

## URBANISME

### Projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Avis

#### EXPOSE DES MOTIFS

##### Préambule :

L'avis des collectivités locales n'est pas requis par la Région sur le projet de SDRIF, conformément à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme.

En effet, seuls les avis des conseils généraux départementaux intéressés, du conseil économique, social et environnemental régional et des chambres consulaires sont recueillis, pendant l'élaboration du SDRIF ainsi qu'une fois ce dernier arrêté.

Toutefois, le Conseil Général du Val-de-Marne a souhaité associer à son avis les collectivités territoriales du Val-de-Marne, regroupées par territoire.

Des rencontres thématiques se sont ainsi tenues fin août/début septembre entre les services départementaux et ceux des villes. Pour la future Communauté d'Agglomération Seine-Amont, regroupant Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine, cette rencontre s'est déroulée le 3 septembre dernier et une première série de remarques et observations ont été transmises au Conseil Général le 8 octobre dernier.

Dans le cadre de l'élaboration du SDRIF, son projet a été adopté le 25 octobre 2012 par le Conseil Régional d'Ile-de-France et l'avis du Conseil Général du Val-de-Marne fera l'objet d'une séance départementale le 10 décembre 2012.

Il est donc proposé un débat au Conseil municipal avec l'adoption d'une délibération qui sera adressée au Conseil Général du Val-de-Marne afin qu'elle soit annexée à l'avis de ce dernier.

Cette délibération pourrait être commune dans sa première partie aux trois communes de la future Communauté d'Agglomération Seine-Amont (CASA) sur des considérations générales, et spécifique dans sa seconde partie au contexte plus communal.

##### Contexte général :

Un SDRIF qui s'appliquera au futur SCOT de la future CASA.

Cette délibération va ainsi intervenir quelques semaines avant la création de la Communauté d'Agglomération Seine-Amont dont les premiers objectifs seront la mise en œuvre d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et d'un Programme local de l'habitat (PLH) intercommunal.

Dans la hiérarchisation des documents de planification de l'aménagement, c'est le SDRIF qui constitue son cadre général, avec ensuite les SCOT et les PLU (plans locaux d'urbanisme).

Quant au PLH intercommunal, il doit être intégré au SCOT et par déclinaison aux PLU.

Il apparaît ainsi essentiel, à la lumière de la hiérarchisation de ces documents, que les avis des collectivités territoriales communales soient entendus notamment au travers des attendus des territoires d'intérêt métropolitain (TIM).

La future Communauté d'Agglomération Seine-Amont est intégrée au TIM Grand Orly, Seine-Amont et Plaine Centrale du Val-de-Marne.

### **Les principes généraux du SDRIF et les grandes orientations**

Selon l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme, le schéma directeur de la Région Ile-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement territorial de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités sociétales, sociales et économiques de la Région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la Région.

La révision du SDRIF a connu deux grandes phases d'élaboration. Elle est élaborée par la Région en étroite collaboration avec l'Etat, garant de son application :

- 2004/2008 : avec le bilan du SDRIF précédent de 1994, la mise en révision du SDRIF après délibération du Conseil Régional et décret, une longue phase de concertation avec l'ensemble des collectivités territoriales, ainsi que les acteurs du territoire, qui ont conduit à un projet de SDRIF. Ce dernier n'a pas été validé par le Conseil d'Etat en raison notamment des lois Grenelle 1 et 2, ainsi que celle relative au Grand Paris.
- 2010/2013 : avec la reprise de la révision sur la base du SDRIF 2008, procédure relancée par le décret portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.

Les grands principes qui guident l'élaboration du SDRIF à l'horizon 2030 reposent sur 3 défis, à savoir :

- La réduction des inégalités territoriales, sociales et environnementales,
- La promotion d'une organisation urbaine répondant aux mutations climatiques et énergétiques,
- Le développement de l'emploi, de l'excellence économique et de rayonnement individuel.

