

---

### 3<sup>ème</sup> CONFERENCE DES TERRITOIRES FRANCILIENS COMPTE-RENDU DE LA CONFERENCE

---

#### **Introduction par Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Vice-Président du Conseil régional d'Île-de-France**

La troisième Conférence des Territoires Franciliens s'inscrit dans le cadre de la concertation pour l'élaboration du SDRIF-Environnemental de l'Île-de-France. Depuis un an, de nombreux travaux ont été portés auprès des partenaires, collectivités et grand public afin de définir l'avenir de la Région.

Cette conférence permettra aux intervenants et aux participants de réagir aux principaux enjeux et attentes récoltés depuis le début de la concertation.

#### **Intervention d'Éric BERGER, Président du CESER Ile-de-France**

Plusieurs des objectifs structurants du SDRIF-E sont complexes et difficiles à traduire : la neutralité carbone, le ZAN, la densification, etc. Leur mise en œuvre nécessite l'adhésion des acteurs économiques, sociaux et des citoyens.

En ce qui concerne les outils de mise en œuvre du SDRIF-E, le CESER a relevé la qualité du travail de l'Institut Paris Région pour forger deux outils : le Mode d'occupation des sols Plus et « Regreen » en vue d'identifier tous les espaces susceptibles de faire l'objet de renaturation. **Le CESER recommande la mise en place de stratégies conjuguées de densification et de renaturation en tenant compte de l'extrême diversité des territoires y compris au sein d'un même type d'espace.**

Le CESER considère que **l'inter-territorialité, interne à la Région Île-de-France et en coopération interrégionale**, doit devenir une dimension majeure de l'aménagement et de la planification pour aboutir à un véritable polycentrisme hiérarchisé.

La **sobriété foncière** est une exigence pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » tout en assurant à la fois les besoins en matière de logements, d'activités, d'emplois et d'équipements et en développant les espaces verts en ville.

**L'élaboration du SDRIF-Environnemental à l'horizon 2040 est une véritable opportunité** pour offrir à toutes les Franciliennes et tous les Franciliens un cadre de vie à la hauteur de leurs aspirations.

Le SDRIF-E doit **programmer la réduction des inégalités ainsi que l'adaptation de l'aménagement de l'Île-de-France à l'urgence climatique** sans oublier les défis mis à jour par la crise sanitaire et que nous devons relever.

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| <b>Première séquence : Bilan d'étape de la concertation</b> |
|-------------------------------------------------------------|

Dans cette séquence, la déléguée régionale en charge du SDRIF-E a présenté les principaux enjeux et attentes récoltés des collectivités, des partenaires et des Franciliens à l'occasion de la concertation. Les intervenants suivants ont été invités à réagir aux propos recueillis :

**M. Laurent BARON**, Vice-président de l'EPT Est ensemble

**M. Jean-Marie TETART**, Président de la Communauté de communes du Pays Houdanais

**M. Pierre MARCILLE**, Président de la SAFER-Île-de-France

**M. Marc PELISSIER**, président de la Fédération Nationale des Associations d'Usagers des Transports d'Île-de-France (FNAUT-IDF)

**Mme. Cécile CRON-DARRACQ**, Chargée d'études – CCI – Paris Île-de-France

### **Intervention de Valérie BELROSE, Déléguée régionale en charge du SDRIF-E**

#### **1. Les mobilités durables et la production des énergies renouvelables sont des leviers majeurs pour la lutte contre les émissions de CO<sub>2</sub>**

- D'après les Franciliens, **la pollution de l'air et la hausse des températures** sont les principales difficultés à anticiper pour s'adapter au changement climatique à l'horizon 2040.
- 35% pensent que **la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre est primordiale** dans le cadre du SDRIF-E.
- Sur cette problématique jugée urgente, **les contributions mettent en avant des solutions techniques déjà connues**. Celles proposées par les partenaires sont plus pointues.

#### **2. L'aménagement de l'Île-de-France à l'horizon 2040 devrait favoriser l'intermodalité**

- **87% des Franciliens privilégieront les mobilités douces et les transports en commun en 2040**. Ils demandent de développer les services de proximité pour diminuer le besoin en longs trajets.
- Afin de promouvoir les mobilités durables, il convient de **développer l'intermodalité et la multimodalité**. Cette évolution requiert notamment un aménagement de la voirie (pour mieux y accueillir les transports en commun et les mobilités actives).
- Selon les partenaires, la diminution des déplacements en voiture dépend également **d'un cadre de vie agréable et adapté au vélo et à la marche à pied**.

