

**FRANCE NATURE
ENVIRONNEMENT**

ILE-DE-FRANCE

Cycle « Réconcilier nature et aménagement du territoire »

Séquence 1 : Comment sortir du paradigme
Étalement urbain vs Hyper-densification ?



I.

Cadre Juridique et contexte de la dialectique « étalement urbain vs densification »

Maxime Colin, chargé de mission juridique, FNE Ile-de-France





I) Constats : De la crise sociale a la crise
environnementale



Cadre et Contexte réglementaire

I) Constats : De la crise sociale à la crise environnementale

Justifications principales de la construction

❑ Une crise du logement

- **1 068 000 personnes privées de logements personnels en France (2021)**
- **2 819 000 personnes vivant dans des conditions de logements très difficiles**
- Pour un total de 4 118 000 de personnes mal logées

(12,1 millions de personnes fragilisées par rapport au logement)

Le nombre de personnes sans domicile a doublé depuis 2012 (et triplé depuis 2001)

❑ Une forte demande de logements sociaux

1 Français sur 2 vit ou a vécu en HLM

10 million de locataires vivent en HLM en 2018



Cadre et Contexte réglementaire

I) Constats : De la crise sociale à la crise environnementale

Justifications principales de la construction

- Attractivité du territoire francilien

L'Île-de-France est la cible de 31 % des recherches de locations en France (Paris = 10,2 %)

- Forte tension locative



Cadre et Contexte réglementaire

I) Constats : De la crise sociale à la crise environnementale

Crise Environnementale

❑ Les nouvelles dynamiques de l'artificialisation des sols

(Création d'un Observatoire de l'artificialisation des sols en 2019, chargé d'établir un état des lieux annuel de la consommation d'espaces)

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2020>

Au niveau national : diminution depuis 2009, augmentation depuis 2016 (stagnation aujourd'hui due au COVID)

- L'urbanisation est principalement destinée à **l'habitat (68%)**, suivi par **l'activité (26%)**.
- Une consommation d'espaces très **polarisée** (métropolisation + attraction du littoral)
- Une consommation d'espaces ciblant en majorité des **terres agricoles**

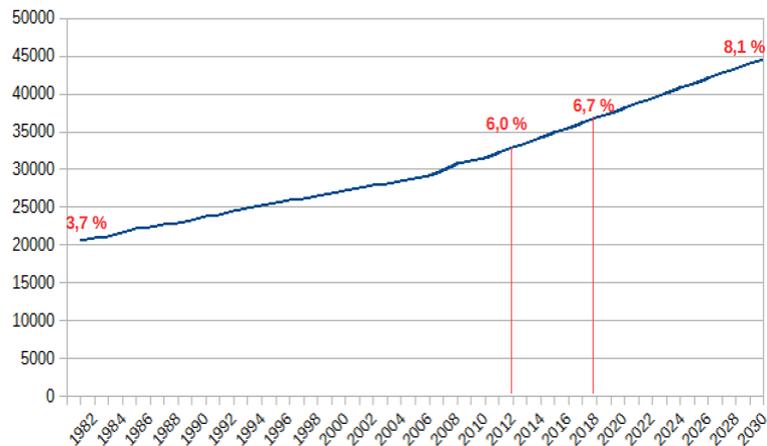


Cadre et Contexte réglementaire

I) Constats : De la crise sociale à la crise environnementale

- ❑ Une imperméabilisation des sols en constante évolution depuis les années 80 :

Figure 1 - Surface imperméabilisées en métropole de 1981 à 2030 (km² bâtis et revêtus, % de la superficie métropolitaine)



Source : Calculs CGDD d'après Teruti-Lucas 1981-2012 (séries raccordées), projection 2012-2030 en fonction des tendances démographique et économique.

Cadre et Contexte réglementaire

I) Constats : De la crise sociale à la crise environnementale

Crise Environnementale

- ❑ Les objectifs et incitation à réduire la consommation d'espaces ne sont pas nouveaux

→ Objectifs de réduction dans la loi foncière de 1967, SRU en 2000, Grenelle II en 2010 et Alur en 2014

- ❑ Ils montrent leurs limites

→ Le rythme des 5 dernières années ne permettra pas d'atteindre les objectifs ZAN de 2050



Cadre et Contexte réglementaire

I) Constats : De la crise sociale à la crise environnementale

Crise Environnementale

❑ Les nouvelles dynamiques de l'artificialisation des sols

Au niveau local :

- Dans chaque grande ville, **la dynamique (en % d'augmentation)** se fait principalement en première ou deuxième couronne d'une agglomération.
- **L'efficacité de l'urbanisation** diminue lorsque l'on s'éloigne du centre
- plus l'on s'éloigne du centre, plus la consommation d'espaces est majoritairement à destination de l'habitat (= **taux de spécialisation**)



Cadre et Contexte réglementaire

I) Constats : De la crise sociale à la crise environnementale

Crise Environnementale

❑ Erosion de la biodiversité

- Rythme sans précédents de du déclin de la biodiversité
Taux d'extinction d'espèces record et en augmentation
- L'artificialisation des sols = 1^{ère} cause du déclin de la biodiversité
(destruction des habitats de nombreuses espèces)

Voir dernier rapport de l'IPBES (Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les systèmes écosystémiques) : <https://ipbes.net/news/Media-Release-Global-Assessment-Fr>

Hierarchie des causes d'extinction : (1) les changements d'usage des terres et de la mer ; (2) l'exploitation directe de certains organismes ; (3) le changement climatique ; (4) la pollution et (5) les espèces exotiques envahissantes.



Cadre et Contexte réglementaire

I) Constats : De la crise sociale à la crise environnementale

Crise Environnementale

- ❑ Autres effets de la consommation d'espaces naturels :
 - Périurbanisation, allongement des distances domicile-travail (donc + d'émissions de GES), carences en espaces verts, problèmes sanitaires liés à la densité (qualité de l'air, bruit, risque inondation etc.), atteinte aux paysages, diminution du foncier agricole, perte d'attractivité des territoires etc.



Cadre et Contexte réglementaire

I) Constats : De la crise sociale à la crise environnementale

- ❑ Une artificialisation entièrement déconnectée des besoins en logement d'une agglomération

→ $\frac{3}{4}$ des espaces consommés se trouvent dans des communes où l'offre de logements excède la demande.

[Voir : Thema – Objectif 0 artificialisation nette : éléments de diagnostic – CGDD – 2018](#)



II) Le cadre juridique de la construction et de la densification



Cadre et Contexte réglementaire

II) Le cadre juridique de la construction et de la densification

❑ Une pression législative à la construction

- Une volonté politique constante depuis les années 2000 de simplifier le droit de l'urbanisme pour faciliter la construction

=Loi ELAN, ASAP etc.

Limitier le droit de recours des tiers, faciliter les pouvoirs de régularisation du juge, raccourcir les délais d'instruction, faciliter les condamnations pour recours abusif

- Essoufflement des outils de la démocratie environnementale
= Limitation du prisme de l'évaluation environnementale, diminution du champ des projets soumis à enquête publique



Cadre et Contexte réglementaire

II) Le cadre juridique de la construction et de la densification

□ Une pression législative à la construction

➤ LOI SRU

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) vise à récréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux.

→ Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.



Cadre et Contexte réglementaire

II) Le cadre juridique de la construction et de la densification

❑ Une pression législative à la construction

➤ LOI SRU

Article 55 :

- Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants dans l'agglomération parisienne – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de **25 % de logement social**, en regard des résidences principales, **d'ici 2025**.
- 1 100 communes ne respectent pas leurs obligations en matière de logement social = de 85,4 millions d'euros prélevés à ces communes, qui sert à financer le logement locatif social.
- 1 500 communes de plus de 3 500 habitants sont situées en territoire SRU dans l'unité urbaine de Paris



Cadre et Contexte réglementaire

II) Le cadre juridique de la construction et de la densification

- ❑ Une pression législative à la construction

Loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris

- Définit le Grand Paris comme « un projet urbain, social et économique d'intérêt national » qui vise à promouvoir « le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale » afin de **renforcer l'attractivité de la région Capitale et de soutenir la concurrence des autres métropoles mondiales.**
- Implique la création d'un **réseau de transport public** de voyageurs dont la réalisation est confiée à la Société du Grand Paris

Le schéma d'ensemble du réseau du GPE a été approuvé par le décret n°2011-1011 du 24 août 2011.

= Tracé du Grand Paris Express compris dans la loi et le règlement : immuable
(tracé ayant des répercussions définitives sur l'aménagement du territoire et le rythme de la construction)



Cadre et Contexte réglementaire

II) Le cadre juridique de la construction et de la densification

- ❑ Une pression réglementaire à la densification

Une pression qui n'a pas toujours joué dans le sens de la croissance

- Le schéma directeur de l'Île-de-France de 1992 s'interdit de dépasser 10,5 millions d'habitants.
- Le projet « Grand Paris » de Sarkozy officialise un changement de politique
- Ce qui aboutit au projet de « Grand Paris Express » entériné par le SDRIF de 2012 (Nouvelle dynamique de comblement du « vert interstitiel »)



Cadre et Contexte réglementaire

II) Le cadre juridique de la construction et de la densification

□ Une pression réglementaire à la densification

➤ Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Objectif inscrit dans le **SDRIF** : construire 1,5 million de **logements** à l'horizon 2030, soit en moyenne 70 000 **logements** chaque année à partir de 2010, pour faire face aux besoins des Franciliens, garantir la qualité de leur résidence principale et compenser le parc de **logements** qui disparaît chaque année.



Cadre et Contexte réglementaire

II) Le cadre juridique de la construction et de la densification

❑ Une pression réglementaire à la densification

- Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Fascicule n° 3 relatif « orientations réglementaires et [à la] carte de destination générale des différentes parties du territoire »

→ Le SDRIF y fixe un objectif d'augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitats à l'horizon 2030, à l'échelle communale, dans les « espaces urbanisés à optimiser »



Cadre et Contexte réglementaire

II) Le cadre juridique de la construction et de la densification

□ Une pression réglementaire à la densification

- Imbrication du SDRIF dans l'ordre juridique
- Doit **être compatible** avec le PGRI, la charte des PN ou PNR
- Doit **prendre en compte** le SRCE
- Les SCOT, PLUI, PLU et cartes communales doivent **être compatibles** avec le SDRIF



Cadre et Contexte réglementaire

III) Le cadre juridique de la gestion économe de l'espace

❑ Une pression législative à la gestion économe de l'espace

→ pression qui n'est pas nouvelle

- Lois sur l'urbanisme (lois SRU (2000), Grenelle II (2010) et ALUR (2014)) qui visent à limiter la périurbanisation à travers les documents d'urbanisme ;
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (2010) qui fixe un **objectif de réduction de moitié à l'horizon 2020 du rythme d'artificialisation des terres agricoles** ;
- Orientations stratégiques de la **politique climatique** (la stratégie nationale bas carbone (2015) vise un arrêt à terme de la consommation des terres agricoles et naturelles, avec une forte réduction à l'horizon 2035).



