

ZAC du Pont d'Issy

Révision simplifiée du PLU

Enquête publique

Le projet de la ZAC du Pont d'Issy et l'implantation de 3 tours de plus de 180 m posent de nombreux problèmes que je souhaite évoquer ici, et qui me concernent directement puisque je suis habitante de la ZAC des Chartreux à Issy-les-Moulineaux et donc utilisatrice des transports en commun de la gare d'Issy-Val de Seine (RER C et tramway) et de la RD 7 pour certains de mes déplacements.

D'autre part, ces tours vont très probablement impacter notre environnement immédiat concernant les accès, l'esthétique, la population et la pollution.

- Tout d'abord **l'accès** :

Actuellement dans un contexte de circulation déjà très chargée et de transports en communs saturés aux heures de pointe dans le secteur du Pont d'Issy, il est prévu d'ajouter :

Sur le site du tri postal : près de 50 000m² de bureaux (non encore construits)

Sur la zac des bords de Seine : 40 000 m² de bureaux (en cours de construction)

Sur le zac du pont d'Issy : 232 000 m² de bureaux

Soit un total de : **322 000m² de bureaux**

Concernant la **circulation automobile sur la RD7** :

Le projet des tours prévoit pour les bureaux 1 voiture pour 90 m² : soit **3 300 voitures** ; ce qui augmentera le débit automobile au minimum du même volume aux heures de pointe.

Alors que le projet initial ne prévoyait « que » 120 000 m² de bureaux, le Conseil Général des Hauts de Seine annonçait déjà un **trafic routier (véhicules / jour)** : en 2020 : de **25 000 à plus de 50 000** (portes de Paris) sur la RD7 dont l'aménagement à 4 voies est en cours.

Cet aménagement de 4 voies est déjà réalisé sur le quai des Chartreux, rendant la vie intenable aux habitants.

Il faut savoir que cette voie se termine brutalement sur un périphérique totalement saturé aux heures de pointe et sur les voies rive gauche dont la capacité est restreinte à Paris.

Ceci avant même de prendre en compte l'aménagement des terrains militaires à Balard et le projet de tours Porte de Versailles.

L'étude de trafic Egismobilité de 2008 relative à cet axe est donc totalement obsolète et nous allons résolument vers un **engorgement total de ce secteur**.

Concernant les **transports en commun** :

Dans le cadre d'aménagement des bureaux, il est prévu 1 personne par 20 m² : soit 16 000 personnes travaillant dans ces bureaux.

Si nous pensons que chaque personne à qui est dévolue une place de parking, viendra en voiture nous aurons donc dans le cadre des transports en commun à Issy Val de Seine près **de 13 000 personnes supplémentaires** (16 000 – 3 300) sortantes ou entrantes aux heures de pointes dans le secteur. Cette évaluation ne prenant pas en compte la construction à venir de 42 000m² de logements dans la ZAC du bord de Seine et de 13 500m² de logements dans la ZAC du tri postal est donc certainement très inférieure à la réalité.

Sachant que le nombre d'entrants évalués actuellement à la Gare RER C d'Issy val de Seine est de **11 500** entrants (Ref : étude Pôles d'échanges SNCF / Arc express *), ou évalué en 2004 entre **7500 et 15 000** (Ref : atlas des transports d'Ile de France), nous arrivons à plus que **doubler le nombre de voyageurs** qui certes, ne prendront pas tous le RER C, mais aussi le Tram T2 (déjà à la limite de la saturation) et les bus dont les capacités sont limitées.

Il suffit de venir un matin aux heures de pointe pour voir le nombre de personnes se déversant du RER C pour imaginer la situation après construction de ces tours.

Rappelons que le RER C lui-même est à bout de souffle et sujet à de très fréquentes interruptions de trafic.

Lors de la présentation du projet à la réunion PPA du 13 juillet, Monsieur Christian Maille mettait l'accent sur l'amélioration de l'accessibilité aux transports en commun. Ceci est bien illusoire si les réseaux sont incapables d'absorber la demande.

Nous remarquons que le Stif était absent de la réunion du PPA et il est clair que le chiffre de voyageurs supplémentaires indiqué (5 000) est bien inférieur à notre évaluation.

- **Plus généralement :**

Nous n'avons à notre connaissance aucune étude d'impact actualisée prenant en compte la globalité des opérations en cours en bord de Seine à Issy et Meudon (notamment : tri postal, ZAC bord de Seine, Pont d'Issy...) ainsi que dans l'environnement immédiat à Boulogne et Paris (Balard)

- sur l'environnement,
- sur le trafic routier,
- sur les transports en commun,
- sur la sécurité (hélicoptère, zone de bureaux désertes le week-end sans attrait commercial)
- sur les nuisances, la pollution

Il est regrettable que les différentes opérations des quais de Seine à Issy-les-Moulineaux se soient succédées **sans analyse globale et apparemment au gré des opérations immobilières**, nécessitant des révisions de circonstance et opportunistes du PLU.

Il n'y a pas eu de schéma d'ensemble et cela est confirmé aujourd'hui par ce projet de la ZAC du Pont d'Issy.

Or, le but des plans d'urbanisme est justement de donner une vision cohérente de l'évolution d'un territoire et les révisions majeures successives du PLU sont précisément la marque d'une carence totale dans ce domaine

- **Il faut absolument s'interroger sur les finalités d'un tel projet :**

- Est-ce le **désir d'entreprises** (société AXA, Crédit Agricole Assurances et Générale Continental Investissements) de se mettre en valeur par des constructions architecturales **remarquables** ; est-ce pour ces entreprises un besoin réel d'espaces professionnels, ou l'opportunité de réaliser une opération financière qu'elles espèrent rentable ? (cf réunion PPA)
- Est-ce le **désir d'une municipalité** d'aider au développement économique de la ville qu'elle administre, ou de se faire valoir à travers une architecture monumentale?
- Est-ce la **volonté d'un développement économique et de concentration urbaine** qui pourrait avoir une justification écologique (moins de CO2 en rapprochant les lieux de travail et d'habitation, sauvegarde de terres agricoles...)? S'agit-il de renforcer le déséquilibre en bureaux entre l'est et l'ouest de l'Ile de France ?

Un économiste a démontré que la hauteur des tours était un indicateur avancé des crises économiques. Nous en avons semble t-il un exemple ici.

En cette période de crise, il est nécessaire de s'interroger sur la pertinence de ce projet, au regard d'une période à venir d'austérité et sans doute de vacance importante de bureaux dans notre région.

Ce questionnement est d'autant plus indispensable que l'impact de ce projet sera majeur et qu'il risque de compromettre un minimum de qualité de vie sur un large territoire, au-delà de mon quartier et de la ville d'Issy les Moulineaux.

Madame Marie-Christine NICOLAS

Issy, le 01/12/2011

*http://www.debatpublic-arcexpress.org/docs/etudes/etudes-poles-echanges-sncf/insertion-stations-maillage/sud/AE-SE-DIA2-14_issy-val-seine.pdf

* Rapport d'étude RD7 d'EGISMOBILITE