

M.L.

Issy, le 1/12/2011

Observation concernant l'enquête publique portant sur la révision simplifiée du PLU d'Issy les Moulinaux et la ZAC du Pont d'Issy

Niveaux de pollution préoccupant notamment des particules fines. (Etude d'Impact p.38)

Les tours vont contribuer à une augmentation du trafic automobile sur l'ensemble de la RD7, pour laquelle on prévoit déjà une augmentation de trafic importante en raison de la volonté d'introduire du logement sur les rives de la RD7. En raison du travail des femmes, il est illusoire de compter qu'un couple ira travailler dans la commune. On observe d'ailleurs que la majorité des Isséens ne travaillent pas dans la commune. Il est donc probable que les futurs salariés seront étrangers à la commune eux-aussi. Ils ne viendront pas tous en transports en commun, qui eux risquent d'être saturés.

Cette augmentation du trafic automobile va amener deux types principaux de désagréments :

- augmentation de la pollution de l'air et de l'eau extrêmement dommageable pour la santé des habitants, et des salariés.
- augmentation des temps de transports dans un contexte déjà tendu. Ces déperditions d'énergie nuisent à la compétitivité des salariés et des entreprises.

SDAGE

Il est rappelé que le SDAGE ne s'applique pas directement au PLU, mais au PLU par le biais du SCOT, lequel s'applique au PLU. On remarque néanmoins qu'une densification importante du secteur aura des conséquences, notamment en termes de ruissellements qui risquent d'être fortement en polluants issus du trafic automobile augmenté. Le schéma des modifications dans l'étude d'impact (p.21) de l'usage des sols montre ce phénomène qui augmente à la fois le risque d'inondation et le flux de substances polluantes. Les eaux de la Seine étant déjà de mauvaise qualité, on voit mal comment l'augmentation de l'activité prévue va pouvoir répondre aux objectifs du SDAGE. Mais bien entendu, le SDAGE n'est pas opposable, quelle bonne nouvelle. C'est dommage car le Schéma Interdépartemental de Vocation Piscicole, qui lui devrait s'appliquer directement sur le PLU, a mis en place un programme d'action prioritaire, en vue de restaurer et mettre en valeur les milieux naturels (Etude d'Impact p.19) et notamment : la « *mise en valeur piscicoles et halieutique du bras secondaire de la l'île Saint Germain avec : la remise en état des berges de la Seine en leur conservant leur caractère naturel lorsque 'elles ne sont pas bétonnées (ce qui est le cas), maintien des arbres en bordure de l'eau, (...) l'action en faveur de la reprise de la végétation aquatique immergée et émergée.* » Ces objectifs risquent d'être fortement contrariés par le projet, mais aussi par l'augmentation des polluants présents sur les berges et dans l'eau en raison des phénomènes de ruissellement.

Le Parc de l'île Saint Germain

L'étude d'impact souligne la qualité du parc Saint Germain qui constitue le poumon vert de la zone déjà fortement urbanisée : « *De plus, la majeure partie de cette diversité floristique est concentrée dans le parc de l'île Saint Germain. Elle est à la fois quantitative : près de 300 espèces ont été observées dans le parc, et qualitative : au moins deux espèces d'intérêt majeur ont été répertoriées dans ce parc.* » (p.23)

Il est donc important de préserver ce parc, et l'impression de nature qui s'en dégage. L'étude d'impact tente très habilement de faire passer ce parc pour un parc urbain, mais il n'est en rien urbain. Il est traité comme un paysage naturel, répond à des objectifs de préservation de la biodiversité. Il contribue à une trame verte qui se poursuit de l'entrée des Hauts-de-Seine vers les coteaux de Meudon et de Sèvres-Saint Cloud.

Les trois tours de 180 m de haut, avec des plateaux très importants, écrasera la majeure partie du parc, qui est un parc paysager.

