



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**


*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Environnement, de l'Aménagement
et des Transports d'Île-de-France

Projet de SDRIF arrêté le 12 juillet 2023

AVIS DE L'ÉTAT



**Les réserves de l'État sont signalées par des filets bleu marine dans les marges
accompagnés d'un pictogramme **

Réalisation : **DRIEAT IF** - Décembre 2023

Document réalisé par le **service aménagement durable de la DRIEAT**

Mise en pages : **Cécile Fedeck**

Crédits photos : 1^{ère} et 4^e de couverture : Vue aérienne de l'agglomération parisienne - 2021, crédit : @ATLAS IGN 2023 - page 6 : éco-quartier fluvial de l'île Saint-Denis, crédit : Terra/Arnaud Bouissou - page 9 : vue de Maisons-Laffitte, crédit : mairie de Maisons-Laffitte, gare de Parmain, crédit : mairie de Parmain - page 10 : Saclay, crédit DRIEAT-IF - page 11 : passage de deux TER à Bonnières-sur-Seine, crédit Terra/Arnaud Bouissou - page 13 : Smartgrids, crédit : Alterna énergie - page 14 : livres de droit, crédit DR - page 17 : Petite Ceinture de Paris, crédit : Terra/Vincent Naudin - page 23 : carte enjeux territoriaux du SDRIF-E, crédit Région Île-de-France - page 35 : gare de Créteil l'Échat, crédit Société du Grand Paris/Sylvain Cambon - page 37 : PPA d'Argenteuil, crédit iStock/Olive - page 39 : Carré Sénart, crédit Techni Flight - page 40 : Porte de Vincennes, crédit Air-images.net/Philippe Guignard - page 43 : ZAC Chapelle-Charbon, crédit Sergio Grazia.

Contact

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France (DRIEAT-IF)

Service Aménagement Durable - Département Planification et Territoires

27-29 rue Leblanc 75015 Paris

www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Pour établir l'avis de l'État sur le projet de SDRIF arrêté le 12 juillet dernier, les éléments suivants ont été vérifiés :

- La bonne intégration de l'ensemble des politiques publiques énoncées par le code de l'urbanisme ;
- La sécurité juridique du SDRIF, en particulier s'agissant du respect du principe de subsidiarité;
- La bonne intégration des normes, documents et projets d'ordre juridiquement supérieur ;
- La bonne prise en compte des enjeux et préconisations de l'État à la Région Île-de-France : porter à connaissance transmis le 2 mars 2022, note d'enjeux et synthèse transmises le 31 mai 2022 et observations sur l'avant-projet de SDRIF transmises le 6 juin 2023 ;
- Enfin, la bonne applicabilité du SDRIF, c'est-à-dire son caractère opérant vis-à-vis des documents auxquels il sera opposable.

Le projet de SDRIF arrêté est un document de qualité, qui s'inscrit dans la continuité du SDRIF en vigueur, tout en renforçant les dimensions environnementales et économiques. Il représente un exemple inédit en France de planification prescriptive, à l'échelle de la grande dimension régionale, s'efforçant d'articuler développement régional et transitions écologique et énergétique.

Tout en voulant donner un nouvel élan au projet polycentrique, il met en place des outils devant contribuer à l'atteinte des grands objectifs nationaux fixés pour l'horizon 2050, comme par exemple la neutralité carbone et le zéro artificialisation nette. Il affiche deux mesures nouvelles : la « sanctuarisation » d'une ceinture verte autour de l'agglomération parisienne et la « sanctuarisation » des sites d'activité d'intérêt régional.

Le déroulé des orientations s'articule avec le projet d'aménagement régional, facilitant l'appropriation du document. Le choix innovant d'une cartographie appuyée sur trois cartes facilite la représentation d'enjeux variés.

Plusieurs améliorations ont été apportées suite aux observations formulées par l'État sur l'avant-projet de SDRIF en juin dernier. **Néanmoins, la réalisation de certaines politiques et projets de l'État, ainsi que la sécurité juridique de certaines orientations, appellent des évolutions.**



Ainsi, le projet de SDRIF recueille un avis favorable de la part de l'État, assorti des réserves suivantes :

1 La construction de 70 000 logements par an, objectif fixé par la loi sur le Grand Paris de juin 2010, et la réalisation d'un nombre suffisant de logements sociaux, notamment dans certaines communes déficitaires au regard de la loi SRU, ne sont pas assurées. La mise en œuvre de l'OR 59, limitant la production de logements sociaux dans les communes comportant plus de 30% de logements aux loyers PLAI - PLUS, appelle en outre des évolutions pour ne pas freiner globalement la réalisation de logements sociaux.

2 Pour permettre la réalisation des projets portés par l'État, en particulier, les centres pénitentiaires, la ligne nouvelle Paris-Normandie et les opérations d'intérêt national, des évolutions du projet de SDRIF sont nécessaires. Il en va de même pour assurer le maintien et le développement des grands réseaux structurants gérés par l'État ou ses opérateurs : réseau de transport ferré et routier, armature logistique multimodale, réseau de transport et de distribution d'électricité.

...

- 3 Les orientations relatives aux espaces de transition, aux locations touristiques de courte durée, au confort d'été et aux nouveaux équipements commerciaux sont trop précises ou ne relèvent pas du champ de compétence du SDRIF et doivent être supprimées ou modifiées.
- 4 Certains choix cartographiques posent des difficultés :
 - a) En l'absence d'études détaillées et de précisions sur leur horizon de mise en œuvre, la représentation des « principes de liaisons » de projets de transports en commun sur les cartes réglementaires ne peut être associée à une orientation réglementaire demandant leur prise en compte.
 - b) La représentation des secteurs inondables doit être mise en cohérence avec les périmètres des PPRI.

En outre, le SDRIF devra intégrer les dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux avant son adoption, dispositions qui ont été portées à la connaissance de la Région le 30 octobre 2023.

En complément de ces réserves, certaines améliorations significatives peuvent encore être apportées au projet de SDRIF, notamment sur l'armature polycentrique, le rééquilibrage habitat-emploi et la lutte contre les fractures sociales et territoriales. Certains enjeux locaux méritent également des ajustements cartographiques.

Les outils de suivi et de mise en œuvre du SDRIF restent à préciser. L'initiative du Conseil régional d'associer l'État et le Ceser à leur conception est à saluer.

Enfin, une annexe recense les modifications marginales à apporter au document pour assurer sa cohérence interne (renvoi entre orientations notamment) ainsi que sa cohérence avec le cadre législatif (définitions, par exemple) et la réalité du terrain.

Les développements qui suivent précisent **les réserves formulées en introduction (lesquelles sont repérées par des textes bleu foncé accompagnés de pictos « œil » dans les marges).**

Ils comportent également d'autres observations qui doivent aussi être prises en considération.

TABLE DES MATIÈRES

LOGEMENT.....	6
1. Objectif de construction de 70 000 logements par an.....	7
2. Logement social.....	7
PROJETS DE L'ÉTAT ET RÉSEAUX STRUCTURANTS.....	10
1. Projets pénitentiaires.....	11
2. Opérations d'intérêt national.....	11
3. Réseau de transport de personnes.....	11
4. Armature logistique multimodale.....	12
5. Réseau de transport et de distribution d'électricité.....	13
FRAGILITÉS JURIDIQUES.....	14
1. Orientations trop précises ou ne relevant pas du champ du SDRIF.....	15
2. Difficultés de mise en œuvre de nature à fragiliser les documents d'urbanisme locaux.....	15
3. Mise en conformité avec les lois postérieures à l'arrêt du SDRIF.....	16
REMARQUES PAR ENTRÉES THÉMATIQUES.....	17
1. Polycentrisme, équilibres habitat-emploi et réduction des fractures sociales et territoriales.....	18
2. Environnement.....	19
3. Économie.....	21
4. Ressources.....	21
5. Sobriété foncière et lutte contre l'artificialisation des sols.....	22
ENJEUX TERRITORIALISÉS ET OBSERVATIONS SUR LES CARTES.....	23
1. Paris (75).....	24
2. Seine-et-Marne (77).....	24
3. Yvelines (78).....	26
4. Essonne (91).....	28
5. Hauts-de-Seine (92).....	32
6. Seine-Saint-Denis (93).....	33
7. Val-de-Marne (94).....	33
8. Val d'Oise (95).....	36
SUIVI ET MISE EN ŒUVRE DU SDRIF.....	38
ANNEXE À L'AVIS DE L'ÉTAT.....	40

LOGEMENT



1. Objectif de construction de 70 000 logements par an

L'OR 57 porte l'objectif d'accroître le parc de logements de 13% à l'échelle régionale à l'horizon 2040, avec 90% des nouveaux logements à réaliser en « renouvellement urbain »¹. Ce taux, ramené au nombre total de logements à l'échelle régionale, paraît cohérent avec la construction de 70 000 logements par an et la disparition de 17 000 d'entre eux par démolition et changement de destination. Pour autant ce taux moyen, qui couvre des situations différenciées, ne permet pas aux collectivités d'apprécier l'effort réel qui leur est demandé et mérite d'être supprimé.

Par ailleurs, le taux d'accroissement de 17% dans les polarités du cœur et de la couronne d'agglomération, bien qu'en augmentation par rapport à l'avant-projet de SDRIF, demeure insuffisant s'il est considéré comme un objectif. En effet, le taux moyen d'accroissement du parc à viser sur ces deux entités territoriales, bien desservies par les transports en commun et concentrant la majeure partie des emplois franciliens, est d'environ 19%.

L'OR 57 est également ambiguë sur l'existence d'un objectif d'accroissement du parc pour les communes de l'hypercentre, dont la définition diffère significativement du SDRIF en vigueur. La prise en compte du nombre d'emplois conduit à y intégrer des communes dans lesquelles un accroissement significatif du parc de logements est souhaitable et possible pour lutter contre les déséquilibres habitat-emploi, et accompagner le développement des quartiers de gare dont certaines de ces communes bénéficient. Il est donc important de confirmer l'ambition d'accroissement du parc de logements dans l'hypercentre, ambition dont la mise en œuvre varie en fonction de chaque contexte urbain particulier (changement d'usages, densification, aménagement de friches...), ou de revoir la définition de l'hypercentre.

Enfin, pour mémoire, l'exercice de répartition des objectifs de production de logements entre intercommunalités franciliennes ne relève pas du SDRIF, mais du SRHH, qui doit le réaliser en compatibilité avec les grandes orientations du SDRIF. Sur certains territoires, les enjeux liés à la satisfaction des besoins locaux et de rééquilibrage de l'offre à l'échelle régionale, comme le précise l'OR 58, pourront conduire à un accroissement du parc de logements supérieur aux *minima* inscrits à l'OR 57.



Ainsi, des modifications doivent être apportées à l'OR 57 pour :

- Supprimer la référence au taux moyen d'accroissement du parc à l'échelle régionale de 13%.
- Expliciter l'ambition d'accroissement du parc de logements dans l'hypercentre ou revoir sa définition pour s'en tenir uniquement à un seuil de densité en logements par hectare similaire à celui du SDRIF en vigueur.
- Préciser que les taux d'accroissement du parc de logements exprimés dans cette orientation sont des *minima*.
- Revoir à la hausse l'objectif d'accroissement du parc sur le cœur et la couronne d'agglomération.

Par ailleurs, les deux références utilisées dans le calcul du taux d'accroissement du parc (2024 pour le parc de logements mais 2021 pour les espaces urbanisés) nécessiteraient d'être explicitées dans le texte de l'OR, et pas seulement dans l'infographie qui l'accompagne.

Enfin, en matière de développement urbain à proximité des gares, l'OR 57 semble cibler les seules communes dotées d'une gare alors que l'OR 91 relative aux capacités d'urbanisation englobe plus largement les communes desservies par une gare qui ne serait pas strictement située sur leur territoire communal. Ces deux OR visant le même objectif de structuration du développement urbain autour des gares, il convient de mettre l'OR 57 en cohérence avec l'OR 91.

2. Logement social

L'OR 59 mériterait d'être complétée en reprenant l'objectif de production de 33 000 logements locatifs sociaux (LLS) par an, objectif inscrit par ailleurs dans le PAR. En effet, la rédaction de l'OR 59 ne reprend qu'un objectif de production de « logements abordables », logements abordables dont la territorialisation ne relève pas du SRHH (article L302-13 du CCH).

Par ailleurs cette orientation, dont la rédaction a évolué par rapport à l'avant-projet, entend « enrayer le phénomène de concentration de logements sociaux dans certains territoires [...] [en limitant] l'offre très sociale en PLAI dans les communes où elle est très présente ». Pour ce faire, elle demande, dans sa seconde partie, la diversification de la production vers des produits hors logements sociaux (accession sociale à la propriété, logement intermédiaire, logement libre) pour

¹ L'objectif de 90% mérite d'être précisé (en nombre de logements ? en surface de logements ?)

les communes « ayant plus de 30% de logements locatifs sociaux dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI-PLUS ».

L'application littérale de la rédaction de cette orientation va bien au-delà du simple rééquilibrage de l'offre PLAI qui est visé, puisqu'elle ne reprend aucun des types de logements sociaux (et notamment PLUS et PLS) au titre de l'offre de diversification des produits logements sur ces communes. Par ailleurs elle vise un éventail de communes bien plus large que les seules communes fortement dotées en PLAI et s'appliquerait de manière indifférenciée à des communes et à des quartiers recouvrant des réalités très différentes.

De plus, son application induirait un résultat en inadéquation avec l'objectif de production de logements sociaux énoncé dans le PAR. Si cet objectif doit se traduire par une production de logements sociaux particulièrement ambitieuse sur les communes les plus faiblement dotées (il serait opportun de réaffirmer la nécessité de produire du logement social et très social là où il est absent ou insuffisant, en explicitant que les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU doivent porter la majeure partie du développement de l'offre sociale francilienne, à la hauteur au moins des objectifs de rattrapage légaux), il concerne aussi dans une moindre proportion les communes disposant d'un parc de logements plus équilibré, en adaptant le type de productions de logements sociaux (effectivement hors PLAI par exemple) ou leur localisation.



Ainsi, le projet de SDRIF doit évoluer pour :

- Réduire l'impact de l'OR 59 sur la production sociale en modifiant sa rédaction en cohérence avec sa motivation :
 - ▶ en encadrant le développement de l'offre la plus sociale dans les communes où elle est très présente, en limitant en flux la production de PLUS/PLAI à 30% de l'offre de logement nouvelle,
 - ▶ en soutenant le développement de cette offre très sociale dans les communes moins dotées et notamment les communes déficitaires SRU, qu'il conviendrait de mentionner explicitement,
 - ▶ en intégrant les logements locatifs sociaux hors PLAI (notamment PLS) aux produits de diversification possibles.

...

- Rappeler l'objectif global de construction de 33 000 logements sociaux et pas seulement un objectif de logements abordables.

Par ailleurs, le SDRIF doit prendre en compte les enjeux de rattrapage dans les communes déficitaires en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Au regard du nombre de logements sociaux manquants, du taux de renouvellement urbain et des règles de densité des espaces d'habitat en extension, les potentiels d'urbanisation octroyés par le projet de SDRIF sont insuffisants pour les communes suivantes :

- Chevreuse
- Dampmart
- Le Vésinet
- Montlignon
- Lésigny
- Orgeval
- Le Mesnil-Saint-Denis
- Marcoussis
- Othis
- Maisons-Laffitte
- Voisins-le-Bretonneux
- La Frette-sur-Seine
- Louveciennes
- Bailly
- Neauphle-le-Château
- Morigny Champigny
- Servon
- Quincy-Voisins
- Auvers-sur-Oise
- Butry-sur-Oise
- Mériel
- Méry-sur-Oise
- Parmain

Par ailleurs, la création d'une enveloppe régionale d'urbanisation de 40 ha pour les terrains destinés aux gens du voyage (aires d'accueil et terrains familiaux) sécuriserait leur réalisation.

