

**DIRECTION ECONOMIQUE
FINANCIERE DE
L'INVESTISSEMENT ET DU
PATRIMOINE**
55 Bd Diderot
CS 22305
75610 PARIS Cedex 12

**DEPARTEMENT
IMMOBILIER &
INVESTISSEMENTS**

Directrice du Département
Cécile GAMBIER
cecile.gambier@aphp.fr

Sylvie STRINGHETTA
Assistante
sylvie.stringhetta@aphp.fr
01 40 27 37 34

Affaire suivie par :

Axel DJIAN
Chef du Service Patrimoine
et Valorisation Foncière
axel.djian@aphp.fr

Anne MAGDALENA
Responsable de la Cellule
Urbanisme et Etudes
anne.magdalena@aphp.fr

Lucie SCHNEIDER
Cheffe de projet valorisation
lucie.schneider@aphp.fr

Réf. : D2024-94/LS/AM/CG

www.aphp.fr

UDEAT 93		
DATE: 13/09/24		
	A	I
Directeur		
Dteur adjt E.A.		
Dteur adjt E.E.		
CM JOP		
REFERENT RH		
LOGIS TIQUE		
SPAT	7	
SUCD		
SESR		
SRIC		
PVIN		
CIRCULATION CHEFS DE SER- VICE		
OBS. :		

Monsieur André COUBLE
Directeur départemental adjoint

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Ile-de-France
Unité départementale de la Seine Saint-Denis
7 esplanade Jean Moulin
BP 189 - 93003 Bobigny Cedex

Le 6 septembre 2024

Objet : avis porté par l'AP-HP en tant que Personne Publique Consultée sur le PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol arrêté le 26 juin 2024.

Monsieur le Directeur adjoint,

Nos services ont reçu, le 15 juillet dernier, le dossier arrêté du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, pour notification et avis en tant que Personne Publique Consultée. Nous tenons avant tout à vous remercier pour cette transmission et souhaitons, comme vous nous y invitez, vous faire part des observations de l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP) sur ce dossier.

L'AP-HP est propriétaire de patrimoine foncier sur ce territoire, notamment de l'hôpital René-Muret sur la commune de Sevran, du secteur dit Bigottini ainsi que de jardins à Aulnay-sous-Bois, d'un immeuble en bail emphytéotique au Bourget et enfin d'un terrain agricole sur la commune de Tremblay-en-France. Les évolutions du règlement sur les communes de Sevran et Tremblay-en-France ne soulèvent pas d'interrogations de notre part, en revanche nous avons des remarques à propos du règlement envisagé sur la commune d'Aulnay-sous-Bois.

A Aulnay-Sous-Bois, le secteur Bigottini, îlot triangulaire bordé par le boulevard de Gourgues et les avenues du Clocher et de la Croix Blanche, comporte trois parcelles, sur lesquelles se trouvent :

- Le parc Bigottini, mis à disposition de la Ville par l'AP-HP (parcelle BD n°115) ;
- L'EPHAD Camille Saint-Saëns, en bail à construction au profit d'Antin Résidence (parcelle BD n° 147) ;
- Des logements de l'AP-HP (parcelle BD n° 148).

Nous partageons l'objectif de préservation et de valorisation des espaces verts et de la biodiversité en ville, toutefois, nous nous interrogeons sur l'évolution du zonage pour ce secteur, d'autant plus que la parcelle

accueillant l'EPHAD fait l'objet d'un bail à construction. Sur cette parcelle cadastrée section BD n°147, le règlement graphique prévoit deux zonages différents : U7a pour l'emprise de l'EPHAD et N pour son jardin. Cette cohabitation de deux règlements sur une même parcelle restreint et complexifie ses possibilités d'évolution à long terme. Aussi nous souhaitons que la parcelle BD n°147 réponde d'un seul zonage, accompagné d'un outil permettant de préserver les espaces verts de cette emprise.

De plus, le parc Bigottini ainsi qu'une partie du jardin de l'EPHAD sont intégrés au périmètre de l'OAP sectorielle centre-gare, aussi nous aimerions avoir des précisions sur les orientations concernant cet espace.

Pour les échanges à venir, nous vous proposons d'adresser, en parallèle des courriers, les documents et les informations d'avancement par mail aux adresses suivantes :

- Monsieur Axel DJIAN, Chef du Service Patrimoine et Valorisation Foncière, axel.djian@aphp.fr
- Madame Anne MAGDALENA, Responsable de la Cellule Urbanisme et Etudes, anne.magdalena@aphp.fr
- Madame Lucie SCHNEIDER, Cheffe de projet Valorisation, lucie.schneider@aphp.fr

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter aux demandes de l'AP-HP, et vous prie de croire, Monsieur le Directeur adjoint, en l'expression de mes meilleures salutations.

Cécile GAMBIER

