

Direction des territoires, de la coopération et des mobilités

Service du développement et de la coopération territoriale

11-08

RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 26 septembre 2024

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE PARIS TERRES D'ENVOL – AVIS DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS.

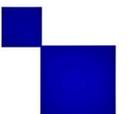
Le 7 décembre 2020 a été prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol. Après un long travail de concertation avec les communes, ce dernier a été arrêté le 26 juin 2024. Dans le cadre de la préparation des enquêtes publiques préalables à l'adoption des nouveaux plans locaux d'urbanisme intercommunaux, le Département est consulté par les établissements publics territoriaux (EPT) en tant que Personne Publique Associée (PPA) (article L.132-7 du code de l'urbanisme) afin de remettre un avis sur l'ensemble du document en vertu de l'article L153-16 du même code.

Le Département dispose de trois mois après réception du projet de PLUi arrêté, pour rendre un avis. L'approbation du PLUi est prévue pour mai 2025. Le Département a donc été saisi le 11 juillet 2024 et je vous propose de débattre de cet avis.

Le PLUi se compose de plusieurs documents :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : mobilités, développement économique, habitat, environnement,
- un document récapitulatif des OAP sectorielles,
- un règlement écrit composé d'un lexique, de dispositions générales écrites, de dispositions graphiques et du règlement de zonage.

Le PLUi s'inscrit dans les enjeux métropolitains et régionaux à travers un lien de compatibilité ou une prise en compte de divers documents de planification (SDRIF-E,



SCOT, MOBÎDF, SRHH...).

Par cet avis, le Département a l'opportunité de faire connaître et partager son projet territorial, de communiquer sur la stratégie départementale et d'alimenter la réflexion sur l'articulation des différents niveaux de compétences.

L'instruction des PLUi est de 3 ordres :

1. Le Département pourra s'exprimer sur la stratégie globale de développement portée par l'EPT dans le cadre de son PADD, ses OAP sectorielles ou thématiques et sur leur articulation avec les objectifs de développement, de solidarité sociale, d'inclusion et de transition écologique du Département.
2. Le PLUi doit également être l'occasion d'une expression prospective sur les besoins en collèges et autres équipements pour lesquels le Département est compétent. Il s'agit de veiller à l'adaptation de nos services publics aux ambitions de développement urbain, notamment au regard des projets de création de logements.
3. Enfin, de façon plus technique, la traduction réglementaire des projets soutenus par le Département devra être prise en compte dans les PLUi, au travers notamment des emplacements réservés pour voirie (ER) au bénéfice du Département, ou des emplacements réservés communaux (ERC) accolés à du foncier départemental ou encore des affectations et de la constructibilité autorisée dans le règlement sur les terrains départementaux ou destinés à recevoir des équipements départementaux.

L'avis du Département se divise en deux parties. La première, de portée générale, présentera le territoire et les enjeux auxquels le PLUi doit apporter des réponses. La seconde décrira la stratégie de développement portée par l'EPT et se prononcera sur les aspects réglementaires au travers principalement de ses compétences. Les remarques techniques particulières seront reportées en annexe.

Partie I - Présentation du territoire et de ses enjeux

1. Un territoire spécifique au sein de la Métropole du Grand Paris (MGP)

Paris Terres d'Envol est un territoire dynamique regroupant 366 709 habitant.e.s en 2022 dans 8 villes et s'étalant sur 78 km², soit le plus grand territoire de Seine-Saint-Denis¹. Entre 2015 et 2020, la population a faiblement augmenté de 0,9%. Sa densité de 47,1 habitant.e.s par hectare (bois compris) est moins importante que dans le reste de la Métropole où cette dernière s'élève à 87 habitant.e.s par hectare. Ce territoire dispose d'une population jeune et familiale (27,6% des habitant.e.s ont moins de 18 ans). Il accueille également une population immigrée et étrangère plus importante que la moyenne métropolitaine. A l'inverse, son taux de personnes diplômées de l'enseignement supérieur est bien inférieur (22,3% contre 41,9%)².

En ce qui concerne l'habitat, Paris Terres d'Envol se caractérise par un tissu pavillonnaire important au centre et au sud. Les logements individuels y sont 3,5 fois plus nombreux en proportion qu'en moyenne dans la MGP (40% contre 13%), en particulier à Tremblay et Villepinte³. Il se caractérise aussi par la présence d'un parc social assez développé logeant environ 30% des ménages, comprenant 14 quartiers « Politique de la ville » dont 6 en

1 Paris Terres d'Envol – Rapport d'activité 2022.

2 <https://www.apur.org/dataviz/portraits-metropole-grand-paris/>

3 https://www.apur.org/sites/default/files/ept7-dossier_preparatoire-atelier_4.pdf?token=WbvT8d1K

renouvellement urbain. Toutes les communes du territoire dépassent les objectifs fixés par la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (SRU)⁴. Paris Terres d'Envol connaît également des phénomènes d'habitat dégradé au sein du parc privé. Le quart des copropriétés de Paris Terres d'Envol est jugé en difficulté selon les critères de l'État et le territoire regroupe également des situations d'habitat indigne concentrées dans les centres-villes anciens (3100 logements privés, soit 3,6% des logements du territoire, contre 5,4 % en moyenne à l'échelle de la Métropole et 25% de copropriétés fragiles contre 18%).

L'une des caractéristiques majeures de ce territoire est l'importance des zones d'activités économiques (ZAE) qui se développent notamment grâce à la présence de deux aéroports. On compte au total 28 zones d'activités économiques et 28743 entreprises⁵. Les zones d'activités dominent fortement la partie nord et représentent 41,77% du territoire⁶. Ce tissu est très divers, constitué de grandes zones d'entrepôts logistiques, d'ensemble de bureaux, de bâtiments industriels et commerciaux divers dans les ZAE anciennes, et enfin, des vastes hangars des parcs d'exposition et des plateformes aéroportuaires.

Paris Terres d'Envol dispose d'un taux en m²/habitant.e.s d'espaces verts et naturels ouverts au public supérieur à la moyenne de la MGP. En effet, il bénéficie de 22,53 m²/habitant.e.s contre 17,41 pour la MGP et 12m² pour la Seine-Saint-Denis⁷. Les trois parcs départementaux que sont le parc Forestier de la Poudrerie, du Sausset et une partie du parc Georges-Valbon, représentent des espaces boisés majeurs pour le territoire et jouent à cet égard un véritable rôle dans la préservation de la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur et plus globalement dans la qualité du cadre de vie. Les terres agricoles représentent toujours une part importante du territoire malgré leur diminution continue. Elles occupent près de 676,4 ha soit 8,6 % de la surface totale du territoire, et sont inégalement réparties entre les communes d'Aulnay-sous-Bois (7,9ha), Sevran (28,5 ha), Tremblay-en-France (635,6 ha) et Villepinte (4,4 ha). Elles ont subi une perte de 826 hectares depuis 1982 dont surtout, 540 entre 82 et 94. Depuis 2017, leur diminution s'est limitée à 50 hectares⁸. L'eau est également assez présente avec plusieurs cours d'eau naturels (la Mollette, la Morée, le Sausset, la Vieille Mer), dont certains sont enterrés totalement ou partiellement. On note également la présence du canal de l'Ourcq au sud.

Comme ailleurs en Seine-Saint-Denis, les ruptures urbaines, causées notamment par les nombreuses infrastructures de transports, sont très présentes. En effet, le territoire est traversé par trois autoroutes, les plateformes aéroportuaires représentent 10% du territoire et un certain nombre de routes structurantes supportent encore un trafic conséquent. Si le canal fait partie intégrante de la grande figure paysagère du département, il est aussi parfois perçu comme une coupure entre le sud et le nord de l'ETP, faute de franchissements suffisamment nombreux et praticables pour tous.

