



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE PARIS TERRES D'ENVOL

Bilan de la concertation préalable

Mars 2022 - Avril 2024

Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Conseil de territoire du 26 juin 2026

SOMMAIRE

1. L'ELABORATION DU PLUi.....	3
1.1 Contexte	3
1.2 Les objectifs prescrits du PLUi	4
1.3 L'organisation de la concertation.....	6
1.4 Les étapes de l'élaboration.....	6
1.5 Les modalités de collaboration avec les communes et les acteurs du territoire	8
1.6 Les formes de la collaboration	9
2. LES OUTILS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION MIS EN ŒUVRE TOUT AU LONG DE LA DEMARCHE	10
3. LES OUTILS DE LA CONCERTATION.....	16
3.1 Les publics concernés.....	16
3.2 Les outils déployés lors de la phase « projet de territoire » / PADD	17
4. RESULTATS DE LA CONCERTATION ET ANALYSE DES CONTRIBUTIONS	32
4.1 Résultats et analyse des contributions en phase « projet de territoire » / PADD	32
4.2 Résultats et analyse des contributions en phase réglementaire.....	37
5. SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS PAR THEMATIQUE ET APPORTS POUR LE PLUI DE PARIS TERRES D'ENVOL	53
ANNEXES	54

1. L'ELABORATION DU PLUi

1.1 Contexte

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. Il regroupe, au nord-est de la capitale, huit villes de Seine-Saint-Denis : Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Sevrans, Tremblay-en-France et Villepinte. Le territoire a engagé l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, prescrit par délibération du **7 décembre 2020** du Conseil de territoire. Il s'agit de mettre en cohérence et d'articuler les documents d'urbanisme par la réalisation d'un document de planification unique à l'échelle intercommunale.

Le rôle du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification et d'urbanisme réglementaire qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle du territoire. Il permet de définir une vision partagée du territoire, en fixant des orientations stratégiques sur des thématiques concernant le quotidien des habitants et usagers du territoire (développement économique, environnement, logements, mobilités, transition énergétique...) et en définissant des règles de construction. Remplaçant les actuels PLU communaux, le futur PLUi permettra un développement cohérent et attractif du territoire Paris Terres d'Envol pour les 15 prochaines années, tout en préservant les spécificités de chaque commune. Il favorise la mise en cohérence et l'harmonisation des règles d'urbanisme, via la réalisation d'un document de planification unique.

L'élaboration du PLUi

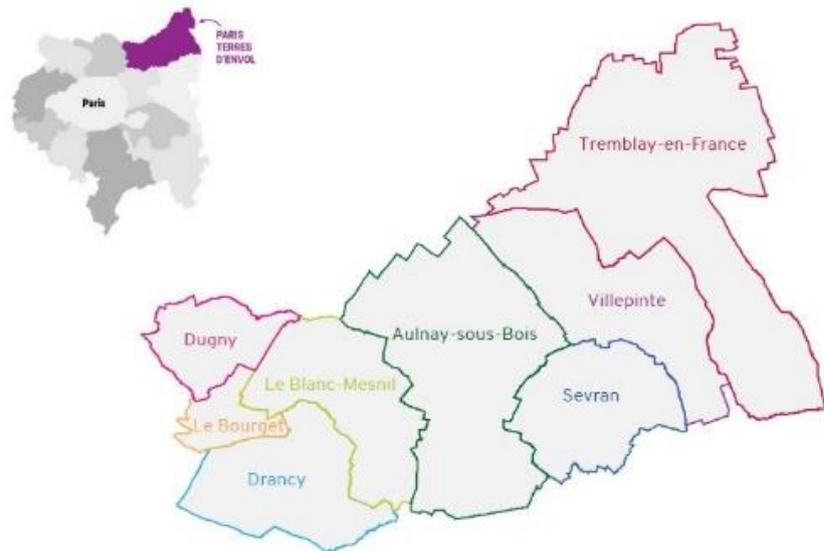
Le document de planification est réalisé en co-construction avec les villes du territoire (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevrans, Tremblay-en-France et Villepinte) et sur la base d'une concertation avec la population et l'ensemble des partenaires publics qui y sont associés.

Cette construction conjointe du PLUi a pour ambition :

- D'assurer la représentation de chaque commune tout au long de la démarche ;
- D'exprimer le projet de territoire de Paris Terres d'Envol, tout en répondant aux préoccupations de chaque commune ;
- Permettre un travail de proximité entre l'échelle territoriale et l'échelle communale ;
- S'adapter à la diversité du territoire et de ses enjeux.

Le PLUi est un projet qui implique, en effet, la mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire. Elus des communes, habitants, acteurs locaux, tout le monde a eu un rôle à jouer dans sa construction.

- Le document est élaboré par le territoire et ses services, coconstruit avec les maires des huit communes, leurs services et les élus de Paris Terres d'Envol ;
- Le Conseil de territoire délibère à des étapes-clés du projet lorsque la procédure l'exige ;
- Habitants, associations, acteurs économiques, usagers sont incités à enrichir le projet tout au long de son élaboration en donnant leur avis et en apportant leurs contributions.



Le territoire de Paris Terres d'Envol

La concertation sur le projet d'élaboration du PLUi s'est organisée autour de grandes phases et en cohérence avec les thématiques clés du document, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi. Il s'est élaboré en plusieurs étapes correspondant à des temps bien spécifiques de réflexion et de travail. La démarche d'association du public engagée au cours de la concertation préalable se poursuivra ensuite lors de l'enquête publique.

La concertation devait permettre au public de :

- Comprendre le projet et son intérêt pour l'avenir du territoire ;
- S'informer sur les différentes façons de participer ;
- S'exprimer sur le projet, donner son avis, poser des questions, débattre.

Le présent document constitue **le bilan final de la concertation préalable**. Il retrace les différentes étapes de la concertation et identifie ses principaux apports.

Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique (article L.300-2 III du code de l'urbanisme).

1.2 Les objectifs prescrits du PLUi

Véritable « projet de territoire », le PLUi vise à dessiner le futur territoire de Paris Terres d'Envol, par la co-construction d'un véritable projet partagé avec l'ensemble des acteurs concernés et des habitants.

Ses objectifs généraux sont rappelés dans la prescription de délibération à la date du **7 décembre 2020**. Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi visent à :

- **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 Terres 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 AéroliansParis à Tremblay-en-France et celles présentes autour de l'aéroport de Paris-le-Bourget, la ZAC de la Pépinière à Villepinte, 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 de 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 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 ;
- **Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transports tels que les voies ferrées**, la gare 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.

La délibération précise également les modalités minimales de la concertation préalable. Il a été souhaité que le PLUi de Paris Terres d'Envol se construise collectivement, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les modalités de mises en œuvre sont :

- La diffusion d'informations régulières sur l'avancement du projet sur les sites internet de l'EPT et des villes, relayées par des articles dans les journaux d'information ou magazines municipaux ;
- Des registres permanents dans chaque commune et à l'EPT afin de recueillir les remarques et suggestions du public ;
- Une adresse mail spécifique dédiée valide pendant la totalité de la procédure : concertation.plui@paristde.fr ;
- Des expositions ;

- Des réunions publiques réparties sur le territoire permettant de diffuser largement les informations et de partager les avancées du projet de PLUi.

La concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Paris Terres d'Envol s'inscrit dans un cadre réglementaire strict qui rythme les grandes étapes de la réalisation du document et de la concertation du public. Elle a débuté le 14 mars 2022 et s'est terminée le 30 avril 2024.

- Les registres de concertation ont été mis à la disposition du public dans les mairies des 8 communes et au siège de Paris Terres d'Envol en mars 2022 ;
- L'adresse mail dédiée au PLUi de Paris Terres d'Envol concertation.plui@paristde.fr est également accessible depuis mars 2022 ;
- 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 a été continue sur cette période, avec l'organisation d'événements lors de certaines étapes-clés.
- Le 13 février 2023, le PADD a été débattu en Conseil de territoire et les 3 axes ont été retenus.
- Afin de poursuivre le travail initié, c'est la phase réglementaire qui a ensuite débuté, marquée par une concertation publique large entre **le 27 mars 2023 et le 30 avril 2024**.
- La concertation préalable s'est terminée **le 30 avril 2024**. Le PLUi sera soumis à l'avis des différents acteurs locaux et des citoyens via une enquête publique à l'automne 2024, avant d'être approuvé et d'entrer en vigueur mi 2025.
- La communication sur le projet a été continue sur la durée d'élaboration du PLUi de Paris Terres d'Envol.

1.3 L'organisation de la concertation

La démarche de concertation, qui se déroule tout au long de la procédure, de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLUi de Paris Terres d'Envol, est l'opportunité de construire le projet de PLUi avec les habitants, les associations locales, les autres personnes concernées, en veillant à la bonne articulation des échelles permettant de prendre en compte les enjeux du territoire de Paris Terres d'Envol mais également des spécificités locales.

Aussi, afin d'accompagner Paris Terres d'Envol dans cette démarche de concertation et de communication autour du PLUi, un marché est attribué à une agence de concertation et de communication pour une mission de prestation intellectuelle « concertation sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunale de Paris Terres d'Envol ». Sont proposées des modalités de concertation adaptées au projet afin de promouvoir la participation effective du plus large public. Le **Groupe Rouge Vif** a ainsi accompagné Paris Terres d'Envol dans le portage, la mobilisation, la préparation et l'animation des différents événements lors de la phase projet de territoire/PADD et lors de la phase réglementaire.

