

ANNEXE 1

Vous trouverez ci-dessous, les contributions des Personnes publiques associées qui complètent l'avis de l'État :

- ADP
- APHP
- EPFIF
- SGP
- SNCF
- UDAP

Elles sont consultables à partir **du lien de téléchargement** suivant :

- https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=2MTXIf57MztFWtNkGd_cotVU9WkaljD_ZFZKtxTztD0

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder à l'application.

Le fichier sera disponible jusqu'au **samedi 09 novembre 2024 à 09:25 (CET)**.

ANNEXE 2

Vous trouverez ci-dessous, des précisions d'ordre technique pour compléter l'avis de l'État.

1. Dans le Rapport de présentation

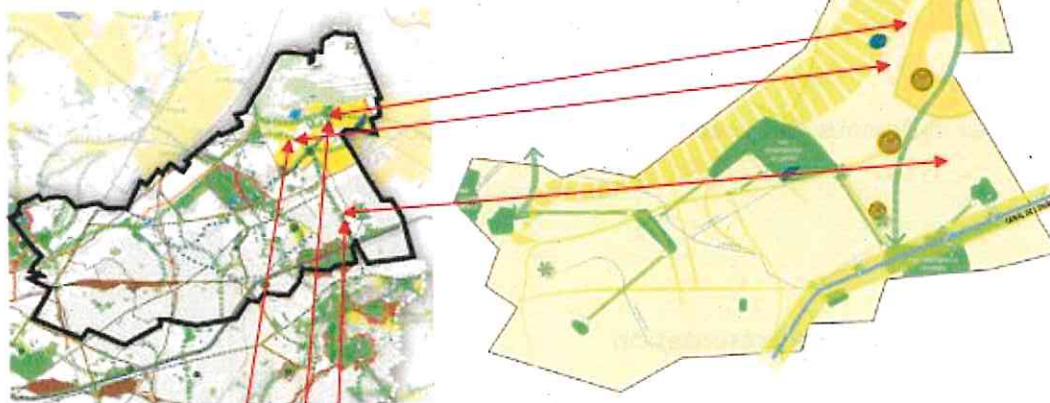
- Coquille dans le rapport de justification concernant la date d'approbation du PDUiF, page 41, pas en 2024 mais en 2014 ;
- Coquille sur le linéaire de mixité fonctionnelle et pas sociale (p185 justification des choix/règlement)
- L'analyse de l'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur, en particulier avec le SCoT MGP, est restituée dans la partie du rapport de présentation dédiée à la « justification des choix retenus » ainsi que dans l'« évaluation environnementale ». Toutefois, si les 6 cartes du DOO ont bien été intégrées au rapport, leur légende manque, aussi leur exploitation apparaît très sommaire et déconnectée des prescriptions écrites du DOO avec lesquelles elles doivent s'articuler¹. De plus, ces dernières sont elles-mêmes très peu reprises dans le rapport de présentation du projet de PLUi.
- Le document n'est pas à jour concernant l'état d'avancement du SCoT MGP, puisqu'il y est écrit (p.10 du diagnostic) que « Le projet de SCoT a été arrêté en Conseil Métropolitain le 24 janvier 2021 » alors qu'il a été approuvé le 13 juillet 2023.
- Concernant **la trame verte et bleue**, deux continuités et liaisons écologiques « à préserver, renforcer ou à créer » du SCoT MGP au nord-est figurant sur la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » du SCoT MGP ne sont pas reprises dans la carte de la trame verte et bleue du PLUi. Un espace agricole semble avoir été préservé au sein de la ZAC Aerolians pour assurer cette fonction mais il est enclavé. De plus, une continuité à créer à l'est, majoritairement en milieu urbain, n'est pas reprise dans le PLUi (voir cartes ci-dessous).
Le PLUi devrait expliciter et justifier la façon dont il décline la trame verte et bleue du SCoT MGP.

¹ Le DOO précise que ses cartes « sont prescriptives et leur lecture s'articule avec l'ensemble des prescriptions écrites ».