Enfin, la liste des personnes vulnérables et prioritaires en matière d'hébergement (p. 74 du PAR) est incomplète, il conviendrait de reprendre la liste validée dans le cadre de la révision du SRHH².

² « Les femmes sans logement – enceintes, en sortie de maternité et avec enfants –, les mineurs de l'aide sociale à l'enfance et les sortants de dispositifs de l'ASE, les femmes victimes de violences, les personnes sans domicile, les personnes précaires en souffrance psychique, les personnes sans logement en sortie d'institution (hôpital, établissements médico-sociaux, établissements pénitentiaires, etc.) »



Maisons-Laffitte (Yvelines)



Gare de Parmain (Val d'Oise)

PROJETS DE L'ÉTAT ET RÉSEAUX STRUCTURANTS



Pour information, en application de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, la consommation d'ENAF associée aux projets d'envergure nationale et européenne, qui seront listés par arrêté ministériel, fera l'objet d'un décompte au niveau national.

Dans ce cadre, l'annexe 2 des orientations réglementaires du projet de SDRIF indiquant les surfaces d'ENAF impactées par les projets portés par l'État et ses opérateurs devra être adaptée.

1. Projets pénitentiaires

Un programme immobilier a été engagé au niveau national, qui doit permettre de faire évoluer le parc pénitentiaire pour assurer l'effectivité des peines et la réinsertion des détenus. Il est indispensable que le SDRIF permette sa réalisation.

Ainsi, des évolutions sont nécessaires sur les secteurs suivants (des détails cartographiés sont apportés dans la partie « Enjeux territorialisés et observations sur les cartes ») :

- Noisieu : l'armature verte à sanctuariser est à supprimer et une capacité d'urbanisation préférentielle de 25 ha doit être ajoutée.
- Crisenoy : la pastille d'urbanisation préférentielle doit être décalée et complétée de 5 ha pour assurer la réalisation de la voirie d'accès.
- Bernes-sur-Oise : les deux demi-pastilles d'urbanisation doivent être remplacées par une pastille de 25 ha pour permettre la création et l'élargissement des voies d'accès au site pénitentiaire et à l'AFPA.

2. Opérations d'intérêt national

Le SDRIF « respecte [...] les dispositions nécessaires à la mise en œuvre [...] des opérations d'intérêt national » (article L123-2 du code de l'urbanisme).

Dans cette optique, malgré des évolutions substantielles par rapport à l'avant-projet, des modifications restent à apporter aux cartes du projet de SDRIF. Celles-ci, détaillées dans la partie « Enjeux territorialisés et observations sur les cartes », portent principalement sur :

- La suppression d'une partie de l'armature verte à sanctuariser, en particulier sur la ZAC de Guyancourt.
- La suppression de certains sites d'activité d'intérêt régional sur Paris-Saclay et l'ORCOD-IN de Grigny.
- L'ajout d'une pastille de 10 ha sur la ZAC de la Croix-Breton.
- L'ajustement de la localisation de plusieurs pastilles d'urbanisation préférentielles.

3. Réseau de transport de personnes

Le projet de SDRIF arrêté liste un ensemble de projets de transports structurants, à la fois dans le projet d'aménagement régional et dans les orientations réglementaires, et les représente sur les cartes.

Une enveloppe régionale d'urbanisation est associée à la liste figurant en annexe des orientations réglementaires.



Passage de deux TER à Bonnières-sur-Seine (Yvelines)



Certains projets portés par l'État ou l'un de ses opérateurs, ou ayant un impact sur le réseau routier national doivent être intégrés à cette liste, car le SDRIF ne peut obérer leur réalisation :

- La ligne nouvelle Paris-Normandie, qui devrait figurer en liaison de principe entre la gare de Paris-Saint-Lazare et Mantes-la-Jolie.

- Les projets routiers suivants :

- Aménagement de l'échangeur RN12/RD91 à proximité de la ZAC Satory Ouest à Versailles ;
- Réalisation d'un nouveau diffuseur sur l'A86 à Vélizy ;
- A104-RN2 – échangeur de Compans et environs (suites CER) ;
- RN104 – mise à 2x3 voies entre A6 et A5 ;
- RN3 – élargissement à 2x2 + désenclavements ;
- RN12 – élargissement à 2x3 voies entre l'Épi d'Or et Élancourt ;
- RN118 – aménagement du ring des Ulis ;
- A6 – création d'une collectrice à Chilly-Mazarin ;
- Aménagement de la sortie 14 de l'A13 à Orgeval ;
- Aménagement de l'échangeur de Corbeville RN118/RD128, pour le développement urbain du Campus du sud du plateau de Saclay ;
- Projet de diffuseur autoroutier du Sycomore à Bussy-Saint-Georges sur le réseau routier national concédé ;
- Projet d'élargissement de la Francilienne sur 2 kms à hauteur de Saint-Pierre-du-Perray/Tigery ;
- Projet de mise à 2x2 voies de la RD57 entre Moissy Cramayel et Réau ;
- Liaison entre l'échangeur de Coutevroult et le possible troisième parc de Disney (sur le site de l'Érable) ;
- Aménagement du contournement nord d'Orly par le barreau routier dit des Avernaises en assurant une continuité entre la RD165 à Rungis (94) et la RD167A à Wissous (91).

En outre, plusieurs gares (existantes ou en projets) sont manquantes sur les cartes et doivent être ajoutées (détails dans la partie « Enjeux territorialisés et observations sur les cartes »).

Les différentes listes et cartes doivent également être mises en cohérence. La notion de réseau routier d'intérêt régional prête à confusion, la formulation « réseau structurant » est à privilégier.

En plus de devoir intégrer ces projets, l'enveloppe foncière dédiée est à ajuster : le projet Roissy-Picardie consommera 59 ha et non 45, et 3 ha sont à prévoir pour l'électrification de la ligne Paris-Troyes.

En outre, il est rappelé que le Grand Paris Express, qui englobe les lignes constituant le « Réseau de transport public du Grand Paris » (RTPGP), à savoir les lignes 15 sud, 15 ouest, 16, 17 et 18, ainsi que les prolongements de la ligne 14 au nord et au sud et la ligne 15 Est, consommera 192 ha d'ENAF, à horizon 2031.



Il est également souhaitable de préciser l'état d'avancement des projets et leur horizon de mise en service. En effet, certains des projets de transports en commun listés n'ont fait l'objet d'aucune étude de tracé et leur faisabilité à horizon 2040 n'est donc pas actée.

À cet égard, la représentation de leur tracé sur les cartes réglementaires du SDRIF paraît prématurée et pourrait conduire à des développements urbains incohérents avec les projets finalisés. En outre, la mise en œuvre de l'OR 125 pour ces principes de liaisons, qui précise que « les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation, ni celle des gares et installations y afférent ou la rendre plus difficile et coûteuse », risque d'obérer préventivement et sans justification nombre d'évolutions urbaines. Ainsi, il conviendrait de ne pas représenter sur les cartes réglementaires les principes de liaisons de l'ensemble des projets de nouveaux prolongements (à l'exception de la 1 à l'est) ou de nouvelles lignes de métro et les lignes Cergy-Argenteuil et Nanterre-Argenteuil-Saint-Denis ou de ne pas les lier à l'OR 125.

Par ailleurs, le projet d'aménagement pourrait souligner davantage l'importance des investissements à réaliser sur l'existant en complément du développement du Grand Paris Express et des autres projets d'extension.

Enfin, il est rappelé qu'à ce jour le schéma des voies réservées 2024-2030 n'est pas finalisé : seules des propositions de tronçons ont été communiquées à des collectivités pour avis. Il faut ainsi préciser que la carte p. 142 du projet d'aménagement régional intitulée « Propositions de localisations pour des pôles d'échanges multimodaux routiers » est seulement indicative.

4. Armature logistique multimodale

En fondant l'organisation et le fonctionnement de la logistique francilienne sur une armature multimodale de sites fluviaux, ferroviaires et routiers,

le projet de SDRIF dessine une perspective qui répond aux attentes de la note d'enjeux de l'État.

Néanmoins, les éléments constitutifs de cette armature doivent être complétés (cf. partie « Enjeux territorialisés et observations sur les cartes »).

La représentation de l'armature logistique est à compléter à partir des éléments transmis par l'État, d'une liste des plateformes, sites multimodaux et installations terminales embranchées (ITE) à conforter ou à créer, afin de renforcer l'opérationnalité des orientations et des cartes.

Cette liste concerne les sites multimodaux, les ports et les infrastructures ferroviaires. En particulier, l'OR 121 prévoit que les emprises des installations terminales embranchées (ITE) doivent être préservées : pour renforcer le caractère effectif de cette disposition, l'État a fourni la liste des ITE à maintenir en priorité, qui doivent être incluses à l'orientation et cartographiées.

En outre, le rattachement des ITE à « l'approvisionnement en matériaux » est restrictif et risque de ne pas préserver les ITE dont la vocation diffère.

Le rôle structurant de l'axe Seine et du canal Seine Nord Europe, maillon central de la liaison fluviale Seine-Escaut, dans l'armature logistique multimodale régionale (et inter-régionale) doit aussi être mieux explicité. Les projets fluviaux et portuaires n'apparaissent pas suffisamment, tel celui de Bray-Nogent.

Par ailleurs, l'OR 101 relative au maintien des sites d'activités économiques pourrait être complétée d'un objectif de maintien des « accès bords à voie d'eau » en plus des « embranchements ferroviaires ».

5. Réseau de transport et de distribution d'électricité

Plus que jamais, le réseau de lignes à très haute tension doit être préservé des risques liés à une urbanisation mal maîtrisée à proximité. Le projet de SDRIF encadre l'urbanisation et la transformation des bâtiments à proximité des lignes à très haute tension, mais l'intégration de cet enjeu au sein de l'OR 51, qui porte davantage sur le maintien et l'insertion des services urbains, ne permet pas

de le faire ressortir à sa juste valeur et crée une ambiguïté sur l'objectif en insistant sur les enjeux d'insertion environnementale.

Il conviendrait donc de créer une OR spécifique relative à l'encadrement de l'urbanisation à proximité des lignes à très haute tension.

Par ailleurs, au regard des informations apportées dans l'évaluation environnementale stratégique sur les composantes de l'enveloppe régionale de transition environnementale, celle-ci est insuffisante (14 ha sont manquants) pour le développement des postes sources nécessaires au fonctionnement régional.

De même, les ouvrages de transport d'énergie (qui ne sont pas des ouvrages de production ou de distribution) doivent être inclus dans l'enveloppe régionale de transition environnementale. Une clarification doit également être apportée aux exceptions de l'OR 13 en visant spécifiquement les ouvrages et installations nécessaires au transport et à la distribution d'énergie, les exceptions actuelles (« infrastructures » et « stations électriques ») ne sécurisant pas le développement des postes sources.



FRAGILITÉS JURIDIQUES



1. Orientations trop précises ou ne relevant pas du champ du SDRIF

Certaines orientations, par leur degré de précision ou parce qu'elles ne rentrent pas dans le cadre de ce que le SDRIF est habilité à encadrer, méritent d'être supprimées ou modifiées.



L'OR 8 précise que « *Les nouvelles urbanisations en limite des espaces agricoles intègrent dans leur emprise une lisière non bâtie suffisamment large (de l'ordre de 5 mètres minimum) permettant de constituer un espace de transition* ». Le degré de précision de la règle avec cette bande de 5 mètres n'apparaît pas adapté à l'échelle du SDRIF, et limite très fortement la marge d'appréciation laissée aux SCoT et aux PLU(i) pour décliner l'orientation. Cela pourrait conduire à méconnaître la place respective du SDRIF et des documents d'urbanisme, lesquels sont soumis à une obligation de compatibilité avec le SDRIF et non de conformité à celui-ci.

L'OR 60 relative à la préservation et à la remobilisation du parc résidentiel existant précise le moyen suivant : « *notamment en encadrant la croissance du parc exclusivement consacré aux locations touristiques de courte durée dans les zones où l'offre en logement est particulièrement tendue* ». Bien que cet enjeu soit prégnant en Île-de-France et mérite d'être exprimé dans le projet d'aménagement régional, il ne peut faire l'objet d'une orientation réglementaire rédigée ainsi. En effet, les locations touristiques de courte durée, encadrées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation et celles du code du tourisme, ne constituent pas une sous-destination que le code de l'urbanisme permet aux PLU(i) d'encadrer ; en cela, elles ne rentrent pas dans le cadre des sujets que la partie réglementaire du SDRIF peut traiter.

L'OR 112 prévoit la compensation de l'artificialisation engendrée par les projets de nouveaux équipements commerciaux d'une surface de vente supérieure à 2000 m² en extension urbaine. Le SDRIF ne peut instaurer un tel mécanisme. D'une part, le code du commerce prévoit déjà des dispositions en matière d'ouverture d'un équipement commercial avec des modalités très précises de compensation (article L752-6). D'autre part, le SDRIF n'est pas directement opposable aux autorisations d'exploitation commerciale. En outre, l'OR

...

prévoyant une systématisation de la compensation de l'artificialisation engendrée par ces projets, l'intention initiale de la disposition pourrait être mal comprise.

La limitation du photovoltaïque au sol dans les espaces naturels et forestiers aux seuls « espaces naturels très dégradés » (OR 18) est à revoir, en cohérence avec la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et ses décrets d'application.

L'OR 62 porte sur le confort d'été dans la conception des bâtiments et fait référence à l'« agencement ». Ce terme peut renvoyer à des dispositions prévues par une autre législation, notamment celle du code de la construction et de l'habitation. Il paraît utile de rappeler que le Conseil d'État a jugé qu'« aucune disposition législative ou réglementaire ne permet de fonder légalement l'édiction par le plan d'une prescription qui régit l'agencement intérieur des bâtiments d'habitation » (CE 3/5 SSR, 9 juillet 1997, Commune de Megève, n° 146061, A). En revanche, le PLU peut réglementer l'agencement des abords ou prévoir une orientation des bâtiments adaptée, par exemple dans un objectif d'adaptation au changement climatique et de prise en compte des enjeux liés à la santé. Une reformulation de l'OR est souhaitable.

2. Difficultés de mise en œuvre de nature à fragiliser les documents d'urbanisme locaux

Le SDRIF s'imposera dans un rapport de compatibilité aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) en application de l'article L131-1 du code de l'urbanisme et, en leur absence, aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux documents en tenant lieu ainsi qu'aux cartes communales (CC) en application de l'article L131-6 du même code.



La traduction réglementaire de certaines orientations dans les documents d'urbanisme locaux soulève des questions en termes d'applicabilité. Leur inscription dans les SCoT, PLU(i) ou cartes communales pourrait ainsi les fragiliser.

On peut ainsi s'interroger sur la capacité des documents d'urbanisme locaux à traiter des

...

dépôts sauvages (OR 52), de la mutualisation des parcs de stationnement existants (OR 40), du développement des « services interentreprises » (OR 97) ou encore du maintien des « capacités d'accueil du trafic des plateformes aéroportuaires » (OR 143).