1.4 Les étapes de l'élaboration

Paris Terres d'Envol a structuré sa démarche d'élaboration en **deux grandes étapes** : le projet de territoire comprenant le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la phase réglementaire. Chaque étape d'élaboration du PLUi a donné lieu à un processus itératif d'échanges et de co-construction avant de passer à l'étape suivante.

Plusieurs grandes étapes guident ainsi le processus d'élaboration du PLUi :

Le diagnostic / Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La première phase de concertation publique a eu lieu entre **mars 2022 et février 2023** au travers notamment de la tenue d'une réunion publique de lancement organisée en visio-conférence et du lancement du site internet et de la plateforme collaborative dédiés au PLUi de Paris Terres d'Envol. Cette première phase de concertation s'est articulée autour de 3 ateliers grand public et 3 ateliers acteurs du territoire, ainsi que de la tenue de 8 stands d'information.

Le dispositif de concertation mis en place lors de la phase projet de territoire/ PADD avait pour but de :

- Recueillir la vision des habitants, usagers de Paris Terres d'Envol sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années, sur les thématiques soumises au débat ;
- Réfléchir sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions (grands objectifs, thématiques) ;
- Echanger avec les citoyens sur le contenu du projet.

Ainsi, la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du PLUi de Paris Terres d'Envol avait pour ambition de faciliter la compréhension du projet par le plus grand nombre, favoriser la mobilisation et la participation de l'ensemble des habitants des 8 communes du territoire et de mettre en œuvre une communication adaptée.

La phase dite réglementaire

La deuxième phase de concertation s'est articulée autour de la phase dite réglementaire de **mars 2023 à avril 2024**. Elle s'est notamment déployée au travers d'événements physiques comme l'organisation de 8 stands d'information et de recueil de contributions, via la tenue de deux balades urbaines et paysagères ainsi que d'une réunion publique de présentation du PADD, de lancement de la phase réglementaires et de réunions publiques de clôture de la concertation. Tout au long de cette période, le site internet dédié au PLUi et la plateforme collaborative y étant intégrée est resté ouvert, permettant aux habitants de continuer à s'informer à contribuer.

Le dispositif mis en place durant la phase réglementaire avait pour objectif de :

- Présenter et expliquer la traduction des 3 ambitions du PADD en un dispositif réglementaire concret applicable au territoire ;
- Permettre à toutes et tous de s'informer et de s'acculturer aux différentes règles d'urbanisme du territoire en maintenant une communication tangible auprès de la population du territoire ;
- Contribuer à la définition des outils réglementaires qui s'appliqueront sur le territoire métropolitain ;
- Recueillir les avis des habitants pour nourrir les éléments constitutifs du zonage et du règlement.

Enfin, lorsque le PLUi est arrêté, une enquête publique est organisée afin que l'ensemble des personnes souhaitant donner des contributions au sujet du PLUi. Les avis des personnes publiques associées (PPA) sont également joints au dossier d'enquête publique. Le document final est ensuite approuvé par les élus et il peut alors être appliqué sur l'ensemble du territoire.



Lexique complémentaire au calendrier

Diagnostic : le diagnostic du PLUi a vocation à identifier les atouts et fragilités du territoire pour répondre à ses grands objectifs.

PADD : à partir de ces premiers enjeux et éléments de diagnostic, le territoire doit fixer, en concertation avec l'ensemble des villes, des acteurs locaux et habitants, les orientations stratégiques et les objectifs à atteindre dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il détermine les grandes orientations stratégiques et les objectifs à atteindre pour les 15 prochaines années. Il constitue le socle des pièces réglementaires qui seront définies par la suite : règlement, zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

OAP : les OAP sont élaborées pour valoriser, réhabiliter ou aménager certains secteurs à enjeux du territoire. Nous retrouvons des OAP thématiques (définition des grands principes concernant un thème particulier – environnement, mobilité...- pour un périmètre large, ainsi que des OAP sectorielles (définition d'une volonté précise concernant un secteur particulier (implantation des constructions, aménagement des voies...)).

Phase règlementaire : la phase règlementaire est composée de 3 outils principaux (règlement, zonage, OAP) qui traduisent les orientations du PADD. Elle permet de définir les règles générales applicables et spécifiques à toutes les zones du territoire (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières).

1.5 Les modalités de collaboration avec les communes et les acteurs du territoire

Par délibération du **7 décembre 2020**, Paris Terres d'Envol fixe les modalités de collaboration entre les communes membres du territoire et l'articulation entre les instances institutionnelles, d'élaboration et techniques, mobilisées pendant toute la durée d'élaboration du PLUi.

Corollaire de la concertation publique, **Paris Terres d'Envol souhaite valoriser la démarche de co-construction entreprise avec les élus, représentants des habitants, et les services municipaux**. La démarche de concertation publique mise en place ne doit pas effacer **le rôle et la place des communes dans le processus d'élaboration du PLUi**. Les élus communaux et leurs services municipaux portent également la voix de leurs habitants et prennent une part prépondérante dans la conception du document d'urbanisme.

Ainsi les communes sont positionnées principalement au sein des instances de production du PLUi et dans la sphère institutionnelle de validation tant en tant que commune qu'en tant que membre des instances de l'EPT déclinées ci-après. La présence active des communes leur assure **une parfaite connaissance du contenu du PLUi** mais participe aussi à **l'émergence d'un positionnement de Paris Terres d'Envol transcendant les positionnements communaux**. Le travail bilatéral souhaité entre les communes et Paris Terres d'Envol garantit enfin la libre expression de divergences nécessitant un travail mené avec l'équipe projet.

Sans dresser un « bilan de collaboration » à part entière, il semble pertinent et justifié de donner aux citoyens des éléments de connaissance sur la participation de ses représentants locaux à l'élaboration du PLUi tout au long du processus.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) est venue renforcer les dispositions réglementaires garantissant une bonne collaboration entre l'intercommunalité et les communes membres lors de l'élaboration du PLUi.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, il revient désormais au Conseil de territoire de définir les modalités de collaboration entre Paris Terres d'Envol et les communes, après avoir réuni la conférence intercommunale des maires. Ainsi, dans le cadre de la conférence intercommunale des maires du 16 novembre 2020, **les modalités de collaboration suivantes ont été proposées :**

Les différentes instances de gouvernance

Un principe de co-construction

Le mode de collaboration avec les communes, défini lors de la Conférence intercommunale des Maires du **16 novembre 2020**, s'appuie sur un principe de co-construction avec la mise en place, outre les comités de pilotage et les comités techniques, de groupes de travail territorialisés permettant de garantir la prise en compte des enjeux locaux et d'aboutir à un projet partagé. Ce principe est ouvert aux :

- Aux élus référents désignés dans chaque commune qui assurent le relais dans les communes aux grandes étapes de l'avancement du projet ;
- A l'ensemble des services des villes ;
- A des partenaires tels que les Personnes Publiques Associées (PPA) ou à des experts.

L'organisation d'une gouvernance adaptée

Le conseil des Maires, instance de validation des étapes clés de la procédure et de débats réguliers sur l'avancement du projet.

Les commissions d'élus, instance informative et de débats constitués d'élus communaux qui souhaitent être informés de l'évolution du projet.

La Conférence intercommunale des maires, instituée par le Code de l'urbanisme, et composée des 8 maires de Paris Terres d'Envol s'est réunie à deux reprises les 16 novembre 2020 et le 27 mai 2024. Selon la délibération de prescription, cette conférence devait s'organiser au moins une fois pendant l'élaboration du PLUi notamment lors de la constitution du projet qui sera soumis à l'arrêt du PLUi ;

L'organisation du débat sur le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) et en Conseil de territoire mais également au sein des conseils municipaux.

Le Conseil de territoire est l'assemblée délibérante de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol. Elle est composée de 80 femmes et hommes élus au sein de chacun des conseils municipaux des huit communes membres. Elle intervient dans la procédure d'élaboration à des phases clés : prescription du PLUi, définition des modalités de collaboration avec les communes, débat sur les orientations générales du PADD, bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi. Le Conseil de territoire a la charge également d'approuver le PLUi après l'enquête publique.

Le Comité de pilotage comprenant les élus référents pour chacune des Villes en présence des services et présidée par la vice-présidente en charge de l'Aménagement du territoire, Mme Valleton.

1.6 Les formes de la collaboration

Pour la phase PADD

S'appuyant sur le diagnostic réalisé en 2021 et 2022, le travail d'élaboration du PADD du territoire s'est organisé autour de réunions permettant de raisonner à plusieurs échelles, d'avoir des productions de thématiques transversales et donc de dégager les orientations générales et le projet de territoire de Paris Terres d'Envol.

Ce travail d'élaboration a pris la forme suivante de :

- **8** entretiens individuels avec les Maires
- **2** séminaires PADD
- **1** Conseil des maires
- **3** Comités de pilotage
- **5** présentations en communes du PADD à la demande
- **8** Débats communaux
- **1** Débat territorial

Pour la phase règlementaire

Lors de la phase règlementaire, un travail très étroit a été réalisé : des ateliers en amont permettant de travailler les règles, des comités de pilotage pour valider collectivement ces règles, de nombreuses réunions aussi pour travailler finement la spécificité des règles locales et enfin des points d'avancement à chaque Conseil des Maires.