Cadre et Contexte réglementaire

III) Le cadre juridique de la gestion économe de l'espace

❑ Une pression législative à la gestion économe de l'espace

➤ Le Plan Biodiversité du 4 juillet 2018

visé à atteindre le « Zéro artificialisation nette » (ZAN), sans objectif précis à l'origine

→ Renforcé par la loi climat et résilience, [publiée au JO le 24 août 2021](#).

- Objectif pour chaque territoire **de baisser de 50% le rythme d'artificialisation** et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers **d'ici à 2030**
- **Objectif de ZAN fixé à 2050**
- Principe général **d'interdiction de création de nouveaux centres commerciaux** qui entraîneraient une artificialisation des sols



Cadre et Contexte réglementaire

III) Le cadre juridique de la gestion économe de l'espace

❑ Une pression législative à la gestion économe de l'espace

➤ Des objectifs qui devraient passer par le respect de la séquence ERC

= Objectif de 0 perte nette de biodiversité à l'échelle d'un projet

➤ Constat de l'inefficacité de ce dispositif



Cadre et Contexte réglementaire

III) Le cadre juridique de la gestion économe de l'espace

□ Une pression réglementaire à la gestion économe de l'espace

➤ Circulaire « 0 artificialisation nette »

= Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019^{[L][SEP]} relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace

Fixe un objectif national « à court terme » (donc non chiffré)



Cadre et Contexte réglementaire

III) Le cadre juridique de la gestion économe de l'espace

❑ Une pression réglementaire à la gestion économe de l'espace

➤ Circulaire « 0 artificialisation nette »

« Vous veillerez ainsi à ce que la lutte contre l'artificialisation soit bien **prise en compte dans les stratégies d'aménagement**, lors de la définition des projets et lors de leur mise en œuvre.

Votre intervention doit conduire à **faire émerger** les projets et les opérations sobres et vertueuses en matière de consommation d'espace qui s'inspire de la démarche « éviter, réduire, compenser » du code de l'environnement. Par ailleurs, **vous encouragerez** les projets ou les démarches visant la réhabilitation, la renaturation ou la désartificialisation de zones anthropisées. Votre analyse des projets devra intégrer l'approche « éviter, réduire, compenser ». (...) »



Cadre et Contexte réglementaire

III) Le cadre juridique de la gestion économe de l'espace

□ Une pression réglementaire à la gestion économe de l'espace

- [Fiche du Gouvernement sur la réhabilitation des friches](#)
- Réalisation d'un inventaire national des friches
- Incitations fiscales à l'installation de projets dans des friches



Cadre et Contexte réglementaire

Une pression réglementaire à la gestion économe de l'espace

- ❑ Le SDRIF, outil de planification de l'aménagement du territoire francilien à géométrie variable
- les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ses orientations et ses dispositions prescriptives en matière d'organisation spatiale, de règles d'utilisation des sols et autres dispositions d'urbanisme

= **Rapport de compatibilité**

la portée normative du SDRIF devait être regardée comme s'appliquant aux « *options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement* » (CE, avis du 5 mars 1991, EDCE 1991)



Cadre et Contexte réglementaire

Une pression législative à la gestion économe de l'espace

- ❑ Le SDRIF, outil de planification de l'aménagement du territoire francilien à géométrie variable

Une compatibilité limitée pour ce qui concerne la limitation de l'urbanisation

EX : CE 18 décembre 2017 *Le Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise et autre*, n° [395217](#)

Ex : CAA Versailles, 2^{ème} ch., 19 juin 2014, n° 12VE03382.

Les dispositions du SDRIF qui interdisent, en dehors des sites urbains, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha **ne peuvent avoir légalement pour effet d'imposer aux PLU une stricte conformité à leur égard**. Ainsi, dans ces secteurs, le classement dans un zonage du PLU permettant des constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'équipements communaux ou intercommunaux n'est pas incompatible avec le SDRIF



Cadre et Contexte réglementaire

Une pression législative à la gestion économe de l'espace

- ❑ Le SDRIF, outil de planification de l'aménagement du territoire francilien à géométrie variable

Une compatibilité occasionnelle des PLU au SDRIF

Ex : CE 21 mai 2008 *Association d'environnement Attainville ma campagne*, n° [296347](#)

Le SDRIF « *ne s'impose qu'aux documents directement inférieurs, en l'occurrence les schémas de cohérence territoriale (SCoT). Ce n'est qu'à défaut de SCoT – ce qui est le cas en l'espèce – qu'il peut se retrouver confronté au PLU* »



Cadre et Contexte réglementaire

Une pression constructive décorrélée des besoins

- La problématique des logements vacants

40 000 logements inhabités en IDF (dont plus de 100000 à Paris)

- Chiffres en constante évolution depuis 10 ans

[Le Parisien](#)



Décryptage [Immobilier](#)

Plus de 400 000 biens inoccupés : les chiffres vertigineux des logements vacants en Île-de-France et Oise



Cadre et Contexte réglementaire

Une pression constructive décorrélée des besoins

- La problématique des logements vacants
- ❑ Indicateurs pour connaître le nombre de logements vacants :
 - [Part des logements vacants | L'Observatoire des Territoires \(observatoire-des-territoires.gouv.fr\)](https://observatoire-des-territoires.gouv.fr)
 - Détail par commune/différentes années
 - [Cartoviz - InTerSanté \(institutparisregion.fr\)](https://institutparisregion.fr)



Cadre et Contexte réglementaire

Une pression constructive décorrélée des besoins

- ❑ La poussée des Bureaux
- La demande de bureaux en Ile-de-France en septembre 2020 a diminué de 46% par rapport à la même période en 2019

Obstacles :

Les immeubles des années 70 – les plus nombreux à la vente – doivent parfois subir des travaux de désamiantage qui se chiffrent en millions d'euros.



Cadre Juridique et contexte de la dialectique « étalement urbain vs densification »

Merci pour votre attention

Pour toute question, veuillez contacter :

maxime.colin@fne-idf.fr



Cadre et Contexte réglementaire

Sources Principales

- Indicateurs pour connaître le nombre de logements vacants : [Part des logements vacants | L'Observatoire des Territoires \(observatoire-des-territoires.gouv.fr\)](#) OU [Cartoviz - InTerSanté \(institutparisregion.fr\)](#)
- [Circulaire dite « 0 artificialisation nette »](#)
- [Thema – Objectif 0 artificialisation nette : éléments de diagnostic – CGDD – 2018](#)
- [Note – Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain – CGEDD – 2009](#)
- [Fiche sur la réhabilitation des friches](#)
- [Rapport Parlementaire sur la revalorisation des friches industrielles, commerciales et administratives](#)
- [Mieux vivre avec moins – Philippe Madec – 2021](#)



II.

Le contexte francilien

Jacqueline LORTHIOIS

Harm SMIT



Le contexte francilien

Causes de l'étalement urbain

Spécificités franciliennes :

- La mainmise de l'État sur l'aménagement
- La gouvernance émiettée, millefeuille administratif

Principaux moteurs de l'étalement urbain :

- La croissance démographique de l'Île-de-France
- Les inégalités territoriales
- La mobilité
- Le marché de l'immobilier

Il s'agit de **domaines interdépendants** du système urbain

Éléments centraux :

- La dilation de l'espace-temps due à la mobilité facilitée
- Les facteurs de localisation des ménages et des entreprises



Le contexte francilien

Étalement urbain et mobilité

- Obsessions des professionnels de la mobilité
 1. Faire « gagner du temps »
 2. Structurer la ville autour des transports
 3. Densifier autour des gares

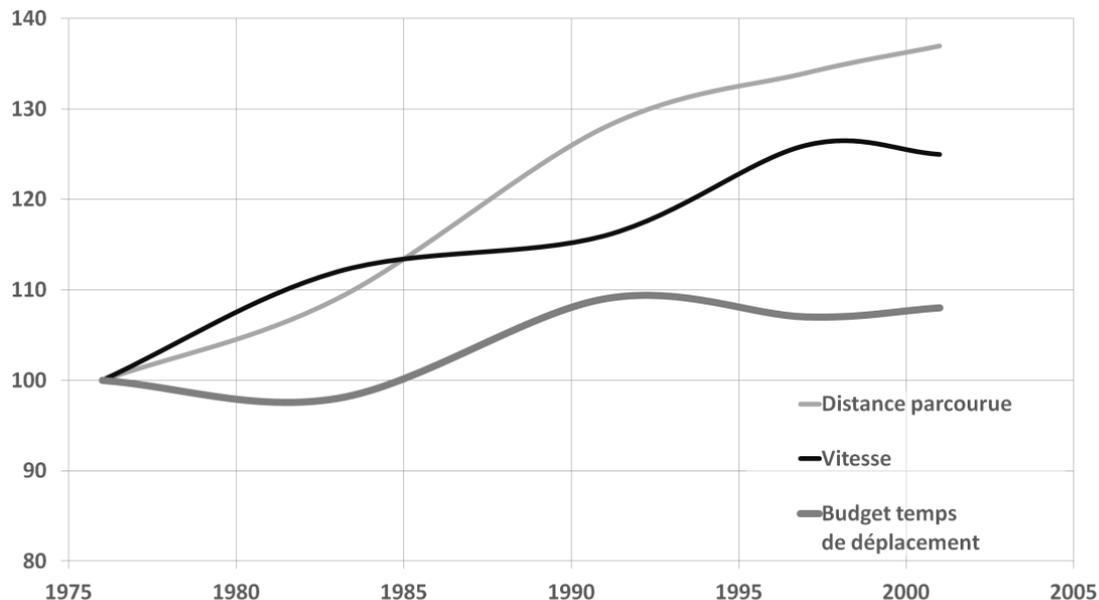
- **1. Le gain de temps illusoire**
 - Un axe lourd traversant induit étalement urbain et ségrégation sociale
 - Les ménages et entreprises se relocalisent (« effet rebond »)
 - Les ménages augmentent la portée de leurs déplacements à « budget temps de déplacement » constant (« conjecture de Zahavi »)