Enfin, l'OR 9 prévoit l'identification d'une trame noire par les documents d'urbanisme. Il convient de souligner que les nuisances visuelles et lumineuses ne peuvent être traitées que de façon limitée par un PLU(i) ou une carte communale, par exemple à travers une orientation d'aménagement et de programmation.

Pour rappel, le rapport de compatibilité est étudié dans le cadre d'une analyse globale du SDRIF, ce qui peut s'avérer difficile à apprécier compte tenu du nombre d'orientations du schéma qui devront être mises en perspective et hiérarchisées au regard de la situation locale.

Par ailleurs ces orientations abordent parfois des enjeux similaires à ceux traités par d'autres plans et programmes s'imposant également aux documents d'urbanisme (SDAGE, PGRI, SRCE, PCAET,...) ou qui relèvent d'une gestion locale (PPRI, déchets, stationnement...).

Comme le prévoit la Région, des documents d'accompagnement à la mise en œuvre du SDRIF seront ainsi bienvenus pour accompagner sa déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux.

3. Mise en conformité avec les lois postérieures à l'arrêt du SDRIF

La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux prévoit des dispositions que le SDRIF adopté devra prendre en compte. Le porter à connaissance complémentaire transmis le 30 octobre 2023 rappelle les principales dispositions susceptibles d'impacter le SDRIF, en particulier celles prévues aux articles 3 (projets d'envergure nationale et européenne), 4 (« garantie communale ») et 7 (prise en compte de la renaturation sur la décennie 2021-2031).

En outre, en conformité avec la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, le SDRIF doit également être complété pour définir les matériaux naturels ou traditionnels des clôtures dans les espaces naturels ou forestiers.

REMARQUES PAR ENTRÉES THÉMATIQUES



1. Polycentrisme, équilibres habitat-emploi et réduction des fractures sociales et territoriales

1.1. Projet polycentrique

Le projet arrêté fait de la relance du polycentrisme l'un de ses deux fondements, l'autre étant la sobriété. Il s'appuie sur l'identification de 27 centralités et de 113 polarités structurant 15 bassins de vie, et distingue six grandes entités territoriales, aux enjeux différenciés. L'affirmation stratégique selon laquelle «*le SDRIF-E favorise la structuration des bassins de vie par un renforcement hiérarchisé des polarités urbaines existantes ou à conforter*» répond ainsi aux préconisations de la note d'enjeux de l'État.

Cependant, la vision qui sous-tend l'armature territoriale-cible pourrait être mieux précisée.

D'une part, la hiérarchisation des polarités est peu explicite et les deux tailles de polarités n'emportent pas de différenciation dans les orientations. L'échelle du SDRIF semble peu pertinente pour préciser finement l'armature du cœur d'agglomération, pour lequel la qualité de la desserte, la densité en logements et emplois et la continuité du tissu urbain mettent à mal le raisonnement à l'échelle communale retenu pour la définition des polarités.

Ainsi, il conviendrait d'envisager le cœur d'agglomération comme une polarité unique et de formuler une orientation spécifique associée.

Le grand nombre de polarités (113) interroge sur leur capacité à structurer fortement le polycentrisme régional : l'organisation d'un nombre limité de grands bassins de vie reste à promouvoir.

Enfin, les orientations associées aux polarités devraient mieux tenir compte de leurs spécificités urbaines et géographiques, selon qu'elles se trouvent dans le cœur d'agglomération, sa couronne ou les territoires ruraux. Ainsi l'enjeu de requalification urbaine, prépondérant dans l'agglomération, n'est pas mentionné dans l'OR 93 sur le renforcement des polarités et des bassins de vie.

D'autre part, le projet de SDRIF n'évoque pas le rôle pivot des intercommunalités, dont les périmètres ne sont pas figurés sur les cartes. Les orientations principalement pensées à l'échelle communale tendent à négliger les documents d'urbanisme

supra-communaux (SCoT et PLUi), dont le développement est pourtant à promouvoir afin de structurer les bassins de vie, documents intercommunaux qui prévalent au sein de la MGP.

1.2. Déséquilibres habitat-emploi

Les enjeux de rééquilibrage habitat-emploi, destinés à réduire la fracture entre les territoires essentiellement résidentiels et ceux qui surconcentrent l'offre d'emplois, ont une importance critique dans la refondation du polycentrisme régional.

Ces enjeux, au centre du projet d'aménagement régional, pourraient être mieux traités dans les orientations réglementaires.

En effet, l'OR 105 vise à juste titre à assurer un rééquilibrage, «*dans les territoires comprenant de grandes polarités de bureaux*», au profit des «*fonctions résidentielles*». Cependant, l'absence de dispositions plus précises, ainsi que l'absence de cartographie repérant les secteurs de vigilance concernés, risquent de limiter son caractère opérationnel.

Enfin, il conviendrait de définir des objectifs de rééquilibrage habitat-emploi à l'échelle de bassin de vie et d'emplois, pour améliorer leur prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

1.3. Fractures sociales et territoriales

Le renforcement du polycentrisme régional implique également de réduire les fractures sociales et territoriales, en apportant des réponses appropriées et multithématiques aux grands territoires en décrochage. Bien que le projet d'aménagement régional traite des «*fractures sociales et territoriales*» (p. 70-71) et reprenne la carte des «*territoires vulnérables*» de la note d'enjeux de l'État, l'identification des grands territoires en décrochage devrait être assurée en s'appuyant sur cette carte. Par ailleurs, les principes permettant d'assurer le rebond de ces territoires (desserte en transports en commun, maillage des équipements et services, mixité sociale, cadre de vie, etc.) devraient être mieux territorialisés.

La lutte contre les fractures sociales et territoriales implique notamment la résorption des carences en équipements de santé. Cet objectif est porté dans le chapeau «*Renforcer l'offre d'équipements et services, améliorer les espaces publics*» des orientations réglementaires, qui s'appuie sur des développements dans le projet d'aménagement

régional auquel des améliorations peuvent être apportées.

À titre d'exemple, la carte relative aux équipements hospitaliers est à actualiser³ et elle pourrait également être complétée des grands projets d'investissements retenus dans le cadre du Ségur de la santé. Il importe de faire systématiquement référence aux « établissements médicaux sociaux » en complément des « établissements hospitaliers », le développement de leur maillage étant également structurant. Les items « équipements d'hospitalisation complète en psychiatrie » sont à retirer car ils ne sont pas représentatifs des soins en psychiatrie dans leur ensemble (92 % sont réalisés en ambulatoire et l'organisation des soins est faite par secteurs de psychiatrie).

Enfin, l'infographie p. 87 comporte plusieurs erreurs en ce qui concerne l'offre de soins et les professionnels de santé.

1.4. Mobilité de proximité

La formulation du principe « Organiser une mobilité de proximité à l'échelle des bassins de vie » dans le projet d'aménagement régional mériterait d'être traduite plus lisiblement dans les orientations.

Le RER V ne peut être organisé de manière isolée et sert de colonne vertébrale pour le développement de l'ensemble des réseaux départementaux. Ainsi, il serait utile d'introduire la notion de « schéma régional véloroutes et voies vertes » et de maillage de pistes cyclables articulé avec le RER V dans l'OR 140 et de compléter le maillage des pistes cyclables pour desservir les polarités isolées.

2. Environnement

Le projet de SDRIF arrêté renforce la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de la trame verte et bleue. Il approfondit significativement le traitement des enjeux de résilience du territoire.

Néanmoins, des modifications et des précisions doivent être apportées à certains éléments représentés sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional », pour une bonne articulation avec les plans et schémas sectoriels s'imposant par ailleurs aux documents d'urbanisme.

2.1. Liaisons et corridors écologiques


Le bilan 2022 du SRCE pointait le fait que « l'articulation SDRIF/SRCE n'est pas bien comprise par les acteurs du territoire et nuit à la bonne mise en œuvre du SRCE ».


Les choix de représentation des éléments constitutifs de la trame verte régionale dans le projet arrêté s'inscrivent dans la continuité du SDRIF en vigueur, perpétuant cette difficulté.

En particulier :

- La représentation des forêts de protection, qui bénéficient d'une protection forte prescrite par décret, nuit à la visibilité des autres espaces protégés, lesquels ne sont pas représentés (réserves naturelles, zones Natura 2000, arrêtés de biotope, sites classés...), sans apporter de protections complémentaires à celles existant par ailleurs. Il conviendrait de ne pas les représenter.

- Dans le cadre de l'étude préparatoire à la révision du SDRIF et du SRCE menée fin 2022 en commun avec la Région, IDF Nature et l'IPR, et du travail cartographique qui s'en est suivi, de nouveaux réservoirs de biodiversité ont été identifiés. Certaines surfaces de ces réservoirs ne sont pas des « bois, forêts et autres espaces naturels » identifiés dans les 3 cartes du projet de SDRIF et ne sont pas couvertes par l'armature verte à sanctuariser. Il s'agit principalement de ZNIEFF récemment créées, dont il conviendrait de vérifier la bonne protection vis-à-vis de l'urbanisation.

- Les 86 figurés « connexions écologiques d'intérêt régional » sur la carte 3  semblent issus des 81 zones à enjeux identifiées par l'étude préparatoire mentionnée ci-dessus. On observe cependant des différences, qu'il est nécessaire de justifier ou corriger. Afin de faciliter la mise en œuvre de l'OR 5 en bonne articulation avec le SRCE, il est nécessaire d'indiquer que, pour décliner ces connexions dans les SCOT et PLU(i), il convient de se référer à la cartographie du SRCE qui complète et précise leur implantation ainsi que les objectifs écologiques associés.

- Les figurés « renforcer la liaison » sur la carte 3  sont précisément cartographiées en petite couronne, alors qu'en grande couronne, le choix a été fait d'une représentation faiblement localisée de connexions écologiques d'intérêt régional. Cette différence de traitement mérite d'être explicitée. En outre, ce figuré renvoie à l'OR 4, qui fait appel à plusieurs enjeux de liaison (outre la TVB, sont évoqués le paysage et les circulations

³Mise à jour 2023 disponible auprès de l'ARS Île-de-France.

douces). Or, l'aspect paysager relève de l'OR 3. **Les OR 3 et 4 pourraient être regroupées sous la thématique «continuités vertes et espaces ouverts en zone urbaine».** Ces continuités seraient abordées sous l'angle paysager, tout en précisant qu'elles peuvent être le support de circulations douces, et doivent permettre une bonne fonctionnalité écologique en tant que corridor et une connexion entre les espaces verts ouverts au public (OR 28).

2.2. Espaces en eau et zones humides

Le réseau hydrographique (cours d'eau permanents) figuré sur les cartes est incomplet, en particulier sur les cartes 1 et 2 (seuls les principaux cours d'eau sont représentés), mais aussi sur la carte 3, plus complète, où apparaissent néanmoins des discontinuités (certains tronçons de l'Aubetin sont par exemple manquants). Il est nécessaire de le compléter afin de faire apparaître l'ensemble des chevelus hydrographiques visibles à l'échelle régionale.

À l'inverse, le réseau hydrographique ne doit pas intégrer les installations portuaires artificialisées (notamment darses), dont la renaturation, la végétalisation ou la désimpermeabilisation (OR 22 et 23) ne sont pas pertinentes.

En outre, il conviendrait de faire apparaître les zones humides avérées de plus de 5 ha dans la carte «Placer la nature au cœur du développement régional», comme La Bassée, en s'appuyant sur la cartographie «Les zones humides en Île-de-France», disponible dans l'évaluation environnementale (p. 75) et le PAR (p. 31), intégrant notamment les éléments de la carte des enveloppes d'alerte de la DRIEAT.

2.3. Risque inondation

L'OR 31 établit des grands principes de prise en compte du risque inondation par débordement sur l'ensemble du territoire régional. Cependant, la cartographie sur laquelle elle s'appuie diffère significativement de celles des PPRI sans que cela soit explicite.

Les cartes «Maîtriser le développement urbain» et «Placer la nature au cœur du développement régional» matérialisent les zones d'inondation potentielles du scénario R 1.15, outil de gestion crise. Ces zones sont par endroit moins étendues ou, à l'inverse, plus étendues que les zones d'aléas

des PPRI, qui ne prennent pas en compte l'effet protecteur des digues/systèmes d'endiguement dans une optique de maximisation de la protection des populations.



Ainsi, dans l'objectif d'apporter l'information la plus protectrice pour les populations, il convient de revoir la représentation du risque inondation sur les cartes en retenant l'enveloppe la plus contraignante entre PPRI et ZIP du scénario 1.15.

De plus, la source des données doit être précisée en légende pour lever toute ambiguïté sur l'articulation avec les périmètres réglementaires des PPRI.

D'autre part, il convient de nuancer l'affirmation «les zones pouvant présenter un risque d'inondation par débordement sont identifiées», celles-ci ne reflétant que le niveau actuel de connaissance du risque selon les critères retenus dans le SDRIF. Or, les prescriptions de l'OR 31 ont vocation à s'appliquer à toute zone inondable identifiée localement. Ainsi, il est souhaitable de préciser que l'aplat identifie «les principales zones ...» et de renvoyer à l'échelle locale le soin de les préciser et de les compléter le cas échéant.

Enfin, la partie de l'OR 31 qui précise que «les documents de planification encadrent les aménagements et opérations de renouvellement urbain afin qu'ils participent à la réduction de la vulnérabilité des tissus existants» devrait être étendue à l'ensemble du parc existant, des travaux à l'échelle d'une construction pouvant également contribuer à la réduction de la vulnérabilité.

2.4. Ressource en eau

L'enjeu de préservation de la ressource en eau, central dans un contexte de tension accrue par le changement climatique, pourrait être approfondi dans le SDRIF. Malgré des apports depuis l'avant-projet, dont une carte «D'où vient l'eau?», le projet d'aménagement régional pourrait évaluer plus précisément les tensions à venir sur la ressource et les territoires les plus exposés.

En corollaire, une traduction de l'OR 37 dans les cartographies réglementaires concrétiserait la prise en compte des secteurs en tension dans les perspectives de développement urbain et de densification des documents d'urbanisme.

Enfin, dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers, l'OR 38 devrait rappeler la nécessité de privilégier des dispositifs d'infiltration à la source des pluies courantes, en privilégiant les solutions fondées sur la nature.

2.5. Nature en ville

La fixation dans l'OR 28 d'un critère d'accessibilité aux espaces verts ou de nature est une avancée positive. Toutefois, le critère de 10% d'espaces verts accessibles au public au sein de l'espace urbanisé mériterait d'être mieux étayé pour que l'on puisse juger de sa pertinence. Il devrait être remplacé ou complété du ratio de référence de 10 m² par habitant d'espaces verts ouverts au public, en cohérence avec les recommandations de l'OMS reprises dans le plan vert porté par le Conseil régional.

La représentation cartographique des espaces verts et de loisirs d'intérêt régional contribue au renforcement du maillage en espaces verts. Toutefois, certains espaces verts ou de loisirs identifiés interrogent, car ils ne correspondent pas à des projets connus (ou existent déjà sans potentiel d'extension), voire semblent incompatibles avec certains projets d'aménagement (voir partie « Enjeux territorialisés et observations sur les cartes »).

2.6. Renaturation d'espaces agricoles

La rédaction de l'OR 12 précise que « *Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver* » et n'introduit une exception que pour l'urbanisation : « *Les espaces agricoles sont inconstructibles, sauf capacité d'urbanisation* », ce qui interroge sur la possibilité de réaliser des projets de renaturation en espaces agricoles, comme par exemple le projet de création de la forêt de Maubuisson ou du Vallon du Sausset.