#### **Réactions des intervenants :**

- *Les constats présentés sont partagés par les habitants de l'EPT Est-Ensemble, notamment en ce qui concerne les mobilités. Sur un territoire aussi urbanisé, le **SDRIF-E devrait aider à rattraper le retard en matière de transports en commun**.*
- *Malgré l'élargissement du télétravail, il existe toujours de forts besoins de déplacements. Afin de réduire ces déplacements, **l'élaboration du SDRIF-E devrait être l'occasion de mieux répartir les bassins de vie et d'emploi sur le territoire**.*
- *En effet, **l'un des enjeux majeurs du SDRIF-E est le rééquilibrage logement/emploi pour éviter les « zones dortoirs »**. Cette problématique est présente dans le Pays Houdanais en raison du manque d'opportunités professionnelles.*
- ***Les entreprises sont conscientes de l'effort à fournir en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre**. Néanmoins, elles se heurtent à des difficultés pratiques. Par exemple, l'offre en véhicules propres est réduite et leur coût d'achat reste trop élevé.*
- ***L'intermodalité est un sujet important**, notamment avec le Grand Paris Express pour le transport de voyageurs, et par le biais de l'axe Seine pour les flux de marchandises.*

### 3. Le ZAN s'avère un objectif crucial malgré la complexité de sa mise en œuvre

- Le ZAN est un des piliers majeurs du SDRIF-E. Malgré sa complexité, les citoyens l'assimilent instinctivement aux enjeux de planification urbaine et d'environnement. **23% des Franciliens identifient l'étalement urbain comme le défi principal pour l'Île-de-France à l'horizon 2040.** La bétonnisation des espaces verts (parcs, places, bois, etc.) est une source de frustration pour les citoyens qui demandent des villes plus vertes.
- Cependant, les citoyens consultés lors des rencontres de proximité sont **mitigés entre la nécessité de construire de nouveaux logements et la préservation des espaces verts.**
- Pour les collectivités, **l'objectif du ZAN est crucial** bien que des préoccupations perdurent quant à son application et la prise en compte des réalités territoriales

### 4. Bien vivre en Île-de-France : avoir accès à la nature, aux services et au logement

- L'Île-de-France accueille environ 50 000 nouveaux habitants par an. Pour les Franciliens interrogés, le **maintien d'un cadre de vie de qualité pour tous est indispensable.** Ceci inclut la réduction des pollutions de l'air et sonores, l'accès facile aux services, espaces verts de grande taille et aux logements abordables.
- Selon des citoyens consultés à l'occasion des rencontres de proximité, les « villes dortoirs » doivent être transformées pour offrir aux résidents un mode de vie plus agréable.
- Cette revendication se voit aussi dans les préoccupations des maires. **31% des communes trouvent que le maintien de la qualité du cadre de vie est un enjeu saillant pour leur territoire dans les décennies à venir.**

### 5. Pour un développement économique sobre : privilégier le recyclage urbain

- Les sujets relatifs au développement des activités économiques sont largement absents des remontées de la concertation avec le grand public. **Cette préoccupation ne semble ainsi pas prioritaire pour les Franciliens.**
- Cependant, les partenaires et les collectivités ressentent la **difficulté de concilier développement économique et objectif de zéro artificialisation nette.** Le recyclage des friches, bâtiments et des déchets du BTP sont envisagés pour réduire l'impact environnemental des activités économiques. **41% des collectivités souhaitent développer des recycleries et des lieux de réemploi de proximité**
- Des mutations spatiales sont à prévoir pour un développement économique plus sobre, dont le redéploiement des activités (commerciales, artisanales, servicielles) dans les centres urbains.

#### Réactions des intervenants :

- **La lutte contre l'étalement urbain doit concilier le développement des espaces verts et des activités économiques.** Pour ce faire, il est important de réfléchir à l'équilibre Est/Ouest.

