

Atelier n°2 : Cadre de vie, qualité de l'urbanisme et de l'environnement

Organisateurs

Jean-Loup METTON, Président, Maire de Montrouge

*Odile FOURCADE, Vice-Présidente du Conseil Général en charge de l'Environnement et de la
Qualité de vie, Rapporteur*

Albert AMAR, Urbaniste, FORS-Recherche sociale

Bert MAC-LURE, Grand Témoin

Stéphane TRAVERS, Res Publica

Participants

Christiane BARODY-WEISS, Maire de Marnes-la-Coquette

Elisabeth DUJARDIN, directrice du parc Jardins au Conseil Général

Christian DUPUY, Vice-Président du Conseil Général, Maire de Suresnes

Guy JANVIER, Conseiller Général de Vanves

Jacques KOSSOWSKI, Maire de Courbevoie

Catherine MARGATE, Conseillère Générale, Maire de Malakoff

Virginie MICHEL-PAULSEN, Maire de Vaucresson

Pierre RECHAIN, 1^{er} Maire adjoint de Saint-cloud

Bernard ROCHE, Maire-adjoint, Vanves

Christophe TAMPON-LAJARRIETTE, Délégué Général au Développement

Jean-Loup METTON, Maire de Montrouge, explique que le sujet de l'atelier est transversal, car l'ensemble des problématiques urbaines se rapportent au cadre de vie.

I. Les facteurs qui influenceront sur l'aménagement des Hauts-de-Seine

Albert AMAR explique les facteurs qui influent sur l'aménagement des Hauts-de-Seine, seront pris en compte dans le cadre du schéma directeur, qu'il s'agisse des évolutions démographiques, de l'impératif de renforcer la qualité de la vie en ville, de la rationalisation des modes de déplacement, de la réalisation d'équipements publics et de leur accessibilité, ou encore de l'obligation de créer les conditions d'un développement économique.

II. L'occupation des sols

Le département des Hauts-de-Seine est urbanisé à 85 %, contre 15,5 % pour l'ensemble de l'Ile-de-France. Plusieurs types de développement urbain ont été constatés dans le département entre 1990 et 1999 : la transformation de sites industriels ou d'infrastructures, et diverses expansions à la suite de mutations industrielles. 8 000 logements sont construits chaque année, et participent à l'amélioration du parc de logement existant et à une densification qualitative des quartiers concernés. Le département des Hauts-de-Seine affiche une densité de 81 habitants par hectare, contre 202 à Paris pour les surfaces consacrées à l'habitat.

Il existe quatre grandes tendances d'occupation des sols dans le département : une « frange faubourienne », une plaine industrielle en renouvellement, des hauteurs résidentielles et un secteur mixte.

III. Enjeux : développer le territoire

Le département fait face à des enjeux en termes de qualité de l'urbanisme : proximité des services pour les habitants et les entreprises, accès aux transports, etc. Par ailleurs, si les espaces naturels ne représentent qu'une faible proportion de son territoire, le département s'est engagé dans une politique de protection et de valorisation de ceux-ci. En termes de cadre de vie, le principal enjeu réside dans le passage de 45 % à 50 % de « couvert végétal », et le développement des « parcours buissonniers ».

Albert AMAR insiste, en conclusion, sur la nécessité d'une gestion préventive des risques d'inondation et des problèmes fonctionnels de l'environnement. Enfin, les Hauts-de-Seine doivent contribuer aux objectifs régionaux de développement durable.

Débat

Pierre RECHAIN ajoute aux risques d'inondations les risques de mouvements de terrain.

Bert MAC-LURE estime que la qualité de la vie doit être désormais la référence utilisée pour juger toute proposition en matière d'urbanisme. Il regrette que, par le passé, les aspects purement techniques aient dominé. Il considère par ailleurs que la planification doit changer d'échelle : il importe de réfléchir à la qualité de vie « du bas vers le haut », afin de donner une cohérence aux ambitions de chacun.

Virginie MICHEL-PAULSEN regrette que les documents du SDRIF ne retranscrivent pas l'hétérogénéité du département. Elle souhaite qu'à Vaucresson, la densification soit limitée, afin de préserver le bâti et l'environnement.

Jean-Loup METTON précise que ce problème a été pris en compte avec la notion de parc naturel habité, et la volonté de préserver et de développer des espaces verts.

Virginie MICHEL-PAULSEN souhaiterait disposer des périmètres de chaque zone.

Albert AMAR explique que les documents présentés sont susceptibles d'évoluer avec les réflexions des élus.

Catherine MARGATE regrette que les données rassemblées dans les documents datent de 1999. La qualité de vie, notion dont elle demande une définition précise, doit selon elle être partagée par l'ensemble des villes et des habitants des Hauts-de-Seine, afin de réduire les inégalités du département. Elle rappelle que certains Maires se sont interrogés sur la manière de favoriser l'effort de l'ensemble des villes pour atteindre les objectifs de développement durable et d'environnement. La question des transports lui semble par ailleurs essentielle pour la qualité de vie, et elle rappelle la nécessité du développement de rocade de banlieue à banlieue. Enfin, il importe d'articuler les opinions des habitants et des associations avec les grands objectifs du schéma.

Christian DUPUY rappelle l'importance de la référence à l'histoire du département dans la réflexion du SDRIF. Il souhaite que l'élaboration du schéma directeur ne soit pas une manière détournée de revenir sur la compétence des Maires en matière d'urbanisme, et rappelle l'importance de la mixité des habitats dans le département.