Ce travail de collaboration a pris la forme suivante de :

- **9** comités de pilotage
- **32** rencontres individuelles avec les services des communes
- **16** rencontres individuelles avec les services des communes et leurs élus
- **5** demi-journées d'atelier sur les thèmes :
 - Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) thématiques
 - Le lexique
 - Les règles communes
 - Risques santé et environnement au sein des OAP sectorielles
- De nombreuses réunions thématiques

La collaboration avec les communes prend des formes variées qui font appel à des dispositifs spécifiques à la démarche ou institutionnalisés comme évoqué ci-avant.

2. LES OUTILS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION MIS EN ŒUVRE TOUT AU LONG DE LA DEMARCHE

L'ensemble de la démarche de concertation préalable du PLUi de Paris Terres d'Envol a été soutenue de mars 2022 à avril 2024 par une variété d'outils de communication visant à informer, mobiliser les publics du territoire tout en permettant une compréhension de l'état d'avancement de l'élaboration du PLUi.

L'identité visuelle du PLUi

Parallèlement au lancement de la démarche d'élaboration du PLUi, l'identité visuelle de l'EPT de Paris Terres d'Envol a été révisée en 2021. Cette révision avait pour objectif une création spécifique afin de donner de la visibilité et de s'assurer de l'homogénéité des productions issues de la démarche d'élaboration. Les différents visuels ont été travaillé sur la base de la charte graphique de Paris Terres d'Envol. Il convient de préciser, en outre, que la charte graphique avait fait l'objet d'une première création et a ensuite été adaptée au fur et à mesure de l'avancée du travail.



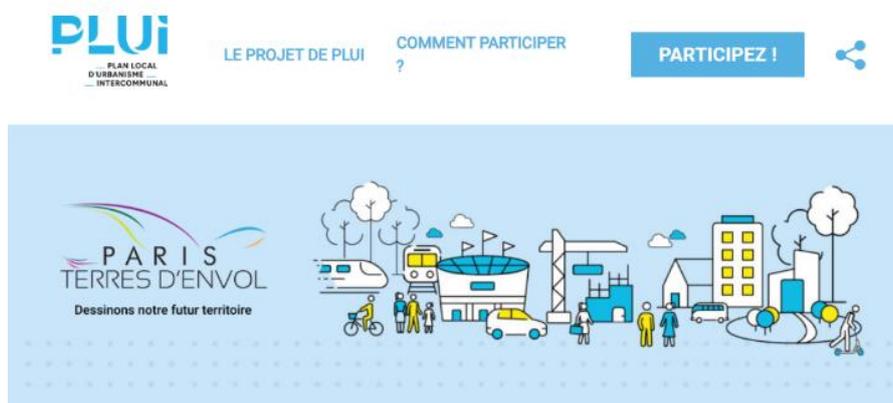
Logo du PLUi de Paris Terres d'Envol en 2021

Le site internet dédié au PLUi

Le site internet du PLUi de Paris Terres d'Envol a été mis en ligne en **mai 2022** ([Accueil - Paris Terres d'Envol \(paristerresdenvol.fr\)](https://paristerresdenvol.fr)). Celui-ci offre une information claire, pédagogique et continue sur la démarche du PLUi et son élaboration, son calendrier et les modalités de participation à la concertation (actualités, agenda, médiathèque). En plus de sa visée informative, le site internet a hébergé une plateforme de contributions permettant aux habitants d'exprimer leur avis et de nourrir les différentes phases de la concertation (carte participative, débats, questionnaires).

Le site internet a été mis à jour tout au long de la démarche de concertation. Il a été successivement alimenté en fonction des événements et des grandes phases de concertation. On retrouve sur le site internet les onglets suivants :

- **Onglet 1 – Le projet de PLUi** : présentation de la démarche, PADD, phase règlementaire, calendrier, médiathèque ;
- **Onglet 2 – Comment participer ?** La démarche de concertation, actualités et agenda, la charte de la participation ;
- **Onglet 3 – Participez !** Carte participative, débats, questionnaires).



Interface du site internet du PLUi

17 actualités ont été publiées sur le site et on y retrouve **30 documents publiés** en lien avec la concertation sur la médiathèque de la plateforme, parmi lesquels en lien avec :

- Délibérations et documents règlementaires
- Documents d'information et de concertation – PHASE 1 Diagnostic/PADD
- Documents d'information et de concertation – PHASE 2 Règlement
- Projet de PLUi du territoire/ documents techniques

Campagne d'affichage et flyers

En déclinaison de l'identité visuelle et afin d'annoncer les différents temps de concertation, une campagne d'affichage et de dépliants a été mise en œuvre. A ce titre, des affiches au format A3 (recto) et dépliants au format A5 (recto-verso) ont été réalisés.

En phase projet de territoire/ PADD, ces différents moyens d'information et de communication ont été diffusés auprès des habitants du territoire au sein des 8 villes du territoire, lors des stands et réunions publiques. Les flyers comprenaient les informations suivantes :

→ **Dépliant** : présentation du PLUi et du projet de territoire « *dessinons notre futur territoire, et participez à la concertation* ». Calendrier des étapes du PLUi, modalités de participation à la concertation, chiffres clés du territoire et thématiques portées durant son élaboration.

→ **Affiche** : présentation des modalités de participation à la concertation. QR Code.

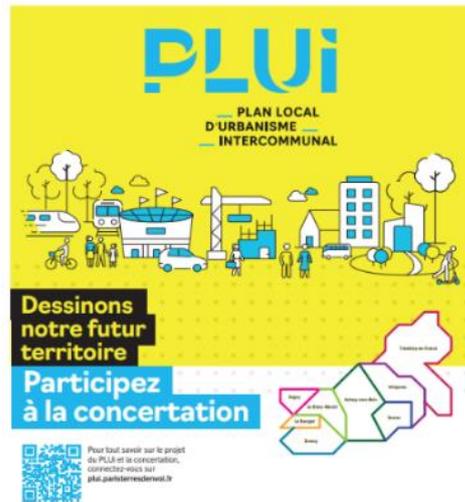
→ **Kakémono** : présentation du projet de territoire et des objectifs poursuivis par Paris Terres d'Envol, ainsi que de ses différentes thématiques.



Dépliant – Phase projet de territoire / PADD



Kakémono – Phase projet de territoire/ PADD



Affiche – Phase projet de territoire/ PADD

En phase réglementaire, pour permettre une annonce des différents temps de rencontres (stands, balades urbaines, paysagères et réunions publiques de lancement de phase et de clôture), **trois affiches** format A3 (recto) et **un dépliant** format A4 (recto-verso) ont été réalisés. Ces moyens de communication et d'information ont été diffusés sur le territoire de Paris Terres d'Envol, au sein des villes, lors des stands et des réunions publiques.

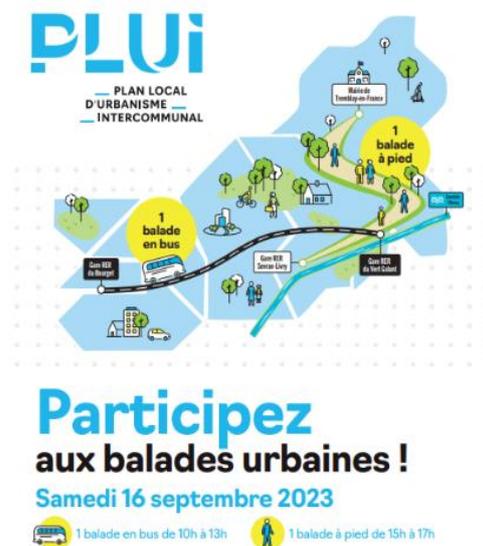
- **Dépliant** : présentation de la phase PADD et de la phase réglementaire, calendrier du PLUi et modalités de participation et d'information.
- **Affiche n°1** : présentation de la réunion publique de lancement de la phase réglementaire (dates, modalités de participation).
- **Affiche n°2** : présentation des modalités de participations à la balade urbaine et paysagère (dates, lieux, horaires).
- **Affiche n°3** : présentation des trois réunions de clôture de la concertation (dates, lieux, horaires)
- **Kakémono** : présentation du projet de territoire et des objectifs poursuivis par Paris Terres d'Envol, ainsi que de ses différentes thématiques.



Affiche – Réunions publiques



Affiche – Réunion publique



Affiche – Balades urbaines

Communication presse et communication numérique

Plusieurs articles, documents ont été produits à des fins de diffusion dans la presse et au sein des magazines de la presse locale, à des moments charnières de la démarche :

- Des articles diffusés dans **les magazines communaux afin d'annoncer les différentes phases du PLUi**
 - [Aulnay-sous-Bois](#) : journal municipal, le 01.03.2022 (phase projet de territoire/PADD)
 - [Drancy](#) : journal municipal, en mars, mai, juin 2022 (phase projet de territoire/PADD) et en mars, mai 2023, janvier 2024 (phase règlementaire)
 - [Dugny](#) : journal municipal, juin 2022 (phase projet de territoire/PADD)
 - [Sevrans](#) : journal municipal, avril 2022 et mars 2023 et janvier 2024 (phase projet de territoire/PADD et règlementaire)
 - [Villepinte](#) : journal municipal, mars et juin 2022 (phase projet de territoire/PADD et règlementaire)
 - [Le Blanc-Mesnil](#) : journal municipal, janvier 2024 (phase règlementaire)
- **Un communiqué de presse** annonçant le lancement de la démarche de PLUi publié le 14 avril 2022

Réseaux sociaux et communication numérique

→ Exemples d'articles publiés par les communes sur leurs sites internet et pages Facebook :



Lancement du plan local d'urbanisme intercommunal

VIE CITOYENNE 14/03/2022

Paris Terres d'Envol et ses huit communes lancent l'élaboration d'urbanisme intercommunal (PLUi). Véritable « projet de territoire » ce document fixe les grandes orientations d'aménagement pour règlementer toutes les constructions de la ville.