Le contexte francilien

Étalement urbain et mobilité

- Illustration de la conjecture de Zahavi pour l'Île-de-France



base 100 : 1976

Source : Marc Wiel
chiffres DRIEE



Le contexte francilien

Étalement urbain et mobilité

➤ 2. Le mythe des « transports structurants »

- « *Mythe politique, mystification scientifique* » (Jean-Marc Offner, 1993)
- **Interconnecter des pôles ou bassins de même fonction est contre-productif**
 - Les déplacements entre pôles d'emploi ne représentent que 3% du trafic total
 - Appel d'air pour les déplacements domicile-travail, d'où augmentation de leurs portées
 - **Aggravation de l'étalement urbain/périurbanisation**
 - **Accentuation concomitante de la ségrégation sociale**
 - Exemples de vecteurs d'étalement urbain : systèmes en étoile (autoroutes urbaines, lignes RER)
- **Concevoir la région comme un bassin d'emploi unique est aberrant**
 - L'Île-de-France est beaucoup trop grande pour pouvoir fonctionner de la sorte
- **Ces mauvais principes alimentent une spirale infernale**
 - 45 millions de déplacements quotidiens, en hausse de 300 000 chaque année

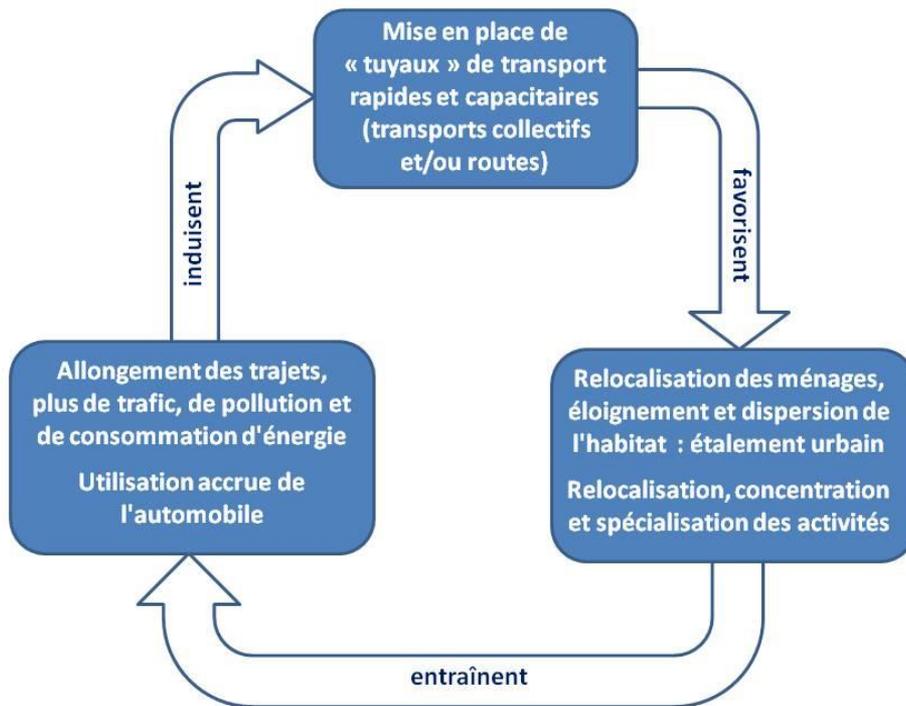


Le contexte francilien

Étalement urbain et mobilité

- Création d'un **gigantesque mouvement brownien**
 - Conséquence d'une vaste compétition pour l'espace insuffisamment encadrée

Cercle vicieux induit par les infrastructures de transport lourd



Le contexte francilien

Étalement urbain et mobilité

- **Mal conçus, les transports sont déstructurants !**

Mexico City

1960 : la solution c'est une voie de plus

1970 : idem

1980 : idem

1990 : idem

2000 : idem



- En Île-de-France aussi, on voulait « faire sauter les bouchons »...
- Le prolongement de la ligne 14 au Nord n'a pas soulagé la ligne 13
 - Effets rebonds non pris en compte
 - Raisonement « toutes choses égales par ailleurs »
 - Interactions entre aménagement et mobilité mal comprises ou ignorées

Le contexte francilien

Étalement urbain et mobilité

- **3. L'illusion de la densification autour des gares**
 - Ne pas confondre **radiales** et **rocares**
 - **Une gare est un lieu de diffusion**, rarement un lieu de destination
 - Le **renchérissement du foncier** neutralise la plus grande compacité
 - **Vitesse et densification sont antagonistes** : distinguo **desserte et transit**
 - Ne pas confondre **fonction métropolitaine** et **fonction locale**



Le contexte francilien

Étalement urbain et marché de l'immobilier

➤ **Flambée persistante des prix de l'immobilier (rente immobilière)**

Conséquences :

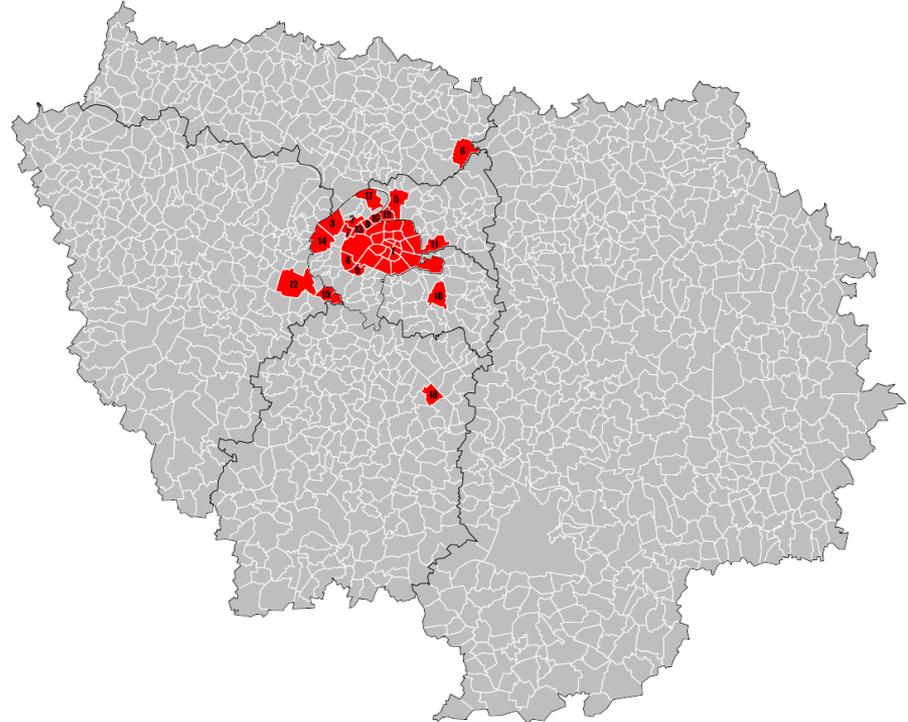
- **Rend hors de portée l'accès à la propriété dans la zone dense**
 - Provoque des relocalisations des ménages en périphérie
 - Nécessite la création de plus de logements sociaux
- **Gentrification, boboisation, centrifugeuse sociale, entre-soi**
- **400 000 logements vacants à Paris**
- **Transformation d'immeubles en bureaux**
 - Mais inversion de tendance due à la modification des exigences après la pandémie...



Le contexte francilien

Étalement urbain et déséquilibres emploi – main-d'œuvre

- **Hyperconcentration des emplois au centre de l'agglomération**
 - 19 communes sur 1274 cumulent la moitié de l'emploi

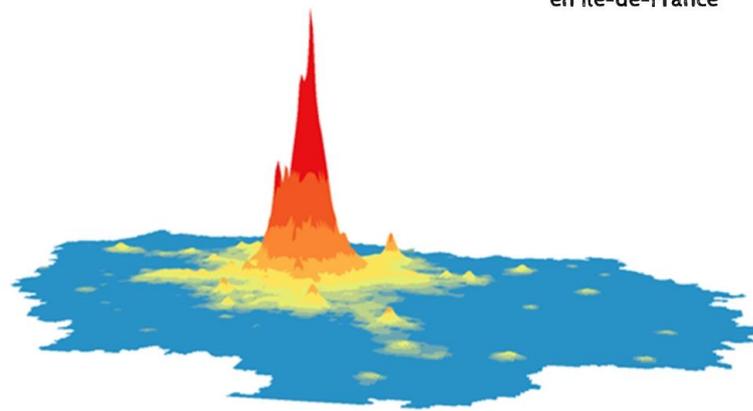


Le contexte francilien

Étalement urbain et déséquilibres emploi – main-d'œuvre

- Entraîne mécaniquement un grand pôle central avec une myriade de cités-dortoirs
 - **S'accentue d'année en année**
- En reliant des pôles « d'excellence », **le Grand Paris Express** voudrait « arroser là où il pleut déjà », au détriment des banlieues populaires
 - **Aggravation des inégalités territoriales**

Répartition des emplois en Île-de-France

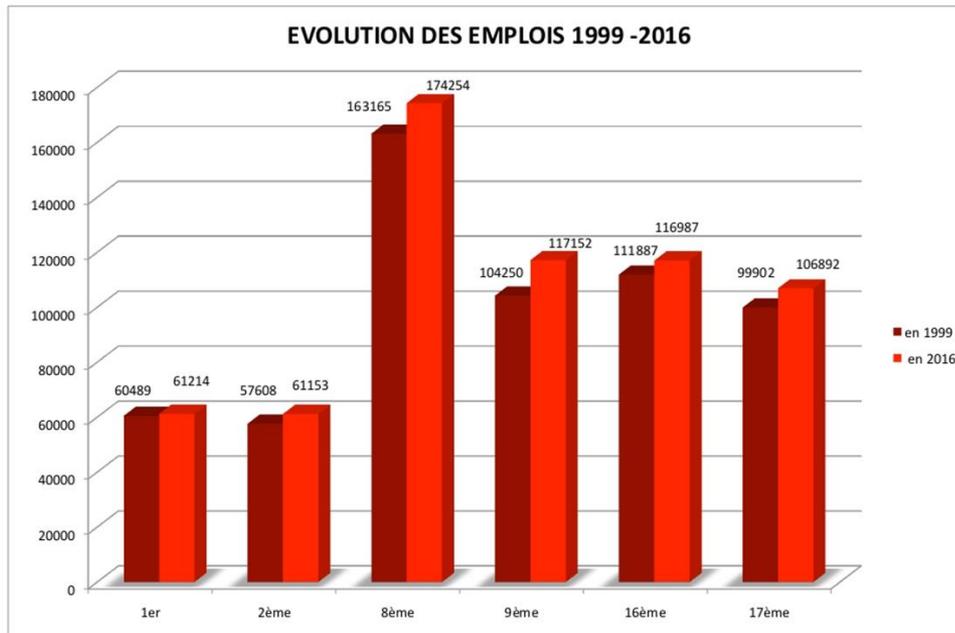


© Pierre-Henri Bono LIEPP

Le contexte francilien

Étalement urbain et déséquilibres emploi – main-d'œuvre

- Importance du pôle dans le QCA (Quartier Central des Affaires)
 - Paris 1^{er}, 2^e, 8^e, 9^e, 16^e et 17^e arrondissements
 - 640 00 emplois (2x ceux de La Défense)
 - +40 000 en 17 ans
 - **dont +20 000 entre 2013 et 2016 !**