Trois séquences se déclinent tout au long du projet de SDRIF :

- Relier et structurer pour permettre une métropole connectée et intense,
- Polariser et équilibrer, pour construire une métropole diverse, vivante et attractive,
- Préserver et valoriser, pour développer une métropole verte et durable.

De ces principes découlent de grands objectifs généraux pour cette révision, à savoir :

- Contenir l'étalement urbain en intensifiant le cœur d'agglomération et les sites bien desservis par les transports en commun (sans augmenter le phénomène d'îlots de chaleur) et en limitant l'extension des bourgs – depuis 20 ans, 1 900 ha d'espaces non construits disparaissent chaque année en Ile-de-France, soit l'équivalent de trois fois la superficie de la commune.
- Garantir l'accès au logement et aux services publics ainsi que la mixité sociale par la construction massive de 70 000 logements/an, dont au moins 30 % de logements sociaux dans un contexte de forte augmentation des prix du foncier. En effet, alors que la région Ile-de-France est la première région française en nombre d'habitants, elle est la dernière en nombre de logements construits pour 1 000 habitants. De plus, le nombre de demandeurs de logement social, 406 000 au niveau de l'Ile-de-France (en 2010) dont plus de 100 000 à Paris et plus de 5 000 à Ivry, s'accroît ce qui justifie la construction importante de logements sociaux. L'impact de ces objectifs de construction conduirait à une population francilienne estimée entre 12,4 et 13,4 millions d'habitants contre 11,7 en 2008.
- Rééquilibrer les dynamiques économiques territoriales en matière d'emploi (28 000 emplois créés par an) et favoriser une solidarité entre bassins de vie, au profit du nord et de l'est de la Région Parisienne.
- Rechercher par bassins de vie un équilibre entre habitat, emploi, transports collectifs, équipements et services, environnement en promouvant la mixité des fonctions et des aménités urbaines – cela passe par exemple par le développement du réseau cyclable avec l'impératif de développer les aménagements en faveur des modes actifs à l'occasion d'opérations d'aménagement.
- Donner la priorité au renforcement du réseau de transport existant mais aussi au développement d'une nouvelle offre en lien avec densité et intensification urbaine – Le coût des déplacements devient aujourd'hui prohibitif pour de nombreux franciliens et le temps passé en transports en fonction du maillage des transports existants varie de 1 à 5. Le plan de mobilisation pour les transports en Ile-de-France repose sur l'amélioration du réseau existant (RER, métro et réseau ferré - amélioration de la fréquence de la ligne C, prolongement de la ligne 10 du métro), mais aussi sur la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express, de nouveau tramway (sur le RD5 à horizon 2020), de nouveau TCSP<sup>1</sup> avec des bus à haut niveau de services (TCSP de la ligne 14 à Gambetta à horizon 2015, Tzen 5 de la ligne 14 aux Ardoines via Gambetta à l'horizon 2017/2020).
- Reconquérir le fleuve, véritable équipement régional, et préserver sa biodiversité mais aussi valoriser et préserver les ressources naturelles, la biodiversité, le patrimoine naturel, architectural et paysager.
- Anticiper les mutations environnementales en maintenant les avantages énergétiques de la compacité régionale – viser le facteur 4 à l'horizon 2050 et anticiper la transition énergétique, c'est à dire diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre, engagement pris au niveau national par la France en 2007 devant la communauté internationale.

---

<sup>1</sup> TCSP : Transport en commun en site propre

- Réduire la vulnérabilité de la région notamment au regard des aléas climatiques.

### Les territoires d'intérêt métropolitain (TIM) – Le TIM Grand Orly, Seine-Amont et Plaine Centrale du Val-de-Marne

Le projet spatial régional s'appuie sur 14 territoires d'intérêt métropolitain (TIM). Trois de ces TIM concernent le département du Val-de-Marne, ce qui confirme le rôle moteur du Val-de-Marne dans le développement régional. Ces TIM correspondent à de grands territoires, affranchis de toute limite administrative où des enjeux de développement et d'aménagement se posent à l'échelle d'un bassin de vie élargi.