- *Il est **essentiel de trouver cet équilibre entre les services, l'emploi et le logement dans les zones rurales**. Des déclinaisons territoriales du SDRIF-E permettraient d'avoir une réorganisation à l'échelle locale et régionale.*
- *L'activité agricole constitue une source d'emplois dans les zones rurales. Si le SDRIF-E prévoit d'inscrire dans les documents d'urbanisme la protection des terres agricoles et naturelles, il sera important que **le placement des pastilles soit précis pour bien identifier les différents secteurs et faciliter le développement des projets agricoles**.*
- *La sobriété foncière est bien assimilée par les communes, mais il faudra éviter de **récréer de multiples petites zones artisanales**. Un travail sur l'architecture de l'habitat dans les villages doit permettre de faire progresser la densité.*
- *L'optimisation des bâtiments existants et la réversibilité des nouveaux bâtiments sont des leviers pour le ZAN.*
- *Par ailleurs, les grands projets nationaux consomment beaucoup de terrains et impactent souvent les secteurs agricoles.*
- ***La CCI appelle à développer le logement intermédiaire dans les bassins d'emploi** pour réduire les déplacements des salariés.*

#### **6. La végétalisation : un levier identifié par les répondants pour s'adapter au changement climatique**

- *L'analyse des contributions confirme **l'urgence ressentie par les citoyens concernant l'adaptation face au changement climatique**. Lors des rencontres de proximité, par exemple, le défi « dérèglement climatique » de la fresque « *Les défis de l'Île-de-France* » était souvent identifié comme prioritaire.*
- ***Le changement climatique s'avère important également pour les collectivités** qui le jugent comme un enjeu majeur des décennies à venir.*

#### Réactions des intervenants :

- *La SAFER travaille à la requalification des zones polluées. **Le SDRIF-E pourrait interdire le dépôt de terre sur les terrains agricoles** afin d'éviter la dégradation de ces zones.*
- ***Il est important de végétaliser et de renaturer les villes**. Ainsi, la Région est sollicitée pour participer au financement des espaces verts locaux.*
- ***La priorité du Pays Houdanais est de protéger les trames écologiques** et de préserver la biodiversité, notamment sur les petites rivières.*
- *La CCI considère que la requalification des zones d'activités peut s'accompagner de végétalisation, dès lors que le maintien des emplois est bien pris en compte.*
- *En zone dense, la FNAUT alerte sur le risque lié à une **préservation absolue des arbres en ville, qui pourrait ne plus permettre la réalisation des projets de transport**. L'important est que le bilan global des projets soit positif.*

## Deuxième séquence : Les premiers principes du SDRIF-E

### Introduction par Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Vice-Président du Conseil régional d'Île-de-France

Compte-tenu des premiers résultats de la concertation et du diagnostic qu'elle a réalisé, la Région s'oriente vers une série de grands principes pour élaborer le projet d'aménagement du SDRIF-E.

#### 1. Le choix d'une région plus polycentrique en 2040.

- En s'appuyant sur le réseau de villes-centres historiques de la Région et les nouvelles polarités émergentes (nouvelle armature GPE, OIN), **le polycentrisme** nous semble être l'organisation régionale la plus adéquate pour concilier nos objectifs : la protection des espaces naturels et agricoles, des cadres de vie agréables qui offrent une diversité de parcours résidentiels pour les Franciliens, un développement économique équilibré.
- En grande couronne, le SDRIF-E renforcera le développement des cœurs de villes des centralités urbaines et rurales. Elles ont vocation à offrir un maillage d'aménités : service, emploi, commerce, loisirs...
- Le polycentrisme s'appuiera sur un réseau de pôles qui assure la robustesse régionale. Autour de ces pôles, il s'agira de renforcer le fonctionnement des bassins de vie dans leur globalité, y compris en matière de mobilités. Si le SDRIF de 2013 a dessiné l'armature lourde des transports collectifs pour traverser facilement la Région (GPE, EOLE), dont il reste à accompagner la mise en service, **l'enjeu principal du SDRIF-E sera d'améliorer les déplacements au sein des bassins de vie**. C'est la nouvelle priorisation mobilité que pourra retenir le SDRIF-E et que viendra décliner le futur PDMIF.