J. LORTHIOIS - 2019

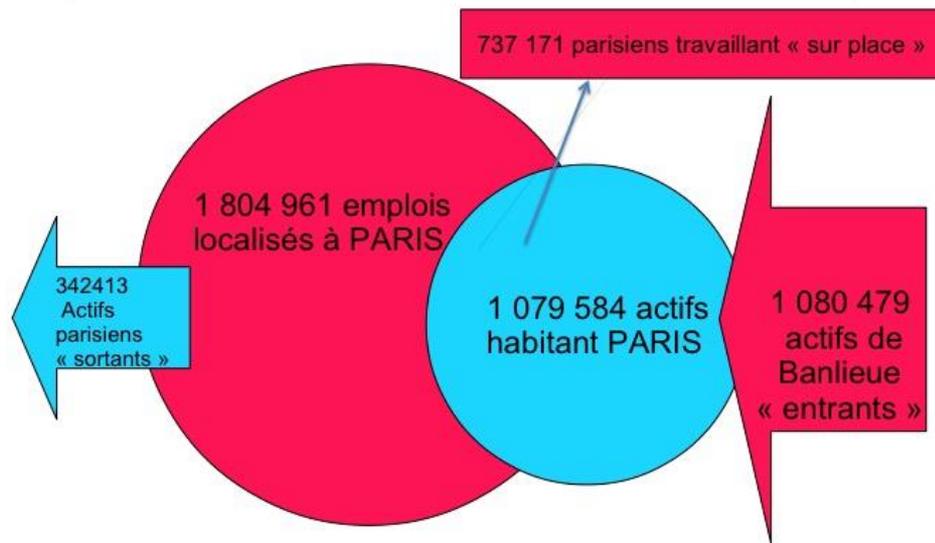
Source : INSEE -RP 1999-2016



Le contexte francilien

Étalement urbain et déséquilibres emploi – main-d'œuvre

PARIS : une forte dissociation Emploi-Main d'Oeuvre

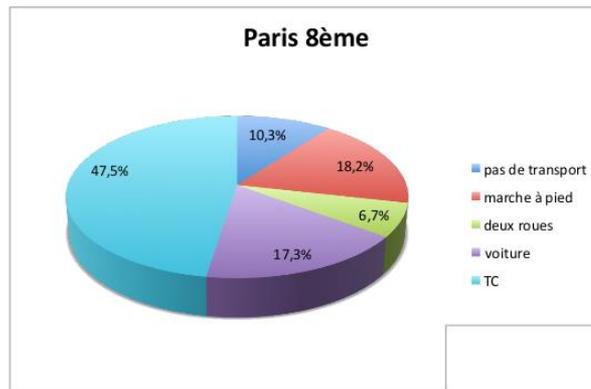


J. LORTHIOIS – 2020
Source : INSEE RP 2017

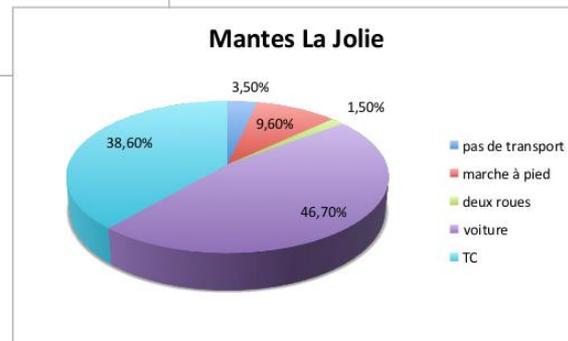
Le contexte francilien

Étalement urbain et déséquilibres emploi – main-d'œuvre

- Mobilité Paris vs. mobilité banlieues
- La « ville du ¼ heure » n'existe pas pour les banlieusards !



**MOYEN DE TRANSPORTS
DES ACTIFS OCCUPES**



J. LORTHIOIS juin 2018
INSEE – RP 2013

III.



Études de cas

Jacqueline LORTHIOIS

Harm SMIT



Études de cas

Plateau de Saclay

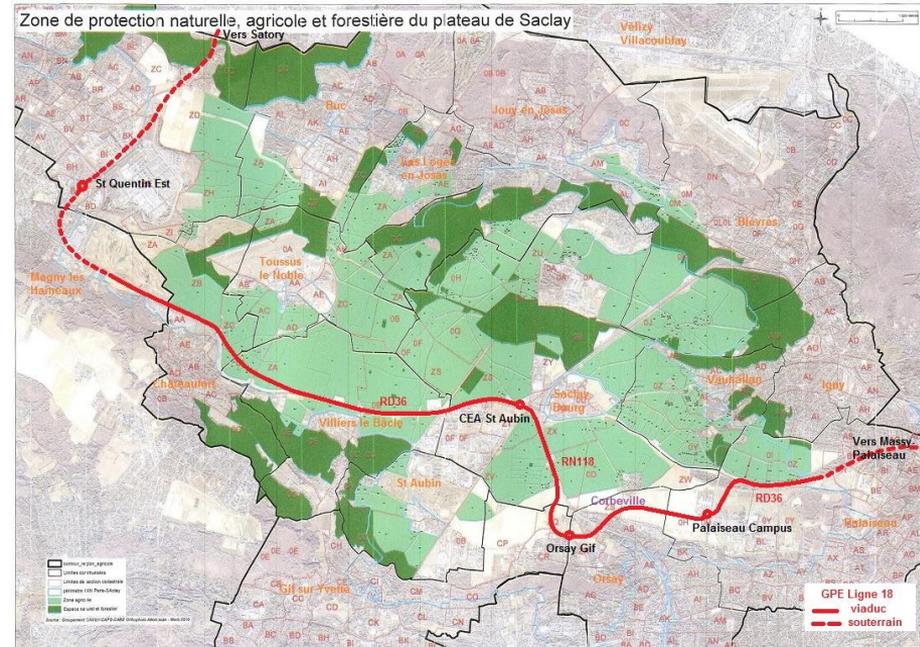
- **Objets de toutes les convoitises**
 - Tache blanche sur la carte à 20 km de Paris
- **Le site ne se prête guère à la fonction urbaine :**
 - Plateau entouré de vallées encaissées, intrinsèquement difficile d'accès
- **Le site convient parfaitement à la fonction agricole et alimentaire :**
 - Ses terres agricoles sont parmi **les plus fertiles d'Europe**, grâce à :
 - La constitution géologique des sols
 - Le système de drainage construit sous Louis XIV pour arroser les fontaines de Versailles



Études de cas

Plateau de Saclay

- **Ligne 18 du Grand Paris Express (Orly-Saclay-Versailles)**
 - Desservirait le cluster Paris-Saclay (enseignement supérieur + R&D), qui se veut « Silicon Valley à la française »
 - Vision des Trente Glorieuses...
 - **Condamnerait des terres agricoles, massivement urbanisées à terme :** sa zone de protection ne résisterait pas aux pressions du lobby du BTP

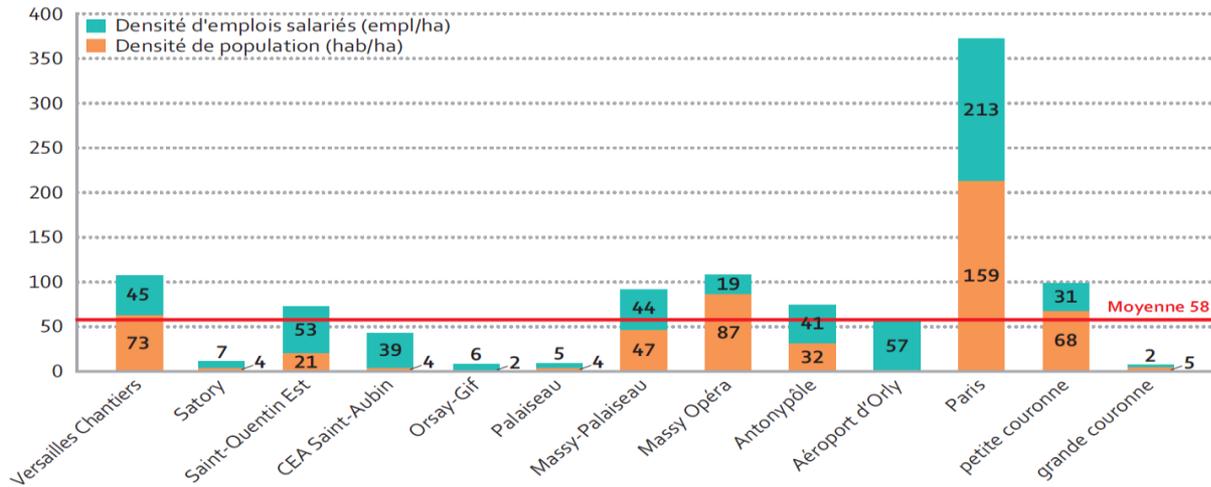


Études de cas

Plateau de Saclay

- La ligne 18 traverserait une **zone périurbaine de faible densité**
 - Il faudrait 100 P+E/ha (population+emplois) pour justifier un métro

Les densités cumulées d'habitants et d'emplois (population + emplois salariés à l'hectare)