Odile FOURCADE note les craintes des Maires concernant une éventuelle modification autoritaire de leur commune. Elle rappelle l'importance de la notion de territoire, et d'une réflexion partenariale, partie de la base dans un cadre qui privilégie la concertation partagée. Elle se félicite de l'existence du parc naturel urbain, et de la création de zones naturelles sensibles.

Guy JANVIER expose le fragile équilibre entre densité et qualité environnementale. Un aménagement cohérent du schéma départemental doit en outre tenir compte des intercommunalités naissantes. Guy JANVIER rappelle également l'utilité de transformer un certain nombre de friches industrielles en espaces verts, et l'importance du développement des transports en commun.

Jean-Loup METTON évoque un sondage de la Ville de Paris qui faisait apparaître que le quartier le plus apprécié était celui dont la densité était la plus élevée. Il en déduit que la qualité de vie correspond à un ensemble de prestations, et ne peut être opposée à la densité de la population.

Jacques KOSSOWSKI demande la simplification de l'agrément de construction, qui entrave les investissements de certaines entreprises étrangères. Il regrette l'affectation de logements sociaux dans des villes très urbanisées, et souhaite, en tant que maire, demeurer maître des questions d'urbanisme dans sa commune.

Jean-Loup METTON rappelle qu'il n'est de toute façon pas prévu de retirer de pouvoirs aux Maires, mais que les plans locaux d'urbanisme doivent être en concordance avec le SDRIF.

Elisabeth DUJARDIN rappelle l'existence du concours financier apporté par le Conseil Général aux communes pour la construction d'espaces verts.

Christophe TAMPON-LAJARRIETTE observe que les habitants des Hauts-de-Seine pensent vivre dans un secteur privilégié du département quelle que soit la commune dans laquelle ils résident. Il indique ensuite que le département doit organiser avec les Maires des schémas cohérents d'équipements publics.

Jean-Loup METTON se félicite que l'Association des Maires des Hauts-de-Seine fasse état d'une communauté de vue très générale sur de nombreux sujets.

Odile FOURCADE demande dans quelle mesure il serait possible d'intervenir dans un schéma d'aménagement de la région afin que le logement social corresponde réellement à un besoin social.

Christian DUPUY se dit préoccupé par la sous-occupation de certains logements sociaux, et regrette qu'il soit difficile de libérer certains logements. Il suggère alors certaines mesures expérimentées dans le cadre de son OPAC, comme de permettre aux personnes souhaitant libérer leur logement d'accéder à un autre plus petit. Il remarque enfin que la perméabilisation des terrains se réalise également sur la voie publique, et non uniquement dans les prairies inondables.

Catherine MARGATE regrette également le faible taux d'occupation des logements sociaux, bien qu'elle en constate le manque dans les Hauts-de-Seine. Elle demande donc que leur construction se poursuive afin qu'ils constituent, comme convenu, 20 % des logements dans l'ensemble des villes.

Christian DUPUY précise que sa commune, Suresnes, possède 40 % de logements sociaux.

Catherine MARGATE indique que le taux est identique à Malakoff. Elle demande ensuite que la couverture du périphérique, qui entraîne d'importantes nuisances sonores, fasse partie des objectifs du schéma directeur.

Jean-Loup METTON regrette que les logements intermédiaires, dont il favorisait la construction pour répondre aux besoins des habitants de sa commune, ne soient plus considérés comme des logements sociaux depuis la loi SRU.

Bernard ROCHE regrette que le document n'aborde pas le problème du stationnement, lié à la volonté actuelle de développement des transports en commun. Il souhaiterait par ailleurs que ceux-ci soient envisagés davantage sous l'aspect des transports souterrains.

Catherine MARGATE rappelle que le projet MUSE a été développé pendant de nombreuses années à ce sujet.

Bernard ROCHE regrette que, s'agissant des transports, la transversalité entre communes des Hauts-de-Seine soit rare. Il indique par ailleurs qu'il ne croit pas au « tout transport collectif ».

Bert MAC-LURE observe que les questions de transport sont indissociables de celles du développement urbain. Il se félicite du consensus actuel sur la nécessité d'agir sur la qualité de vie, en particulier dans les centres, et ne serait pas surpris que l'urbanisme évolue vers l'aide au déplacement gratuit, financée de la même manière que l'éclairage public.

Christiane BARODY-WEISS, explique que sa commune, Marnes-la-Coquette, possède une densité de population très faible, et que ses habitants se plaignent toutefois, en matière de qualité de vie, de l'absence de commerces et d'activités. Elle soulève la question du stationnement devant la gare de sa commune, dont le parking ne permet plus d'accueillir la totalité des voyageurs. L'incitation à l'utilisation des transports en commun doit être liée à la question des lieux de stationnement. Christiane BARODY-WEISS évoque ensuite les problèmes de nuisances sonores de l'A13, de la départementale 107, et des hélicoptères. Elle rappelle enfin la faible part de logements sociaux dans sa commune, qui ne possède pas de foncier, et regrette que les PLI ne soient désormais plus éligibles au titre du logement social. Elle insiste sur la nécessité d'adapter les normes à chaque commune afin d'inciter les Maires à construire des logements sociaux.

Pierre RECHAIN regrette que les communes qui font l'objet d'un prélèvement en raison du nombre insuffisant de logements sociaux sur leur territoire ne sachent pas de quelle manière sont attribués ces fonds.

Odile FOURCADE synthétise les propos des membres de l'atelier, et rappelle l'importance de privilégier une planification allant du bas vers le haut. Il importe de donner la voix au terrain dans le schéma de cohérence, dans un projet partagé, afin d'élaborer une stratégie commune, dans une réflexion globale sur le territoire.