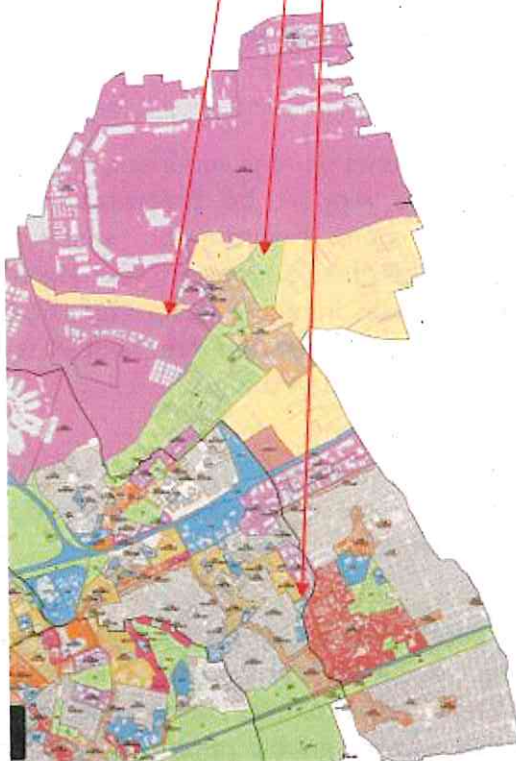
RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER
LA TRAME VERTE ET BLEUE

CARTOGRAPHIE SCHEMATIQUE
DES GRANDES ORIENTATIONS

SCoT approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023



Extrait du plan de zonage



Légende

| | |
|--------------|------------------------------------|
| | Limite de commune |
| | Limite de ville |
| | Limite de parcelle |
| | 000 |
| ZONES | |
| | U1 : Zone pavillonnaire |
| | U2 : Zone de centralité |
| | U3 : Zone urbaine mixte |
| | U4 : Zone debourg et centre ancien |
| | U5 : Zone de grande résidence |
| | U6 : Zone d'activité économique |
| | U7 : Zone d'équipement |
| | UP : Zone de projet |
| | A0 : Zone à urbaniser |
| | A : Zone agricole |
| | N : Zone naturelle |

2. Sur la thématique paysage et biodiversité

Si les objectifs du PADD ont guidé le choix des thématiques développées dans les OAP, il semble que l'approche paysagère n'ait pas été une priorité dans l'élaboration de ce PLUi. La « prise en compte du paysage » n'en reste pas moins une obligation dans la planification territoriale.

On distingue approche environnementale et approche paysagère. Si la première met en lumière le socle écologique avec ses continuités et ses ruptures, la seconde va faciliter la lecture du déjà-là et l'insertion des projets dans le territoire en instaurant une vision transversale.

Le « paysage » tel que défini par la convention européenne, qui conjugue les dimensions physiques, culturelles et sociales est quasiment absent de l'OAP « Environnement et santé ». C'est pourtant le moteur de l'attractivité future du territoire. Le PLUi de Paris Terres d'envol n'ayant pas d'autre OAP thématique dédiée au « paysage », il conviendrait de compléter l'OAP « environnement et santé » pour poser les bases d'une stratégie de reconquête/réparation des paysages dégradés et de valorisation du patrimoine naturel. Une étude de l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme) signalait ce territoire comme étant un acteur majeur au niveau de la métropole parisienne au regard de la présence de la nature en ville, avec plus de 16% d'espaces verts et naturels et plus de 8% de terres agricoles.

Un des trois objectifs du PADD de Paris Terres d'envol est d'aller « vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de la santé ». Il s'agit de conjuguer le développement urbain et l'amélioration du bien être et de la qualité de vie. Ces objectifs ambitieux ne peuvent être atteints sans avoir recours à une lecture partagée du paysage et aux orientations d'aménagement qui en découlent. La collectivité a fait le choix de ne pas faire d'OAP « paysage, TVB » spécifique et d'intégrer ce volet dans une OAP « environnement et santé ».

La dimension paysagère au sein de cette OAP est d'autant plus importante qu'elle sera ensuite déclinée dans les OAP sectorielles, à l'instar de celle de Sevran terre d'avenir. Cette lecture sensible du paysage fait également défaut dans les OAP sectorielles. Cette OAP mériterait d'être consolidée par une approche paysagère à l'échelle de l'EPT, qui permettra de fonder les orientations des projets. Elle pourrait être avantageusement complétée par des fiches à l'échelle de chaque commune précisant les éléments de la TVB, et déclinant le schéma du SRCE.

Il est temps de valoriser les **paysages urbains**, qui constituent des paysages à part entière, autant que les paysages dits « naturels » : la convention européenne de Florence en 2000, s'applique, «... à tout le territoire et porte sur les espaces naturels, ruraux, urbains et périurbains. [...] Elle concerne, tant les paysages pouvant être considérés comme remarquables, que les paysages du quotidien et les paysages dégradés ». En amont des enjeux environnementaux, l'analyse du paysage et notamment du paysage urbain va permettre d'apporter des éléments sur lesquels s'appuyer pour éviter des aménagements « hors sol », et garantir leur qualité d'insertion.