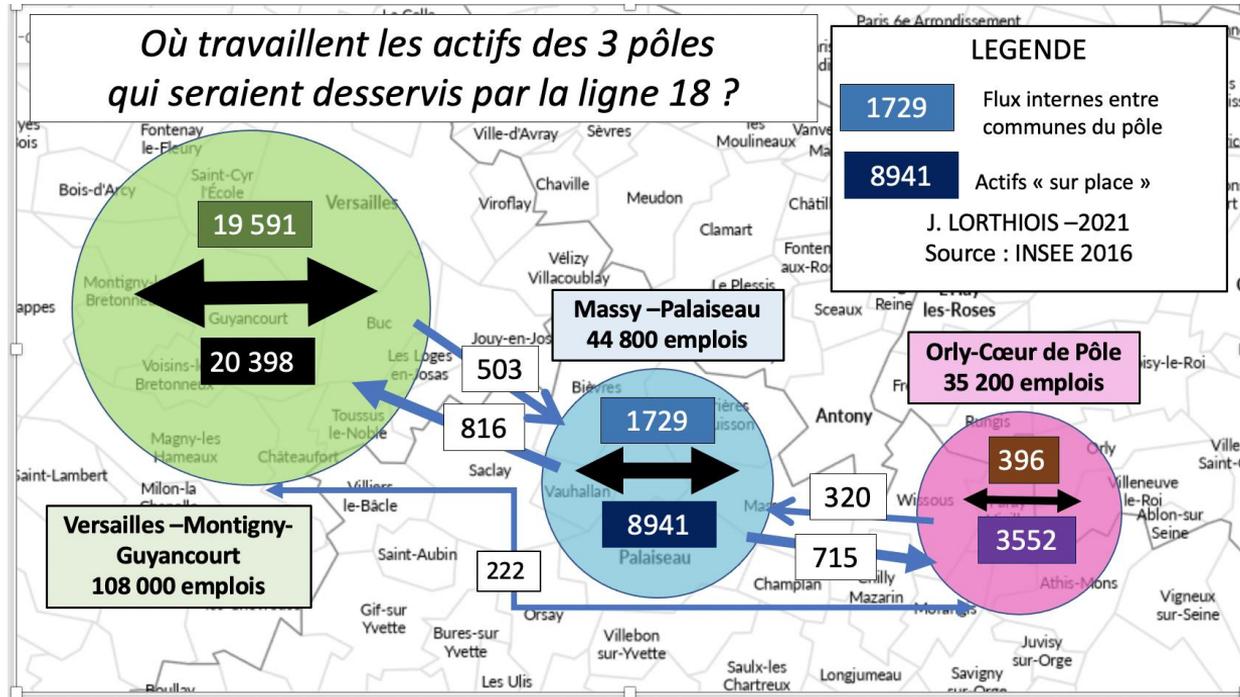


Source : Insee CLAP 2012 et fichier fiscal 2010

Études de cas

Plateau de Saclay

- La ligne 18 relierait trois bassins fortement différenciés, assez autonomes



Études de cas

Plateau de Saclay

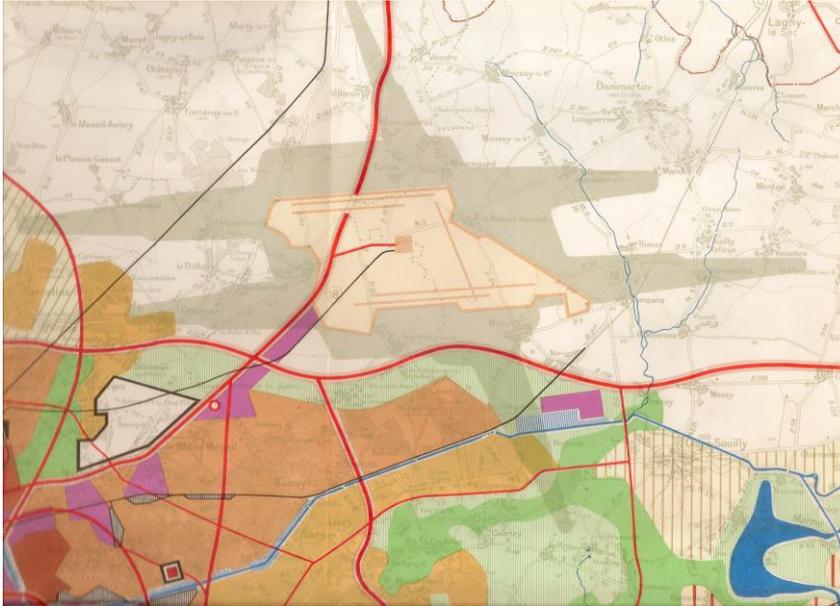
- La ligne 18, si réalisée intégralement, **fabriquerait de l'étalement urbain**
- En outre, elle ferait de Paris-Saclay une « **ville dissociée** » :
ceux qui y habitent travaillent ailleurs et ceux qui y travaillent habitent ailleurs
 - S'y installeraient des gens travaillant majoritairement à Paris
 - Ses étudiants iraient se divertir à Paris
 - Y travailleraient de la main-d'œuvre résident partout en Île-de-France, sauf sur place
 - Résultat : le **contraire de l'attractivité** attendue de ce métro
- Vive opposition des associations
 - Focalisée sur le tronçon Saclay-Versailles



Études de cas

Grand Roissy

- Le SDAU de Delouvrier de 1965 gardait le territoire au nord du Bourget en terres agricoles, zones naturelles et de loisirs

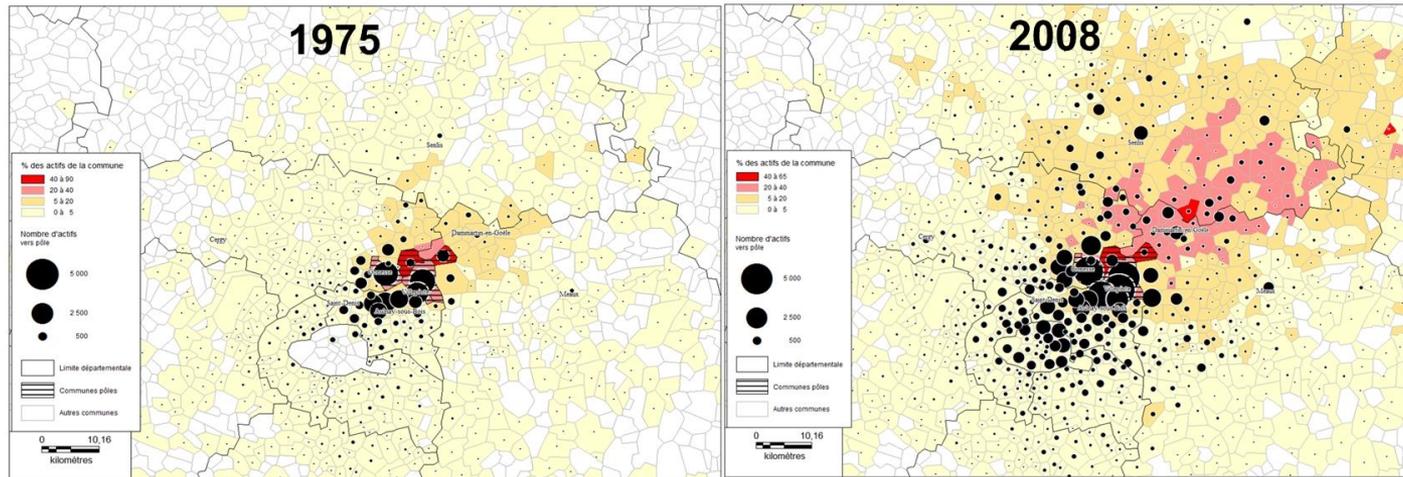


Études de cas

Grand Roissy

- Au fur et à mesure de son développement, le pôle de Roissy n'a pas intensifié son bassin, mais étalé considérablement son aire de recrutement

Aire de recrutement du pôle spécialisé de Roissy



© Lorthiois - Chalonge

Études de cas

Grand Roissy

- Pour pouvoir trouver sa main-d'œuvre, le pôle de Roissy draine un immense territoire de plus de 100 km à la ronde :
 - 2000 communes (300 dans l'Oise contre 116 du Val d'Oise).
 - 11 départements
 - Région Île-de-France + moitié de l'ancienne Picardie

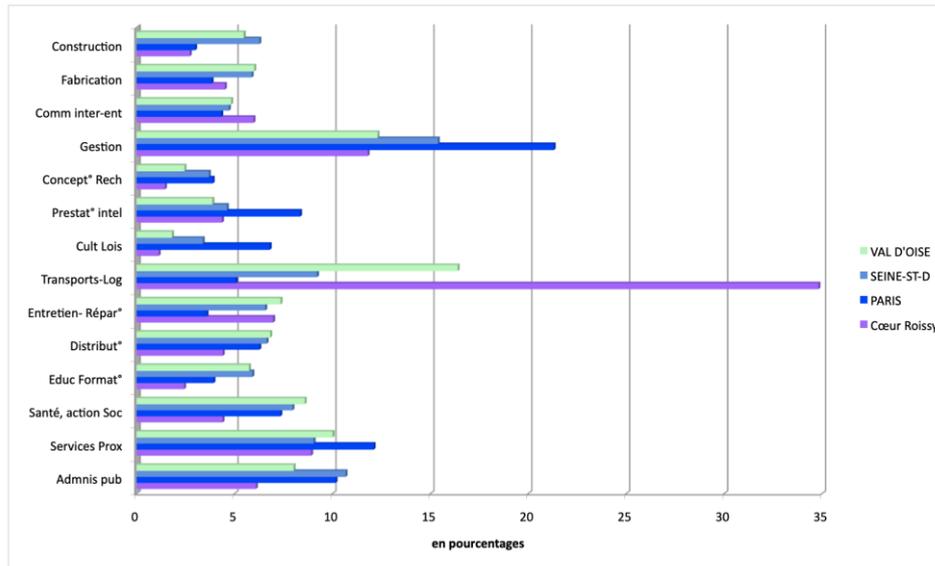


Études de cas

Grand Roissy

- Roissy : **pôle d'activités extrêmement spécialisé** et non pôle d'emploi

STRUCTURE DES EMPLOIS PAR FAMILLES PROFESSIONNELLES



Études de cas

Grand Roissy

- Les élus et l'EPA Plaine de France ont voulu profiter de la supposée manne d'emplois de Roissy (surévaluée) en construisant 10 000 logements dans les courbes de bruit
- Ces logements ont été occupés par des classes populaires qui travaillent dans la zone dense (bassin de Saint-Denis et Paris)
- Les populations multi-activités occupent les emplois de Roissy à 6,2 %
- D'où une **explosion des besoins de transport** de flux croisés des actifs sortants et entrants
 - RER B (1 million flux/jour) et RER D (600 000)

