

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Paris Terres d'Envol

## Compte-rendu de la réunion publique de présentation du PADD et de lancement de la phase réglementaire

**27 mars 2022**

La réunion a duré 2 heures et a réuni 46 participants. Elle s'est déroulée en visio-conférence.

### **Intervenants :**

#### **Paris Terres d'Envol :**

- Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte
- Isabelle WILLIAME, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable
- Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol
- Romain LE MOIGNE, Chef de projet planification, Paris Terres d'Envol

#### **Bureaux d'études :**

- Philippe ALBAREDE, Directeur d'études à Espace Ville
- Eric ANDRE, Directeur conseil à Rouge Vif

#### **Déroulé de la réunion :**

1. Introduction
2. Le PLUi, où en-est-on ?
3. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
4. Présentation de la phase réglementaire et des modalités de concertation
5. Clôture

## 1. Ouverture

---

Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte, souhaite la bienvenue et remercie les participants pour leur présence.

Madame VALLETON rappelle succinctement les fondements du PLUi ainsi que ses grands objectifs fixés à l'échelle de Paris Terres d'Envol pour les quinze prochaines années : planifier une politique d'aménagement cohérente tout en intégrant les spécificités de chaque ville membre. Pour l'élaboration du PLUi, sont concertés à la fois la population, les villes membres et les partenaires du territoire.

Madame VALLETON revient sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattues en Conseil de territoires et en Conseils municipaux, rappelant toute son importance et ses objectifs affichés.

Enfin, il est précisé que la réunion publique de ce jour présente les principes et les enjeux de la phase réglementaire, ainsi que la concertation qui y est associée.

## 2. Avancement du PLUi : où en sommes-nous ?

---

**Philippe ALBAREDE, Directeur d'études à Espace Ville** rappelle, dans un premier temps, les fondements du PLUi (*cf. diaporama*) :

- Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- Quelles sont les grandes étapes du calendrier ?
- Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

## 3. Echanges avec les participants

---

*Plusieurs temps d'échanges se sont succédés durant la présentation des premiers éléments des orientations du PADD.*

### **Axe 1 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris**

- Est-il possible de consulter le document et le compte-rendu de la réunion du 13 février 2023, du Conseil de Territoire ? En outre, le document présenté aujourd'hui, sera-t-il également consultable au format papier ? Il est fait état, en effet, de sa complexité, de sa densité et de la nécessité d'avoir du temps afin de se l'approprier.

**Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol**, confirme la possibilité de consultation de ces documents. Il s'agit plus précisément d'un « prend acte » figurant au titre des éléments vus lors de Conseil de Territoire. Le procès-verbal sera à la session suivante qui se tiendra en avril. Elle rajoute que ce document est consultable également sur le site internet.

**Eric ANDRE, Rouge Vif**, informe que le document de présentation de cette réunion publique sera versé sur le site internet dédié au projet : [plui.paristerresdenvol.fr](http://plui.paristerresdenvol.fr).

**Philippe ALBAREDE, Espace Ville**, rappelle enfin qu'il s'agit d'un document en cours de finalisation (PADD) que la concertation vient justement enrichir, bien que les grandes

orientations sont fixées. Il est important de le rendre accessible et consultable par tous, pour que chacun puisse faire part de leurs observations sur le document.

Quels sont les délais pour l'enquête publique pour le PLUi de Paris Terres d'Envol ?

**Philippe ALBAREDE, Espace Ville**, précise que ce temps d'enquête publique est le même que pour un PLU, c'est-à-dire d'un mois. La commission d'enquête peut toutefois juger nécessaire d'augmenter ce temps.

## **Axe 2 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé**

- Un participant souligne la nécessité de « *prendre le temps* » et d'adopter une méthode de travail permettant au plus grand nombre de s'imprégner et de s'emparer des grands enjeux du PADD, notamment grâce à la concertation.

Il précise que le territoire a de nombreuses spécificités et potentialités (aéroport, parcs... ) et outre ces bénéfiques, il est nécessaire de prendre en compte dans le développement du territoire la question de l'industrialisation (fabrication de produits). Il faut également permettre à ceux qui sont déjà installés sur le territoire d'y rester et déployer de bonnes conditions de vie. Il est évoqué des phénomènes d'exodes pour appuyer cet argument.

Le participant partage la question de la réintroduction de la nature en ville, précisant toutefois qu'il ne s'agit pas de faire de la « *cosmétique* » (il faut préserver la pleine-terre) et engager un réel débat de définition des termes. Sur la question de la mobilité et notamment du vélo qui rejoint le volet écologique, le participant s'interroge sur la manière dont les villes sont maillées afin de se connecter au RER Vélo. Enfin, sur la question des circuits courts, il est précisé la nécessité de soutenir des projets comme CARMA (territoire Triangle de Gonesse) permettant d'avoir une agriculture locale.