Quelques sujets qui mériteraient d'être approfondis :

- **L'arc paysager** : A défaut d'une OAP sectorielle concernant l' « arc paysager » qui traverse le territoire, sa valorisation devrait être évoquée dans la présente OAP. Il forme une continuité écologique identifiée par le SRCE et appartient à la trame verte et bleue du SDRIF. « Colonne vertébrale du territoire, il fédère plusieurs initiatives qui, de la réalisation physique à l'organisation d'événements, dessinent une nouvelle carte et une nouvelle identité autour de la nature, de la culture et des loisirs. Entre porosité et protection, il offrira un nouveau type de relation entre la ville et la nature ». Un ensemble d'actions et d'animations auraient vocation à le compléter et l'enrichir. Voir également le **chemin des parcs** dont le 1er tronçon était situé sur la RD 40N à Tremblay en France ;
- **La protection des arbres**: si l'article 151-23 du code de l'urbanisme identifie et protège les éléments de paysage (alignements d'arbres remarquables par exemple), il serait opportun d'ajouter un chapitre sur les points de vigilances ou recommandations à avoir lors des phases chantier des projets; préservation du végétal qu'il soit ou non identifié comme remarquable. Intégrer la protection des arbres lors des chantiers et sensibiliser sur leur valeur ;
- **La trame brune des sols vivants** Le mot « vivant » n'est pas présent dans le document. 30% de pleine terre visé par l'EPT (page 166 du Rapport de Présentation), avec mesure compensatoire sous forme de coefficient de biotope par endroit: à illustrer avec davantage d'éléments/matériaux/exemples ;

- **La pleine terre:** inciter à récupérer les terres excavées des chantiers de construction pour les utiliser dans les projets d'aménagement plutôt que d'aller importer de la terre végétale, revitaliser les terres peu fertiles avec du compost...Terre végétale: ressource non renouvelable La prise en compte des sols vivants: mettre en avant l'importance écologique de préserver les sols et de reconquérir les sites pollués en fonction de la destination du foncier; régénérer les sols par le recyclage des bio-déchets, prévoir des espaces de compostage dans tous les projets ;
- **Favoriser/valoriser la biodiversité** Permettre l'aménagement de lieux de contact avec la biodiversité avec des espaces de ressourcement et de sensibilisation au vivant: observatoire de flore et faune sauvage, parcours de santé... Aménager des espaces de moindre fréquentation pour permettre le bon fonctionnement des écosystèmes (notamment à proximité des friches) ;
- **La ventilation et circulation de l'air** selon les formes urbaines préconisées Atténuer les îlots de chaleur urbains en dés-imperméabilisant, en plantant généreusement. « **Les zones blanches** » identifiées par quartier à plus de 500m d'espaces verts ou cours d'eau sont-elles prises en compte ?
- **La gestion intégrée des eaux pluviales** et la **récupération eaux de pluie** pour les projets de fontaine dans l'espace public/ pas d'eau potable... Intégrer la gestion des eaux pluviales dès la conception des projets d'architecture et de paysage, répondant à un objectif de perméabilité des sols en lien avec le coefficient de biotope applicable Le zonage pluvial et la carte des bassins versants pourraient être annexés au PLUi pour sensibiliser aux enjeux du ruissellement et mieux prendre en compte la gestion de l'eau dans les projets urbains ;
- **L'aménagement des grands axes et urbanisme de liaisons :** renforcer le maillage des espaces publics, apaiser la circulation sur les grands axes par la re-qualification en avenue ou boulevard urbain, et identifier les secteurs à requalifier
- **Améliorer la lecture des paysages** Cartographier les paysages sensibles à préserver ou à requalifier/réparer parce que dégradés par manque de soins: canal, parcs, cités jardins etc...lignes de crêtes, points de vue...
- Donner davantage de place à **l'agriculture urbaine** : ce territoire étant particulièrement riche d'expériences dans ce domaine ;
- **Les lisières d'urbanisation** L'EPT Paris Terres d'Envol a l'indice de consommation du foncier le plus élevé d'Ile-de France. Afin de s'inscrire dans une perspective de protection des derniers espaces non artificialisés, le PLUi encadre l'urbanisation future, privilégie la reconstruction, le recyclage de la ville sur la ville. Encadrer l'urbanisation signifie également s'interroger sur la nature de ses franges et les re-qualifier quand c'est nécessaire ;
- **La nature en ville :** Rendre les espaces libres plus agréables c'est, en premier lieu, accroître la présence du végétal. La désimperméabilisation / végétalisation d'un maximum d'espace en milieu urbain participe à la qualité du paysage, à l'amélioration du cadre de vie et favorise la biodiversité. Plusieurs principes peuvent être recommandés pour améliorer la végétalisation des espaces urbains (palette végétale avec une faible production de déchets et faible consommation d'eau, plantation de végétaux de marque « végétal local », gestion différenciée, choix de matériaux perméables pour les sols et bordures....)