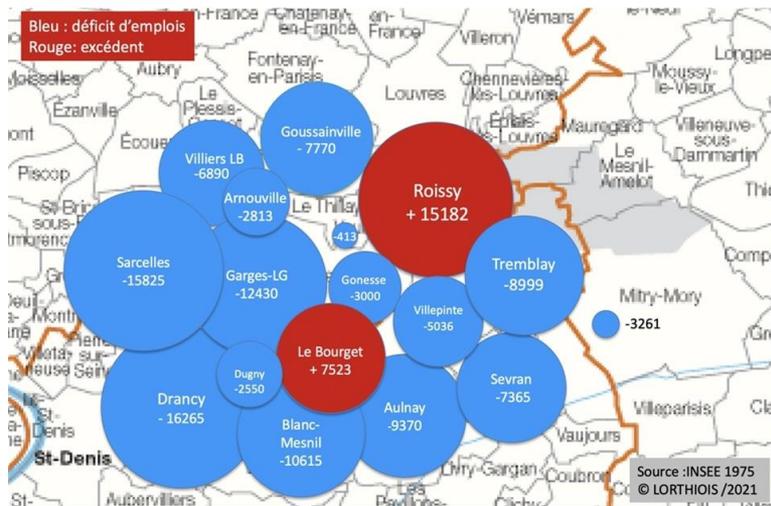


Études de cas

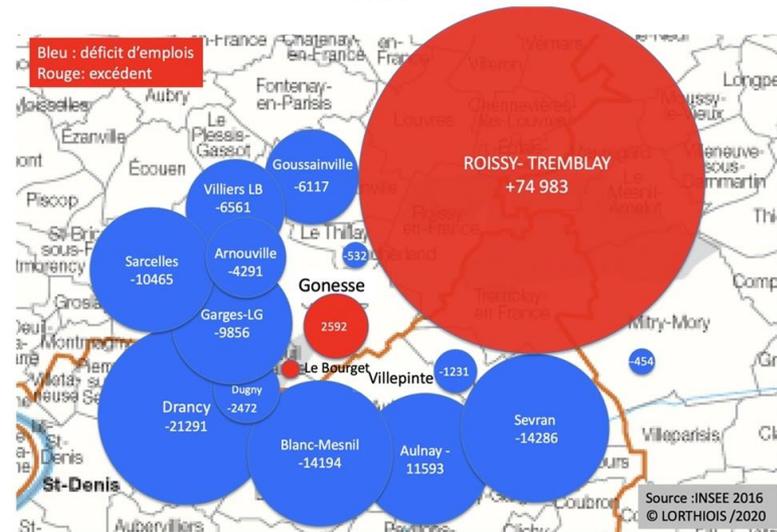
Grand Roissy

Déséquilibre actifs/emplois – Grand Roissy

1975



2016



Études de cas

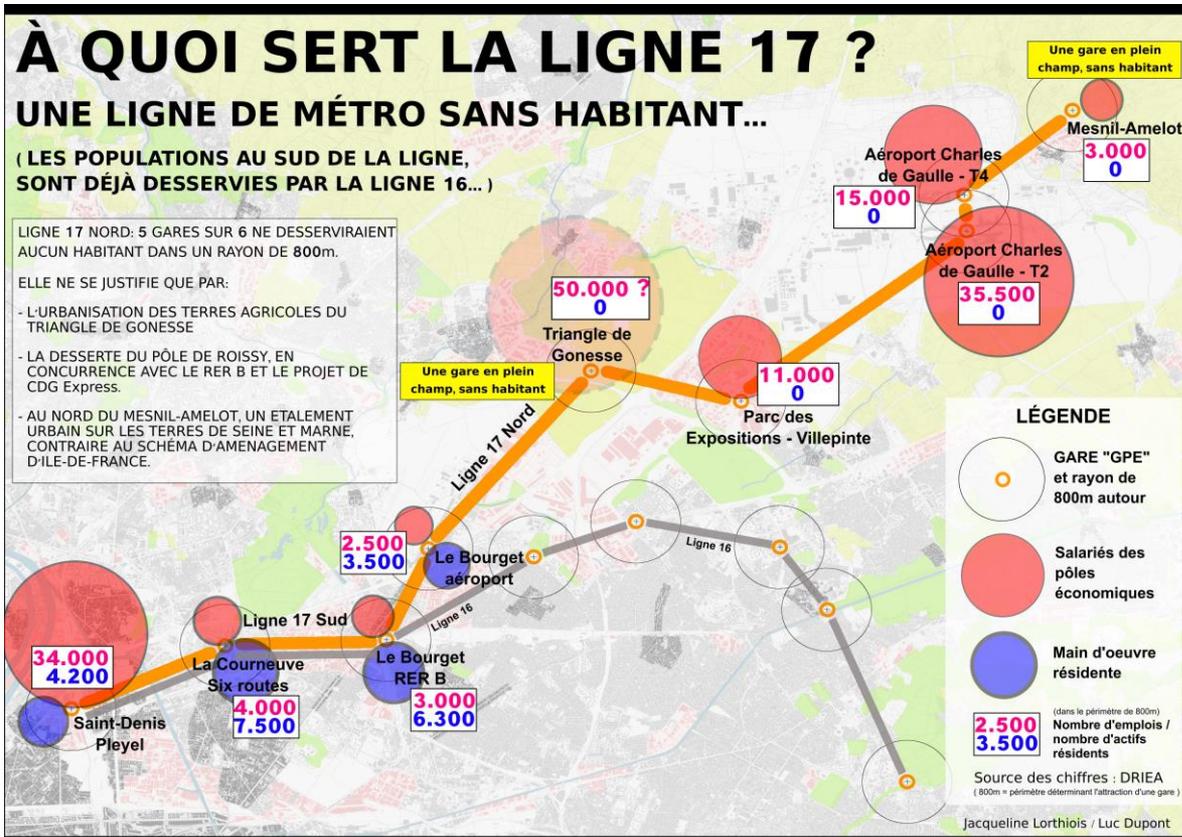
Grand Roissy

- Le Pays de France (appelé le Grand Roissy) est un **espace dissocié** :
 - D'un côté le Cœur de pôle de Roissy, avec ses 150 000 emplois
 - De l'autre, un ensemble de 10 communes principales en arc de cercle au sud du cœur de pôle, toutes déficitaires en emplois (la « Banane Bleue »)
 - Les emplois de Roissy ont profité à 3 communes, le déficit des autres est passé de -92 000 à -101 000 emplois



Études de cas

Grand Roissy



Études de cas

Grand Roissy

- On prétend rajouter une ligne 17 Nord du Grand Paris Express en radiale (Le Bourget – Roissy) pour « réparer le territoire »
 - **4 gares sur 6 n'ont aucun habitant dans un rayon de 800 m**
 - Le terminus est situé dans un village de 1000 habitants : le Mesnil-Amelot
 - Comble du Grand Projet Nuisible : **la gare Triangle de Gonesse : ne dessert ni emplois, ni habitants**
 - **Étalement urbain garanti**
 - Vive opposition des associations contre positionnement très favorable des élus



Pour aller plus loin

Articles connexes

- Critique de la densification de l'Île-de-France :
Jacqueline Lorthiois & Alain Lipietz, « *Paris Métropole : de la pieuvre à la méduse ?* », mars 2013,
<https://j-lorthiois.fr/paris-metropole-de-la-pieuvre-a-la-meduse/>
- Critique du Grand Paris Express :
Jacqueline Lorthiois & Harm Smit, « *Les écueils du Grand Paris Express* », Métropolitiques, 27 juin 2019, <https://metropolitiques.eu/Les-ecueils-du-Grand-Paris-Express.html>
- Critique du projet Paris-Saclay et de la ligne 18 : voir site du Collectif OIN Saclay (COLOS), en particulier :
Harm Smit, « *Ligne 18 du Grand Paris Express – critique de l'évaluation socio-économique* », juillet 2021, http://www.colos.info/images/doc/Ligne-18_critique-evaluation-socio-economique_7-2021.pdf
- Critique du Grand Roissy :
voir sommaire des articles du blog de Jacqueline Lorthiois sur Mediapart, <https://blogs.mediapart.fr/j-lorthiois/blog/290321/sommaire-de-mon-betisier-du-global-grand-paris-au-local-triangle-de-gonesse>
- Promotion de notre concept de « Zone cohérente » qui constitue un article de Dictionnaire du laboratoire de recherches (« think tank») Forum Vies Mobiles, mai 2021,
<https://fr.forumviesmobiles.org/reperes/zone-coherente-13686>

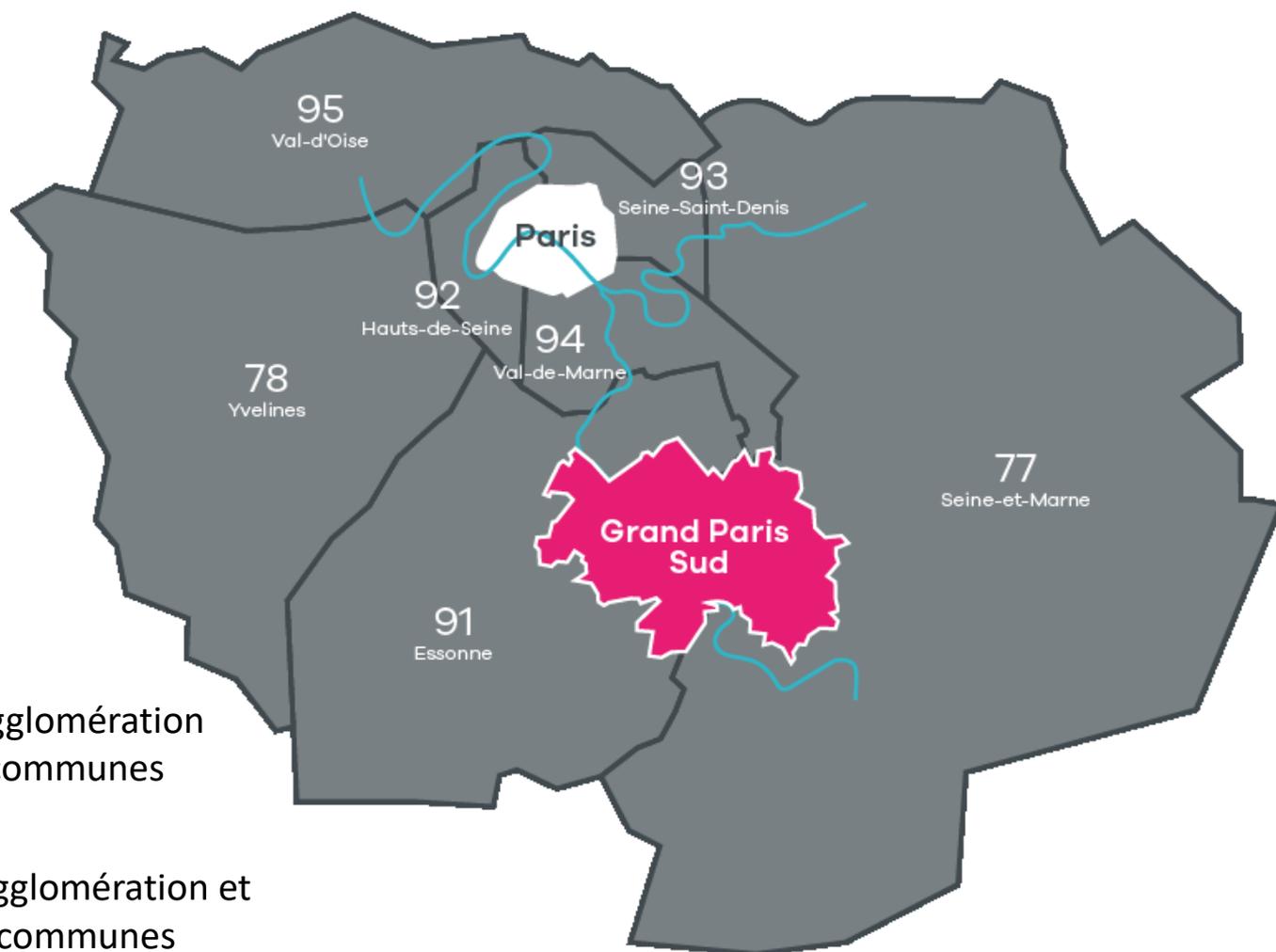


IV.