3. Économie

3.1. Sanctuarisation des sites d'activités

Le projet de SDRIF porte des ambitions fortes pour le maintien et le développement des sites d'activités économiques, notamment en sanctuarisant des « sites d'activités économiques d'intérêt régional » (OR 100). Même si l'identification de certains sites où les projets sont fortement multifonctionnels reste problématique (voir partie

« Enjeux territorialisés et observations sur les cartes »), la possibilité de « développements résidentiels limités » permet de répondre à l'enjeu de développement des logements à proximité des emplois, facteur d'attractivité pour le recrutement.

En cohérence, l'OR 101 qui porte sur les autres sites d'activités économiques doit être précisée et assouplie en ce qui concerne la compensation de la suppression de tout ou partie d'un site d'activités économiques dans le cœur d'agglomération. En effet, elle vient très fortement contraindre les développements résidentiels dans des secteurs en tension.

Par ailleurs, l'accueil de centres pénitentiaires dans les sites d'activités économiques ne paraît pas incompatible par principe avec leurs caractéristiques. L'ajout de cette possibilité aux OR 84 et 101 pourrait faciliter leur réalisation et réduirait la consommation d'espaces agricoles associée.

3.2. Datacenters

L'OR 122 vient réguler l'implantation des datacenters, ce qui est à saluer compte-tenu de l'explosion des demandes. Afin de la rendre davantage opérationnelle, elle pourrait s'appuyer sur une cartographie des secteurs prioritaires pour leur implantation, adaptée des travaux menés par l'Institut Paris Région⁴.

4. Ressources

4.1. Liaisons agricoles et forestières

L'OR 43 identifie les liaisons agricoles et forestières d'intérêt régional, mais traite uniquement de l'accessibilité forestière. L'accessibilité agricole est aussi un enjeu prégnant, qui doit également être traité afin que l'identification des liaisons agricoles d'intérêt régional ait une réelle portée.

4.2. Extraction de granulats

Les gisements de matériaux de carrières stratégiques identifiés sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale » ne sont pas cohérents avec ceux identifiés dans le cadre de l'élaboration du schéma régional des carrières (SRC), notamment en ce qui concerne les ressources en argile de Provins.

⁴« Le développement des datacenters en Île-de-France. Éléments pour une stratégie régionale et territoriale » - Institut Paris Région 2023.

De plus, les périmètres de protection identifiés dans l'OR 45 ne mettent l'accent que sur certains enjeux environnementaux, alors que les priorités doivent encore être définies dans le cadre du SRC.

Ainsi, il conviendrait de remplacer le dernier paragraphe par une formule plus large du type «*Sur les secteurs bénéficiant d'une protection réglementaire et les secteurs à forts enjeux écologiques (notamment les périmètres de protection rapprochés des aires de captage, les zones humides identifiées et les forêts alluviales), l'exploitation des gisements minéraux doit être réservée aux projets ne remettant pas en cause les objectifs de protection et dont les impacts environnementaux, après application de la séquence ERC, sont limités et acceptables*».

La classification des bassins retenue doit également être mise en cohérence.

5. Sobriété foncière et lutte contre l'artificialisation des sols



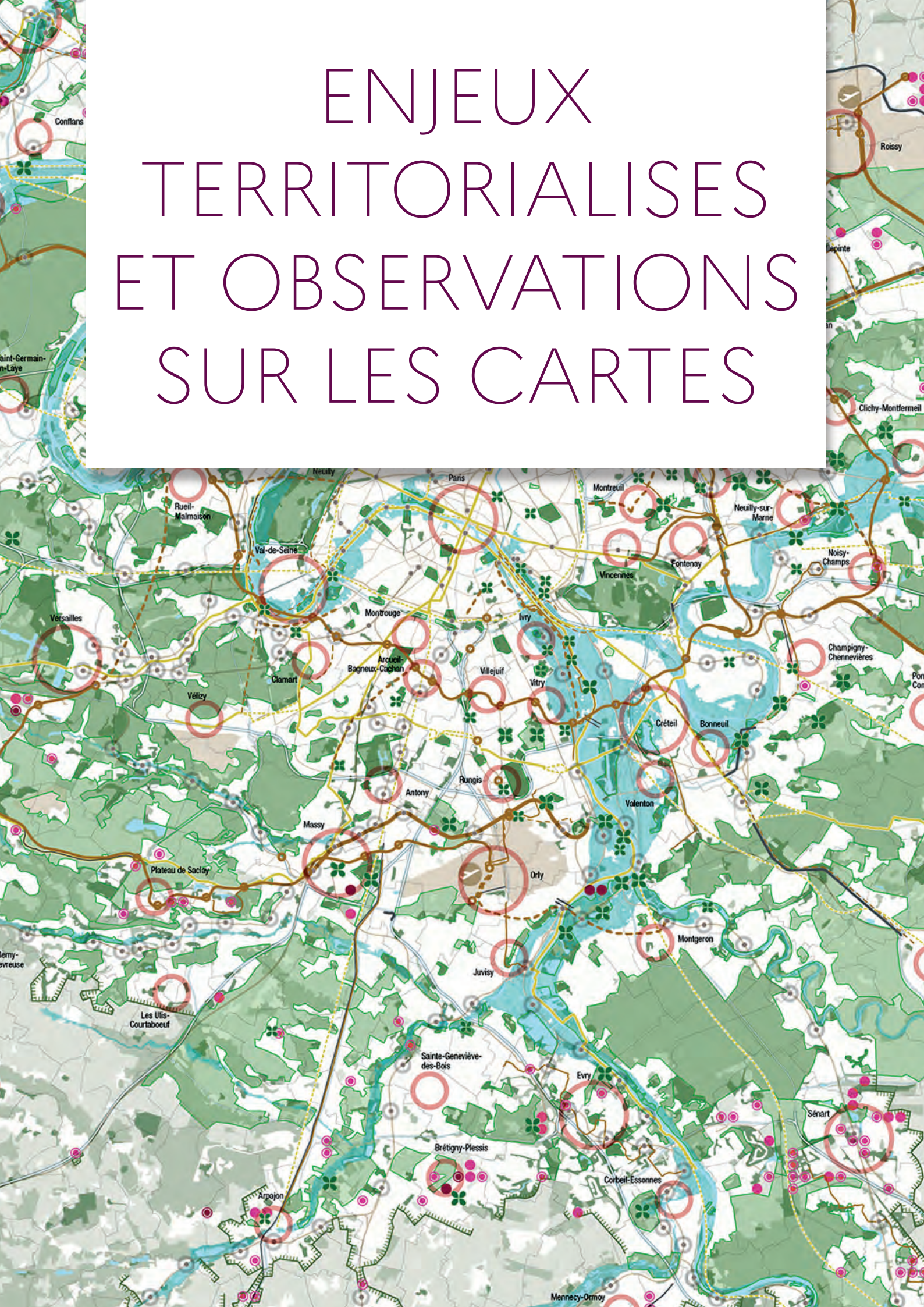
La loi climat et résilience a été complétée par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Le projet de SDRIF doit évoluer en conséquence (voir partie «Fragilités juridiques» titre 3 «Mise en conformité avec les lois postérieures à l'arrêt du SDRIF»), en particulier s'agissant de sa trajectoire de sobriété foncière. La trajectoire proposée devra notamment prendre en considération la liste des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur dès qu'elle sera arrêtée. Les dispositions relatives à la garantie communale devront également être prises en compte.

Le SDRIF devra également expliciter plus clairement la déclinaison de sa trajectoire de sobriété foncière, au-delà de 2040, jusqu'à l'échéance du «zéro artificialisation nette», ainsi que la façon dont les flux de renaturation sont intégrés.

Par ailleurs, compte-tenu des différentes capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF (cartographiées, non cartographiées, bonus gare ou bonus polarité), il paraît nécessaire de ne pas introduire de complexité supplémentaire en définissant plusieurs dates de référence pour le décompte de leur consommation.

Ainsi, il conviendrait que la disposition «*Les espaces naturels, agricoles et forestiers urbanisés entre 2021 et la date d'approbation du SDRIF doivent être décomptés des capacités d'urbanisation*» des OR 82 et 84 (capacités d'urbanisation cartographiées) soit également reprise dans les dispositions liées aux capacités d'urbanisation non cartographiées.

ENJEUX TERRITORIALISES ET OBSERVATIONS SUR LES CARTES



Le choix innovant d'une cartographie appuyée sur trois cartes facilite la représentation d'enjeux variés. Cependant, le croisement entre ces différentes cartes est parfois malaisé. Par ailleurs, les cartes manquent de lisibilité. Le graphisme et les légendes manquent de précision, pouvant prêter à confusion sur les orientations données. De plus, les choix graphiques – couleurs gris-vert des aplats, superposition de l'armature verte, semis de points... – donnent un rendu complexe et ne permettent pas de distinguer facilement les espaces agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, la variabilité de ces éléments selon les cartes ne facilite pas une bonne compréhension de ceux-ci. La représentation des réseaux de transports sur les cartes gagnerait également en lisibilité en les hiérarchisant davantage.

Des modifications doivent être apportées aux cartes pour permettre la réalisation des projets de l'État et de ses opérateurs ou des projets soutenus par l'État ainsi que la mise en œuvre des politiques publiques nationales ou régionales.

Ces modifications sont précisées ci-après, organisées par département.

1. Paris (75)

1.1. Mobilité et logistique



L'escale du Port de Debilly, site multimodal à enjeux, n'apparaît pas.

Le projet d'ITE « Hébert » est manquant, ainsi que le site de Chapelle international.

Certains sites portuaires urbains sont à inclure (Invalides, Conférence, Debilly, La Gare, Suffren).

La pertinence de l'inscription d'un site multimodal dans le secteur du canal Saint-Denis pose question. En effet, aucun site logistique n'est opérationnel sur le secteur. Mais à proximité immédiate, il y a aujourd'hui le garage de la préfecture de police. Le projet de relocalisation sur un seul site de ces garages aurait dû permettre la libération de la parcelle. Toutefois, les sites proposés ne répondent pas aux besoins de la préfecture de police. Il est ainsi envisagé le maintien des garages sur le site. Le SDRIF ne doit pas compromettre ce projet de la préfecture de police.

...

En correspondance avec l'ITE localisée dans la ZAC Bercy-Charenton côté Paris, il convient de conforter la réalisation d'un site multimodal dans la ZAC Charenton-Bercy côté Val-de-Marne.

1.2. Activités économiques et métabolisme

La localisation des deux sites support de services urbains ou d'économie circulaire sur l'héliport Paris - Issy-les-Moulineaux - Valérie André et au droit du pont de Tolbiac interroge au regard de l'occupation actuelle de ces sites.

1.3. Espaces verts et de loisirs

Deux trèfles semblent mal positionnés : un dans le 13^e (square Marie Curie ?) et un dans le 12^e proche de la Gare de Lyon.

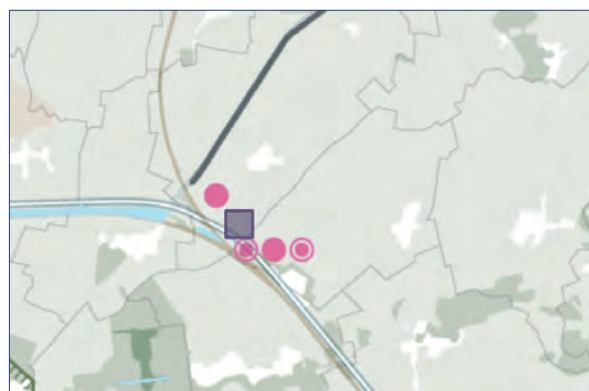
1.4. Trame verte et bleue

Il n'existe pas de continuité entre la coulée verte René Dumont et le parc de Bercy en raison de la présence du réseau ferroviaire des gares de Lyon et de Bercy.

Par ailleurs, il est rappelé que, malgré ses fonctions supports de la trame verte et bleue, la petite ceinture remplit toujours une fonction de transport.

2. Seine-et-Marne (77)

2.1. Établissement pénitentiaire de Crisenoy



Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire de 1000 places sur la commune de Crisenoy nécessite l'urbanisation de 25 ha.

...

Le secteur d'urbanisation préférentielle en permettant la réalisation doit être décalé à l'est, au niveau de la localisation identifiée par le carré bleu sur la carte ci-contre.

En outre, les capacités d'urbanisation accordées sur la commune de Crisenoy ne permettent pas d'assurer la création de la voirie de desserte commune à la future ZAC et à l'établissement pénitentiaire. Elles doivent être accrues de 5 ha.

2.2. Projets portés par l'EPA Marne et l'EPA France

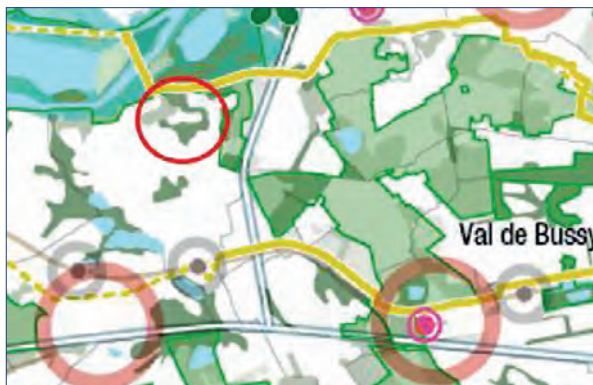
Secteur Disney

L'ajout d'une pastille de 10 ha apparaît nécessaire sur le site de la ZAC des Gassets, actuellement en cours de refonte dans le cadre des échanges relatifs à l'élaboration de la phase V d'aménagement du secteur Disney.

Torcy

Le site de la ZAC des Coteaux de la Marne correspond à un ancien camping, ayant perdu tout usage depuis de nombreuses années. Il ne constitue donc pas un espace vert ou de loisirs existant, mais bien une friche en reconversion dans le cadre de la création d'un quartier de logements intégrés à une végétation abondante.

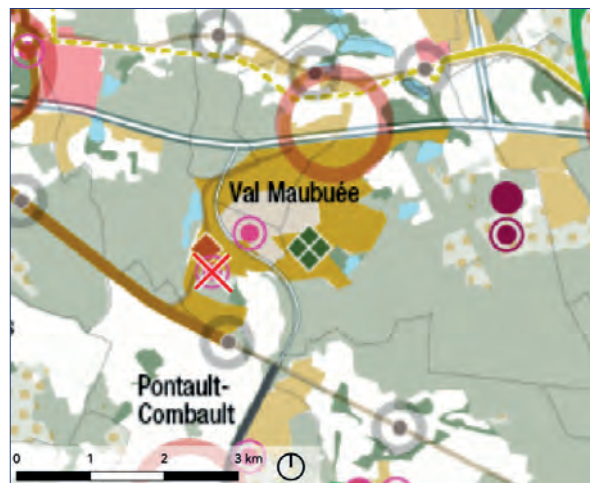
En ce sens, l'aplat indiquant la présence d'un « espace vert ou de loisirs à pérenniser » mérite d'être modifié en concordance avec la réalité du terrain pour ne pas compromettre le projet.



OIN du Val Maubuée

À Émerainville, les pastilles affectées à cette OIN dépassent les besoins liés à l'urbanisation

prévue. Il conviendrait donc de supprimer la pastille de 10 ha sur le site de la Plaine Nord à Émerainville (indiquée en rouge ci-dessous), sur lequel un projet d'agriculture biologique est actuellement développé avec l'EPA Marne.

