiétudes sur le financement du développement du territoire.
- le nombre de logements prévus sur la commune, qui est sensiblement plus élevé que celui souhaité par les élus de Serris (voir tableau ci-contre).

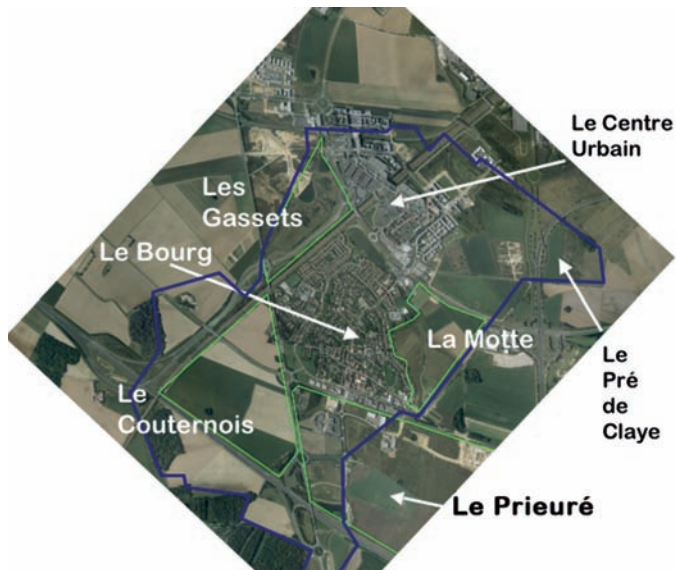


Présentation du projet de ville par M. Denis Gayaudon, Maire de Serris.

## Les 7 axes de développement pour Serris prévus par le PIG :

(source EPAFRANCE)

- Poursuite des développements touristiques : 1 500 Ch. d'hôtels, partie de l'emprise du 3<sup>e</sup> Parc
- Un programme de logements nouveaux : Centre Urbain + quartier de la Motte : 3 000 logements.  
Liaison urbaine Bourg – Couternois : 50 env.  
Cohérence sociale sur tout le territoire communal.
- Un parc urbain majeur, une trame verte majeure.
- Un centre commercial étendu à 200 000 m<sup>2</sup> (123 000 m<sup>2</sup> actuels + 71 000 m<sup>2</sup> d'extension)
- Un pôle d'activités nouveau : Zac du Couternois.
- Équipements structurants : Enseignement supérieur maintenu.  
Réserves pour équipements communautaires.
- Une agriculture urbaine : Sud A4 + Ouest TGV.



Comparatif du nombre de nouveaux logements familiaux en 2030 Projet de Ville / Projet d'agglomération / PIG			
Quartiers	Ville	SAN	PIG (État)
Centre Urbain - Serris	1 500	1 800	3 000
La Motte - Serris	150	200	
Couternois	30	50	70
Bourg	50	10	150
Total nouveaux logements	1 730	2 150	3 220
Estimation nouveaux habitants	4 723	5 870	8 791



**Anicet FABRIANO**  
Maire Adjoint  
Délégué à l'Urbanisme et au  
Développement Économique

2

# Les objectifs du PIG pour le Val d'Europe

## 5 objectifs pour le Val d'Europe:

- Donner à la **destination touristique** un potentiel de développement en synergie avec le tourisme parisien et francilien
- Poursuivre l'accueil de **populations nouvelles**
- Promouvoir un pôle de **développement économique** pour l'Est Francilien
- Programmer l'implantation de **grands équipements** de superstructure
- Garantir une **accessibilité métropolitaine**

## Donner une ambition économique européenne au Val d'Europe

### Renforcer la destination touristique

- Doubler la capacité d'accueil des parcs: nouvelles attractions + 3<sup>e</sup> parc d'attractions.
- Tripler la capacité d'hébergement du site: + 14 000 chambres nord A4, + 7 900 unités Sud A4.
- Renforcer le tourisme d'affaire par la création d'un centre d'exposition et de congrès.
- Développer un tourisme durable

### Diversifier les activités

- Un pôle tertiaire à vocation internationale de 700 000 m<sup>2</sup> Shon à proximité des gares du RER et du TGV.
- Deux grands parcs d'activités au Prieuré et à Couternois.
- Un centre commercial complété + 2 extensions + commerces de proximité.
- Accueil de grands équipements notamment en matière de seignement supérieur, de recherche et d'équipements

culture, ainsi que de grands projets nationaux.

### Promouvoir une "éco-économie"

- Agriculture urbaine.
- Filières d'éco-activités.

## Une écologie urbaine

### Un équilibre Ville/Nature

- Présence de la nature dans la ville: réseau d'espaces verts urbains.
- Mise en relation des quartiers urbains avec de grands espaces naturels: trames vertes et bleues.
- Préservation du grand paysage et de la biodiversité.