Quelques commentaires et questions :

- Page 10 : Le patrimoine « terrestre » se résume-t-il aux grands espaces verts et à la plaine agricole sur la carto ? Développer les fonctions écologiques du territoire ne peut se faire

indépendamment d'une lecture sensible du paysage (points de vue, lignes de crêtes, séquences...)

- Page 11: la mention « les enjeux écologiques ne sont pas les mêmes au nord et au sud » mériterait d'être détaillée ;
- Page 16: « s'engager vers une plus grande perméabilité des sols : cela passe à la fois par le projet mais également par le travail sur l'existant » : le projet ne consiste-t-il pas essentiellement à travailler sur l'existant dans ces secteurs très urbanisés ?
- Page 18 lors des opérations de re-qualification urbaine, préserver les arbres existants même s'ils ne sont pas remarquables ou d'alignement ;
- Page 21 idem p18 : la protection, pas seulement des sujets remarquables ;
- Page 21: Développement de 4 strates végétales : Ajouter strate muscinale, champignons, mousses etc...sur le schéma ;
- Page 168 du rapport de présentation : des obligations de végétalisation en fonction des surfaces : la gestion quantitative du végétal (ex 1 arbuste si < à 50m2...) devrait être complétée avec une gestion qualitative en lien avec l'analyse des motifs paysagers préexistants -carte de localisation des protections liées à la nature en ville pas très explicite ;
- **Concernant l'OAP « Qualité de l'habitat »** : Le paysage ne se résume pas à la plantation de quelques haies ou d'arbres disséminés sur le site. L'objectif poursuivi est d'inscrire le projet dans son contexte paysager. Il convient :
 - d'observer le paysage environnant et d'étudier le traitement paysager de la parcelle en accord avec ses caractéristiques pré-existantes ;
 - de conserver au maximum les végétaux préexistants, notamment les arbres de haute tige, et de s'inspirer de cette végétation déjà en place pour épaissir le couvert arboré par exemple ;
 - de végétaliser les cœurs d'îlots.

Sur la forme :

- La carte du patrimoine terrestre reste très schématique. Les grosses flèches vertes sur la carte à l'échelle du territoire sont trop abstraites ;
- La terminologie « Patrimoine terrestre », « patrimoine humide et aquatique » est-elle vraiment adaptée ? Le « patrimoine humide » ne s'arrête pas aux limites de l'EP et il serait intéressant de montrer dans quelle géographie il prend place et quels sont les bassins versants à l'échelle du territoire ;
- Les trames verte et bleue, dissociées dans le présent document, gagneraient à être cartographiées conjointement en synthèse.

En conclusion

Il conviendrait de compléter l'OAP « environnement et santé » avec une approche paysagère affirmée, permet de favoriser **un urbanisme de projet** à différentes échelles et accompagne la réussite des projets d'aménagement quelque soit leur taille en préservant les qualités intrinsèques de chaque partie du territoire. Cela implique préalablement une analyse sensible des paysages, une lecture en amont d'identification des structures, des unités, et des motifs paysagers et d'anticipation des dynamiques sur le long terme.

3. Dans les OAP

- **Mesures en faveur de la biodiversité**

Les enjeux de trame noire sont développés dans une logique de ciel étoilé, alors qu'il aurait été intéressant de définir des enjeux liés à la biodiversité en les cartographiant.

Il est noté que l'EPT cherche à intégrer des mesures en faveur de la biodiversité dans son règlement et ses OAP thématiques. Ces propositions appellent les remarques suivantes. Concernant la végétalisation, le projet prescrit que 75 % des plantations se fassent avec des espèces indigènes, selon la liste prévue par l'ARB Île-de-France, et à limiter l'introduction d'espèces invasives. En premier lieu, des plantations réalisées intégralement avec des espèces indigènes seraient la solution la plus favorable à la biodiversité. En second lieu, l'introduction d'espèces invasives mériterait d'être strictement interdite, leur présence étant une cause majeure de l'extinction d'espèces à l'échelle mondiale. Plus globalement, des préconisations pour la lutte contre les pollutions lumineuses seraient appréciables², ainsi que des préconisations en matière de gestion différenciée plus nuancées, notamment en ce qui concerne la fauche des milieux³.