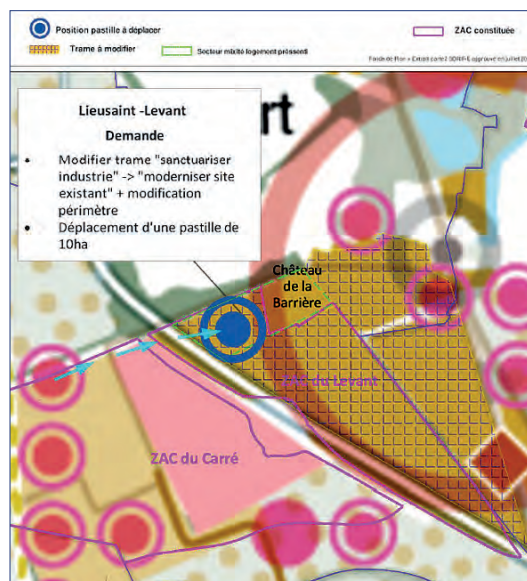


2.3. OIN Sénart

ZAC Carré Sénart et ZAC du Levant à Lieusaint

Les sites du Carré Sénart et de la ZAC du Levant sont identifiés comme « sites d'activité d'intérêt régional », ce qui est incompatible avec les forts enjeux de réintroduction de logements et de mixité fonctionnelle sur ces sites. Ainsi, les aplats « sites d'activité d'intérêt régional » sont à supprimer à l'échelle de ces ZAC.

En outre, il convient de déplacer une pastille de 10 ha depuis le nord de la ZAC du Carré vers la partie nord de la ZAC du Levant (cf. carte ci-dessous).



2.4. Mobilité et logistique



Les ports de Melun et de Bray-sur-Seine doivent être ajoutés à l'armature logistique régionale. De même, les plateformes de Moissy-Cramayel et de Montereau-Fault-Yonne doivent être identifiées comme plateformes multimodales à développer.

L'ITE de Savigny-le-Temple est à repérer en lien avec l'OR 121.

Le tracé de principe de liaison cyclable sur les berges du canal de Chelles est à revoir pour ne pas entrer en conflit avec les activités portuaires.

2.5. Activités économiques

De même que pour les autres sites EDF, il conviendrait d'identifier les sites de Montereau et de Vaires-sur-Marne comme sites d'activités d'intérêt régional, afin de préserver ces sites stratégiques pour l'alimentation énergétique régionale.

2.6. Services urbains

Les cartographies du SDRIF devront être modifiées pour permettre la réalisation du projet d'extension de l'ISDD de Villeparisis sur le territoire de la commune du Pin : l'armature verte à sanctuariser doit être supprimée sur le secteur et une pastille d'urbanisation de 25 ha doit être ajoutée.

2.7. Armature verte à sanctuariser

L'armature verte à sanctuariser est à ajuster sur le territoire de Mitry-Mory en vue de permettre la réalisation d'une opération de 200 logements dont 60 sociaux sur un terrain propriété de l'EPFIF.

2.8. Espaces verts et de loisirs

Le positionnement du trèfle à l'emplacement de la ZAC des Bords d'eau du pays de Montereau est à revoir.

2.9. Trame verte et bleue

Au regard des autres connexions écologiques d'intérêt régional représentées, il est nécessaire d'ajou-

ter une connexion entre la forêt de Sénart et la forêt de Rougeau, où les enjeux sont importants. Elle pourrait être localisée à proximité du Carré Sénart (cf. SRCE corridors nord-sud et est-ouest) et concernerait une sous trame « herbacée ».

3. Yvelines (78)

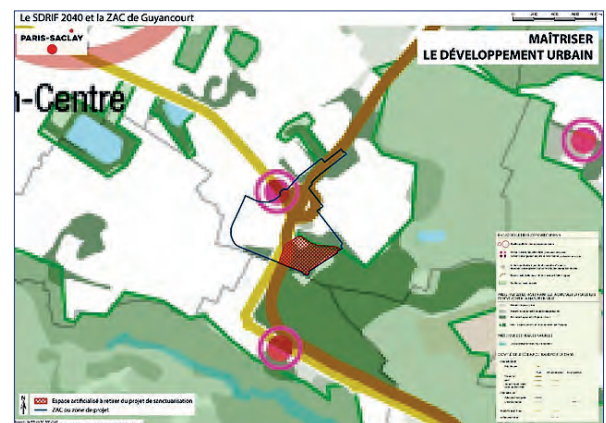
3.1. OIN Paris Saclay



Le SDRIF doit permettre le développement du campus urbain et l'atteinte des objectifs majeurs de l'OIN du plateau de Saclay en adéquation avec ceux du Grand Paris, notamment en matière de mixité fonctionnelle et d'intensité urbaine.

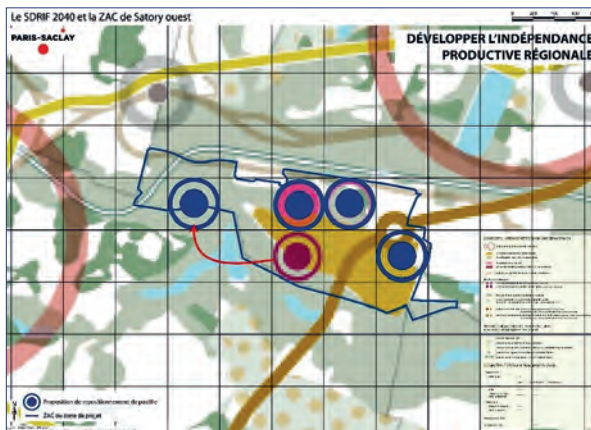
Ainsi, les aplats « sites d'activité d'intérêt régional » dont les « développements résidentiels limités » sont incompatibles avec la mixité fonctionnelle des opérations prévues, sont à supprimer à l'échelle de la ZAC Satory Ouest et du secteur Freyssinet Trappes.

Il est également nécessaire de retirer de « l'armature verte à sanctuariser » les 15 ha de la ZAC de Guyancourt qu'il est prévu d'urbaniser (hachuré rouge).



En outre, la position des capacités d'urbanisation préférentielle sur certains secteurs est à revoir (position souhaitable en bleu).

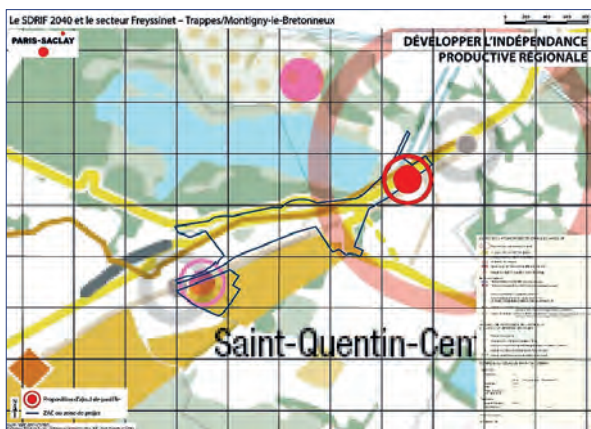
ZAC Satory



Secteur Freyssinet-Trappes/Montigny-le-Bretonneux

Le projet se déploie entre les deux pôles gares de Montigny et Trappes ; 6,4ha sont destinés à être développés sur la commune de Montigny-le-Bretonneux qui constitue une polarité au sens du SDRIF (potentiel non cartographié de 15 ha).

Il convient d'ajouter une demi-pastille (celle supprimée du secteur du Christ de Saclay (cf. ci-après)).

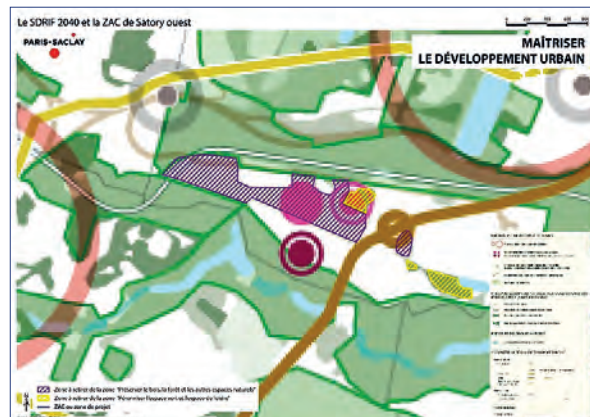


Enfin, la délimitation de plusieurs aplats « Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisir », « Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels » et « Préserver l'espace agricole » est incohérente avec la réalité du terrain.

ZAC Satory Ouest

À la suite de la suppression de « l'armature verte à sanctuariser », une partie des pistes d'essais actuelles et futures est concernée par un aplat « Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels » à supprimer ainsi qu'une

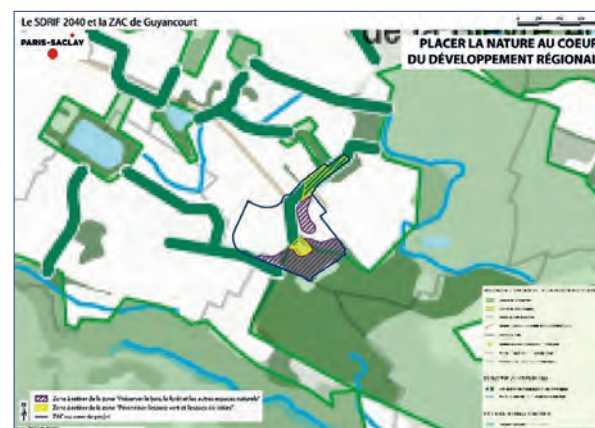
zone au sud-est de la gare où un aplat a été ajouté ; au nord-ouest de la gare et à l'est, les aplats « Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs » sont à supprimer (cf. carte ci-dessous).



ZAC de Guyancourt - Saint-Quentin

Des secteurs au nord, au centre et au sud de la ZAC ayant vocation à être développés dans le cadre du projet d'aménagement sont concernés par des aplats « Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisir » et « Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels », qu'il convient de supprimer (cf. carte ci-dessous).

Au sud, l'aplat « Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs » ne correspond pas à la réalité du terrain : il couvre une superficie d'environ 19 ha, dont 3,3 ha correspondent à l'emprise d'un parking, 1,4 ha à l'emprise d'un bâtiment du Technocentre Renault et de son parking et 6 ha à la voirie, soit au total environ 11 ha ; les espaces verts représentent quant à eux une emprise d'environ 8 ha.



3.3. Polarités

La commune de Jouars - Pontchartrain, qui participe au programme Petites villes de demain, mériterait d'être identifiée comme polarité.

Certaines polarités gagneraient à être complétées en ajoutant Limay à Mantes, Meulan aux Mureaux ou Maulette à Houdan.

3.4. Mobilité et logistique

L'absence de certaines gares n'est pas justifiée : il convient d'ajouter Mareil Marly, Saint-Germain et Noisy-le-Roi (T13). Il faudrait également représenter sur les cartes les projets de nouvelles gares (Poissy Gambetta, Poissy ZAC) du prolongement du T13 entre Saint-Germain-en-Laye et Achères.

Par ailleurs, le site multimodal sur Le Pecq doit être déplacé de manière à ne pas obérer le projet «Cœur de ville» et à trouver l'équilibre entre le projet de passerelle vélo (sur le pont existant, D 186) et le développement d'une alternative fluviale aux transports en commun terrestres pour les désengorger.

Le tracé de principe de liaison cyclable qui traverse le port de Triel est également à revoir pour ne pas entrer en conflit avec les activités portuaires.

3.5. Armature verte à sanctuariser

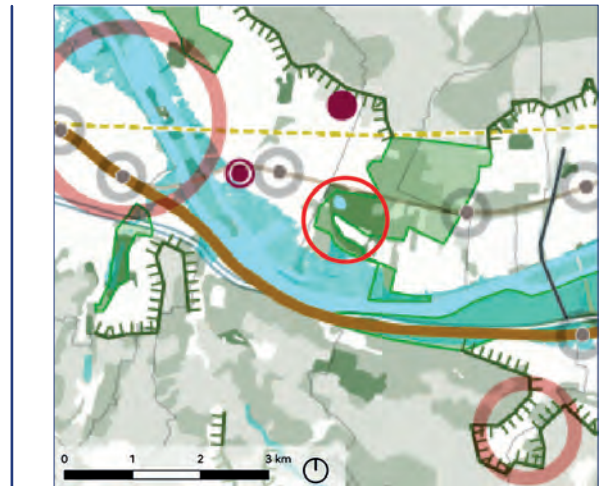


La plateforme multimodale de Limay est stratégique pour la logistique des matériaux de construction de la région (acheminement par le train et distribution par la voie d'eau), le traitement et la valorisation des déchets et la logistique de la grande distribution.

L'arrivée d'Eole en gare de Mantes-la-Jolie va rendre impossible l'utilisation de l'accès ferroviaire actuel de la plateforme portuaire.

La seule alternative, actuellement à l'étude, est de reprendre la desserte ferroviaire de l'ancienne centrale électrique pour créer un accès par l'ouest à la plateforme portuaire, ce qui nécessite une adaptation et une réduction de l'armature verte à sanctuariser dans la zone ci-dessous afin de permettre cet accès ferroviaire futur (suppression de la partie encerclée de rouge).

...



La zone correspondant à l'ancienne centrale à charbon de Porcheville A doit être exclue de l'armature verte à sanctuariser et incorporée au site d'activités économiques d'intérêt régional.

L'armature verte à sanctuariser doit être modifiée au nord de Saint-Rémy-lès-Chevreuse pour permettre les projets de logements nécessaires sur cette commune.

3.6. Espaces verts et de loisirs

Le trèfle sur la commune de Villiers-le-Mahieu est mal positionné. Il faut le placer plus au sud et à cheval entre le sud de Thoiry et Villiers-le-Mahieu. En cohérence, la demi-pastille d'urbanisation doit être remontée et placée dans la tache blanche, légèrement plus à l'ouest, car pastille et trèfle correspondent au projet d'extension du parc animalier de Thoiry.

3.7. Potentiels d'urbanisation

Sur la commune de Montesson, il est nécessaire d'ajouter une demi-pastille en limite de l'armature verte et du trèfle pour permettre le projet de logements sociaux «Terres blanches 2» prévu dans le cadre de la mobilisation des fonciers de l'État.

4. Essonne (91)

4.1. OIN Paris Saclay



Le SDRIF doit permettre le développement du campus urbain et l'atteinte des objectifs majeurs de l'OIN du plateau de Saclay, en adéquation

...

avec ceux du Grand Paris, notamment en matière de mixité fonctionnelle et d'intensité urbaine.

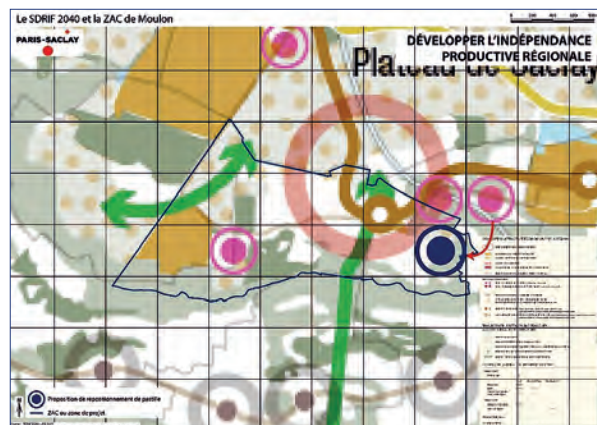
Ainsi, les aplats « sites d'activité d'intérêt régional » dont les « développements résidentiels limités » sont incompatibles avec la mixité fonctionnelle des opérations prévues, sont à supprimer à l'échelle des ZAC et secteurs de projets suivants :

- ZAC du Moulon,
- ZAC du Quartier de l'École Polytechnique,
- La Bonde.