### Une gestion durable de l'eau: approches multiples et conjuguées

- Bassins de régulation des eaux de pluie, la trame bleue.
- Dispositifs d'écoulement de surface limitant l'imperméabilisation.
- Garantie des ressources en eau du Val d'Europe.
- Dispositions spécifiques concernant Villages Nature.

### Un territoire économe en énergie: nouveaux quartiers, nouveaux objectifs

- Être peu dépendant d'énergies fossiles,
- Utiliser et valoriser les gisements d'énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse, éolien...)
- Valoriser les sources d'énergies fatales.
- Optimiser la récupération statique d'énergie.
- Contractualiser les exigences: thermiques et écologiques.
- Pour Villages Nature l'autonomie énergétique sera recherchée.

## Transports en commun

### Mobilité, une desserte multimodale du Val d'Europe:

- Facteur de compétitivité à l'échelle métropolitaine.
- Facteur de solidarité à l'échelle locale.

### Carrefour d'infrastructures de transports et de très haut niveau:

- Renforcement de la gare TGV.
- Extension du service TGV vers les lignes européennes.
- Optimisation des liaisons TGV Orly et Roissy.
- Amélioration de la liaison RER A avec Paris.
- Interconnexion avec le RER E (Chessy-Esbly).
- Interconnexion avec le réseau du Grand Paris.
- Introduction de transports en commun capacitaires.
- 3 ou 4 accès autoroutiers à terme vers le territoire.
- Améliorations réseau routier.

### Dans le Centre Urbain:

- Transport en Commun en Site Propre (TCSP) desservant les centres urbains,

- TCSP desservant les zones économiques et touristiques

- 3<sup>e</sup> Gare routière

- 2 bâtiments voyageurs nouveaux: TGV et RER

- Amélioration du RER A

### À Coupvray:

- Liaison RER A – RER E

- TCSP touristique

- Transports en commun capacitaires

### Echangeur de Bailly,

- Barreau Est

- Doublement RN 36

- Carrefour de l'Obélisque

- Barreau Sud pour TCSP

- Aménagement RD406 ouest.

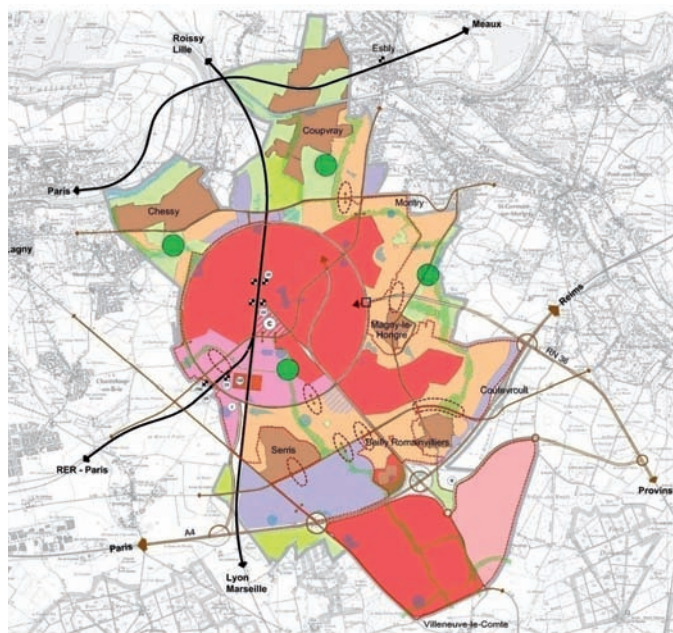
- Echangeur de Jossigny

- Doublement Pénétrante ouest

- Prolongement et doublement de l'avenue de l'Europe

- Boulevard circulaire

11



Programmes nouveaux :  
(périmètre SAN)

- 9600 logements max.
- 120 000 m<sup>2</sup> commerces dont 70 CCR.
- 3<sup>ème</sup> Parc Disney + hôtels.
- Villages Nature.

## Le Val d'Europe aujourd'hui

Un territoire de 3200 ha comportant:  
25 500 habitants, dont 14 500 actifs,  
10 000 logements  
1 300 unités de résidences jeunes  
27 500 emplois,  
Parcs Disney, 15 millions de visiteurs par an  
10 000 chambres d'hôtel,  
Un centre commercial régional (125 000 m<sup>2</sup>),  
50 ha de zones d'activités,  
100 000 m<sup>2</sup> de bureaux  
2 gares RER et 1 gare TGV.

Source EPAFRANCE - Chiffres clefs, estimation à fin 2009