#### 2. Le renforcement systématique des protections environnementales

- Le levier d'action majeur du SDRIF-E, et sa responsabilité, est **la réduction du rythme de consommation d'espace par l'urbanisation**. La trajectoire et les modalités de mise en œuvre de cette sobriété foncière sont encore en élaboration. La concertation avec les collectivités et l'Etat (environ un quart de la consommation en OIN) est encore en cours.
- Quelques grands principes se dégagent cependant :
  - **Une trajectoire ZAN dessinée à l'échelle régionale, avec des enveloppes maximales d'artificialisation qui seront accordées à chaque territoire local, au regard de ses spécificités.**
  - **Le SDRIF-E assurera dans la mesure du possible une continuité** en tenant compte des projets existants déjà largement engagés par les acteurs, les "**coups partis**". Cette continuité représentera certainement une part importante de la consommation foncière de la prochaine décennie.
  - **L'effort collectif de réduction de l'urbanisation par rapport à ce qu'envisageait le SDRIF de 2013 est engagé. C'est un chantier de ces prochains mois à mener ensemble.**

- La Région comptabilisera dans son enveloppe de consommation foncière d'intérêt régional les fonciers nécessaires au développement des ENR&R, ainsi qu'à la mise en œuvre d'autres politiques environnementales d'intérêt régional nécessitant des consommations foncières comme le traitement des déchets.

**Le SDRIF-E, en cohérence avec la révision du SRCE, actualisera et renforcera systématiquement les outils de protection des espaces et de la biodiversité existants au SDRIF 2013 : réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue, zones humides...**

- En particulier les fronts urbains seront prolongés. Le développement de la trame noire sera soutenu.
- **Le SDRIF-E porte un nouvel engagement politique, celui de la renaturation des villes franciliennes.** Cet objectif sera intégré dans le SDRIF-E, compte-tenu des effets positifs qu'apporte la renaturation (pour la qualité du cadre de vie, pour l'effet rafraîchissant, pour la biodiversité...), et la région prévoit de travailler sur des dispositifs d'accompagnement.
- Concernant les mobilités décarbonées, indispensables pour tenir nos ambitions en matière de réduction de gaz à effets de serre, de la même façon que le SDRIF de 2013 a affiché le GPE comme objet phare, **le SDRIF-E pourrait inscrire les mobilités vélo comme un transport de masse d'échelle régionale.** Par exemple via l'inscription du RER V comme une infrastructure de mobilité structurante et massive.

### **3. Produire des logements tout en rendant le cadre de vie urbain plus agréable**

- **Le SDRIF-E reprendra l'objectif de production de 70 000 logements par an pour répondre à l'ampleur du mal-logement en Ile-de-France tout en mobilisant mieux le parc de logements existants pour les Franciliens.** La proximité de ces nouveaux logements par rapport aux transports sera privilégiée. Parallèlement à la construction de nouveaux logements, la rénovation thermique massive des logements existants est incontournable au regard de l'objectif ZEN du SDRIF-E.
- **Le SDRIF-E tiendra compte des conditions de la densification des territoires, au regard des aménités** existantes ou à développer, notamment en termes d'accès aux espaces verts. **Plafonner la densification des zones les plus denses (hypercentre) :** Priorité à la résilience au changement climatique.

### **4. Des espaces fonciers identifiés pour l'attractivité et la transition de l'économie francilienne**

- **Le SDRIF-E sanctuarisera des espaces industriels d'intérêt régional** pour permettre sur le long terme le maintien des fonctions industrielles en Ile-de-France, des services urbains et des grandes fonctions support : énergie, déchets, économie circulaire, transports, logistique. Un autre enjeu majeur est celui de la reconversion des zones d'activité économique, généralement artificialisées et sous-utilisées : elles doivent être densifiées.

Ces principes ne se veulent pas exhaustifs à ce stade. Ils pourraient être ajustés, en fonction notamment de la poursuite de la concertation avec l'ensemble des acteurs franciliens.



### Troisième séquence : Restitution des ateliers

**Nicolas BAUQUET a restitué l'atelier relatif à la renaturation de la ville, autour de :**

- L'importance de la planification et la nécessité d'être opportuniste et ambitieux.
- Inscrire les projets dans le temps long mais agir également dans le temps court en étant à l'affût des projets et des subventions pour saisir les opportunités.
- La nécessité de disposer de crédit d'investissement et de fonctionnement pour assurer la pérennité des projets dans le temps long.
- La visibilité sur les dispositifs, souvent nombreux, pour identifier ceux sur lesquels on peut s'appuyer pour mener les projets.

Les participants ont pu interagir par le biais de Klaxoon, ce qui a permis de produire un nuage de mot assez révélateur des réalités de la renaturation des villes. On y retrouve l'importance de la diversité des échelons et des types de projet de renaturation.