Etude de cas (zone peu dense) : Grand Paris Sud

Jean-Pierre Moulin, Président d'Essonne Nature Environnement



- **Essonne :**

- 5 Communautés d'agglomération
- 5 communautés de communes

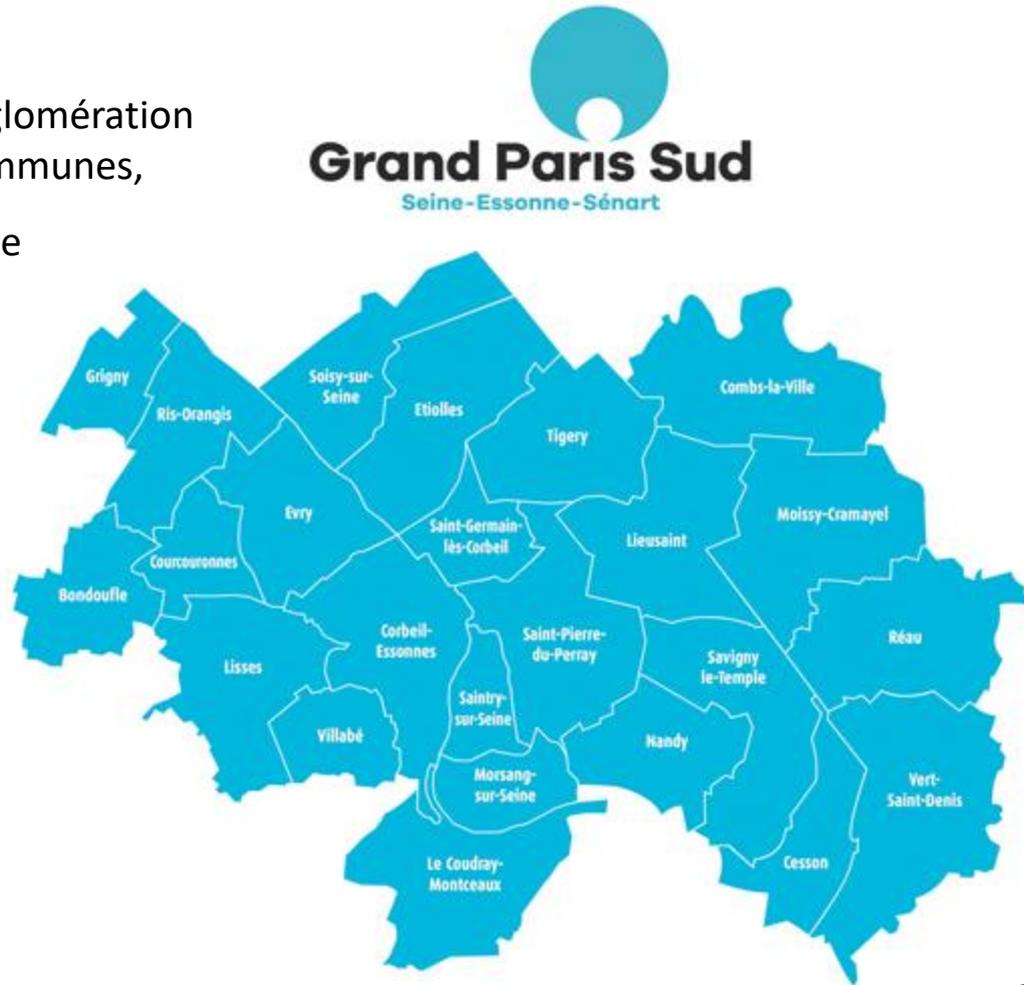
- **Seine-et-Marne :**

- 7 communautés d'agglomération et
- 14 communautés de communes

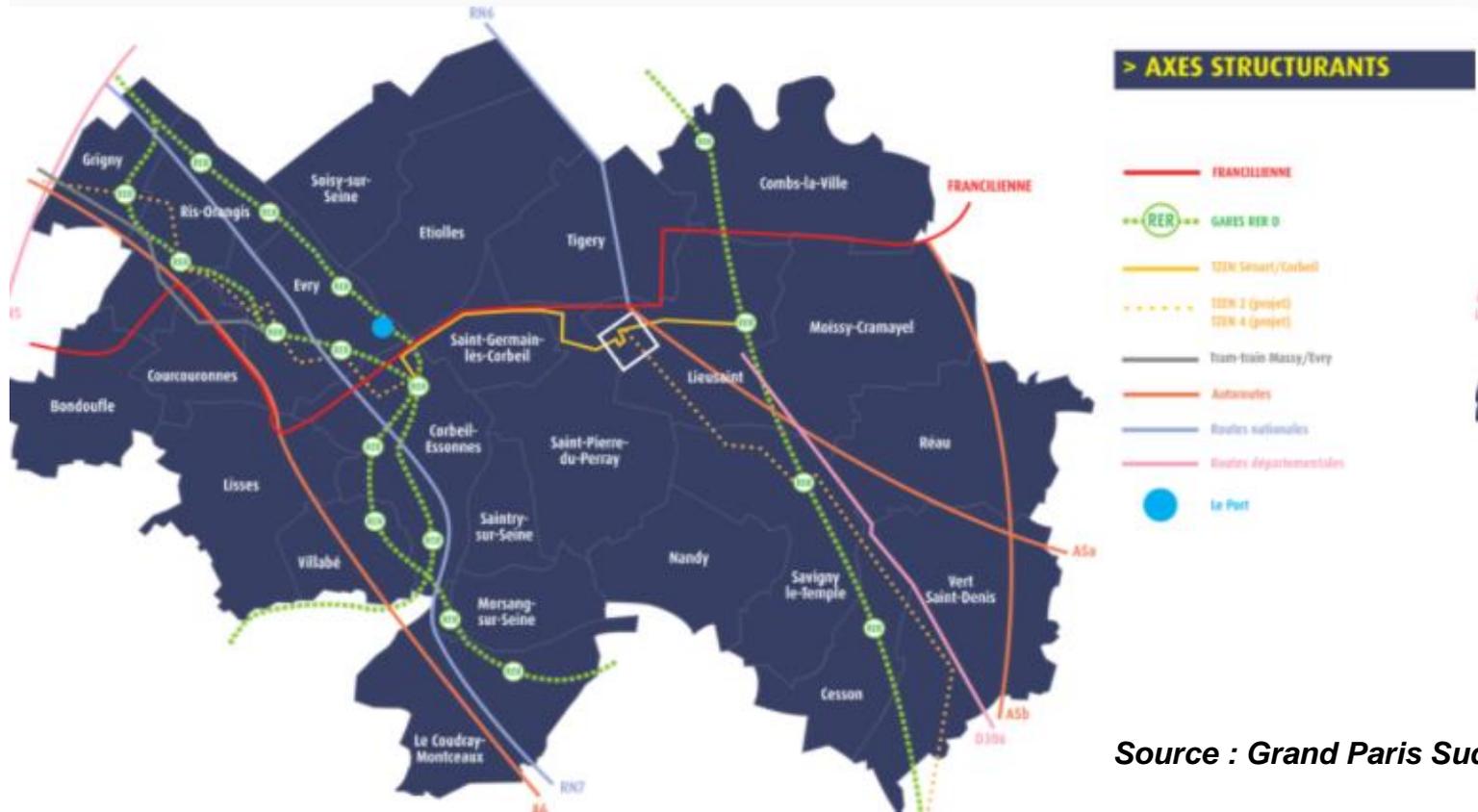
Source : Grand Paris Sud

Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

- Communauté d'agglomération constituée de **23** communes,
- **8** en Seine-et-Marne
- **15** en Essonne