En outre, la position des capacités d'urbanisation préférentielle sur certains secteurs est à revoir (position souhaitable en bleu) :

ZAC du Moulon et ZAC de Corbeville

Il convient de déplacer la demi-pastille de la ZAC de Corbeville dans le périmètre de celle du Moulon.



Christ de Saclay

La demi-pastille est à supprimer.

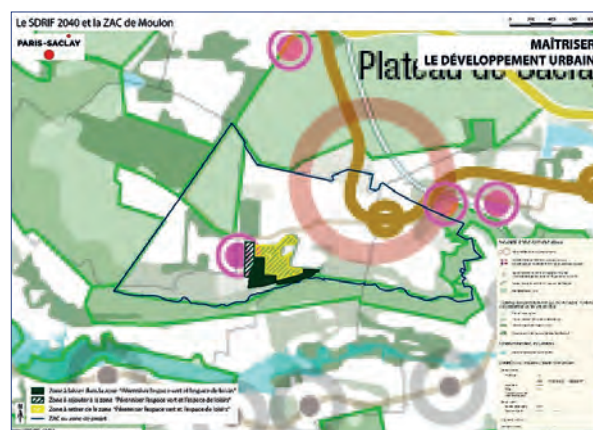


La délimitation de plusieurs aplats « Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisir », « Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels » et « Préserver l'espace agricole » est incohérente avec la réalité du terrain.

Des secteurs à l'est et au sud du secteur du Christ de Saclay sont concernés par des aplats « Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs » à supprimer. Cette disposition et l'aplat ne correspondent pas à la réalité du terrain : à l'est, le secteur est déjà urbanisé et, au sud, il s'agit de délaissés autoroutiers.

ZAC du Moulon

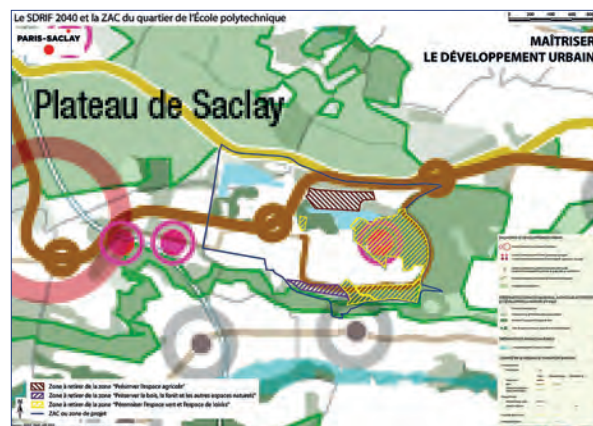
Une grande partie du secteur sud-ouest prévu à l'urbanisation est comprise dans un aplat vert « Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs », la taille de cet aplat est à réduire (cf. carte ci-dessous).



ZAC du Quartier de l'École Polytechnique

La ZAC est concernée par des aplats « Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs », alors que le secteur a vocation à être urbanisé dans le cadre du projet d'aménagement. Il est demandé de supprimer l'aplat vert correspondant à cette disposition (voir carte ci-dessous).

En effet, cette disposition ne correspond pas à la réalité du terrain : au sud, la zone comprend des logements existants et, à l'est, le practice de golf n'existe plus et les espaces verts ne sont pas ouverts au public.

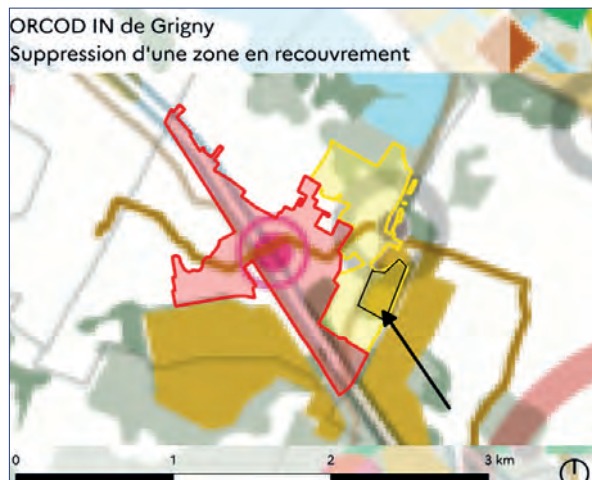
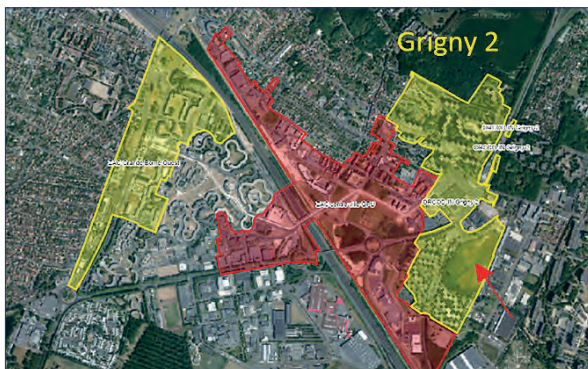


4.2. ORCOD-IN de Grigny



L'identification du site de La Folie à Grigny en « site d'activité d'intérêt régional » et placé sous aplat « Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels » est en contradiction avec l'ORCOD-IN qui y prévoit la production de 200 logements. Les aplats couvrent de surcroît le cœur de ville à dominante logements et commerces. Ils doivent donc être supprimés sur ce secteur (voir partie fléchée ci-dessous).

Le positionnement de la liaison écologique localisée sur ce secteur est à revoir.



Extrait cartographie SDRIF-E : Développer l'indépendance productive régionale

4.3. OIN Sénart



Secteur « Croix breton » sur la commune de Tigery

Ce secteur de développement, qui vise à produire du logement (notamment social pour assurer le « décarencement » de la commune) et un collège, vient dans le prolongement du

parc récemment livré de la ZAC du Plessis, qui dispose déjà d'une pastille de 10 hectares. Il est demandé de décaler l'armature verte à sanctuariser vers l'Est afin de libérer le secteur croix breton (partie en rouge ci-dessous) et d'ajouter une pastille de 10 hectares.



4.4. PPA Cœurs urbains rive gauche

L'armature verte à sanctuariser sur le site Bobin est en opposition avec la volonté portée dans le PPA Cœurs urbains rive gauche de positionner le FC Fleury et la FFA (des équipements sportifs) sur la plaine de la Garenne. Sur le secteur LU, l'aplat « site d'activités d'intérêt régional » ne doit pas compromettre l'implantation de logements en lien avec le développement de la desserte.



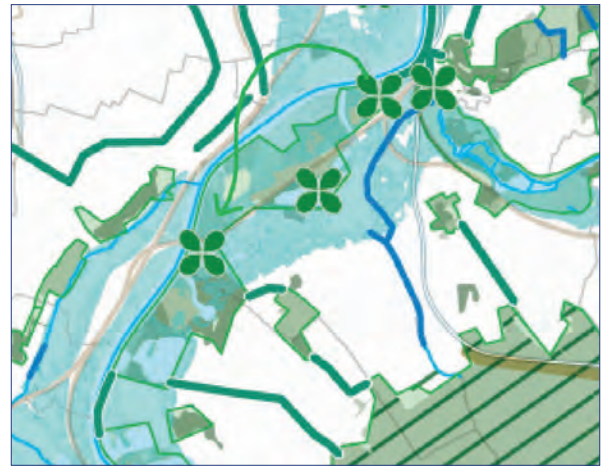
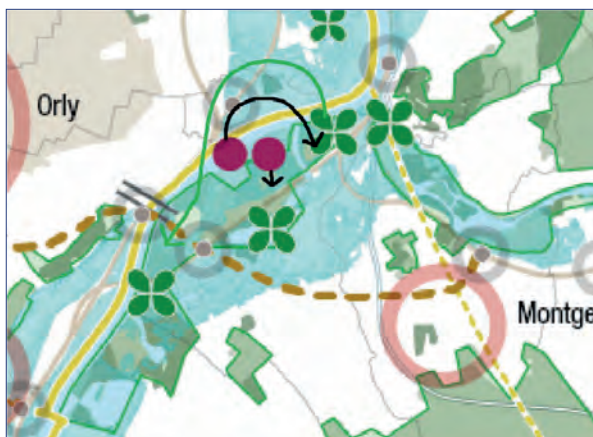
4.5. Mobilité et logistique

Les gares des lignes de tramway T12 et T7 doivent être complétées, notamment par Massy Europe et Champlan.

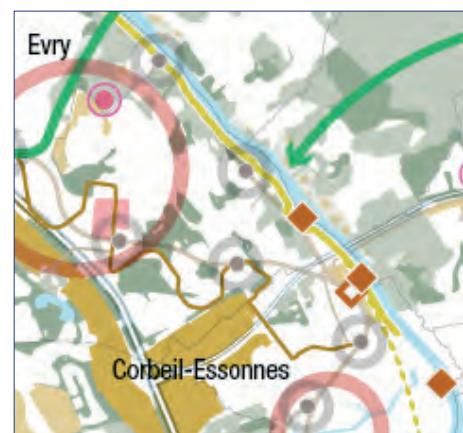
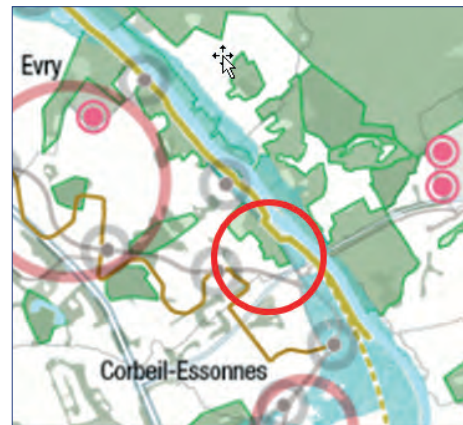


Afin de permettre le projet portuaire multimodal porté par Haropa sur le site de Vigneux-sur-Seine, qui s'inscrit dans une stratégie de transition écologique du fret par le report modal du transport de marchandises vers le fleuve et qui poursuit un objectif vertueux d'amélioration d'une desserte portuaire à des fins logistiques aujourd'hui trop fragiles en Seine amont, et est indiqué sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale », il est nécessaire, d'une part, de décaler les deux pastilles de développement industriel et le site multimodal à créer (cf. schémas ci-dessous) et, d'autre part, d'ajuster en cohérence l'armature verte à sanctuariser et de décaler un espace vert ou de loisir à créer.

Le développement de ce projet sera conditionné à l'amélioration de la desserte multimodale du site.



Le port d'Évry, d'une surface d'environ 4,5 ha, est totalement couvert par l'armature verte à sanctuariser dans le projet arrêté, y compris le terrain de la ville d'une surface de 3,5 ha devant accueillir son extension. Il convient d'ajuster le périmètre de l'armature verte et de déplacer le losange « potentiel multimodal à développer » sur le site d'Évry au lieu du site de l'Apport-Paris, situé plus au sud, et de modifier le losange existant sur Évry en plateforme portuaire.



Enfin, il convient de faire figurer la gare de fret en projet sur Palaiseau, transférée de Massy.

4.6. Activités économiques

Un «site d'activité d'intérêt régional» de très grande dimension a été ajouté sur l'emprise de la BA217, ce qui est incohérent avec le maintien d'une activité agricole et la mixité fonctionnelle inscrits dans les orientations du plan guide. Cet aplat est à adapter.

De même, le secteur du Bois Briard à Évry-Courcouronnes doit pouvoir évoluer vers de la mixité fonctionnelle.

La pastille de «développement industriel» à Champlan sur le secteur «Balcon du Rocher» est à remplacer par une pastille d'urbanisation préférentielle pour permettre le projet de logements sociaux prévu sur ce secteur.

4.7. Armature verte à sanctuariser

L'armature verte à sanctuariser doit être complétée à proximité du réseau hydrographique de Villiers-le-Bâcle pour correspondre à la ZPNAF.

4.8. Trame verte et bleue

Au regard des autres connexions écologiques d'intérêt régional représentées, il est nécessaire d'ajouter une connexion entre la forêt de Sénart et la forêt de Rougeau, où les enjeux sont importants. Elle pourrait être localisée à proximité du Carré Sénart (cf. SRCE corridors nord-sud et est-ouest) et concernerait une sous trame «herbacée».

Par ailleurs, la liaison agricole et forestière qui relie Orsay à Saint-Jean-Beauregard ne semble pas pertinente et devrait être remplacée par une liaison verte.

À l'inverse, la liaison agricole localisée à Chilly-Mazarin dans l'avant-projet, qui a été supprimée, pourrait être réintégrée.

4.9. Liaisons agricoles

La liaison agricole ou forestière d'intérêt régional représentée ci-dessous traverse la plateforme de Paris-Orly et devrait être repositionnée.



5. Hauts-de-Seine (92)

5.1. La Défense

L'OR 105 devrait être modifiée pour encourager la mixité d'usages sur la Défense, particulièrement à ses franges proches des secteurs résidentiels des villes de Courbevoie, La Garenne-Colombes et Puteaux, afin d'assurer son dynamisme et son renouveau.

Le traitement de la Défense doit être distingué du quartier central des affaires, compte-tenu des enjeux spécifiques liés au déclassement d'une partie du parc de bureaux.

5.2. PPA de Villeneuve-la-Garenne

Le projet de SDRIF arrêté ne garantit pas la faisabilité de l'opération de logements prévue sur le secteur nord de Villeneuve-la-Garenne.

5.3. Mobilité et logistique

 **Le port de Sèvres est à ajouter.**

Orlyval est manquant sur les cartes.

Le tracé de principe de la liaison cyclable qui traverse les ports de Nanterre, Gennevilliers, Clichy et Courbevoie est à revoir pour ne pas entrer en conflit avec les activités portuaires.

5.4. Espaces verts et de loisirs

L'identification d'un espace vert ou de loisirs à créer ou renforcer au niveau du port de Gennevilliers est incompatible avec les activités du port, dont certaines génèrent des zones d'effet et des périmètres de protection. Il est possible qu'il s'agisse d'une erreur de localisation et qu'il soit à relocaliser sur la rive droite à Argenteuil.

6. Seine-Saint-Denis (93)

6.1. Mobilité et logistique



Il serait pertinent de représenter les projets d'ITE au nord de la porte de la Chapelle et à Noisy-le-Sec, sites identifiés comme prioritaires pour le développement de l'armature logistique régionale dans l'étude menée par la DRIEAT en 2023.

Plusieurs gares existantes ou en cours de livraison ne sont pas représentées sur les lignes de RER B et D, sur la ligne de Transilien H et sur le prolongement de la ligne 11. La prolongation de celle-ci de Mairie des Lilas à Rosny-Bois-Perrier n'est pas représentée alors qu'elle va être mise en service dans le courant de l'année 2024.

Plusieurs franchissements d'infrastructures en mode doux manquent, qu'ils soient effectivement prévus (4 passerelles au-dessus de l'A1 au niveau du stade de France, du parc de La Courneuve et du Bourget et de la Seine entre l'Île-Saint-Denis et Saint-Denis) ou en projet (passerelles au-dessus de la Seine entre l'Île-Saint-Denis et Épinay-sur-Seine, passerelles au-dessus du canal de l'Ourcq).

Le tracé de principe de liaison cyclable qui traverse le port de Saint-Ouen et le port de Gournay-sur-Marne est à revoir pour ne pas entrer en conflit avec les activités portuaires.