4. Dans le règlement

- Quelques problèmes de formes ont été relevés : l'étiquetage des zones sur le règlement graphique n'est pas complet et certaines étiquettes désignent manifestement les mauvaises zones (cas par exemple de la zone U3a au niveau de l'est du parc de la Poudrerie à Villepinte), la zone N1a indiquée dans le règlement graphique sur le parc du Sausset n'est pas reprise dans les cartes figurant dans le règlement écrit et le figuré « marge de retrait par rapport aux cours d'eau » est défini dans le document 5.3.1. « Dispositions graphiques », mais n'est pas légendé dans le document 6.2.1. « Plan des prescriptions graphiques ».

5. Concernant les servitudes d'utilité publiques :

- Le PEB du Bourget a été annexé au PLUi version papier mais pas celui de Roissy Charles-de-Gaulle. Ces deux plans n'ont pas été reportés dans la version numérique du PLUi, or il est à rappeler (cf. [Article L112-6](#)) que pour l'application des prescriptions édictées par la présente section, un plan d'exposition au bruit est établi pour chacun des aérodromes mentionnés à l'article L. 112-5. Aussi le plan d'exposition au bruit doit être annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale.
- Dans le Document 7.1.1 (Plan général des servitudes), les SUP suivantes ont été listées dans le tableau des principales SUP, mais elles n'apparaissent pas sur le plan général :
 - **AS1 [restriction de diffusion]** Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable et des sources minérales naturelles. Commune concernée : Aulnay-sous-Bois ;
 - **AC2** Servitudes relatives aux sites inscrits et classés. Communes concernées : Sevrans, Villepinte ;

2 Voir la plaquette de la DRIEAT à ce sujet : https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20211025_num_chauves-souris_pollution_lumineuse.pdf.

3 Voir le guide produit par l'Agence régionale de la biodiversité d'Île-de-France : https://www.arb-idf.fr/fileadmin/DataStorage/user_upload/guide_gestion_ecologique_natureparif_2016.pdf.

- **AC2c** Protection des bois et forêts soumis au régime forestier. Commune concernée : Sevrans ;
 - **EL3** Servitudes de halage et de marchepied. Commune concernée : Sevrans ;
 - **EL 7** Servitude d'alignement. Communes concernées : Aulnay, Sevrans, Tremblay-en-France, Villepinte ;
 - **I 1 [restriction de diffusion]** Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz ;
 - **I 3 [restriction de diffusion]** Servitudes applicables aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
 - **JS 1** Protection des installations sportives. Communes concernées : Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevrans, Tremblay-en-France, Villepinte ;
 - **INT1** Servitudes instituées au voisinage des cimetières. Communes concernées : Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevrans, Tremblay-en-France, Villepinte ;
 - **PT1 & PT2 [restriction de diffusion]** Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles ou les perturbations électromagnétiques
 - **T5 [restriction de diffusion]** servitudes aéronautiques de dégagement ;
 - **T8 [aucune mention de la servitude ni dans la notice explicative des SUP ni sur le plan général]** servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage. Commune concernée : Tremblay-en-France.
- Dans le document 71.2 (Tableau des SUP) :
 - **T8** Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage **[mention de la servitude mais aucun report dans la notice explicative des SUP (doc 71.4, ni sur le plan général doc 71.1)]**
 - Dans le document 71.4 (Notices ou fiches explicatives des SUP) :
 - Mettre à jour les fiches explicatives actualisées des SUP (**T4, T5, T7, PT1 et PT2**)
 - Mettre à jour le service instructeur des dossiers d'obstacles temporaires et permanents :
DGAC/ SNIA Nord/ UGDS
82 rue des Pyrénées 75970 Paris Cedex
(snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr)
Saisine : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/guichet-unique-urbanisme-obstacles-circulation-aerienne>

Vous trouverez ci-après le lien de téléchargement concernant les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- Tableau des servitudes d'utilité publique à jour
- Liste des ZAC à mettre à jour
- RTE
- SEDIF
- SNCF

Elles sont consultables à partir **du lien de téléchargement** suivant :

- https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=RKCIZ7K87DWrxI6ZRWmQREcCH3_E_GKfP0mI_CIBTAQ

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder au fichier.

Le fichier sera disponible jusqu'au **samedi 09 novembre 2024 à 09:38 (CET)**.