

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE SDRIF

Contribution d'ACTEVI Association isséenne agréée pour la protection de l'environnement et la sauvegarde du cadre de vie

Le schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) est actuellement à l'enquête publique à Boulogne jusqu'au 30 avril 2013.

Il s'agit d'un document d'aménagement et d'urbanisme du territoire francilien à l'horizon 2030, élaboré par la région Ile de France en collaboration avec l'Etat. Il a notamment pour objectifs de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, pour coordonner l'offre de déplacement, préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région (article L141-1 du code de l'urbanisme).

Les autres documents d'urbanisme : schéma de cohérence territoriale (SCOT), plans locaux d'urbanisme, cartes communales... contrat de développement territorial (CDT) doivent être compatibles avec le SDRIF. Les préconisations du SDRIF ont donc une grande importance même si elles n'ont pas de caractère obligatoire. Elles ne contraignent pas une ville à réaliser des aménagements qu'elle ne souhaite pas.

Les thématiques majeures de ce documents sont le développement économique et l'emploi, la mobilité et les transports, le logement, l'accès aux équipements structurants et aux services, l'agriculture et le développement durable.

Pour ce qui concerne son application au territoire d'Issy les Moulineaux, ce qui frappe ACTEVI, c'est l'importance de la densification.

Sur la carte CDGT, (document graphique très peu lisible), le territoire isséen ne comprend pas moins de 9 pastilles correspondant à des secteurs à fort potentiel de densification, autrement dit, **sans limite de densification**. La commune de Boulogne, à côté, n'en a que deux. Ces 9 points sont situés (sous réserve de plus de précision, car la carte ne donne que les limites communales sans indication de lieu) :

- De part et d'autre de la gare Val de Seine,
- Près de l'hôpital Corentin Celton,
- Entre la mairie d'Issy et Corentin Celton(s'agit-il de l'ex CNET ?),
- Au fort,
- Près de la gare de Clamart
- A « la ferme » (dans la continuité de la ligne 12 ?),
- Dans l'île Saint Germain,
- Vers Auchan et la gare des Moulineaux.

En dehors de ces points, le territoire entier de la commune d'Issy les Moulineaux figure en « quartier à densifier à proximité des gares ». Précisons que dans un rayon de 500m autour des gares, la population peut augmenter d'au moins 15% et que la notion de gare s'entend aussi bien de la station de RER ou de celle du métro, ainsi que de la future gare Léon Blum, puisque les prévisions vont jusqu'en 2030.

D'autre part, la gare de Val de Seine est considérée comme un pôle d'importance régionale générateur d'intensification (+15 %). Près de cette gare figure un site multimodal.

Pour répondre à la démographie, il est nécessaire d'accroître l'offre de logements

Par cette densification des secteurs urbanisés, la région entend répondre à un afflux d'habitants sans consommer les territoires agricoles. Celle-ci se poursuit à raison de 2 000 ha/an. L'idée serait de restreindre ce chiffre à 1 300 ha, même si la réalité sera probablement de 1 700 ha.

Un français sur cinq (19 %) vit en Ile de France et ce chiffre se stabilise avec une faible tendance à la décroissance. La région rassemble 11,5 M d'habitants en 2012. A l'horizon 2030, la population serait comprise entre 12,4 et 13,4 M d'habitants, soit une augmentation de l'ordre de 0,8 à 1,8 M de franciliens que le SDRIF doit anticiper pour en permettre l'accueil. On observe un important déficit de logements dans un contexte d'inégalités sociales et territoriales qui pour une part sont un effet d'une urbanisation mal maîtrisée renforçant la ségrégation.

Aussi, le SDRIF entend promouvoir une ambitieuse politique de construction de logements notamment à caractère social, comme condition indispensable à la qualité de vie et à la mixité sociale. Il envisage la construction de 70 000 logements en 6 ans. Pour le département des Hauts de Seine, il est prévu de construire 11 600 logements. Le récent plan local de l'habitat arrêté pour la période 2013 -2018, décline les objectifs de GPSO, fixés à 2 000 logements annuels. Sur le territoire d'Issy les Moulineaux, la production totale neuve a été évaluée à un potentiel de 3 316 à 3 866 logements sur six ans, soit entre 552 à 644 logements par an, avec une part de logements sociaux à hauteur de 27 %.

Or la ville ne dispose plus de réserves foncières. La densification s'entend donc d'une reconstruction de la ville sur la ville. Le développement urbain ne peut se faire que par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les caractéristiques actuelles de la commune

La commune a connu entre 1999 et 2008, une importante croissance de sa population (+19 %), très supérieure aux moyennes départementale (+8 %) et nationale (+6 %).