Saturation des transports

Le T2 est déjà à la limite de la saturation actuellement, ainsi que le RER C. Il est donc risqué d'augmenter le nombre d'usager, d'autant plus que la commune se densifie toujours. La fameuse station du Grand Paris sera située loin du Pont d'Issy, et n'incitera guère les salariés à opter pour cette solution, à moins qu'ils ne transitent par le RER C, ce qui engendrera une perte de temps précieuse. Les salariés seront donc incités à prendre leur automobile.

L'étude d'impact n'est pas sincère

Les vues du projet ne présentent pas assez de vue pour que l'on ait une idée précise de l'impact visuel des trois tours :

- Aucune vue depuis le parc de l'île Saint Germain, pourtant poumon vert du secteur et point récréatif pour tout le secteur incluant non seulement Issy, mais aussi le Bas-Meudon, Boulogne Billancourt et une partie du 15^{ème}.
- Aucune vue depuis le pont de Billancourt, lui aussi sérieusement impacté
- Aucune vue depuis le centre d'Issy, pourtant certainement impacté
- Aucune vue depuis les Hauts d'Issy
- Aucune vue depuis Meudon, dont la vue sera également impacté.
- Aucune vue depuis Vanves
- Aucune vue avec la tour Eiffel qui paraîtra diminuée alors qu'elle constitue un monument emblématique de Paris. Élément qui rapporte des devises tant du point de vue touristique que du point de vue économique. En effet on vend une ville, une qualité de vie mais aussi un patrimoine, quand on recherche l'implantation d'entreprise étrangère. On ne peut donc laisser défigurer la marque *Paris*, qui rapporte de l'argent.

Impact au sol

Les tours produisent des effets de ventement difficiles à contrôler, notamment en pied de tour. La proximité avec la Seine contribuera à augmenter ces effets. Les aménagements prévus

risquent bien de devenir peu accueillants, et ne génèrera pas l'animation prévue. Au contraire, l'animation en pied de tour sera fortement compromise par des vents renforcés, qui donnera une sensation de froid très intense et ralentira les mouvements. L'étude d'impact minimise ces effets en expliquant comment créer des pressions différentielles qui vont être diminuées par des petits bâtiments bas. (p 133) Mais, ces explications restent très théoriques, et en vérité personne n'arrive en l'état actuel des connaissances, à réellement modéliser les effets produits par les vents, qui sont de plus très changeants, notamment en bordure de berges.

D'ailleurs actuellement aucune solution proposée n'est inscrite dans le projet puisque l'étude d'impact explique que « *ces dispositions seront testées en soufflerie.* » p.134 Donc le projet proposé sera différent du projet réalisé. Les espaces en pente douce vers la Seine, les places, les espaces verts risquent d'être réaménagés de manière très différente, si effectivement on ne veut pas qu'elles se transforment en désert inhospitalier.

Information

La concertation prévue par le législateur n'a pas été effectuée à la mesure du projet. Aucune information n'a été faite auprès de l'ensemble des habitants. Les articles dans Point d'Appui sont minuscules et ne présentent pas l'ampleur du projet. Une seule réunion publique semble parfaitement insuffisante. Il est à noter qu'aucun habitant dans le quartier de la Ferme n'a entendu parler de ce projet, qu'aucun entrefilet présentant de manière informative et sincère le projet n'est paru dans l'organe local que les isséens reçoivent chez eux.

Au début de l'enquête aucune annonce dans Point d'Appui. En revanche un grand article sur les escaliers mécaniques qui ne concernent qu'un quartier, et dont l'impact sera bien moins important que 3 tours de 180 mètres de haut visibles à des kilomètres à la ronde.

Dans le dernier Point d'Appui de décembre on présente trois lignes sibyllines dans une liste de projets urbains tous différents : modification du PLU, ZAC du Pont d'Issy. A aucun moment le mot tour, ni le nombre n'est mentionné.

La population Isséenne, largement active, composée d'une grande partie de jeunes familles, ne peut prendre connaissance, ni être alertée sur les modifications majeures de son environnement qui sont proposées. En effet, avec des emplois du temps très chargés, qui irait prendre connaissance d'un projet qui leur semble juste dans la continuité de ce qui s'est déjà construit. Ce langage technique est parfaitement insincère.

Impact sur le Paysage

Les trois tours seront implantés au milieu du ciel et n'auront pas de réelle signification. Aucune harmonie entre elles au niveau des formes qui sont très disparates. Les différences ne sont pas non plus construites sur des contrastes ou des oppositions qui pourraient au moins donner une logique.

Au final les trois tours ne formeront pas un ensemble qui pourrait être compréhensible par le passant, mais trois objets dérangeants. Or les habitants, comme les salariés ont besoin

d'harmonie, de compréhension de l'espace, de repères auxquels ils adhèrent et qui ne dérangent pas la lecture de l'environnement.

Actuellement le parc de l'île Saint Germain est géré comme un espace naturel, avec une recherche de biodiversité, de récréation de prairies mares. Il offre une échappatoire au bétonnage de la ville d'Issy les Moulineaux entrepris depuis 20 ans. Il ouvre sur l'espace naturel constitué par une des plus belles boucles de la Seine visible depuis le pont d'Exelmans. C'est une des entrées de la banlieue Ouest. Et rétroactivement l'entrée de Paris Ouest, donnant à voir la tour Eiffel.

L'impact du ciel à cet endroit est donc très important, il permet de donner à la Seine ses reflets et sa lumière, il permet de délimiter Paris de sa banlieue qui doit garder son identité propre et offrir des quartiers plus aérés, à taille humaine. En termes de bureau les salariés doivent se sentir également à l'aise dans leur environnement pour donner le meilleur d'eux-mêmes. De même les décideurs sont avides de confort, et exigeants en termes d'environnement. Il est donc illusoire, que ces derniers adhèrent à ce qui ressemble une pâle copie du Front de Seine, qui a d'ailleurs bien vieilli.

Surproduction de bureaux

Ces tours subiront de toute façon la concurrence de la Défense qui fait l'objet d'un plan de Renouveau, lequel s'inscrit dans l'OIN soutenu au niveau de l'Etat.

Il importe donc prioritairement de renforcer la Défense qui bénéficie d'un vrai nœud de transports, amené à s'enrichir encore, et de développer des bureaux à taille humaine dans les autres villes. Il importe d'éviter une densification qui bloquerait la circulation et les transports en commun, et à terme produirait des bureaux vides. Actuellement on remarque que de nombreux bureaux sont à louer à Issy même. Il est à craindre que le contexte économique ne soit pas favorable à une augmentation de l'offre. Cette tendance ne semble pas devoir s'infléchir au vu du contexte économique actuel.

Surdensification

La ville est déjà suffisamment densifiée, et force est de constater que la ville attire beaucoup de nouveaux habitants, mais qu'elle ne sait pas les garder. En effet, le bétonnage permanent, décourage les familles, qui souhaitent un environnement plus harmonieux, plus facile à appréhender, plus familial, plus verdoyant. Les cadres, partent donc vers un habitat individuel, ou un habitat collectif moins dense.

Si la ville veut garder une certaine qualité de vie, et aussi garder à l'Ouest (les communes limitrophes sont intéressées également) sa valeur patrimoniale, elle doit ne pas gâcher pour longtemps un paysage qui contribue à entretenir la valeur économique du secteur.

Les tours : peu écologiques

Une tour consomme plus d'énergie qu'un bâtiment traditionnel. Les économies (très théoriques car les habitants sont peu enclins à prendre les transports, et l'étude d'impact montre que seuls 20.5 % des isséens travaillent à Issy) réalisées sur les transports en commun moins

consommateurs d'énergies fossiles (rapportés aux voyageurs), seront largement dépensées dans les transports verticaux : ascenseurs plus nombreux et plus puissants, chauffage beaucoup plus important en raison de la prise au vent, difficulté de nettoyage extérieur, énergie grise importante dépensée pour la construction très consommatrice de matières premières rares etc.