L'accès aux transports en commun reste encore limité sur ce territoire. Comme le démontre la carte ci-dessous réalisée par le Département, la majeure partie des habitant.e.s réside aujourd'hui à plus de 15 minutes de marche d'un réseau lourd ou d'un transport en commun en site propre (TCSP). Pour répondre à cet enjeu central, Paris Terres d'Envol s'est engagé, en 2017, dans l'élaboration d'un Plan local de mobilité qui a été approuvé en juillet 2022. Les actions définies dans le cadre du PLM devront ainsi permettre d'accroître l'attractivité des transports collectifs, de construire une ville facilitant la pratique de la marche et du vélo et d'organiser des conditions de circulation et de stationnement plus sereines. Il s'agit aussi d'anticiper les profondes transformations du territoire avec notamment l'arrivée de 9 gares du Grand Paris Express à l'horizon 2030. La seconde carte présente l'accessibilité piétonne à un réseau lourd ou un TCSP à l'horizon 2040, donc après l'arrivée des nouvelles gares avec une amélioration très sensible pour les communes

4 Paris Terres d'Envol – Rapport d'activité 2022

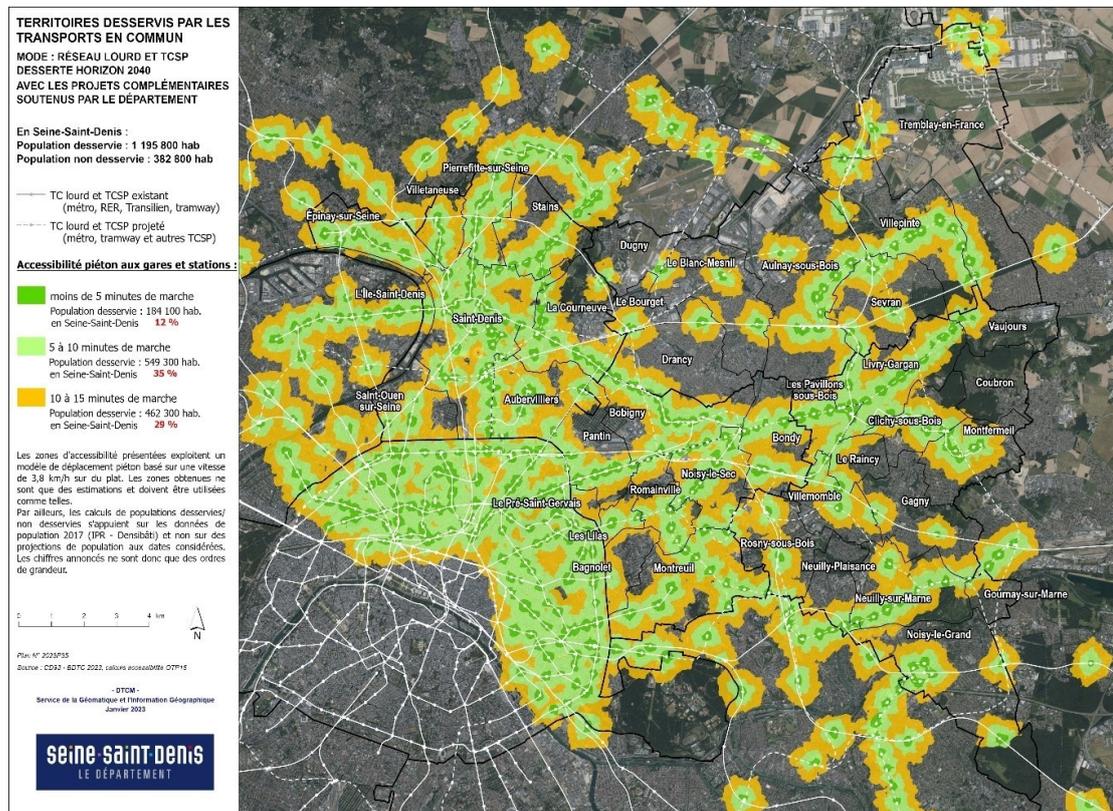
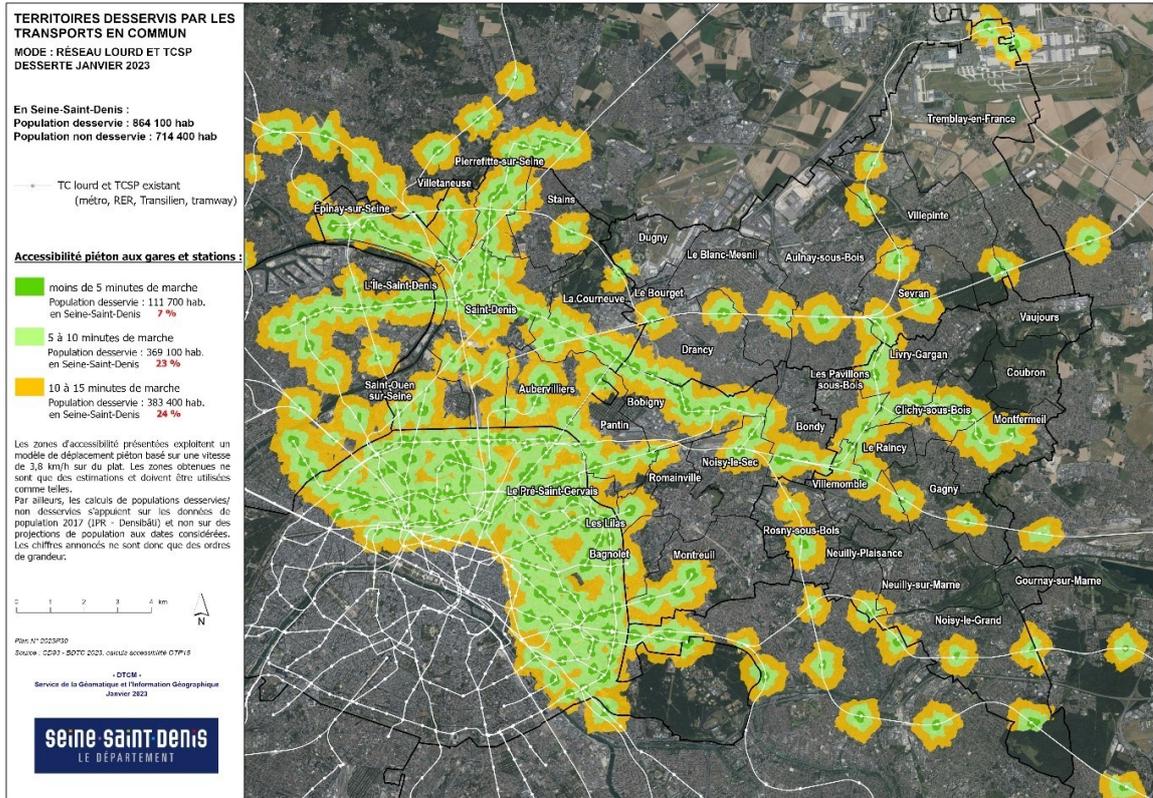
5 Idem

6 https://www.apur.org/sites/default/files/ept7-dossier_preparatoire-atelier_4.pdf?token=WbvT8d1K

7 https://www.apur.org/sites/default/files/t7_atelier1_paysage_nature_dossier_apur.pdf?token=xjyfLm35

8 https://www.apur.org/sites/default/files/ept7-dossier_preparatoire-atelier_4.pdf?token=WbvT8d1K

de Sevran, Aulnay et Tremblay et ainsi, la perspective d'une desserte des grands secteurs d'activité aujourd'hui inaccessibles en TC.