6.2. Activités économiques

L'identification de la gare d'Aulnay et du secteur de la Folie à Bobigny comme « sites d'activité d'intérêt régional » est à revoir pour permettre la réalisation d'opérations mixtes et de commerces, en lien avec les ambitions de développement de centralités dans les quartiers de gare.

6.3. Espaces verts et de loisirs

Le nombre de « trèfles » et leur localisation sont à ajuster pour le projet du Grand Chemin sur le territoire de l'EPT Est Ensemble.

Un trèfle est mal positionné dans la mesure où il chevauche la future gare de Fort d'Aubervilliers. Il serait souhaitable de le décaler légèrement.

6.4. Trame verte et bleue

Il conviendrait d'identifier l'ensemble des continuités écologiques à créer le long des infrastructures autoroutières (notamment le long de l'A3) ou ferrées.

Le Ru Gobetu est à identifier parmi les cours d'eau à renaturer.

7. Val-de-Marne (94)

7.1. Établissement pénitentiaire de Noisieu



Un projet de construction d'un établissement pénitentiaire de 800 places est prévu sur la commune de Noisieu, au sud de la RD136. Le SDRIF arrêté ne permet pas le projet. Il est nécessaire de supprimer l'armature verte à sanctuariser et de prévoir une capacité d'urbanisation préférentielle de 25 ha, à la localisation indiquée par le carré bleu sur la carte ci-dessous.



7.2. Projets portés par l'EPA Marne

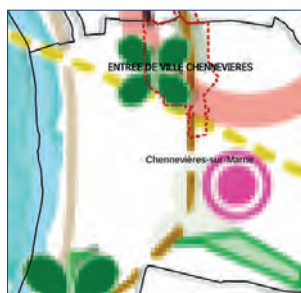


L'armature verte à sanctuariser sur le secteur de l'ex-VDO nécessite d'être redéfinie pour assurer la cohérence avec la réalité du terrain et le projet (notamment à Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne). En outre, le statut des espaces en friches, qui constituent des espaces naturels très dégradés est à réinterroger.

Au regard de la réalité de l'occupation et de leur faible valeur écologique, il convient de ne pas les repérer en espaces naturels ou boisés, afin d'y permettre la mobilisation des potentiels d'extension non cartographiés, notamment ceux associés aux gares.

Afin que la pastille couvre les besoins liés aux projets sur la commune de Chennevières-sur-Marne (entrée de ville nord, extension du centre-ville et mise en valeur du secteur de la Maillarde), il conviendrait de la repositionner vers le nord-ouest.

Toujours dans ce secteur, les contours de l'armature verte à sanctuariser sont à ajuster au regard des projets envisagés.

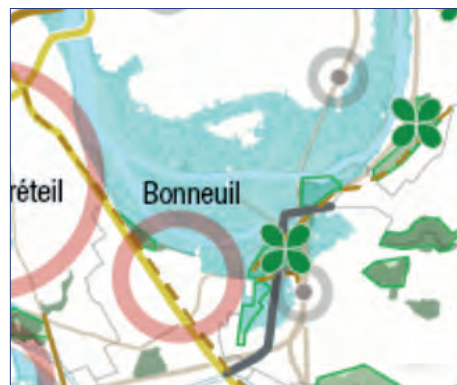


7.3. Mobilité et logistique



Le périmètre de l'armature verte à sanctuariser doit être supprimé à proximité de Bonneuil-sur-Marne afin de permettre le futur raccordement par l'État de la RN406 et les aménagements ultérieurs liés (parking de régulation des poids lourds, etc.).

...



Le tracé du prolongement de la ligne 1 du métro qui apparaît sur la carte paraît erroné.

Le tracé routier à l'est de Bonneuil-sur-Marne, qui représente *a priori* le prolongement de la RN 406 semble couper la zone du « Bec du Canard », son tracé doit être précisé. La déviation de la RN 19 est déjà réalisée en partie et non en projet comme indiqué.



Il convient de conforter la réalisation d'un site multimodal dans la ZAC Charenton-Bercy côté Val-de-Marne en correspondance avec l'ITE localisée dans la ZAC Bercy-Charenton côté Paris.

L'ITE de Savigny-leTemple et de Bry-Villiers doit être repérée.

Le tracé du Est-TVM entre Saint-Maur-Créteil et Noisy-le-Grand Mont d'Est doit être ajouté.

7.4. Armature verte à sanctuariser

Le périmètre de l'armature verte à sanctuariser doit être ajusté pour permettre la réalisation de la ZAC Campus Grand Parc à Villejuif.

De même, à Champigny-sur-Marne, le secteur à sanctuariser identifié au niveau du pôle d'échange de la gare de Bry-Villiers-Champigny (BVC), qui devrait accueillir à terme un projet, est à revoir.

7.5. Espaces verts et de loisirs

Le cercle représentant une polarité sur Créteil a été agrandi. L'arrivée des gares du GPE (Échat, Vert de Maisons), le déploiement du Câble et l'extension du TVM à l'est sont des projets de transport qui justifient de renforcer cette polarité.

Dans le même temps, un « trèfle » a été supprimé sur la commune alors que l'accueil de population supplémentaire dans cette polarité appellerait à la création d'espaces verts supplémentaires pour contribuer à leur cadre de vie.

À l'inverse, plusieurs trèfles ne sont pas compatibles avec l'usage actuel ou la destination du site :

- À Vitry-sur-Seine, le « trèfle » se situe sur l'emprise du site d'EDF, occupé en bonne partie par des tranches charbon à l'arrêt depuis 2015 et en cours de déconstruction. À terme, le site accueillera une installation de production d'énergie décarbonée.
- À Champigny-sur-Marne, le secteur du pôle d'échange de la gare Bry-Villiers-Champigny (BVC) devrait accueillir à terme un projet.
- À Chennevières-sur-Marne, au niveau de la ZAC Entrée de ville nord, ces terrains sont destinés à un projet urbain mixte autour du tracé d'Alti-val. La localisation exacte de ce trèfle doit être précisée afin de s'assurer qu'il couvre bien le parc du fort et non le site de la ZAC, qui doit permettre la réalisation d'un programme important de logements (notamment sociaux).
- Le trèfle situé sur la Plaine des Bordes à Chennevières-sur-Marne devrait être recentré sur le parc.
- Le trèfle sur la ZAC Gargarine-Truillot à Ivry-sur-Seine doit être supprimé.
- Il serait également nécessaire, compte-tenu des enjeux liés à la réalisation de la ZAC Campus

Grand Parc à Villejuif, de supprimer le trèfle qui y est actuellement positionné.

- Au regard des activités portuaires à Bonneuil-sur-Marne, le trèfle est à déplacer au nord-est sur la zone dite « Bec de canard ».

Certains trèfles sont à adapter aux projets :

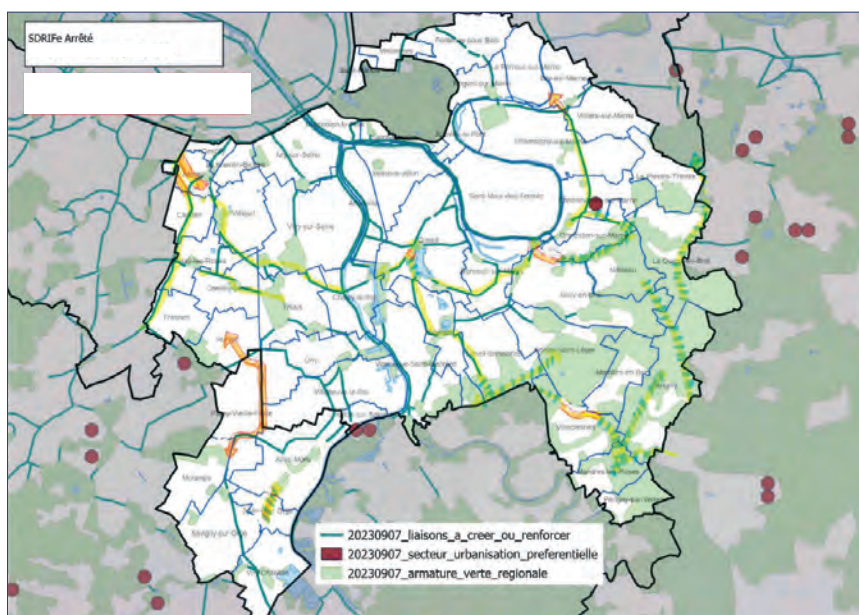
- Le trèfle au niveau de la ZAC Seine Gare Vitry doit être décalé légèrement vers la partie centrale des Ardoines.
- Le dimensionnement du trèfle identifié dans la ZAC Thiais-Orly semble inadapté car deux parcs sont bien prévus dans le projet urbain du SENIA, mais leur surface totale est inférieure à 5 ha. Un trèfle de plus petite taille (espace de 1 à 5 ha) serait donc plus pertinent.

7.6. Trame verte et bleue

Le projet de renaturation du Morbras, projet à fort enjeu pour limiter les inondations récurrentes dans les communes de Sucy-en-Brie et Ormesson-sur-Marne, doit être ajouté.

Plusieurs liaisons écologiques représentées au SDRIF de 2013, dont la préservation est toujours pertinente, sont manquantes (en orange sur la carte ci-dessous) :

- deux à Arcueil ;
- une à Créteil ;
- une à Sucy-en-Brie ;
- une à Bry-sur-Marne ;
- une à Villecresnes.

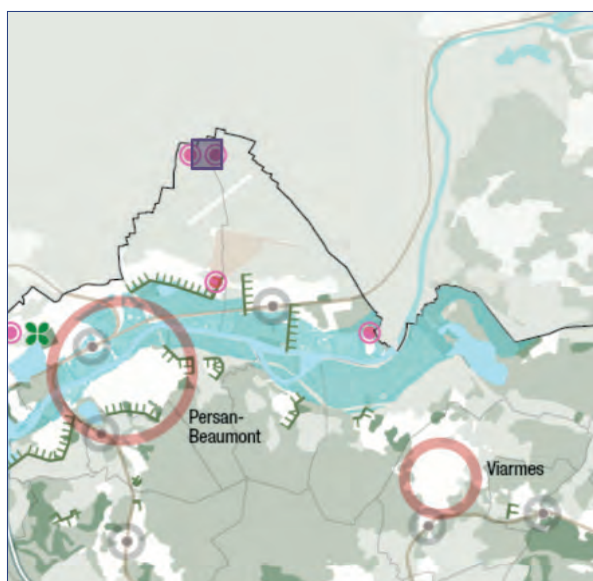


8. Val d'Oise (95)

8.1. Établissement pénitentiaire Nord Francilien



Deux demi-pastilles sont prévues pour le projet à Bernes-sur-Oise (localisé au niveau du carré bleu ci-dessous). Il est nécessaire de les remplacer par une pastille pleine de 25 ha, afin de permettre également la création et l'élargissement des voies d'accès au site pénitentiaire et à celui de l'AFPA.



8.2. PPA Porte Saint-Germain - Berges de Seine à Argenteuil

La sanctuarisation prévue par le SDRIF du secteur Porte Saint-Germain - Berges de Seine à Argenteuil comme site d'activité d'intérêt régional est incompatible avec le projet partenarial d'aménagement (PPA), porté notamment par l'État et les collectivités. Des opérations mixtes développant une nouvelle offre de logements au sein d'un futur quartier attractif et dynamique sont en effet à l'étude (Barbusse, Pont-Neuf, Mirabeau, Ferme du Spahi...) et les programmes définis au sein d'une convention ANRU. Il convient donc de supprimer l'aplat « site d'activité d'intérêt régional » de ce site en renouvellement urbain.

8.3. Triangle de Gonesse

Sur le secteur du Triangle de Gonesse, le dimensionnement du potentiel d'extension urbaine

cartographié et non cartographié, et sa territorialisation à la commune, ainsi que la localisation de l'armature verte à sanctuariser, doivent permettre de garantir les besoins fonciers du projet.

8.4. Polarités

Plusieurs polarités sont à ajouter, en lien avec des dynamiques de production de logements à favoriser, et à articuler avec l'emploi et la desserte de ces territoires :

- une polarité regroupant l'Isle-Adam et Parmain ;
- une polarité regroupant Mériel et Méry-sur-Oise ;
- une polarité rassemblant les communes d'Auvers-sur-Oise et Butry-sur-Oise.

La commune de Goussainville pourrait également être qualifiée de polarité. À défaut, il est nécessaire d'augmenter de 3 ha son potentiel d'urbanisation pour permettre le projet de centre de rétention administrative.

8.5. Mobilité et logistique



Les plateformes de Survilliers, Champagne-sur-Oise et de Bruyères-sur-Oise doivent être identifiées comme plateformes multimodales à développer. À Bruyères-sur-Oise, la demi-pastille « secteur d'urbanisation préférentielle » est à remplacer par une pastille pleine « secteur de développement industriel d'intérêt régional ».

Le tracé de principe de liaison cyclable qui traverse le port de Pontoise est à revoir pour ne pas entrer en conflit avec les activités portuaires.

8.6. Activités économiques

Les trois sites supports de services urbains suivants, structurants pour la Région, doivent être ajoutés :

- Usine d'eau potable Méry-sur-Oise ;
- Station d'épuration Bonneuil-en-France ;
- Usine d'incinération de Saint-Ouen l'Aumône.

De même que pour les autres sites EDF, il conviendrait d'identifier le site de Champagne-sur-Oise comme site d'activité d'intérêt régional, afin de préserver ce site stratégique pour l'alimentation énergétique régionale.

8.7. Armature verte à sanctuariser

L'armature verte à sanctuariser couvre une partie de l'emprise de fret de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle, il convient de l'ajuster.

L'armature verte à sanctuariser doit aussi être ajustée sur les secteurs suivants, afin de ne pas obérer les projets de logements nécessaires au respect de l'article 55 de la loi SRU et à la production de 70 000 nouveaux logements par an :

- Orée du parc à Margency ;
- Cimetières aux Anglais et secteur de la Justice à Méry-sur-Oise ;
- « Ouches blanches » à Montlignon ;
- Secteur des Lilas à La Frette-sur-Seine ;
- Secteur des Trembles à Neuville-sur-Oise ;
- Secteur de la gendarmerie à Domont ;
- Les zones de Villiers-Adam et Chauvry prévues au PLH de la Communauté de communes Vallée de l'Oise et des Trois Forêts en cours d'élaboration.

Elle doit également être revue sur la commune de Sarcelles pour permettre la construction de 220

logements prévue dans le cadre du contrat de développement territorial (CDT) et la relocalisation du commissariat à l'emplacement de l'actuel stade Philippe Christanval.

Enfin, ses contours doivent être modifiés à Pierrelaye pour ne pas inclure les terrains devant accueillir le nouveau groupe scolaire au sud de la RD14, en cohérence avec le contrat d'intérêt national.

8.8. Capacités d'urbanisation

La pastille d'urbanisation localisée au niveau du hameau de Jouy-le-Comte est à déplacer dans le secteur du bois Gannetin à Parmain, en cohérence avec le projet de logement et de groupe scolaire.

Une pastille d'urbanisation est nécessaire sur la commune de Fontenay-en-Parisis pour permettre un projet de ZAC multi-sites d'une surface d'environ 8 hectares sur les sites du Laru et du Pré-Mary. Les logements sociaux produits sur ce site sont indispensables pour reconstituer l'offre démolie dans l'agglomération dans le cadre du projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU.



Opération d'aménagement du quartier de la Porte Saint-Germain - Berges de Seine à Argenteuil (Val d'Oise)

SUIVI ET MISE EN ŒUVRE DU SDRIF

Le dispositif de suivi du SDRIF est esquissé à la fin du projet d'aménagement régional (p. 154 et suivantes).