Contexte commercial

De qui se moque l'Etude d'Impact ? « *Le site du pont d'Issy est également distant de 20 minutes des deux puissants centres commerciaux d'Ile-de France, à savoir Vélizy 2 et Les Quatre temps à la Défense auxquels s'ajoutera le centre de Beaugrenelle.* » (p. 63) Plus loin on nous parle de la loi ENL, du PDUIF qui souhaitent renforcer une utilisation économe de l'espace, dans le but de limiter les déplacements urbains. Or, Vélizy n'est accessible qu'en voiture depuis le Pont d'Issy, et on imagine mal des salariés disposant d'une heure pour déjeuner s'y rendre. Si les Quatre temps et Beaugrenelle seront accessibles en Transport en commun, la baisse de fréquence des transports pendant l'heure du déjeuner rendra assurément ce déplacement soit impossible, soit coûteux en temps.

Ombres portés sur l'environnement

L'étude de l'ensoleillement ne comporte qu'une seule méthode, la méthode des ombres portées, alors qu'une autre méthodologie la projection de masques, notamment aurait apporté des informations complémentaires, notamment en temps d'ombrage supplémentaire par rapport à l'étude par ombres portées, car elle mesure les ombres en temps journalier.

Cependant, déjà, sur cette étude on peut voir l'impact catastrophique des ces trois tours sur l'ensoleillement du quartier. Les pieds de tours seront quasiment continuellement sans l'ombre. On imagine mal comment le quartier va s'animer et contenter les salariés qui y travaillent.

On remarque que les ombres portées vont s'allonger jusque sur la rive bouloonnaise et impacter ce quartier notamment en mars, saison particulièrement difficile pour les habitants qui sont lassés de l'hiver et du manque d'ensoleillement. En décembre, à 13 heures, heure de déjeuner, tout le quartier est plongé dans l'ombre, ainsi qu'une partie du parc Saint Germain et de Boulogne. Dès 17 heures, en décembre, plus de lumière, alors que le crépuscule permet de sentir la lumière dans un quartier normalement ensoleillé. En mars, à 17 heures Boulogne est à nouveau dans l'ombre ainsi que la pointe de l'Ile. En juin et en mars, à 17 heures, c'est tout le quartier Val de Seine qui est impacté, notamment la place devant la gare Val de Seine, l'artère un peu commerçante. Donc, c'est non seulement les lieux de résidence ou de travail, mais aussi les espaces publics qui sont largement impactés par ces trois tours.

Les aménagements promis, risquent donc fort de pâtir eux aussi du manque de soleil, et d'un ventement glacial.

Conclusion

Vous l'aurez compris, je suis contre ce projet qui dénaturera l'entrée d'Issy, mais aussi l'entrée de ce que l'on peut considérer comme le Val de Seine et de la banlieue Ouest. A contrario, il défigurera l'image de la capitale, qui est pourtant un patrimoine vendeur pour notre pays, qui pèse de manière positive sur notre balance commerciale.

Notre Maire nous avait promis une ouverture de la ville sur la Seine, je constate qu'il nous a menti, un élément aussi haut ne fait justement que nous éloigner du fleuve.

J'en profite pour faire part de mon indignation concernant la tour Atypik, elle aussi autorisée par une enquête publique menée en catimini. Mes voisins sont furieux, et de plus l'architecture est très pauvre. Cette tour défigurera et dévalorisera le quartier des Chartreux qui était pourtant réussi, si l'on excepte la RD7.

De manière plus générale, c'est l'ensemble de la ville qui pâtira de l'impact négatif de ce projet pharaonique de trois tours. Il gâchera le panorama des Isséens résidant sur les hauteurs d'Issy, impactera également le centre ville pourtant relativement préservé, jettera une ombre importante sur le quartier du Val de Seine déjà dense, gâchera le plaisir des usagers de l'Île Saint Germain, ainsi que tous les promeneurs en provenance des villes voisines. A terme, de nombreux quartiers neufs d'Issy, verront leur valeur diminuée à mesure qu'ils vieilliront, au lieu de se bonifier avec l'amélioration de l'environnement.

Donc, nous espérons Monsieur, le Maire, que vous prendrez en compte mes remarques partagées avec par de nombreux Isséens, déçus.

M.L.