- La question des piétons et des PMR ayant été abordée, pourquoi à Aulnay-sous-Bois, continuer à construire des immeubles aux trottoirs très étroits ? Pour la circulation des piétons et des PMR, il faut, en effet, une largeur de trottoir minimale de 1m40. Enfin, la problématique de l'espace, notamment sur les voiries et les trottoirs est soulevée.
- Un participant s'exprime sur l'avenir des aéroports (notamment celui du Bourget) et sur l'aviation qui sont de véritables problématiques d'un point de vue écologique et en termes de discriminations sociales. Il évoque, par ailleurs, la fracture territoriale entre le département du 95 et celui du 93 du fait de l'implantation des deux aéroports. C'est pourquoi, selon lui, cet aspect-là doit être engagé dans la réflexion.
- Un participant évoque la gare de triage présente sur le territoire et qui fait l'objet d'un plan particulier d'intervention du fait de son caractère dangereux. Il serait en ce sens intéressant de s'approprier le plan particulier d'intervention décidée par la Préfecture, posant dans un même temps le problème de la mise en place d'un plan de sauvegarde (villes d'Aulnay, Blanc-Mesnil, Bobigny, Drancy, Le Bourget, Dugny). En complément des problèmes de sécurité climatiques et environnementales évoqués, ces problèmes de sécurité techniques pourraient être intégrés dans l'axe 2.

- Sur les questions d'évolution démographique et de densité de population pour les prochaines années, un participant s'interroge sur la manière de prendre en compte son augmentation dans le PLUi (90 000 habitants en 2030 à Blanc Mesnil) ?
- Au-delà des aéroports, une seconde fracture préexiste, celle des deux autoroutes (A1 et A3) qui traversent les communes et qui génèrent des files de camions. Comment détourner ces camions ?
- Dans le cadre de la densification urbaine (construction de logements au détriment de zones pavillonnaires), existe-t-il des problèmes en terme d'artificialisation des sols ? Par ailleurs, existe-t-il des garanties dans le PLUi concernant la re-végétalisation après la destruction ? Deuxièmement, les sols de jardin ont été bétonnés, quelles sont les garanties que Paris Terres d'Envol propose aux habitants des zones pavillonnaires, sur la façon dont les grandes orientations du PLUi vont être appliquées à l'échelle locale (commission de contrôle prévue par exemple) ? De quels moyens se dotent Paris Terres d'Envol afin d'imposer cette re végétalisation et préservation patrimoniale et végétale des zones pavillonnaires ?
- Comment est-il possible en ce sens, d'articuler l'ensemble des documents (révision du SDRIF et du Schéma de cohérence écologique par la région) ? Comment Paris Terres d'Envol s'inscrit-il dans l'élaboration de ces schémas directeurs régionaux ? Il s'agit de faire en sorte que le SDRIF corresponde bien à nos attentes. Quelle part prend donc le territoire dans l'élaboration du futur SDRIF ?

**Philippe ALBAREDE, Espace Ville**, explique que les problématiques environnementales sont mises en avant à l'échelle régionale. La Région Ile-de-France a lancé, en effet, la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), document en cours d'élaboration. Philippe ALBAREDE précise que l'actuel document dénommé SDRIF, en application aujourd'hui, a été approuvé en 2013. Le SDRIF-E est ainsi en cours d'élaboration afin de déterminer l'aménagement du territoire de la Région Ile-de-France à horizon 2040. Il s'agit d'un document préexistant au-dessus du PLUi. Par ailleurs, Philippe ALBAREDE rappelle qu'entre ces documents, existe le SCOT de la Métropole du Grand Paris (Schéma de Cohérence Territoriale), recouvrant le territoire dont fait partie Paris Terres d'Envol avec des objectifs forts en termes de préservation des quartiers (habitats pavillonnaires) de vraies pleine-terre. Le SCOT de la Métropole du Grand Paris est actuellement en cours de révision et n'est pas encore opposable. Les documents d'échelles inférieures tels que le PLUi devront décliner également ces orientations avec des échanges permanents. Il précise enfin que le PADD est une contribution importante du territoire Paris Terres d'Envol à faire remonter au niveau régional.

### **Axe 3 : Paris Terres d'Envol, un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs**

- Il est fait remarquer sur les questions d'emploi, que le bassin de Paris Terres d'Envol doit être d'abord profitable aux habitants du territoire, conjointement avec l'arrivée du Grand Paris.

- En termes de mobilités, il est précisé la nécessité de bien penser l'articulation entre les différentes gares qui seront mises en route entre 2024 et 2030 (nécessaires pour l'optimisation des déplacements entre les différentes banlieues).
- Sur la question du logement, un participant revient sur le bétonnage à outrance dans les zones pavillonnaires. Il est préconisé de protéger ces zones au regard de la qualité architecturale de certaines communes. Dans le cadre de ce PLUi, il s'agit de préserver le patrimoine végétal et être vigilant au regard des poumons verts des villes, de préserver l'existant (arbres centenaires, etc.).

Enfin, il paraît nécessaire de construire des logements pour toutes les bourses, Aujourd'hui, l'accession à la propriété échappe aux jeunes, qui sont contraints de s'exiler dans d'autres communes (par exemple à Aulnay-sous-Bois : 5 000 demandeurs logements sociaux).

- Enfin, il manque sur le territoire des structures pour accueillir les étudiants, les jeunes actifs ou encore les personnes âgées en perte d'autonomie. Il est nécessaire de penser une mixité sociale avec vraie trajectoire résidentielle sur le territoire. Les réflexions doivent être menées en prenant en compte la population d'aujourd'hui et leurs besoins.

#### **4. Présentation de la phase réglementaire**

---

**Philippe ALBAREDE, Espace Ville**, présente le dispositif de la phase réglementaire ainsi que ses grands principes.

#### **5. Présentation de la concertation en phase réglementaire**

---

**Eric ANDRE, Directeur conseil à Rouge Vif** présente la concertation lors de la phase réglementaire (*cf. diaporama*) :

- Définition et objectifs
- Calendrier et les différents outils