Paris Terres d'Envol est donc un territoire à part au sein de la Métropole. A la fois pleinement intégré au sein de cette dernière en étant la porte d'entrée de l'Ile-de-France, la présence de nombreuses terres agricoles, les difficultés d'accès aux transports en commun, une population plus jeune et plus précaire, une densité peu élevée ou encore l'importance des zones d'activités économiques sont cependant des caractéristiques spécifiques au territoire.

Le projet d'aménagement porté par le PLUi doit donc répondre à des enjeux très divers et au défi de concilier développement et résilience territoriale pour un EPT jeune et resté en marge des grandes mutations urbaines de la Métropole du Grand Paris. Il doit en quelque sorte, opérer un effet levier pour « rattraper le retard » vis-à-vis d'un modèle de développement urbain plus vertueux et rassembler les communes autour d'un projet commun.

2. Un territoire en projet et d'investissement pour le Département

Paris Terres d'Envol est un territoire en pleine transformation qui est traversé par de nombreuses dynamiques d'aménagement, au sein duquel de nombreux projets urbains et de transport sont prévus. Son visage va profondément évoluer ces prochaines années avec l'appui notamment du Département.

L'accès aux mobilités durables sera facilité. Le Département investit massivement avec le concours de l'EPT, pour proposer aux habitants des alternatives moins polluantes à la voiture individuelle. L'arrivée du Grand Paris Express (GPE), ou encore, l'aménagement de voies de bus sur l'itinéraire actuel de la ligne 15 entre la gare RER d'Aulnay-sous-Bois (RER B, tramway T4) et les gares de Sevran-Beaudottes (RER B, future ligne 16 du GPE) et du Vert Galant (RER B) vont favoriser le report modal vers des modes de déplacements plus durables. La requalification de certaines routes départementales pour rééquilibrer les mobilités et inciter à l'intermodalité par le rabattement vers les gares, devra ainsi accompagner les transformations urbaines attendues au sein des quartiers de gare.

Le PLUi se fait l'écho du Schéma directeur pour le développement des espaces économiques de l'EPT pour conforter les grandes filières historiques (3A Aéronautique, Aéroportuaire et Aérien, logistique et bâtiment) mais avec la nécessité d'engager leur décarbonation et le développement de nouvelles filières cibles plus durables. Les zones d'activités économiques, si elles sont sources de richesses et d'emplois, suscitent également de nombreuses nuisances pour le cadre de vie et la santé des séquanodionysiens. Le PLUi doit donc répondre à un double enjeu afin de renforcer l'attractivité économique tout en réduisant les pollutions générées par ces activités. Dans cette optique, le Département accompagne l'aménagement du projet Val Francilia. Les études sur les infrastructures routières départementales font partie d'une dynamique d'études lancée par la ville d'Aulnay-sous-Bois et l'EPT Paris Terres d'Envol en vue de la restructuration du secteur, qui englobe les zones ex-PSA, O'Parinor, la Fosse-à-la-Barbière, les Mardelles et la Garenne, à proximité de la gare du Grand Paris Express Aulnay/Val-Francilia. Le projet de restructuration des routes départementales RD 40, 44, 932 et 970 vise à accompagner le renouvellement urbain du quartier, en tenant compte des nouveaux besoins de mobilité générés par les opérations d'aménagement à l'étude. L'aménagement des routes départementales doit également contribuer à améliorer la qualité de vie du quartier, en s'inscrivant dans la logique du Plan Canopée du Département et en exploitant le potentiel paysager de ces infrastructures.

Au titre de sa compétence sur les collèges, le Département participe à accroître l'attractivité du territoire par sa « Stratégie attractivité des collèges et mixité sociale ». Onze établissements ont été priorisés dans ce cadre, dont deux situés sur le territoire : Pablo

Neruda à Aulnay et Jean Jaurès à Villepinte. Cette démarche a pour objectif d'améliorer le projet éducatif et l'isolation thermique des bâtiments, et nécessite également des aménagements aux abords des collèges avec des réflexions sur l'accessibilité, la mobilité, la renaturation, l'amélioration des parvis, etc.

Ce territoire de projet et d'investissement pour le Département répond également à la volonté de préserver la ressource et reconquérir les cours d'eau, de sanctuariser les grands espaces verts du territoire, notamment les parcs départementaux, et de créer des nouveaux espaces de fraîcheur. Le projet de réouverture de la Vieille-Mer, la reprise en gestion du Vallon du Sausset par le Département, la renaturation du ru de la Molette, le réaménagement de l'Aire des vents, le 9^{ème} parc départemental, vont renforcer la résilience territoriale et sa capacité à lutter contre le dérèglement climatique.

PARTIE II – Le Règlement, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de programme (OAP) thématiques et sectorielles

1. Le Règlement

Dans cette partie, le Département souhaite rendre un avis sur quelques dispositions prévues au sein du Règlement ayant un impact sur les politiques et programmes départementaux.

Tout d'abord, le Département émet une réserve quant au zonage prévu au sein de ce PLUi et qui entrave la construction et la restructuration de deux équipements publics sur la commune de Villepinte : l'extension du Centre Départemental Enfants et Familles (CDEF) en vue de la création d'une pouponnière située avenue du Président Coty d'une part, et d'autre part le Village d'enfants à implanter avenue Alfred de Vigny sur une propriété du Département.

Nous tenons à rappeler à cet égard que, notre collectivité est chargée d'accueillir les enfants relevant des décisions administratives du service de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) au titre de la mission de protection de l'enfance, mais aussi des décisions judiciaires prises à ce même titre. Il assure des missions d'accueil, d'observation, d'évaluation, d'orientation ou d'accompagnement. Aussi, limiter la construction de ces équipements contrevient aux missions du Département.

Concernant le foyer CDEF : le principal point d'alerte concerne l'évolution envisagée dans le PLUi du secteur paysager qui prévoit de faire référence à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, interdisant toute nouvelle construction ou extension à l'exception de celles listées dans l'article à savoir (locaux techniques, annexes, réhabilitation...). Initialement, ce même secteur faisait référence à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme qui admettait "les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone, dans la limite de 30% de l'emprise protégée et en préservant dans la mesure du possible les arbres et plantations existantes». De plus, le passage de la zone UC (PLU) à la zone U5a (PLUi), prévoit également de renommer cette zone en "zone de grandes résidences", où a été retiré le terme « équipement ».

Concernant le Village d'enfants : les parcelles où doit s'implanter cet équipement sont situées en zone U1a où la construction d'hébergement et de bureaux a été interdite par le PLUi. Un Village d'enfants, dont la destination est d'accueillir des fratries, se compose de pavillons individuels à destination d'hébergement des enfants et de bureaux situés dans un bâtiment administratif. Ils permettent également d'accueillir le personnel éducatif de façon permanente sur site. Le projet, devant permettre l'implantation de 6 à 7 pavillons est en outre à la fois contraint par les nouvelles règles de constructibilité limitée (hauteur + emprise au sol) et celles de distance imposée entre les bâtiments qui empêche l'implantation sous forme accolée.

Ces parcelles sont par ailleurs, classées comme Emplacements Réservés au bénéfice de la commune, ce qui empêche tout projet pour le Département. Il faut également noter que le classement en ER de ces parcelles n'a pas été notifié au Département.