#Concertation | RAPPEL : Paris Terres d'Envol vous convie à la dernière réunion publique de clôture de la concertation sur le plan local d'urbanisme intercommunal

Rendez-vous mercredi 7 février à 18h30 en visio-conférence
Au programme : le règlement du futur #PLUi, les principes du zonage et l'ensemble de la démarche de concertation.

J... See more

Site internet Aulnay-sous-Bois



Réunions de concertation du PLUi !

Au programme : Présentation des grands principes du zonage et du règlement du futur PLUi et retour sur la démarche de concertation

Paris Terres d'Envol vous convie aux réunions publiques de clôture de la concertation sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document fixe les grandes orientations d'aménagement pour 15 ans et règlemente toutes les constructions de la ville.

Au programme

Site internet Sevrans



Post Facebook réunion publique - Sevrans

Janvier-février 2024 : réunions publiques de clôture de la concertation du PLUi !

Paris Terres d'Envol organise trois réunions publiques pour finaliser la concertation sur le PLUi.

Les grands principes du zonage et du règlement du futur PLUi ainsi qu'un retour sur la démarche de concertation sur le territoire vous seront présentés.

La réunion publique de clôture a pour but à la fois d'expliquer comment la concertation a enrichi le travail d'élaboration du PLUi ainsi que le rôle, la portée des documents réglementaires et les applications concrètes du PLUi dans le quotidien des habitants de Paris Terres d'Envol.

Cette réunion publique commune aux 8 villes du territoire se déclinera en formats différents vous permettant ainsi de pouvoir y participer :

- mercredi 31 janvier à 18h30 à l'école de la Pépinière à Villepinte – Boulevard de la Pépinière, 93420 Villepinte

- jeudi 1er février à 18h30 à l'espace Eiffel au Blanc-Mesnil – 156 Avenue Charles Floquet, 93150 Le Blanc-Mesnil

- mercredi 7 février à 18h30 en visio

En savoir plus : plui.paristerresdenvol.fr/

Site internet Dugny

Les outils de communication associés en phase projet PADD et en phase réglementaire

Il a également été possible tout au long de l'élaboration du PLUi de contribuer et d'adresser des questions, des remarques et des propositions via les moyens d'expression suivants :

- Par mail à l'adresse concertation.plui@paristde.fr
- Par courrier à l'adresse suivante : Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol – Concertation PLUi – BP 10018 – 93601 Aulnay-sous-Bois cedex.
- Sur registre de concertation mis à disposition en mairies ou dans les locaux de Paris Terres d'Envol

3. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

3.1 Les publics concernés

La démarche de concertation s'adresse en priorité au grand public. **L'objectif est donc de permettre à une grande diversité de citoyens de prendre part au débat.** L'ensemble de la population a ainsi été invitée à participer et à s'exprimer sur le projet de PLUi de Paris Terres d'Envol via les différents canaux mis à disposition.

Des temps forts et variés sont venus rythmer l'ensemble de l'élaboration de PLUi de Paris Terres d'Envol permettant à une pluralité de publics de participer aux différents événements. Tous les âges ont ainsi été représentés et élus et habitants du territoire, ou associations se sont déplacés ou exprimés durant ces temps.

La concertation a visé notamment à favoriser des formats de concertation variés afin de toucher plus largement les publics (concertation numérique, balade en bus et à pied, stands).

3.2 Les outils déployés lors de la phase « projet de territoire » / PADD

La réunion publique de lancement de la concertation (14 mars 2022)

Une réunion publique de lancement a eu lieu le **14 mars 2022** en visioconférence. La réunion publique est un temps d'information dédiée à la présentation de l'avancement du projet. Elle a eu pour objectif de présenter le cadre et les ambitions du projets de PLUi Paris Terres d'Envol, de présenter de manière synthétique les premiers éléments de diagnostic, d'échanger avec les participants et enfin de répondre à leurs questions.

Cette réunion a été réalisée en présence de la Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol, Martine Valleton, et des équipes de la maîtrise d'ouvrage.

Tout au long de la présentation, il était possible pour les participants d'échanger avec les intervenants, au sujet du PLUi et de sa concertation, mais aussi sur les 8 thématiques de travail abordées dans le diagnostic (commerces ; développement économique ; équipements ; démographie et logement ; mobilités ; formes urbaines et paysages ; trame verte, bleue et noire ; santé, risques et énergies). Lors de cette réunion publique de lancement, certaines questions leur ont été posées¹, parmi lesquelles :

Commerces

- Est-il possible grâce au PLUi, d'empêcher la transformation d'habitations en commerces dans un quartier résidentiel ?

Développement économique, équipements

- Quelle faisabilité de construction d'équipements sportifs sur la commune de Tremblay-en-France ?

Démographie et logements, Mobilités

- Est-ce que le PLUi inscrira des réglementations aux villes pour respecter des largeurs minimales pour les trottoirs et ainsi favoriser des espaces de mobilités douces ?
- Avec l'arrivée des gares en Seine-Saint-Denis de la Société du Grand Paris, quelles réflexions sont menées sur la construction de logements et de développement de l'emploi autour de ces gares sur le territoire ? Quelle mixité fonctionnelle est prévue au sein du PLUi ?

Formes urbaines et paysages, trame verte, bleue et noire, Santé et énergie

- Quels impacts potentiels du PLUi sur le projet Orcod-IN au parc de la Noue à Villepinte ?
- Est-ce qu'il y aura un diagnostic des zones non artificialisées sur le territoire ?
- Le PLUi va-t-il permettre la sensibilisation des habitants au sujet de la trame verte et freiner l'imperméabilisation des villes ?
- Est-il prévu une protection des arbres remarquables issus du domaine privé ?

¹ L'ensemble des questions posées par les participants et des réponses apportées par Paris Terres d'Envol ou les bureaux d'études est consultable dans les annexes jointes au dossier de concertation. Voir Compte-rendu de la réunion publique de lancement de la concertation, p.11, annexes.

Une **quarantaine de personnes** ont assisté à cet événement, avec un total de **20 contributions**.

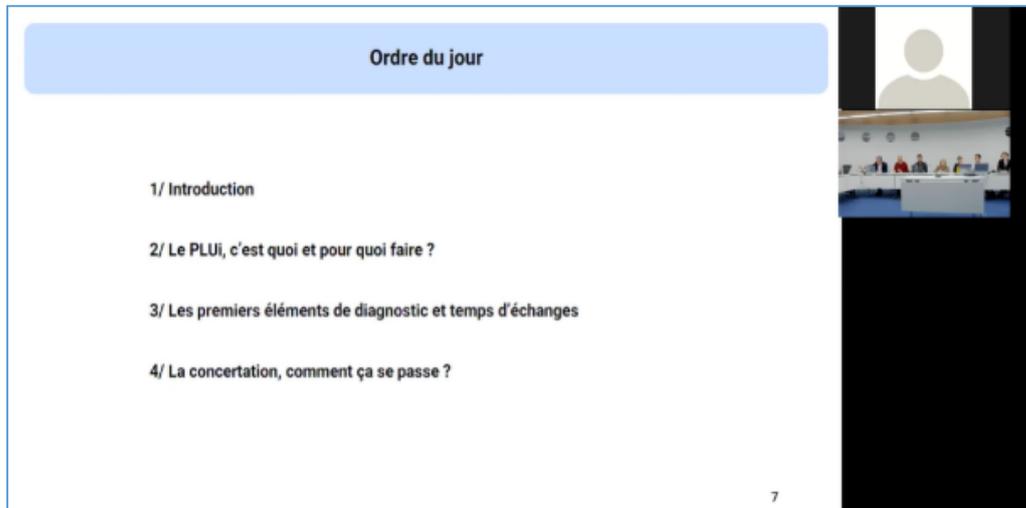


Figure – webinaire de la réunion publique

Les stands in situ dans les 8 communes du territoire

Afin de toucher largement les communes du territoire et de donner de la visibilité à la démarche de PLUi, de mobiliser également le public, **8 stands d'information** se sont tenus **en mai 2022**. Ces stands ont permis d'aller au-devant des publics pour **informer sur le PLUi, recueillir leur vision du territoire**, mais également **leurs attentes et les mobiliser pour la concertation**, proposer enfin un rapide recueil d'avis via un **questionnaire**. Les stands ont été positionnés à des endroits stratégiques (gare RER, marché...) de l'ensemble des villes de l'EPT (Villepinte, Tremblay, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Dugny, Sevran, Aulnay, Drancy...) afin de toucher des publics différents.



Figure – Les stands du PLUi

Les animateurs interrogeaient les participants sur **leur vécu et leur appréhension du territoire** concernant les thématiques suivantes : démographie et logements, développement économique, mobilités et déplacements, équipements, commerces, cadre de vie et environnement ainsi que sur **leur vision du territoire de demain**.

→ Exemple de questions posées au public à propos de leur vécu du territoire

Thématique : Démographie et logements

En matière d'immobilier et de logement, est-ce que vous trouvez que la situation est satisfaisante sur le territoire ? L'offre est-elle adaptée aux besoins de tous sur le territoire ? Pourquoi ?

Thématique : Développement économique

Est-ce facile de travailler sur le territoire ? comment décririez-vous le marché de l'emploi / l'offre de formations ?

→ Exemple de questions posées au public à propos de leur vision du territoire de demain

Thématique : Démographie et logements

Quelles sont vos remarques et suggestions sur le parc de logements de votre ville/du territoire ?

Thématique : Développement économique

Quelles améliorations pour répondre aux besoins du territoire en termes d'emploi ?

Thématique : Mobilités et déplacements

Est-il nécessaire de créer de nouvelles liaisons douces ?
Souhaiteriez-vous pacifier la circulation sur le territoire ?
Quels besoins avez-vous en termes de déplacements ?

Les 8 temps d'échange lors des stands se sont tenus tout au long du mois de mai, aux dates suivantes :

- Le **10 mai 2022**, (matin) à la gare RER Parc des expositions à **Villepinte**.
- Le **11 mai 2022**, (matin) à la gare RER Vert Galant à **Tremblay**.
- Le **14 mai 2022**, (matin) à la gare RER du **Bourget**.
- Le **19 mai 2022**, (matin) au marché de **Blanc-Mesnil**.
- Le **21 mai 2022** (matin) au marché de **Sevrans**.
- Le **21 mai 2022** (après-midi) à **Dugny**, à l'occasion du festival Développement Durable.
- Le **24 mai 2022**, (matin) au marché Rose des vents à **Aulnay**.
- Le **27 mai 2022**, (matin) à la gare RER de **Drancy**.

Environ **600 personnes** ont participé à ces rencontres stands PLUi, et plus de **100 échanges** avec les personnes rencontrées.

En complément et parallèlement à cette démarche (mai et juin 2022), les habitants ont été invités à participer à des **ateliers Grand public** au sujet des thématiques suivantes : développement économique, cadre de vie et mobilités, formes urbaines et paysagères.

Les ateliers participatifs – grand public

3 ateliers avec le Grand public ont été organisés entre mai et juin 2022. Les objectifs de ces ateliers étaient les suivants :

- Recueillir la vision des habitants, usagers de Paris Terres d’Evol sur les possibilités d’évolution du territoire dans les prochaines années en termes de développement économique ;
- Discuter des priorités à donner pour l’évolution du territoire ;
- Réfléchir en suite sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions.

Ils se sont articulés autour des thématiques suivantes : développement économique, cadre de vie et mobilités, formes urbaines et paysagères.

Ils ont réuni au total **45 participants**.

- ➔ Exemple de questions posées à destination du public « Formes urbaines, architecturales et paysagères »



4 questions guidant l’atelier :

- Quels éléments d’identité et de patrimoine doivent être protégés et valorisés ?
- Quels rôles jouent les espaces naturels pour le territoire ?
- Quels besoins identifiez-vous pour l’habitat sur le territoire ?
- A quelles conditions peut-on habiter dans un environnement plus dense ?

- ➔ Exemple de questions posées à destination du public « Cadre de vie - mobilité »



5 questions guidant l’atelier :

- Quelles sont les principales nuisances et où les situez-vous sur le territoire ?
- Quelle est votre perception de la densité et de l’occupation du sol sur le territoire ?
- Dans vos activités habituelles avez-vous le choix de votre mode de transport ?
- Trouvez-vous les transports en commun adaptés à la vie quotidienne des habitants, aux besoins des acteurs économiques ?



Figure – ateliers Grand public

Les groupes de travail thématiques territoriaux

3 ateliers avec les **acteurs du territoire** ont été organisés entre **avril et mai 2022**, l'objectif étant de recueillir la vision des acteurs sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années sur leurs thématiques. Elles se déclinent comme suit : développement économique, commerces, associations (patrimoine, environnement). Il était demandé aux participants de produire des contributions écrites, collectives et argumentées concernant la vision et les priorités des participants pour le développement de Paris Terres d'Envol.

Plus précisément, les ateliers visaient à :

- Recueillir la vision des acteurs associatifs du territoire Paris Terres d'Envol sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années ;
- Discuter des priorités à donner pour l'évolution du territoire ;
- Réfléchir sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions.

Ils ont réuni au total **34 participants**.

→ Exemple de questions posées à destination du public « Développement économique »



4 questions guidant l'atelier :

- Sur le territoire, quels sites ou secteurs économiques sont à préserver, développer, diversifier, requalifier ?
- Quelles activités économiques sont compatibles avec la proximité de zones pavillonnaires d'espaces verts ou agricoles ?
- Pour vous les grandes zones d'activités du territoire manquent de ... ?
- Identifiez-vous de nouveaux besoins pour le développement économique ou pour mieux accompagner l'évolution des espaces dédiés ?

→ Exemple de questions posées à destination du public « Commerces »



4 questions guidant l'atelier :

- Comment qualifiez-vous la dynamique commerciale sur le territoire, dans la commune dans laquelle vous exercez ?
- Quelles activités économiques sont compatibles avec la proximité de zones d'habitat ou dans les centralités ?
- Quelles sont les polarités commerciales à créer, renforcer ?
- Identifiez-vous de futurs besoins avec le développement des gares du Grand Paris Express (connexion et complémentarité avec les polarités existantes) ?

→ Exemple de questions posées à destination du public « Associations »



2 Questions guidant l'atelier :

- Quels constats (atouts, freins, leviers) faites-vous des espaces naturels du territoire (espaces verts, agricoles, cours et plan d'eau...) ?
- Quels constats (atouts, freins, leviers) faites-vous des réseaux de circulation sur le territoire ?

La concertation numérique

Afin d'atteindre une audience plus large grâce des dispositifs de concertation complémentaire, une **plateforme en ligne participative** a été développée et rendue accessible à partir de mai 2022, accessibles jusqu'en avril 2024, et générant une cinquantaine de contributions. Les enjeux se présentaient comme suit : permettre une large participation à la phase diagnostic et PADD et réglementaire ; tester les orientations sous le prisme de la vision qu'ont les habitants de leur territoire ; approfondir les orientations auprès des habitants pour aider à la conception réglementaire et la prise de décision des élus.



Figure – La plateforme participative



Figure – Zoom sur la rubrique « Actualités et agenda »

Une partie de la plateforme **permet de prendre connaissance des informations** (enjeux du PLUi, objectifs, zoom sur le PADD, ses orientations, calendrier associé...) **et actualités** concernant le projet de révision du PLUi (réunions publiques, stands PLUi, ateliers participatifs, balades urbaines...).

Dans un même temps, les internautes pouvaient **participer à des discussions** depuis une liste de sujets proposés. A partir de mai 2022, pour nourrir la phase diagnostic et PADD, le site proposait un format de carte interactive ainsi qu'un espace de discussion. Concernant la carte interactive, il était possible **d'ajouter les contributions en les localisant directement sur la carte** du territoire.

Les deux débats associés concernaient la thématique « cadre de vie et environnement » et « formes urbaines et architecturales ».



CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

Quels sont les espaces de nature du territoire qui méritent une protection et attention particulière ?

Outil : carte interactive



FORMES URBAINES

Quels sont les éléments du patrimoine bâti et architectural qui méritent selon vous une protection particulière dans le PLUi afin de préserver et valoriser les patrimoines qui font la richesse du territoire ?

Outil : carte interactive

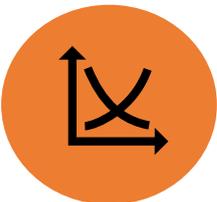
Au format discussion, les thématiques concernaient **les mobilités** et le **développement économique**.



MOBILITES

Quels aménagements sont à privilégier permettant de rapprocher les transports en commun des logements, activités, services, équipements ? Quels besoins identifiez-vous ?

Outil : discussion



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Comment faire rayonner le territoire tout en favorisant l'économie locale ? Quelles sont les priorités du territoire en termes de développement économique selon vous, et pourquoi ? »

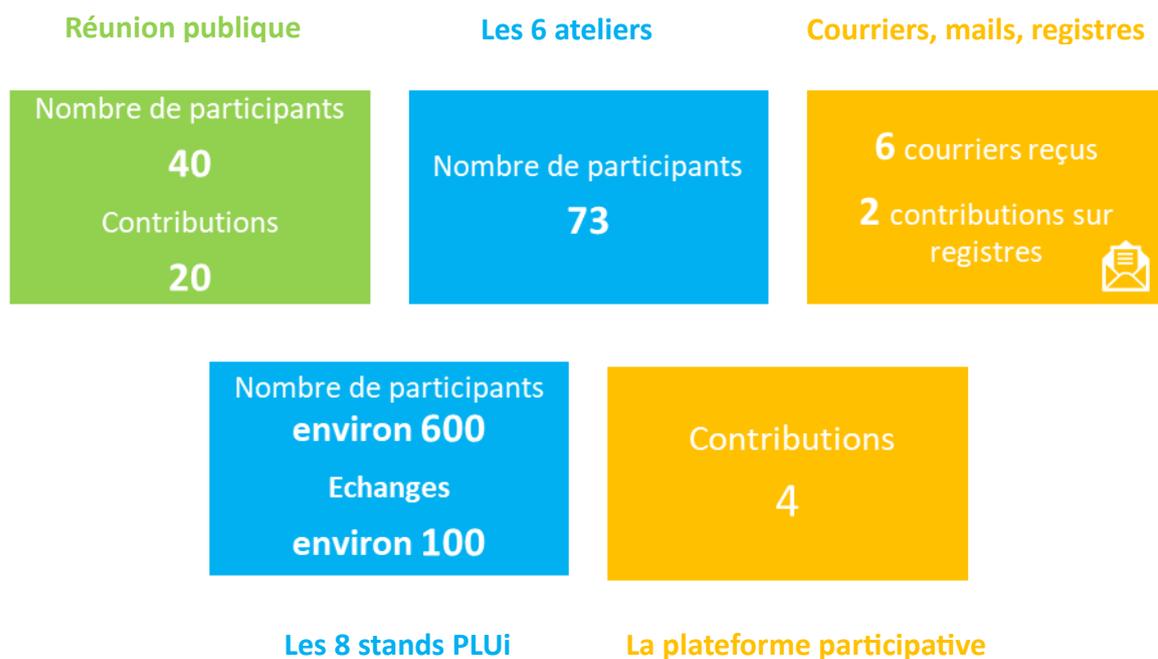
Outil : discussion

La démarche de concertation en chiffre, phase PADD

La démarche participative pour la révision du PLUi de Paris Terres d'Envol a mobilisé environ **700 participants**.

Environ **150 contributions** écrites (ateliers, stands, débats numériques) ont été comptabilisées. **4 contributions** ont été recueillies sur la plateforme.

6 remarques ont été adressées par courriel à l'adresse mail dédiée.



3.3 La phase réglementaire

La réunion publique de présentation du PADD et de lancement de la phase réglementaire

Le **27 mars 2023** s'est tenue la **réunion publique de présentation du PADD et de lancement de la phase réglementaire**. D'une durée de deux heures, elle a réuni **46 participants** et s'est déroulée en visio-conférence. Plus précisément, la réunion a été l'occasion de présenter le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi et de ses 3 grands axes pour le territoire. En présence de Mme Valleton, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement à Paris Terres d'Envol, la réunion a permis des échanges de qualité entre l'équipe projet et le grand public. L'ordre du jour était le suivant :

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

Tout au long de la présentation, il était possible pour les participants d'échanger avec les intervenants. Voici les principaux sujets abordés² :

- Délais de l'enquête publique pour le PLUi de Paris Terres d'Envol
- Bénéfices, spécificité et potentialités du territoire
- Question de l'industrialisation
- Circuits courts
- Articulation entre les futures gares mises en route entre 2024 et 2030

² L'ensemble des questions posées par les participants et des réponses apportées par Paris Terres d'Envol et les bureaux d'études est consultable dans les annexes jointes au dossier de concertation. Voir compte-rendu de la réunion publique de présentation du PADD et de lancement de la phase réglementaire, p.41, annexes.

- Mobilités douces
- Fracture territoriale liée à la présence des autoroutes A1 et A3
- Fracture territoriale entre le département de Val-d'Oise et la Seine-Saint-Denis du fait des deux aéroports
- Avenir des aéroports
- Accessibilité piétons et PMR sur les trottoirs
- Prise en compte de l'augmentation démographique dans le PLUi
- Artificialisation des sols
- Réintroduction de la nature en ville et préservation de la pleine-terre
- Préservation patrimoniale et végétale des zones pavillonnaires
- Articulation des documents (révision du SRDRIF-E, SCOT, et PLUi)
- Construction de logements adaptés aux populations les plus modestes
- Construction de structures/ logements permettant l'accueil des jeunes actifs et étudiants

Les stands in situ dans les 8 communes du territoire

8 stands d'information concernant la phase réglementaire se sont tenus **d'avril à mai 2023**. L'objectif de ces actions, à destination du grand public (habitants et usagers du territoire des huit communes) s'est résumé comme suit :

- Donner de la visibilité à la démarche d'élaboration du PLUi
- Mobiliser pour les temps de concertation (lien vers le site dédié, concertation numérique et balades)
- Expliquer de manière pédagogique ce qu'est le PLUi, rendre compte de la phase PADD et expliquer les enjeux de la phase règlementaire/ OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) en cours
- Créer, maintenir un lien et une communication tangible auprès de la population du territoire



Figure – stands PLUi – Sevrans

Les stands, qui se sont déroulés à des endroits stratégiques de la ville (marchés, gare RER) et lors de temps opportun (événements communaux), ont également permis de sonder les habitants au moyen de **deux questionnaires sur les thématiques suivantes : formes urbaines et environnement et santé.**

Plus d'une **centaine** de personnes ont participé à ces rencontres stands PLUi, et plus de **80 contributions** ont été apportées. Parallèlement, les animateurs informaient les habitants de la tenue de deux balades urbaines à travers le territoire concernant les thématiques du PADD (trame verte et bleue, commerce, formes urbaines, nature en ville...).

Les 8 temps d'échange lors des stands se sont tenus tout au long du mois de mai, aux dates suivantes :

- Le **20 avril 2023**, (matin) au marché centre de **Blanc-Mesnil**.
- Le **21 avril 2023**, (matin) au marché des 4 routes à **Drancy**.
- Le **13 mai 2023**, (matin) au marché de la ville de **Tremblay-en-France**.
- Le **16 mai 2023**, (matin), au marché des Rose des vents, à **Aulnay-sous-Bois**.
- Le **16 mai 2023**, (après-midi), au marché extérieur de **Sevran**.
- Le **17 mai 2023**, (matin) devant la gare RER du Vert - Galant à **Villepinte**.
- Le **24 mai 2023**, (matin) au marché piétonnier du **Bourget**.
- Le **27 mai 2023**, (après-midi) à l'occasion du Festival de développement durable de **Dugny**.

Les balades urbaines

Les balades urbaines³ s'inscrivaient dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de Paris Terres d'Envol, menée conjointement avec les 8 communes du territoire. Ces balades se sont déroulées lors de la phase réglementaire permettant de traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en règles. Elles se sont tenues le **samedi 16 septembre 2023**.

Le bureau d'études Espace Ville, en charge de l'élaboration des différentes pièces du PLUi et IETI, en charge de la partie environnementale de la procédure, ont accompagné les animateurs et les participants lors de cette balade.

Les balades devaient permettre de :

- Continuer à faire connaître le projet d'élaboration du PLUi à un public large d'habitants ;
- Explorer le territoire de Paris Terres d'Envol et ses spécificités ;
- Comprendre comment le PLUi peut agir sur certains espaces au titre des orientations du PADD définies et des futures règles d'urbanisme ;
- S'inscrire dans le cadre de la concertation et permettre aux citoyens de faire part de leurs souhaits et avis.

Une vingtaine de personnes ont participé à ces deux balades à travers le territoire.

La première balade – en bus – s'articulait autour des thématiques du PADD (formes urbaines, nature en ville, mobilités et développement urbain) sillonnant les 8 villes du territoire. Elle se décomposait en 18 points d'intérêt dont 3 points d'arrêt. A chaque point, les caractéristiques étaient présentées et mis

³ Les deux balades urbaines et paysagères ont fait l'objet de deux supports d'informations et contributions à destination des participants. Ces deux carnets de balades sont consultables dans les annexes jointes au dossier de concertation, voir le carnet de balade urbaine, p.60 et le carnet de balade urbaine, trame verte et bleue, p.99.

en regard face aux enjeux et orientations du PLUi. Les participants étaient invités à réagir et à émettre leurs remarques par rapport aux enjeux évoqués.

LES THÉMATIQUES ABORDÉES LORS DE LA BALADE



LES FORMES URBAINES :

- Mixité fonctionnelle
- Centralité
- Préservation du tissu pavillonnaire
- Valorisation et protection du patrimoine historique



NATURE EN VILLE :

- Préservation des terres agricoles
- Les zones économiques au regard du réchauffement climatique
- Equipement et biodiversité : agriculture urbaine et culture environnementale



MOBILITÉS ET DÉVELOPPEMENT URBAIN :

- Développement des nouveaux pôles gare : quelles conséquences pour les quartiers ?
- Intermodalités

ITINÉRAIRE DE LA BALADE URBAINE

Objectifs : dégager des pistes de réflexions sur le volet réglementaire et recueillir les contributions des participants

Parcours balade en bus

- 18 points d'intérêt
- 31km (1h30min de trajet)



Figure – Carnet de balade



Figure – Balade en bus



Figure – Balade en bus

La seconde balade – à pied – s’articulait autour des thématiques de la trame verte et bleue, à travers trois éléments structurants du territoire (Parc de Tremblay, Parc de la Poudrerie, Canal de l’Ourcq). Comme lors de la première balade, à chaque point d’arrêt, les caractéristiques étaient présentées et mis en regard face aux enjeux et orientations du PLUi. Les participants étaient invités à réagir et à émettre leurs remarques par rapport aux enjeux évoqués.



Figure – Balade trame verte et bleue

Les réunions publiques de clôture

3 réunions publiques de clôture de la concertation se sont tenues au mois de janvier et février 2024 permettant de présenter la phase réglementaire. Elles avaient pour objectif de présenter les grandes lignes du PLUi : structuration du PLUi (grandes familles de zonage, secteurs, indices, cahiers communaux, OAP thématiques et sectorielles), ainsi que les propositions des dispositifs, règles communes et corpus de règles sur les thématiques suivantes : espace économique, environnement, habitat et cadre de vie. Ces trois réunions publiques étaient ponctuées de temps d'échange avec les participants leur permettant d'ouvrir des espaces de discussion et répondre à leurs questions. Enfin, les suites d'élaboration du projet ont pu être présentées (délibération du PLUi, enquête publique, approbation du PLUi).

L'ordre du jour de ces trois réunions était le suivant :

- Introduction
- Rappel de la démarche
- Rappel du PADD
- Du PADD aux outils règlementaires
- Préserver les particularités des quartiers et l'identité des villes
- Décliner les grandes ambitions du PADD dans le dispositif réglementaire
- Clôture

Le **31 janvier 2024**, s'est tenue la première réunion publique de présentation de la **phase réglementaire**. En présence de Mme Valleton, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement à Paris Terres d'Envol. La réunion a réuni 14 participants pendant deux heures. Elle s'est déroulée en présentiel à Villepinte.

Le **1^{er} février 2024**, s'est tenue la deuxième réunion publique du même cycle. D'une durée de deux heures trente, elle a réuni quarante-cinq participants. Elle s'est déroulée en présentiel à l'Espace Eiffel du Blanc-Mesnil. Mme Valleton, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement à Paris Terres d'Envol, étant retenue, Isabelle Williame, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable à Paris Terres d'Envol s'est chargée de la représenter.

Enfin, la dernière réunion publique s'est tenue le **7 février 2024**, et s'est déroulée en visio-conférence. Elle a réuni 46 participants, en présence de Mme Valleton Vice-présidente déléguée à l'Aménagement à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte. Cette dernière réunion publique a été enregistrée et diffusée sur le site internet PLUi de Paris de Terres d'Envol : [Replay de la réunion publique](#).



© Rouge Vif

Réunion publique – 31 janvier 2024



Réunion publique – 1^{er} février 2024



Lors de ces trois réunions publiques, les principaux sujets qui sont ressortis sont les suivants⁴ :

Grands sujets transversaux

- Les modalités de concertation et de vie démocratique sur le territoire
- Les raisons de tenue de 3 réunions publiques en phase réglementaire
- La question de l'articulation entre l'imbrication du SDRIF et du PLUi
- L'articulation entre un PLUi et un projet d'urbanisme au niveau d'une ville
- La question des zones réservées pour les générations futures
- L'avenir des zones pavillonnaires

Thématique 1 : économie

- La question des linéaires commerciaux
- La question de la gestion des grands parcs du territoire

⁴ L'ensemble des questions posées par les participants et des réponses apportées par Paris Terres d'Envol et les bureaux d'études est consultable dans les annexes jointes au dossier de concertation. Voir, compte-rendu de la réunion publique du 31.01.24, p.127 ; du 01.02.24, p.136 et du 07.02.24, p.145, annexes.

Thématique 2 : environnement

- La question de la récupération des eaux de pluies dans les projets de nouvelles constructions
- Le contrôle des constructions dans les zones pavillonnaires
- La réouverture du bois de la Tussion à Villepinte
- La question des cartographies des cœurs d'îlots
- La question des autorisations et des interdictions relatifs au PLUi (qui vérifie, qui exécute ?)

Thématique 3 : habitat et cadre de vie

- La question de la pleine-terre
- La manière dont sont protégés les arbres remarquables
- La question de l'existence d'un volet patrimonial dans le PLUi sur l'isolation par l'extérieur
- La manière dont est prise en compte la notion de résilience dans le PLUi
- La question du stationnement dans les pavillons
- Les grandes voies structurantes de Paris Terres d'Envol et leur classement en zones
- La question de la ressource en eau par rapport au nombre d'habitants et son inscription dans le PLUi

La concertation numérique

Pour nourrir la **phase réglementaire, de mars à septembre 2023**, la **plateforme collaborative « Participez »** regroupant la carte interactive, l'espace de discussion, proposait en plus **deux questionnaires courts**⁵. Au total, ce sont près de 50 contributions qui y ont été déposées. Il était proposé aux participants de réfléchir « **aux formes urbaines** » permettant de rendre le territoire de Paris Terres d'Envol plus attractif et inclusif en répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs du territoire. Un second questionnaire portant sur **l'environnement et la santé** permettait aux participants de réfléchir à certains aménagements favorisant la résilience du territoire, l'efficacité des systèmes urbains et des mobilités plus respectueuses de l'environnement.

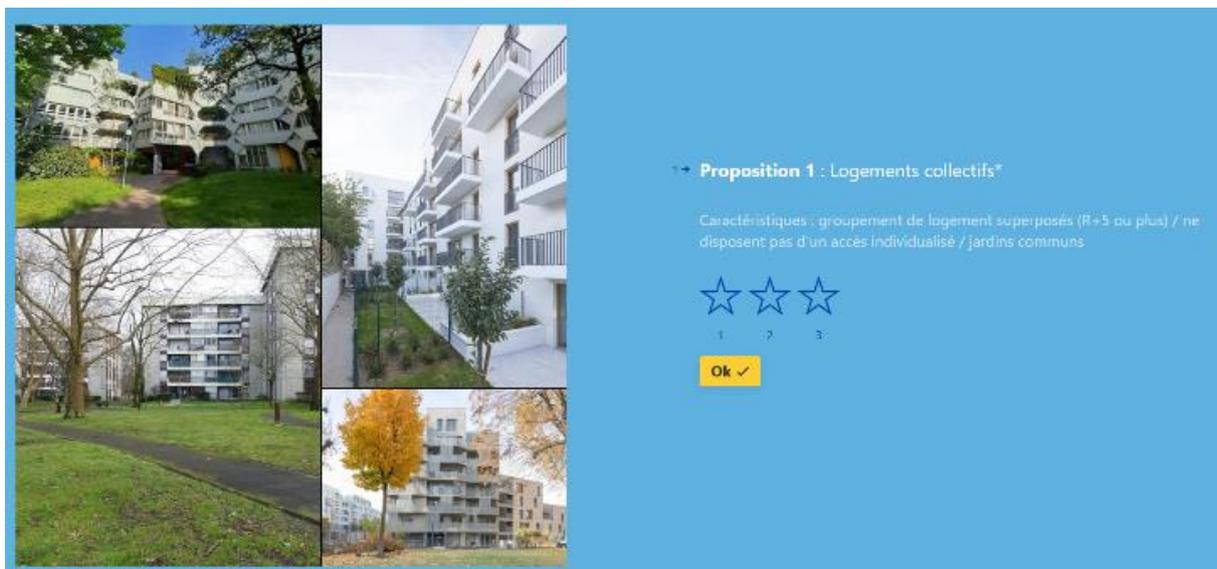


Figure – Questionnaire sur les formes urbaines

⁵ Les deux questionnaires sont consultables dans les annexes jointes au dossier de concertation, voir *Questionnaires publiés en ligne sur le site internet PLUi sur les formes urbaines, et sur l'environnement et la santé, p.47, annexes.*

Les différents services de plateforme étaient accessibles depuis tout type d'écran : smartphone, tablette, ordinateur fixe ou portable.

La démarche de concertation en chiffres, phase règlementaire

La démarche participative pour l'élaboration du PLUi de Paris Terres d'Envol a mobilisé environ **280 participants**.

Environ **150 contributions** écrites (ateliers, stands, questionnaires) ont été comptabilisées. **54** contributions ont été recueillies sur la plateforme dont **6** personnes ont participé au projet via la carte interactive et **48** personnes ont répondu au questionnaire.

51 remarques ont été adressées par courriel à l'adresse mail dédiée.

Réunions publiques



Les 8 stands PLUi



Courriers, mails, registres



La plateforme participative



4. RESULTATS DE LA CONCERTATION ET ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

4.1 Résultats et analyse des contributions en phase « projet de territoire » / PADD

L'analyse croisée des stands PLUi

Éléments de compréhension :

Les stands avaient pour double objectif d'aller à la rencontre du public pour présenter l'élaboration du PLUi du territoire et la démarche de concertation liée ainsi que de recueillir les premières observations des habitants et usagers du territoire.

→ Thématique Attractivité, développement économique



Faiblesses

- **Une répartition peu homogène des commerces de proximité** : certaines villes en comptent beaucoup (Aulnay-sous-Bois, Sevran...) et d'autres très peu (Le Bourget) ou une mauvaise répartition des commerces de proximité dans la ville.
- **Désertification médicale sur le territoire**, les habitants connaissent des difficultés pour trouver des spécialistes et se soigner.
- **Peu d'offre de travail** pour le nombre de demandeurs d'emplois sur le territoire et des offres d'emplois sous-qualifiés.
- **Centres commerciaux du territoire difficiles d'accès** pour les personnes âgées.

→ Thématique Mobilités



Faiblesses

- **Peu de place accordée aux piétons** dans les centres-villes.
- Un **stationnement anarchique des vélos** dans certaines villes (Le Bourget) traduisant la nécessité de mettre en place plus d'équipements (arceaux, parkings à vélos dans les gares...).
- **Manque d'inclusivité dans les aménagements** proposés dans les villes (personnes à mobilité réduite, poussettes...).
- **Peu de place de parkings** pour les voitures.