Les objectifs régionaux généraux tels que décrits ci-dessus sont partagés par l'ensemble des collectivités, dont la ville d'Ivry, de la future communauté d'agglomération Seine-Amont ainsi que par le département du Val-de-Marne. Sur les questions d'équilibre habitat/emploi, la déclinaison des chiffres régionaux à l'échelle du Val-de-Marne ne reflète pas le discours régional d'un rééquilibrage au profit notamment de l'est parisien. Les chiffres sont les suivants :

- Projet SDRIF à l'échelle régional : 70 000 logements/an, 28 000 emplois/an, ratio : 2,50,
- Déclinaison à l'échelle département : 9 144 logements/an, 3 780 emplois/an, ratio : 2,42.

Ainsi, l'effort demandé au Val-de-Marne par rapport à l'ensemble de l'Ile-de-France représente sensiblement la même chose pour la production de logements et d'emplois, soit 13 %.

Ces chiffres sont bien sûr ensuite à décliner à l'échelle plus fine des territoires, TIM Grand Orly, Seine-Amont et Plaine Centrale du Val-de-Marne, future CASA et ville d'Ivry, et sont donc assez éloignés des projets des villes qui prônent un rééquilibrage des développements au profit du développement économique.

Sur le TIM Grand Orly, Seine-Amont et Plaine Centrale du Val-de-Marne, suite aux premières observations du Conseil Général du Val-de-Marne et des villes sur la version 1 du projet de SDRIF, le qualificatif de « transformation d'une vallée aux dynamiques parfois antagonistes », particulièrement maladroit, voire la traduction d'une méconnaissance d'un territoire en fort essor, a été modifié dans la version du 25 octobre, en « faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable ».

Il en est de même de « l'oubli » à toute référence à Ivry-Confluences dans la version 1, corrigé dans la version approuvée par le Conseil régional. On notera toutefois l'erreur notable sur « la densification de grandes emprises mutables à vocation majoritairement industrielle (site de l'hôpital Charles Foix) ».

Il est cependant noté que l'ambition pour le développement économique de ce territoire n'est pas portée à sa juste valeur, territoire pourtant qui vise aussi à l'innovation et au développement de pôle d'excellence au travers par exemple du projet de plate-forme immobilière et de services Charles Foix en lien avec le pôle allongement de la vie, financé notamment par la Région et le département du Val-de-Marne, projet qui n'est pas cité dans le projet de SDRIF. La volonté affichée du SDRIF d'un ré-équilibre Ouest/Est n'apparaît pas ainsi de manière explicite.

Pour ce qui concerne l'accessibilité de la zone, il n'est pas fait référence au prolongement de la ligne 10 du métro, alors que dans le TIM intitulé « Paris : la capitale au cœur du système francilien » il est expressément indiqué pour l'aménagement du secteur Masséna/Bruneseau que « le prolongement de la ligne 10 (du métro) est un paramètre déterminant de la réussite de ce futur quartier ».

Enfin, hormis les centres commerciaux et les grands équipements collectifs existants, nécessaires au fonctionnement de la région (dont l'usine du SYCTOM), aucun équipement n'est mentionné dans le TIM Grand Orly, Seine-Amont et Plaine Centrale du Val-de-Marne comme par exemple le futur CDN<sup>2</sup> d'Ivry avec une absence également de prévisions de grand équipement de type grande salle de sports par exemple.

#### La carte générale de destination des sols

Il est noté les observations suivantes :

Le site logistique ferroviaire au niveau de la rue Molière ne convient pas. Il est en effet intégré à la ZAC Ivry-Confluences et doit accueillir des logements, commerces et activités économiques.

Le site logistique fluviale au niveau de la zone ICAL est bien positionné. En revanche, celui indiqué à la Confluence Seine/Marne est à proscrire en raison du projet du Parc de la Confluence inscrit dans la ZAC du même nom.

