

ENVIRONNEMENT 92

Association agréée protection de l'Environnement
Association loi 1901, sans but lucratif, créée en 1991.
Siège social : 23 rue Henri Savignac 92190 Meudon

Correspondance au président:

Bernard GARMIRIAN

10 rue Fauveau 92140 CLAMART

le 3 décembre 2011

Observations de l'association Environnement 92 sur le projet de révision simplifiée du PLU de la commune d'Issy-les-Moulineaux

Les différents documents d'urbanisme de la région Ile-de-France ont toujours insisté sur la nécessité de rééquilibrer l'aménagement entre l'Est et l'Ouest de la région. Or notre département des Hauts-de-Seine a déjà à lui seul environ 50% des surfaces de bureaux de l'ensemble de la région ! Est-il raisonnable de continuer à aggraver cette distorsion.

Le SDRIF met l'accent sur le recherche « d'un meilleur équilibre entre l'habitat et l'emploi », l'augmentation dans des proportions considérables des surfaces de bureaux à Issy-les-moulineaux contribuent-elle à cet équilibre ?

Le SCOT des Coteaux et du Val de Seine prescrit dans ses orientations générales « d'organiser une urbanisation raisonnée à partir de pôles et axes de développement » et de « structurer l'aménagement au travers des grands équilibres paysagers ». La possibilité offerte par le projet de révision simplifiée du PLU de réaliser 230.000 m² de surface de bureaux sur l'espace restreint du secteur du pont d'Issy n'est-elle pas en contradiction avec ces prescriptions ?

Sur le plan urbain, l'aménagement ainsi prévu va considérablement déséquilibrer la ville à la fois en ce qui concerne le paysage urbain mais de surcroît sur le plan des emplois. En effet on observe déjà sur la base de données statistiques datant de 2008 (Etude d'impact) que plus de 45% des emplois sont occupés par des cadres et professions intellectuelles supérieures. Ce chiffre a certainement déjà été largement dépassé avec les nombreuses réalisations récentes de surfaces de bureaux . Ainsi, comme le note l'étude d'impact « Issy-les-Moulineaux connaît une forte tertiarisation de son économie où le secteur tertiaire représente 88,6% des emplois de la commune ». Est-il raisonnable d'aggraver cette tendance alors que pour l'essentiel le projet de réaliser de nouvelles surfaces de bureaux au Pont d'Issy correspond à des déplacements de sociétés actuellement implantées dans d'autres zones de la région ? Il n'y aura probablement que fort peu de créations d'emplois mais un simple déplacement venant renforcer les déséquilibres que nous venons de noter.

Le déséquilibre en matière d'emplois tertiaires très qualifiés est aussi marqué en ce qui concerne la population résidente dont la catégorie cadres et professions intellectuelles supérieures représente près de 35% des personnes de référence de l'ensemble des ménages isséens (il s'agit de données de 2007 citées dans l'étude d'impact).

La crise financière actuelle qui risque d'avoir des conséquences sur les futurs clients de la ZAC prévue au pont d'Issy fait aussi apparaître **l'insuffisance dramatique du secteur industriel productif dans notre pays**. Cette situation ne devrait-elle pas conduire la

commune d'Issy a reconsidérer sa politique du tout tertiaire (supérieur) au profit d'un effort en faveur de la création et de l'implantation d'activités productives orientées, par exemple, sur la protection de l'environnement et le développement durable. C'est dans cet esprit que nous avons proposé de créer une pépinière d'entreprises (TPE et petites entreprises) orientée vers de telles activités et de favoriser la création de centres de formation pour les nombreux jeunes qui souhaitent s'orienter dans cette direction.

En matière de logements les surfaces prévues dans l'opération projetée du pont d'Issy sont insuffisantes au regard des besoins actuels et en particulier pour les catégories sociales modestes et intermédiaires.

En matière de transports en commun même si le lieu de l'opération bénéficie du tramway et du RER C, il va de soi que le nombre d'emplois qui devrait résulter des surfaces de bureaux telles qu'elles sont actuellement prévues aggraverait les conditions de transport des employés ne résidant pas dans la commune et conduirait à une augmentation de la circulation automobile et donc à une aggravation de la pollution aux heures de pointe. Ne devrait-on pas calibrer les surfaces à réaliser aux capacités des transports en commun en tenant compte des *prévisions d'évolutions réalistes et réellement financables*. Cela éviterait l'inconfort pour les personnes transportées, la multiplication des parkings (2200 prévus !) et l'augmentation des nuisances sonores et de pollution.

La réduction des deux halles et le déplacement de celle qui devrait être en partie sauvegardée représenteront un coût assurément très élevé et n'est pas justifiée eu égard à la nature des projets de surfaces de bureaux prévus. Par contre, leur maintien et leur réutilisation telle qu'elle est actuellement envisagée nous semble intéressante.

Concernant les incidences environnementales des tours, les mesures préconisées sont notoirement insuffisantes pour limiter les tourbillons d'air que généreraient trois tours de 180 m de hauteur très proches les unes des autres et au voisinage immédiat de la Seine.

L'assise de ces éventuelles tours serait constitué, d'après l'étude d'impact, de calcaire. La nature des sols devra, comme cela est indiqué dans cette étude, faire l'objet de sondages et d'études précises. En effet, dans ces zones en bordure du fleuve la qualité, la résistance et l'étanchéité du calcaire peuvent poser des problèmes en raison de parties *micro-fissurées*.

Des mesures de protection devraient être envisagées pour la protection de la canalisation de gaz à haute pression et des câbles électriques souterrains de THT.

Concernant l'enquête publique, nous avons regretté qu'elle n'ait pas été prolongée de deux semaines eu égard à l'importance du projet et de ses conséquences prévisibles. De même nous avons demandé à Monsieur le Commissaire enquêteur qu'un débat public puisse être organisé. Nous regrettons que ces demandes soient restées sans suite.

Considérant les conséquences prévisibles de l'opération envisagée au pont d'Issy sur la commune et sur les communes voisines ainsi que son impact sur l'environnement, nous considérons que **son programme doit être reconsidéré**. En l'état, **le projet de révision simplifiée du PLU ne nous paraît pas avoir un caractère d'utilité publique**.

Pour l'association *Environnement 92*, deux pages signées
Bernard Garmirian, président