Selon l'INSEE, En 2009, la population isséenne s'élevait à 64 000 habitants. La densité de la population atteignait 15 000 habitants au km², soit un chiffre qui tend à se rapprocher des chiffres observés dans certains arrondissements de Paris. La population active comprenait en 2008, 35 874 personnes et le nombre des emplois s'élevait à 47 385. L'offre d'emploi recensée sur le territoire communal a accompagné son dynamisme démographique. Le taux d'emploi s'élevait à 1,31, très supérieur à la moyenne départementale (1,15) et à la moyenne nationale (0,88).

L'augmentation du taux d'emploi est principalement déterminé par la croissance du parc de bureaux qui a augmenté depuis 1975 deux fois plus vite que le parc départemental dont le triplement apparaissait déjà particulièrement dynamique. En 2009, le parc de bureaux isséen atteignait déjà 710 000 m².

Il est prévu à court terme que la population isséenne atteigne 70 000 habitants et que le nombre des emplois avoisine 90 000.

Alors que l'objectif du SDRIF en 2008 était de maîtriser le taux d'emploi dans les Hauts de Seine, il apparaît que le projet actuel polarise un développement tertiaire illimité à Issy les Moulineaux.

Les limites de la densification

Si la densification permet des économies d'échelle en matière d'équipements ou encore, permet d'éviter l'étalement des surfaces urbanisées au détriment des surfaces agricoles, ses bienfaits ne perdurent pas au cas de densification excessive. Il y a une limite au-delà de laquelle la densification apporte d'importantes nuisances : pollution, encombrements, bruit, conséquences sur la santé (maladies, agressivité)... une étude récente publiée en 2008, menée en Angleterre, montre clairement que la qualité de la vie et la santé de la population sont liées à la présence d'espaces verts de qualité à une distance raisonnable.

Le cœur de l'agglomération parisienne est le plus compact d'Europe. Une image de cette compacité est donnée par le nombre de mètres carré d'espaces verts par habitant. Paris ne possède que 530 ha d'espaces verts et 1840 ha si on y ajoute le bois de Boulogne et le bois de Vincennes, soit 2,7m²/habitant ou 9,8 m² si on incorpore les bois, contre 26 m² à Berlin, 36 à Amsterdam, 45 à Londres, 59 à Bruxelles et 321 m² à Rome.

On constate que la qualité de l'air y est très dégradée.

L'OMS préconise 12 m²/ habitant à moins de 10 minutes à pied. Le SDRIF incite à prévoir 10m²/habitant. En 2006, un calcul indépendant montrait que les isséens disposaient de 7m² d'espaces verts seulement/habitant, et ce chiffre a probablement diminué en raison de

l'augmentation de la population, ceci si l'on ne considère que les limites communales et non l'ensemble de GPSO.

A Issy se conjuguent les effets de l'accroissement démographique et de la concentration des emplois. La commune est en outre une voie de transit très utilisée. Une densification sans limites fixées dans ce contexte va sacrifier la qualité de vie des habitants.

C'est pourquoi ACTEVI souhaite que le SDRIF fixe des limites à ne pas dépasser (par exemple sur les ratios habitants+emplois/ km²).

En outre

Selon le SDRIF, Il convient également de prévoir une localisation plus équitable des équipements et services, et de contribuer à l'accessibilité aux emplois et à la formation...

Il faut agir pour l'unification des territoires franciliens et de leurs populations par la mise en place d'une plus grande solidarité, en structurant l'offre d'emplois et le maillage des services publics : transports en commun, équipements scolaires, sportifs, médicaux, culturels...

Ceci suppose d'améliorer l'équilibre Habitat emploi, tant au niveau local qu'entre l'est et l'ouest de l'Île de France.

L'incitation à la densification observée sur le territoire de la commune d'Issy les Moulineaux est en complète contradiction avec la recherche de cet équilibre.

Conclusion

Les hypothèses démographiques du SDRIF et le choix d'un aménagement justifient, selon ce document, la recherche d'une ville compacte, qui ne consomme pas d'espaces agricoles. La logique est de réduire les coûts des équipements, les coûts de l'énergie, les déplacements... Mais est-il pertinent de permettre cette densification sans limites fixées de la commune d'Issy les Moulineaux ? On a vu l'importante transformation économique et démographique de la ville qui est en contradiction avec la recherche d'un équilibre interne de l'aménagement de l'Île de France. Une croissance apaisée ne serait-elle pas préférable pour la qualité de vie des habitants ? Le SDRIF lui-même évoque une limite de densification de 250 logements/ha. C'est au reste le chiffre retenu dans le contrat de développement territorial (CDT) sur le terrain de l'ex CNET. C'est déjà très important.

La réflexion actuelle s'oriente vers un aménagement plus global. Le bien-être des franciliens est-il compatible avec une hyper-densification ? Il est prévu une loi de décentralisation. Elle inciterait au développement de métropoles régionales : Lille, Lyon, Marseille. Peut-être serait-il nécessaire de reprendre certains aspects des préconisations du SDRIF en fonction de ce fait nouveau.