Si un équipement tel qu'un village d'enfants, bien qu'éloigné des structures d'hébergement classiques, est classé selon la jurisprudence dans la catégorie de l'hébergement par le droit de l'urbanisme, les foyers et pouponnières sont à l'inverse, classés au code de l'action sociales et de la famille (l'article L312-1 modifié par la loi n°2024-317 au 8 avril 2024 article 28) comme établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Aussi, il est demandé d'une part, de procéder aux ajustements réglementaires permettant de sécuriser la réalisation de ces projets et de supprimer d'autre part, l'emplacement réservé au profit de la commune.

Conformément au SDRIF-E et au SCOT, le Département salue l'objectif des 30% de pleine terre à l'échelle du territoire et l'obligation pour la très grande majorité des opérations de prévoir ce niveau de pleine terre. La définition précise et ambitieuse de la pleine terre, qui cumule plusieurs critères (infiltration, pas de construction en surface et en sous-sol, espace végétalisé avec une épaisseur d'au moins 0,3 mètre...) est également à mettre en avant. En effet, les critères sont généralement moins nombreux dans les autres documents de planification, ce qui peut réduire la qualité écologique de la pleine terre. Cependant, Paris Terres d'Envol prévoit qu'une partie de ces obligations (15% maximum) puissent être réalisées sous la forme d'un coefficient de biotope dans les zones les plus contraintes (zones de centralité, urbaines mixtes, bourgs et centres anciens, activité économique, équipements), c'est-à-dire toutes les zones du PLUI excepté les zones pavillonnaires et agricoles. Cet outil est utilisé dans de nombreux documents d'urbanisme au sein de zones généralement plus denses que Paris Terres d'Envol (Berlin, Paris, Grenoble, Montreuil...). S'il permet une certaine souplesse, il n'apporte pas les mêmes garanties environnementales et de biodiversité que la pleine terre. En effet, le coefficient ne tient pas compte de la qualité des milieux qui sont mis en place mais uniquement de leur typologie (pleine terre, sur dalle...). Certaines formations végétales créées (toitures végétalisées intensives sous forme de sédums) ainsi que certains procédés utilisés appauvrissent la biodiversité initiale du site. Les indices et pondérations exigés pour répondre aux obligations du PLUI, sont très contraignants et plus ambitieux qu'au sein de la majorité des plans locaux d'urbanisme des autres collectivités. Il est donc souvent plus aisé de répondre directement aux obligations de pleine terre, plutôt que de combler avec un coefficient de biotope. Le Département s'interroge toutefois sur cette latitude laissée dans les secteurs d'activité économique, de loin les plus sensibles aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Par ailleurs, si le Département est en accord avec le zonage N des sites Natura 2000, il souhaite exprimer une réserve quant aux destinations acceptables dans ces zones. En effet des zones ne doivent pas être considérées comme des réserves foncières et doivent être préservées. Elles ne peuvent donc accueillir que des programmes en lien avec leur entretien et leur exploitation ; les loisirs (sport, culture) ; l'accueil du public pour la découverte et la sensibilisation aux enjeux de la biodiversité et du développement durable. Même si les emprises au sol des constructions sont contraignantes, car ces dernières ne peuvent dépasser 100 m² et 5 % de superficie de terrain en zone N et 400 m² et 20% de la superficie du terrain pour les autres zonages (NI, Ne, Na, Nla, No...), le Département ne souhaite pas :

- que soient pas autorisées au sein des différents zonages N, les constructions « d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » ;
- que « l'exploitation agricole » soit limitée en zone Na et Nla mais aussi autorisée au sein des zones N et NI, pour favoriser le développement de l'agriculture urbaine ;
- que la restauration ne soit pas autorisée en zone N ;

- que les constructions relatives aux « locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » soient autorisées si elles ne concourent pas à l'entretien, l'exploitation et l'accueil du public dans ces espaces.

À l'inverse, la création d'un zonage Nzh pour les zones humides permettant seulement les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides pour une reconquête de leurs fonctions naturelles et des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, concorde avec la stratégie Eau dans la ville du Département.

Le bassin d'orage (bassin Citroën), propriété du Département est maintenu dans la zone PSA (OAP environnement) comme un élément paysager. Cet ouvrage technique est très fréquemment utilisé et sa capacité souvent sollicitée. Le Département souhaiterait que la nature de cet équipement, en tant qu'ouvrage technique répondant à des usages de rétention de l'eau, soit bien précisée et rappelle, que tout projet impactant son fonctionnement, son insertion urbaine et paysagère, devra faire l'objet d'un avis du Département, son gestionnaire.

Le Département, en tant que co-pilote avec l'État, du Schéma d'accueil des gens du voyage, souhaite rappeler que l'article 28 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 dispose que « *toute commune de plus de 5 000 habitants prévoit les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet* ». Dans ce cadre, le Département demande la création d'emplacements réservés pour la création d'une aire d'accueil pour les villes de Sevrans, Tremblay et Villepinte.

Concernant le volet patrimoine, on constate une très forte hétérogénéité de la transposition dans les documents réglementaires, eu égard aux attendus de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme.

S'il n'a pu être conduit au cours de cette première étape de création des documents d'urbanisme attachés au PLUi, un travail d'harmonisation de la donnée patrimoniale du territoire devra impérativement être conduit par la suite, dans le cadre d'une révision du PLUi, en s'appuyant sur une méthodologie commune à toutes les collectivités.

Celle-ci devra s'attacher en particulier à :

- procéder au référencement précis des différentes typologies d'édifices et de sites à protéger (patrimoine industriel, édilitaire, rural, du logement, etc.),
- assurer la prise en compte de toutes les périodes historiques, et notamment du patrimoine du XXe siècle, totalement absent d'une partie des volets patrimoniaux communaux actuels, quand ils existent,
- établir une fiche descriptive unique, assortie ou non de prescriptions ou de recommandations pour chacun des édifices ou sites répertoriés et protégés au titre de l'art. 151-19 du CU.

Le Service du patrimoine culturel du Département est en capacité, selon des dispositions communes à définir, d'accompagner Paris Terres d'Envol afin que les données historiques, typologiques et techniques dont il dispose, soient mises à disposition des services afin de contribuer à l'élaboration d'un véritable volet patrimonial attaché au règlement du PLUi.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

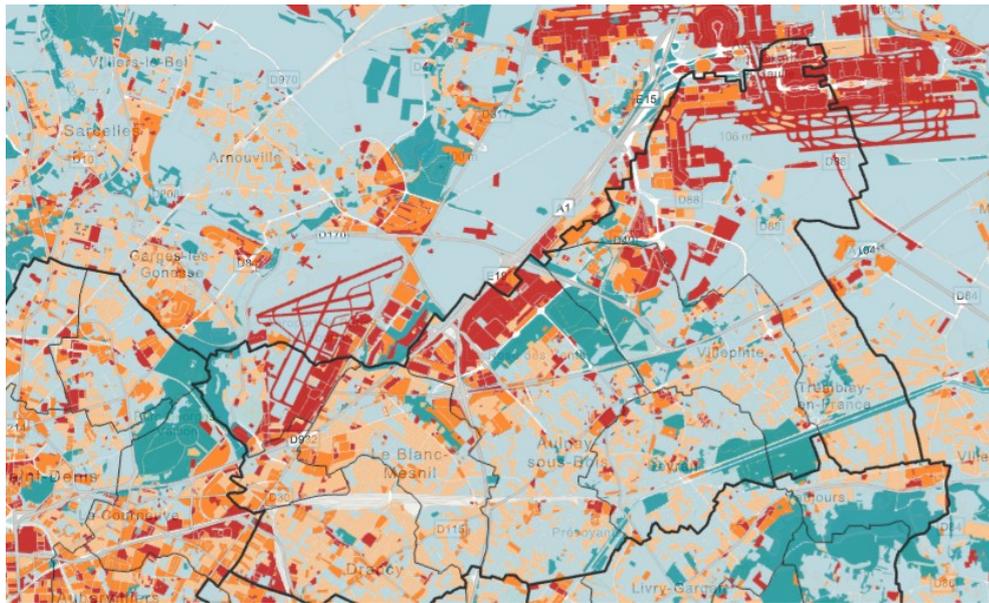
La stratégie territoriale portée par le PLUi pour les prochaines années est présentée au sein du PADD. Les ambitions et les choix effectués par l'EPT sont présentés selon 3 axes :

1. Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris
2. Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé
3. Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

2.1 Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Cet axe, situé en première position du PADD, témoigne de la volonté de maintenir le développement économique sur les filières historiques. L'un des grands objectifs du PLUi est « *d'affirmer le rôle majeur du territoire dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique* ». L'EPT souhaite allier ce développement à une décarbonation et évolution vers des pratiques plus vertueuses. La requalification des ZAE comme celles de la Garenne, les Mardelles et la Fosse à la Barbière à proximité de la future gare Aulnay du Grand Paris Express, mais également de la frange nord de la RD115 à Tremblay-en-France et Villepinte (ZAE Charles de Gaulle et Central Parc), du Blanc-Mesnil (Coudray, Morée et Pont Yblon et PSA) s'inscrivent dans ce cadre. Ces requalifications, marquent aussi la volonté pour le territoire, de s'inscrire dans le processus national de réindustrialisation et d'accueil de filière innovantes.

Ces activités économiques ont d'ores et déjà un fort impact sur le cadre de vie des personnes vivant à proximité (pollution, nuisances sonores, forte artificialisation des sols...). Le développement de ces zones peut donc être susceptible d'accroître ces problématiques. La carte ci-dessous réalisée par les services du Département représente les effets d'îlots de chaleur urbain. On constate que ces derniers sont plus intenses au nord du territoire, là où se concentrent les ZAE et les aéroports. La question du niveau d'exigence dans la mise en place d'actions de décarbonation doit donc être posée, en résonance de surcroît, avec la l'accroissement de la pression foncière à l'échelle régionale. Sans un niveau élevé d'exigence et de contraintes, il est à craindre que le seul bon vouloir des entreprises, ne permette pas de pallier l'augmentation de la pollution générée par de nouvelles implantations. Des outils supplémentaires auraient pu être envisagés afin de réduire leur impact environnemental, comme la mutualisation du foncier et du bâti pour favoriser le regroupement de stationnement ou en obligeant la mixité d'activité au sein de tout entrepôt dépassant un certain nombre de mètres carrés. Des bonifications auraient aussi pu être accordées en cas de comportement vertueux (bonne performance énergétique du bâtiment, dispositifs de mutualisation...).



Effet d'îlot de chaleur urbain (alea de jour)

(source IPR 2022)



2.2. Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

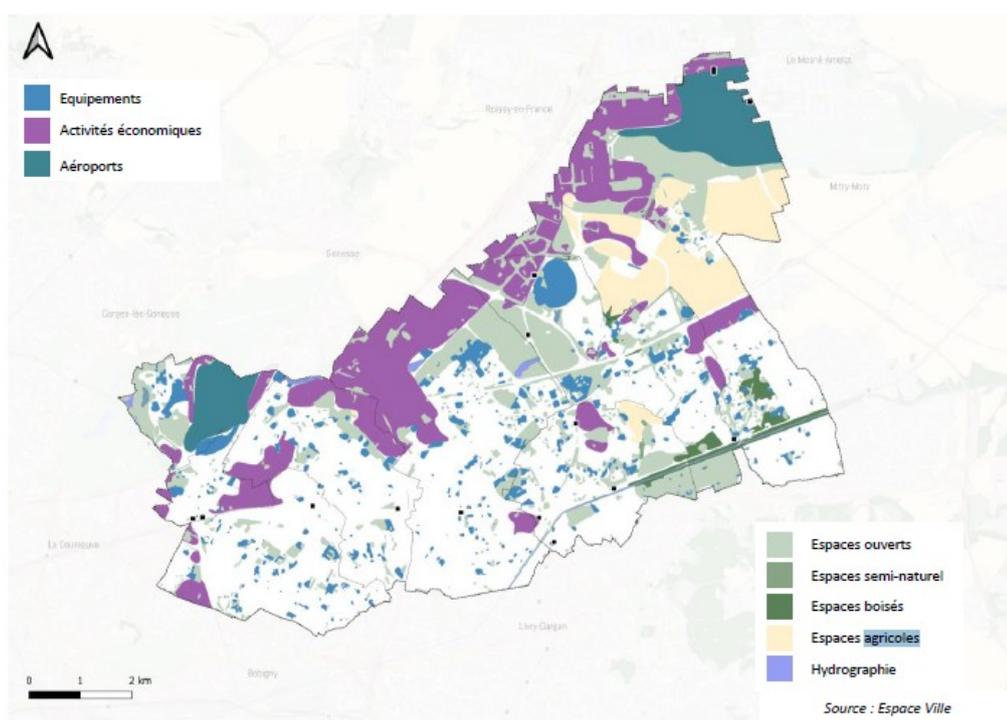
La première orientation au sein de cette partie vise à « conserver et développer la vocation agricole ». 400 hectares environ de terres agricoles sont classés en zone A. Cette zone permet de garantir le maintien de ces espaces agricoles en interdisant toute construction en dehors des exploitations agricoles. Seul le logement des agriculteurs est autorisé mais très encadré. Elles sont situées autour du secteur du « Petit Tremblay ». Les sols de ces espaces sont d'une grande fertilité. Cette orientation est accompagnée d'une volonté de « faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire ».

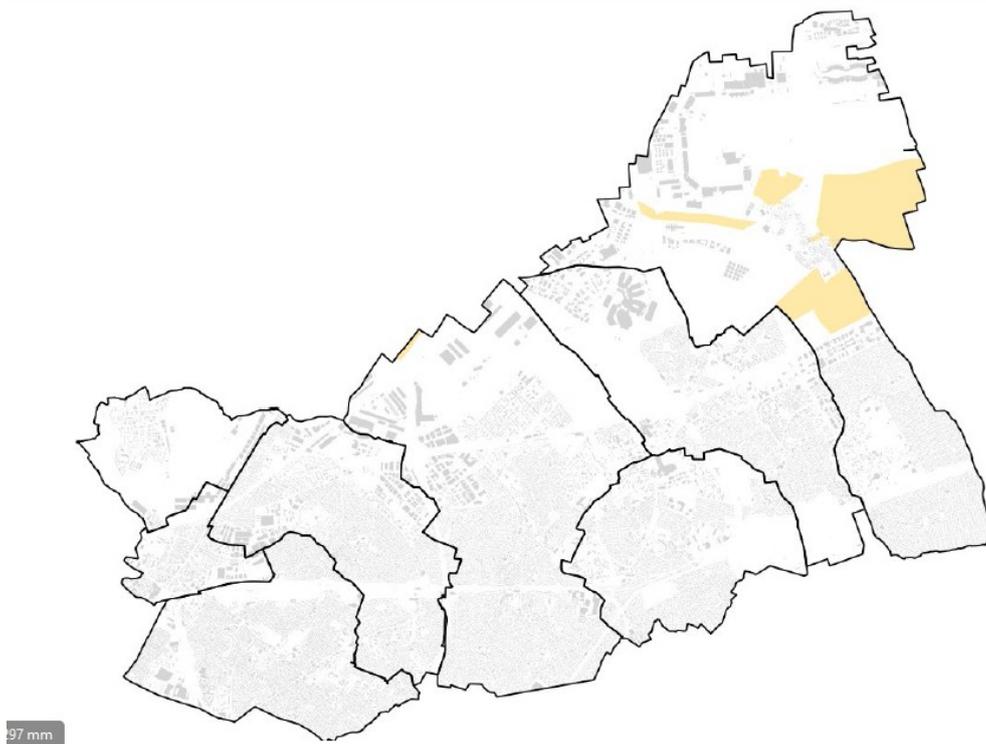
Le PLUi permet en outre une réduction de la consommation annuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50% par rapport à la période 2011/2023, un niveau bien supérieur à celui demandé par le futur SDRIF-E. 133,5 hectares d'ENAF sont situés au sein de zones urbaines ou à urbaniser. Cela correspond à une croissance de 2% des espaces urbanisés pour la période 2025/2040. Cette consommation est liée notamment :

- pour 87,06 hectares, à des ZAC créées avant 2021 et notamment Aériolians (77,5ha),
- pour 16,04 hectares, à un projet ayant suscité une forte opposition des collectivités locales et notamment celle du Département de la Seine-Saint-Denis qui s'est exprimé contre le projet à l'occasion de son avis sur le SDRIF-E: la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis à Tremblay-en-France,
- pour 4 hectares, à des superficies liées aux emprises de grandes infrastructures de transports.

Les deux cartes ci-dessous, toutes les deux issues du PLUi démontrent l'évolution des espaces agricoles (en jaune). La première issue du Diagnostic territorial et socio-économique présente l'état actuel des territoires d'agriculture. La seconde, est celle, insérée au règlement, qui localise les zones agricoles protégées au titre du PLUi.

Sur ce sujet, le Département préconise globalement de préserver au maximum les terres agricoles et d'accélérer au sein des secteurs les plus denses, la transformation des espaces artificialisés en surface d'agriculture urbaine. Aucune utilité publique ne peut être considérée comme supérieure à celle de la préservation de ces terres.





S'agissant de l'offre en espaces verts qui doit être renforcée, le PADD prévoit la création de 3 espaces. Cependant, le SDRIF-E demande un plus grand nombre de créations d'ici 2040. Il est demandé la réalisation de huit espaces verts ou de loisirs d'intérêt régional.

- Emprise ferroviaire Sud – Gare du Blanc-Mesnil (moins de 5ha)
- En dessous du parc Anne de Kiev (plus de 5ha)
- Parc de la Molette au Blanc-Mesnil (plus de 5ha)
- Le Baillet Drancy au Bourget (moins de 5ha)
- Au Bourget entre l'A1 et la RD50 (moins de 5ha)
- Aulnay-Sevran, proche lycée Voillaume à Sevran (moins de 5ha)
- Sevran Terres d'eau à Sevran (plus de 5ha)
- ZAC Aériolians à Tremblay-en-France (plus de 5ha)

L'orientation 4 prévoit de « développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement ». Dans un territoire aujourd'hui encore très dominé par des modes de transports polluants, un important travail est à mener pour modifier les déplacements, en lien avec le développement important des transports en commun. Si le PADD présente seulement des objectifs généraux comme « faire de Paris Terres d'Envol un territoire marchable » et « développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé dans l'espace public », les OAP sectorielles et le document de justification des choix retenus, permettent de rendre plus concret ces intentions et de les localiser.

Concernant le stationnement, le Département partage la volonté de réglementer la création de places de stationnement dans les nouveaux programmes d'habitation en ne prévoyant au minimum 1 place de stationnement voire même, 0,5 place pour le logement social au sein des périmètres de gares identifiés. Il pourrait même être prévu un nombre de places maximum. Le Département approuve également les dispositions relatives au stationnement vélo qui prévoit la production de stationnement dans chaque programme et recommande

que soit privilégiée l'implantation en rez-de-chaussée. Le Département n'est à l'inverse, pas favorable à l'obligation de créer au minimum 1,5 places dans les zones pavillonnaires n'étant pas situées dans des périmètres de gare. Le total des zones pavillonnaires représente en effet 40,84% du territoire⁹. Alors que dans aucune commune le taux de motorisation est supérieur à 1, l'obligation de créer au minimum 1,5 places dans ces zones, dépasse pour certaines villes (Bourget, Dugny, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran) les préconisations du PDUIF.

2.3. Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

Cette OAP met en avant diverses dispositions visant à porter un rééquilibrage social et économique à l'échelle métropolitaine, notamment en favorisant la mixité sociale et générationnelle dans le logement. Cette intention se concrétise au sein des OAP sectorielles en autres via les requalifications des quartiers faisant l'objet d'un périmètre ANRU et la diversification de l'offre de logements au sein de ces derniers.

Néanmoins et même si le territoire a toujours pris sa part dans la prise en charge des populations vulnérables, le Département souhaite rappeler la nécessité de continuer à produire du logement social et notamment des logements PLAI. Si un rééquilibrage métropolitain et régional doit bien évidemment s'opérer, notamment par le respect de toutes les communes de la loi SRU, et que la mixité sociale doit progresser au sein du Département, la Seine-Saint-Denis doit rester en mesure d'offrir et de faciliter à ses habitants des conditions d'accès au logement.

Le PADD fait également le lien avec la partie du Règlement relative à la construction des nouveaux logements. Dans un objectif de préservation du tissu pavillonnaire et de contrôle de la densification le PLUi restreint et encadre la création de nouveaux logements au sein des zones de centralité (zones U2 et U3) car elles disposent déjà d'une offre de services et d'équipements, dans des zones de projet (zones UP), et aux abords des gares du Grand Paris Express.

Le Département partage les intentions et la stratégie territoriale portée par le PLUi pour les prochaines années et présentée au sein du PADD. Malgré tout, il aurait pu être intéressant d'aborder la question des vulnérabilités plus en détails et notamment les liens qui existent entre vulnérabilité sociale et environnementale. La Seine-Saint-Denis dans sa globalité, est particulièrement concernée par le cumul de ces vulnérabilités. En effet, les vulnérabilités sociales, sont exacerbées lorsqu'elles sont mises au regard des impacts du changement climatique et de la perte de biodiversité, qui suscitent l'émergence de nouveaux risques auxquels les plus vulnérables sont aussi les plus exposés. Cette inégale capacité à faire face est encore renforcée par l'impossibilité d'évitement (absence de résidences secondaires hors de la Région, absence de moyens de déplacements...). Il est donc d'autant plus nécessaire, sur notre territoire, de développer les outils permettant le développement d'un urbanisme à taille plus humaine, plus local, qui préserve la santé. Cette approche permet de repositionner les choix d'aménagement pour qu'ils constituent des facteurs de protection et d'amélioration du bien-être et du cadre de vie.

3. Les Orientations d'Aménagement et de programme (OAP) thématiques et sectorielles

3.1 OAP environnement

Le Département partage les préconisations portées par cette OAP et porte des ambitions

9 https://www.apur.org/sites/default/files/ept7-dossier_preparatoire-atelier_4.pdf?token=WbvT8d1K

similaires dans ces politiques environnementales. Toutefois, il aurait été bénéfique de contraindre à une compensation en cas d'abattage d'arbres. Le Département préconise donc d'ajouter un volet spécifique à l'évitement de l'abattage d'arbres dans le cadre de projets ou de travaux, en lien avec le Plan Canopée du Département. Il importe que la carte « développer les fonctions écologiques du territoire en milieu urbain » reporte explicitement dans sa légende les enjeux de préservation et de développement du patrimoine arboré. Le Département souhaiterait que soit également insérée la création du parc de l'Aire des Vents et du Vallon du Sausset.

S'agissant des objectifs relatifs à la politique de l'eau et de l'assainissement, les dispositions de la partie « Préserver les espaces en eau » sont en accord avec les objectifs portés par le « Manifeste Seine-Saint-Denis territoire d'eau » récemment adopté par le Département. Il n'en demeure pas moins que ces enjeux auraient pu être approfondis pour les zones d'activités et surfaces commerciales qui doivent également participer à l'effort de renaturation et de rafraîchissement en zone urbaine. Ces zones sont celles qui sont les moins perméables et au sein desquelles les vulnérabilités climatiques sont les plus fortes. Or, de nombreux projets, présentés notamment au sein des OAP sectorielles prévoient de renforcer la mixité fonctionnelle de ces zones, principalement par le développement de l'habitat. Il est donc d'autant plus nécessaire de renforcer la place de la nature en ville dans ces secteurs. Dans cet esprit, il aurait pu être intéressant d'envisager qu'à l'échelle du document de planification, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation soit supérieure aux nouvelles surfaces imperméabilisées.

En cela, la désimperméabilisation au-delà d'être réalisée lorsque « cela est possible » est un élément important de programmation. Globalement, désimperméabiliser les sols est toujours possible que ce soit en passant de l'enrobé à la pleine terre ou par l'utilisation de revêtements perméables. Ainsi, le Département préconise d'enlever la mention « quand cela est possible ».

3.2 OAP développement économique

Cette OAP en lien avec le PADD, confirme la signature économique du territoire mais porte également une volonté de diversification et de transition.

Elle présente un état des lieux des espaces économiques et en distingue trois catégories avec chacune des enjeux spécifiques :

- les espaces du corridor économique (PSA, Aérolians, Garonor, Paris Nord 2...),
- les espaces économiques situés dans le diffus (la Morée, les Mardelles, Chanteloup...),
- les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain (la Molette, Avenir, la Comète...).

Cette OAP fait le lien avec le Schéma directeur des espaces économiques récemment finalisé par l'EPT. La stratégie foncière indique la sanctuarisation du foncier à vocation économique, en particulier, des trois grandes filières historiques (aéronautique/aéroportuaire/aérien, logistique et bâtiment). L'EPT souhaite par ailleurs promouvoir l'expérimentation et l'innovation afin de favoriser la décarbonation. Ainsi, il propose aux futurs pétitionnaires dans le cadre de cette OAP, d'investir de nouvelles filières cibles comme les énergies durables et l'éco-construction. L'EPT souhaite également renforcer le développement des espaces de nature afin de lutter contre les îlots de chaleur et permettre le développement de la biodiversité. A titre d'exemple, « lors du réaménagement d'un espace économique d'envergure, des zones végétalisées accessibles et utilisables par les usagers de la zone devront être réalisées, préservées et étendues ».

Cependant, le Département regrette un manque de précision concernant les moyens pour atteindre ces objectifs. A titre d'exemple, en reprenant la citation ci-dessus, il aurait pu être intéressant de préciser un objectif chiffré de zones végétalisées à réaliser ou à étendre lors d'un réaménagement d'un espace économique ou bien, d'appliquer un ratio d'aménagement de bornes de recharge électrique par rapport aux nombres de places poids lourds/véhicules légers développées.

Même si un travail important a été effectué en demandant 30% d'espaces végétalisés, des exigences de plantation de l'ensemble des espaces de stationnement, ou encore au travers de la création de nombreuses OAP qui sont des documents opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, le manque de précision peut laisser craindre un impact mesuré de ce nouveau PLUi sur la mutation de ces zones activités économiques. Les orientations générales indiquent des ambitions mais ne précisent pas les modalités de mise en œuvre. Excepté pour les orientations localisées, dans certains cas, le manque de caractère prescriptif pourrait ne pas permettre de s'assurer d'une transition réelle et rapide de ces activités. A cet égard, les questions de report modal ou de décarbonation de la chaîne logistique, ne sont pas suffisamment évoquées. Alors que 87% des flux logistiques se réalisent par le transport routier, et que la logistique engendre 20% à 30% des émissions des gaz à effet de serre en ville, il est nécessaire de favoriser un rééquilibrage de la part modale en développant les flux ferroviaire et logistique mutualisés. Il aurait pu être intéressant à ce sujet, d'affiner la définition « entrepôt », qui permet de réglementer les implantations selon le type de logistique souhaité. Le Département préconise en outre, de préserver les installations terminales embranchées même si ces dernières ne sont pas utilisées actuellement afin de pas empêcher un développement futur.

Ce PLUi promeut la diversité commerciale, le renforcement de l'accessibilité aux polarités commerciales de proximité au sein des polarités existantes. Il prend en compte les évolutions de consommation à venir et notamment le développement de l'e-commerce. Ces évolutions posent la question du devenir des grands centres commerciaux. Outre le fait qu'ils participent à la dégradation et à la vacance de l'offre en centre-ville, ils sont les symboles d'un modèle de consommation totalement à l'opposé de ce principe de sobriété. La Seine-Saint-Denis est un territoire au sein duquel ces zones sont très présentes mais en perte de vitesse. Le gisement foncier qu'elles représentent est aujourd'hui un précieux atout dans la perspective d'une renaturation efficace pour développer la nature en ville. Le PLUi aurait pu être plus ambitieux et plus contraignant sur ce sujet.

3.3 OAP Mobilités

L'OAP mobilités s'inscrit dans la continuité des engagements du PADD avec la volonté de promouvoir et faciliter les modes de déplacements non polluants en lien avec l'arrivée prochaine des gares du Grand Paris Express et les différents grands projets d'aménagement. Elle reprend les grands enjeux sur les mobilités et cible principalement les espaces publics autour des gares existantes et futures. Le travail sur les coupures urbaines avec un diagnostic est également à saluer tout comme la mise en place de recul à l'alignement sur les axes structurants dans une logique d'éloignement aux sources des pollutions et nuisances. Cette mesure pourra en outre donner lieu à un appui du Département pour la définition des espaces publics propices au développement des mobilités. Une attention sera à porter aux dispositions relatives aux entrées charretières et à la compatibilité avec le futur règlement de voirie du Département.

Sur le sujet des mobilités, le volet bus est très peu abordé et le Département souhaite rappeler cet enjeu important à l'échelle de l'EPT. Il n'apparaît que dans le cadre de l'intermodalité dans les pôles gare et de la création des éco-stations bus. N'y figurent pas des objectifs d'amélioration de circulation des lignes de bus sur l'ensemble du territoire

notamment à travers la création de couloirs bus, de priorité aux feux, etc... Pourtant, le Plan local de mobilité de l'EPT approuvé en juillet 2022 et sur lequel le Département a rendu un avis favorable, est assez bien développé sur le sujet. La question de la décarbonation des modes de déplacements des professionnels n'est pas non plus abordée alors qu'elle est un enjeu essentiel sur le territoire.

3.4 OAP Qualité de l'habitat

Cette OAP se concentre principalement sur les sujets de qualité de l'habitat. Elle se divise en deux grandes parties :

- qualité de l'opération,
- qualité du logement.

Le Département salue la volonté d'une approche bioclimatique dans les projets de constructions neuves ou de rénovation. Cette approche marque la volonté d'offrir des logements de qualité, durables et réalisés avec le moins d'impact écologique possible.

En revanche, l'OAP n'aborde aucunement la politique du logement et de l'hébergement alors même qu'il n'y a pas de Programme local de l'habitat (PLH). Le PLUi a un rôle majeur à jouer en matière de politiques locales de l'habitat. Il est l'organisateur de cette diversité au service de la mixité sociale. Si ces deux sujets sont abordés en partie dans le rapport de présentation et les OAP sectorielles, l'OAP aurait pu apporter des compléments et notamment, présenter la répartition de la construction de logements entre les différentes communes pour permettre une lecture plus précise de la stratégie de développement et d'aménagement portée en commun par les communes. Le Département se félicite cependant de l'affichage des objectifs fixés par le SRHH et des exigences de la loi SRU.

Le Département, en tant que pilote du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, réitère cependant la nécessité de la création d'emplacements réservés pour la création d'aires d'accueil au sein des communes de Sevrans, Tremblay et Villepinte.

3.5 OAP sectorielles

Le document présentant les OAP sectorielles est un document complet qui présente de façon précise les projets majeurs du territoire et donne une vision globale de la stratégie d'aménagement. Il précise et concrétise les objectifs généraux présentés dans le PADD et les OAP thématiques. Au nombre de 34, les OAP sectorielles rendent compte des projets et notamment de tous les secteurs NPNRU. Les cartes réalisées pour chaque secteur s'avèrent très utiles pour comprendre et localiser les divers aménagements.

En lien avec la stratégie départementale, l'EPT prévoit plusieurs requalifications de routes départementales notamment dans une optique de transformation en boulevard urbain (RD932, RD970, RD 40, RD115, RD44, RD88E...). A l'image du projet Val Francilia, ces requalifications pourraient entraîner une dynamique partenariale pour agir conjointement sur les secteurs concernés. Cette action commune pourrait dans le temps, limiter les nuisances liées au trafic, mais également favoriser une requalification globale.

Le PLUi avec ce document, met en avant la création ou l'extension de plusieurs parcs (la Molette, la création d'une mini-forêt urbaine et d'un square au Blanc-Mesnil, deux squares ou espaces verts au Bourget dans le quartier Bienvenue-Gare, l'extension du parc de la Poudrière...). La réouverture et la valorisation des cours d'eau (ru de la Molette, vallon du Sausset...) est également approfondie. Ces différentes créations, extensions mais aussi sanctuarisation, rendent plus perceptibles les ambitions environnementales présentées

dans les autres parties du PLUi. Le Département souligne à cet égard, la prise en compte de nombreux projets stratégiques pour le territoire, Terre d'Eaux sur la plaine de Montceuleux, Champ libre dans le quartier des anciennes Beaudottes, la préservation des espaces naturels mais aussi l'extension du parc de la Poudrerie, le développement d'un pôle ESS agroalimentaire, la désimperméabilisation du centre commercial Beau Sevrans, la création d'un lycée agricole, etc. Pour accompagner ces transformations, il est également envisagé la requalification de certaines routes départementales (RD115, RD44) avec des objectifs similaires à la Stratégie espace public du Département d'apaisement de la voirie, de renforcement de la nature en ville. La valorisation de la RD970 entre le canal de l'Ourcq et le carrefour Schuman portée par le Département en partenariat avec l'ensemble des acteurs (Villes d'Aulnay et Sevrans, et EPT Paris Terres d'Envol), s'inscrit pleinement dans cette politique.

On note également une véritable ambition sur chaque secteur pour redéfinir les entrées, améliorer les façades urbaines et proposer un meilleur visuel.

Conclusion – Un avis favorable avec réserves

Le Département émet un avis favorable au projet de PLUi de l'EPT Terres d'Envol avec les réserves suivantes :

- 1) il est demandé de procéder aux ajustements réglementaires permettant de sécuriser la réalisation du futur village d'enfants et de supprimer l'emplacement réservé au profit de la commune sur ce secteur ;
- 2) Il est demandé de procéder aux ajustements réglementaires permettant de sécuriser la réalisation du projet sur le site du Centre Départemental Enfants et Familles en vue de son extension et la création d'une pouponnière ;
- 3) il est demandé de modifier les destinations acceptables au sein des différents secteurs des zones N :
 - ne pas autoriser au sein des différents secteurs de type N, les constructions « d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » ;
 - autoriser « l'exploitation agricole » non pas seulement en secteur Na et Nla mais aussi au sein des secteurs N et NI, notamment pour favoriser le développement de l'agriculture urbaine ;
 - autoriser la restauration en secteur N ;
 - autoriser les constructions relatives aux « locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » si seulement elles concourent à l'entretien, l'exploitation et l'accueil du public dans ces espaces.

Le Département émet les recommandations suivantes :

- préserver les terres agricoles et accélérer au sein des secteurs les plus denses la transformation des espaces artificialisés en surface d'agriculture urbaine ;
- contraindre à une compensation en cas d'abattage d'arbres à l'image du dispositif prévu dans son Plan Canopée ;
- privilégier au coefficient de biotope, la pleine terre dont les apports écologiques sont supérieurs ;
- renforcer les dispositifs et contraintes favorisant la requalification des ZAE afin notamment de renforcer la désimperméabilisation et la réduction de l'impact environnemental de ces activités. Le Département recommande également de préserver les installations terminales embranchées même si ces dernières ne sont

pas utilisées actuellement, pour ne pas contraindre un développement futur de la logistique ferroviaire ;

- en l'absence de Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, le Département recommande d'avoir une déclinaison chiffrée par commune du nombre et du type de logements à construire ;
- la création d'emplacements réservés pour la création des aires d'accueil en conformité avec le Schéma d'accueil des gens du voyage ;
- développer le volet bus et notamment des objectifs d'amélioration de circulation des lignes de bus sur tout le territoire conformément au Plan local de mobilité ;
- revoir les dispositions relatives au stationnement des véhicules motorisés dans les zones pavillonnaires ;
- privilégier l'implantation des stationnements vélos en rez-de-chaussée des programmes.

Le Département souhaite également rappeler que tout projet impactant le fonctionnement du bassin Citroën, son insertion urbaine et/ou paysagère devra faire l'objet d'un avis du Département.

C'est pourquoi, au vu de ces différents éléments, le Département de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable avec réserves assorti de recommandations concernant le projet de PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol et souhaite que ces réserves puissent être levées à l'issue de l'enquête publique.

En conclusion, je vous propose

- D'ÉMETTRE un avis favorable avec réserves assorti de recommandations sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol, avis détaillé dans le rapport ci-annexé ;

- DE CHARGER M. le Président du Conseil départemental de transmettre cet avis à l'EPT en sa qualité de personne publique associée.

Pour le président du Conseil départemental
et par délégation,
le vice-président,

Corentin Duprey

Délibération n° 11-08 du 26 septembre 2024

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE PARIS TERRES D'ENVOL – AVIS DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

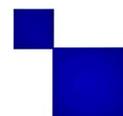
Vu la délibération du Conseil départemental n°2021-VII-24 du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu l'arrêt du PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol adopté par le Conseil territorial par délibération n°80 le 26 juin 2024,

Sur le rapport du président du conseil départemental,

après en avoir délibéré,

- ÉMET un avis favorable avec réserves assorti de réserves sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol, avis détaillé dans le rapport ci-annexé ;



- CHARGE M. le Président du Conseil départemental de transmettre cet avis à l'EPT en sa qualité de personne publique associée.

Pour le président du Conseil départemental
et par délégation,

Adopté à l'unanimité :	Adopté à la majorité :	Voix contre :	Abstentions :
Date d'affichage du présent acte, le		Date de notification du présent acte, le	Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.