Pour ce qui concerne les espaces verts d'intérêt régional, il est noté la proposition de création de deux de ces espaces sur le territoire communal : le premier qui sera réalisé dans la cadre de la ZAC Ivry-Confluences, à repositionner à la confluence, le second situé entre le Fort d'Ivry et l'Hôpital Charles Foix, dont la forme ~~pourrait être~~ serait nécessairement discontinuée eu égard à la géographie des lieux et au contexte urbain.

Enfin, il est proposé d'ajouter le principe de la mise en œuvre d'un couloir écologique du Fort d'Ivry à la Seine, principe déjà avancé dans les réflexions à une échelle large du projet Ivry Confluences.

---

<sup>2</sup> CDN : Centre dramatique national

## Les transports en commun

Outre les grands objectifs généraux décrits ci-dessus et partagés, la ville rappelle qu'elle est favorable au projet POCL si ce dernier est réalisé en souterrain sur son itinéraire, le projet devenant uniquement en aérien au droit du secteur Sernam jusqu'à Paris.

## Les outils de mise en œuvre

Concernant la politique foncière, élément essentiel pour asseoir les politiques de développement des territoires, ce chapitre n'aborde pas la nécessaire mise en place de moyens conséquents pour parvenir aux objectifs de développement proposés par le SDRIF.

Les Contrats de Développement Territorial (CDT) sont intégrés comme des outils de mise en œuvre du SDRIF et non comme document d'urbanisme s'imposant au SDRIF.

Je vous propose donc d'approuver :

- les orientations générales du projet de SDRIF,
- la demande d'un réel équilibre habitat/emploi, au profit de l'Est de la région parisienne par un ratio plus favorable à l'emploi, l'affichage d'une nouvelle ambition de développement pour le territoire d'intérêt métropolitain (TIM) Grand Orly, Seine-Amont et Plaine Centrale du Val-de-Marne,
- la demande de mise en œuvre rapide des projets de transports en commun, comme le tramway sur le RD5, la réalisation du Tzen 5 de Paris à Choisy le Roi, via Gambetta et les Ardoines, le prolongement de la ligne 10 du métro jusqu'à Gambetta dans un premier temps avec une station intermédiaire au niveau de Quai d'Ivry, l'amélioration de la fréquence du RER C et la réalisation d'une sortie au sud de la gare actuelle,
- le rappel que la ville est favorable au projet POCL si ce dernier fait l'objet d'une gare hors Paris sur le site d'Orly ou si la ligne est poursuivie en souterrain jusqu'à la gare d'Austerlitz,
- la demande de prise en compte des observations de la commune sur la carte générale de destination des sols.

P.J. : - TIM (extrait) (en annexe)

- carte de destination générale des sols (extrait) (en annexe)

## URBANISME

### Projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

#### Avis

#### LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Marchand, adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme,

vu le courrier daté du 13 juillet 2012 du Président du Conseil Général du Val-de-Marne transmettant la version 1 du projet de SDRIF et souhaitant recueillir l'avis de la commune,

considérant la nécessité que la ville d'Ivry puisse exprimer son avis sur le projet de SDRIF, transmis au Conseil Général du Val-de-Marne afin qu'il en soit le porte-parole, alors même que les communes ne sont pas consultées sur le projet,

considérant les grandes orientations du SDRIF qui visent notamment à :

- contenir l'étalement urbain en intensifiant le cœur d'agglomération et les sites bien desservis par les transports en commun (sans augmenter le phénomène d'îlots de chaleur) et en limitant l'extension des bourgs,
- garantir l'accès au logement et aux services publics ainsi que la mixité sociale par la construction massive de 70 000 logements/an, dont au moins 30% de logements sociaux dans un contexte de forte augmentation des prix du foncier,
- rééquilibrer les dynamiques économiques territoriales en matière d'emploi (28 000 emplois créés par an) et favoriser une solidarité entre bassins de vie, au profit du Nord et de l'Est de la Région parisienne,
- rechercher par bassins de vie un équilibre entre habitat, emploi, transport collectifs, équipements et services, environnement en promouvant la mixité des fonctions et des aménités urbaines,
- donner la priorité au renforcement du réseau de transport existant mais aussi au développement d'une nouvelle offre en lien avec densité et intensification urbaine,
- reconquérir le fleuve, véritable équipement régional, et préserver sa biodiversité mais aussi valoriser et préserver les ressources naturelles, la biodiversité, le patrimoine naturel, architectural et paysager,
- anticiper les mutations environnementales en maintenant les avantages énergétiques de la compacité régionale,