Source : Grand Paris Sud

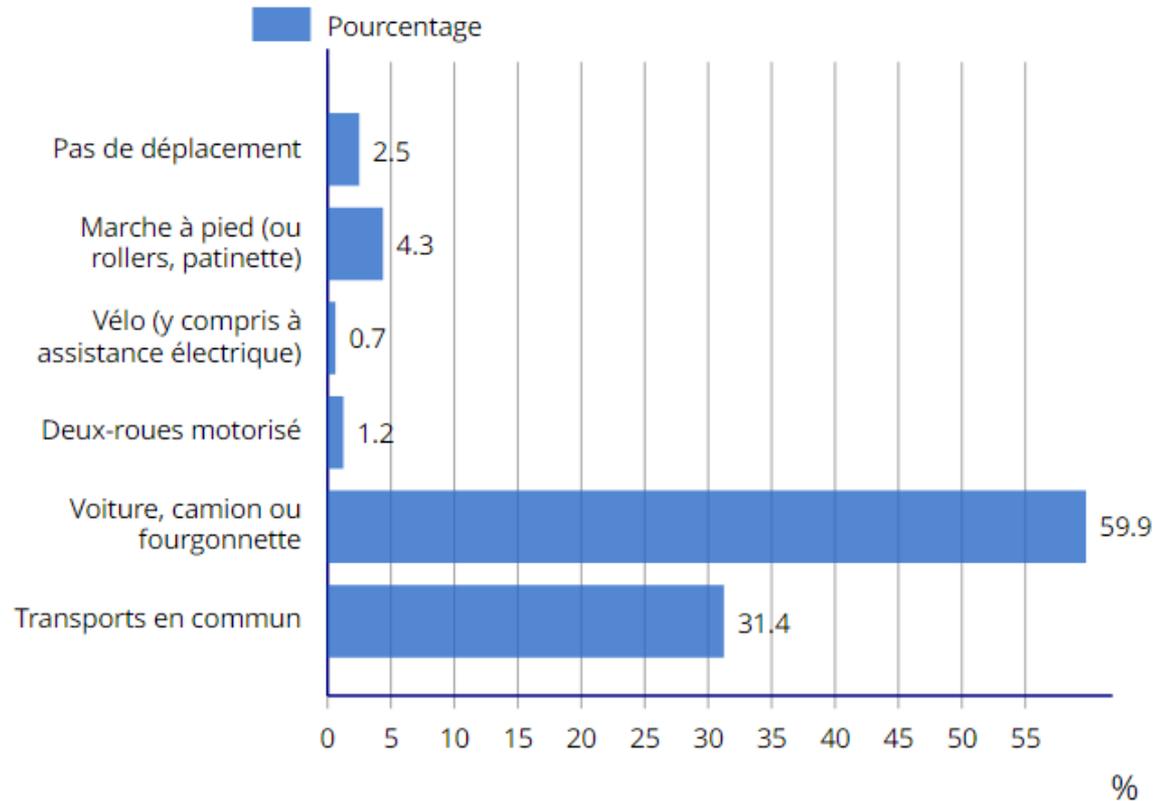


Source : Grand Paris Sud

- Un goulet d'étranglement entre rive droite et rive gauche avec la N104
- Des transports en commun en sites propres inadaptés



ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.



Sénart : et ses plate-formes logistiques.

Carré Sénart : et ses commerces





L'indice de concentration d'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents en activité.
Quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents en activité, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.



Source : Institut Paris Région

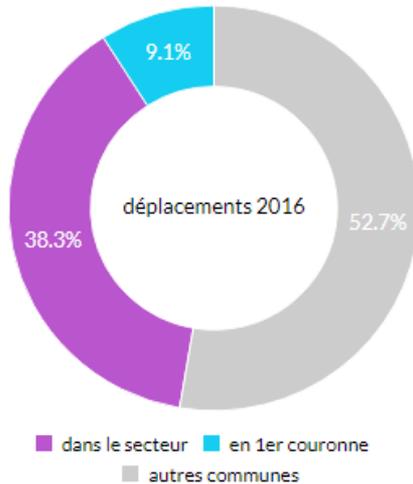
Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart



741 COMMUNES DE DESTINATION DEPUIS LE LIEU DE RÉSIDENCE

Cartographie ▾

Exporter vers Excel



- 47 596 actifs travaillent dans le secteur d'étude
- 11 265 actifs travaillent dans les communes limitrophes au secteur d'étude
- 65 509 actifs travaillent dans une autre commune



- Plus de **60 %** des actifs résidents dans GPS travaillent hors de leur territoire de résidence.

Près de **70 %** pour la seule commune d'Évry-Courcouronnes

Source : Institut Paris Région

Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart



Le logement, une solution de facilité pour les communes de Grand Paris Sud ?



V.



Le concept de zone cohérente

Jacqueline LORTHIOIS

Harm SMIT



Concept de zone cohérente

Définition

- Une **zone cohérente** désigne un espace intercommunal déterminé par le recoupement d'un « bassin d'emploi » et d'un « bassin de main-d'œuvre »
- Elle bénéficie ainsi d'une certaine **autonomie**, rendue possible par une **adéquation optimale entre population active résidente et emplois locaux**



Concept de zone cohérente

Finalités

➤ Objectifs :

- Favoriser l'ancrage spatial de la population
 - « communauté de destin », meilleure qualité de vie, double bénéfice des services de proximité
- Renforcer un sentiment d'appartenance territoriale
 - « territoire vécu », proximité renforcée
- Limiter la portée des déplacements
 - Réduction à la source des besoins de déplacement et des coûts associés
 - Les meilleurs transports sont ceux qu'on évite !
- Contenir l'étalement urbain et les inégalités territoriales et sociales associées
- Diminuer le coût du logement par réduction de la compétition pour l'espace
- Améliorer la souveraineté alimentaire
- Accroître la résilience en cas de crise majeure, grâce à l'autonomie renforcée

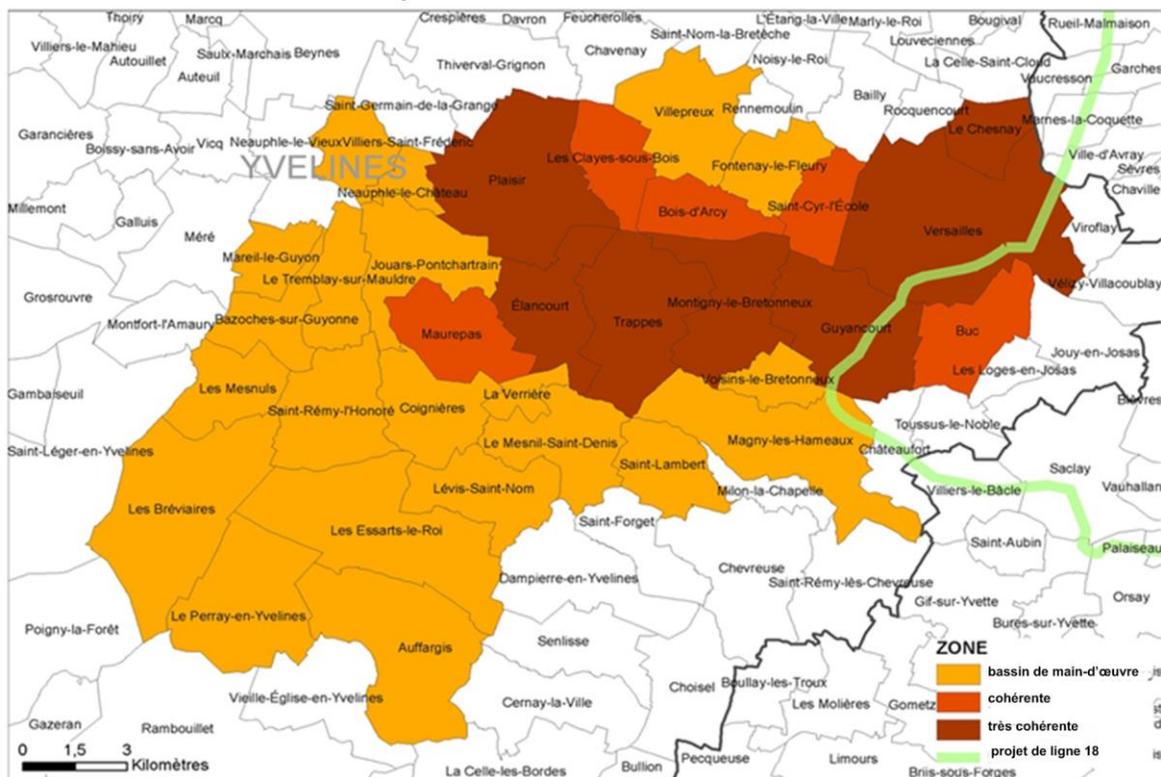


Concept de zone cohérente

Exemple

Zone cohérente de Versailles/Saint-Quentin-en-Yvelines

© J. Lorthiois, source INSEE 2013



Concept de zone cohérente

Exemple

- Zone cohérente de Versailles/Saint-Quentin-en-Yvelines
 - Territoire orienté est-ouest de 15 km de long et de 7 km de large, « très cohérente » (en marron) et « cohérente » (en rouge)
 - Compte 12 communes, dont Versailles, environ 156 000 actifs ayant un emploi.
 - Bénéficie d'un degré d'autonomie élevé : 45 à 60 % (selon la commune) des emplois occupés par les actifs du territoire (cf. moyenne nationale : 36 %)
 - Les autres communes du territoire constituent un bassin de main-d'œuvre (en orange) d'environ 200 000 actifs travaillant principalement dans la zone cohérente
 - Au total, un ensemble de 360 000 actifs évoluant majoritairement dans la zone cohérente

Concept de zone cohérente

Lignes directrices

- **Organiser un vrai polycentrisme autour des bassins existants, des territoires vécus**
 - Favoriser l'autonomie des territoires
- **Réforme institutionnelle**
 - Gouvernance plus démocratique
 - Privilégier la collaboration sur l'arbitrage de conflits
 - Rompre avec la segmentation excessive des organismes gestionnaires
- **Réforme fiscale**
 - Assurer les ressources financières des territoires
 - Taxer les localisations (ménages, entreprises)
- **Ralentir la mobilité à l'échelle de l'agglomération et de la métropole**
 - Favoriser les dessertes de proximité

Pour aller plus loin

Quelques références bibliographiques

- Promotion de notre concept de « Zone cohérente » qui constitue un article de Dictionnaire du laboratoire de recherches (« think tank») Forum Vies Mobiles, mai 2021, <https://fr.forumviesmobiles.org/reperes/zone-coherente-13686>
- Jean-Charles Castel, « *Étalement urbain : la grande illusion* », 6 février 2012, <https://sites.google.com/site/jccastel69/presse/habitat-et-societe-mars-2012>.
- Tom Dubois, Christophe Gay, Vincent Kaufmann, Sylvie Landrière, « *Pour en finir avec la vitesse* », Éditions de l'Aube, 2021.
- Guillaume Faburel, « *Les métropoles barbares* », Passager clandestin, 2018.
- Armand Frémont, « *La région, espace vécu* », PUF, 1976, réédité 1999.
- Jean-Marc Offner, « *Anachronismes urbains* », Presses de Sciences Po, 2020.
- Jean-Marc Offner, « *Les "effets structurants" du transport : mythe politique, mystification scientifique* », L'Espace Géographique n°3, 1993, https://www.persee.fr/doc/spgeo_0046-2497_1993_num_22_3_3209,
- Jean-Pierre Orfeuill, Marc Wiel, « *Grand Paris –Sortir des illusions, approfondir les ambitions* », Scrineo, 2012.
- Thierry Paquot, « *Mesure et démesure des villes* », CNRS Éditions, 2020.
- Olivier Razemon, « *"Les Parisiens" une obsession française - Anatomie d'un déséquilibre* », Éditions rue de l'Echiquier, 2021.
- Pierre Vermeren, « *L'impasse de la métropolisation* », Gallimard, 2021.
- Marc Wiel, « *Grand Paris – Vers un Plan B* », La découverte, 2015.