**Vincent GOLLAIN a restitué l'atelier relatif à la requalification des Zones d'Activité Economique :**

1,2 millions d'emplois sont localisés dans les ZAE, réparties en 800 sites, dont 55 de plus de 100 hectares. Ces ZAE ont beaucoup évolué ces dernières années en termes de localisation (fermeture en proche couronne), de transformation du mode de propriété (accroissement de la location par les entreprises), d'augmentation des prix (du foncier et de l'immobilier). Il en résulte une difficulté à disposer de foncier pour accueillir les entreprises alors même que la demande est présente.

Deux axes de réponse des territoires ont été évoqués au cours de l'atelier :

- L'agglomération Roissy Pays de France étudie les opportunités de diversification économique de la place aéroportuaire et les enjeux de régénération des zones d'activité économique de son territoire. Elle évalue la possibilité de coupler un certain nombre d'activités prioritaires identifiées (pharmaceutique, production de matériaux etc.) avec une approche plus tournée vers les zones économiques vieillissantes. Différentes catégories de zones d'activité se distinguent, celles où les pouvoirs publics peuvent jouer un rôle marginal en accompagnement de la dynamique privée, et à l'opposé d'autres extrêmement coûteuses en termes de reconquête. Le coût de cette reconquête ne peut être supporté uniquement par l'intercommunalité et doit être partagé entre acteurs publics et privés.
- Le cas de la zone commerciale d'Ezanville, en perte de vitesse et peu accessible, illustre une requalification par diversification des usages. En 2021, la volonté de reconquête fut forte et guidée par le souhait de répondre aux besoins locaux, en transformant certains bâtiments pour en faire des locaux pour des PME et PMI, et en déployant une offre de restauration et de loisirs. L'équilibre du bilan de l'opération repose sur l'aménagement de 6 hectares de parcelles en l'état naturel, qui suscite un avis défavorable de la mission régionale d'autorité environnementale au stade de l'enquête publique préalable à la création de la ZAC. Ce projet est révélateur de la difficulté de concilier requalification des ZAE et ZAN.

#### Quatrième séquence : Conclusion

#### Intervention de Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Vice-Président du Conseil régional d'Île-de-France

Cette 3ème conférence des territoires nous a permis de travailler sur deux enjeux majeurs du SDRIF-E : la **renaturation** et la **réutilisation d'espace imperméabilisés**. Comment rendre de l'espace naturel, de la biodiversité et de l'espace agricole à cette région ? Tandis qu'il est frappant d'observer la faiblesse du foncier économique disponible aujourd'hui à l'échelle d'une région monde comme l'Île-de-France.

Ces deux ateliers ont permis de mettre en avant des **enjeux et défis auxquels nous devons répondre collectivement**. Ces enjeux sont de **trois natures** :

- La question de la **réglementation** : nous sommes aujourd'hui malheureusement en face de facteurs bloquants ou ralentissant les actions publiques, quelles que soient leurs finalités. Le SDRIF-E aura un **pouvoir d'interpellation** à ce sujet.
- La SDRIF-E est un **document d'urbanisme normatif**. A travers celui-ci, un **fort travail de priorisation territoire par territoire** devra être effectué. La **priorisation des activités** sera également un enjeu fort. La trajectoire ZAN imposera probablement de choisir des activités et des axes d'industrialisation. Il n'est **pas réaliste de penser développer toutes les industries manquantes en Île-de-France tout en préservant les espaces naturels et agricoles**.
- En termes de politiques publiques et de moyens d'aménagement, le SDRIF-E est un cadre qui ouvre des possibilités mais néanmoins en ferme d'autres. Là où le SDRIF-E montre des ambitions communes, c'est **à chaque échelon de les porter** : Etat, région, département, agglomération et communes. Les compétences sont partagées entre les différents échelons, le droit du sol notamment est de la compétence locale, il est donc **central pour la Région d'associer étroitement ces collectivités dans l'élaboration du SDRIF-E**. En effet, la réalité est que le SDRIF-E serait un document incomplet dans son exécution s'il n'y avait pas cette coordination des différents échelons. De plus, le SDRIF-E est un document qui nécessitera le **déploiement et le renforcement de politiques publiques**, notamment celles en faveur de la biodiversité, le PRACC adopté en septembre dernier, mais également des outils tels que le plan friches, le soutien aux quartiers innovants, et des politiques publiques d'accompagnement pour la requalification des ZAE qui seront des enjeux majeurs dans les années à venir.

Une 4ème Conférence des Territoires Franciliens se tiendra en début 2023, en février ou mars, afin de pouvoir échanger sur un premier projet du SDRIF-E soumis au vote de la Région.