- réduire la vulnérabilité de la région notamment au regard des aléas climatiques,

considérant que l'ensemble des actions menées par la Ville dans les domaines économiques, du logement, des déplacements, du développement durable notamment à travers ses grands projets, les ZAC Ivry Confluences et du Plateau, la future ZAC Gagarine/Truillot, s'inscrivent dans les grandes orientations du SDRIF,

considérant néanmoins que les questions d'équilibre habitat/emploi, la déclinaison des chiffres régionaux à l'échelle du Val-de-Marne ne reflète pas le discours régional d'un rééquilibrage au profit notamment de l'Est parisien,

considérant également que l'ambition pour le développement de ce territoire, traduite dans le territoire d'intérêt métropolitain (TIM) Orly/Rungis/Seine-Amont, n'est pas portée à sa juste valeur, territoire pourtant qui vise aussi à l'innovation et au développement de pôles d'excellence,

vu le projet de SDRIF (version 3) approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 25 octobre 2012,

vu les objectifs du TIM Grand Orly, Seine-Amont et Plaine Centrale du Val-de-Marne, ci-annexé,

vu l'extrait de la carte de destination générale des sols, ci-annexé,

vu l'avis de la Commission Urbanisme du 8 novembre 2012,

### **DELIBERE**

par 39 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention

**ARTICLE 1 :** EMET un avis favorable aux orientations générales du projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

**ARTICLE 2 :** DEMANDE un réel équilibre habitat/emploi, au profit de l'Est de la région parisienne par un ratio plus favorable à l'emploi, l'affichage d'une nouvelle ambition de développement pour le territoire d'intérêt métropolitain (TIM) Grand Orly, Seine-Amont et Plaine Centrale du Val-de-Marne.

**ARTICLE 3 :** REAFFIRME l'importance de mise en œuvre rapide des projets de transports en commun, comme le tramway sur la RD5, la réalisation du Tzen 5 de Paris à Choisy-le-Roi, via Gambetta et les Ardoines, le prolongement de la ligne 10 du métro jusqu'à Gambetta dans un premier temps avec une station intermédiaire au niveau de Quai d'Ivry, l'amélioration de la fréquence du RER C et la réalisation d'une sortie au sud de la gare actuelle et RAPPELLE que la ville est favorable au projet POCL si ce dernier fait l'objet d'une gare hors Paris sur le site d'Orly ou si la ligne est poursuivie en souterrain jusqu'à la gare d'Austerlitz.-

**ARTICLE 4** : DEMANDE la rectification de la carte générale de destination des sols portant sur :

- la suppression du site logistique ferroviaire au niveau de la rue Molière qui ne convient pas car ce site est intégré à la ZAC Ivry-Confluences et doit accueillir des logements, commerces et activités économiques.
- la suppression du site logistique fluviale au niveau de la Confluence Seine/Marne en raison du projet du Parc de la Confluence inscrit dans la ZAC du même nom.
- le second espace vert d'intérêt régional situé entre le Fort d'Ivry et l'Hôpital Charles Foix, dont la forme pourrait être discontinuée eu égard à la géographie des lieux et au contexte urbain.
- [l'ajout du principe de la mise en œuvre d'un couloir écologique du Fort d'Ivry à la Seine.](#)

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 26 NOVEMBRE 2012

RECU EN PREFECTURE

LE 26 NOVEMBRE 2012

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 23 NOVEMBRE 2012