Cette première base nécessite encore des travaux d'approfondissement, auxquels sont associés l'État et le Ceser. Ce choix d'un travail partenarial est à saluer et permettra d'améliorer le dispositif envisagé avant même l'approbation du SDRIF.

Le suivi des capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional sera particulièrement stratégique pour assurer le respect effectif de la trajectoire de sobriété foncière. Une réflexion sur les critères de répartition de l'enveloppe au titre de la transition environnementale doit également être menée, afin que les projets concernés s'inscrivent dans la logique polycentrique portée par le projet de SDRIF.

Une attention particulière devra enfin être apportée au suivi des équilibres habitat-emploi, au fondement du modèle polycentrique. Enfin, les impacts du SDRIF sur la structuration des grands bassins de vie et d'emploi doivent pouvoir être mesurés, a minima lors de son évaluation périodique.

Des outils d'accompagnement, à l'image du « Référentiel territorial » du SDRIF en vigueur, sont à développer pour permettre l'appropriation du nouveau SDRIF, plus riche dans ses orientations. Ce référentiel est d'un usage capital pour les services de l'État qui ont notamment la charge d'apprécier la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SDRIF.

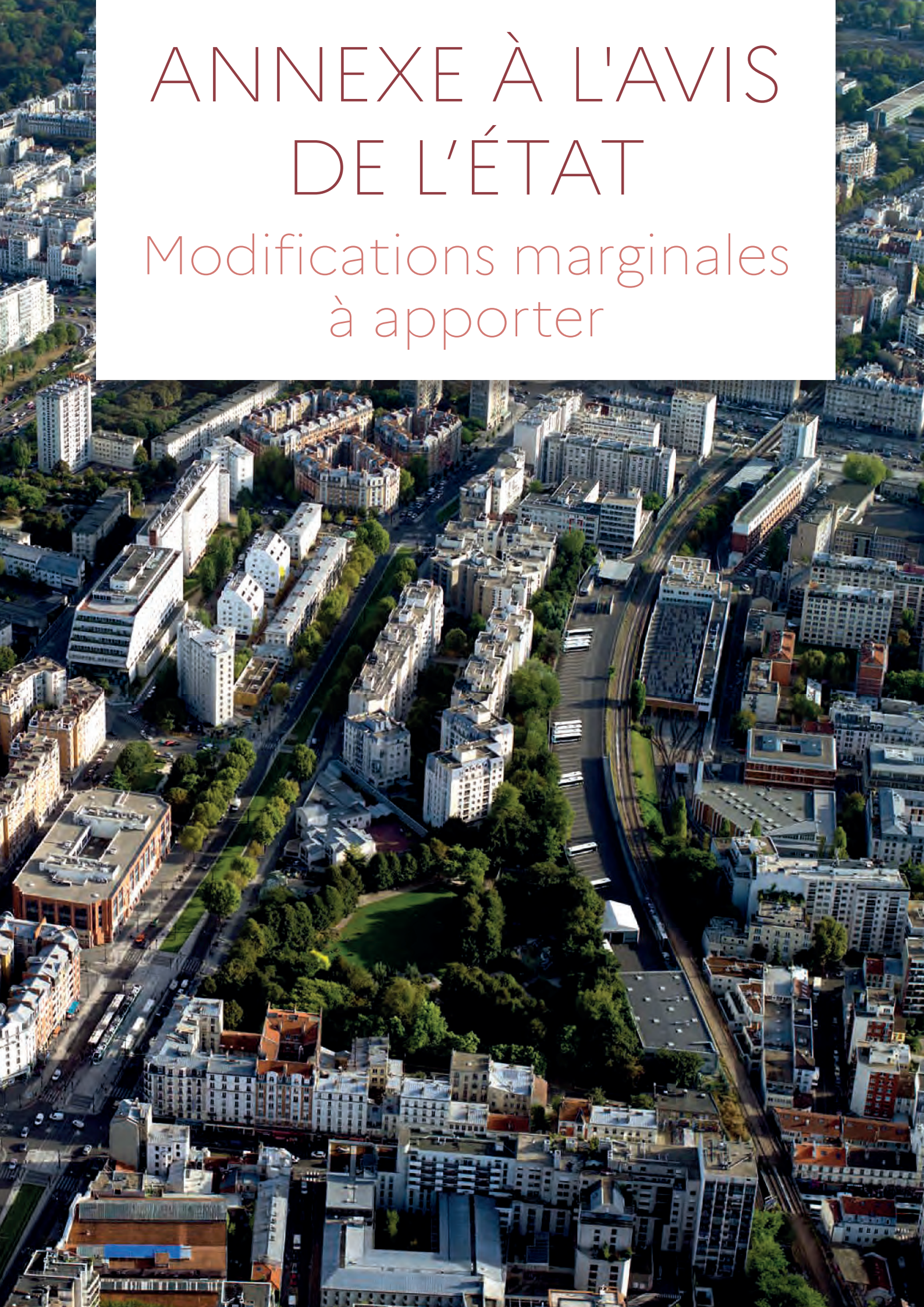
Enfin, un guide d'accompagnement de la mise en œuvre du SDRIF pourra utilement être réalisé. Les valeurs des capacités non cartographiées pourraient aussi être communiquées.



CARRE HAUSMANN

ANNEXE À L'AVIS DE L'ÉTAT

Modifications marginales
à apporter



Cette annexe recense les modifications marginales à apporter au document pour assurer sa cohérence interne (renvoi entre orientations notamment), ainsi que sa cohérence avec le cadre législatif (définitions, par exemple) et avec la réalité du terrain.

1. Cohérence interne

Les documents renvoient à la date du 4 juillet comme date d'arrêt alors que celui-ci a été arrêté le 13 juillet.

Le Ceser devrait être intégré au Cotech sur le suivi et la mise en œuvre à l'instar de son intégration déjà prévue dans le Copil.

Page 47, sur l'infographie relative à la gestion des ressources (chapitre 2), il paraît étrange d'évoquer les sites multimodaux préservés (qui relèvent plutôt du chapitre 4), et pas des sites supports d'économie circulaire.

1.1. Numérotations et renvoi entre OR

Il y a deux OR 122 et pas d'OR 124. L'OR 123 doit donc être renumérotée en 124, et l'OR 122 sur les datacenters doit recevoir le numéro 123.

Plusieurs renvois entre OR semblent erronés :

- L'OR 1 doit renvoyer au OR 15 et 25 et non aux OR 16 et 26 ;
- Dans l'OR 6, remplacer «(voir OR 15 et 22)» par «(voir OR 43)» ;
- L'introduction des OR sur «les trames écologiques», page 15, renvoie à l'OR 4 bis pour les connexions écologiques d'intérêt régional. Il faut renvoyer à l'OR 5 ;
- Dans l'OR 27, remplacer «dans les conditions définies à l'OR 27» par «dans les conditions définies à l'OR 26» ;
- Dans l'OR 71, remplacer «par les transports, OR 135, 136 et 145» par «par les transports, OR 136, 137 et 146» ;
- Dans l'OR 84, remplacer «(voir OR 115)» par «(voir OR 116)» ;
- L'OR 122 devrait plutôt faire référence à l'OR 100 qu'à l'OR 101.

Dans l'OR 5, le renvoi cartographique n'est pas bon : corriger «sur la carte "Composer avec la nature"» par «sur la carte "Placer la nature au cœur du développement régional"».

Le figuré «surface en eau», page 18 n'est a priori pas lié à l'OR 21, qui traite des lisières, mais au chapeau qui suit : renvoi à supprimer.

La légende de l'aplat «Préserver l'espace vert et l'espace de loisirs» dans les OR n'est pas cohérente avec le texte de l'OR 26 et les légendes des cartes réglementaires qui parlent de les «pérenniser».

Dans les OR 78, 79, 80, 82, 84 et 87, il est nécessaire de remplacer «capacités d'extension» par «capacités d'urbanisation», à des fins d'homogénéisation avec les termes utilisés dans le reste du document.

1.2. Mise en cohérence du PAR et des OR

Il convient de mettre en cohérence le chiffre sur l'objectif de logement abordable entre PAR et l'OR 59.

La définition inscrite dans le préambule de la partie «Les espaces de pleine terre» des OR, juste avant l'OR 29 est différente de celle exprimée dans le PAR (p. 33). Cette dernière est à privilégier.

En effet, la définition retenue dans les OR est trop exigeante comparée aux objectifs recherchés. Si cette définition était néanmoins maintenue, un ajustement rédactionnel serait utile pour éviter toute confusion, en énonçant, dans un premier temps, que les espaces de pleine terre sont libres de toute construction y compris en sous-sol et, dans un deuxième temps, que la présence d'ouvrages d'infrastructures enterrés nécessaires au fonctionnement n'est pas de nature à remettre en cause la qualification d'espace de pleine terre.

Pour définir la trajectoire de sobriété foncière, la période de référence fixée par la loi Climat et résilience couvre la décennie 2011-2021. Le projet d'aménagement mentionne la période 2012-2021, la représentation graphique de la trajectoire indique «2011», et l'introduction du chapitre 3.3 mentionne également la période 2011-2021, ce qui prête à confusion.

1.3. Cohérence entre cartes

De manière générale, il est nécessaire de corriger les incohérences cartographiques ponctuelles, comme par exemple la superposition sur un même espace du classement en armature verte sanctuarisée et en site d'activité économique (qu'il soit d'intérêt régional ou simple site d'activité à requalifier).

Sur Sucy-en-Brie, des sites d'activité d'intérêt régional sont couverts sur les deux autres cartes par des espaces NAF à préserver (secteurs ZAC des portes de Sucy, le long des terrains de tennis).

De même, le secteur au sud de Santeny est couvert par un site économique existant à requalifier/moderniser mais ce même secteur est couvert par des espaces NAF à préserver sur la carte « Maîtriser le développement urbain ».

La nouvelle pastille d'urbanisation préférentielle sur la Maillarde à Chennevières-sur-Marne est concernée par des espaces agricoles à préserver (incohérence de la carte 2, qui couvre l'intégralité de la Maillarde en espace agricole à préserver, et les cartes 1 et 3, qui préservent uniquement le sud afin de tenir compte des projets de la ville).

2. Vocabulaire et définitions

Dans l'OR 113, il convient de vérifier la cohérence entre les formulations des exceptions admises dans les espaces agricoles et celles du code de l'urbanisme, notamment pour ce qui concerne l'accueil des gens du voyage : le code de l'urbanisme vise les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, alors que l'OR ne mentionne que les aires d'accueil des gens du voyage.

Il convient d'utiliser systématiquement le terme « zone d'expansion de crue » sans préciser « naturelles », certaines pouvant être artificielles.

L'usage des mots « vulnérable » et « sensible » est à revoir : l'environnement est « sensible » tandis que la population est « vulnérable » (enfants, personnes âgées, personnes en situation en handicap...). Pour caractériser l'exposition aux risques sociaux, sanitaires et environnementaux, il faut donc changer le terme « sensible » en « vulnérable », notamment dans le PAR p. 36, 40, 74 ; OR texte p. 22 et OR 136.

Des imprécisions sont à corriger également concernant le champ médico-social, notamment dans le PAR p. 40, 74, 75, 84, OR 32, OR texte p. 22 et OR 136. Il convient de faire référence systématiquement aux « établissements médico-sociaux » (terme qui intègre à la fois les établissements pour personnes âgées, pour personnes en situation de handicap et pour personnes en difficultés spécifiques) à la place de termes sans existence juridique tels que « hébergement de personnes âgées » ou « établissements de personnes âgées ».

Il serait nécessaire de préciser les définitions (modes de calculs) des densités humaines et résidentielles définissant l'hypercentre.

L'usage de l'expression « renouvellement urbain » pour le logement peut porter à confusion, car elle peut renvoyer aux opérations du NPNRU ou des ORCOD-IN, alors qu'ici elle est employée pour faire référence à la construction dans la tâche urbaine. Une définition serait utile.

3. Cohérence avec la réalité du terrain

Plusieurs corrections sont à apporter sur les **périmètres des aéroports et aérodromes** :

- La délimitation des périmètres des aplats gris matérialisant les zones aéroportuaires ne représente pas l'intégralité du périmètre des aéroports, notamment pour Paris-Orly, le secteur sud-est situé sur la commune d'Athis-Mons a été oublié ainsi que le secteur dit d'Orlytech au nord de la plateforme ;
- Tous les aérodromes du 77 sont manquants : la liste des aéroports et aérodromes (<https://www.aerodromes.fr/seine-et-marne-77-d77.html>), distingue plusieurs typologies d'infrastructures :
 - ▶ les aéroports de Lognes-Émerainville, Meaux-Esbly, Chelles le Pin, Coulommiers-Voisins, Fontenay-Trésigny, Nangis les Loges ;
 - ▶ les aérodromes de La Ferté-Gaucher, de Moret-Épisy ;
 - ▶ la base aérienne de Melun-Villaroche, qui ne doit pas être cartographiée en « site d'activité d'intérêt régional » dans la carte « Développer l'indépendance productive de la Région » (carte 2), les pastilles de développement étant par ailleurs déjà prévues pour le projet économique.

Les fonciers militaires (classés en «équipement» au MOS) apparaissent en zone urbanisée même quand ils sont boisés ou agricoles. Il faut les faire figurer en boisés ou agricoles sur les trois cartes réglementaires, la logique dans ces aplats étant de faire figurer la réalité du terrain et pas la propriété, d'autant plus dans une nouvelle logique de compatibilité obligatoire de toute artificialisation.

Il est nécessaire de remettre à jour les limites communales figurant sur les fonds de plan (exemple : modification entre les communes de Bailly-Romainvilliers et Coutevroult).

Il semble y avoir des doublons de trèfles sur Paris à Bercy-Charenton et Chapelle Charbon.

Une partie du golf de Thiverval à Grignon n'est pas identifiée comme espace vert ou de loisirs.

La polarité Bezons/Sartrouville est positionnée à cheval sur Sartrouville/Houilles, mais n'inclut pas Bezons. Il faut la repositionner.

Dans le secteur des Bréviaires, il faudrait mettre le Domaine des Petites Yvelines en «espace urbain construit» et non en «espace vert et espace de loisirs», ce secteur étant habité.

Il faudrait repositionner le cercle de polarité de Saint-Quentin centre pour être conforme au centre gare.

Dans le PAR p. 81, le projet de «Parc des Hauteurs» de Romainville sur le territoire d'Est Ensemble s'appelle désormais le projet du «Grand Chemin».

La liste des projets de transport en annexe 3 des orientations réglementaires doit être revue pour bien faire correspondre le bon mode de transport au projet visé (N° 18/tramway, 20/tramway, 22/BHNS et 42/BHNS).

Les numérotations des lignes pour les projets doivent également être revus pour être cohérents avec le schéma d'ensemble du RTPGP, en particulier il convient de ne pas lier certains projets à des prolongements de la ligne 18.

Dans le PAR p. 35, sur la carte «La part de pleine terre dans les espaces urbanisés des communes franciliennes», il est nécessaire de vérifier la méthode de calcul du taux de pleine terre à l'échelle communale, car certaines communes présentent des résultats qui questionnent. La commune de Drancy présente, par exemple, un taux de pleine terre supérieur à 50%, alors que les communes voisines ont un taux de pleine terre bien plus faible malgré des caractéristiques urbaines semblables.



Vue de la ZAC Chapelle-Charbon (Paris 18^e), située entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers

