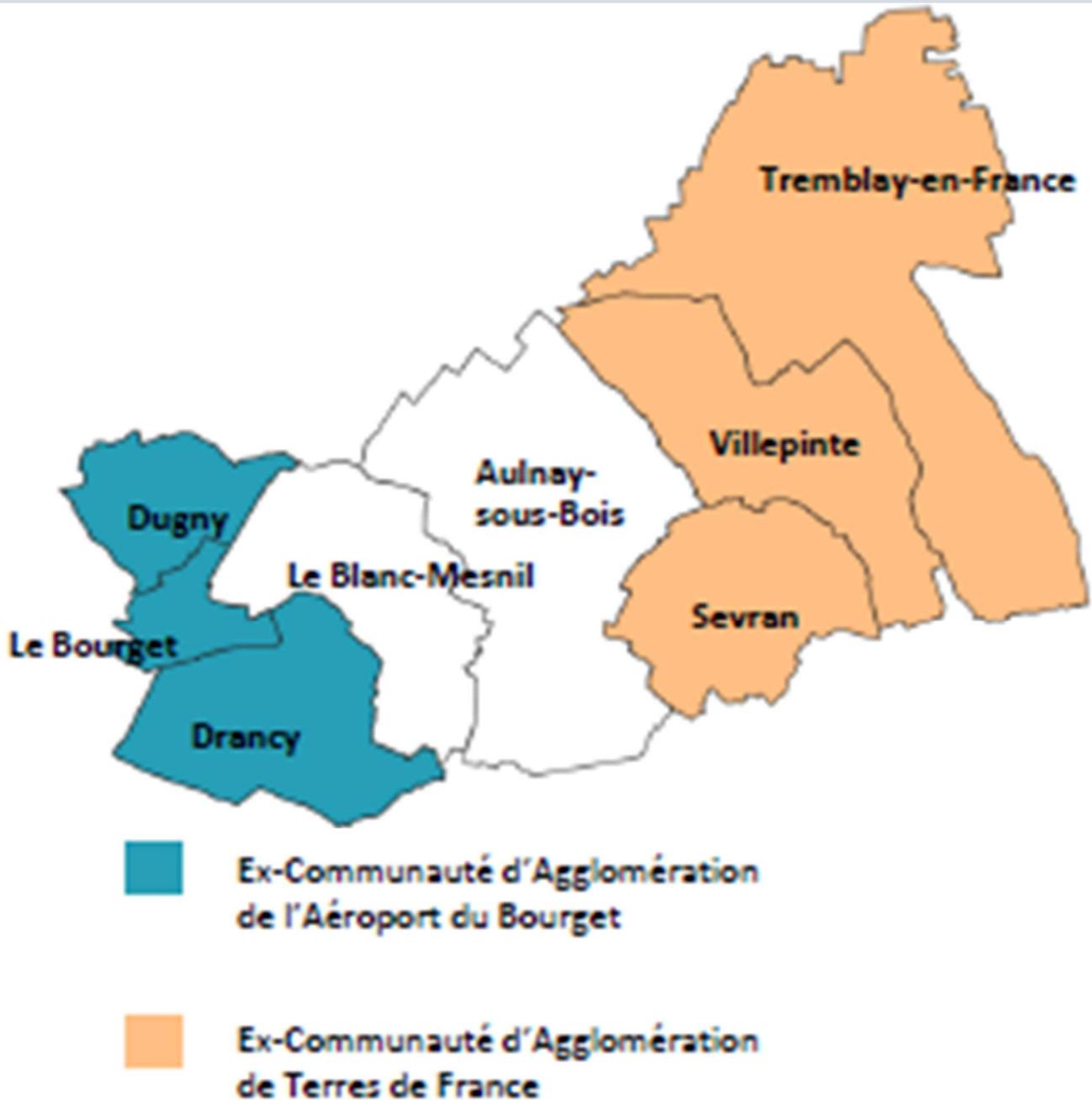


# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL



Enquête du lundi 26 novembre 2024 au jeudi 26 décembre 2024  
Enquête prolongée jusqu'au vendredi 10 janvier 2025

### COMMISSION D'ENQUETE

B. CHANTALAT : PRESIDENT

D. ROME : MEMBRE

A. RISCH : MEMBRE

F. REBUFAT : MEMBRE

K. KMONK : MEMBRE

**AVRIL 2025**



<b>1. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>8</b>
1.1. OBJET DU PROJET D'ENQUETE PUBLIQUE .....	9
1.1.1. <i>Historique du projet de PLUI</i> .....	9
1.1.2. <i>Les objectifs du projet de PLUI</i> .....	9
1.1.3. <i>Le maître d'ouvrage de l'enquête</i> .....	10
1.2. CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE .....	10
1.3. DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE .....	11
1.4. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	11
1.5. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC .....	14
<b>2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>16</b>
2.1. DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	17
2.1.1. <i>Evolution de la composition de la commission d'enquête</i> .....	17
2.1.2. <i>Prolongation de la durée de l'enquête</i> .....	17
2.2. PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	17
2.2.1. <i>Les parutions dans les journaux</i> .....	17
2.2.2. <i>Les affichages légaux</i> .....	18
2.2.3. <i>Les autres mesures de publicité par Paris Terres d'Envol</i> .....	18
2.2.4. <i>Contrôle des mesures de publicité</i> .....	19
2.3. LA CONSULTATION ET LES INFORMATIONS PREALABLES .....	19
2.3.1. <i>La concertation préalable</i> .....	19
2.3.2. <i>La consultation administrative et la concertation</i> .....	19
2.4. EXAMEN DE LA PROCEDURE.....	19
2.5. RENCONTRE AVEC PARIS TERRES D'ENVOI MAITRE D'OUVRAGE ET AUTORITE ORGANISATRICE DE L'ENQUETE.....	19
2.5.1. <i>Présentation générale du projet</i> .....	19
2.5.2. <i>Visite des lieux</i> .....	19
2.6. ORGANISATION DE L'ENQUETE – REPARTITION DES COMMUNES PAR SECTEUR.....	20
2.7. DEROULEMENT DES PERMANENCES .....	20
2.7.1. <i>Dans le secteur 1 de M. CHANTALAT</i> .....	20
2.7.1.1. Dans la commune du Blanc-Mesnil.....	20
2.7.1.1.1. Préparation des permanences .....	20
2.7.1.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité.....	20
2.7.1.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête.....	24
2.7.1.1.4. Entretiens avec les responsables du service aménagement ou des élus .....	24
2.7.1.1.5. Incidents durant l'enquête .....	25
2.7.1.2. Dans la commune de Sevran .....	26
2.7.1.2.1. Préparation des permanences .....	26
2.7.1.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité.....	26
2.7.1.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête.....	29
2.7.1.2.4. Entretiens avec les responsables du service aménagement ou des élus .....	29
2.7.1.2.5. Incidents durant l'enquête .....	30
2.7.2. <i>Dans le secteur 2 de M. REBUFAT</i> .....	30
2.7.2.1. Dans la commune d'Aulnay-Sous-Bois .....	30
2.7.2.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées .....	30

2.7.2.1.2. Vérification de l’affichage et des mesures de publicité à Aulnay-sous-Bois.....	30
2.7.2.1.3. Conditions d’organisation et de déroulement de l’enquête à Aulnay-sous-Bois .....	31
2.7.2.2. Dans la commune de Drancy .....	32
2.7.2.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées.....	32
2.7.2.2.2. Vérification de l’affichage et des mesures de publicité à Drancy ....	33
2.7.2.2.3. Conditions d’organisation et de déroulement de l’enquête à Drancy .....	35
2.7.3. Dans le secteur 3 de M. RISCH.....	35
2.7.3.1. Dans la commune de Dugny .....	35
2.7.3.1.1. Préparation des permanences .....	35
2.7.3.1.2. Vérification de l’affichage et des mesures de publicité.....	36
2.7.3.1.3. Conditions d’organisation et de déroulement de l’enquête.....	40
2.7.3.1.4. Entretien avec le maire, les élus et les responsables du service aménagement.....	41
2.7.3.1.5. Incidents durant l’enquête .....	41
2.7.3.2. Dans la commune du Bourget.....	41
2.7.3.2.1. Préparation des permanences .....	41
2.7.3.2.2. Vérification de l’affichage et des mesures de publicité.....	41
2.7.3.2.3. Conditions d’organisation et de déroulement de l’enquête.....	46
2.7.3.2.4. Entretien avec le maire, les élus et les responsables du service aménagement.....	47
2.7.3.2.5. Incidents durant l’enquête .....	47
2.7.4. Dans le secteur 4 de M. ROME .....	47
2.7.4.1. Dans la commune de Tremblay-en-France .....	47
2.7.4.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées .....	47
2.7.4.1.2. Vérification de l’affichage et des mesures de publicité à Tremblay-en-France.....	48
2.7.4.1.3. Conditions d’organisation et de déroulement de l’enquête à Tremblay-en-France.....	53
2.7.4.2. Dans la commune de Villepinte.....	55
2.7.4.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées .....	55
2.7.4.2.2. Vérification de l’affichage et des mesures de publicité à Villepinte .....	55
2.7.4.2.3. Conditions d’organisation et de déroulement de l’enquête à Villepinte .....	58
2.7.5. Au siège de l’enquête à l’EPT Paris Terres d’Envol à Villepinte .....	59
2.7.5.1. Préparation des permanences et difficultés rencontrées.....	59
2.7.5.2. Vérification de l’affichage et des mesures de publicité .....	59
2.7.5.3. Entretien avec le président de Paris Terres d’Envol.....	61
2.7.6. Bilan global des permanences.....	61
2.8. REUNION PUBLIQUE D’INFORMATION ET D’ECHANGE.....	61
2.9. RECUEIL DES REGISTRES .....	63
2.10. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE .....	63
<b>3. ANALYSE DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>64</b>
3.1. LA MRAE.....	65
3.1.1. Texte de l’avis.....	65
3.1.2. Recommandations de la MRAE et réponses de l’EPT.....	66
3.1.3. Appréciation et avis de la commission d’enquête .....	91

3.2.	LES COMMUNES DE L'EPT .....	94
3.2.1.	<i>Aulnay-Sous-Bois</i> .....	94
3.2.2.	<i>Drancy</i> .....	94
3.2.3.	<i>Dugny</i> .....	94
3.2.4.	<i>Le Blanc-Mesnil</i> .....	94
3.2.5.	<i>Le Bourget</i> .....	94
3.2.6.	<i>Sevran</i> .....	94
3.2.7.	<i>Tremblay-en-France</i> .....	95
3.2.8.	<i>Villepinte</i> .....	95
3.2.9.	<i>Réponse de l'EPT aux demandes des communes</i> .....	95
3.2.10.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	95
3.3.	L'ETAT .....	96
3.3.1.	<i>Avis de l'Etat</i> .....	96
3.3.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	96
3.3.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	98
3.4.	LA COMMISSION CIPENAF .....	98
3.4.1.	<i>Avis de la Commission</i> .....	98
3.4.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	98
3.4.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	98
3.5.	LE DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS .....	98
3.5.1.	<i>Avis du département</i> .....	98
3.5.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	98
3.5.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	100
3.6.	LE SAGE .....	100
3.6.1.	<i>Avis du SAGE</i> .....	100
3.6.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	100
3.6.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	101
3.7.	LE SEDIF .....	101
3.7.1.	<i>Avis du SEDIF</i> .....	101
3.7.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	101
3.7.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	101
3.8.	LE SIAAP .....	101
3.8.1.	<i>Avis du SIAAP</i> .....	101
3.8.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	101
3.8.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	102
3.9.	LE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE .....	102
3.9.1.	<i>Avis de Rte</i> .....	102
3.9.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	102
3.9.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	102
3.10.	LA SNCF .....	102
3.10.1.	<i>Avis de la SNCF</i> .....	102
3.10.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	102
3.10.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	103
3.11.	ILE DE FRANCE MOBILITES .....	103
3.11.1.	<i>Avis d'IDFM</i> .....	103
3.11.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	103
3.11.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	103
3.12.	AEROPORT DE PARIS .....	103
3.12.1.	<i>Avis d'ADP</i> .....	103
3.12.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	104
3.12.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	104
3.13.	CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ILE DE FRANCE .....	104
3.13.1.	<i>Avis de la Chambre d'agriculture</i> .....	104

3.13.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	104
3.13.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	104
3.14.	ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93 .....	104
3.14.1.	<i>Avis de l'association</i> .....	104
3.14.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	105
3.14.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	107
3.15.	AUTRES PPA ET AMENAGEURS.....	107
3.15.1.	<i>Avis exprimés</i> .....	107
3.15.2.	<i>Réponse de l'EPT</i> .....	107
3.15.3.	<i>Appréciation et avis de la commission d'enquête</i> .....	107
<b>4.</b>	<b>ANALYSE DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	<b>108</b>
4.1.	LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS.....	109
4.1.	LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS DURANT L'ENQUETE .....	110
4.1.1.	<i>Visiteurs du site dématérialisé de l'enquête</i> .....	110
4.1.2.	<i>Tableau récapitulatif des observations recueillies par voie électronique (courriel et registre dématérialisé)</i> .....	110
4.1.3.	<i>Tableau récapitulatif des observations recueillies sur les registres mis en place dans les 8 communes de l'EPT et au siège de l'enquête</i> .....	110
4.1.4.	<i>Occurrences par thèmes de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête</i> .....	110
4.2.	LES THEMES ELABORES .....	112
4.2.	MEMOIRE EN REPOSE DE PARIS TERRES D'ENVOL - APPRECIATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	113
<b>5.</b>	<b>CONCLUSIONS ET AVIS</b> .....	<b>114</b>
5.1.	LE CADRE GENERAL DU PROJET DE PLUI.....	115
5.2.	LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	117
5.2.1.	<i>La publicité de l'enquête</i> .....	117
5.2.1.1.	Les affichages légaux.....	117
5.2.1.2.	Les parutions dans les journaux.....	117
5.2.1.3.	Les autres mesures de publicité.....	117
5.2.2.	<i>Le déroulement des permanences</i> .....	117
5.2.3.	<i>Réunions et rencontres effectuées</i> .....	117
5.2.3.1.	Réunion publique d'information et d'échange .....	117
5.2.3.2.	Rencontres et entretiens avec les élus.....	118
5.3.	CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE .....	118
5.3.1.	<i>Sur le déroulement de l'enquête publique</i> .....	118
5.3.2.	<i>Sur les thèmes abordés durant l'enquête</i> .....	119
5.3.3.	<i>Sur les réponses apportées par l'EPT aux questions issues de l'enquête</i> 119	
5.4.	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE .....	119





**Le procès-verbal d'enquête ci-annexé fait partie intégrante du présent rapport.**

Il comprend :

- **la synthèse de l'ensemble des observations**, courriers et courriels recueillis au cours de cette enquête,
- **l'ensemble des questions de la commission d'enquête**, suscitées par ces observations,
- **les réponses du maître d'ouvrage** aux questions de la commission d'enquête, accompagnées de **l'appréciation de ces réponses** par la commission.

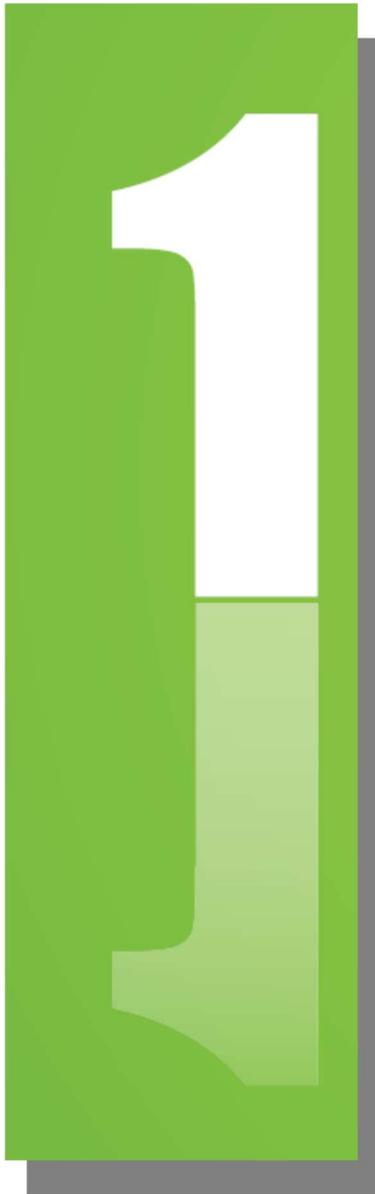


## Pièces jointes

**Les pièces jointes n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête.**

- Pièce 1** : Décision N°E24000016/93 du 4 juillet 2024 de M. le Premier vice-président délégué du tribunal administratif de Montreuil désignant une commission d'enquête composée de 5 commissaires enquêteurs pour procéder à cette enquête publique unique « relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol » ;
- Pièce 2** : Décision N°E24000016/93 du 17 février 2025 de M. le Premier vice-président délégué du tribunal administratif de Montreuil modifiant la composition de la commission d'enquête ;
- Pièce 3** : Arrêté N°2024-029 du président de Paris Terres d'Envol publié le 7 octobre 2024 portant ouverture d'une enquête publique unique environnementale « prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial (EPT) de Paris Terres d'Envol » ;
- Pièce 4** : Arrêté N°2024-041 du président de Paris Terres d'Envol publié le 11 décembre 2024, portant prolongation de l'enquête publique jusqu'au 11 janvier 2025 ;
- Pièce 5** : Dossier du Maître d'Ouvrage mis à l'enquête ;
- Pièce 6** : Copies des parutions dans les journaux avant et durant l'enquête ;
- Pièce 7** : Capture d'écran du site de l'hébergeur du registre dématérialisé ;
- Pièce 8** : Compte rendu et synthèse de la réunion publique d'information et d'échange du 5 décembre 2024 ;
- Pièce 9** : Registres recueillis à l'issue de l'enquête, clos par la commission d'enquête.





# PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## 1.1. Objet du projet d'enquête publique

### 1.1.1. Historique du projet de PLUI

Dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris, la loi NOTRE au 1er janvier 2016 a transféré la compétence relative aux PLU communaux aux Etablissements Publics Territoriaux (EPT) regroupant les communes intéressées.

Né le 1er janvier 2016, Paris Terres d'Envol forme l'un des 12 territoires autour desquels s'articule la Métropole du Grand Paris créée par la loi NOTRe du 7 août 2015 (loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République) et la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 (loi sur la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles). Son statut juridique est celui d'établissement public territorial (EPT).

Il remplace deux anciennes intercommunalités, la communauté d'agglomération Aéroport du Bourget (Drancy, Dugny, Le Bourget) et la communauté d'agglomération Terres de France (Sevrans, Tremblay-en-France, Villepinte) tout en intégrant les communes isolées d'Aulnay-sous-Bois et du Blanc-Mesnil.

Son siège est situé 50, Allée des Impressionnistes ZA Paris Nord 2 93420 Villepinte.

Situé entre les deux aéroports Paris-Charles de Gaulle (2ème aéroport européen) et Paris-Le Bourget (1er aéroport d'affaires), Paris Terres d'Envol participe au rayonnement international de la France et du Grand Paris. Pôle économique stratégique de la métropole, il connaît un nouvel essor avec l'arrivée de neuf gares et trois lignes du métro automatique du Grand Paris Express (lignes 15, 16 et 17) à horizon 2030 et a accueilli en 2024 les Jeux Olympiques et Paralympiques.

### 1.1.2. Les objectifs du projet de PLUI

Les objectifs du projet d'élaboration du PLUI tels que l'EPT Paris Terres d'Envol les a définis sont :

- Affirmer le rôle majeur du territoire de Paris Terres d'Envol dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique liée à la présence des aéroports internationaux de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, en développant sa dynamique d'emplois principalement autour des métiers de l'aéronautique, et en facilitant l'accès des habitants à cet emploi local ;
- Permettre la réalisation des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, tels que Sevrans Terre d'Avenir à Sevrans, Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, le Cluster des Médias dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à Dugny et au Bourget, les zones d'activités Aérolians Paris à Tremblay-en-France et celles présentes autour de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les ZAC de la Pépinière à Villepinte et Bienvenue-Gare au Bourget, ainsi que les projets dans le cadre du Nouveau plan national de rénovation urbaine (NPNRU), en veillant à leur intégration urbaine et paysagère ;
- Renforcer la mixité des fonctions résidentielles, plus généralement présentes au sud du territoire, et les fonctions économiques majeures, principalement concentrées au nord du territoire, afin de diminuer les déplacements pendulaires et limiter les risques et nuisances pour les habitants ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire à tous en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements, notamment dans les polarités existantes et futures autour des nouvelles gares, tout en maîtrisant la densification du territoire, en préservant et valorisant son identité patrimoniale, et notamment le parc pavillonnaire, et en confortant les actions de rénovation et de réhabilitation du parc de logement social et privé ;

- Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs avec la réalisation effective des lignes de métros 16 et 17 du Grand Paris Express et de lignes de bus en sites propres pour développer l'intermodalité sur le territoire et mieux intégrer celui-ci dans les échanges franciliens ;
- Devenir un territoire d'innovation en matière de mobilités en développant et favorisant l'usage des modes alternatifs aux véhicules motorisés par l'apaisement et la sécurisation du réseau routier, notamment sur les axes principaux et fédérateurs du territoire tels que les RD 932 (ex RN 2), 115, 30, 40, 50, 44 et 970 ;
- Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transports tels que les voies ferrées, les gares de triages et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;
- Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en assurant l'accès à une offre de services, d'équipements et de service commercial diversifiée en adéquation avec les besoins des habitants, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles principalement présentes dans le secteur Nord-Est du territoire ;
- Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous, en maîtrisant les risques et les nuisances, en préservant durablement les ressources en eau, et en favorisant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.

### **1.1.3. Le maître d'ouvrage de l'enquête**

Le maître d'ouvrage est l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol.

Il regroupe les huit villes suivantes : Drancy, Dugny, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte, Aulnay-sous-Bois et Le Blanc-Mesnil qui ont toutes transféré leurs compétences en matière d'urbanisme à l'EPT.

## **1.2. Cadre juridique de cette enquête publique**

Depuis le 1er janvier 2016, en application de la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence relative aux plans locaux d'urbanisme a été transférée aux Etablissements publics territoriaux (EPT). A cette date, Paris Terres d'Envol est donc devenue l'autorité compétente pour élaborer « de plein droit, en lieu et place des communes membres, un plan local d'urbanisme intercommunal, dans les conditions prévues aux articles L.141-10 à L141-17 du Code de l'urbanisme » (article 59 de la loi NOTRe).

Le Conseil de Territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a donc prescrit, par délibération n°126 du 7 décembre 2020, le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Après les étapes prévues par la procédure (concertation, tenue d'un débat sur les orientations du PADD dans les conseils municipaux concernés, ...) le projet de PLUI a été arrêté par une délibération N°80 du Conseil de territoire en date du 26 juin 2024 et doit maintenant, avant son approbation, être soumis à enquête publique.

Cette procédure d'élaboration du PLUI est conduite selon les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 134-2 à L 134-9 (partie législative, livre 1er, titre III, chapitre IV), ses articles L 151-1 et suivants (partie législative, livre 1er, titre V), et ses articles R 151-1 et suivants (partie réglementaire, livre 1er, titre V).

L'enquête publique qui s'insère dans cette procédure est définie par le Code de l'environnement, en ses articles L 123-1 et suivants (partie législative, livre 1er, titre II, chapitre III) et R 123-1 et suivants. (Partie réglementaire, livre 1er, titre II, chapitre III).

Enfin, il est à préciser que le Code général des collectivités territoriales (CGCT) précise dans ses articles L. 2224-8 à L. 2224-10 les obligations des communes en matière de délimitation des zones d'assainissement ; il indique notamment, en son article

L 2224-10, que « les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique ... » :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les articles L. 151-24 et R. 151-43 et R. 151-49 du Code de l'urbanisme prévoient que le règlement du PLUI peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du CGCT concernant l'assainissement et les eaux pluviales. Ainsi, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol prévoit d'intégrer ces dispositions, pour valoir zonages d'assainissement et d'eaux pluviales.

Ces préconisations sont notamment requises pour les zones AU (à urbaniser).

Le cadre juridique de la présente enquête publique est donc défini par le Code de l'urbanisme, par le Code de l'environnement en ce qui concerne l'enquête publique, et par le Code général des collectivités territoriales pour le volet zonage assainissement et eaux pluviales.

### 1.3. Désignation de la commission d'enquête

Par décision N°E24000016/93 du 4 juillet 2024, M. le Premier vice-président délégué du tribunal administratif de Montreuil a désigné une commission d'enquête composée de 5 commissaires enquêteurs pour procéder à cette enquête publique unique « *relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol.* »

La commission d'enquête était composée ainsi qu'il suit :

Président : M. Jean Pierre CHAULET

Membres Titulaires : M. Jean- François BIECHLER

M. Michel GAUTHIER

M. Bertrand CHANTALAT

M. Daniel ROME

Membres suppléants : M. André RISCH

M. François REBUFAT

Une copie de cette décision figure en **pièce 1 jointe**.

### 1.4. Modalités de l'enquête publique

Le président de Paris Terres d'Envol a publié le 7 octobre 2024 un arrêté n°2024-029 portant ouverture d'une enquête publique unique environnementale « *prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial (EPT) de Paris Terres d'Envol* ».

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 32 jours consécutifs du lundi 25 novembre 2024 au jeudi 26 décembre 2024 inclus,
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête sur support papier ainsi qu'un registre d'enquête côté et paraphé par le président de la commission d'enquête ou un de ses membres, sera mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des services au public, dans les centres administratifs ou aux services urbanisme des communes de Drancy, Dugny, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte, Aulnay-sous-Bois et le Blanc-Mesnil ainsi qu'au siège de l'enquête à l'EPT de Paris Terres d'Envol ;
- Que le dossier sera également consultable, pendant toute la durée de l'enquête, en version numérique sur les sites internet dédiés suivants : <https://plui.paristerresdenvol.fr/>, et <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol> (voir **pièce 7**) ;
- Que le dossier d'enquête sera également accessible via un lien depuis les sites internet de chaque commune concernée par l'élaboration du PLUI de l'EPT et son site internet : <https://www.paristerresdenvol.fr>
- Que pendant la durée de l'enquête et conformément aux dispositions de l'article L123-12 du code de l'environnement, il sera également consultable depuis un poste informatique dans les différents lieux d'enquête aux horaires d'ouverture habituels des lieux indiqués ci-dessus ;
- Que pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le projet du PLUI :
  - Sur les registres d'enquête papier disponibles dans chacune des communes membres concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, et de l'EPT de Paris Terres d'Envol (50 allées des impressionnistes – 93420 Villepinte), aux jours et heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et lors des permanences de la commission d'enquête ;
  - Sur le registre dématérialisé hébergé sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol> ;
  - Par voie électronique à l'attention du président de la commission d'enquête à l'adresse suivante : [elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr](mailto:elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr) ;
  - Par courrier postal à la commission d'enquête à l'adresse suivante : Monsieur le président de la commission d'enquête du PLUI de Paris Terres d'Envol BP 10 018 - 93601 Aulnay-sous-Bois.
- Que le siège de l'enquête est fixé à l'EPT de Paris Terres d'Envol 50 allée des Impressionnistes 93420 Villepinte ;
- Qu'un des membres de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

Mairie de	Dates des permanences	Horaires des permanences
<b>Aulnay-sous-Bois</b>	Jeudi 28 novembre 2024	De 14h30 à 17h30
	Lundi 2 décembre 2024	De 14h30 à 17h30
	Mercredi 11 décembre 2024	De 09h00 à 12h00
	Samedi 21 décembre 2024	De 09h30 à 12h30
<b>Drancy</b>	Vendredi 29 novembre 2024	De 14h30 à 17h30
	Jeudi 12 décembre 2024	De 09h00 à 12h00
	Mercredi 18 décembre 2024	De 14h30 à 17h30
	Lundi 23 décembre 2024	De 09h00 à 12h00
<b>Dugny</b>	Lundi 25 novembre 2024	De 14h00 à 17h00
	Jeudi 5 décembre 2024	De 09h00 à 12h00
	Vendredi 13 décembre 2024	De 14h00, à 17h00
	Mercredi 18 décembre 2024	De 09h00 à 12h00
<b>Le Bourget</b>	Lundi 25 novembre 2024	De 08h45 à 11h45
	Jeudi 5 décembre 2024	De 14h00 à 17h00
	Samedi 14 décembre 2024	De 08h45, à 11h45
	Mercredi 18 décembre 2024	De 14h00 à 17h00
<b>Le Blanc Mesnil</b>	Lundi 25 novembre 2024	De 09h00 à 12h00
	Samedi 7 décembre 2024	De 09h00 à 12h00
	Samedi 14 décembre 2024	De 09h00 à 11h45
	Mercredi 18 décembre 2024	De 09h00 à 12h00
<b>Sevran</b>	Mercredi 27 novembre 2024	De 13h00 à 16h00
	Mercredi 4 décembre 2024	De 13h00 à 16h00
	Mercredi 11 décembre 2024	De 13h00 à 16h00
	Mercredi 18 décembre 2024	De 13h00 à 16h00
<b>Tremblay en France</b>	Jeudi 28 novembre 2024	De 14h00 à 17h00
	Samedi 7 décembre 2024	De 09h00 à 12h00
	Mardi 10 décembre 2024	De 14h00 à 17h00
	Mercredi 18 décembre 2024	De 14h00 à 17h00
<b>Villepinte</b>	Samedi 30 novembre 2024	De 08h45 à 11h45
	Mercredi 4 décembre 2024	De 14h00 à 17h00
	Mercredi 11 décembre 2024	De 14h00 à 17h00
	Vendredi 20 décembre 2024	De 14h00 à 17h00

- Qu'une réunion publique d'information et d'échange sous la présidence du Président de la commission d'enquête se tiendra le 5 décembre 2024 à Aulnay-

sous-Bois à partir de 19h30 à l'Espace Saint EX (25 boulevard André Citroën – 93600 Aulnay-sous-Bois) ;

- Que le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement, publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
- Que cet avis sera également publié par voie d'affiches en mairie et sur les panneaux municipaux des huit communes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, ainsi qu'au siège social de l'EPT Paris Terres d'Envol – Mairie d'Aulnay-sous-Bois, Boulevard de l'Hôtel de ville - 93600 Aulnay-sous-Bois, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront adressés dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête au président de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- Qu'une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée par le commissaire enquêteur, au président du Tribunal Administratif de Montreuil ;
- Que le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête à la Préfecture, au site administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol situé 50 allée des impressionnistes - 93420 Villepinte, aux différents lieux d'enquête de chaque communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture des services, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol> et via un lien depuis le site internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol <https://www.paristerresdenvol.fr/> pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Une copie de cet arrêté figure en **pièce 3 jointe**.

### **1.5. Examen du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public**

Pendant toute la durée de l'enquête et dans les huit communes concernées par l'enquête ainsi qu'au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol il était prévu de mettre à la disposition du public le dossier d'enquête dans sa version papier.

Ce dossier papier (**pièce 5 jointe**) comprenait les pièces suivantes :

#### Pièces Administratives :

- Prescription élaboration du PLUI
- Débat orientation PADD du PLUI
- Délibération Arrêt du PLUI

#### Projet de PADD

#### Rapport de Présentation :

- Diagnostic Territorial et socio-économique
- Etat initial de l'environnement
- Justifications des choix retenus
- Evaluation environnementale
- Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Règlement écrit :

- Lexique
- Dispositions générales écrites applicables en toutes zones
- Qualité urbaine architecturale environnementale et paysagère
- Dispositions graphiques
- Tableau des emplacements réservés
- Règlement des zones
- Règlement des zones UP
- Règlement des zones AU

Règlement graphique :

- Plan des OAP
- Plan du patrimoine
- Plan du stationnement
- Plans de prescriptions graphiques des 8 communes et de l'EPT
- Plans de zonage des 8 communes et de l'EPT

Annexes :

- Annexes sanitaires
- Servitudes d'utilité publique

Annexes au règlement :

- Note de préconisations pour la gestion des déchets ;
- Fiche patrimoine pour communes :
  - ✓ Aulnay sous-Bois
  - ✓ Le Blanc Mesnil
  - ✓ Le Bourget
  - ✓ Sevran
  - ✓ Tremblay en France
  - ✓ Villepinte

Annexes informatives :

- Annexes communales pour les 8 communes
- Annexes intercommunales
  - ✓ Classement sonore des infrastructures de transports
  - ✓ DPU
  - ✓ Gare de triage
  - ✓ Gypse
  - ✓ PCAET
  - ✓ Périmètres ZAC
  - ✓ PLM
  - ✓ Réseau de chaleur
  - ✓ RLPI

**Le dossier mis à l'enquête paraissant complet, aucune pièce supplémentaire n'a été demandée.**





**DEROULEMENT DE  
L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

## 2.1. Déroulement de l'enquête

Cette enquête a été marquée par des faits importants qui ont impacté la composition de la commission d'enquête et la durée de son déroulement.

### 2.1.1. Evolution de la composition de la commission d'enquête

Après les désistements successifs de M. Michel GAUTHIER, puis de M. Jean Pierre CHAULET avant le début de l'enquête, puis enfin de M. Jean François BIECHLER après la fin de l'enquête, la composition finale de la commission d'enquête a été la suivante :

B. CHANTALAT : PRESIDENT

D. ROME : MEMBRE

A. RISCH : MEMBRE

F. REBUFAT : MEMBRE

K. KMONK : MEMBRE

Cf. la décision modificative du TA de Montreuil en **pièce 2 jointe**

### 2.1.2. Prolongation de la durée de l'enquête

A la demande de M. BIECHLER, président de la commission d'enquête le 26 novembre 2024, l'enquête publique sur le projet relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de Paris Terres d'Envol a été prolongée de 15 jours, du vendredi 27 décembre 2024 jusqu'au vendredi 10 janvier 2025 inclus, avec l'instauration d'une permanence supplémentaire dans chacune des communes concernées par l'enquête selon le planning suivant :

Mairie de	Dates des permanences	Horaires des permanences
Aulnay-sous-Bois	Lundi 6 janvier 2025	De 09h00 à 12h00
Drancy	Vendredi 10 janvier 2025	De 14h30 à 17h30
Dugny	Lundi 6 janvier 2025	De 14h00 à 17h00
Le Bourget	Lundi 6 janvier 2025	De 08h45 à 11h45
Le Blanc Mesnil	Vendredi 10 janvier 2025	De 14h00 à 17h00
Sevran	Mercredi 8 janvier 2025	De 14h00 à 17h00
Tremblay en France	Mercredi 8 janvier 2025	De 13h30 à 16h30
Villepinte	Jeudi 9 janvier 2025	De 13h30 à 16h30

Cf. Arrêté N°2024/041 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol en **pièce 4 jointe**

## 2.2. Publicité de l'enquête publique

### 2.2.1. Les parutions dans les journaux

Les parutions dans les journaux (jointes en **pièce 6**) mentionnées au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 5 d'organisation de l'enquête ont été effectuées dans les conditions suivantes :

- le 4 novembre 2024 dans « Les Echos » pour l'arrêté initial,

- le 26 novembre 2024 dans « Les Echos » en rappel,
- le 19 décembre 2024 dans « Les Echos » pour l'avis de prolongation de l'enquête,
- le 4 novembre 2024 dans « Le Parisien » pour l'arrêté initial,
- le 26 novembre 2024 dans « Le Parisien » en rappel,
- le 19 décembre 2024 dans « Le Parisien » pour l'avis de prolongation de l'enquête

Ainsi il semble que les mesures de publicité de l'enquête publique dans la presse aient bien respecté la réglementation en vigueur.

### 2.2.2. Les affichages légaux

Les affichages légaux dans les communes, prévus au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 5 de l'arrêté d'organisation de l'enquête ont été effectués par les soins des maires respectifs.

Ces affichages sont décrits dans les comptes rendus du déroulement des permanences, dans le **paragraphe 2.7** ci-après.

### 2.2.3. Les autres mesures de publicité par Paris Terres d'Envol

Le site internet de l'EPT mentionnait bien le projet de PLUI et l'enquête publique.

Accueil
- Actions
- Planification urbaine
Plan local d'urbanisme intercommunal

**Actions**

- Développement économique
- Emploi, Formation, Insertion
- Économie sociale et solidaire (ESS)
- Développement durable
- Prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés
- Eau et assainissement
- Habitat
- Politique de la ville et rénovation urbaine
- Planification urbaine**
- Plan local d'urbanisme intercommunal
  - Règlement local de publicité intercommunal
  - PLU communaux
- Mobilités
- Paris Terres d'Envol et l'Europe



Paris Terres d'Envol et ses huit communes ont engagé, fin 2020, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Une compétence de Paris Terres d'Envol, prescrite par la [délibération du 7 décembre 2020](#).

### Un PLUi, c'est quoi ?

Véritable « projet de territoire », cet outil de planification fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 15 prochaines années et les règles de construction applicables sur tout le territoire.

Tous les aspects de la vie en ville sont passés au crible : urbanisme, habitat, mobilités, équipement, économie ou encore écologie.

Le PLUi est élaboré en co-construction avec les villes du territoire (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte).

### Dessignons notre futur territoire

Le projet de PLUi poursuit **4 grands objectifs** pour dessiner le territoire de demain :

- Un territoire attractif, productif et inclusif
- Un territoire au cadre de vie et à l'identité préservée
- Un territoire accessible à tous et acteur de la mobilité durable
- Un territoire sobre et écologique

Ainsi, il devra permettre de construire un territoire attractif et cohérent, tout en préservant les spécificités de chaque commune.

Le dossier complet ainsi que l'accès au registre dématérialisé étaient également consultables sur le site de l'hébergeur de l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>, (voir **pièce N°7**) ainsi que l'adresse électronique : [elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr](mailto:elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr) dédiée à la procédure.

Les sites internet de chacune des huit communes de l'EPT ont également bien

repris l'information (cf. le **paragraphe 2.7** ci-après).

#### **2.2.4. Contrôle des mesures de publicité**

**Le contrôle des mesures de publicité relative à l'enquête est satisfaisant.**

### **2.3. La consultation et les informations préalables**

#### **2.3.1. La concertation préalable**

Après une phase de diagnostic en 2021-2022, l'élaboration technique et politique du PADD a été conduite de mars 2022 à février 2023.

La concertation publique large s'est déroulée ensuite entre mars 2023 et avril 2024, avec l'organisation de diverses réunions publiques dans les communes du territoire.

Certaines remarques émises durant l'enquête publique portant sur la concertation préalable, un des thèmes de cette enquête (thème n°1) est consacré aux modalités de la concertation ayant précédé l'enquête publique.

#### **2.3.2. La consultation administrative et la concertation**

La consultation réglementaire des Communes et autres Personnes Publiques Associées a bien été menée par l'EPT, conduisant à certaines remarques et questions de la part de ces Communes et PPA, examinées par la commission d'enquête.

### **2.4. Examen de la procédure**

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

**A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par les arrêtés prescrivant l'ouverture de cette enquête publique unique, il semble que la procédure réglementaire ait été bien respectée.**

### **2.5. Rencontre avec Paris Terres d'Envol maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête**

#### **2.5.1. Présentation générale du projet**

Le 7 novembre 2024, la commission d'enquête s'est rendue dans les locaux de l'EPT pour une première réunion de présentation du PLUI.

Les registres d'enquête papier ont été signés par les membres de la commission à cette occasion, avant envoi dans les mairies.

L'arrêté d'organisation de l'enquête ayant été entretemps signé le 7 octobre 2024, l'entretien a essentiellement porté :

- Sur l'historique de l'élaboration du PLUI ;
- Sur les modalités pratiques d'organisation de la réunion publique d'information et d'échange prévue le 5 décembre 2024 ;
- Sur la probable demande de prolongation d'enquête.

#### **2.5.2. Visite des lieux**

Ce même jour 7 novembre, l'EPT avait organisé une visite de la commission sur les principaux sites du territoire, où sont projetées certaines OAP particulières.

Cette visite a été l'occasion de visualiser les lieux et de comprendre les enjeux liés à ces OAP.

## 2.6. Organisation de l'enquête – Répartition des communes par secteur

Le territoire de l'EPT a été divisé en 4 secteurs, attribués chacun à un des membres de la commission d'enquête, chargé de mener les permanences dans les mairies concernées :

- M. Bertrand CHANTALAT : mairies de Blanc-Mesnil et Sevran,
- M. François REBUFAT : mairies d'Aulnay-Sous-Bois et Drancy,
- M. André RISCH : mairies de Dugny et Le Bourget,
- M. Daniel ROME : mairies de Tremblay-en-France et Villepinte.

## 2.7. Déroutement des permanences

### 2.7.1. Dans le secteur 1 de M. CHANTALAT

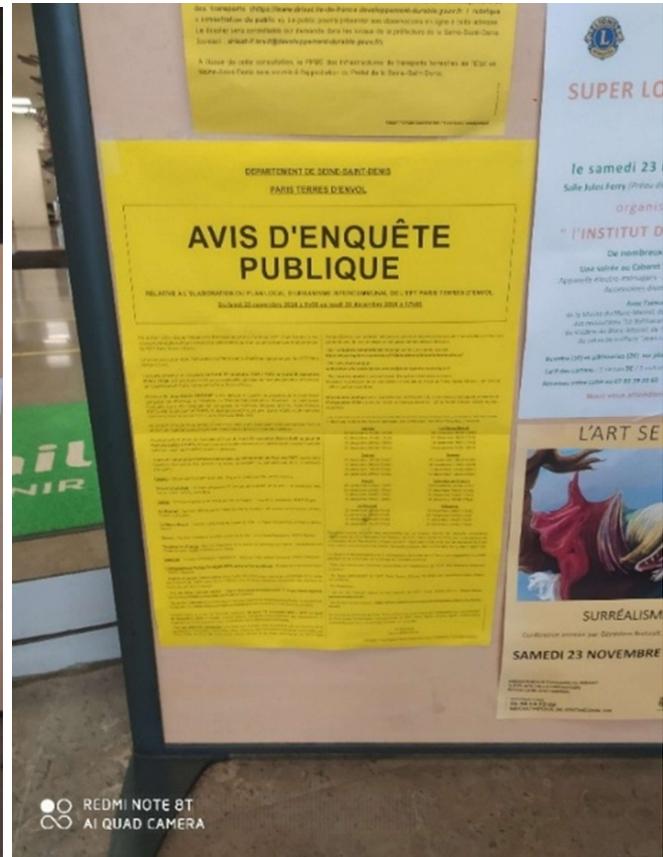
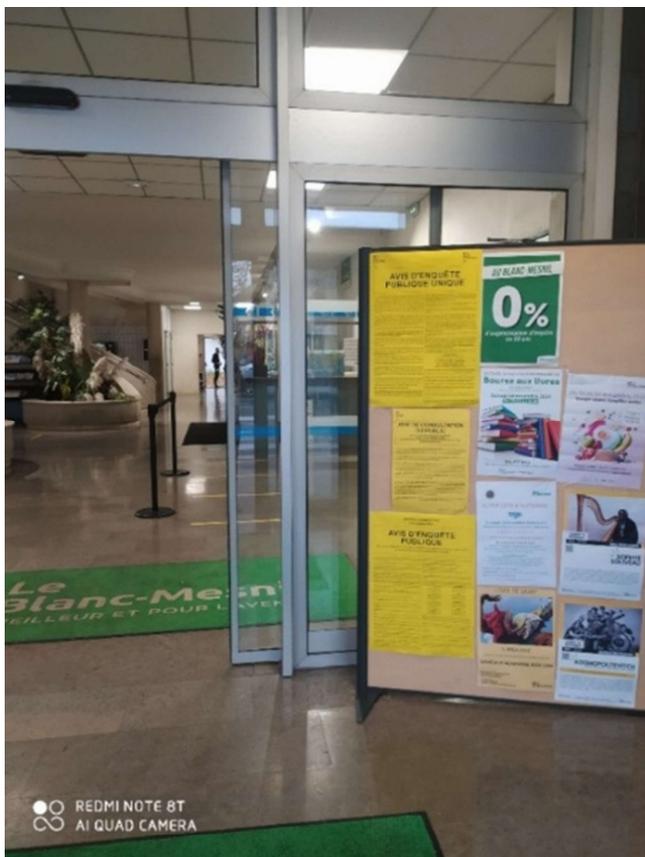
#### 2.7.1.1. Dans la commune du Blanc-Mesnil

##### 2.7.1.1.1. Préparation des permanences

Le commissaire enquêteur a pris contact début septembre 2024 avec le service aménagement - urbanisme de la commune afin d'organiser, sans aucune difficulté, les dates et lieux de permanences. Aucune difficulté n'a non plus été relevée pour l'organisation de la permanence supplémentaire due à la prolongation de l'enquête.

##### 2.7.1.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité

L'affiche réglementaire sur fond jaune était bien apposée sur le panneau d'affichage placé dans le hall d'entrée principal de la mairie.



Une autre affiche se trouvait également sur un panneau municipal sur le parking en face de la mairie.



La commune de Blanc-Mesnil a également fait procéder dans les délais requis aux affichages règlementaires de l'avis initial d'enquête publique.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE  
LE BLANC-MESNIL**ATTESTATION  
d'affichage d'un arrêté****Délivré par le Maire au nom de la Commune****DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT**

Service Droits des Sols

☎ : 01.45.91.71.50

**Objet :** Attestation d'affichage de l'arrêté n°2024/029 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire de Paris Terres d'Envol

Je soussigné, Jean-Philippe RANQUET, Maire de la commune du Blanc-Mesnil, atteste que l'arrêté suscité a fait l'objet d'un affichage régulier en mairie du vendredi 25 octobre 2024 au vendredi 10 janvier 2025 inclus, ainsi que sur le site internet de la Ville.

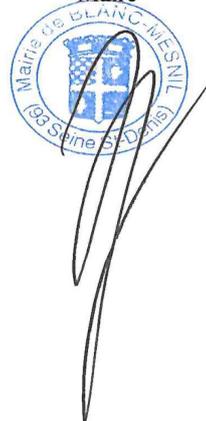
Cette attestation est délivrée pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait en Mairie,

Le Blanc-Mesnil, le **29 JAN. 2025**

Jean-Philippe RANQUET

Maire



L'avis de prolongation d'enquête a également été affiché dans les délais requis.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE  
LE BLANC-MESNIL

**ATTESTATION  
d'affichage d'un arrêté**

**Délivré par le Maire au nom de la Commune**

**DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT**

Service Droits des Sols

☎ : 01.45.91.71.50

**Objet :** Attestation d'affichage de l'arrêté n°2024/041 prescrivant la prolongation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire de Paris Terres d'Envol

Je soussigné, Jean-Philippe RANQUET, Maire de la commune du Blanc-Mesnil, atteste que l'arrêté suscité a fait l'objet d'un affichage régulier en mairie du jeudi 19 décembre 2024 au vendredi 10 janvier 2025 inclus, ainsi que sur le site internet de la Ville.

Cette attestation est délivrée pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait en Mairie,

Le Blanc-Mesnil, le **29 JAN. 2025**

Jean-Philippe RANQUET

Maire



Le site internet de la mairie signalait bien la tenue de l'enquête publique sur le PLUI, avec mention des modalités de consultation du PLUI en ligne et dans les lieux d'enquête, ainsi que les modalités de contribution à celle-ci sur les registres papier, par mail, courrier postal et registre d'enquête en ligne.



VOTRE MAIRIE

LA VILLE CHANGE

VOS SERVICES

LES LOISIRS

VOS DÉMARCHES



Accueil > Vos services > Urbanisme, habitat et logement > Concertations et enquêtes publiques en cours

## Concertations et enquêtes publiques en cours

Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Tilleuls, une participation du public par voie électronique aura lieu du 17 février au 20 mars 2025 à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-zac-tilleuls>

**Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** ▼

Du 25 novembre au 10 janvier, vous pourrez donner votre avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol. Dernier temps de concertation, l'**enquête publique** prévoit pas moins de 32 permanences (4 par villes), une réunion publique ainsi que différents canaux pour recueillir vos observations et remarques.

**Quels enjeux ?**

Fruit d'une étroite collaboration entre les huit villes du territoire (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France, et Villepinte), le PLUi fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et les règles de construction applicables sur tout le territoire pour les 15 prochaines années.

Véritable « projet de territoire », il vise 4 grands objectifs :

- Un territoire **attractif, productif et inclusif**
- Un territoire au **cadre de vie** et à l'**identité** préservés
- Un territoire **accessible** à tous et acteur de la **mobilité durable**
- Un territoire **sobre** et **écologique**

**L'enquête publique**

Après 2 années de concertation, le Conseil de territoire de Paris Terres d'Envol a arrêté, au mois de juin, le projet de PLUi. Il est désormais soumis à l'avis de la population via l'enquête publique. Chacun peut prendre connaissance du projet et donner son avis par différents moyens (permanences du commissaire enquêteur, réunion publique, registres...). Au terme de l'enquête publique, l'approbation définitive du PLUi est envisagée au 1er trimestre 2025.

L'élaboration du PLUi a débuté, fin 2020, par une première étape de diagnostic du territoire et la

### CONTACT

#### Direction de l'Aménagement

Hôtel de ville  
1, place Gabriel-Péri  
93150 Le Blanc-Mesnil  
01 45 91 71 50  
Courriel

### À TÉLÉCHARGER

Arrêté - EP PTDE - Prolongatio n	154.92 Ko
Affiche - Avis de prolongatio n d'enquête publique	707.74 Ko
Arrêté d'ouverture à enquête publique	557.57 Ko

### 2.7.1.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans un bureau situé au rez-de-chaussée de la mairie, à proximité des interlocuteurs du service aménagement. Le dossier complet s'y trouvait disponible pour le public, la carte au format A0 de zonage de la commune y était également affichée. Une tablette comprenant l'ensemble du dossier était tenue à disposition du public si nécessaire.

Compte tenu de l'arrivée tardive de certaines personnes, une des permanences a été prolongée d'une demie heure.

Cinq personnes se sont présentées, dont une a rédigé une observation sur le registre papier, les autres personnes faisant le choix d'utiliser le registre dématérialisé ou d'envoyer un courrier manuscrit au siège de l'enquête à l'EPT.

### 2.7.1.1.4. Entretiens avec les responsables du service aménagement ou des élus

L'ensemble des interlocuteurs du service aménagement se sont montrés très coopératifs et réactifs aux demandes ponctuelles du commissaire enquêteur.

Aucun élu de la commune n'est venu rencontrer le commissaire enquêteur.

## 2.7.1.1.5. Incidents durant l'enquête

Un incident est à signaler, consistant en une remarque totalement déplacée, relevée sur le journal municipal du 10 janvier 2025 (reproduit ci-dessous), qui qualifie de « *petits hommes gris* » les commissaires enquêteurs ayant émis précédemment un avis défavorable sur l'OAP Centre-ville de Blanc-Mesnil. **La commission d'enquête condamne ces propos indignes et abaissants, qui remettent en question la probité, l'impartialité et le professionnalisme des commissaires enquêteurs, ainsi que l'intérêt de la participation citoyenne dans le cadre de toute enquête publique.**

## ÉDITORIAL



## 2025 pour le meilleur et pour l'avenir

**A**vant toute chose, nous tenons à adresser à tous les Blanc-Mesnilois nos meilleurs vœux pour l'année 2025. Que cette nouvelle année soit synonyme de santé et parsemée de mille petits bonheurs pour vous et vos proches.

Une année 2025 durant laquelle, comme vous allez pouvoir le constater dans le dossier de ce journal, notre ville va continuer de se transformer.

Comme vous le savez, nous nous sommes notamment concentrés sur le projet des trois ZAC (zone d'aménagement concerté) et, après des années d'attente du côté des habitants et de travail du côté de l'équipe municipale, les premières réalisations vont enfin voir le jour.

Ainsi, pour la ZAC du Centre-Ville, la construction de la halle du marché et des premiers immeubles – avec pour objectif des commerces de qualité à leur pied tels qu'une grande enseigne alimentaire, une boulangerie ou encore une brasserie – va débuter cette année. Par ailleurs, à l'été 2025, un nouveau square va voir le jour en lieu et place du café de la paix. Contrairement aux bêtises que nous avons pu lire ou entendre par-ci par-là de la part de personnes qui, pour des raisons politiques, ne veulent pas voir notre ville s'améliorer, le projet est donc lancé et NON il ne sera pas suspendu par un quelconque commissaire enquêteur. Vous savez, ces petits hommes gris qui n'ont jamais mis les pieds au Blanc-Mesnil et qui prétendent savoir, mieux que quiconque, ce qui est bon pour notre ville. Dans quelques semaines, le préfet délivrera bel et bien un arrêté pour autoriser les préemptions.

Après 10 ans d'une bataille acharnée face à l'État et aux bailleurs sociaux, la rénovation du quartier des Tilleuls va



**Thierry Meignen**

Sénateur de la Seine-Saint-Denis  
Président de la majorité municipale



**Jean-Philippe Ranquet**

Maire du Blanc-Mesnil

enfin débuter ! Nous ne pouvions pas continuer d'améliorer Le Blanc-Mesnil sans prendre en compte ce quartier qui, avec le temps, n'a cessé de se dégrader. Une bataille qui s'explique par le fait qu'il nous a été demandé de reloger les habitants du quartier en dehors du Blanc-Mesnil, ce que nous n'avons jamais accepté. Nous avons gagné notre bras de fer et cette année va débuter la rénovation de près de 1 000 logements pour un montant de 70 000 €/logement, bien supérieur à la moyenne nationale de ce type d'opération qui se situe généralement autour de 45 000 €.

Enfin, concernant la ZAC de La Molette, les travaux suivent leur cours avec, au programme : l'installation d'une zone commerciale équivalente à « La Vallée Village », l'arrivée, à terme, d'une maison de retraite de grande qualité, d'une petite école de quartier, d'un parc de 7 hectares, la résurgence de la rivière « La Molette » et, bien sûr, l'implantation du campus trilingue avec une ouverture espérée pour la rentrée scolaire 2028.

Outre ces grands projets, d'autres réalisations verront le jour en 2025 avec, entre autres, l'arrivée des deux gares (lignes 16 et 17) du Grand Paris Express, la fonte de la « place de l'Eau », la plaine de jeu multisport du terrain Descartes, la réflexion sur la sécurisation du « pont des Sables » et bien d'autres surprises encore.

La sécurité restera par ailleurs notre première préoccupation. Ainsi, en septembre 2025, la police municipale passera en 24h/24 et une brigade moto verra le jour.

Vous l'aurez compris, notre passion pour vous offrir l'excellence et pour transformer Le Blanc-Mesnil reste intacte, pour le meilleur et pour l'avenir. ●

« Une année 2025 durant laquelle, comme vous allez pouvoir le constater dans le dossier de ce journal, notre ville va continuer de se transformer. »

## 2.7.1.2. Dans la commune de Sevrans

### 2.7.1.2.1. Préparation des permanences

Le commissaire enquêteur a pris contact début septembre 2024 avec le service aménagement - urbanisme de la commune afin d'organiser, sans aucune difficulté, les dates et lieux de permanences. Aucune difficulté n'a non plus été relevée pour l'organisation de la permanence supplémentaire due à la prolongation de l'enquête.

### 2.7.1.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité

L'affiche réglementaire sur fond jaune était bien apposée sur les vitres de l'entrée du service urbanisme de la commune, là où se déroulaient les permanences du commissaire enquêteur.



La commune de Sevrans a également fait procéder dans les délais requis aux affichages réglementaires de l'avis initial d'enquête publique.



Ville de Sevrans

DIRECTION DE L'URBANISME

Sevrans, le 24 février 2025,

Lamyae BENHSAINE  
01 41 52 17 72

**Objet : Certificat d'affichage de l'arrêté relatif à l'ouverture de l'enquête publique du PLUi**

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**  
\*\*\*\*\*

Je soussigné, Stéphane BLANCHET, Maire de la Ville de SEVRANS, agissant en la dite qualité,

**CERTIFIE**

Que l'arrêté d'enquête publique relatif à l'élaboration Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) de l'EPT Paris Terres d'Envol a été affiché sur les panneaux administratifs communaux du lundi 25 novembre 2024 au 26 décembre 2024 inclus.

Fait pour valoir ce que de droit.

Le Maire de Sevrans  
  
Stéphane BLANCHET

HÔTEL DE VILLE  
28, avenue du Général-Leclerc  
93270 Sevrans

Tél. 01 49 36 52 00  
Fax 01 49 36 52 01

ville-sevrans.fr



Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

L'avis de prolongation d'enquête a également été affiché dans les délais requis.



Ville de Sevrans

DIRECTION DE L'URBANISME

Sevrans, le 24 février 2025,

Lamyae BENHSAINE  
01 41 52 17 72

**Objet : Certificat d'affichage de l'arrêté relatif à la prolongation de l'enquête publique du PLUi**

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

\*\*\*\*\*

Je soussigné, Stéphane BLANCHET, Maire de la Ville de SEVRAN, agissant en la dite qualité,

**CERTIFIE**

Que l'arrêté prescrivant la prolongation de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) relative à l'élaboration du PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol a été affiché sur les panneaux administratifs communaux du lundi 23 décembre 2024 au 11 janvier 2025 inclus.

Fait pour valoir ce que de droit.

Le Maire de Sevrans,



Stéphane BLANCHET

▶ HÔTEL DE VILLE  
28, avenue du Général-Leclerc  
93270 Sevrans

▶ Tél. 01 49 36 52 00  
Fax 01 49 36 52 01

▶ ville-sevrans.fr



Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

Le site internet de la mairie signalait bien la tenue de l'enquête publique sur le PLUi, avec mention des modalités de consultation du PLUi en ligne et dans les lieux d'enquête, ainsi que les modalités de contribution à celle-ci sur les registres papier, par mail, courrier postal et registre d'enquête en ligne.

## Projet local d'urbanisme intercommunal, mode d'emploi



Le PLUi, plan local d'urbanisme intercommunal, est un document de planification urbaine obligatoire qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols au sein d'un territoire. Il est porté par l'EPT Paris Terres d'Envol et a été travaillé en concertation avec les villes afin de s'articuler au mieux avec les projets urbains communaux.

 **CONSULTER LE SITE DU PLUI DE L'EPT TERRES D'ENVOL**

<https://plui.paristerresdenvol.fr/>

### Un PLUi articulé avec le projet de Ville de Sevrans

Pour Sevrans, le PLUi a permis de revendiquer des principes d'urbanisme forts visant à maîtriser le développement de la Ville selon 4 axes :

- ✔ Renforcer le patrimoine naturel, environnemental, paysager et agricole de la Ville.  
*Augmentation de la surface classée en zone naturelle (terrains de la Marine, terrains Kennedy, Plaine Montceuleux), soit 13 hectares supplémentaires.*
- ✔ Préserver le tissu pavillonnaire qui fait partie de l'identité urbaine historique de Sevrans  
*Limitation des emprises au sol et des hauteurs pour les projets de construction, renforcement des espaces de pleine terre.*
- ✔ Réaliser les grands projets porteurs de la revitalisation urbaine et économique de Sevrans  
*Aménagement et rénovation urbaine des quartiers du nord de la Ville (Beaudottes, Mandela-Gare, Terre d'eaux), du centre-ville et des entrées de ville.*
- ✔ Affirmer le service public et renforcer les équipements publics  
*Préserver du foncier pour développer des projets d'équipements (groupe scolaire à la place du Carrefour Market Westinghouse, pôle solidarité allée Richelieu, ateliers Constantin avec vocation à définir)*

**CONSULTER LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

▶ [Arrêté enquête publique](#) (.PDF - 557.57 Ko)

▶ [Avis enquête publique](#) (.PDF - 620.41 Ko)

### Le calendrier

- ✔ Démarrage du travail sur le PLUi en 2020
- ✔ PLUi arrêté en conseil de territoire le 26 juin 2024
- ✔ PLUi voté en conseil municipal le 24 septembre 2024
- ✔ Enquête publique du 25 novembre au 26 décembre 2024

#### 2.7.1.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans une salle de réunion, située au rez-de-chaussée du service aménagement-urbanisme de la commune, à proximité des interlocuteurs de ce service. Le dossier complet s'y trouvait disponible pour le public, la carte au format A0 de zonage de la commune y était également affichée, à côté de celle du PLU actuel. Une tablette comprenant l'ensemble du dossier était tenue à disposition du public si nécessaire.

Sept personnes se sont présentées, dont quatre ont rédigé une observation sur le registre papier, les trois autres personnes n'ayant aucune remarque à faire, autre que de pure forme sur la qualité des réponses apportées à leurs questionnements.

Outre ces contributions émises par des administrés, le registre comprenait également deux courriers, l'un émis par M. le Maire de Sevrans et l'autre par Grand Paris Aménagement.

#### 2.7.1.2.4. Entretiens avec les responsables du service aménagement ou des élus

L'ensemble des interlocuteurs du service aménagement se sont montrés très coopératifs et réactifs aux demandes ponctuelles du commissaire enquêteur.

Le responsable du service est venu le rencontrer périodiquement pour s'assurer du bon déroulement de l'enquête.

Monsieur CHAUVET, adjoint au Maire et référent de la commune pour le PLUI, s'est également présenté lors de la première permanence du commissaire enquêteur.

#### 2.7.1.2.5. Incidents durant l'enquête

Aucun incident n'est à signaler durant l'enquête à Sevrans.

### 2.7.2. Dans le secteur 2 de M. REBUFAT

#### 2.7.2.1. Dans la commune d'Aulnay-Sous-Bois

##### 2.7.2.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Aulnay-sous-Bois est la plus grande commune de Paris Terres d'Envol en nombre d'habitants (86 657) et la seconde en termes de surface (1620 ha) après Tremblay-en France. Plus de 40% des logements sont situés en zones pavillonnaires. La ville est traversée au sud par le canal de l'Ourcq et au centre par la Morée. Le risque inondation reste présent et des phénomènes de remontées de nappes sont signalés. Le risque « retrait gonflement des argiles » est qualifié d'important par la plateforme Géorisques.

La commune comporte plus de 150 ha d'espaces verts, dont le parc du Sausset (200 ha), à cheval sur Aulnay-sous-Bois et Villepinte. Les zones industrielles représentent 30 % de sa superficie, avec des acteurs historiques comme Citroën, Garonor ou Parinor.

Aulnay-sous-Bois est traversée par les voies SNCF et desservie par le RER B, le Transilien (ligne K) et le tram-train T14. A l'horizon 2026, le nord de la commune sera desservi par la gare du Grand Paris Express Aulnay-Val Francilia.

##### 2.7.2.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Aulnay-sous-Bois

Le commissaire enquêteur a constaté lors de sa première permanence que l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée du centre administratif de la commune. Selon le responsable du service de l'urbanisme de la ville d'autres affiches ont été mises en place dans différentes annexes. En plus de l'affichage réglementaire, le service de communication de la ville a :

- Mis en place un affichage dans les panneaux « Decaux » de la ville ;
- posté deux informations sur Facebook ;
- partagé une fois l'information sur X ;
- annoncé l'enquête sur le site de la ville.

L'accueil du public a eu lieu dans le bureau de la Directrice de l'urbanisme d'Aulnay-sous-Bois où des affiches A2 étaient présentes ainsi que l'ensemble des éléments constitutifs du dossier :

- l'intégralité du dossier au format papier ;
- l'intégralité du dossier au format numérique sur une tablette tactile servant aussi d'accès au registre dématérialisé.
- un registre d'enquête papier.
- les plans de zonage du PLU en vigueur de la ville et du projet de PLUi de Paris Terres d'Envol en affichage murale à l'échelle 1 / 15 000.



Figure Affichage constaté le 17/10/2024 par PubliLégal



Affichage devant le centre administratif, 16 Bd Felix Faure

#### 2.7.2.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Aulnay-sous-Bois

Quatre permanences ont été programmées initialement sur la commune. Une cinquième a été rajoutée suite à la décision du Président de la commission d'enquête de prolonger l'enquête publique jusqu'au 10 janvier 2025. Ces permanences se sont tenues dans le bureau prêté par la Directrice de l'urbanisme d'Aulnay-sous-Bois situé au Centre administratif (16 boulevard Felix Faure, 93602 Aulnay-sous-Bois) les :

- jeudi 28/11/2024 de 14 h 30 à 17 h 30
- lundi 02/12/2024 de 14 h 30 à 17 h 30
- mercredi 11/12/2024 de 09 h 00 à 12 h 00
- samedi 21/12/2024 de 09 h 30 à 12 h 30
- lundi 06/01/2025 de 9 h 00 à 12 h 00

Permanence du jeudi 28/11/2024 de 14 h 30 à 17 h 30

Le commissaire enquêteur a constaté la présence des affichages réglementaires et la complétude du dossier consultable par le public. Il a reçu la visite de M. Guillaume Cabaribere, Directeur général adjoint Développement territorial et de M. Franck Cannarozzo, second adjoint au maire et conseiller départemental. Quatre personnes sont venues à la permanence et deux observations ont été déposées sur le registre papier de la mairie.

Permanence du lundi 02/12/2024 de 14 h 30 à 17 h 30

Le commissaire enquêteur a accueilli trois personnes, dont l'association Environnement 93 et la police de l'urbanisme. Deux observations ont été déposées dans le registre papier de la mairie.

Permanence du mercredi 11/12/2024 de 09 h 00 à 12 h 00

Cinq personnes sont venues à la permanence, dont l'association Aulnay à Vélo. Une observation a été déposée sur le registre papier de la mairie.

Permanence du samedi 21/12/2024 de 09 h 30 à 12 h 30

Huit personnes sont venues à la permanence et deux observations ont été déposées sur le registre papier de la mairie.

Permanence du lundi 06/01/2025 de 9 h 00 à 12 h 00

Le commissaire enquêteur a constaté que les affichages réglementaires concernant la prolongation de l'enquête jusqu'au 10 janvier avaient été reçus et mis en place. Personne ne s'est présenté lors de la permanence et aucune observation n'a été déposée dans le registre papier.

**2.7.2.2. Dans la commune de Drancy****2.7.2.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées**

Drancy est une commune de 72 682 habitants pour une superficie de 776 *ha*. L'habitat pavillonnaire domine avec une superficie de 408 hectares, soit plus de 52% de la commune. La ville est très urbanisée ne proposant qu'une superficie limitée en espaces verts assurant une fonction sociale (parcs, jardins, arbres d'alignement). Le milieu agricole est inexistant.

Le territoire est fortement impacté par les infrastructures ferroviaires, la ville étant traversée par la ligne B du RER qui traverse le nord de la commune. Les deux autres faisceaux de voies ferrées sont, à l'Ouest, l'ancienne voie ferrée de la grande ceinture et au sud la ligne 1 du tramway. Ces voies ferroviaires représentent environ 12 % du territoire, essentiellement à cause de la présence de la gare de triage.

La commune de Drancy bénéficie d'une bonne accessibilité par la route avec la proximité de grandes infrastructures (A1, A3 et A86) mais reste peu desservie par les transports en commun structurants, qui irriguent le territoire uniquement sur ses limites. Le paysage et le fonctionnement de la commune sont marqués par le fractionnement généré par ces infrastructures.

Avant qu'il soit industrialisé et urbanisé, le territoire de Drancy était marécageux. Aujourd'hui, aucun cours d'eau ne traverse la commune et les remontées de nappes restent limitées. L'aléa est considéré comme faible à moyen sur la partie centrale de la ville et très élevé à l'extrémité Ouest et en limite Nord où la nappe est affleurante.

### 2.7.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Drancy

Le commissaire enquêteur a constaté que l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée du centre administratif de la commune.



**Affichage constaté le 17/10/2024 par Publilégal**



**Affichage sur la porte du Centre administratif de la mairie de Drancy,  
Place de l'hôtel de ville**

La commune de Drancy a également fait procéder dans les délais requis aux affichages réglementaires des avis initial et de prolongation de l'enquête publique.



R É P U B L I Q U E  
F R A N Ç A I S E  
Liberté - Égalité - Fraternité

**SERVICE URBANISME**

DRANCY, le 13 mars 2025

N/réf : FZ/LS

Etablissement Paris Terres d'Envol  
Immeuble Etoile, 50 All. des  
Impressionnistes,  
93420 Villepinte

Objet : Attestation de régularité des affichages – Enquête publique relative au PLUI

À l'attention de Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions légales et aux modalités définies dans l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de Paris Terres d'Envol, j'ai l'honneur de vous attester que l'affichage réglementaire de l'enquête publique a bien été effectué dans la commune de Drancy.

L'affichage a été réalisé aux lieux suivants :

- Sur le panneau d'affichage du centre administratif de la ville
- Sur les 38 panneaux administratifs municipaux

Ces affichages ont été maintenus du 25 octobre 2024 (soit 1 mois avant le début de l'enquête) jusqu'au 10 janvier 2025 (date de la fin de l'enquête), garantissant ainsi la diffusion de l'information auprès du public.

Vous trouverez, en pièce jointe, les certificats d'affichage établis par nos agents appariteurs assermentés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Maire et par délégation

François ZANGRILLI

Adjoint au Maire chargé de

l'urbanisme

### 2.7.2.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Drancy

L'accueil du public a eu lieu dans un bureau du Service de l'urbanisme où des affiches A2 étaient présentes ainsi que l'ensemble des éléments constitutifs du dossier :

- l'intégralité du dossier au format papier ;
- l'intégralité du dossier au format numérique sur une tablette tactile servant aussi d'accès au registre dématérialisé.
- un registre d'enquête papier.

Un plan de zonage du PLU en vigueur de la commune était aussi disponible à l'échelle 1/15 000 afin de faciliter les comparaisons avec le projet de PLUi de Paris Terres d'Envol.

Quatre permanences ont été programmées initialement sur la commune. Une cinquième a été rajoutée suite à la décision du Président de la commission d'enquête de prolonger l'enquête publique jusqu'au 10 janvier 2025. Ces permanences se sont tenues dans un bureau du service de l'urbanisme de Drancy situé au Centre administratif (Place de l'hôtel de Ville, 93701 Drancy) les :

- vendredi 29/11/2024 de 14 h 30 à 17 h 30
- jeudi 12/12/2024 de 09 h 00 à 12 h 00
- mercredi 18/12/2024 de 14 h 30 à 17 h 30
- lundi 23/12/2024 de 09 h 00 à 12 h 00
- vendredi 10/01/2025 de 14 h 30 à 17 h 30

#### Permanence du vendredi 29/11/2024 de 14 h 30 à 17 h 30

Le commissaire enquêteur a pu constater que les affichages réglementaires étaient en place et que le dossier en mairie était complet. Il a accueilli deux personnes. Aucune observation n'a été déposée dans le registre de la mairie.

#### Permanence du jeudi 12/11/2024 de 09 h 00 à 12 h 00

Le commissaire enquêteur a accueilli trois personnes qui ont laissé deux observations sur le registre papier de la commune, la troisième préférant déposer son observation plus tard sur le registre dématérialisé. L'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme est venu pour une visite de courtoisie durant la permanence.

#### Permanence du mercredi 18/12/2024 de 14 h 30 à 17 h 30

Personne n'est venue durant cette permanence et aucune observation n'a été déposée.

#### Permanence du lundi 23/12/2024 de 09 h 00 à 12 h 00

Le commissaire enquêteur a pu constater que les affichages réglementaires concernant la prolongation de l'enquête jusqu'au 10 janvier avaient été reçus et mis en place. Une personne est venue à la permanence mais aucune observation n'a été déposée.

#### Permanence du vendredi 10/01/2025 de 14 h 30 à 17 h 30

Personne n'est venue à cette permanence et aucune observation n'a été déposée.

## **2.7.3. Dans le secteur 3 de M. RISCH**

### **2.7.3.1. Dans la commune de Dugny**

#### **2.7.3.1.1. Préparation des permanences**

Le commissaire enquêteur a pris contact début septembre 2024 avec Madame

PASQUIER, Directrice de la Direction Urbanisme et Développement Durable de la ville de Dugny afin d'organiser, sans aucune difficulté, les dates et lieux de permanences. Aucune difficulté n'a non plus été relevée pour l'organisation de la permanence supplémentaire due à la prolongation de l'enquête.

#### 2.7.3.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité

L'affiche réglementaire sur fond jaune était bien apposée dans le hall d'entrée principal de la mairie.



Une autre affiche se trouvait également sur le panneau municipal en face de la mairie.



La commune de Dugny a également fait procéder dans les délais requis aux affichages réglementaires de l'avis initial d'enquête publique.



VILLE DE DUGNY

Direction Urbanisme et Développement Durable

Dugny, le 28 JAN. 2025

Affaire suivie par Alexandra PASQUIER  
Tél. 01 49 92 66 82  
Courriel : [service.urbanisme@mairie-dugny.fr](mailto:service.urbanisme@mairie-dugny.fr)  
QG/DG/Ryc/AP/2025/001

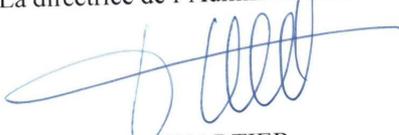
**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE**

Je soussigné, Quentin GESELL, maire de la commune de Dugny, certifie que la mise en place de l’affichage réglementaire concernant l’avis d’enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal de l’EPT PARIS TERRES D’ENVOL a été effectuée depuis le 22 octobre 2024 et jusqu’au 13 janvier 2025 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le maire et par délégation  
La directrice de l’Administration



  
Rytha YAYA CHARTIER

Tél. : 01 49 92 66 66  
[www.ville-dugny.fr](http://www.ville-dugny.fr)

HÔTEL DE VILLE  
1, rue de la Résistance  
93440 DUGNY

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à M. Le Maire

L'avis de prolongation d'enquête a également été affiché dans les délais requis.



VILLE DE DUGNY

*Direction Urbanisme et Développement Durable*

Dugny, le 28 JAN. 2025

Affaire suivie par Alexandra PASQUIER

Tél. 01 49 92 66 82

Courriel : [service.urbanisme@mairie-dugny.fr](mailto:service.urbanisme@mairie-dugny.fr)

QG/DG/RYP/AP/2025/003

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné, Quentin GESELL, maire de la commune de Dugny, certifie que la mise en place de l’affichage réglementaire concernant l’avis de prolongation d’enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal de l’EPT PARIS TERRES D’ENVOL a été effectuée depuis le 19 décembre 2024 et jusqu’au 13 janvier 2025 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le maire et par délégation  
La directrice de l’Administration



Rytha YAYA CHARTIER

Tél. : 01 49 92 66 66  
[www.ville-dugny.fr](http://www.ville-dugny.fr)

HÔTEL DE VILLE  
1, rue de la Résistance  
93440 DUGNY

*Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à M. Le Maire*

Le site internet de la mairie signalait bien la tenue de l'enquête publique sur le PLUi, avec mention des modalités de consultation du PLUi en ligne et dans les lieux d'enquête, ainsi que les modalités de contribution à celle-ci sur les registres papier, par mail, courrier postal et registre d'enquête en ligne.

VILLE-DUGNY.fr
MA VILLE MES DÉMARCHES MES ACTIVITÉS

---

Accueil | Mes démarches | Urbanisme | Enquête publique PLUi : prolongement jusqu'au 10 janvier, donnez votre avis !

## Enquête publique PLUi : prolongement jusqu'au 10 janvier, donnez votre avis !

Vous pourrez donner votre avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol jusqu'au 10 janvier à 19h.

### — UNE PERMANENCE À DUGNY :

**Lieu :** Hôtel de ville - 1, rue de la Résistance  
**Date et horaires :** Lundi 6 janvier 2025 de 14h à 17h

**7 autres permanences sur les autres villes :**

- **ASB :** Lundi 6 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- **Drancy :** Le vendredi 10 janvier 2025 de 14h30 à 17h30
- **Le Blanc Mesnil :** lundi 6 janvier 2025 de 8h45 à 11h45
- **Au Bourget :** Le lundi 6 janvier 2025 de 8h45 à 11h45 ;
- **Sevran :** Mercredi 8 janvier 2025 de 14h00 à 17h00
- **TEF :** mercredi 8 janvier 2025 de 13h30 à 16h30
- **Villepinte :** jeudi 9 janvier 2025 de 13h30 à 16h30



### — QUELS ENJEUX ?

Fruit d'une étroite collaboration entre les huit villes du territoire (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France, et Villepinte), le PLUi fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 15 prochaines années et les règles de construction applicables sur tout le territoire.

Véritable « projet de territoire », il vise 4 grands objectifs :

- Un territoire attractif, productif et inclusif
- Un territoire au cadre de vie et à l'identité préservés
- Un territoire accessible à tous et acteur de la mobilité durable
- Un territoire sobre et écologique

### — L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Après 2 années de concertation, le Conseil de territoire de Paris Terres d'Envol a arrêté, au mois de juin, le projet de PLUi. Il est désormais soumis à l'avis de la population via l'enquête publique. Chacun peut prendre connaissance du projet et donner son avis par différents moyens (permanences du commissaire enquêteur, réunion publique, registres...). Au terme de l'enquête publique, l'approbation définitive du PLUi est envisagée au 1er semestre 2025.

L'élaboration du PLUi a débuté, fin 2020, par une première étape de diagnostic du territoire et la définition du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), suivie de l'élaboration du dispositif réglementaire. Chaque étape a mobilisé les élus, acteurs locaux, et habitants à travers une large concertation publique menée jusqu'en avril 2024.

### — COMMENT PARTICIPER ?

**Vous êtes invités à participer à l'enquête publique via différents canaux :**

- Une dernière permanence dans chaque ville qui permettra au public d'être reçu par un membre de la commission d'enquête publique.
- Des registres dans chaque mairie et à l'EPT, 50 allée des impressionnistes, 93420 Villepinte
- Un site internet et une adresse électronique (elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr) dédiés à la procédure

#### DOCUMENTS

- [Flyer enquête publique PLUi](#)
- [2024-029 - Arrêté prescrivant EP PLUI PTDE](#)
- [Avis enquête publique PLUi](#)
- [Affiche PLUi prolongée](#)
- [Arrêté prolongation PLUi](#)

### MAIRIE DE DUGNY

1, rue de la Résistance  
93440 Dugny  
Tél. 01 49 92 66 66

**Horaires d'ouverture :**  
Du lundi au mercredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30  
Jeudi : de 8h30 à 12h  
Vendredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

**Police Municipale**  
9, place Gabriel Péri  
01 49 92 66 17  
06 22 47 93 48

La carte interactive

Découvrez la carte interactive de votre ville.

ACCUEIL  
PLAN DU SITE  
CONTACT  
MENTIONS LÉGALES  
DONNÉES PERSONNELLES  
ACCESSIBILITÉ : NON CONFORME  
S'IDENTIFIER





### 2.7.3.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans le bureau de la Politique de la ville, situé au rez-de-chaussée de la mairie, à proximité des interlocuteurs de la Direction Urbanisme et Développement Durable. Le dossier complet s'y trouvait disponible pour le public, la carte au format A0 de la commune y était également affichée. Une tablette comprenant l'ensemble du dossier était tenue à disposition du public si nécessaire.

Quatre permanences ont été programmées initialement sur la commune. Une cinquième a été rajoutée suite à la décision du Président de la commission d'enquête de prolonger l'enquête publique jusqu'au 10 janvier 2025.

#### Permanence du lundi 25 novembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00 :

Le commissaire enquêteur a constaté la présence des affichages réglementaires et la complétude du dossier consultable par le public. Il a reçu la visite de Mme Alexandra Pasquier, Directrice de l'Urbanisme et du développement durable de la ville, et de M. Dominique Gaulon, Adjoint au maire et Délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au développement durable, à la politique énergétique et au développement économique.

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence pour consulter les dossiers ou compléter le registre papier de la mairie.

#### Permanence du jeudi 5 décembre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 :

Le commissaire enquêteur accompagné de M. Jean-François Biechler, Président de la commission d'enquête, a reçu qu'une seule personne qui s'est présentée pour consulter les plans, sans laisser d'observation sur le registre papier.

#### Permanence du vendredi 13 décembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00 :

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence pour consulter les dossiers ou compléter le registre papier de la mairie.

Le commissaire enquêteur a reçu un appel téléphonique de M. Nicolas SEYNAT de la Commission Focus Normalisation à propos du projet de Datacenter de Dugny, avec une contribution que M. SEYNAT enverra sur le registre électronique (Remarque 65).

#### Permanence du mercredi 18 décembre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 :

Le commissaire enquêteur a eu la visite très brève avant la réunion de M. le Maire Quentin Gesell et a pu échanger quelques points spécifiques pour les zones pavillonnaires et les grands immeubles très denses sur Dugny, avec quelques corrections minimales demandées pour la validation du PLUi.

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence pour consulter les dossiers ou compléter le registre papier de la mairie.

#### Permanence du lundi 6 janvier 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 :

Le commissaire enquêteur a constaté que les affichages réglementaires concernant la prolongation de l'enquête jusqu'au 10 janvier avaient été reçus et mis en place.

Personne ne s'est présenté lors de la permanence pour consulter les dossiers et aucune observation n'a été déposée dans le registre papier de la mairie.

Le commissaire enquêteur a eu un entretien avec M. Dominique Gaulon, Adjoint au maire et Délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au développement durable, à la politique énergétique et au développement économique, avec le résumé des échanges développé dans le paragraphe suivant.

#### 2.7.3.1.4. Entretien avec le maire, les élus et les responsables du service aménagement

L'ensemble des interlocuteurs de la Direction Urbanisme et Développement Durable de la ville de Dugny se sont montrés très coopératifs et réactifs aux différentes demandes ponctuelles du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a eu un entretien avec M. Dominique Gaulon, Adjoint au maire et Délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au développement durable, à la politique énergétique et au développement économique, pour échanger sur les objectifs du PLUi qui permet de recadrer le PLU existant et de lever certaines ambiguïtés avec un recadrage avec les autres communes.

Les divisions parcellaires ont été évoquées avec les fonds de terrains solutionnés pour les accès directs, ainsi que la préservation des zones pavillonnaires.

Concernant l'OAP du centre-ville de Dugny, l'objectif est de redynamiser et de remodeler une centralité de qualité tout en gardant la dimension de proximité avec les commerces, le marché et les zones de stationnement.

Concernant le projet de Datacenter, son implantation est prévue sur un terrain industriel contigu à l'aéroport, appartenant à l'EPT, avec la construction également d'un centre de formation pour le numérique. Lors de l'enquête publique, la chaleur fatale est prévue d'être récupérée en géothermie, et les aspects architecturaux ont été étudiés pour une bonne intégration et protection de l'environnement.

#### 2.7.3.1.5. Incidents durant l'enquête

Aucun incident n'est à signaler durant l'enquête à Dugny.

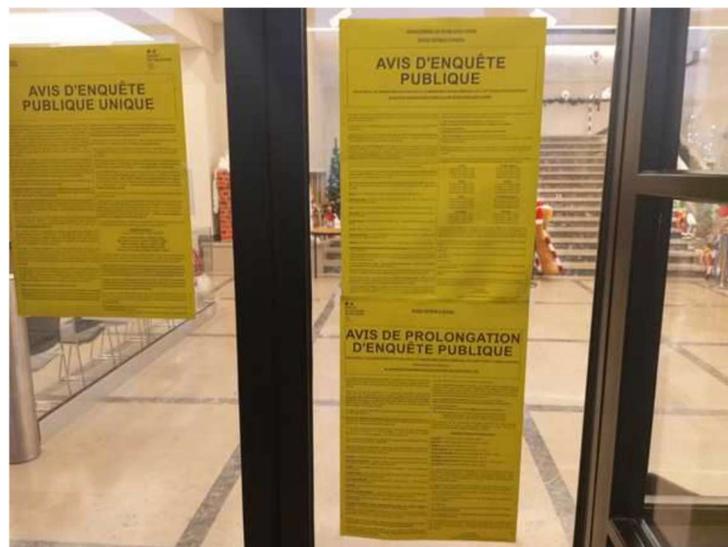
### 2.7.3.2. Dans la commune du Bourget

#### 2.7.3.2.1. Préparation des permanences

Le commissaire enquêteur a pris contact début septembre 2024 avec M. Etienne FIEVEZ, Directeur de l'urbanisme et de la salubrité de la ville du Bourget afin d'organiser, sans aucune difficulté, les dates et lieux de permanences. Aucune difficulté n'a non plus été relevée pour l'organisation de la permanence supplémentaire due à la prolongation de l'enquête.

#### 2.7.3.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité

L'affiche réglementaire sur fond jaune était bien apposée dans le hall d'entrée principal de la mairie.



Une autre affiche se trouvait également sur les panneaux municipaux en centre-ville.



La commune du Bourget a également fait procéder dans les délais requis aux affichages réglementaires de l'avis initial d'enquête publique.



**SERVICE URBANISME**  
EF 07032025

**ATTESTATION D’AFFICHAGE**

Je soussigné Jean-Baptiste BORSALI, Maire de la Ville du BOURGET, certifie que l'arrêté n°2024/029 prescrivant l'ouverture d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

A été affichée à la Mairie du Bourget pendant au moins 1 mois entre le 22 octobre 2024 au 19 janvier 2025 inclus.

En foi de quoi, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à la Mairie du Bourget, le 07 mars 2025.

Le Maire

Jean-Baptiste BORSALI

L'avis de prolongation d'enquête a également été affiché dans les délais requis.



**SERVICE URBANISME**  
EF 07032025

**ATTESTATION D’AFFICHAGE**

Je soussigné Jean-Baptiste BORSALI, Maire de la Ville du BOURGET, certifie que l'arrêté n° 2024/041 prescrivant la prolongation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**A été affichée à la Mairie du Bourget pendant au moins 1 mois entre le 19 décembre 2024 au 19 janvier 2025 inclus.**

En foi de quoi, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

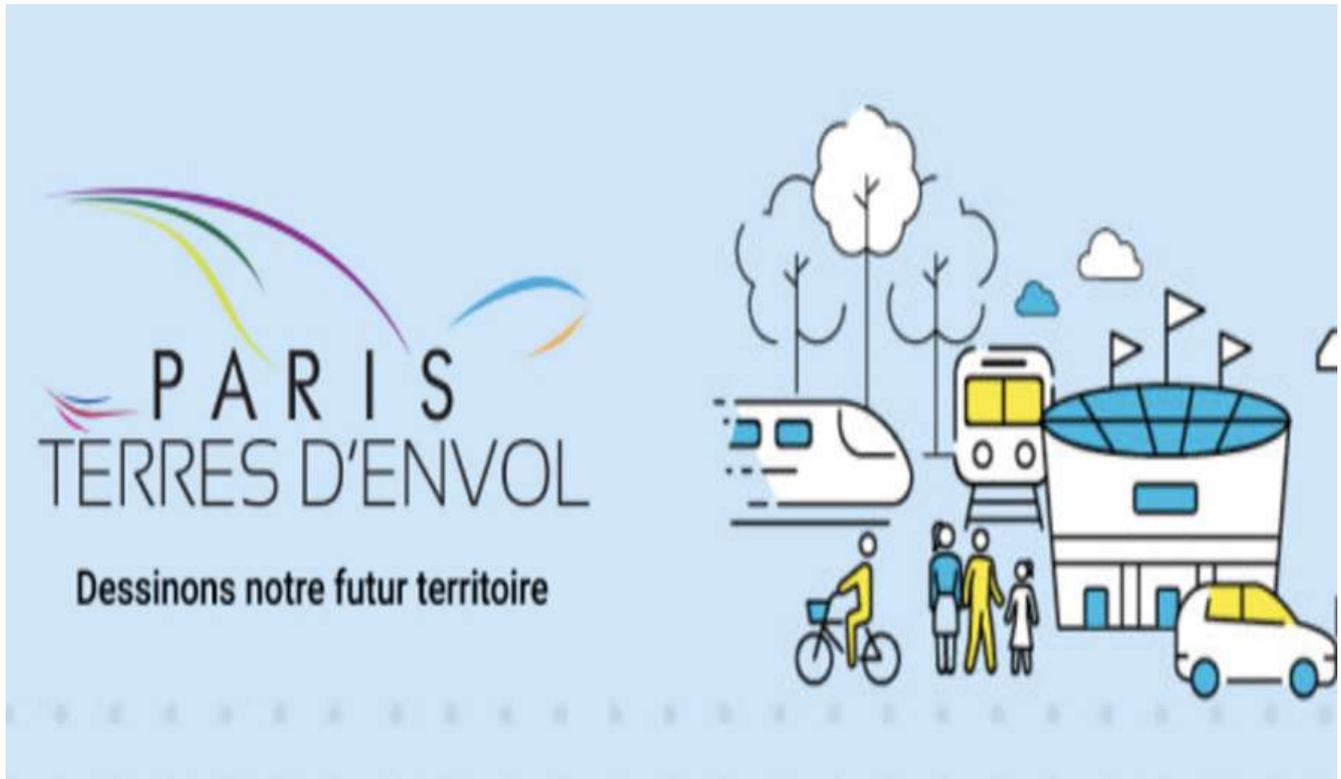
Fait à la Mairie du Bourget, le 07 mars 2025.

**Le Maire**



**Jean-Baptiste BORSALI**

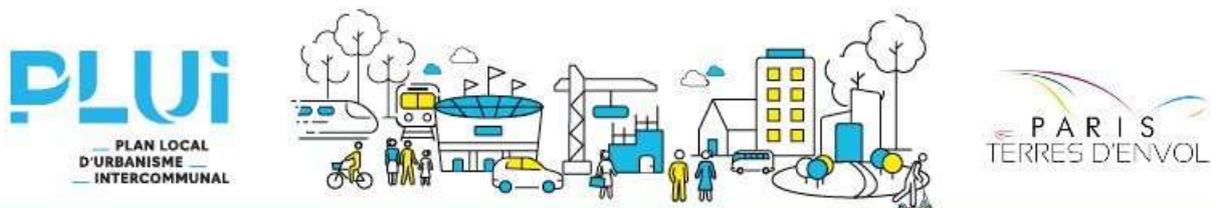
Le site internet de la mairie signalait bien la tenue de l'enquête publique sur le PLUi, avec mention des modalités de consultation du PLUi en ligne et dans les lieux d'enquête, ainsi que des modalités de contribution à celle-ci sur les registres papier, par mail, courrier postal et registre d'enquête en ligne.



- **PLUi : Enquête publique prolongée jusqu'au 10 janvier 2025**

La période de consultation pour l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol a été prolongée jusqu'au 10 janvier 2025.

**Vous avez encore le temps de donner votre avis sur ce projet qui façonnera l'aménagement du territoire pour les prochaines années.**



**- ENQUÊTE PUBLIQUE -**

**Donnez votre avis !**

**Du 25 novembre 2024 au 10 janvier 2025**



**L'enquête publique pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol, initialement prévue du 25 novembre au 26 décembre 2024, est prolongée jusqu'au 10 janvier 2025.**

**Nouvelle permanence du commissaire enquêteur :**

**Lundi 6 janvier 2025, de 8h45 à 11h45, à l'Hôtel de Ville (65 avenue de la Division Leclerc, Le Bourget).**

Modalités de participation :

En ligne, sur le registre numérique : <http://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris>

Par e-mail : [elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr](mailto:elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr)

Ce projet majeur, qui définira l'aménagement du territoire pour les 15 prochaines années, concerne chaque habitant. Ne manquez pas cette occasion de vous faire entendre.

**Pour plus d'informations sur le projet et l'enquête, rendez-vous sur :**

[https://www.paristerresdenvol.fr/actus/plui-prolongation-de-lenquete-publique?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMATAAR352Ap67WAZQYUEOIZoI9\\_lzz0X86LaQuSiuTJzOmHWQEEYPMkP5phnOA8\\_aem\\_uhYIs2jopKfiyh\\_RKa8Qew](https://www.paristerresdenvol.fr/actus/plui-prolongation-de-lenquete-publique?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMATAAR352Ap67WAZQYUEOIZoI9_lzz0X86LaQuSiuTJzOmHWQEEYPMkP5phnOA8_aem_uhYIs2jopKfiyh_RKa8Qew)

À l'issue de cette enquête publique, l'approbation définitive du PLUi est envisagée pour le 1er semestre 2025.

- [Accueil du site](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Contact](#) | [Flux Rss](#)
- Hôtel de Ville : 65 avenue de la Division Leclerc - 93350 LE BOURGET
- Tél : 01 48 38 82 82

#### 2.7.3.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans un bureau au 1<sup>er</sup> étage de l'Hôtel de ville du Bourget, accessible par ascenseur aux PMR, à proximité des interlocuteurs de la Direction de l'urbanisme et de la salubrité de la ville. Le dossier complet s'y trouvait disponible pour le public, et une tablette comprenant l'ensemble du dossier était tenue à disposition du public si nécessaire.

Quatre permanences ont été programmées initialement sur la commune. Une cinquième a été rajoutée suite à la décision du Président de la commission d'enquête de prolonger l'enquête publique jusqu'au 10 janvier 2025.

#### Permanence du lundi 25 novembre 2024 de 8 h 45 à 11 h 45 :

Le commissaire enquêteur a constaté la présence des affichages réglementaires et la complétude du dossier consultable par le public. Il a reçu la visite très brève de M. Jean-Baptiste Borsali, Maire du Bourget qui a laissé la place à M. Castelnaud venu pour consulter les dossiers et les plans en laissant une observation sur le registre papier de la mairie (Observation 1).

#### Permanence du jeudi 5 décembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00 :

Le commissaire enquêteur accompagné de M. Jean-François Biechler, Président de la commission d'enquête, a reçu M. Castelnaud qui s'est présenté pour consulter les dossiers et les plans, en laissant quelques observations sur le registre papier de la mairie (Observation 2).

#### Permanence du samedi 14 décembre 2024 de 8 h 45 à 11 h 45 :

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence pour consulter les dossiers ou compléter le registre papier de la mairie.

#### Permanence du mercredi 18 décembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00 :

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence pour consulter les dossiers ou

compléter le registre papier de la mairie.

Permanence du lundi 6 janvier 2025 de 8 h 45 à 11 h 45 :

Le commissaire enquêteur a constaté que les affichages réglementaires concernant la prolongation de l'enquête jusqu'au 10 janvier avaient été reçus et mis en place.

Une seule personne, M. SIMON de la société GOGEDIM s'est présentée lors de la permanence pour exposer le projet d'aménagement de l'OAP du quartier Bienvenue-gare, avec quelques observations que M. SIMON enverra sur le registre numérique (Remarque 197).

Le commissaire enquêteur a eu un entretien avec M. Jérôme Bavarel, Directeur Général des Services et M. Etienne FIEVEZ, Directeur de l'urbanisme et de la salubrité de la ville du Bourget, avec le résumé des échanges développé dans le paragraphe suivant.

2.7.3.2.4. Entretien avec le maire, les élus et les responsables du service aménagement

L'ensemble des interlocuteurs de la Direction de l'urbanisme et de la salubrité de la ville du Bourget se sont montrés très coopératifs et réactifs aux différentes demandes ponctuelles du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a eu un entretien avec M. Jérôme Bavarel, Directeur Général des Services et M. Etienne FIEVEZ, Directeur de l'urbanisme et de la salubrité de la ville du Bourget, pour échanger sur les objectifs du PLUi avec la mutation de la gare Bienvenue très limitée en mobilier entreprise, et la préservation des zones pavillonnaires avec la réglementation concernant la séparation des parcelles.

Concernant l'OAP du site Abbé Niort, les parcelles offrent une formidable opportunité de transformer un site actuellement délaissé en un aménagement d'immobilier entreprise, commercial et libéral, un marqueur de l'entrée de la ville. Le développement du site prendra en compte les dimensions environnementales, sociales et économiques pour assurer une utilisation optimale de cet espace stratégique. La transformation de ce site permettra d'en faire un lieu de convergence, fédérateur et surtout utile aux voyageurs, visiteurs, utilisateurs comme aux habitants.

Le souci de la ville consiste également à développer la trame verte avec le square du Général de Gaulle, le poumon vert de la Zac Cluster des médias ainsi que la phase 2 du boulo-drome, des terrains de tennis et des parcours de santé.

Concernant le projet de Datacenter, son implantation est prévue avec une zone d'activité et d'immeubles collectifs, en liaison avec CORIANCE pour la géothermie permettant de récupérer la chaleur fatale.

2.7.3.2.5. Incidents durant l'enquête

Aucun incident n'est à signaler durant l'enquête au Bourget.

**2.7.4. Dans le secteur 4 de M. ROME**

**2.7.4.1. Dans la commune de Tremblay-en-France**

2.7.4.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire-enquêteur a été en contact avec Monsieur Diomar du service urbanisme et Madame Dehoule directrice du service urbanisme pour la mise au point du calendrier des permanences. La visite de la commune de Tremblay-en-France s'est faite dans le cadre de la présentation du projet. La commission d'enquête a ainsi pu visiter les 8 villes composant l'EPT dont la ville de Tremblay le 7 novembre 2024.

### 2.7.4.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Tremblay-en-France

Le commissaire enquêteur a constaté que dès le début de l'enquête l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal à l'entrée de la mairie.

**DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**  
**PARIS TERRES D'ENVOL**

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL**  
**Du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00**

Par arrêté n°2024-029, le Président de l'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol a prescrit l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol.

La procédure a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00**, soit une durée de 32 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est établi à l'adresse de l'Établissement Public Territorial de Paris Terres d'Envol.

Monsieur **M. Jean-Pierre CHAULET** a été désigné en qualité de président de la commission d'enquête par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil. La commission d'enquête qui a été désignée est composée de membres titulaires dont M. Jean-François BECHLER, M. Mehdi GAUTHIER, M. Bertrand CHANTALAT et M. Daniel ROME, et de membres suppléants dont M. André RISCH et M. François REBUFAT.

Le projet de PLUI de Paris Terres d'Envol a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci et l'avis de l'autorité environnementale sont joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique du **lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00**, chacun pourra consulter et prendre connaissance du dossier d'enquête publique, selon les modalités indiquées ci-dessous.

Dans les communes membres concernées par l'élaboration du PLUI et à l'EPT, aux horaires habituels d'ouverture des services au public et pendant les permanences de la commission d'enquête.

<b>Drancy</b> : Centre administratif de la ville - Place de l'Hôtel de Ville, 93701 Drancy	<b>Aulnay-sous-Bois</b> : Service urbanisme du centre administratif de la ville - 16 boulevard Felix Faure, 93602 Aulnay-sous-Bois	<b>Dugny</b> : Service urbanisme de l'hôtel de ville de Dugny - 1 rue de la Résistance, 93440 Dugny	<b>Le Bourget</b> : Service urbanisme de l'hôtel de ville du Bourget - 65 avenue de la Division Lederc, 93350 Le Bourget	<b>Le Blanc-Mesnil</b> : Service urbanisme de l'hôtel de ville - 1 Place Gabriel Péri, 93150 Le Blanc-Mesnil	<b>Sevran</b> : Service urbanisme au pôle urbain de la ville - 1 rue Henri Bequaerel, 93270 Sevran	<b>Tremblay-en-France</b> : Service urbanisme de la mairie de Tremblay-en-France - 18 boulevard de l'Hôtel de ville, 93290 Tremblay-en-France	<b>Villetaneuse</b> : Centre administratif, bâtiment F - 1632 av. Paul Vaillant Couturier, 93420 Villetaneuse
--	--	---	--	--	--	---	---

**L'Établissement Public Territorial (EPT) de Paris Terres d'Envol** 50 allée des Impressionnistes - 93420 Villetaneuse

- Depuis un poste informatique dans toutes les communes membres concernées et au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol, aux horaires habituels d'ouverture des services au public de ces lieux d'accueil
- Sur les sites internet dédiés : <https://plui.paristerresdenvol.fr/> et <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>
- Via un lien internet accessible depuis le site internet de l'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol <https://www.paristerresdenvol.fr/> et des communes membres concernées.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, du **lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00**, chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur le projet de PLUI, à l'attention de la commission d'enquête.

- Sur les registres d'enquête à feuilletes non mobiles, cotés et parés par un membre de la commission d'enquête, disponibles dans chacune des communes membres concernées par l'élaboration du PLUI de l'EPT Paris Terres d'Envol et au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol, aux horaires habituels d'ouverture des services au public de ces lieux et lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées ci-dessous.
- Sur le registre dématérialisé hébergé sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>
- Par voie électronique : [elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr](mailto:elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr)
- Par courrier postal à la commission d'enquête à l'adresse suivante : Monsieur le président de la commission d'enquête du PLUI de Paris Terres d'Envol - BP 10 018 - 93601 Aulnay-sous-Bois.

Une réunion publique sous la présidence du Président de la commission d'enquête se tiendra le **05 décembre 2024 à partir de 19h30 à l'Espace Saint-EX - 25 bd André Citroën, 93600 Aulnay-sous-Bois.**

Les membres de la commission d'enquête tiendront des permanences aux dates et heures fixées ci-dessous, et dans les lieux et adresses des communes membres indiquées ci-dessous.

<b>Aulnay</b> 28 novembre 14h30-17h30 02 décembre 14h30-17h30 11 décembre 09h00-12h00 21 décembre 09h00-12h00	<b>Le Blanc-Mesnil</b> 25 novembre 9h00-12h00 07 décembre 9h00-11h45 14 décembre 9h00-11h45 18 décembre 9h00-12h00	<b>Drancy</b> 29 novembre 14h30-17h30 12 décembre 09h00-12h00 18 décembre 14h30-17h30 23 décembre 09h00-12h00	<b>Sevran</b> 27 novembre 13h00-16h00 04 décembre 13h00-16h00 11 décembre 13h00-16h00 18 décembre 13h00-16h00	<b>Dugny</b> 25 novembre 14h00-17h00 05 décembre 09h00-12h00 13 décembre 14h00-17h00 18 décembre 09h00-12h00	<b>Tremblay-en-France</b> 28 novembre 14h00-17h00 07 décembre 09h00-12h00 10 décembre 14h00-17h00 18 décembre 14h00-17h00	<b>Le Bourget</b> 25 novembre 09h45-11h45 05 décembre 14h00-17h00 14 décembre 09h45-11h45 18 décembre 14h00-17h00	<b>Villetaneuse</b> 30 novembre 09h45-11h45 04 décembre 14h00-17h00 19 décembre 14h00-17h00 20 décembre 14h00-17h00
---	--	---	---	--	---	---	---

Des informations peuvent être demandées sur ce dossier auprès de l'autorité compétente responsable du PLUI. Monsieur le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol, par l'intermédiaire de la Direction de la Planification urbaine de l'EPT. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication de l'arrêté n° 2024/029.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

- Dans les communes membres concernées par l'élaboration du PLUI, aux adresses indiquées ci-dessus.
- Au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol, 50 Allée des Impressionnistes 93420 VILLETANEUSE.
- En Préfecture.
- Via un lien internet depuis le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol (<https://www.paristerresdenvol.fr/>)
- Sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>

Le Conseil de Territoire de Paris Terres d'Envol se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, après modifications éventuelles pour tenir compte des résultats de l'enquête.

Le Président  
Bruno BESCHIZZA

Publilog - 1 rue Frédéric Bazille 75008 Paris - Tél. 01 43 56 56 41 - [contact@publilog.fr](mailto:contact@publilog.fr)

La commune de Tremblay-en-France a également fait procéder dans les délais requis aux affichages règlementaires de l'avis initial d'enquête publique.

Direction des Services Techniques  
Division de l'Urbanisme  
Service Foncier / Immobilier

Mairie de Tremblay-en-France  
18 boulevard de l'Hôtel-de-ville  
93290 Tremblay-en-France

Téléphone : 01.49.63.71.80  
Télécopie : 01.49.63.70.75

Tremblay-en-France, le 04 février 2025  
Affaire suivie par : F. DEHOULE/ D. DIOMAR

**Objet : certificat d'affichage**

# Tremblay-en-France

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur François ASENSI, Maire en exercice de la Commune de Tremblay-en-France,

### CERTIFIE :

Que l'avis d'enquête publique relatif à l'ouverture d'une enquête publique du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de l'EPT Paris Terres d'Envol a été affiché en date du 17 octobre 2024 au 26 décembre 2024 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et faire valoir ce que de droit.

**Pour Le Maire**  
**Damien CESPÉDES**  
Directrice Général des Services Techniques



L'avis de prolongation d'enquête a également été affiché dans les délais requis.

Direction des Services Techniques  
Division de l'Urbanisme  
Service Foncier / Immobilier

Mairie de Tremblay-en-France  
18 boulevard de l'Hôtel-de-ville  
93290 Tremblay-en-France

Téléphone : 01.49.63.71.80  
Télécopie : 01.49.63.70.75

Tremblay-en-France, le 04 février 2025  
Affaire suivie par : F. DEHOULE/ D. DIOMAR  
**Objet : certificat d'affichage**

# Tremblay-en-France

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur François ASENSI, Maire en exercice de la Commune de Tremblay-en-France,

### CERTIFIE :

Que l'arrêté n°2024-041 de l'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, daté du 11 décembre 2024, prescrivant la prolongation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de EPT Paris Terres d'Envol, a été affiché en mairie du 18 décembre 2024 au 15 janvier 2025 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et faire valoir ce que de droit.

**Pour Le Maire**  
**Damien CESPEDES**  
Directeur Générale des Services Techniques



En plus de obligations réglementaires, la ville a également communiqué sur l'organisation de l'enquête publique via ses réseaux sociaux (cf. captures d'écran poste Facebook ci-dessous).

Tout Publications Personnes Vidéos Groupes

J'aime Commenter Envoyer Partager

**Ville de Tremblay-en-France** 7 janv. ·

[ENQUÊTE PUBLIQUE PLUI] L'enquête publique relative au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prolongée jusqu'au 10 janvier 2025. Une permanence supplémentaire est prévue ce mercredi 8 janvier à l'hôtel de ville de Tremblay, de 13h30 à 16h30, au service urbanisme. Elle vous permet d'être reçue par un membre de la commission d'enquête publique. Un registre d'enquête y est également disponible.  
Plus d'infos ici : <https://swll.to/zHMO>

15:45 4G 59%

< ville de tremblay-en-france plui

Tout Publications Personnes Vidéos Groupes

46 11 commentaires 16 partages

J'aime Commenter Envoyer Partager

**Ville de Tremblay-en-France** 18 nov. 2024 ·

[URBANISME] Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol : donnez votre avis du 25 novembre au 26 décembre. Le... Afficher la suite



14 3 partages

J'aime Commenter Envoyer Partager

Par ailleurs, un kit de communication (voir ci-dessous) mis à disposition par l'EPT a été distribué dans l'ensemble des services administratifs communaux, et dans les commerces de la ville (tracts et affiches mis chez les commerçants).

The screenshot shows a web browser window displaying a page from Tremblay-en-France. The page features the Tremblay logo, a search bar, and a navigation menu. The main content area is titled 'Enquêtes publiques' and 'PLUi : participez à l'enquête publique'. It includes a sub-header 'Du 25 novembre au 26 décembre inclus, vous pourrez donner votre avis sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol.' and a date 'Publié le 25/10/2024'. A large aerial photograph of a town is shown, with a caption: 'Le PLUi fixe les orientations en matière d'aménagement pour les 15 prochaines années. © Christophe Audebrand'. Below the photo, there are navigation links for 'Actualités' and 'Partager'. At the bottom, a section titled 'Dernier temps de concertation, l'enquête publique permettra de recueillir vos observations et remarques.' is visible, followed by a paragraph: 'Fruit d'une étroite collaboration entre les huit villes du territoire, le PLUi fixe les orientations en matière d'aménagement pour les 15 prochaines années et les règles de construction sur tout le territoire.'

### Dernier temps de concertation, l'enquête publique permettra de recueillir vos observations et remarques.

Fruit d'une étroite collaboration entre les huit villes du territoire, le PLUi fixe les orientations en matière d'aménagement pour les 15 prochaines années et les règles de construction sur tout le territoire.

Véritable « projet de territoire », il vise 4 objectifs : un territoire attractif, productif et inclusif ; au cadre de vie et à l'identité préservés ; accessible à tous et acteur de la mobilité durable ; sobre et écologique. Après deux années de concertation, le Conseil de territoire a arrêté, au mois de juin, le projet de PLUi. Il est désormais soumis à l'avis de la population via [l'enquête publique](#). Au terme de l'enquête publique, l'approbation définitive du PLUi est envisagée au 1er semestre 2025.

## Comment participer ?

L'élaboration du PLUi a débuté fin 2020, par une 1re étape de diagnostic du territoire et la définition du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), suivie de l'élaboration du dispositif réglementaire. Chaque étape a mobilisé les élus, acteurs locaux, et habitants à travers une large concertation publique menée jusqu'en avril 2024.

Vous êtes invités à participer à l'enquête publique prévue du 25 novembre au 26 décembre. Une réunion publique sera organisée le 5 décembre à 19h30 à l'espace Antoine de Saint-Exupéry à Aulnay-sous-Bois (25 bd André-Citroën). Des permanences permettront au public d'être reçu par un membre de la commission d'enquête publique.

Un registre est mis à la disposition du public à l'hôtel de ville de Tremblay, où se tiendront aussi des permanences le 28 novembre, le 10 et 18 décembre de 14h à 17h, ainsi que le 7 décembre de 9h à 12h.

De plus, un site internet (<https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>) et une adresse électronique [elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr](mailto:elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr) sont dédiés à la procédure.

[← Retour aux actualités](#)

Un article a également été publié sur le Tremblay Magazine (reproduit ci-dessous).

**PLU i : participez à l'enquête publique**

Du 25 novembre au 26 décembre inclus, vous pourrez donner votre avis sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Paris Terres d'Envol. Dernier temps de concertation, l'enquête publique permettra de recueillir vos observations et remarques. Fruit d'une étroite collaboration entre les huit villes du territoire, le PLUI fixe les orientations en matière d'aménagement pour les 15 prochaines années et les règles de construction sur tout le territoire. Véritable « projet de territoire », il vise quatre objectifs : rendre le territoire plus attractif, productif et inclusif ; préserver le cadre de vie et l'identité ; en faire un acteur de la mobilité durable accessible à tous ; devenir un territoire sobre et écologique. Après deux années de concertation, le Conseil de territoire a arrêté, au mois de juin, le projet de PLUI. Il est désormais soumis à l'avis de la population via l'enquête. Au terme de cette enquête publique, l'approbation définitive du PLUI est envisagée au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

**Comment participer ?**  
L'élaboration du PLUI a débuté fin 2020, par une 1<sup>re</sup> étape de diagnostic

du territoire et la définition du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), suivie de l'élaboration du dispositif réglementaire. Chaque étape a mobilisé les élus, acteurs locaux et habitants à travers une large concertation publique menée jusqu'en avril 2024.

Vous êtes invités à participer à l'enquête publique prévue du 25 novembre au 26 décembre. Une réunion publique sera organisée le 5 décembre à 19h30 à l'espace Antoine-de-Saint-Exupéry à Aulnay-sous-Bois (25 boulevard André-Citroën). Des permanences permettront au public d'être reçu par un membre de la commission d'enquête publique. Un registre est mis à la disposition du public à l'hôtel de ville de Tremblay, où se tiendront aussi des permanences le 28 novembre, les 10 et 18 décembre de 14h à 17h, ainsi que le 7 décembre de 9h à 12h. De plus, un site internet [www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol](http://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol) et une adresse électronique ([elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr](mailto:elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr)) sont dédiés à la procédure.

Vous pouvez scanner le QR code ci-dessous pour consulter le registre.

**● ● vivre à Tremblay**

**COMMÉMORATION DU 106<sup>e</sup> ANNIVERSAIRE DE L'ARMISTICE**

Pour ne pas oublier le désastre de la Grande Guerre, la Ville commémorera l'armistice du 11 novembre 1918. À l'appel de la municipalité, des organisations d'anciens combattants (ARAC, TNACA, UNCI) et du Souvenir français, les Tremblayais sont conviés le lundi 11 novembre à 9h45 devant le monument du « Poilu victorieux » (place du Colonel-Henri-Bot-Tanguy au Vieux-Pays). Le cortège s'élançera à 10h15 pour se diriger vers le cimetière communal et le carré militaire.

Les passagers du car pour la commémoration sont priés de se rendre à :

- 9h45 Foyer Ambrose-Croizat,
- 9h50 place Albert-Thomas,
- 9h55 ancien marché du Limousin,
- 9h place du Bicentenaire de la Révolution,
- 9h05 square Louise-Michel,
- 9h10 ABEPA,
- 9h15 hôtel de ville,
- 9h20 place Jean-Jaures,
- 9h25 Maison du Combattant,
- 9h30 place Henri-Baubeaux.

**À LA RECHERCHE D'UN PROFESSEUR D'ANGLAIS BÉNÉVOLE**

Le service des Loisirs seniors recherche un professeur d'anglais bénévole à la retraite pour animer un atelier de conversation d'une heure ou une heure trente le mercredi matin (hors vacances scolaires).  
Renseignements au 01 56 48 09 30.

**40<sup>e</sup> salon du livre et de la presse jeunesse en Seine-Saint-Denis**  
27 nov. - 2 déc.

Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et Tremblay Magazine ont le plaisir de vous offrir cette entrée

Le service des Loisirs seniors recherche un professeur d'anglais bénévole à la retraite pour animer un atelier de conversation d'une heure ou une heure trente le mercredi matin (hors vacances scolaires).  
Renseignements au 01 56 48 09 30.

tm #2 NOVEMBRE 2024

### 2.7.4.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Tremblay-en-France

La salle dédiée à la permanence était une salle située au rez-de-chaussée de la mairie, près de l'accueil à gauche en entrant dans la mairie. Les hôtes d'accueil pouvaient ainsi aiguiller les personnes qui souhaitaient rencontrer le commissaire-enquêteur. Pendant toute la durée de l'enquête le dossier était consultable sous forme papier mis à disposition du public dans le hall d'accueil de la mairie. Le commissaire enquêteur a conseillé Monsieur Diomar du service urbanisme d'être très vigilant sur la présence du registre d'enquête après chaque consultation du public pour éviter qu'il ne s'égaré ou soit subtilisé.

Les 5 permanences se sont tenues les :

- ✓ Jeudi 28 novembre de 14h à 17h
- ✓ Le samedi 7 décembre de 9h à 12h
- ✓ Le mardi 10 décembre de 14h à 17h
- ✓ Le mercredi 18 décembre de 14h à 17h
- ✓ Et le mercredi 8 janvier 2025 de 13h30 à 16h30 dans le cadre de la prolongation de l'enquête jusqu'au 10 janvier 2025

13 personnes au total se sont présentées pendant les permanences. Elles ont souhaité avoir des précisions ou des explications sur les documents et notamment les règlements et les OAP. Certaines personnes représentaient des structures économiques. Leur venue

visait à présenter au commissaire-enquêteur les observations qu'elles ont ensuite détaillé et porté à la connaissance de la commission d'enquête sur le registre numérique.

**Toutes les permanences à Tremblay-en-France ont été assurées par Daniel ROME.**

- **Permanence du jeudi 28 novembre 2024**

La 1<sup>ère</sup> permanence à Tremblay a eu lieu le 28 novembre 2024 de 14h à 17h. A l'ouverture de la permanence le registre ne contenait aucune observation. Un conseiller municipal Monsieur Pierre Laporte s'est présenté ainsi que Monsieur Olivier Guyon maire-adjoint chargé de l'urbanisme. L'un et l'autre m'ont informé que la mairie avait affrété un car pour permettre à la population de participer à la réunion de présentation du PLUi le 5 décembre à Aulnay-sous-Bois. Il s'agissait d'une visite de courtoisie. Une personne est passée mais n'a pas voulu laisser son nom. Elle regrettait qu'il n'y ait pas eu de réunions publiques avant le lancement de l'enquête pour expliquer les enjeux du PLUi et les modifications par rapport à l'actuel PLU. Cette personne regrettait que le PLUi n'ait pas suffisamment mis l'accent sur la protection de l'environnement. Enfin elle m'a dit qu'elle regrettait que Ile de France Mobilités et la Métropole du Grand Paris aient choisi de construire une ligne RER très coûteuse reliant directement l'aéroport de Roissy à Paris au lieu d'améliorer les lignes existantes.

- **Permanence du samedi 7 décembre 2024**

J'ai eu la visite de Madame Dehoule directrice de l'urbanisme. J'ai eu aussi la visite d'un couple qui était présent à la réunion de présentation le 5 décembre à Aulnay. Ce couple souhaitait faire des remarques concernant le PLUi et avoir des précisions de la part du commissaire-enquêteur sur la lecture et la compréhension des documents liés aux règlements. La question du handicap et des PMR (personnes à mobilité réduite) a été abordée. Ces personnes estiment que le PLUi ne prend pas suffisamment en compte les différentes formes de handicap dans les déplacements urbains. Ils ont par ailleurs souligné qu'un grand nombre de gens dans les zones pavillonnaires ne respectaient pas les règles d'urbanisme et ils souhaiteraient qu'un contrôle plus sévère soit effectué par la ville. Ils proposent qu'une information soit faite par la ville.

- **Permanence du mardi 10 décembre 2024**

Deux personnes représentant Aéroport de Paris sont venues présenter de manière approfondie l'observation qui a été déposée sur le registre numérique. L'échange a porté sur les règles d'alignement entre Dugny et Le Bourget, le zonage des parcelles et le pourcentage de pleine terre sur la zone aéroportuaire de Roissy. Les deux personnes ont expliqué au commissaire-enquêteur les aspects techniques du traitement des eaux en site propre avant le déversement dans la Marne.

Une autre personne Dominique Basseur est venue pour savoir ce qui était prévu dans le PLUi concernant la sécurité routière pour les piétons et cyclistes. Cette personne voulait aussi savoir si la circulation des piétons le long du canal allait être améliorée.

- **Permanence du mercredi 18 décembre 2024**

Deux personnes Florence Legall et Dominique Moreno représentant VIPARIS-SIPAC filiale de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ile de France et gestionnaire du parc des expositions de Villepinte ont rencontré le commissaire-enquêteur pour expliquer le sens de l'observation qui sera déposée sur le registre numérique. L'échange a porté sur les aspects réglementaires du PLUi concernant le zonage et aussi sur le positionnement du parc des expositions par rapport au reste du territoire de l'EPT.

Ensuite j'ai eu la visite de deux référents du quartier Vert Galant Monsieur Bassignani et Madame Carré. Ces deux personnes étaient présentes à la réunion publique à Aulnay le 5 décembre. Elles souhaitaient avoir des précisions concernant les DATA Center et si

l'hébergement temporaire était autorisé dans la zone aéroportuaire.

- **Permanence du mercredi 8 janvier 2025**

Lors de cette permanence 3 personnes (Monsieur Bassignani, Monsieur Favero, Madame Blaison) référentes de quartier du Vert Galant sont venues pour consulter les documents et mieux comprendre les noms de zones et système d'indice. Elles m'ont fait part des problèmes de stationnement et incivilités chroniques dans leur quartier. Elles ont ensuite pris rendez-vous avec Madame Dehoule directrice de l'urbanisme.

#### **2.7.4.2. Dans la commune de Villepinte**

##### **2.7.4.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées**

La mise au point du calendrier des permanences s'est faite en liaison avec le service de l'Urbanisme et Monsieur Godin responsable de ce service. La visite de la commune de Villepinte par la commission d'enquête et de l'ensemble des communes de l'EPT concerné par le projet de PLUi s'est déroulée le jeudi 7 novembre après la présentation du projet. Les conditions des 2 premières permanences du commissaire-enquêteur n'ont pas été bonnes (local très petit rendant difficile l'accueil du public), dans une salle attenante au service de l'urbanisme. Il a fallu que le commissaire-enquêteur insiste pour que les conditions d'accueil du public soient meilleures, mais elles étaient loin d'être satisfaisantes.

##### **2.7.4.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Villepinte**

Le commissaire enquêteur a constaté que dès le début de l'enquête l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal à l'entrée de la mairie.



**93420 - VILLEPINTÉ - MAIRIE DE VILLEPINTÉ - 16/32 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER**

Support : 1

Descriptif :



PUBLILEGAL  
1 Rue Frédéric Bastiat, 75008 PARIS  
3 Rue de l'Hôtel de Ville 95300 PONTOISE  
Tél : 01 42 96 09 43 - Email : [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

Aline SOUSSOTTE  
01.42.96.09.43  
[contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

4/5

La commune de Villepinte a également fait procéder dans les délais requis aux affichages réglementaires de l'avis initial d'enquête publique.

**Hôtel de Ville**

Place de l'Hôtel de Ville

93420 Villepinte

Tél. : 01 41 52 53 00

Mail : [courrier@ville-villepinte.fr](mailto:courrier@ville-villepinte.fr)[www.ville-villepinte.fr](http://www.ville-villepinte.fr)

URBA/MV/GG/JLF/24-13

## Certificat d'affichage

Je soussignée, Madame Martine VALLETON, Maire de Villepinte, certifie avoir fait procéder à l'affichage du vendredi 25 octobre 2024 au mardi 26 novembre 2024 à l'adresse suivante Direction de l'Urbanisme, Centre Administratif 16-32 avenue Paul Vaillant Couturier Bâtiment F du document suivant :

**ARRETE N° 2024-029 du 07 octobre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire de Paris Terres d'Envol.**

En foi de quoi est délivré le présent certificat afin de servir et valoir ce que de droit,

Fait à Villepinte, le 03 DEC. 2024



Le Maire,  
1<sup>ère</sup> Vice-présidente en charge de  
l'Aménagement du Territoire  
Paris Terres d'Envol

Martine VALLETON

L'avis de prolongation d'enquête a également été affiché dans les délais requis.

**Hôtel de Ville**

Place de l'Hôtel de Ville

93420 Villepinte

Tél. : 01 41 52 53 00

Mail : [courrier@ville-villepinte.fr](mailto:courrier@ville-villepinte.fr)[www.ville-villepinte.fr](http://www.ville-villepinte.fr)

URBA/MV/GG/JLF/25-3

## Certificat d'affichage

Je soussignée, Madame Martine VALLETON, Maire de Villepinte, certifie avoir fait procéder à l'affichage du mercredi 18 décembre 2024 au vendredi 10 janvier 2025 à l'adresse suivante Direction de l'Urbanisme, Centre Administratif 16-32 avenue Paul Vaillant Couturier Bâtiment F du document suivant :

**ARRETE N° 2024-041 du 11 décembre 2024 prescrivant la prolongation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire de Paris Terres d'Envol.**

En foi de quoi est délivré le présent certificat afin de servir et valoir ce que de droit,

Fait à Villepinte, le 11 MARS 2025

Le Maire,  
1<sup>ère</sup> Vice-présidente en charge de  
l'Aménagement du Territoire  
Paris Terres d'Envol



Martine VALLETON

### 2.7.4.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Villepinte

La salle dédiée à la permanence était une salle située au rez-de-chaussée des services administratifs de la mairie, près de l'accueil dans une salle occupée par un fonctionnaire du service urbanisme à droite en entrant dans la mairie. L'hôtesse d'accueil pouvait ainsi aiguiller les personnes qui souhaitaient rencontrer le commissaire-enquêteur. Précisons aussi que pendant toute la durée de l'enquête le dossier était consultable sous forme papier mis à disposition du public dans les locaux du service urbanisme.

Les 5 permanences se sont tenues les :

- √ Le Samedi 30 novembre de 9h à 12h
- √ Le Mercredi 4 décembre de 14h à 17h
- √ Le Mercredi 11 décembre de 14h à 17h
- √ Le vendredi 20 décembre de 14h à 17h
- √ Et le jeudi 9 janvier 2025 de 13h30 à 16h30 dans le cadre de la prolongation de l'enquête jusqu'au 10 janvier 2025

16 personnes au total se sont présentées pendant les permanences. Elles ont souhaité avoir des précisions ou des explications sur les documents et notamment les règlements, le zonage et les OAP. Certaines personnes représentaient des collectifs d'habitants. Leur venue visait à présenter au commissaire-enquêteur les observations qu'elles ont ensuite détaillé et porté à la connaissance de la commission d'enquête sur le registre numérique ou par écrit sur le registre papier.

**Toutes les permanences à Villepinte ont été assurées par Daniel ROME.**

- **Permanence du Samedi 30 novembre de 9h à 12h**

La 1<sup>ère</sup> permanence à Villepinte a eu lieu le 30 novembre 2024 de 9h à 12h. A l'ouverture de la permanence le registre ne contenait aucune observation. Une personne est venue dès l'ouverture pour poser des questions concernant le rôle du commissaire enquêteur et les objectifs du PLUi. Ensuite cette personne a lu les documents.

Ensuite la présidente d'une association de copropriétaires m'a posé quelques questions concernant le zonage et les modifications par rapport au PLU actuel. Elle a déposé une observation dans le registre papier. Elle regrette que la mairie ait accordé autant de permis de construire avant la mise en application du PLUi car ces nouvelles constructions vont poser des problèmes de cohabitation avec les habitants des zones pavillonnaires. Enfin un habitant est venu pour se plaindre du zonage qui prévoit des constructions d'immeubles en bordure de la zone pavillonnaire où il habite. Il souhaite que le zonage soit modifié.

- **Permanence du mercredi 4 décembre**

Une visite. La personne n'a pas voulu laisser son nom. Elle a posé beaucoup de questions concernant l'OAP sectorielle. Elle a lu les règlements concernant la zone où se situe son pavillon. Elle était très dubitative concernant le projet de tramway boulevard Robert Ballanger : comment faire circuler, voitures, tramway et piétons sans élargir de manière conséquente la chaussée ?

Elle voulait avoir des explications concernant les règlements les noms de zones et système d'indice. Elle regrette que dans les documents du PLUi on ne puisse pas se repérer comme sur un plan de ville avec les grands axes routiers, boulevards, et principaux bâtiments.

- **Permanence du mercredi 11 décembre 2024**

Un couple souhaite mieux connaître le contenu du PLUi. Ils me posent quelques questions et consultent pendant près de 2h les documents. Ensuite j'ai une visite de courtoisie de la maire de Villepinte Madame Valleton et du directeur du service urbanisme M. Godin. L'entretien a duré environ 10 mn. Ensuite Madame Laouedj est venue pour avoir des précisions concernant les emplacements réservés. Elle a affirmé qu'elle déposerait une observation sur le registre numérique. Elle a manifesté son mécontentement par rapport aux réponses de la mairie pour une question antérieure au projet de PLUi.

- **Permanence du vendredi 20 décembre 2024**

Madame Froment est venue consulter les documents pour mieux connaître le règlement concernant les règles de construction à proximité de la zone pavillonnaire où elle habite. Après mes explications elle a lu les documents pendant environ 45 mn.

Ensuite j'ai eu la visite de Monsieur Roger Valade qui avait plusieurs questions concernant les circulations douces, l'OAP sectorielle et le bilan de la concertation. Il a déposé plusieurs observations sur le registre numérique quelques jours après.

- **Permanence du jeudi 9 janvier 2025**

Plusieurs personnes sont venues à la permanence du commissaire-enquêteur. Tout d'abord Madame MEGHLOUI assistée de Monsieur TOUNKARA concernant l'aménagement d'un accès près d'une école non loin du parc de La Noue. Ensuite Monsieur René Chrétien a évoqué les problèmes de circulation entre Villepinte et Sevran sur un axe limitrophe. Le problème soulevé est lié à la construction d'immeubles à Sevran sans prévoir les places de stationnement suffisantes pour les nouveaux occupants.

Une délégation du quartier du parc de La Noue a exprimé son désaccord total avec la municipalité qui veut détruire un immeuble (Immeuble B1) pour poursuivre l'aménagement du quartier. Ils regrettent le peu de concertation avec la population. Le commissaire-enquêteur leur a expliqué que cette question ne relevait pas directement du PLUi. Des observations ont été déposées ainsi qu'une pétition.

Enfin Monsieur Redon de l'association Environnement 93 a regretté le peu de concertation de la part de l'EPT concernant notamment la santé et l'environnement.

## **2.7.5. Au siège de l'enquête à l'EPT Paris Terres d'Envol à Villepinte**

### **2.7.5.1. Préparation des permanences et difficultés rencontrées**

L'arrêté d'ouverture d'enquête ne le prévoyant pas, aucune permanence n'a eu lieu au siège de l'EPT. Le registre papier qui y était déposé n'a recueilli aucune remarque.

### **2.7.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité**

Comme l'atteste le certificat d'affichage ci-dessous, les affiches réglementaires d'ouverture et de prolongation d'enquête étaient bien apposées au siège de l'EPT.



Aulnay-sous-Bois, le 10 janvier 2025.

Service émetteur : Direction de la Communication

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Bruno BESCHIZZA, Président de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol, certifie avoir fait procéder à l'affichage des avis, initial et de prolongation, d'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Ces documents ont été affichés du 18 octobre, puis du 26 décembre 2024 au 10 janvier 2025.

Le Président  
Bruno BESCHIZZA

Le site internet de l'EPT comporte bien un onglet et plusieurs pages dédiées au PLUi et à l'enquête publique.



Aulnay-sous-Bois / Drancy  
Dugny / Le Blanc-Mesnil  
Le Bourget / Sevran  
Tremblay-en-France / Villepinte



**Actions**

- Développement économique
- Emploi, Formation, Insertion
- Économie sociale et solidaire (ESS)
- Développement durable
- Prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés
- Eau et assainissement
- Habitat
- Politique de la ville et rénovation urbaine
- Planification urbaine
- Plan local d'urbanisme intercommunal
- Règlement local de publicité intercommunal
- PLU communaux
- Mobilités
- Paris Terres d'Envol et l'Europe



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Paris Terres d'Envol et ses huit communes ont engagé, fin 2020, l'élaboration du plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi). Une compétence de Paris Terres d'Envol, prescrite par la [délibération du 7 décembre 2020](#).

### Un PLUi, c'est quoi ?

Véritable « projet de territoire », cet outil de planification fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 15 prochaines années et les règles de construction applicables sur tout le territoire.

Tous les aspects de la vie en ville sont passés au crible : urbanisme, habitat, mobilités, équipement, économie ou encore écologie.

Le PLUi est élaboré en co-construction avec les villes du territoire (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte).

### Dessignons notre futur territoire

Le projet de PLUi poursuit **4 grands objectifs** pour dessiner le territoire de demain :

- Un territoire attractif, productif et inclusif
- Un territoire au cadre de vie et à l'identité préservée
- Un territoire accessible à tous et acteur de la mobilité durable
- Un territoire sobre et écologique

Ainsi, il devra permettre de construire un territoire attractif et cohérent, tout en préservant les spécificités de chaque commune.

### 2.7.5.3. Entretien avec le président de Paris Terres d'Envol

Le président de la commission d'enquête a pu s'entretenir avec Monsieur le président de l'EPT le 4 décembre 2024, préalablement à la réunion publique du 5 décembre (cf. § 2.8 ci-après).

### 2.7.6. Bilan global des permanences

Au total ce sont **27** observations qui ont été rédigées (ou adressées par courrier postal) sur les 9 registres papier des 8 communes et de l'EPT, dans un climat globalement apaisé. A noter toutefois que certaines personnes étaient venues rencontrer les commissaires enquêteurs avec des craintes quant au devenir de leur quartier, de leur commerce, leur pavillon ou immeuble d'habitation.

## 2.8. Réunion publique d'information et d'échange

Le **5 décembre 2024, de 19h à 22h 30**, s'est tenue une réunion publique de présentation du PLUi et de ses enjeux. La soirée s'est déroulée à l'Espace Antoine de Saint-Exupéry à Aulnay-sous-Bois et a réuni environ 80 participants.

Seule la ville de Tremblay-en-France avait mis à disposition un autocar pour permettre aux habitants de participer à cette réunion. Lors de certaines permanences qui ont suivi, beaucoup d'habitants ont regretté de ne pas avoir pu y participer faute de moyens de transports.

Les Intervenants :

Pour l'EPT « 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, Paris Terres d'Envol
- 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 :

- Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville

Pour la commission d'enquête :

- Jean-François BIECHLER, Président de la Commission d'Enquête
- André RISCH, communes de Dugny et du Bourget
- Daniel ROME, communes de Tremblay et Villepinte
- François REBUFAT, communes d'Aulnay et de Drancy

Parmi les présents dans l'assistance, on pouvait compter, outre des habitants, des élus et des représentants d'associations environnementales.

Madame VALLETON est revenue brièvement sur la démarche de construction du PLUi, lancée en décembre 2020, il y a maintenant quatre ans. Elle a souligné les différentes étapes franchies grâce à un travail collectif mobilisant élus, techniciens, partenaires institutionnels, associations et habitants. Elle a également rappelé le calendrier d'élaboration du PLUi. En 2022, un diagnostic approfondi du territoire a été réalisé pour identifier ses forces, ses faiblesses et les enjeux à relever. Ce diagnostic a permis de concevoir un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définissant les grandes orientations stratégiques pour les années à venir. L'année 2023 a marqué l'entrée dans la phase de rédaction du volet réglementaire du PLUi. Enfin, le 26 juin dernier, le Conseil de Territoire a acté l'arrêt du PLUi.

Un temps d'échange et de questions-réponses d'environ 2 heures, organisé autour de **différentes thématiques** a suivi la présentation du projet de PLUi :

- Thématique qualité de vie, environnement, ZAN (la zéro artificialisation nette)
- Thématique économie, emploi et commerces
- Thématique habitat et mixité sociale
- Thématique transports, mobilité et stationnement
- Thématique OAP thématiques
- Thématique règlement graphique et écrit

La parole a été prise essentiellement par des associations de protection de l'environnement et des élus ou anciens élus. Les questions et remarques ont été parfois très précises, parfois plus générales. Dans l'ensemble les personnels de l'EPT ont apporté des réponses relativement convenues, manquant parfois les questions et donnant l'impression de ne pas forcément répondre aux attentes. Globalement, vu le nombre de thématiques et de questions, le temps de cette réunion a semblé bien court pour aborder en profondeur les multiples sujets abordés. Beaucoup de personnes présentes, probablement des habitants ordinaires n'ont pas osé ou pu prendre la parole.

Pour conclure Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte a remercié chaleureusement l'ensemble des participants pour leurs contributions et rappelé la présence des commissaires enquêteurs afin de continuer les échanges et poser des questions relatives au PLUi.

La réunion publique a été enregistrée pour la bonne retranscription des échanges avec les participants (cf. annexe 4 du procès-verbal de l'enquête publique).

## 2.9. Recueil des registres

Les 8 registres déposés dans les mairies lieux d'enquête, ainsi que celui déposé au siège de l'EPT ont été récupérés et clôturés le 13 janvier 2025, au cours d'une réunion de fin de l'enquête, avec l'ensemble des membres de la commission dans les locaux de l'EPT.

L'ensemble des registres et des pièces jointes recueillis en fin d'enquête figure en **pièce N°9 jointe**.

## 2.10. Procès-verbal de synthèse

Le dépouillement des registres papier, joint à celui des **240 observations figurant dans le registre dématérialisé**, a permis de retenir **18 thèmes** rassemblant la majorité des préoccupations exprimées par le public et/ou les questionnements de la commission d'enquête.

Le dépouillement de l'ensemble des observations reçues a permis à la commission d'enquête de rédiger un **procès-verbal de synthèse, annexé au présent rapport**, composé :

- D'un document « chapeau » de ce procès-verbal (en double exemplaire) récapitulant le déroulement de l'enquête et les 18 thèmes retenus ;
- D'une Annexe 1 : Synthèse des remarques et liste des questions de la commission ;
- D'une Annexe 2 : Tableau de dépouillement des remarques et courriels recueillis sur le registre dématérialisé ;
- D'une Annexe 3 : Tableau de dépouillement des observations ou courriers déposés sur les registres papier mis en place dans les 8 communes et au siège de l'enquête ;
- D'une Annexe 4 : Verbatim de la réunion publique d'information et d'échange tenue le 5 décembre 2024.

L'ensemble de ce procès-verbal a été remis à madame Isabelle WILLIAME, Directrice générale adjointe Aménagement, Mobilités et Développement durable, représentant l'EPT, lors d'un entretien qui a eu lieu au siège de l'EPT le lundi 3 mars 2025.

Lors de cet entretien, il a été précisé à l'EPT que conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, il disposait d'un délai de 15 jours pour fournir d'éventuelles réponses aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse.

Il a été également demandé à l'EPT de fournir des réponses aux questions des mairies et Personnes Publiques Associées ayant émis des remarques sur l'applicabilité du règlement du PLUI tel que proposé à l'enquête.



**ANALYSE DES REPONSES  
DE L'EPT AUX REMARQUES  
DES MAIRIES ET PPA**

Le présent chapitre 3 du rapport aborde **les remarques et questions significatives de certaines mairies, Personnes Publiques Associées ou grands aménageurs** adressés à l'EPT durant l'enquête, mais ne figurant pas au registre dématérialisé.

Dans son procès-verbal de fin d'enquête publique, la commission d'enquête a néanmoins souhaité obtenir **les réponses de l'EPT à ces questionnements** afin de compléter ses conclusions et son avis sur le projet de PLUI tel que mis à l'enquête.

### **3.1. La MRAE**

#### **3.1.1. Texte de l'avis**

La synthèse de l'avis N°MRAe APPIF-2024-105 du 02/10/2024, joint au dossier d'enquête, figure ci-après :

*« Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol (93), arrêté en conseil de territoire du 26 juin 2024 dans le cadre de son élaboration, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.*

*Le PLUi de Paris Terres d'Envol répond à un objectif d'encadrement du développement urbain sur l'ensemble de son territoire. Il a vocation à remplacer les plans locaux d'urbanisme (PLU) établis à l'échelle communale et à accompagner le développement du territoire pour les 15 prochaines années.*

*Il met en œuvre un objectif fort de création de 2 322 nouveaux logements chaque année, correspondant à l'objectif fixé par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). La projection démographique demande cependant à être clarifiée. Les besoins de production de nouveaux logements sont à affiner, au regard notamment d'un examen précis de la capacité de densification des tissus urbains, qui n'a pas été réalisé. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue est de 143,5 hectares. Le dossier ne démontre pas la mise en œuvre d'une recherche optimale de sobriété en vue d'éviter cette consommation.*

*Le projet de PLUi comporte quatre OAP thématiques sur les enjeux de l'environnement et de la santé, des mobilités, de la qualité de l'habitat et du développement économique. Ces OAP sont clairement présentées, mais manquent en général de précision et de portée suffisamment prescriptive.*

*Le projet de PLUi comporte en outre 34 secteurs de projets encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, mais leur programmation n'est pas détaillée. En l'état le dossier ne permet pas de vérifier l'adéquation entre les objectifs fixés par l'EPT en matière de création de logements, d'emplois et d'activités et les effets prévisibles de l'application du PLUi notamment du fait de la mise en œuvre de ses OAP sectorielles et de son règlement. Il apparaît nécessaire de renforcer largement la déclinaison, au sein des OAP sectorielles, des mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences négatives des projets prévus dans le cadre de ces OAP sur l'environnement et la santé humaine.*

*Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce PLUi sont :*

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- les milieux naturels et la biodiversité,*
- les risques naturels,*
- le paysage et le patrimoine,*
- la santé humaine,*

- les mobilités,
- le changement climatique et la transition énergétique.

**Compte tenu des carences constatées dans le projet de PLUi de Paris Terres d'Envol et dans son évaluation environnementale, l'Autorité environnementale considère qu'il convient de prendre en compte les recommandations exprimées dans le cadre du présent avis et de lui présenter à nouveau le projet pour avis avant qu'il ne soit soumis à enquête publique.**

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale concernent en particulier :

- l'expression de besoins réalistes en termes de création de logements et d'activités et la démonstration d'une réponse adaptée à ces besoins, correspondant strictement aux effets prévisibles du projet de PLUi ;
- la démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec le schéma de cohérence territoriale métropolitain et l'analyse de son articulation avec le futur schéma directeur régional d'Île-de-France ;
- le niveau de précision de la caractérisation des enjeux environnementaux et sanitaires relevés en fonction des particularités du territoire (enjeux écologiques et de renaturation, lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains, bruit et dégradation de la qualité de l'air au voisinage des aéroports et des infrastructures de transport, pollutions des sols, risques industriels...) ;
- le niveau de définition et de territorialisation des moyens proposés par le projet de PLUi pour limiter les incidences négatives qui se cumulent, en particulier à l'égard des populations sensibles et vulnérables ;
- l'approfondissement de l'analyse contextuelle des incidences sur l'environnement et la santé pour chaque OAP sectorielle et de la détermination de mesures adaptées d'évitement, réduction et de compensation.

*Il est rappelé au président de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés. »*

### **3.1.2. Recommandations de la MRAE et réponses de l'EPT**

La liste complète des 40 recommandations de la MRAE, suivie des réponses de l'EPT figure ci-après :

- (1) « L'Autorité environnementale recommande de présenter les évolutions prévues entre les PLU communaux et le projet de PLUi, notamment dans les OAP (reconductions, nouvelles OAP, nouvelles prescriptions des OAP reconduites, etc.), le zonage et le règlement (changement de règles d'emprise au sol, de hauteurs maximales, etc.) ;

#### **Réponse de l'EPT :**

La procédure d'élaboration d'un PLUi vise à traduire un projet commun à l'échelle territoriale exprimé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il ne s'agit pas de l'évolution d'un document de planification existant et les documents actuellement en vigueur n'ont d'ailleurs pas été réalisés au même moment, dans le même contexte et cadre réglementaire, ce qui rend toute comparaison peu pertinente. A ce titre, un comparatif des dispositions travaillées dans le PLUi avec les dispositions des PLU communaux, qui portent sur une échelle territoriale différente, fait peu de sens.

Par ailleurs, les projets visés par les OAP sectorielles sont régulièrement amenés à évoluer et à se préciser, selon des calendriers qui leur sont propres. Une partie du travail d'élaboration du PLUi consistait justement à identifier les besoins et les ambitions actuels des différents projets afin de définir un PLUi répondant concrètement aux enjeux actuels.

Le PLUi définit désormais 34 OAP sectorielles qui prennent en compte les dernières études et parti pris d'aménagement et de programmation. S'ajoute également la mise en place de 4 OAP thématiques qui encadrent des thématiques majeures pour le territoire : environnement et santé, qualité de l'habitat, mobilités, développement économique. Ces OAP thématiques n'existaient pas dans les documents en vigueur, à l'exception de deux PLU qui comportaient une OAP "Environnement".

Dans la continuité, plusieurs dispositions structurantes du corpus réglementaire du PLUi permettent donc d'améliorer sensiblement la situation actuelle. Nous pouvons notamment citer les thèmes suivants :

- Environnement et de nature en ville (exigences de surface en pleine terre sur l'ensemble des zones urbaines, qualité des plantations, développement des outils de préservation du patrimoine existant, augmentation des superficies en zones naturelles et agricoles, OAP environnementale)
- Qualité des tissus urbains, notamment pavillonnaires, et de l'habitat (emprise au sol abaissée, hauteurs harmonisées, règles de transition entre zones, bande de constructibilité, renforcement de la mixité fonctionnelle, OAP habitat)
- Développement économique (zonage actualisé et travail fin sur les destinations autorisées, optimisation et densification foncière, OAP Développement économique)

Ces règles sont détaillées dans le rapport de présentation et leur incidence analysée dans l'évaluation environnementale. Elles pourront néanmoins faire l'objet d'un approfondissement au sein du rapport de présentation.

*(2) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir la caractérisation et la hiérarchisation des enjeux identifiés, en présentant des analyses et des cartographies plus fines, à des échelles adaptées pour les secteurs à enjeux vis-à-vis des différentes thématiques ; - croiser les enjeux afin d'identifier les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire ;*

**Réponse de l'EPT :**

La pièce "Etat initial de l'environnement" présente des cartographies à l'échelle de l'EPT pour l'ensemble des thématiques environnementales afin de donner une vision globale des enjeux à l'échelle du territoire.

Dans la continuité, concernant le croisement des enjeux, une vision par thématique des sensibilités est déjà présentée à travers les cartes de synthèses proposées à la fin de chacun des chapitres. Ces éléments sont également reportés de manière synthétique dans le document d'évaluation environnementale.

Ces différentes analyses, réalisées dès la phase de diagnostic, ont permis de questionner au fur et à mesure la définition du corpus réglementaire en fonction des sensibilités environnementales identifiées. L'évaluation environnementale vise d'ailleurs à présenter cette démarche.

Afin de faciliter la compréhension et la lecture du document, l'état initial de l'environnement sera néanmoins complété avec :

- Des cartes zoomées à l'échelle des secteurs les plus sensibles. Les thématiques concernées seront notamment les risques, les nuisances, les zones humides. Afin de conserver une lisibilité certaine, ces compléments seront proposés en annexe et feront l'objet de références dans le document principal.
- Une cartographie synthétique croisant les secteurs à forte sensibilité environnementale (espaces naturels remarquables - Natura 2000 / ZNIEFF / Zones humides) et les secteurs à forte sensibilité sanitaire (densité de sites potentiellement pollués, dépassement des niveaux de bruit et qualité de l'air dégradée).

- (3) *L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine pour l'ensemble des secteurs en mutation ou en densification, au-delà des seuls périmètres d'OAP sectorielles ; - reprendre le contenu des OAP thématiques pour fixer des objectifs chiffrés et des orientations prescriptives et rendre plus précises les conditions de réalisation des projets au regard des enjeux portés par ces OAP ;*

**Réponse de l'EPT :**

**- Sur l'analyse des incidences potentielles**

L'analyse des incidences potentielles du projet de PLUi est réalisée au sein de l'évaluation environnementale. Celle-ci présente ainsi une analyse détaillée des orientations et règles définies (PADD, règlement, OAP thématiques, OAP sectorielles) au regard des principaux enjeux, pour l'ensemble du territoire et donc au-delà des seuls périmètres d'OAP sectorielles. Un tableau de synthèse est notamment proposé en pages 274 et 275.

Il convient de rappeler par ailleurs que les secteurs encadrés par une OAP sont, par définition, les principaux secteurs de mutation ou de densification, au sein desquels seront produits la majorité des nouveaux logements (cf. recommandation n°11 concernant la production de logements). L'évaluation environnementale analyse donc très précisément les incidences potentielles de ces secteurs.

En dehors de ces périmètres, les zones U2 et U3 du projet de PLUi peuvent être considérées comme les autres secteurs privilégiés pour la mutation ou la densification du tissu urbain. Au sein de ces zones, les évolutions sont encadrées par le règlement écrit et les OAP thématiques. Comme précisé, l'évaluation environnementale expose déjà leurs incidences potentielles.

Néanmoins, elle sera complétée par une lecture plus approfondie de ces zones afin de faciliter la compréhension et la perception des règles et orientations applicables. Cette analyse visera notamment à compléter spécifiquement la connaissance en matière environnementale et à identifier les mesures mises en œuvre à travers les différentes pièces du PLUi.

**- Sur le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques**

Il convient de rappeler que les OAP (thématiques ou sectorielles) s'inscrivent dans un principe de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Elles doivent par nature se limiter à définir des orientations. Elles sont complémentaires au règlement écrit qui est de nature à encadrer strictement et/ou de manière chiffrée la réalisation des projets. L'articulation entre les différentes pièces du corpus réglementaire est rappelée par plusieurs guides nationaux, notamment :

- « Les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme – Guide de recommandations juridiques » de novembre 2019 (ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales)
- "Guide sur les dispositions opposables du PLU" de mars 2020 (ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales)

Concernant plus spécifiquement les OAP thématiques, celles-ci ont vocation à encadrer des enjeux transversaux et sont applicables à l'ensemble du territoire, pour l'ensemble des projets. Par leur niveau d'application et leur échelle, les orientations définies doivent donc permettre de s'adapter à la majorité des projets en donnant un cadre de réalisation et des points d'attention et de vigilance à approfondir. Les 4 OAP thématiques du PLUi ont été travaillées sur cette base, en veillant à respecter l'articulation avec les autres outils réglementaires en fonction des niveaux de précision et d'exigences recherchés. Par exemple, lorsque la protection d'un espace paysager était strictement recherché, des prescriptions réglementaires (règlement écrit et zonage) ont été privilégiées.

Dans le cadre du travail d'analyse des avis et d'ajustements du PLUi à venir, certaines dispositions seront néanmoins réinterrogées et pourront être complétées afin de les rendre plus précises en fonction de la pertinence de l'outil à mobiliser et des objectifs recherchés.

- (4) *L'Autorité environnementale recommande d'approfondir pour chacune des OAP sectorielles l'analyse des incidences de leur mise en œuvre et la détermination des mesures ERC, par un traitement proportionné à l'importance des enjeux environnementaux et sanitaires identifiés, lesquels doivent avoir été précisés, quantifiés et hiérarchisés, en se référant notamment aux études disponibles pour les projets ;*

**Réponse de l'EPT :**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'ensemble des OAP sectorielles du territoire a fait l'objet d'une analyse environnementale et sanitaire approfondie permettant d'identifier la sensibilité de chacun des secteurs au regard des connaissances disponibles, de hiérarchiser les enjeux sectoriels et d'évaluer l'incidence des règles mises en œuvre. Les études existantes, notamment les études d'impact « projet », ont été prises en compte.

Le document permet notamment de retracer les incidences avant et après mise en œuvre des règles. Ces analyses sont présentées de la page 92 à 269. Un tableau synthétique est proposé en pages 270 à 272 afin d'en faciliter la compréhension ; celui-ci est d'ailleurs repris dans le résumé non technique.

Pour rappel, la structuration des OAP sectorielles a été réfléchi autour de trois outils complémentaires. Le règlement écrit et graphique (zonage, prescriptions graphiques) s'applique également à ces secteurs.

- Les préconisations transversales, applicables à l'ensemble des secteurs dans un principe de « règles d'or » portant des ambitions territoriales en matière d'aménagement durable (lutte contre les îlots de chaleur urbains et architecture bioclimatique) et de risques et nuisances (réduction des sources de pollutions et de nuisances et limitation de l'exposition).
- Dans chaque OAP, un principe d'indicateurs synthétiques (îlot de chaleur urbain, trame verte et bleue, risques, nuisances) et une cartographie présentant les éléments de nature à proximité du site ont été introduits. Dans un principe de porter à connaissance, ils permettent de faire le lien avec les OAP thématiques, les préconisations transversales et facilitent la prise en compte de l'environnement et des continuités écologiques.
- Plus classiquement, chaque OAP se compose d'orientations et de prescriptions (écrites ou graphiques) spécifiquement adaptées au secteur de projet et aux enjeux identifiés. Des mesures ERC ont été travaillées, bien qu'elles ne soient pas clairement identifiées sous cette appellation.

Au vu de ces éléments et du travail réalisé, il n'est pas envisagé de reprendre l'analyse des incidences pour l'ensemble des OAP. Une actualisation basée sur des études récentes, qui n'ont pu être prises en compte au moment de l'arrêt, est en revanche prévue et permettra de réinterroger la pertinence des mesures ERC mises en œuvre. Notamment, les mesures identifiées dans le cadre d'une étude d'impact « projet » et pouvant trouver une déclinaison dans l'OAP sectorielle seront étudiées.

La mise en lumière des mesures ERC développées au sein des OAP sectorielles sera travaillée.

Enfin, afin de faciliter la compréhension et d'apporter une vision territorialisée, des cartographies synthétiques qui positionnent les différents secteurs d'OAP vis à vis des enjeux environnementaux (risques, nuisances, TVB) seront produites.

- (5) *L'Autorité environnementale recommande de définir, pour les indicateurs de suivi des résultats de la mise en œuvre du PLUi, des valeurs cibles chiffrées permettant d'apprécier le degré d'atteinte des objectifs fixés par l'établissement public territorial ;*

**Réponse de l'EPT :**

Les indicateurs de suivi du PLUi doivent permettre d'évaluer les effets de la mise en œuvre du PLUi en fonction des ambitions définies par le territoire au sein du PADD. Ils ont été travaillés par thématique en fonction des données disponibles et des effets réellement mesurables. Des objectifs d'évolution ont été définis pour chaque indicateur afin d'exprimer la dynamique recherchée. Ils n'ont pas tous vocation à faire l'objet d'une valeur cible chiffrée, l'ambition étant avant tout d'inscrire le territoire dans une tendance d'amélioration.

Les indicateurs seront néanmoins interrogés et ceux pouvant disposer d'objectifs chiffrés seront complétés.

- (6) *L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations cartographiques de synthèse, facilitant l'accès pédagogique aux thématiques traitées ;*

**Réponse de l'EPT :**

Le résumé non technique sera complété de cartographies permettant de croiser :

- Les sensibilités écologiques avec les protections environnementales mises en œuvre,
- Les secteurs de développement avec les sensibilités sanitaires et environnementales identifiées.

En ce sens, les cartes de synthèse déjà évoquées en réponse aux recommandations 2, 4 et 24 seront intégrées.

- (7) *L'Autorité environnementale recommande de conduire une analyse plus détaillée, territorialisée et hiérarchisée de la compatibilité du projet de PLUi avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris approuvé en 2023, et d'améliorer si nécessaire le projet de PLUi en conséquence ;*

**Réponse de l'EPT :**

La compatibilité avec le SCoT fait déjà l'objet d'une analyse détaillée au sein du document de justification des choix retenus (p.12 à 36) et de l'évaluation environnementale (p.50 à 56). Cette justification pourra néanmoins être complétée de manière plus détaillée via un tableau reprenant chaque orientation du Document d'Orientations et d'Objectif du SCoT, démontrant davantage la compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur.

D'un point de vue strictement juridique, il est par ailleurs rappelé que, contrairement au rapport de conformité qui interdit tout écart entre la norme de référence et la mesure d'exécution, le rapport de compatibilité accepte un écart entre le PLUi et le SCoT sous réserve de sa juste proportion et justification.

- (8) *L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer la contribution attendue du PLUi à l'atteinte des objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) notamment en matière de réduction des consommations d'énergie, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - mieux justifier la compatibilité du PLUi avec chaque action du PCAET liée à son champ de compétence ;*

**Réponse de l'EPT :**

Une analyse du PCAET est présentée en page 58 de l'évaluation environnementale et en pages 49 à 51 de la partie justification des choix du rapport de présentation.

Le PLUi contribue à favoriser l'amélioration du bâti existant, à assurer la performance énergétique du bâti futur et garantit les possibilités de développement des énergies renouvelables. Il participe également à l'évolution des mobilités, dans les limites de son champ de compétences, et permet ainsi de contribuer aux objectifs du PCAET.

Afin de renforcer la justification de la compatibilité, l'ensemble des leviers mobilisés dans le PLUi sera davantage détaillé par rapport aux actions du PCAET.

- (9) *L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan de l'application des PLU en vigueur afin de mieux étayer les améliorations apportées par le PLUi ;*

**Réponse de l'EPT :**

Une réponse relative à la comparaison avec les PLU actuellement en vigueur est proposée en recommandation n°1. Cette recommandation spécifique au « bilan d'application » ne relève pas de la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, mais revient au suivi de chaque document d'urbanisme communal. Elle ne peut, en l'espèce, faire l'objet d'une intégration au sein de la procédure en cours.

- (10) *L'Autorité environnementale recommande de : - corriger le rapport de présentation en ce qui concerne la projection démographique correspondant au scénario dit SRHH/TOL ; - justifier, ou à défaut reconsidérer l'hypothèse démographique retenue résultant de la mise en œuvre du PLUi sur le territoire de Paris Terres d'Envol sur la période 2024-2030, au regard notamment des hypothèses alternatives fondées sur les projections de l'Insee et les capacités d'accueil de nouvelles populations sur le territoire ;*

**Réponse de l'EPT :**

La projection démographique développée dans le rapport de présentation s'appuie sur des trajectoires modélisées par l'INSEE à l'échelle du département de Seine-Saint-Denis à l'horizon 2040. Comme toute étude prospective, elle peut être sujette à débat mais constitue un point de départ de référence reconnu et non partisan.

Les projections démographiques réalisées prévoient entre 415 000 et 451 000 habitants à horizon 2040, avec un taux de variation annuel entre +0,59% et +1,01%. Cette croissance démographique engendre un besoin en production de logements compris entre 12 500 et 26 000 à horizon 2040, en s'appuyant sur l'hypothèse d'un taux de desserrement des ménages (nombre de personnes par logement) dans la continuité de celui observé sur la période.

Cependant, un effort de production est par ailleurs exigé par le SRHH à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. L'EPT Paris Terres d'Envol a donc choisi de suivre l'objectif fixé de 2 322 logements par an sur la période du SRHH, à savoir 13 932 logements entre 2024 et 2030.

Ce scénario étendu sur la période du PLUi engendre un besoin de construction d'environ 34 830 logements entre 2024 et 2040. Selon ces objectifs, en appliquant un desserrement des ménages identique à celui constaté par l'INSEE sur ces 5 dernières années (-0,03%) et le calcul d'un point mort en hypothèse tendancielle à 1 362 logements par an, cela impliquerait une augmentation de population d'environ 40 000 habitants, soit une hausse totale de 11 % de la population estimée pour 2040.

(11) *L'Autorité environnementale recommande d'évaluer rigoureusement les effets potentiels du projet de PLUi en termes de création de logements (programmation des OAP sectorielles, autres secteurs de projet et évolution du nombre de logements dans les zones urbaines grâce aux effets du zonage et du règlement) et de démontrer leur adéquation aux objectifs de production retenus pour le territoire ;*

**Réponse de l'EPT :**

Le rapport de présentation sera complété sur ces points par les éléments suivants, afin de présenter une analyse plus fine et plus approfondie du potentiel permis par le PLUi en matière de construction de logements. Il est rappelé ici que le document d'urbanisme rend possible la réalisation des objectifs de logement mais ne peut contraindre à la réalisation des opérations.

- Une présentation de la programmation retenue en nombre de logements à l'échelle de chaque OAP sectorielle (voir tableau ci-dessous). Cette programmation figurera au sein du rapport de présentation mais également dans les orientations écrites des OAP, rendant opposable, dans un rapport de compatibilité, ces objectifs.
- Une étude de capacité de développement de nouveaux logements dans le diffus, et notamment au sein des zones permettant la densité la plus importante (U2 et U3) sera réalisée, afin d'affiner autant que possible le potentiel de densification donné par le document d'urbanisme. Cette étude s'appuiera notamment sur le delta entre les densités existantes et les droits à construire permis par les dispositions réglementaires du PLU.

**Programmation identifiée au sein des secteurs d'OAP :**

Secteur :	Déjà réalisés	2025-2030	2030-2040
<b>AULNAY-SOUS-BOIS</b>			
Val Francilia		400	2400
Gros saule – Mitry Ambourget - Savigny		480	800
Vieux pays		170	320
Centre gare	110	450	400
Chanteloup	100	500	600
<b>LE BLANC-MESNIL</b>			
Les Tilleuls	293	2404	482
La Molette	270	1818	2229 (+1015 après 2040)
Semard-casanova		164	-
La Morée		-	-
Centre-ville		230	100
<b>LE BOURGET</b>			
Quartier Bienvenue-Gare		-	1 000
Site Abbé Niort		-	-
<b>DRANCY</b>			
Restructuration du quartier de l'avenir parisien		517	1438
Opération de renouvellement urbain cité Gaston Roulaud		300	-
Gymnase le rolland		98	-

Secteur :	Déjà réalisés	2025-2030	2030-2040
Le Baillet		750	-
Ilot des 4 routes		110	-
Ilot du marché		328	-
<b>DUGNY</b>			
Pour un centre-ville-village		-	105
Entrée sud de Dugny	952	560	-
<b>SEVRAN</b>			
Quartier de gare Grand Paris Sevran Beaudottes		114	390
Quartier du marché		-	-
Remodelage du quartier des anciennes		75	95
Plaine montceuleux - terre d'eaux – pont blanc		600	250
Rue d'Aulnay - Villa des prés		120	120
<b>TREMBLAY-EN-FRANCE</b>			
Sud Aéroport		-	-
Vieux pays		50	50
Les cottages Barbusse Berlioz		75	75
Gare / Centre-Ville / Vert-Galant		75	75
Nord-centre-ville		65	65
ZAE Tremblay Charles De Gaulle		-	-
Etablissement pénitentier		-	-
<b>VILLEPINTE</b>			
Le boulevard Robert Ballanger : une centralité		15	135
L'avenue Clémenceau : un axe économique		-	-
Le parc de la Noue : un quartier à rénover		-	-
Le Vert-Galant : un véritable quartier de gare		40	350
Avenue de la République		20	380
Avenue Emile Dambel		10	240

(12) *L'Autorité environnementale recommande de : - établir une analyse détaillée de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du territoire conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme ; - mettre en perspective cette analyse avec les besoins identifiés pour le territoire ; - réduire en conséquence l'objectif de production de nouveaux logements dans les secteurs exposés à des risques pour la santé et revoir le cas échéant, les effets du projet de PLUi pour l'atteindre ;*

#### **Réponse de l'EPT :**

Dans la continuité de la réponse précédente, une analyse du potentiel de densification du territoire sera réalisée et présentée au sein du diagnostic. Cette analyse portera notamment sur l'analyse du parcellaire et des densités bâties, l'analyse du potentiel de mutabilité brute des espaces bâtis à vocation d'habitat, l'identification des risques et nuisances ayant un impact limitant sur la mutabilité foncière.

Il s'agit toutefois d'une analyse technique et maximaliste qui ne permet pas de prendre en compte certains éléments exogènes qui peuvent avoir un impact substantiel sur la production réelle de logements (marché de l'immobilier, pression foncière, volonté des propriétaires, etc.).

C'est pourquoi le PLUi s'appuiera préférentiellement sur les opérations d'aménagement d'ensemble maîtrisées par la collectivité pour justifier de l'atteinte de ses objectifs en matière de logement. Cette analyse ne pourra remettre en question le développement d'opérations de logements au sein de sites clairement identifiés, maîtrisés et encadrés par des orientations d'aménagement.

*(13) L'Autorité environnementale recommande de présenter une stratégie ambitieuse de réduction de la vacance de logements, susceptible de réduire les besoins de création de nouveaux logements ;*

**Réponse de l'EPT :**

Il faut tout d'abord différencier la vacance « frictionnelle » (inférieure à deux ans), représentative de la fluidité du marché, à la vacance « structurelle » (supérieure à deux ans) pouvant résulter d'enjeux de succession, de dégradation ou de non mise en location.

Il convient ensuite de préciser que le PLUi n'est pas l'outil adapté pour réduire le phénomène de vacance de logements. Des outils plus opérationnels existent et des actions sont ainsi entreprises sur le territoire pour réduire la vacance structurelle, notamment au sein du parc collectif : ORCOD, accompagnement des copropriétés, rénovation énergétique.

Sur la base des données citée par la MRAe, qui concerne uniquement le parc privé, le territoire présente une vacance structurelle comprise entre 1,4% et 2,5%. Ces pourcentages sont finalement dans la moyenne de la métropole (1.62%) et du département (2.37%), l'Île de France étant par ailleurs une des régions souffrant le moins de ce phénomène au vu des fortes tensions sur le marché immobilier.

Le tableau ci-dessous présente les données détaillées :

	Nombre de logements du parc privé en vacance structurelle (+ de 2 ans)	Part du parc de logements en vacance structurelle du parc privé (+ de 2 ans)
Aulnay-sous-Bois	556	2,5%
Drancy	475	2,1%
Dugny	20	1,9%
Le Blanc-Mesnil	287	1,9%
Le Bourget	130	2,3%
Sevran	241	1,9%
Tremblay	168	1,6%
Villepinte	136	1,4%

Source : DGALN

*(14) L'Autorité environnementale recommande de : - exprimer les besoins en immobilier à vocation économique sur le territoire grâce à un état des lieux de l'existant, intégrant notamment un inventaire des zones d'activités économiques, rapporté à une identification des besoins des entreprises ; - démontrer que le PLUi répond à ces besoins tout en privilégiant la sobriété dans les moyens mis en œuvre ;*

**Réponse de l'EPT :**

La stratégie économique du territoire, présentée au sein du PLUi et notamment de l'OAP développement économique, repose sur une analyse réalisée sur chaque espace économique (EE). Le schéma directeur des espaces économique, réalisé par l'EPT et notamment prévu par la loi Climat et résilience, est issu de la volonté des élus, partagée avec les acteurs économiques, d'impulser et d'accélérer la transition écologique du territoire, tout en créant de nouvelles opportunités pour les habitants et les entreprises.

Il comprend une analyse du tissu économique, du foncier et de l'immobilier d'entreprises. Plusieurs chantiers ont été identifiés afin de mettre en œuvre la stratégie de transition des filières traditionnelles présentes sur le territoire (aérien, aéronautique, aéroportuaire, événement/tourisme d'affaire, construction, logistique) par l'implantation de filière stratégiques innovantes (énergies durables, écoconstruction, numérique et économie circulaire).

Ces chantiers visent ainsi un objectif de sanctuarisation des EE, une stratégie immobilière permettant l'arrivée de nouvelles entreprises innovantes et productives, le développement de clusters (campus filières innovantes, formation, entrepreneuriat, recherche, activité, production) et la montée en gamme des EE.

Le territoire de Paris Terres d'Envol a besoin de se diversifier et de se densifier.

Les 28 EE identifiés représentent plus du quart du territoire mais présentent peu de nouvelles opportunités foncières mis à part au sein de la ZAC Aérolians à Tremblay-en-France et une partie du site Val Francilia à Aulnay-Sous-Bois.

La vacance est estimée à moins de 10% et existe principalement sur la zone Paris-Nord 2 qui abrite un pôle tertiaire datant des années 90, peu adapté aux nouveaux besoins des utilisateurs et subissant l'important développement d'immobilier tertiaire en première couronne. Les locaux d'activité sont pour leur part très demandés et les prix n'ont cessé d'augmenter du fait de la rareté croissante de locaux d'activité fonctionnels et adaptés.

Finalement, l'état des lieux réalisé a permis d'estimer finement les besoins des entreprises et met en lumière un besoin d'offre pour les petites entreprises. Le manque de locaux de petite taille, permettant l'entrepreneuriat et le développement des TPE/PME, réinterroge les besoins dans les espaces existants et autour des nouvelles gares.

Une analyse réalisée en 2023 a d'ailleurs montré que plus de la moitié des demandes de locaux concernait des surfaces de moins de 1 000 m<sup>2</sup> et pour 30% de moins de 500 m<sup>2</sup>. Par exemple, le Parc Proudreed « Veillage » (« Les Mardelles – La Garenne » à Aulnay-sous-Bois) a été construit à la fin de la crise sanitaire et a été entièrement commercialisé en moins d'une année avec des cellules proposées à partir de 300 m<sup>2</sup>.

Finalement le PLUi s'est largement appuyé sur le schéma directeur des espaces économiques afin de rendre les EE incitatifs et opérationnels :

- L'ensemble des prescriptions réglementaires, le système d'indices et de secteur a permis d'être au plus près des besoins et des ambitions de chaque EE.
- L'OAP « Développement économique » reprend les objectifs et ambitions du territoire selon 3 typologies permettant de décliner les objectifs du PADD et du schéma directeur.

### **Le corridor économique**

Les EE situés le long du corridor économique entre les deux aéroports sont majoritairement constitués de cellules d'entrepôts logistiques. Présentant de grandes surfaces (4 000 m<sup>2</sup> à 10 000 m<sup>2</sup>), elles répondent aux besoins logistiques des grands groupes mais ne sont plus adaptées aux enjeux actuels de diversification, de densification et de décarbonation. Les dispositions réglementaires ainsi que les objectifs affichés dans l'OAP permettent d'atteindre le triple objectif de modernisation, de densification et de diversification. Par exemple, le PLUi prévoit sur différents secteurs une augmentation des hauteurs autorisées afin de permettre une densification verticale.

### **Les espaces économiques situés dans le diffus**

Cette catégorie présente une plus grande mixité, avec la présence de grandes entreprises mais également de PME. Ce sont des zones anciennes avec de réels potentiels de développement mais également un fort enjeu de requalification des voiries, des accès, de végétalisation et de densification. L'OAP permet de mettre en avant les objectifs d'insertion du bâti et d'accompagner la multifonctionnalité de ces espaces.

### **Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain**

Certains EE sont voués à muter vers plus de mixité dans les prochaines années : Jean Mermoz au Bourget, FAB à Aulnay-Sous-Bois, La Molette au Blanc-Mesnil, Friche Saint Gobain à Drancy. Les enjeux de densification et de diversification doivent permettre de conduire une politique de décarbonation des filières traditionnelles.

*(15) L'Autorité environnementale recommande de présenter un examen des scénarios alternatifs concernant les projets prévus par le PLUi et de justifier les choix effectués au regard d'une analyse prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ;*

**Réponse de l'EPT :**

Tout d'abord, il est à noter que l'élaboration du PLUi s'inscrit dans un contexte très encadré (loi ZAN, SRHH, TOL, SDRIF, SCoT) qui orientent de fait le territoire sur certaines trajectoires et limitent la possibilité de définir des alternatives, notamment en matière de scénarios démographiques.

Par ailleurs, le fonctionnement urbain du territoire existant, déjà très densément bâti et interconnecté, limite également les possibilités de scénarisation.

Enfin, le document travaillé avec l'ensemble des communes se doit d'intégrer des projets qui ne peuvent être remis en cause. C'est notamment le cas des zones d'aménagement concertées (ZAC), des projets de renouvellement urbain ou encore de projets de redynamisation portés localement.

La demande formulée par la MRAe supposerait la présentation de plusieurs scénarios s'accompagnant de zonages et de pièces réglementaires alternatives. Naturellement, ce travail ne peut être concrètement proposé lors d'une procédure d'élaboration d'un PLUi. Le scénario présenté par l'EPT résulte d'une démarche de co-construction qui a permis d'envisager plusieurs pistes d'évolution du territoire, qui n'ont pas nécessairement été retenues ou avec des évolutions.

Par exemple, la possibilité de développer significativement l'offre de logements dans des zones moins exposées aux pollutions aériennes ou sonores (quartiers pavillonnaires) a pu être évoquée. Cette solution a été en grande partie écartée car elle engendrait finalement le développement de nouvelles nuisances dans des secteurs aujourd'hui peu exposés, sans résoudre les problématiques existantes. Il a ainsi été privilégié le développement de l'offre à proximité des gares et des aménités du territoire, secteurs où le développement déjà acté de mobilités décarbonées permettront une réduction des nuisances.

Afin de mettre en lumière le caractère itératif du projet, comprenant l'examen de différents scénarios alternatifs raisonnables mais surtout les évolutions opérées au sein du corpus réglementaire, ces différentes réflexions seront davantage retracées dans le document d'évaluation environnementale.

*(16) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dossier en prenant en compte les recommandations exprimées dans cet avis et de présenter à nouveau le projet et son évaluation environnementale à l'Autorité environnementale avant qu'il ne soit soumis à enquête publique ;*

**Réponse de l'EPT :**

Cette recommandation ne s'inscrit pas dans le cadre réglementaire de l'élaboration d'un document de planification, les pièces ne pouvant être modifiées entre l'arrêt du PLUi et l'enquête publique.

L'EPT a donc retenu la possibilité de répondre aux différentes recommandations par le biais de ce mémoire, comme le précise par ailleurs la MRAe dans son avis en page 47. Un travail important de justifications et de compléments est donc proposé dès aujourd'hui. Des améliorations seront également apportées au projet de PLUi par la suite, comme cela est expliqué dans les réponses à certaines recommandations.

*(17) L'Autorité environnementale recommande d'éviter toute consommation d'espace injustifiée au regard des besoins et de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ;*

**Réponse de l'EPT :**

Comme évoqué au point 12, une analyse du potentiel de densification du territoire sera réalisée et présentée au sein du diagnostic.

Des compléments sont également apportés en réponse à la recommandation n°18.

*(18) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser la localisation et la nature des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisées ou projetées pour chacune des décennies de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021, 2021-2031) et la décennie suivante (2031-2041), afin de mieux décrire la trajectoire empruntée au regard de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à terme ; - identifier précisément l'ensemble des dernières terres agricoles afin de les préserver strictement ; - revoir à la baisse, sauf à la justifier strictement, la prévision de consommation de 143 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en présentant notamment les objectifs chiffrés de densification, de réemploi des friches urbaines et des bâtiments vacants et d'optimisation des espaces existants, afin d'inscrire le projet de PLUi dans la trajectoire de l'objectif national de l'absence d'artificialisation nette à terme, de le rendre pour le moins compatible avec la prescription P33 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la MGP et de préserver les capacités de développement des autres territoires métropolitains ; - compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % conformément à la prescription P106 du SCoT métropolitain ;*

**Réponse de l'EPT :**

Un travail précis est en cours afin de répondre au mieux à cette recommandation au sein du projet de PLUi.

Il convient tout d'abord de rappeler que le SCoT, par sa prescription P33 citée par la MRAe, définit une enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) autorisée.

C'est notamment le cas des zones d'aménagement concerté (ZAC) créées à la date d'approbation du SCoT (Aerolians à Tremblay-en-France, Terre d'avenir – Terre d'eau à Sevrans, Cluster des Médias à Dugny), soit 114 hectares. Ne sont pas considérés également comme consommation le projet d'extension de la maison d'arrêt de Villepinte, prévue sur la commune de Tremblay-en-France (16,04 hectares), et les ENAF liés à des infrastructures de transports, actuellement classées en U7 (1,18 hectare).

Néanmoins, en réponse à la recommandation de la MRAe notamment, plusieurs améliorations sont prévues par rapport aux chiffres de consommation énoncés dans le rapport de présentation.

Tout d'abord, une analyse fine de chaque secteur identifié comme un Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) au sens du recensement du MOS 2021 réalisé par l'Institut Paris Région (IPR) sera proposée. A noter que l'IPR encourage à une analyse des ENAF identifiés au MOS, ceux-ci pouvant ne pas présenter les qualités justifiant d'un tel classement et ainsi ne pas être finalement considérés comme tels au sein du PLUi.

Par ailleurs, un travail important est actuellement mené avec les communes, et notamment Tremblay-en-France, afin d'identifier toutes les possibilités et outils visant à protéger les ENAF au sein des zones urbaines : espace boisé classé, espace paysager protégé, reclassement en zones naturelle ou agricole ; une très large majorité étant déjà classés en zone agricole ou naturelle dans le projet de PLUi arrêté.

Ce travail a déjà permis d'augmenter significativement les superficies d'ENAF qui seront protégées par le PLUi. **En effet, le projet de PLUi arrêté affichait une consommation hors SCoT d'environ 32 hectares. A l'heure actuelle, les protections réglementaires ou le reclassement en zones naturelle ou agricole ont permis de réduire cette consommation à 14 hectares.**

Sur cette base, et l'analyse de densification et de mutation qui est en cours de réalisation (cf. recommandation 12), le rapport de présentation intégrera un tableau détaillé des ENAF ainsi qu'une cartographie précisant leur localisation. Pour chaque secteur, une justification sera apportée concernant son classement et les dispositions réglementaires qui lui seront applicables dans le PLUi.

Enfin, concernant la prescription P106 du SCoT métropolitain, un travail a déjà été initié avec la Métropole du Grand Paris afin de retranscrire au mieux, et le plus utilement possible, cette règle au sein du PLUi.

*(19) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une étude précise des enjeux écologiques des secteurs de projets et d'OAP, en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences ;*

**Réponse de l'EPT :**

Des réponses ont déjà été apportées sur le contenu de l'état initial de l'environnement (recommandations 2 et 3). Nous souhaitons néanmoins rappeler que l'étude précise des enjeux écologiques des secteurs de projets et des OAP, issus du travail sur le corpus réglementaire, relèvent davantage de l'évaluation environnementale. Celle-ci en propose déjà une description très détaillée en pages 92 à 272.

Elle a permis de mobiliser les connaissances existantes au niveau des différents secteurs concernés. En lien avec la réponse apportée à la recommandation 4, l'ensemble des projets ayant fait l'objet d'une étude d'impact récente permettront néanmoins d'apporter des compléments en ce qui concerne la définition des enjeux écologiques et la mise en œuvre de la logique « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC).

Il est à noter que l'échelle PLUi n'est pas adaptée à la réalisation d'études faune-flore précises de terrain, de type « 4 saisons ». Celles-ci relèvent, tant sur le plan légal que pratique, de l'échelle projet. C'est notamment le cas des projets répondant aux critères de la nomenclature relative aux études d'impacts projets (Annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement), qui intègrent l'approfondissement des connaissances en matière de biodiversité et présentent des mesures ERC adaptées.

En fonction des connaissances disponibles, les secteurs concernés par des espèces ou habitats sensibles ont déjà pu être identifiés et analysés. Il pourra néanmoins être appuyé la réalisation d'une étude faune-flore spécifique dans le corpus réglementaire. Les mesures dédiées au sein des OAP seront également interrogées afin de garantir la bonne information du public, un encadrement du projet et la mise en place de mesures d'évitement et de réduction.

(20) *L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser la trame brune du territoire par une caractérisation des qualités et des fonctionnalités écologiques des sols au regard de leurs paramètres biologiques et physico-chimiques ; - de définir des dispositions permettant de prendre en compte les enjeux liés à cette trame brune ;*

#### Réponse de l'EPT :

L'échelle du PLUi ne peut permettre la réalisation d'études consistant à caractériser la totalité des qualités et des fonctionnalités écologiques des sols au regard de leurs paramètres biologiques et physico-chimiques. Une telle étude relèvera davantage de la phase projet, lorsque le périmètre et les objectifs de l'opération sont affinés.

Néanmoins, le PLUi ayant introduit transversalement la notion de pleine terre et des exigences au sein de chaque zone, les enjeux liés à trame brune (continuité des sols) sont déclinés et approfondis. Il convient d'ailleurs de rappeler qu'ils sont intimement liés aux trames vertes et bleues largement travaillées dans le PLUi (cf. recommandation 21 à 27 notamment).

Le corpus réglementaire prévoit ainsi un certain nombre de dispositions spécifiques.

Tout d'abord, le PLUi exigera désormais un pourcentage minimum de pleine terre permettant de répondre in fine à l'objectif de 30%, défini par ailleurs par le SCoT de la métropole. Cette obligation s'accompagne d'objectifs de plantations visant à maximiser l'impact écologique et sanitaire de ces espaces.

Des seuils minimum de 45% en zone pavillonnaire et de 30% dans les secteurs de grands ensembles sont ainsi fixés. Dans les secteurs denses et économiques, de fait plus contraints et s'inscrivant dans une stratégie de dynamisation, un seuil de 15% de pleine terre stricte a été fixé et un coefficient de biotope surfacique (CBS) a par ailleurs été développé pour 15% supplémentaire (15+15). Celui-ci permet de recourir à des typologies d'espaces qui ne répondent pas pleinement aux avantages de la pleine terre mais en présentent certaines qualités : perméabilité, possibilité de plantations pérennes, limitation du phénomène d'îlots de chaleur.

	Pleine terre	Espaces végétalisés sur dalle ou toiture présentant une hauteur de substrat supérieure à 80 cm	Espaces végétalisés sur dalle ou toiture présentant une hauteur de substrat supérieure à 30 cm Pavages/dallages à joints ouverts / graviers Systèmes alvéolaires engazonnés
Équivalent pleine terre	1	0,7	0,3

Les CBS définis permettent davantage de flexibilité mais favorisent néanmoins le recours à de la pleine terre stricte lorsque cela est possible. Par exemple, pour respecter le principe du « 15% stricte +15% de CBS », il faudra sur une parcelle de 1000 m<sup>2</sup> :

- 300 m<sup>2</sup> de pleine terre stricte
- 150 m<sup>2</sup> de pleine terre stricte + 215 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés sur dalle > 80 cm
- 150 m<sup>2</sup> de pleine terre stricte + 500 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés sur dalle > 30 cm

Dans de nombreux cas, le recours à la première option sera finalement plus facile à mettre en œuvre car laissant davantage de marge à l'implantation du bâti, des circulations et du stationnement.

Par ailleurs, des dispositions concourant au maintien et au développement de la trame brune sont fixées dans les différentes OAP thématiques. Notamment les orientations de l'OAP « environnement et santé » encadrent le maintien des espaces naturels et agricoles, la continuité des corridors écologiques et la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et par infiltration. L'OAP « développement économique » vise également à renforcer la présence des espaces végétalisés et à favoriser la densification verticale des constructions, limitant ainsi l'artificialisation et la dégradation de la qualité des sols en place.

Enfin, les OAP sectorielles s'inscrivent également dans cette démarche avec :

- La mise en place des indicateurs transversaux mettant en lumière la sensibilité écologique de chaque secteur et l'environnement naturel proche, permettant de réfléchir le projet en fonction de sa localisation et des enjeux environnementaux.
- Les orientations et prescriptions spécifiques à chaque OAP, généralement regroupées dans la thématique « développement durable », qui participent au développement des continuités écologiques.

*(21) L'Autorité environnementale recommande d'affiner l'analyse de la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle locale, et de démontrer la prise en compte, voire l'amélioration des continuités écologiques, aussi bien à l'échelle du territoire que pour chacun des secteurs de projets ;*

**Réponse de l'EPT :**

De nombreux éléments de réponse relatifs aux trames et continuités écologiques viennent d'être apportés en recommandation 20. Des éléments relatifs à la stratégie de renaturation sont également développés en recommandation 24.

Un corpus de règles et de dispositions permettant de préserver et de développer la trame verte et bleue aux différentes échelles territoriales a ainsi été mis en œuvre.

Néanmoins, la MRAe a pointé un certain nombre de secteurs pour lesquels la déclinaison de la trame verte et bleue nécessite selon elle d'être affinée. Ces différents secteurs feront l'objet d'une attention particulière et les dispositions des OAP (graphique, texte) ainsi que le règlement écrit seront questionnés afin de faire apparaître plus clairement la volonté de maintien de la trame verte et bleue. Une évolution de la cartographie « Trame verte et bleue » de l'OAP « Environnement et santé » pourra également être envisagée afin de tenir compte des recommandations formulées.

Dans cette continuité, la carte présentée en recommandation 24 (stratégie de renaturation) sera mise en relation avec les secteurs présentant des enjeux pour la trame verte et bleue. Des compléments pourront être apportés en fonction.

*(22) L'Autorité environnementale recommande de spatialiser les risques de ruissellement urbain et de démontrer que, par l'application de ses dispositions (OAP, règlement), le PLUi est en capacité de les limiter dans les secteurs vulnérables et d'y assurer la protection des personnes et des biens ;*

**Réponse de l'EPT :**

D'un point de vue méthodologique, les données disponibles et notamment la cartographie REGREEN présentée par la MRAe sont établies à grande échelle sur la base de données d'occupation du sol. Elles ne sont pas destinées à être exploitées trop précisément, au risque d'avoir des décalages entre la réalité du terrain et les effets potentiels de ruissellement.

Le ruissellement urbain est intimement lié au phénomène d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols. La carte REGREEN permet néanmoins de constater que le phénomène est majoritairement localisé au niveau des grandes emprises économiques, au Nord du territoire. Comme précisé précédemment, celles-ci font l'objet de plusieurs mesures qui limitent l'artificialisation et favorisent la végétalisation et la gestion des eaux pluviales au point de chute.

Dans la continuité, le projet de PLUi permet de mettre en œuvre des mesures visant à limiter le phénomène de ruissellement sur le territoire en mobilisant différents outils qui ont été exposés tout au long de ce mémoire (nature en ville et protection des richesses environnementales, pleine terre, densification verticale des tissus existants, exigence de gestion des eaux, etc.).

Enfin, il convient de rappeler que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Croult-Enghien-Vieille Mer encadre strictement les phénomènes de ruissellement et la capacité de chaque projet à assurer une gestion autonome des eaux à la parcelle. La compatibilité du PLUi avec le SAGE est démontrée dans le document de justifications des choix retenus et l'évaluation environnementale.

En réponse à la recommandation :

- Une cartographie reprenant les données du programme REGREEN sur le volet ruissellement sera intégrée à l'état initial de l'environnement.
- L'ensemble des mesures permettant de lutter contre le phénomène de ruissellement urbain sera donc davantage détaillée dans l'évaluation environnementale
- Les secteurs les plus sensibles au regard des données REGREEN feront l'objet d'une approche spécifique qui pourra déboucher sur des compléments.

*(23) L'Autorité environnementale recommande de modéliser spatialement les effets de la mise en œuvre des moyens de réponse du PLUi aux effets d'îlots de chaleur urbains (pleine terre, coefficient de biotope) et de décrire l'évolution de la situation en termes de vulnérabilité ;*

**Réponse de l'EPT :**

Le PLUi, et notamment l'évaluation environnementale, n'a pas vocation à réaliser de telles modélisations qui reposent sur des méthodologies complexes applicables à des échelles fines et nécessitent de définir une multitude de paramètres largement inconnus à l'échelle d'un PLUi (temporalité des mutations, formes réelles des projets à venir, mesures exogènes indépendantes des règles du PLUi).

Dans ce cadre, les données mobilisées au sein du PLUi pour travailler le phénomène d'îlot de chaleur urbain sont celles fournies par l'APUR et l'IPR. Elles se basent sur l'analyse de l'occupation du sol croisée avec le système de classification des zones climatiques locales (LCZ), qui caractérise l'influence climatique des types d'îlots présents sur le territoire. Les données de l'IPR mobilisées dans l'état initial de l'environnement puis dans l'OAP « environnement et santé » intègrent par ailleurs une notion de « vulnérabilité » obtenue à partir d'un croisement avec des données socio-économiques (nombre d'habitants, CSP, classes d'âges, populations sensibles, etc.).

Le travail réalisé a donc permis d'identifier les secteurs les plus sensibles au phénomène et de questionner les règles définies et les projets concernés.

Dans la continuité des réponses apportées sur les outils mobilisés autour de la thématique environnementale, et notamment la recommandation 24 traitant de la stratégie de renaturation, le PLUi s'est saisi d'un certain nombre de solutions permettant d'améliorer la prise en compte du phénomène d'îlots de chaleur urbains : maintien des espaces naturels, renforcement de la végétalisation et des exigences de pleine terre, projet de création d'espaces végétalisés ou de renaturation identifiés dans certaines OAP sectorielles, valorisation des cours d'eau et renforcement de la gestion des eaux pluviales, amélioration de la performance énergétique du bâti. Un indicateur spécifique est également mobilisé au sein des OAP sectorielles.

Sur cette base, l'évaluation environnementale présente l'incidence des différentes règles sur la réduction du phénomène d'ICU et les effets prévisibles de leur mise en œuvre, notamment au sein des secteurs de projets.

Afin de compléter ces démonstrations et de faciliter la compréhension, la représentation spatiale des outils mobilisés dans le PLUi sera intégrée au rapport d'évaluation environnementale.

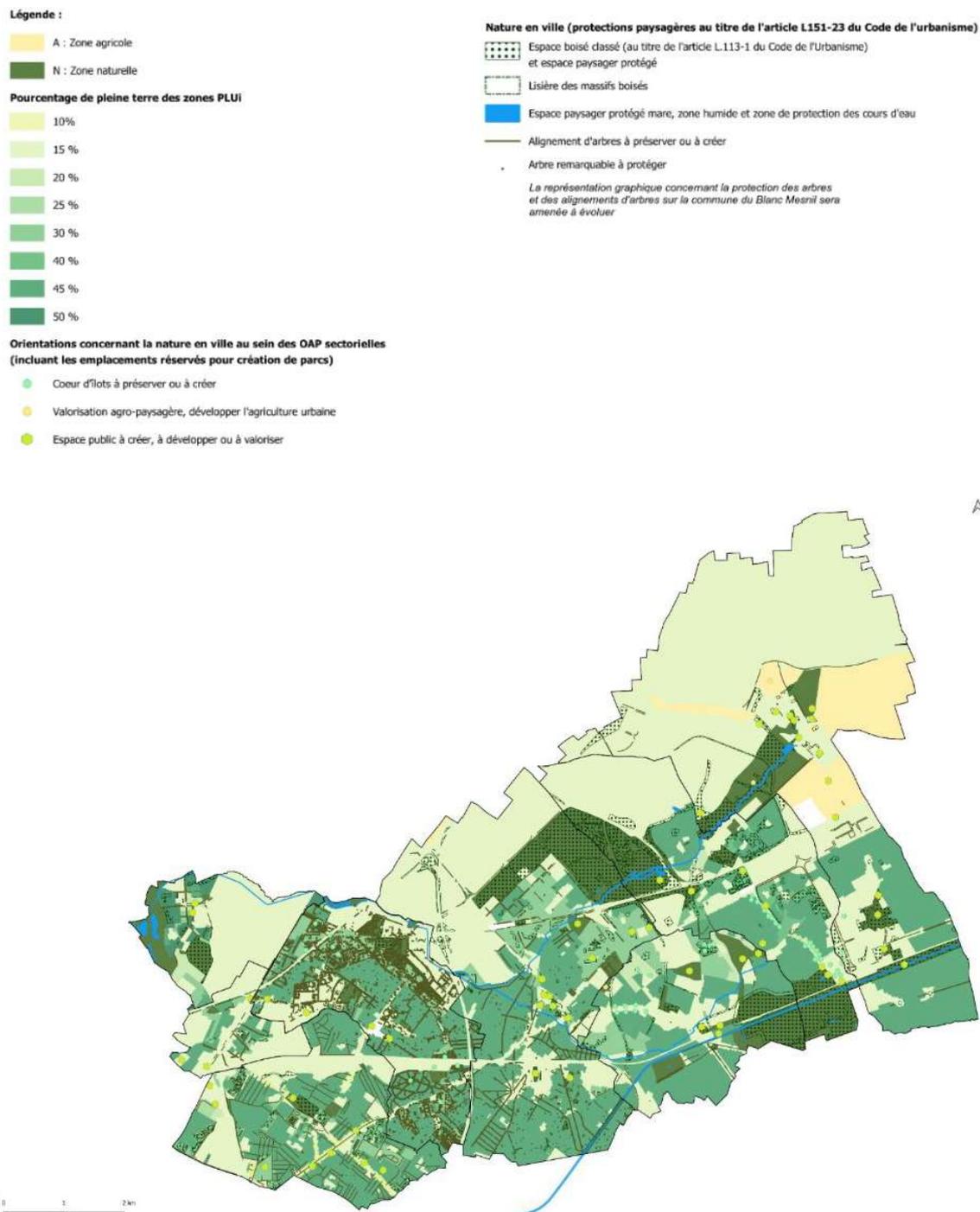
(24) *L'Autorité environnementale recommande de : - décrire et cartographier la stratégie de renaturation à l'échelle du territoire, en réponse notamment aux situations de carence en espaces verts et de vulnérabilité aux effets d'îlots de chaleur urbains ; - renforcer le développement de cette stratégie par l'émergence d'espaces verts accessibles dans les secteurs vulnérables qui présentent de grandes emprises monofonctionnelles potentiellement renaturables ;*

**Réponse de l'EPT :**

La stratégie de renaturation du territoire est transversale au corpus réglementaire du PLUi et s'appuie sur des dispositifs différents selon la nature des secteurs.

La cartographie en page suivante présente une synthèse des différents outils mobilisés :

- Au sein des zones de projet, le maintien, la création ou l'extension d'espaces de nature visent à améliorer l'accessibilité pour chaque habitant ou actif du territoire à un espace vert de proximité.
- Au sein de l'ensemble des zones urbaines, des objectifs de pleine terre, complétées par un coefficient de biotope par surface (CBS) dans les secteurs les plus contraints, permettent de garantir une désimperméabilisation et une végétalisation progressive du territoire, y compris au sein des secteurs les plus "minéraux" comme les zones d'activités économiques ou les cœurs de ville.
- Au sein des zones les plus carencées en espaces verts, des emplacements réservés pour la création d'espaces verts sont inscrits sur le plan de zonage.
- Sur l'ensemble du territoire, des protections paysagères (espaces boisés classés, espaces et alignements paysagers protégés, arbres remarquables) sont mises en place.



(25) *L'Autorité environnementale recommande d'indiquer à l'appui d'une étude tenant compte de leur résistance au changement climatique, la variété des essences de plantations à privilégier sur le territoire et dans ses opérations d'aménagement en fonction des sols, puis préciser les dispositions réglementaires du PLUi en conséquence ;*

**Réponse de l'EPT :**

Une liste d'espèces recommandées pour les plantations est en cours de réflexion et devrait intégrer le PLUi. Celle-ci s'appuiera sur l'état de connaissances actuelles et les études qui ont pu être menées localement afin de s'assurer que les recommandations formulées soient adaptées au territoire de Paris Terres d'Envol. Elle intégrera notamment le volet de l'adaptation et de la résistance au changement climatique afin de favoriser ainsi la pérennité des plantations réalisées.

*(26) L'Autorité environnementale recommande : - d'identifier les secteurs sensibles d'un point de vue paysager et patrimonial ; - de formaliser la stratégie paysagère du territoire, garantissant les conditions de préservation, de valorisation et d'amélioration des paysages dans le cadre des projets d'aménagement ;*

**Réponse de l'EPT :**

Le PADD formalise la stratégie paysagère du territoire notamment via l'orientation n°6 de l'axe « Paris Terres d'Envol, un territoire attractif, porte d'entrée de la métropole du Grand Paris » intitulée : « Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du Territoire ». Cette orientation vise notamment à préserver et à mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes. Elle identifie également la qualification des zones d'activités économique et la protection du patrimoine historique ou les ensembles architecturaux.

Les secteurs sensibles d'un point de vue paysager et patrimonial sont ainsi clairement identifiés dans le diagnostic du PLUi et pris en compte dans le corpus réglementaire :

- Sur les cartographies du PADD où apparaissent les éléments structurant du patrimoine et du grand paysage (canal de l'Ourcq, grands parc, monuments historiques...)
- Au sein de l'OAP « environnement et santé » notamment dans son premier axe « protéger et valoriser le patrimoine écologique ».
- Sur le plan des prescriptions graphiques via la protection du patrimoine bâti (article L151-19 du Code de l'urbanisme) ou d'espaces boisés classés et d'espaces paysagers protégés (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).
- Au sein du règlement avec la mise en place de la zone U4 dédiée à la préservation et à la mise en valeur des centres bourgs anciens.
- Au sein des OAP sectorielles, des orientations permettent la préservation, le développement et la valorisation du patrimoine bâti et paysager.

*(27) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par une analyse approfondie des enjeux paysagers des secteurs de projets et une présentation des hypothèses d'insertion des projets en tenant compte ; - mieux définir dans les dispositions écrites et graphiques des OAP les conditions de préservation et de valorisation des enjeux en présence (bâti remarquable, éléments structurants, patrimoine végétal, etc.) ; - rendre compte visuellement, par des représentations volumétriques et axonométriques, des effets potentiels du PLUi (OAP et règlement) sur le paysage actuel ;*

**Réponse de l'EPT :**

L'évaluation environnementale du PLUi présente déjà les enjeux paysagers, notamment au sein des secteurs de projets, tant du point de vue environnemental que patrimonial (servitudes, monuments historiques, éléments de patrimoine, etc.).

Comme expliqué précédemment, le règlement a permis de protéger des éléments de patrimoine bâti et des espaces boisés ou paysagers. Ces dispositions s'imposent dans un rapport de conformité aux permis de construire et/ou de démolir et permettent de garantir strictement leur préservation contrairement aux orientations définies dans une OAP.

Pour des éléments difficilement localisables sur le plan des prescriptions graphiques, secondaires ou relevant d'une ambition à concrétiser, les OAP sectorielles identifient également des éléments paysagers à préserver, à mettre en valeur ou à créer dans le cadre des projets.

Par ailleurs, des représentations volumétriques et axonométriques ne peuvent être produites à l'échelle du PLUi. Celui-ci laisse nécessairement une certaine souplesse de façon à permettre justement d'adapter au mieux la conception de chaque projet au contexte local, aux enjeux identifiés et aux orientations ou règles définies. Ainsi, les possibilités sont nombreuses et de telles représentations sont nécessairement faussées, voire trompeuses.

En réponse à la recommandation, l'EPT réfléchira néanmoins à :

- Intégrer un indicateur de sensibilité paysagère aux différentes OAP sur le modèle des indicateurs déjà mis en place.
- Compléter les secteurs de projet avec des éléments d'insertion ou de préservation spécifiques, notamment lorsqu'ils ont fait l'objet d'études récentes, non prise en compte au moment de l'arrêt.

*(28) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une approche cumulée des facteurs environnementaux de risque pour la santé humaine notamment dans les secteurs de projets (multi-exposition en particulier des populations vulnérables et sensibles), afin de définir les mesures adaptées permettant d'éviter ou de réduire significativement les impacts du PLUi à cet égard ;*

**Réponse de l'EPT :**

La notion de cumul des risques a déjà été intégrée dans l'ensemble des analyses, dont les principaux secteurs en évolution, sur la base de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale.

En réponse à la recommandation, une cartographie permettant de mieux apprécier le cumul des facteurs de risque environnementaux pour la santé humaine sera produite et intégrée dans le document d'état initial de l'environnement sur la base des données de l'IPR (cartographie de cumul des nuisances environnementales). Cette cartographie permettra également de réinterroger les mesures définies dans les différentes OAP sectorielles en cas de besoin identifié.

*(29) L'Autorité environnementale recommande de localiser les établissements accueillant des populations sensibles sur les cartes de bruit en vue de définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires de leur exposition à des niveaux de bruit dépassant les valeurs retenues par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste du bruit sur la santé ;*

**Réponse de l'EPT :**

La demande formulée par la MRAe dépasse le cadre d'action d'un PLUi et qui relève d'un cadre réglementaire distinct. C'est notamment le cas des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui identifient les bâtiments problématiques du point de vue sonore, et flèchent les actions et financements à mettre en place pour limiter l'exposition au bruit de la population.

Le PLUi a néanmoins introduit plusieurs dispositifs visant à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, notamment au sein des OAP thématiques et des prescriptions transversales des OAP sectorielles (cf. recommandation 30 relative aux nuisances sonores)

Par ailleurs, le PLUi n'ayant que peu de marge de manœuvre sur l'évolution du bâti existant, il n'est pas prévu de produire une cartographie des établissements sensibles existants et de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction qui ne peuvent concrètement s'appliquer.

L'EPT étudiera néanmoins la possibilité de formuler un rappel dans le corpus réglementaire afin de s'assurer que la rénovation des bâtiments vise également l'amélioration acoustique du bâti.

(30) *L'Autorité environnementale recommande de : -définir, pour chaque secteur d'OAP exposé à des nuisances sonores, des mesures d'évitement et de réduction significative de l'exposition des populations à ces nuisances proportionnées et adaptées aux enjeux afin de protéger au mieux la santé et le confort des populations, en cohérence avec les recommandations de l'Organisation mondiale de la santé ; - dresser un état avant/après la mise en œuvre du PLUI du nombre de personnes exposées à des pollutions sonores dépassant les valeurs pour lesquelles l'OMS a établi l'effet néfaste du bruit sur la santé ;*

**Réponse de l'EPT :**

Dans la continuité des différentes réponses apportées sur la prise en compte des thématiques environnementales, les problématiques de bruit et des nuisances sonores ont été intégrées tout au long de l'élaboration du PLUI et sont détaillées dans l'évaluation environnementale. La situation actuelle et le pourcentage de population exposée à des seuils dépassant les valeurs recommandées par l'OMS sont d'ailleurs présentée dans l'état initial de l'environnement.

Des mesures visant à limiter l'exposition des habitants, en fonction des enjeux identifiés, ont été intégrées dans l'ensemble du corpus réglementaire et particulièrement au sein des OAP thématiques et sectorielles : implantation adaptée des bâtiments, principes de retrait, traitement des espaces libres, dispositifs de constructions spécifiques.

Il convient néanmoins de préciser que la marge de manœuvre du PLUI reste limitée, celui-ci ne pouvant pas agir sur la source des nuisances existantes. C'est notamment le cas des infrastructures de transports les plus bruyantes qui dépendent du département, de l'Etat ou de concessionnaires. Compte tenu du contexte et des enjeux territoriaux (présence importante d'infrastructures, tissu historiquement proche d'axes bruyants, besoin de renouvellement des quartiers dans des secteurs exposés à des nuisances), il est ainsi particulièrement complexe de proposer des solutions d'aménagement qui n'exposent pas de nouvelles populations aux nuisances.

Comme expliqué précédemment, le territoire privilégie une politique de densification aux abords des pôles présentant des transports en communs structurant et de préservation des espaces de calme, en cohérence avec les politiques et documents supra-territoriaux (SDRIF-E, SCoT). Cela permettra finalement de favoriser le report modal et de limiter le recours aux modes de transport individuels, ce qui contribue plus largement à une amélioration de la qualité sonore et de la qualité de l'air sur le territoire.

Afin de clarifier les incidences du PLUI sur cette thématique, un bilan de sa mise en œuvre croisant la programmation des secteurs d'OAP avec les problématiques de bruit pourra être intégré.

(31) *L'Autorité environnementale recommande de : - mieux qualifier la qualité de l'air dans les secteurs de projets afin d'y caractériser et hiérarchiser les enjeux en termes d'exposition des populations aux pollutions atmosphériques ; - compléter les OAP sectorielles et/ou le règlement par des dispositions contribuant efficacement à éviter ou limiter strictement cette exposition des populations à une qualité de l'air dégradée, en ce qui concerne en particulier les logements et les établissements accueillant des publics sensibles ;*

**Réponse de l'EPT :**

Les données relatives à la qualité de l'air ont été identifiées et cartographiées sur l'ensemble du territoire. Les niveaux de pollutions aériennes ont été précisés à l'échelle de chacun des secteurs de projets en identifiant notamment les concentrations des différents polluants et les dépassements des valeurs OMS. Il ne sera pas réalisé d'études de pollutions supplémentaires sur les différents sites, celles-ci relevant de nouveau de la phase projet.

En revanche, les études et données récentes qui n'ont pu être prises en compte avant l'arrêt du PLUi feront l'objet de compléments dans l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale afin d'identifier plus précisément les problématiques et de compléter éventuellement les OAP concernées.

Au-delà de la seule préconisation du PLUi relevée par la MRAe dans son avis, de nombreuses mesures et outils ont été mis en œuvre pour favoriser la réduction des nuisances et limiter l'exposition des populations, que ce soit au sein des OAP thématiques, des OAP sectorielles (préconisations transversales ou spécifiques à un secteur) ou du règlement écrit. Le travail mené a notamment permis d'encadrer et d'adapter les formes urbaines, l'orientation des logements et la localisation préférentielle de certaines destinations.

Il convient de souligner un point de vigilance concernant l'ajout de prescriptions liées à des éléments très spécifiques (implantation des prises d'air par exemple), favorables à limiter l'exposition des habitants mais qui ne peuvent être finalement vérifiées par la collectivité au moment de l'instruction des permis de construire.

*(32) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter) afin de définir le choix d'aménagement et les conditions de réalisation des projets garantissant la compatibilité des sols avec les usages prévus et l'absence de tout risque sanitaire ; - reprendre en particulier dans les dispositions du PLUi les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de site non pollué pour l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles, sauf à démontrer strictement l'absence de toute alternative et la mise en œuvre des mesures de dépollution nécessaires ;*

**Réponse de l'EPT :**

L'évaluation environnementale des sites d'OAP prend déjà en compte les risques liés à la pollution des sols identifiés dans l'état initial de l'environnement. Celle-ci pourra toutefois être précisée pour les projets disposant d'une étude d'impact récente puisque celle-ci intègre nécessairement une étude pollution, dont les modalités sont définies réglementairement. De nouveau, la phase « projet » qui nécessitera la réalisation d'une étude d'impact reste la solution la plus adaptée pour définir en conséquence des choix d'aménagement et les conditions de réalisation du projet.

Par ailleurs, il est important de noter que :

- Le passé industriel du territoire engendre une pollution potentielle des sols sur la quasi-totalité du territoire. C'est également le cas pour les sols agricoles, soumis à des pratiques culturales intensives ;
- La nécessité d'intervenir sur des sites déjà urbanisés, et donc potentiellement pollués, permet de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation de secteurs jusque-là préservés ;
- L'intervention sur des sites pollués impliquant un traitement des pollutions présentes sur site est courante et constitue une obligation pour le maître d'ouvrage.

Ainsi, il ne paraît pas pertinent de retenir un principe de "site non pollué" pour prévoir un projet sur le territoire. La mobilisation de friches industrielles est d'ailleurs un des leviers ciblés par l'Etat pour assurer l'atteinte des objectifs du ZAN et il est dès lors nécessaire pour le territoire de capitaliser sur ces espaces.

Un rappel de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 sera néanmoins fait dans le règlement du PLUi afin de s'assurer de la bonne information du public.

*(33) L'Autorité environnementale recommande de compléter ou renforcer les prescriptions du règlement permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations aux risques industriels et d'identifier les conditions d'accueil du public en cas d'accident ;*

**Réponse de l'EPT :**

Le cadre réglementaire lié aux risques industriels est clairement défini à l'échelle nationale. C'est notamment le cas des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui disposent d'une nomenclature et de règles adaptées aux niveaux de risque. Le règlement du PLUi prend en compte ce cadre réglementaire et identifie, en fonction des zones et de leurs vocations, les destinations autorisées. La thématique des risques est également analysée tout au long de l'évaluation environnementale du corpus réglementaire.

Concernant plus spécifiquement les secteurs de projet couverts, un croisement plus poussé sera réalisé et des précisions pourront être apportées aux OAP les plus concernés.

Par ailleurs, le risque industriel majeur du territoire est lié au transport de matière dangereuse dans le périmètre de la gare de triage de Drancy. Le dispositif réglementaire reprend les dispositions de l'arrêté préfectoral du 4 mars 2022 qui figure en annexe du PLUi. Cet arrêté délimite des zones d'exclusion pour certaines destinations de construction.

*(34) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions permettant d'éviter d'exposer des populations, notamment sensibles, à des champs électromagnétiques de plus de 1µT ;*

**Réponse de l'EPT :**

Le risque d'exposition à des champs électromagnétiques sera approfondi, bien que les données disponibles restent très limitées. Dans la continuité des réponses apportées précédemment sur le cadre d'élaboration d'un PLUi, cette thématique peut être approfondie lors de la réalisation d'études d'impact pour les projets.

*(35) L'Autorité environnementale recommande de doter le PLUi d'objectifs et de dispositions en matière de lutte contre l'habitat insalubre ;*

**Réponse de l'EPT :**

A l'échelle de la planification, les outils mobilisables limitent fortement la capacité d'un PLUi pour répondre à cette problématique qui touche principalement du parc existant et représente un enjeu important pour le territoire. Il intègre néanmoins plusieurs orientations et dispositions concourant à lutter contre l'habitat insalubre dans le cas d'opérations menées sur le bâti existant :

- L'OAP habitat définit des orientations sur la qualité des logements
- Le règlement vise à limiter fortement la division du tissu pavillonnaire en petits logements, qui est un vecteur important du développement d'un habitat dégradé sur le territoire.
- Des dispositions réglementaires dédiées sont mises en œuvre dans les secteurs de renouvellement urbain (ORCOD, ANRU) afin de faciliter les projets de réhabilitation. Le PLUi a d'ailleurs veillé plus largement à permettre l'ensemble de ces projets, avec la délimitation de secteur spécifique et la création de zones dédiées (UP).

Il convient par ailleurs de rappeler que l'EPT accompagne les projets de renouvellement urbain et met en œuvre une politique visant à accompagner les copropriétés dégradées et la rénovation énergétique du parc existant.

Les communes ont également mis en place des outils opérationnels spécifiquement adaptés, présentés dans le tableau suivant :

	Permis de louer	Permis de diviser	ORCODIN	OPAH	Plan de sauvegarde	Services dédiés	Commission "Habitat indigne"	Autres informations
AULNAY	X	X		X	X	X		
BLANC-MESNIL	X			X	X	X	X	- Arrêtés municipaux et préfectoraux dédiés - Services "Habitat insalubre" et "hygiène et santé" - Dispositif dédié "accélération des procédures"
Le BOURGET	X	X (En cours)				X		- Service salubrité - Suivi sur le volet des insalubrités
DRANCY	X					X		- Service hygiène et santé - Partenariat CAF et PADIL - Campagne communication/sensibilisation ciblée
DUGNY	X							
SEVRAN	X	X			X	X		- Service hygiène et salubrité - Dispositif dédié "accélération des procédures" - Fiches de signalement dédiées
TREMBLAY	X	X		X		X		- Service hygiène
VILLEPINTE	X (En cours)		X			X	X	- Service hygiène

(36) *L'Autorité environnementale recommande, compte tenu de la présomption d'une présence assez généralisée de PFAS dans la ressource en eau, d'analyser l'ensemble des sites à enjeux au regard de ces polluants éternels et de préciser dans le PLUi les restrictions d'urbanisation ou les conditions d'usage des sols susceptibles d'être définies pour chaque projet intervenant dans un secteur concerné afin de mieux prendre en compte cet enjeu de santé publique ;*

**Réponse de l'EPT :**

Concernant les PFAS, les données identifiées dans la cartographie européenne fait apparaître un seul site de pollution avérée (la Morée au Blanc-Mesnil) et deux sites de pollutions présumés (Usine d'épuration de Seine Morée au Blanc-Mesnil / Satys Surface Traitement Paris Marseille à Dugny). Ces informations seront précisées dans l'état initial de l'environnement et les secteurs de projets situés à proximité seront identifiés. D'après les données disponibles, les principaux risques relèvent cependant de la ressource en eau sur lequel le PLUi n'est pas compétent.

(37) *L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement, pour l'ensemble des zones urbaines et des secteurs de projet, des dispositions de nature à : - favoriser la rationalisation des espaces de stationnement par mutualisation entre destinations ; - favoriser la reconversion des espaces de stationnement pour d'autres usages ;*

**Réponse de l'EPT :**

La qualité de desserte sur le territoire de Paris Terres d'Envol connaîtra une mutation profonde et sera renforcée, notamment avec l'arrivée des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express et le développement de lignes de bus dédiées. Le PLUi s'est naturellement appuyée sur cette mutation et permet d'abaisser les obligations de stationnement pour la plupart des destinations de construction, tout en développant fortement les normes visant au stationnement des cycles. Pour autant, la situation à court et moyen terme ne permet pas d'utiliser strictement le foisonnement ou la mutualisation des espaces de stationnement, au risque de déstabiliser en profondeur la structure du territoire. Cette recommandation pourra toutefois faire l'objet d'une intégration ultérieure au PLUi.

(38) *L'Autorité environnementale recommande de prendre des dispositions (OAP, règlement) pour favoriser la transformation et l'adaptation ultérieures des constructions en évitant le recours systématique à la démolition ;*

**Réponse de l'EPT :**

Dans le cadre du PLUi, et notamment des OAP Habitat et Environnement ou dans l'article du règlement relatif à la performance environnementale du bâtiment, des dispositions visant à encourager la mise en œuvre de modes constructifs favorisant l'adaptabilité pourront être ajoutées.

Des éléments sur le réemploi et la recyclabilité des matériaux seront également étudiés.

(39) *L'Autorité environnementale recommande de territorialiser la stratégie de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération sur le territoire en fonction des potentiels identifiés pour chaque énergie et de favoriser sa mise en œuvre par des mesures ciblées et localisées ;*

**Réponse de l'EPT :**

Le dossier pourra être enrichi d'une cartographie présentant la stratégie territoriale de développement des énergies renouvelables, notamment sur le solaire, le réseau de chaleur urbain et la récupération de la chaleur fatale des DATA Centers. La présence sur le territoire d'importantes zones d'activités économiques offre en effet un potentiel important pour le développement des ENR en toiture ou sur les parcs de stationnement, notamment en partie nord du territoire.

(40) *L'Autorité environnementale recommande de : - conditionner l'implantation des futurs datacenters à l'exigence de mise en œuvre de l'obligation de récupération de l'essentiel de la chaleur fatale qu'ils seront amenés à produire ; - prévoir dans les secteurs accueillant ces équipements ou susceptibles de les accueillir la réalisation des raccordements nécessaires à un réseau de chaleur permettant l'utilisation de la chaleur rejetée. »*

**Réponse de l'EPT :**

L'OAP thématique "environnement" pourra être complétée sur ces points, notamment par l'identification des secteurs permettant l'accueil de DATA Centers et par la rédaction d'orientations visant à la récupération de la chaleur fatale de ces installations. En revanche, la qualité du réseau de chaleur urbain déployé sur le territoire de Paris Terres d'Envol rend contreproductif le raccordement de ces installations, dont la chaleur fatale affiche une température moins élevée.

A l'heure actuelle, six projets de centres de données sont identifiés. Leur localisation potentielle est représentée sur la carte suivante. Celle-ci servira de base de réflexion à l'identification des secteurs favorables à l'implantation de centres de données, en s'appuyant également sur le corridor économique et les zones d'activités économiques.



### 3.1.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête

Le mémoire en réponse de l'EPT, résumé ci-dessous, répond point par point à chacune des recommandations de la MRAE :

R1 : l'EPT acte que la définition précise des futures OAP pourra être amenée à évoluer en fonction des règles du PLUI, par rapport aux ex-règles des ex-PLU

R2 : l'état initial de l'environnement sera complété avec des cartes zoomées et synthétiques

R3 : l'EPT clarifiera les règlements des OAP versus les règlements des zones

R4 : l'EPT retravaillera les études ERC des OAP lors de leurs passages en mode projet

R5 : les valeurs des indicateurs seront complétées si nécessaire, mais l'important est au final de voir leurs évolutions

R6 : le RNT sera complété de cartes

R7 : des compléments seront apportés pour s'assurer que les objectifs du SCOT sont préservés

R8 : les objectifs du PLUI visant à respecter le PCAET seront précisés davantage

R9 : cf. R1

R10 : les évolutions démographiques sont bien prises en compte par l'EPT

R11 : le rebalayage des droits à construire évoluera en fonction de la démographie

R12 : l'EPT n'a pas la main sur les densifications potentielles du pavillonnaire privé, à la main de leurs propriétaires, alors qu'il maîtrise davantage les droits à construire sur des zones bien identifiées et planifiées

R13 : la vacance structurelle des logements actuels est dans les mêmes ordres de grandeur dans l'EPT que partout ailleurs en Ile de France (liée à la forte tension sur le marché)

R14 : l'EPT a identifié la question de l'adaptation des espaces économiques aux nouveaux besoins et s'efforce d'y répondre dans ses OAP

R15 : l'EPT n'a pas une totale liberté dans l'établissement de son PLUI, qui doit respecter des textes d'ordre supérieur et co-construire son projet avec l'ensemble des communes concernées, toutes désireuses de préserver leur passé et patrimoine

R16 : l'EPT n'a pas la possibilité de modifier son projet de PLUI entre son dépôt et l'enquête publique, par contre il s'engage à y apporter les réponses et amendements nécessaires postérieurement à l'enquête avant son adoption définitive

R17 : une analyse du potentiel de densification sera réalisée et présentée, et le diagnostic complété en conséquence

R18 : l'EPT a rebalayé l'ensemble des zones montrant une consommation d'ENAF et présentera un tableau explicatif et justificatif de l'ensemble de celles-ci dans le PLUI

R19 : les études détaillées (faune – flore notamment) demeurent de la responsabilité de chaque projet et ne peuvent être du niveau d'un PLUI

R20 : le PLUI n'est pas le lieu où sont faites les études physico-chimiques de l'ensemble des terres du territoire, mais les coefficients de pleine terre et de CBS permettent d'imposer des surfaces minimales de pleine terre ou équivalentes

R21 : en supplément de la réponse R20, l'EPT complètera les règlements des OAP et du PLUI pour mieux faire apparaître les nécessités de préserver les trames vertes et bleues

R22 : La cartographie du programme REGREEN sur le volet ruissellement sera intégrée à l'état initial de l'environnement. L'ensemble des mesures permettant de lutter contre le ruissellement urbain seront davantage détaillées dans l'évaluation environnementale. Les secteurs résiduels les plus sensibles feront l'objet d'une approche spécifique pouvant déboucher sur des compléments

R23 : le PLUI n'a pas vocation à réaliser des études fines sur la localisation et le traitement d'ilots de chaleur. Pour autant, le travail réalisé a permis d'identifier les secteurs les plus sensibles et de questionner les règles et projets concernés. La représentation des outils mobilisés dans le PLUI sera intégrée au rapport d'évaluation environnementale

R24 : la stratégie de renaturation du territoire est transverse aux dispositions du PLUI et s'appuie sur diverses dispositions (coefficient de pleine terre, maintien d'espaces de nature ou agricoles, ...)

R25 : une liste d'espèces végétales recommandées intégrera le PLUI

R26 : l'EPT a formalisé la stratégie paysagère du territoire et identifié les secteurs sensibles

R27 : l'EPT réfléchira à intégrer un indicateur de sensibilité paysagère aux différentes OAP et à compléter les secteurs de projets avec des éléments d'insertion ou de préservation spécifiques

R28 : le cumul des risques est déjà intégré dans les analyses, néanmoins, une cartographie spécifique sera produite pour mieux visualiser et traiter cette problématique

R29 : les PPBE identifient déjà les bâtiments exposés aux bruits, cette question est hors champ du PLUI. De même, le PLUI n'a pas vocation à s'appliquer au bâti existant, néanmoins, l'EPT étudiera la possibilité de formuler un rappel dans le corpus réglementaire afin de s'assurer que toute opération de rénovation intègre cette question

R30 : des dispositions visant à limiter l'exposition des populations aux bruits sont intégrées au règlement et aux OAP, mais le PLUI n'a pas vocation à traiter les bruits à leur source lorsque celle-ci n'est pas de son ressort

R31 : les données relatives à la qualité de l'air ont été identifiées et cartographiées, les études supplémentaires seront ensuite à la charge de chaque projet. Les données les plus récentes donneront lieu à des compléments sur l'état initial et dans l'évaluation environnementale

R32 : la problématique de la pollution potentielle des sols est prise en compte dans l'état initial de l'environnement. Les études d'impact précises sont du niveau des phases projets ultérieures, ainsi que la dépollution obligatoire des sites par les aménageurs si nécessaire. La circulaire interministérielle du 8 février 2007 sera rappelée dans le règlement du PLUI afin de s'assurer de la bonne information du public

R33 : le risque industriel est pris en compte dans le PLUI, qui respecte le cadre réglementaire national sur ce sujet. Le risque industriel majeur sur le territoire de l'EPT est lié au transport de matières dangereuses sur le périmètre de la gare de triage du Bourget – Drancy ; le règlement reprend les dispositions de l'arrêté préfectoral du 4 mars 2022, qui délimite des zones d'exclusion pour certaines destinations de constructions

R34 : le niveau de risque supposé lié à la présence de champs magnétiques sera étudié au niveau de chaque projet, en fonction de sa localisation et de sa destination

R35 : Cette problématique touche principalement le parc de logements existants et échappe donc au PLUI ; son règlement intègre néanmoins des dispositions dans le cas d'opérations sur du bâti existant :

- définition d'orientations sur la qualité des logements,
- forte limitation de la possibilité de diviser le tissu pavillonnaire en petits logements,
- dispositions réglementaires dédiées dans les secteurs de renouvellement urbain, ces derniers pouvant être accompagnés par l'EPT, notamment dans le cas de copropriétés dégradées.

Il est également à noter que certaines communes ont déjà mis en place des outils opérationnels spécifiquement adaptés pour lutter contre l'habitat indigne ou dégradé

R36 : Les sites de pollution avérée et présumée des eaux de surface aux PFAS seront identifiés et précisés dans l'état initial de l'environnement. La qualité de la ressource souterraine en eau n'est pas du ressort du PLUI

R37 : L'arrivée des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express et de lignes de bus dédiées va considérablement renforcer la qualité de desserte du territoire de l'EPT. Le PLUI s'appuie sur ce fait, qui permet d'abaisser les obligations de stationnement pour la plupart des constructions. Le souhait de mettre en œuvre des dispositions de mutualisation ou de foisonnement d'espaces de stationnement risque de déstabiliser le territoire à court et moyen terme, mais pourra faire l'objet d'une intégration future au PLUI

R38 : Des dispositions visant à encourager la mise en œuvre de modes constructifs favorisant l'adaptabilité des constructions, ainsi que le réemploi et la recyclabilité des matériaux seront étudiés

R39 : Le dossier pourra être enrichi d'une cartographie présentant la stratégie de développement des ENR, notamment le solaire, le réseau de chaleur urbain et la récupération de la chaleur fatale des data centers

R40 : L'OAP thématique « environnement » pourra être complétée par l'identification des secteurs permettant l'accueil de data centers et l'ajout d'orientations visant à la

recupération de leur chaleur fatale. La localisation des six projets de data centers déjà identifiés permettra d'enrichir cette réflexion

**La commission d'enquête considère que les réponses apportées par l'EPT aux observations de la MRAE sont adaptées, mais qu'elles devront être suivies d'effet dans la suite du processus de validation du PLUI.**

**Suite à la demande de la MRAe à l'EPT de « lui présenter à nouveau le projet pour avis avant qu'il ne soit soumis à enquête publique » la commission d'enquête a estimé que, malgré les nombreuses retenues listées par la MRAe, le projet de PLUI proposé par l'EPT Paris Terres d'Envol restait présentable dans le cadre d'une enquête publique. Si les nombreuses demandes de modifications et d'améliorations recommandées par la MRAe permettront d'améliorer significativement le document final, la commission estime que les défauts qu'elle relève n'empêchent pas une consultation publique du projet et la rédaction d'un avis qui prendra en compte tous les éléments portés à l'enquête, dont l'avis de la MRAe et les réponses fournies par le maître d'ouvrage.**

## **3.2. Les communes de l'EPT**

### **3.2.1. Aulnay-Sous-Bois**

Le conseil municipal d'Aulnay-Sous-Bois, réuni le 16 octobre 2024, a émis à la majorité un avis favorable sur le projet de PLUI tel que présenté à l'enquête, assorti de remarques et demandes d'ajustements, sans que celles-ci ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

### **3.2.2. Drancy**

Le conseil municipal de Drancy, réuni le 26 septembre 2024, a émis à la majorité un avis favorable sur le projet de PLUI tel que présenté à l'enquête, assorti de remarques et demandes d'ajustements, sans que celles-ci ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

### **3.2.3. Dugny**

Le conseil municipal de Dugny, réuni le 24 septembre 2024, a émis à l'unanimité un avis favorable sur le projet de PLUI tel que présenté à l'enquête, assorti de remarques et demandes d'ajustements, sans que celles-ci ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

### **3.2.4. Le Blanc-Mesnil**

Le conseil municipal du Blanc-Mesnil, réuni le 26 septembre 2024, a émis à la majorité un avis favorable sous réserve sur le projet de PLUI tel que présenté à l'enquête, assorti de la demande à l'EPT de prendre en compte une liste de remarques et demandes d'ajustements, sans que celles-ci ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

### **3.2.5. Le Bourget**

Le conseil municipal du Bourget, réuni le 24 septembre 2024, a émis à l'unanimité un avis favorable sur le projet de PLUI tel que présenté à l'enquête, assorti de remarques et demandes d'ajustements, sans que celles-ci ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

### **3.2.6. Sevrans**

Le conseil municipal de Sevrans, réuni le 24 septembre 2024, a émis à la majorité un avis favorable sur le projet de PLUI tel que présenté à l'enquête, assorti de remarques et demandes d'ajustements, sans que celles-ci ne remettent en question l'avis favorable

exprimé.

En complément de sa délibération du 24 septembre 2024, la commune de Sevrans a émis un courrier, versé à l'enquête publique le 20 décembre 2024, pour préciser sa demande de modification ponctuelle du zonage des abords de la gare de Sevrans-Livry, telle que figurée ci-dessous.



### 3.2.7. Tremblay-en-France

Le conseil municipal de Tremblay-en-France, réuni le 7 novembre 2024, a émis à la majorité un avis favorable sur le projet de PLUI tel que présenté à l'enquête, assorti de remarques et demandes d'ajustements, sans que celles-ci ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

### 3.2.8. Villepinte

Le conseil municipal de Villepinte, réuni le 29 octobre 2024, a émis à la majorité un avis favorable sur le projet de PLUI tel que présenté à l'enquête, assorti de remarques et demandes d'ajustements, sans que celles-ci ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

### 3.2.9. Réponse de l'EPT aux demandes des communes

*L'élaboration du PLUi s'est appuyée sur une collaboration étroite et itérative avec les communes. Chaque retour résulte d'une relecture attentive de leur part et d'échanges approfondis en amont des délibérations. De nombreux comités de pilotage et réunions ont permis de discuter et d'arbitrer les différentes dispositions.*

***L'ensemble des avis communaux sera pris en compte lors des ajustements du dossier en vue de son approbation.***

### 3.2.10. Appréciation et avis de la commission d'enquête

**La commission d'enquête prend note de l'accord de l'EPT pour tenir compte, dans la version définitive du PLUI, des demandes d'ajustements émises par les communes au titre des avis PPA et durant l'enquête.**

### 3.3. L'Etat

#### 3.3.1. Avis de l'Etat

Dans son avis du 9 octobre 2024, Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable au PLUI tel que présenté à l'enquête, assorti d'une requête pour la prise en compte et l'intégration d'un certain nombre de demandes et d'observations.

#### 3.3.2. Réponse de l'EPT

Dans sa réponse, reproduite ci-dessous, l'EPT répond point par point aux demandes émises par l'Etat :

- **Détailler davantage la production de logements en termes de répartition communale et d'échéancier** (Recommandation)

*Cette demande était conjointe à celle de l'autorité environnementale. L'EPT s'est engagé à préciser davantage la répartition de la production de logements dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.*

*Le tableau ci-après, qui sera ajouté au rapport de présentation, détaille la production de logements par OAP et son inscription dans le temps. Associé à l'étude en cours sur la capacité de développement de nouveaux logements en diffus, il démontre que le territoire est en mesure d'atteindre ses objectifs de production.*

*Il est rappelé que le document d'urbanisme permet la réalisation de ces objectifs, mais ne peut contraindre la mise en œuvre effective des opérations.*

- **Limiter les disparités de règles dans les secteurs limitrophes à 2 communes** (Recommandation)

*Certaines dispositions concernant des ensembles cohérents localisés sur plusieurs communes feront l'objet d'une mise en cohérence de leur dispositif réglementaire. C'est par exemple le cas de l'emprise aéroportuaire du Bourget, situé à cheval sur les communes de Dugny et du Bourget, où une seule et unique zone et un même dispositif réglementaire sera appliqué.*

- **Mettre en cohérence la protection patrimoniale et homogénéiser le repérage par les communes. Mieux traiter la dimension paysagère** (Recommandation)

*Dans le cadre de la reprise des PLU communaux et de la réflexion menée durant l'élaboration du PLUi, un grand nombre d'éléments du patrimoine local a fait l'objet d'une protection particulière. Le PLUi a permis la mise en place d'une typologie de classement homogène à l'échelle du Territoire. Cependant, il est à noter qu'il s'agit d'une première étape dans la définition d'une politique patrimoniale territoriale, qui devra être renforcée et complétée lors d'évolutions prochaines du PLUi en partenariat notamment avec les services de l'ABF, du Département et du CAUE.*

*Par ailleurs, les communes de Drancy et de Dugny constituent des fiches patrimoniales qui viendront compléter les outils de protection pour le dossier approbation.*

- **Simplifier le système des indices** (Recommandation)

*Le système des indices a été mis en place pour tenir compte des particularités de chaque quartier, selon sa forme urbaine et son évolution projetée. Dans la version arrêtée du projet, de nombreux indices présentant une même disposition ont été maintenus, dans un souci de facilitation des ajustements entre l'arrêt et l'approbation de demandes de communes qui souhaiteraient faire évoluer leur indice. Cependant, un travail de regroupement et de simplification de l'ensemble des indices sera réalisé dans le cadre du dossier pour approbation.*

- **Limiter la consommation des ENAF et mieux la justifier** (Recommandation)

*Conformément à la loi Climat et Résilience, le SCoT, à travers sa prescription P33, définit une enveloppe maximale de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Cette enveloppe inclut notamment les Zones d'Aménagement*

Concerté (ZAC) créées avant l'approbation du SCoT, telles que Aerolians à Tremblay-en-France, Terre d'Avenir – Terre d'Eau à Sevran, et le Cluster des Médias à Dugny, représentant un total de 114 hectares.

Certains projets ne sont pas comptabilisés comme une consommation d'ENAF, notamment :

- L'extension de la maison d'arrêt de Villepinte, située sur la commune de Tremblay-en-France (16,04 hectares) - projet d'intérêt national, est donc hors du champ d'intervention des collectivités locales.
- Les infrastructures de transport actuellement classées en zone U7, représentant 1,18 hectare.

A la suite aux avis de l'Etat, de la CIPENAF, et de la Métropole un travail minutieux a été réalisé concernant les ENAF se situant en zone U du PLUi. Vous trouverez ci-joint ce document complet présentant le travail réalisé afin de répondre au mieux à cette recommandation (annexe 2).

Pour chaque secteur d'ENAF situé en zone U, une justification est apportée quant à son classement et aux dispositions réglementaires qui lui seront applicables dans le PLUi. Il est important de souligner ici que l'IPR encourage à une analyse des ENAF identifiés au MOS, ceux-ci pouvant ne pas présenter les qualités justifiant d'un tel classement et ainsi ne pas être finalement considérés comme tels au sein du PLUi.

Un travail important a été mené avec les communes, et notamment Tremblay-en-France, afin d'identifier toutes les possibilités et outils visant à réduire la consommation des ENAF et de s'assurer de leur protection.

Ce travail permet de limiter la consommation d'ENAF dans le cadre du PLUi (hors enveloppe SCoT) à environ 9 hectares. Cette consommation résiduelle, représentant moins de 1,5% des ENAF (632ha) présents sur le territoire (toutes zones confondues mais hors enveloppe SCot), fait donc l'objet d'une justification approfondie.

Le rapport de présentation sera complété par cette analyse fine de chaque secteur identifié comme un Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) au sens du recensement du MOS 2021 réalisé par l'Institut Paris Région (IPR).

- **Revenir sur l'autorisation de certaines sous-destinations en zone N**  
(Recommandation)

Les sous-destination de restauration autorisées (même si elle l'est de manière très limitée) en zone naturelle NI et NIa sera interdite dans le dossier approuvé. Le secteur nécessitant l'implantation d'une petite structure de restauration au sein de ces espaces, fera l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) localisé sur le plan de zonage. Seules les communes de Villepinte et de Sevran auront recours à cet outil sur 2 secteurs particuliers nécessitant l'implantation d'une petite offre de restauration.

- **Permettre la mise en œuvre de certains projets à enjeux pour l'Etat**  
(Recommandation)

L'Etat a sollicité plusieurs ajustements auprès de l'EPT concernant des projets impliquant tout ou partie de leur foncier. La grande majorité de ces demandes seront intégrées au PLUi en vue de son approbation.

Toutefois, certaines n'ont pas été retenues afin de préserver la cohérence du dispositif réglementaire du PLUi. Par exemple, la demande d'autoriser du logement ou de l'hébergement en zone U6h (secteur du Bourget) étant incompatible avec la vocation économique de la zone U6, un reclassement en zone U5 sera mis en œuvre. De même, concernant Val Francilia, l'Etat a relevé une incohérence entre l'OAP Val Francilia et son classement en zone U6. Bien que l'OAP mentionne une réflexion en cours sur le site, son maintien en zone U6 (activités économiques) garantit qu'aucune mutation ne puisse intervenir avant la validation d'un projet concerté avec les partenaires publics.

### 3.3.3. **Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note de l'accord de l'EPT pour la prise en compte des remarques émises par l'Etat.**

### 3.4. **La commission CIPENAF**

#### 3.4.1. **Avis de la Commission**

Dans son avis du 26 septembre 2024, la CIPENAF émet un avis défavorable au projet de PLUI tel que présenté, lié à plusieurs réserves.

#### 3.4.2. **Réponse de l'EPT**

Dans sa réponse, reproduite ci-dessous, l'EPT répond point par point aux demandes de la Commission :

- **Limiter la consommation des ENAF et mieux la justifier (Réserve)**

*Il s'agit de la même réponse que celle apportée à la recommandation de l'État mentionnée ci-dessus. Un travail précis est annexé à ce mémoire et sera intégré au rapport de présentation, justifiant le classement des ENAF et les dispositions réglementaires applicables. Une analyse détaillée des secteurs concernés a été menée, ainsi qu'une concertation avec les communes, notamment Tremblay-en-France, pour limiter la consommation des ENAF à environ 9 hectares. La consommation résiduelle fait l'objet d'une justification approfondie.*

- **Revenir sur l'autorisation de certaines sous-destinations en zone N (Réserve)**

*Il s'agit de la même réponse que celle apportée à la recommandation de l'État mentionnée ci-dessus. La sous-destination "restauration" sera interdite en zone naturelle (N1 et N1a) dans le dossier approuvé. Toutefois, pour répondre à des besoins spécifiques, un STECAL sera défini sur le plan de zonage pour permettre l'implantation limitée de petites structures de restauration. Seules les communes de Villepinte et Sevrans y auront recours sur deux secteurs précis.*

- **Bien justifier la prise en compte de la sauvegarde du paysage dans le cadre du changement des destinations en zone N pour le projet IMGMP du musée des Poudres et du Pavillon d'Autriche. (Recommandation)**

*Le rapport de présentation sera complété sur ce point.*

### 3.4.3. **Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note avec intérêt de l'accord de l'EPT pour la prise en compte des réserves émises par la CIPENAF.**

### 3.5. **Le département de Seine-Saint-Denis**

#### 3.5.1. **Avis du département**

Dans sa délibération du 26 septembre 2024, le conseil départemental émet un avis favorable avec réserves, assorti de recommandations sur le PLUI tel que présenté.

#### 3.5.2. **Réponse de l'EPT**

Dans sa réponse, reproduite ci-dessous, l'EPT répond point par point aux demandes du département :

- **Sécuriser la réalisation du futur village d'enfants et de supprimer l'emplacement réservé au profit de la commune sur ce secteur**

*La commune de Villepinte ne souhaite pas modifier son zonage ni son règlement sur le site désigné par le Département. Elle maintient également l'emplacement réservé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire. La Ville est confrontée à une forte pression*

sur ses équipements scolaires et est sans possibilité d'adaptation supplémentaire, elle considère essentiel de préserver cet emplacement afin de répondre aux besoins liés à la croissance de sa population. Les échanges avec le Département se poursuivent concernant ce secteur.

- **Sécuriser la réalisation du projet sur le site du Centre Départemental Enfants et Familles**

En effet, la nouvelle définition des espaces paysagers protégés du PLUi arrêté constitue sur ce site, un obstacle au projet du Département. Ainsi, les règles de l'espace paysager présent sur le site sera ajusté afin de permettre la réalisation du centre Départemental Enfants et Familles.

- **Modifier les destinations acceptables au sein des différents secteurs des zones**

Le Département propose d'ouvrir la zone naturelle à des usages non autorisés par le Code de l'Urbanisme. Cette demande va à l'encontre des avis de l'État et de la CIPENAF, qui recommandent de limiter les usages permis au sein des zones N tel qu'indiqué ci-dessus. Par conséquent, cette demande ne peut être intégrée dans le PLUi. Les secteurs nécessitant l'implantation d'une structure de restauration au sein de ces espaces, devra faire l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) localisé sur le plan de zonage.

- **Autoriser les activités logistiques en zone dense (U1, U2, U3, U5) pour permettre l'armature de la chaîne logistique du premier au dernier km**

L'EPT ne souhaite pas autoriser les activités d'entrepôts au sein des zones d'habitat. Les entrepôts ont pour conséquence un développement important des sources de nuisances (bruit et pollution notamment liés au passage des camions), déjà fortement présentes sur le territoire. Par ailleurs, le réseau viaire n'est pas toujours adapté à l'accueil de ce type d'activités, notamment en zone pavillonnaire. Enfin, le maillage du territoire en zone d'activité (zone U6), où les entrepôts sont autorisés, est suffisamment important et bien réparti géographiquement pour permettre l'implantation d'éléments participant à la logistique du dernier kilomètre.

- **Limiter la consommation des ENAF et mieux la justifier.**

Il s'agit de la même réponse que celle apportée à la recommandation de l'État et à la CIPENAF mentionnée ci-dessus. Un travail précis est annexé à ce mémoire et sera intégré au rapport de présentation, justifiant le classement des ENAF et les dispositions réglementaires applicables. Une analyse détaillée des secteurs concernés a été menée, ainsi qu'une concertation avec les communes, notamment Tremblay-en-France, pour limiter la consommation des ENAF à environ 9 hectares. La consommation résiduelle fait l'objet d'une justification approfondie.

- **Prendre en compte la réouverture du ru du Sausset ainsi que ses abords**

Le ru du Sausset est le dernier cours d'eau à ciel ouvert de la Seine-Saint-Denis, la majeure partie de son tracé ayant été busée. Néanmoins, il reste visible dans le vallon du Sausset, entre le vieux bourg de Tremblay et Villepinte. Ce secteur constitue un enjeu majeur du projet du vallon du Sausset, inauguré en 2023.

La marge de retrait imposée par le SAGE vise à garantir les conditions nécessaires à la réouverture des rus identifiés dans le schéma, et préserver les possibilités de renaturation.

D'autres sections du ru du Sausset sont également prévues pour être rouvertes, notamment dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine du quartier Mitry Ambourget à Aulnay-sous-Bois. Conformément à la demande de la Métropole, l'OAP Mitry Ambourget sera complétée par le tracé du ru du Sausset prévu pour cette réouverture.

### 3.5.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de l'EPT et regrette que certaines demandes du département ne puissent apparemment pas être prises en compte dans le PLUI.

## 3.6. Le SAGE

### 3.6.1. Avis du SAGE

La commission locale de l'eau a émis le 6 septembre 2024 un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUI présenté.

### 3.6.2. Réponse de l'EPT

Dans sa réponse, reproduite ci-dessous, l'EPT répond point par point aux demandes du SAGE :

- **Augmenter le coefficient de pleine terre a minima à 20 % pour l'ensemble du territoire**

*Le PLUi a déjà marqué une progression très forte des obligations en matière de pleine terre par rapport aux PLU applicables. Seules les zones U2 (cœur de ville) et U6 (zones d'activités économiques) imposent 15% de pleine terre. Il faut toutefois rappeler que cette obligation se double d'une mise en place d'un coefficient de biotope minimum de 15% qui peut se traduire en tout ou partie par de la pleine terre. Dans les faits, les 20% de pleine terre seront donc applicables sur l'ensemble du territoire.*

*À la suite d'une analyse approfondie menée en réponse à la sollicitation du SAGE, plusieurs secteurs verront leur prescription relative au taux de pleine terre ajustée afin d'atteindre un objectif de 20 % à l'échelle de la parcelle :*

- Les secteur U3b – AAAAAA et secteurs U3b – IKAAQA à Aulnay-sous-Bois
- Les zones U6 situées à Dugny (il est à noter que l'ensemble des zones de Dugny sont d'ores et déjà à 20% de pleine terre)
- Le secteur U2cFFDEGF correspondant à l'avenue de la Division Leclerc – artère principale au Bourget

*Plusieurs communes avaient déjà des secteurs denses prescrivant des taux de pleine terre à 20%, c'est le cas à Villepinte, Drancy, Sevran.*

- **Augmenter la marge de retrait de part et d'autre des cours d'eau**

*Le dossier d'arrêt du PLUi prévoyait une marge de recul de 15 m le long du canal de l'Ourcq, indépendamment de la zone traversée, conformément à la demande du SAGE. Pour les rus, cette marge était de 10 m en zones N et A, et de 6 m en zone U. La demande d'élargir cette marge à 10 m en zone U sera prise en compte pour chaque ru identifié par le SAGE lors de l'ajustement des documents du PLUi en vue de son approbation.*

- **Afficher un objectif de désimperméabilisation concret au sein des OAP**

*Des dispositions existent au sein du projet de PLUi permettant de garantir une part d'espaces perméables au sein des secteurs de projets. En effet, au sein de l'ensemble des zones urbaines, des objectifs de pleine terre, complétés par un coefficient de biotope par surface (CBS) dans les secteurs les plus contraints, permettent de garantir une désimperméabilisation et une végétalisation progressive du territoire, y compris au sein des secteurs les plus "minéraux" comme les zones d'activités économiques ou les cœurs de ville.*

*L'intégration d'orientations de désimperméabilisation dans les OAP sectorielles s'avère particulièrement complexe à mettre en œuvre et à instruire. Un taux de désimperméabilisation appliqué à l'échelle d'une OAP est difficilement applicable et pourrait fragiliser l'instruction des permis. En effet, ces derniers seront déposés progressivement, à des échéances aujourd'hui inconnues, ce qui crée un risque de "premier arrivé, premier servi".*

- **Faire apparaître systématiquement un enjeu de renaturation des cours d'eau au sein des OAP traversées par un cours d'eau**

La demande du SAGE concernant l'intégration des tracés des rus au sein des OAP a été globalement validée par la commune pour leur inclusion dans les documents.

Toutefois, il est important de souligner qu'il n'est pas possible de déterminer avec certitude l'emplacement des lits naturels des rus, en raison de leur canalisation pour beaucoup et de leur intégration dans les réseaux d'assainissement. Il convient de préciser que ces tracés correspondent aux rus non identifiés par le SAGE, et qui ne bénéficient pas d'une marge de recul de protection. Il faut donc mentionner que cette situation soulève des interrogations quant à la prise en compte de leur réouverture, sans compromettre les aménagements.

- **Inscrire le tracé de réouverture du Sausset au sein de l'OAP Gros Saule / Mitry / Ambourget**

Cette demande est similaire à celle de la Métropole. Dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier Mitry Ambourget à Aulnay-sous-Bois, l'OAP sera complétée par le tracé du ru du Sausset prévu en réouverture.

### 3.6.3. **Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note avec intérêt de la réponse de l'EPT, qui accepte de prendre en compte l'essentiel des demandes du SAGE en matière de préservation des cours d'eau et de leurs abords.**

## 3.7. **Le SEDIF**

### 3.7.1. **Avis du SEDIF**

Par courrier du 8 octobre 2024, le SEDIF émet un avis favorable au PLUI, assorti de certaines remarques.

### 3.7.2. **Réponse de l'EPT**

Dans sa réponse, reproduite ci-dessous, l'EPT répond favorablement à la principale remarque du SEDIF :

- **Déclassement des ouvrages classés en EPP et le rappel des occupations des sol interdites dans les périmètres de protection.**

Cette demande sera intégrée au PLUi.

### 3.7.3. **Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note de la réponse de l'EPT, qui accepte de prendre en compte les demandes du SEDIF en matière de préservation des sources et réseaux de distribution d'eau potable.**

## 3.8. **Le SIAAP**

### 3.8.1. **Avis du SIAAP**

Dans son avis du 8 octobre 2024, le SIAAP émet un avis favorable au PLUI, assorti de réserves et recommandations.

### 3.8.2. **Réponse de l'EPT**

Dans sa réponse, reproduite ci-dessous, l'EPT répond favorablement aux demandes du SIAAP :

- **Rappel des préconisations du SIAAP en matière de rejet des eaux de pluies dans le réseau au sein du PLUi**

Cette demande sera intégrée au PLUi en cohérence avec du schéma directeur de l'assainissement du territoire.

### 3.8.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de l'EPT, qui accepte de prendre en compte les demandes du SIAAP en matière de préservation des réseaux d'assainissement.

## 3.9. Le réseau de transport d'électricité

### 3.9.1. Avis de Rte

Dans son courrier du 12 septembre 2024, Rte rappelle la présence de lignes électriques à haute ou très haute tension, tant aériennes que souterraines, traversant le territoire de l'EPT. Il est également fait mention de projets de lignes de raccordement de futurs data center sur le territoire.

Les corridors de passage de ces ouvrages doivent être pris en compte dans le PLUi.

### 3.9.2. Réponse de l'EPT

Dans sa réponse, reproduite ci-dessous, l'EPT répond favorablement aux demandes de Rte :

- **Complément des servitudes d'utilités publique et déclassement d'EBC sous le réseau.**

*Cette demande sera intégrée au PLUi.*

### 3.9.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de l'EPT, qui accepte de prendre en compte les demandes de Rte en matière de préservation des corridors de passage de lignes électriques à haute et très haute tension.

## 3.10. La SNCF

### 3.10.1. Avis de la SNCF

Dans son courrier du 25 septembre 2024, la SNCF précise les servitudes liées à la présence de ses ouvrages (voies ferrées et abords) et demande un certain nombre d'assouplissements aux limites de zonage et au règlement du PLUi afin d'avoir la possibilité d'installer des entrepôts dans d'anciens bâtiments situés sur ses emprises.

### 3.10.2. Réponse de l'EPT

La réponse de l'EPT, reproduite ci-dessous, ne donne pas totalement droit aux requêtes de la SNCF :

- **Intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire en zone agricole et autoriser la destination entrepôt dans les zones U1, U2, U3, U5, U7 et UP.**

*De manière générale, aucune modification de zonage ne sera accordée sur le foncier appartenant à la SNCF sans qu'un projet clairement défini en termes d'objectifs, de cadre et de contours n'ait été discuté avec les collectivités. Concernant la demande de la SNCF visant à intégrer des dispositions autorisant explicitement la destination « entrepôts » sur les emprises ferroviaires, sans restriction aux activités ferroviaires, en zones A, U1, U2, U3, U5, U7 et UP, l'EPT ne souhaite pas donner suite. Toutefois, pour les nouvelles constructions, le PLUi autorisera cette destination uniquement si elle est directement liée à l'activité ferroviaire. Des modifications pourront également être envisagées sous conditions pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi.*

- **Reclassement de certains secteurs (dont zone N) dans des zones d'équipement ou d'activités spécifiques et suppression de certains classements en EPP.**

*Les demandes de modification d'EPP et de reclassement en zone Naturelle sont contraires aux préconisations de l'État, qui recommande de qualifier les talus et délaissés en zone N ou en continuités écologiques. Cette orientation sera d'ailleurs appliquée aux délaissés des autoroutes.*

*À l'échelle du territoire, aucune suppression des protections d'espaces paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme n'est prévue. Toutefois, des précisions pourront être apportées, notamment pour garantir le respect de la servitude T1 dans le cadre des compensations liées à l'abattage d'arbres.*

- **Modification de certaines OAP pour ne pas entraver des projets de développement sur du foncier SNCF.**

*Les demandes concernant les OAP se réfèrent à l'OAP Semard Casanova au Blanc-Mesnil et à l'OAP Quartier du Marché à Sevran. Ces demandes n'ont pas été validées, car elles entraîneraient une réduction des orientations liées aux espaces verts ou à la préservation des cœurs verts.*

### **3.10.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note avec intérêt de la réponse de l'EPT, qui ne souhaite pas assouplir le règlement du PLUI afin de pouvoir garder un droit de regard sur les éventuels futurs projets de la SNCF situés sur ses emprises.**

## **3.11. Ile de France Mobilités**

### **3.11.1. Avis d'IDFM**

Dans son courrier du 8 octobre 2024 relatif au PLUI, IDFM relève un certain nombre de points et remarques sur :

- La compatibilité du règlement du PLUI avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France de juin 2014,
- Les projets d'infrastructures de transports collectifs identifiés au PLUI,
- Les projets de pôles d'échange multimodaux cités au PLUI.

### **3.11.2. Réponse de l'EPT**

La réponse de l'EPT, reproduite ci-dessous, répond aux remarques soulevées par IDFM :

- **Compléter la présentation du PDUIF par un rappel des prescriptions du PDUIF en matière de normes de stationnement automobile et vélo**

*L'avis de d'IDFM porte principalement sur des points de modification et de précision de la présentation du PDUIF, et de la présentation au sein du diagnostic du réseau ferroviaire dont il a la charge. Les éléments seront mis à jour en fonction des demandes d'IDFM.*

- **Ajustements règlementaires visant à la réalisation des pôles multimodaux.**

*À l'exception de Dugny, où les demandes d'IDFM nécessiteront une étude complémentaire une fois le projet de la gare davantage avancé, les autres demandes seront prises en compte sous réserve de leur faisabilité.*

### **3.11.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note de la réponse de l'EPT, qui va mettre à jour le PLUI pour suivre les recommandation d'IDFM.**

## **3.12. Aéroport de Paris**

### **3.12.1. Avis d'ADP**

Dans son courrier du 9 septembre 2024, ADP soulève un certain nombre de difficultés qu'il rencontrerait si le règlement de PLUI était conservé en l'état :

- Nécessité d'harmonisation des règles d'implantation entre Dugny et Le Bourget,
- Difficulté d'application du pourcentage de pleine terre sur la zone aéroportuaire et la cargo city à Tremblay-en-France.

### **3.12.2. Réponse de l'EPT**

La réponse de l'EPT, reproduite ci-dessous, répond aux préoccupations d'ADP :

- **Harmonisation des règles entre Dugny et le Bourget**

*Suite aux échanges préalables avec les services d'ADP, ce point a été soulevé et transmis à la Ville de Dugny, qui l'a intégré dans son avis communal. Les modifications seront donc prises en compte dans le dossier d'approbation.*

- **Demande de réduction des obligations de pleine terre sur le secteur**

*Les discussions sont en cours avec ADP pour intégrer leurs contraintes, notamment pour le secteur de l'OIN, dans le dispositif réglementaire du PLUi, afin de préserver les superficies de pleine terre existantes.*

### **3.12.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note de la réponse de l'EPT, qui accepte d'homogénéiser les règles entre Dugny et Le Bourget, et s'engage à poursuivre les discussions avec ADP quant aux obligations de pleine terre à respecter.**

## **3.13. Chambre d'agriculture d'Ile de France**

### **3.13.1. Avis de la Chambre d'agriculture**

Dans son courrier du 30 septembre 2024, la Chambre régionale d'agriculture émet le souhait d'introduction de quelque souplesse dans les implantations d'éventuels futurs bâtiments liés à l'activité agricole.

### **3.13.2. Réponse de l'EPT**

La réponse de l'EPT, reproduite ci-dessous, répond défavorablement à la demande de la chambre d'agriculture :

- **Assouplissement des dispositions d'implantation des constructions**

*Il n'est pas souhaité assouplir les règles d'implantation dans des espaces ouverts, tels que les terres agricoles de Tremblay-en-France. Compte tenu de la taille des parcelles, cela n'affecte en rien le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole.*

### **3.13.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note de la réponse de l'EPT, qui ne remet pas en question la poursuite des activités agricoles.**

## **3.14. Association Environnement 93**

### **3.14.1. Avis de l'association**

Dans son courrier du 29 septembre 2024, Environnement 93 détaille l'ensemble des questions que suscite à ses yeux le PLUI, dans une note de 22 pages dont le sommaire figure ci-dessous :

## Observations sur le PLUi de Paris Terres d'Envol.

## Plan de la note.

				Pages
1			Environnement et Santé	
	1.1		Pollution de l'air	3
	1.2		Nuisances sonores	3-4
	1.3		Diagnostic de l'EPT	4-5
	1.4		OAP	6
2				
	2.1		Espaces verts de proximité	7
	2.2		Berges et rûs enterrés	
		2.2.1	Berges	7
		2.2.2	OAP Gros Saule/Mitry ambourget/Savigny	8
	2.4		Renaturation/Désimperméabilisation	9
3			Règlement écrit	
	3.1		Indices	
		3.1.1	Emprise au sol	10-11
		3.1.2	Taux de pleine terre	11
		3.1.3	Incohérence de cette codification	11-13
		3.1.4	Spécificité zonage U7	14
	3.2		Règlement graphique	
		3.2.1	Homogénéité et cohérence	15-16
		3.2.2	Comparaison avec d'autres documents d'urbanisme	16-17
	3.3		Emplacements réservés	17-18
4			Emplois	
	4.1		Mixité Logements/Emplois	18
	4.2		Bureaux	19
	4.3.		Cas particulier Cycle-Terre	19
			Datacenters	19
5			Logements	
	5.1		Les obligations du territoire	20
	5.2		Une production maîtrisée ?	
		5.2.1	Bureaux vacants	20-21
		5.2.2	Logements vacants	21
		5.2.3	Justifications	
		5.2.3.1	Logements	21
		5.2.3.2	ENAF	21-22
6			Dugny/ OAP Entrée Sud de Dugny	22

## 3.14.2. Réponse de l'EPT

La réponse de l'EPT, reproduite ci-dessous, répond aux points essentiels soulevés par Environnement 93 :

- **Réduire l'exposition des populations aux polluants via la réduction à la source et à la localisation des projets**

*Une actualisation basée sur des études récentes, qui n'ont pu être prises en compte au moment de l'arrêt, est prévue et permettra de réinterroger la pertinence des mesures ERC mises en œuvre. Notamment, les mesures identifiées dans le cadre d'une étude d'impact « projet » et pouvant trouver une déclinaison dans l'OAP sectorielle seront étudiées.*

*Par ailleurs, l'évaluation environnementale sera complétée par une lecture plus approfondie de ces zones afin de faciliter la compréhension et la perception des règles et orientations applicables. Cette analyse visera notamment à compléter spécifiquement la connaissance en matière environnementale et à identifier les mesures mises en œuvre à travers les différentes pièces du PLUi.*

*Dans le cadre du travail d'analyse des avis et d'ajustements du PLUi à venir, certaines*

dispositions seront néanmoins réinterrogées et pourront être complétées afin de les rendre plus précises en fonction de la pertinence de l'outil à mobiliser et des objectifs recherchés.

Enfin, afin de faciliter la compréhension et d'apporter une vision territorialisée, des cartographies synthétiques qui positionnent les différents secteurs d'OAP vis à vis des enjeux environnementaux (risques, nuisances, TVB) seront produites.

- **Développer des outils pour réduire la carence en espaces verts**

Concernant la carence en espaces verts, la stratégie de renaturation du territoire est transversale au corpus réglementaire du PLUi et s'appuie sur des dispositifs différents selon la nature des secteurs :

- Au sein des zones de projet, le maintien, la création ou l'extension d'espaces de nature visent à améliorer l'accessibilité pour chaque habitant ou actif du territoire à un espace vert de proximité.
- Au sein de l'ensemble des zones urbaines, des objectifs de pleine terre, complétés par un coefficient de biotope par surface (CBS) dans les secteurs les plus contraints, permettent de garantir une désimperméabilisation et une végétalisation progressive du territoire, y compris au sein des secteurs les plus "minéraux" comme les zones d'activités économiques ou les cœurs de ville. Ces objectifs seront relevés pour passer à 20% de pleine terre au sein de certains secteurs.
- Au sein des zones les plus carencées en espaces verts, des emplacements réservés pour la création d'espaces verts sont inscrits sur le plan de zonage.
- Sur l'ensemble du territoire, des protections paysagères (espaces boisés classés, espaces et alignements paysagers protégés, arbres remarquables) sont mises en place.

- **Augmenter la marge de recul vis à vis des cours d'eau**

Conformément à la demande du SAGE mentionnée ci-dessus, l'élargissement de la marge de recul à 10 m en zone U sera intégré au dossier d'approbation.

- **Garantir la préservation du ru du Sausset.**

Conformément aux demandes du SAGE et de la métropole, mentionnées ci-dessus, la marge de retrait visant à garantir les conditions nécessaires à la réouverture des rus identifiés et à préserver les possibilités de renaturation sera prise en compte, notamment pour les tronçons du ru du Sausset à l'étude dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier Mitry Ambourget à Aulnay-sous-Bois.

- **Simplifier le système d'indice et mettre en cohérence les règles d'emprise au sol et de pleine terre**

Les indices ont été mis en place pour tenir compte des particularités de chaque quartier, selon sa forme urbaine et son évolution projetée. Si le PLUi impose à l'ensemble des secteurs par grande typologie de zone un espace minimum de pleine terre, conformément aux orientations du SCOT métropolitain, certains secteurs peuvent bien évidemment se voir imposer des minima de pleine terre plus importants, fonction de leur configuration et des enjeux qui leur sont propres. Une unification des couples pleine terre / CBS reviendrait à disposer de règles moins disantes sur un plan environnemental.

Les dispositions concernant l'emprise au sol des constructions et les règles concernant les espaces non bâtis n'ont pas la même vocation en matière de forme urbaine. Ainsi, il est possible de ne pas réglementer l'emprise au sol tout en exigeant un pourcentage minimal de pleine terre et de CBS. Cela apporte une plus grande souplesse de mise en œuvre des projets tout en garantissant le respect des exigences environnementales du PLUi. Au contraire, dans certains quartiers, l'emprise au sol peut être encadrée de manière plus stricte pour répondre à des enjeux d'insertion urbaine, de densité et de

respect de l'équilibre de ces quartiers.

- **Augmenter le coefficient de pleine terre a minima à 20 % pour l'ensemble du territoire**

Comme mentionné précédemment, et conformément à la demande du SAGE, le PLUi a considérablement renforcé les obligations en matière de pleine terre par rapport aux anciens PLU. Seules les zones denses et U6 (zones d'activités économiques) imposent 15 % de pleine terre – auquel s'ajoute un CBS de 15%. Le PLUi a également ajusté les pourcentages de pleine terre dans certains secteurs identifiés ci-dessus suite à ces demandes.

- **Protéger les espaces enherbés des plateformes aéroportuaires et des talus ferroviaires**

Un EPP spécifique sera ajouté pour les espaces enherbés des plateformes aéroportuaires, avec les objectifs suivants :

- L'intérêt écologique et paysager des espaces verts paysagers relais doit être préservé, à condition de ne pas perturber l'activité aéroportuaire.
- Les constructions et installations liées à la valorisation paysagère et aux activités de la zone aéroportuaire sont autorisées, sous réserve de ne pas nuire à l'intégrité environnementale globale des lieux.

### **3.14.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note de la réponse de l'EPT, qui prend en compte l'essentiel des remarques soulevées par l'association Environnement 93.**

## **3.15. Autres PPA et aménageurs**

### **3.15.1. Avis exprimés**

D'autres Personnes Publiques Associées ou aménageurs ont émis des contributions, incluant un certain nombre de réserves, durant la consultation des services et PPA. Pour autant, ces réserves ne remettent pas en question les avis favorables sur le projet de PLUi.

### **3.15.2. Réponse de l'EPT**

La réponse de l'EPT, reproduite ci-dessous, répond de manière globale aux questions soulevées par ces PPA et aménageurs :

*Plusieurs contributions ont été déposées par les aménageurs afin que le PLUi prenne en compte l'évolution de projets en cours. Dans la plupart des cas, ces demandes ont fait l'objet de discussions préalables entre les communes, l'EPT et les aménageurs concernés. Elles seront donc, pour la grande majorité, intégrées au PLUi.*

### **3.15.3. Appréciation et avis de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête prend note avec satisfaction de la réponse de l'EPT, qui prendra en compte l'essentiel des remarques soulevées par ces PPA et aménageurs.**



**ANALYSE DES REPONSES DE  
L'EPT AUX REMARQUES  
RECUES DURANT L'ENQUÊTE  
PUBLIQUE**

# 4.1

## LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS

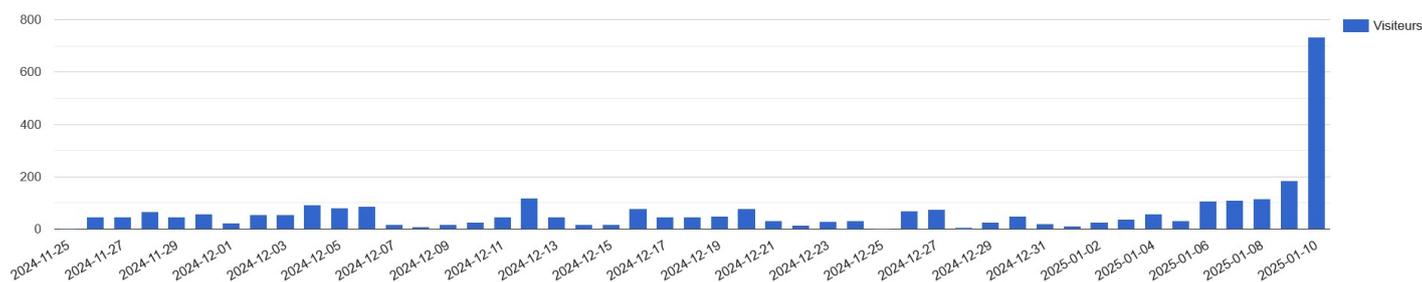
## 4.1. Les observations et courriers recueillis durant l'enquête

Le **procès-verbal d'enquête, annexé au présent rapport**, récapitule l'ensemble des observations recueillies sur les registres papier ou déposées par voie électronique et via les courriers adressés à la commission d'enquête au cours de l'enquête publique.

**Ce procès-verbal et ses annexes ont été remis à l'EPT Paris Terres d'Envol le lundi 3 mars 2025.**

### 4.1.1. Visiteurs du site dématérialisé de l'enquête

Ce nombre est très satisfaisant et témoigne de l'intérêt du public sur cette enquête. Il s'établit à une moyenne d'une trentaine par jour, avec un **très fort pic de près de 700 visiteurs** à la toute fin de l'enquête (voir graphique ci-dessous).



### 4.1.2. Tableau récapitulatif des observations recueillies par voie électronique (courriel et registre dématérialisé)

Ce tableau figure en annexe 2 du procès-verbal de l'enquête.

### 4.1.3. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur les registres mis en place dans les 8 communes de l'EPT et au siège de l'enquête

Ce tableau figure en annexe 3 du procès-verbal de l'enquête.

### 4.1.4. Occurrences par thèmes de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête

Les **267 observations** recueillies au cours de cette enquête ont été réparties, en fonction de leur occurrence, sur **18 thèmes**, détaillés dans le procès-verbal d'enquête.

Les occurrences des remarques ou observations portant sur ces thèmes ont été les suivantes (certaines observations portant sur plusieurs thèmes) :

- 7 remarques sur le thème n°1 : Concertation préalable
- 14 remarques sur le thème n°2 : Qualité du dossier soumis à enquête et sa lisibilité
- 5 remarques sur le thème n°3 : Les OAP thématiques
- 31 remarques sur le thème n°4 : Les OAP sectorielles
- 32 remarques sur le thème n°5 : Logements, densification, besoins en établissements scolaires et qualité des zones d'habitation
- 32 remarques sur le thème n°6 : Environnement et biodiversité, trame verte et bleue et zones humides
- 55 remarques sur le thème n°7 : Qualité de vie, risques naturels, technologiques, nuisances (bruit, pollutions diverses, aéroports, ...)
- 47 remarques sur le thème n°8 : Mobilité, transports publics et individuels (véhicules) et circulations douces

- 66 remarques sur le thème n°9 : Paysage et patrimoine
- 80 remarques sur le thème n°10 : Règlement écrit et graphique et zonages
- 2 remarques sur le thème n°11 : Santé et établissements médicaux
- 10 remarques sur le thème n°12 : Développement économique et pôles d'emplois
- 19 remarques sur le thème n°13 : Consommation d'espace et étalement urbain.  
ZAN
- 9 remarques sur le thème n°14 : Le maintien du commerce et services de proximité
- 3 remarques sur le thème n°15 : Le maintien d'une activité agricole sur le territoire
- 7 remarques sur le thème n°16 : Le développement des énergies renouvelables, efficacité énergétique et préservation de la ressource en eau
- 34 remarques sur le thème n°17 : Autres problématiques
- 9 remarques sur le thème n°18 : Hors sujet du PLUi

Il apparaît manifestement que c'est le thème relatif au règlement écrit et graphique qui est arrivé en tête des préoccupations des personnes qui se sont exprimées au cours de cette enquête, suivi du thème relatif au paysage et patrimoine.

**4.2**

**MEMOIRE EN REPONSE  
DE L'EPT  
APPRECIATIONS ET AVIS  
DE LA COMMISSION  
D'ENQUETE**

## **4.2. Mémoire en réponse de Paris Terres d'Envol - Appréciations et avis de la commission d'enquête**

A la suite de la remise du procès-verbal de synthèse, décrite dans le paragraphe 2.10 ci-avant, l'EPT a transmis par courriel le 17 mars 2025 un document faisant état de ses différentes réponses au regard de chacun des thèmes retenus par la commission d'enquête.

Ce mémoire en réponse de l'EPT a permis à la commission d'enquête de compléter le **procès-verbal d'enquête annexé au présent rapport avec ses appréciations et avis sur la qualité et la pertinence des réponses apportées par l'EPT.**



**CONCLUSIONS ET AVIS  
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE  
SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLUI  
DU TERRITOIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL**

## 5.1. Le cadre général du projet de PLUI

### Les spécificités du territoire ...

Pour exprimer un avis sur le PLUI de Paris Terres d'Envol il est nécessaire de revenir sur les principales spécificités de ce territoire.

Constitué de huit communes situées en petite couronne de Paris, ce regroupement forme une zone urbaine globalement dense, mais dont la densité reste inégale selon les communes. Drancy compte plus de 9 000 hab/km<sup>2</sup> alors que Tremblay en France, la ville la plus éloignée de Paris, moins de 2 000 hab/km<sup>2</sup>. Cette dernière montre aussi la particularité d'accueillir encore des exploitations agricoles représentant 4 % de la surface du territoire de Paris Terres d'Envol. Ce chiffre est à mettre en rapport avec les 30 % du territoire dédiés à des zones d'activités et les 30 % pour l'habitat pavillonnaire. Paris Terres d'Envol présente, comme son nom l'indique une autre spécificité, celle d'accueillir deux grands aéroports de la région parisienne : Paris-Le Bourget et (partiellement) Paris-Charles-de-Gaulle. Entre ces deux espaces aéroportuaires, tout l'est du territoire concentre d'importants pôles économiques, en activité ou à venir : Le Parc des Expositions, Garonor, Paris-Nord 2, l'ancien site PSA ou le projet Aérolians.

Le territoire reste relativement fragmenté par la présence d'autoroutes, de voies ferrées et du canal de l'Ourcq, rendant parfois difficiles les déplacements entre les communes, certains points de passage se trouvant fréquemment très encombrés. Les transports collectifs sont encore relativement peu développés. Des aménagements liés à la Métropole du Grand Paris sont cependant prévus, qui vont améliorer l'offre de transport et créer des zones de développement urbain prévues par le futur PLUI. Peu d'aménagements sont aujourd'hui consacrés aux mobilités douces. L'OAP « Mobilités » du futur PLUI souhaite orienter le territoire en augmentant les équipements dédiés à ces mobilités douces.

Le territoire accueille plusieurs grands parcs et de nombreux espaces verts. Cependant, ces derniers sont répartis de manière très inégale entre les communes. Par exemple, la ville de Drancy ne présente que très peu d'espaces verts. Le nouveau PLUI se propose de sanctuariser ces espaces, mais n'a pas beaucoup d'ouverture pour en créer de nouveaux. Il propose néanmoins un certain nombre de règles (pleine terre, aménagements des berges, préservation des arbres, végétalisation, ...) allant dans le sens d'une volonté de renaturer la ville et de fournir quelques outils pour la rendre plus résiliente au réchauffement climatique.

La sociologie et les engagements politiques des différentes villes du territoire se montrent aussi différents. Même si la majorité est dirigée par des maires LR (Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Dugny, Villepinte), l'orientation politique diverge à Sevran (EELV) et à Tremblay-en-France (PCF). Des différences se retrouvent aussi dans la sociologie des populations, les villes de Sevran et de Tremblay-en-France accueillant un nombre plus important d'habitants issus de classes sociales moins favorisées que des villes de Dugny, Drancy ou Aulnay-sous-Bois, avec un pourcentage de populations issues de l'immigration plus élevé.

### ... et le nouveau PLUI qui en régleme l'urbanisme

Devant cette situation disparate d'une urbanité dense, proche de Paris et montrant d'importantes contraintes en matière de transports, de logements et d'activités, le PLUI ne peut être autre chose qu'un compromis essayant de satisfaire la volonté de construire un territoire plus accueillant, offrant une meilleure qualité de vie et plus résilient, tout en préservant le développement économique et en essayant de « stabiliser » une partie non négligeable de l'habitat, dont un tissu pavillonnaire précieux. Le choix affirmé de ne pas densifier le pavillonnaire en limitant au maximum la division des surfaces et, comme

Drancy l'a exigé sur son territoire, d'interdire les ouvertures en toitures, se comprend à la fois par la volonté d'éviter une densification incontrôlée, mais aussi par un risque de perte de qualité de ces zones d'habitation. Ces dernières occupant 30 % du territoire, elles représentent un électorat non négligeable et sans doute une source potentielle de difficultés pour les municipalités en cas de densification anarchique (services, réseaux, stationnement, transports, ...).

Si les propositions en matière de nature en ville ne sont pas absentes de ce PLUi, elles manquent parfois de souffle, n'ouvrant pas sur de grands projets, comme la mise en place de trames verte et bleue à l'échelle du territoire. La lutte contre l'imperméabilisation des sols est aussi un sujet que le PLUi aborde en exigeant pour toutes les constructions nouvelles un pourcentage de pleine terre non négligeable et une récupération et une infiltration des eaux de pluie à la source. Il est cependant regrettable que ces exigences ne concernent pas aussi la voirie et les espaces publics en introduisant des obligations pour les municipalités de rendre les sols perméables lors de toutes transformations d'espaces communaux, comme les places de stationnement, les places publiques ou les parcs.

Même si le PLUi fournit un état des lieux de l'environnement et des analyses concernant les risques naturels, la commission d'enquête estime que les problèmes liés au risque inondation ne sont pas forcément pris en compte au niveau des enjeux qu'ils représentent. Le territoire étant partiellement construit sur d'anciennes zones humides (marais) et comportant de nombreux cours d'eau, il reste sensible aux problématiques liées à l'eau, comme ont pu en témoigner de nombreux habitants lors des permanences. Inondations de parkings, de caves, de parties de voiries à ciel ouverts, ces situations semblent non négligeables dans certains secteurs sujets à des problèmes de remontées de nappes, de ruissellements où à des défauts d'évacuation des eaux de pluie. Le PLUi montre qu'il a conscience de ces problèmes et propose un certain nombre d'améliorations, mais reste prudent et n'introduit pas de règles d'urbanisme spécifiques, limitant par exemple les sous-sols dans certaines zones particulièrement sensibles.

Les aspects concernant la réglementation urbanistique semblent aussi le fruit d'une adaptation à la diversité de chaque commune, puisqu'un système de zonage indiciel permet à chaque secteur de disposer d'une réglementation personnalisée et adaptée. Cette technique rend la lecture des dispositions réglementaires difficiles d'accès pour le public et induit forcément un manque d'homogénéité entre les villes. La contrepartie est d'offrir une plus grande souplesse et de pouvoir conserver certaines particularités spécifiques à chaque secteur. Cette possibilité pour chaque commune de se construire un règlement « sur-mesure » donne parfois l'impression que les municipalités se sont plus appliquées à migrer leurs anciens PLU dans le cadre du nouveau PLUi, plutôt que souhaiter reconstruire un véritable PLUi plus homogène à l'échelle du territoire. Il est aussi nécessaire de souligner les difficultés posées par ce système le long d'axes formant les limites entre communes où les règles sont susceptibles de changer de chaque côté d'une rue.

Cette difficulté d'homogénéisation se ressent aussi dans certaines OAP sectorielles comportant des zones de projets réparties sur plusieurs communes. Les OAP sectorielles introduisant des règles globales et les zones de projets des règles spécifiques, éventuellement dépendantes des communes, il est nécessaire de s'assurer que certaines OAP réparties sur plusieurs communes ne présentent pas des règles manquant d'homogénéité.

Ce PLUi apparaît donc comme une première tentative afin de fournir un cadre réglementaire d'urbanisme à l'ensemble du territoire de Paris Terres d'Envol. Il tente de trouver un équilibre entre des volontés municipales pas toujours homogènes, un territoire

urbain disparate, des activités économiques existantes et d'autres à venir demandant des aménagements. Ne négligeant pas les aspects qualité de vie, nature en ville et résilience, même si parfois il semble que les équipes municipales ou les gros acteurs du territoire ne se montrent pas toujours moteurs, il présente donc un équilibre réaliste entre de nombreuses contraintes. Comme tout plan d'urbanisme, il a aussi une vie à mener, amenant certainement de nombreuses améliorations et adaptations futures pour mieux répondre à certains enjeux encore mal identifiés ou dont les réponses semblent aujourd'hui difficiles à intégrer à l'édifice.

## 5.2. Le déroulement de l'enquête publique

### 5.2.1. La publicité de l'enquête

#### 5.2.1.1. Les affichages légaux

Les affichages légaux prévus aux arrêtés d'organisation et de prolongation de l'enquête ont été effectués, par les soins des maires respectifs, dans les mairies et sur les panneaux administratifs de chacune des 8 communes concernées par l'enquête.

#### 5.2.1.2. Les parutions dans les journaux

Les parutions dans les journaux mentionnées aux arrêtés d'organisation et de prolongation d'enquête ont bien été effectuées dans les délais requis.

#### 5.2.1.3. Les autres mesures de publicité

L'avis d'enquête a fait l'objet de publications sur les sites internet des communes et de l'EPT.

Le dossier complet ainsi que l'accès au registre dématérialisé étaient également consultables sur le site de l'hébergeur de l'enquête <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>, sur lequel il était également possible de consulter la procédure de l'enquête et son déroulement.

### 5.2.2. Le déroulement des permanences

Les 40 permanences de la commission d'enquête se sont déroulées sans incidents dans les 8 communes de l'EPT, aux dates et heures prévues.

Les services de chacune de ces mairies ont apporté l'appui et le support logistique, permettant d'accueillir le public dans de bonnes conditions.

L'ensemble des documents était mis à la disposition du public, dans des locaux adaptés à leur consultation.

Au total ce sont **27 observations** qui ont été déposées sur les registres papier des 8 communes de l'EPT et du siège de celui-ci.

Par ailleurs **240 observations** ont été recueillies sur le registre dématérialisé mis en place pour cette enquête.

Ce sont donc au total **267 observations** qui ont été analysées par la commission d'enquête pour cette enquête.

### 5.2.3. Réunions et rencontres effectuées

#### 5.2.3.1. Réunion publique d'information et d'échange

Une réunion publique d'information et d'échange a eu lieu le jeudi 5 décembre 2024, elle s'est déroulée en présence d'un public relativement nombreux (près de 80 personnes), comparé aux faibles nombres de visites durant les permanences de la commission d'enquête.

Deux observations ou questions ont été posées par écrit sur les feuilles remises à cet effet aux participants à la réunion en début de séance, et traitées parmi les autres questions posées durant l'enquête.

### 5.2.3.2. Rencontres et entretiens avec les élus

Au cours de cette enquête, le président de la commission d'enquête a pu rencontrer M. le président de l'EPT pour s'entretenir du déroulement de l'enquête.

Certains élus ou adjoints délégués des communes sont également venus rencontrer les commissaires enquêteurs durant leurs permanences en mairies.

## 5.3. Conclusions de la commission d'enquête

### 5.3.1. Sur le déroulement de l'enquête publique

**A l'issue de l'enquête publique ayant duré un total de 47 jours, il apparaît :**

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête et de sa prolongation ;
- que les publications légales dans les journaux ont été faites dans deux journaux paraissant dans le département concerné par le projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête, ainsi que pour informer de sa prolongation ;
- que le dossier papier relatif à l'élaboration du PLUI de l'EPT Paris Terres d'Envol a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies des communes d'Aulnay-Sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Drancy, Dugny, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte, ainsi qu'au siège de l'EPT ;
- que ce même dossier de demande d'autorisation environnementale était consultable en ligne sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol et sur le site de l'hébergeur de l'enquête ;
- que des registres d'enquête papier ont été également mis à la disposition du public dans les mairies des 8 communes de l'EPT ainsi qu'au siège de celui-ci ;
- qu'un registre dématérialisé permettait au public d'adresser ses observations par voie électronique ;
- qu'une adresse courriel dédiée à l'enquête permettait également d'adresser ses observations par voie électronique ;
- que des postes informatique mis en place sur les lieux d'enquête permettaient de consulter le dossier d'enquête ;
- que les membres de la commission d'enquête ont tenu dans chacune des 8 communes concernées par l'enquête les 40 permanences prévues au total pour recevoir le public ;
- qu'une réunion publique d'information et d'échange a été organisée par la commission d'enquête le 5 décembre 2024 à Aulnay-Sous-Bois et s'est tenue en présence d'un public relativement nombreux ;
- que les termes des arrêtés ayant organisé l'enquête et sa prolongation ont été respectés en tous points ;
- qu'aucun incident sérieux n'a émaillé le bon déroulement de cette enquête ;
- que **267 observations**, courriers et courriels, ont été recueillis au cours de cette enquête publique unique.

### 5.3.2. Sur les thèmes abordés durant l'enquête

L'enquête publique et la consultation des Personnes Publiques Associées et d'autres aménageurs publics a permis de dégager les grandes lignes de points faisant consensus au sein du territoire, mais aussi de certaines inquiétudes, tant du public que de certains aménageurs.

Le dépouillement des 267 observations recueillies durant l'enquête peut être réparti sur 18 grands thèmes de questionnements du public :

1. Concertation préalable
2. Qualité du dossier soumis à enquête et sa lisibilité
3. Les OAP thématiques
4. Les OAP sectorielles
5. Logements, densification, besoins en établissements scolaires et qualité des zones d'habitation
6. Environnement et biodiversité, trame verte et bleue et zones humides
7. Qualité de vie, risques naturels, technologiques, nuisances (bruit, pollutions diverses, aéroports, ...)
8. Mobilité, transports publics et individuels (véhicules) et circulations douces
9. Paysage et patrimoine
10. Règlement écrit et graphique et zonages
11. Santé et établissements médicaux
12. Développement économique et pôles d'emplois
13. Consommation d'espace et étalement urbain. ZAN
14. Le maintien du commerce et services de proximité
15. Le maintien d'une activité agricole sur le territoire
16. Le développement des énergies renouvelables, efficacité énergétique et préservation de la ressource en eau
17. Autres problématiques
18. Hors sujet du PLUi

### 5.3.3. Sur les réponses apportées par l'EPT aux questions issues de l'enquête

Le mémoire en réponse de l'EPT répond point par point aux questions de la commission d'enquête, avec une majorité de réponses favorables aux demandes exprimées par le public, certains aménageurs ou Personnes Publiques Associées à l'enquête.

## 5.4. Avis de la commission d'enquête

Après avoir examiné l'ensemble des observations relatives à ce projet.

Après avoir interrogé l'EPT Paris Terres d'Envol sur ces observations et sur les questionnements de la commission d'enquête, et compte tenu des réponses qu'il a apportées.

La commission d'enquête considère que ce projet de PLUI, tel que présenté à l'enquête, est bien le résultat d'une démarche de co-construction de plus de quatre années avec les huit communes constituant l'EPT Paris Terres d'Envol et qu'il répond aux objectifs fixés.

Ce PLUI n'en demeure pas moins perfectible, c'est pourquoi la commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLUI tel que mis à l'enquête, assorti de **la réserve et des recommandations** ci-après.

**RESERVE** : La commission d'enquête a pris bonne note de l'ensemble des réponses favorables de l'EPT figurant dans son mémoire, c'est pourquoi elle émet la réserve **sur le respect des engagements** que l'EPT a pris dans ce mémoire sur la **mise à jour du PLUI préalable à sa validation finale**.

### **Les recommandations de la commission d'enquête sont les suivantes :**

**Recommandation transverse N°1.** La commission rappelle l'ensemble des engagements pris par l'EPT dans son mémoire en réponse, en matière de poursuite des discussions avec les aménageurs et autres parties prenantes, lesquelles devront être suivies d'effet.

**Recommandation sur la concertation et le suivi du PLUI N°2.** Il apparaît que - en dépit de la complexité du projet et de l'importance et de la technicité des éléments réglementaires - les différentes phases de la concertation et des échanges avec le public ont été effectuées de manière à permettre la bonne information du public et sa participation. La commission recommande d'assurer un suivi détaillé du PLUI et de porter périodiquement le bilan de suivi et d'évaluation à la connaissance du public.

### **Sur le thème de l'environnement**

**Recommandation N°3.** La juxtaposition d'un règlement de zonage, d'OAP sectorielles et de zones de projets ne rend pas toujours facile la compréhension par le public des mesures qui seront prises en matière de préservation, valorisation ou développement des espaces verts. Dans le cas de la cité Jean Pierre Timbaud ou de projets NPNRU, la commission d'enquête recommande à l'EPT Paris Terres d'Envol de mettre en place une communication ciblée présentant un bilan en matière d'espaces verts et naturels afin que les riverains et autres personnes intéressées disposent d'une vision globale de l'aménagement envisagé.

**Recommandation N°4.** La commission d'enquête regrette que l'EPT Paris Terres d'Envol n'ait pas mené un travail plus approfondi sur une stratégie de trame verte et bleue intercommunale afin de profiter de la rédaction du PLUI actuel pour l'intégrer dans la stratégie urbanistique du territoire. Si elle comprend les difficultés pratique, politique et financière pour mener à bien les nombreux projets d'aménagements proposés par différentes personnes lors de l'enquête publique, allant dans le sens de la création de corridors écologiques permettant à la fois la circulation des espèces, mais aussi celle des habitants, elle recommande à l'EPT Paris Terres d'Envol de poursuivre le travail afin de doter le territoire d'une véritable stratégie de trame verte et bleue et de l'introduire dans une prochaine modification du PLUI.

**Recommandation N°5.** La commission d'enquête recommande que le PLUI intègre un point de vigilance spécifique concernant les risques d'inondations, que les causes soient des remontées de nappes ou une gestion insuffisante des eaux de pluie. Le comportement des eaux et la nature des sols et des nappes n'étant pas cadrés par des limites communales, il semble pertinent d'envisager un cadrage à l'échelle du territoire. Il serait souhaitable, entre autres, d'identifier des secteurs « à risques » dans lesquels une réglementation spécifique pourrait être introduite, particulièrement en donnant un ensemble de normes adaptées lors de la construction de nouveaux ouvrages. Pour l'instant le PLUI aborde ce point d'une façon du risque inondation dans l'Evaluation environnementale d'un point de vue global et dans chaque zone en

introduisant un petit paragraphe de consignes très générales. Il serait souhaitable de corréliser les secteurs selon leurs natures et niveaux de risques avec des consignes et règles plus précises s'y rapportant.

**Recommandation N°6.** La commission d'enquête souhaiterait qu'apparaisse plus clairement les obligations issues du règlement d'assainissement de l'EPT, notamment en matière de recueil et d'évacuation des eaux pluviales. Il est en effet indiqué en page 7 du règlement : « Tout projet doit privilégier une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, [...] tant pour sa collecte et son cheminement que pour son stockage ». Il est ensuite indiqué en page 8 : « Toute opération de construction, extension, réhabilitation ou surélévation aboutissant à l'établissement de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et au-delà doit s'équiper d'un dispositif de stockage des eaux pluviales (de préférence enterré ou intégré à la construction afin de ne pas développer de surface d'eau stagnante à ciel ouvert), ... ». Ces deux règles semblent antinomiques et la commission d'enquête souhaiterait que l'EPT clarifie les règles figurant actuellement dans le PLUI en projet.

### Sur le thème du règlement et des zonages.

**Recommandation N°7.** La commission d'enquête soutient l'EPT Paris Terre d'Envol dans sa démarche afin d'introduire des dispositions particulières visant à obliger les constructeurs à placer leurs constructions en retrait de la chaussée afin de laisser une marge de trottoir suffisante pour permettre le déplacement des piétons en toute sécurité. Cette modification du règlement donnée dans la réponse à l'observation 127 reste néanmoins restreinte à des « linéaires commerciaux identifiés au document graphique ». La commission d'enquête propose de généraliser des règles afin de rendre impossible toute nouvelle construction ne laissant pas une largeur de trottoir suffisante pour la circulation des piétons en toute sécurité. Une telle démarche demanderait des rachats d'espaces privés par les municipalités. Il est cependant possible de trouver des solutions d'urbanisme minimisant ces coûts, par exemple en rendant ces surfaces éventuellement perméables et/ou en trouvant des façons de les comptabiliser en CBS pour le projet immobilier.

**Recommandation N°8.** La commission d'enquête souhaiterait que les mesures en faveur de la limitation de la densification du pavillonnaire soient assouplies. Elle comprend les difficultés causées par cette dernière en termes de gestions des services, des réseaux, de la mobilité ou encore du stationnement et qu'une densification incontrôlée n'est pas souhaitable. Néanmoins, donner la possibilité aux propriétaires de pavillons d'installer des ouvertures en toiture ne devrait pas entraîner une densification notable susceptible d'impacter la qualité de vie de ces secteurs. La commission d'enquête recommande donc à l'EPT de ne pas laisser dans le PLUi cette interdiction sur le pavillonnaire de la ville de Drancy.

**Recommandation N°9.** Alors que le PLUi consacre de nombreuses mesures visant à obliger un pourcentage de pleine terre ou un CBS lors de nouvelles constructions et préconise systématiquement une gestion à la source des eaux pluviales par infiltration, aucune mesure ne concerne la désimperméabilisation de surfaces comme les parkings ou les parcs publics. La commission d'enquête suggère que le PLUi intègre une stratégie afin d'améliorer l'infiltration des eaux de pluie dans tous les espaces publics susceptibles d'être désimperméabilisés (parkings, places piétonnes, parcs, ...).

**Recommandation sur le thème Consommation d'espace et ZAN N°10.** Que ce soit la MRAe ou différentes organisations citoyennes, la consommation d'ENAF prévue dans le PLUi lève de nombreuses questions. La commission d'enquête demande à l'EPT de prendre le temps de clarifier cette consommation en précisant les

caractéristiques, projets par projets. Il serait souhaitable de savoir quel projet consomme quoi pour le transformer en quoi, afin de disposer d'un bilan clair de la consommation d'ENAF et de ce que les différents projets font de ces terres prélevées sur les ENAF.

**Sur le thème du développement des énergies renouvelables et de la ressource en eau**

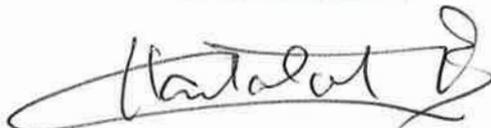
**Recommandation N°11.** La commission d'enquête recommande à l'EPT comme évoqué dans l'avis de l'État sur le PLUi, de mener la réflexion d'implantation des Datacenters en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire métropolitain et en tenant compte de la disponibilité des réseaux d'énergie, de leur capacité à fournir une forte puissance et des opportunités de récupération de leur chaleur produite, notamment pour un usage urbain.

**Recommandation N°12.** La commission d'enquête recommande à l'EPT, comme évoqué dans l'avis de l'État sur le PLUi, de mener la réflexion d'implantation des Datacenters du Bourget et de Dugny en tenant compte des opportunités de récupération de leur chaleur produite, notamment pour un usage urbain, en veillant au développement de partenariats notamment avec ADP Le Bourget pour créer des interconnexions entre les réseaux.

**Recommandation sur le thème du patrimoine N°13. Il apparaît important pour la commission de ne pas bloquer la possibilité d'un projet de réutilisation et de valorisation respectueux de la mémoire du cinéma Le Lynx.**

A Villepinte  
Le 04 avril 2025

B. CHANTALAT :



D. ROME :



A. RISCH :



F. REBUFAT :



K. KMONK :