Forces

- Un **bon réseau de transports avec le RER B** le long du territoire mais peu de transports intra-territorial entraînant une sur-fréquentation des bus.

→ Thématique Cadre de vie



Faiblesses

- **Sentiment d'insécurité** ressenti sur certaines zones du territoire dû notamment aux activités de deal entraînant un souhait de renforcer les contrôles.
- Un territoire avec de **nombreuses nouvelles constructions**, parfois au **détriment des riverains** (nuisances, proximité des nouvelles constructions, ...).
- **Manque de lien social** au sein des villes et beaucoup d'incivilités (déchets sur la voie publique, dépôts sauvages...).
- **Manque de formations** post-baccalauréat.



Propositions

- Nécessité de penser les **nouvelles constructions** avec les **équipements et services** qui vont avec (écoles, crèches, commerces...).
- Nécessité d'une **offre d'activités plus riche** pour le public jeune (enfants et adolescents) et féminin sur le territoire.

→ Thématique Environnement



Propositions

- Les **nouvelles constructions** (habitats, équipements, etc.) doivent être faites avec des **matériaux durables et respectueux de l'environnement**.
- De **grands espaces verts** sur le territoire mais qui sont difficiles d'accès pour certaines villes (pas de réseaux de transports en commun, public non véhiculé) et des espaces verts limités au sein des villes (squares, jardins...).

L'analyse croisée des ateliers participatifs

Éléments de compréhension

Ces six ateliers⁶ avaient pour objectifs de :

- *Présenter les premiers éléments de diagnostic pour les thématiques associées (commerce, développement économique, formes urbaines...)*
- *Recueillir la vision des acteurs associatifs du territoire Paris Terres d'Envol sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années, ainsi que la vision des habitants, usagers de Paris Terres d'Envol*
- *Discuter des priorités à donner pour l'évolution du territoire*
- *Réfléchir sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions*

→ Thématique Mobilités



Faiblesses

- Un **maillage du territoire en transports en commun important** mais un **déficit de transports entre le Nord et le Sud**
- Des **déplacements piétons et PMR** qui peuvent être très **contraints en cœur de ville** (largeurs des trottoirs, état des trottoirs dégradé, stationnement voitures envahissant)

⁶ L'ensemble des contributions des participants lors de ces 6 ateliers est consultable dans les annexes jointes au dossier de concertation, voir les 6 compte-rendu p.16 (acteurs du développement économiques), p.20 (grand public « développement économiques), p. 26 (grand public « cadre de vie, mobilités), p. 31 (acteurs commerces de proximité), p. 34 (grand public « formes urbaines, architecturales et paysagères), p.38 (acteurs associatifs).



Propositions

- Favoriser le développement de la **pratique du vélo** sur le territoire (développement d'itinéraires cyclables sécurisés notamment en cœur de ville, création de parkings vélos sécurisés sur les pôles des gares et de stationnements en ville, accompagner les changements de comportement, etc.)
- **Créer un maillage mobilités douces** sur le territoire pour relier notamment les villes aux espaces verts
- Favoriser le **développement de l'intermodalité** entre les modes de transports existants et sur les futures gares GPE pour inciter au report modal et ainsi désengorger les voies circulées en heures de pointe
- Créer **des voies partagées dans les cœurs de ville** du territoire pour apaiser les circulations
- Créer des **solutions innovantes sur les questions de nuisance**, en limitant, par exemple, la vitesse, en **pacifiant les circulations** grâce aux mobilités douces, en instaurant la **livraison du dernier kilomètre** pour la logistique urbaine, en instaurant des murs anti-bruit, etc.

→ Thématique Attractivité, développement économique



Propositions

- **Préserver les filières historiquement** présentes sur le territoire (aérien, logistique, agricole)
- Valoriser les **activités artisanales** du territoire
- Nécessité de **développer et diversifier des espaces économiques autour des 9 nouvelles gares du Grand Paris Express** adaptée avec la fonction résidentielle, pensés en complémentarité avec les activités économiques existantes
- **Développer les formations sur le territoire** et valoriser le lycée agricole du territoire
- Améliorer **l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire** dédiée aux activités économiques pour attirer les entreprises et favoriser le recrutement des habitants du territoire
- Créer et mettre à disposition des locaux vacants pour le **développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entrepreneuriat** (tiers-lieux, fablab, etc.)
- Trouver un bon **équilibre** entre les marques nationales (situés principalement dans les centres commerciaux) et les commerces indépendants (commerces de proximité)
- **Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité** en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville
- Implanter des commerces en centralité des villes

→ Thématique Cadre de vie et développement urbain



Faiblesses

- Des **nuisances sur le territoire lié notamment à l'activité aéroportuaire** (sonores et lumineuses) et à **la gare de triage** située à Drancy-Le Bourget (nuisances sonores et olfactives)



Propositions

- Valoriser et entretenir le **patrimoine architectural des villes**, souvent mal connu
- **Limiter le développement urbain** sur les espaces naturels et agricoles du territoire
- La densité sur le territoire doit être **pensée avec les aménagements nécessaires** (équipements, services, mobilités) et doit être **maitrisée avec son environnement** (veiller à l'entretien et au renouvellement des arbres du territoire)
- La nécessité **de créer de la mixité fonctionnelle et sociale** (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire
- **Valoriser le canal de l'Ourcq** pour du fret et pour le **transport de déchets** du territoire

→ Thématique Environnement



Propositions

- Les grands **espaces naturels** du territoire constituent de **véritables richesses** pour le territoire et sont à **conserver** et à mettre en valeur
- **Préserver des arbres** du territoire lors des constructions (par exemple rédaction d'une « *Charte de l'arbre en ville* »)
- **Identifier et préserver les arbres remarquables du domaine privé**
- **Valoriser et protéger** toutes les berges du Canal de l'Ourcq
- **L'écologie** doit être **prise en compte** dans les projets de constructions et de réhabilitation (écoquartiers, lutte contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)
- **Préserver la Trame verte et bleue** (végétalisation des espaces publics, favoriser nature en ville, créer des îlots de fraîcheur dans les grands ensembles, renaturer les friches urbaines, veiller à encadrer la préservation des arbres du territoire, etc.)
- **Passer d'une agriculture intensive** à une **agriculture au maraichage**, nourricière permettant de mettre en place des circuits-courts et une économie circulaire sur le territoire

Les mails et les contributions sur les registres

Les habitants avaient la possibilité de s'exprimer via les modalités suivantes : mail ou courrier. L'équipe PLUi de Paris Terres d'Envol a apporté dès que possible aux mails envoyés des éléments de réponse. A

noter que de nombreux mails ne concernaient pas directement l'élaboration du PLUi et ne figurent donc pas dans la synthèse qui figure ci-dessous.

Les principales contributions sont les suivantes :

- Une personne demande des informations relatives à l'ouverture d'une plateforme participative
- Un habitant du Blanc-Mesnil demande des informations sur la question du zonage des différents quartiers : le zonage du PLUi va-t-il être modifié ?
- L'association Aulnay Environnement transmet ses commentaires suite à la réunion publique tenue du 14 mars 2022
- Une habitante se demande, dans un contexte de réchauffement des villes, pourquoi il est prévu de densifier des zones urbaines de manière forte.
- Une personne demande à consulter le texte du PADD
- Un professionnel demande si dans le cadre de ce futur PLUI et de sa procédure comme l'autorise le Code de l'Urbanisme (Article L442-11), si PTE prévoit de prendre la/les délibération(s) permettant de modifier tout ou partie des documents de lotissement et notamment le règlement et le cahier des charges afin de le/les mettre en concordance avec le PLUI ?

4.2 Résultats et analyse des contributions en phase réglementaire

Les stands

Eléments de compréhension

Pour rappel, ces stands avaient pour objectif de :

- *Aller au-devant des publics pour informer sur le PLUi (temps d'échanges et distribution dépliants)*
- *Mobiliser pour la concertation (principaux événements et redigérer vers les outils disponibles : plateforme, adresse mail, cahiers de concertation etc.)*
- *Recueillir la vision du public (via la concertation numérique accessible en ligne)*

Les personnes rencontrées lors des stands ont surtout répondu aux questionnaires sur les « formes urbaines et sur l'environnement et santé ». En plus de ces échanges, des conversations informelles ont été tenues avec les personnes présentes, dont le contenu a été ensuite retranscrit. Ces échanges donnent une certaine photographie de leurs impressions relatives aux thématiques du PADD et aux enjeux de la phase réglementaire, en fonction de leur ville d'habitation. 3 thématiques ont surtout cristallisé les échanges, parmi lesquelles :

➔ **Environnement**

Au sujet de la trame verte, il a été fait le constat d'une forte urbanisation des villes (Le Blanc-Mesnil, Drancy) et le besoin fortement exprimé de prévoir des **espaces verts**, notamment au regard de leur densification et pour créer de véritables « lieux de respiration ». Il est par exemple souhaité la valorisation des espaces verts et la nécessité de végétaliser au regard du réchauffement climatique. Cette présence du végétal est d'ailleurs soulignée comme favorisant le bien-être des habitants (sylviothérapie).

→ Logement

Sur la question du cadre de vie et des habitations, certaines personnes rencontrées exprimaient le souhait de préserver et ne pas détruire des maisons individuelles pour des logements collectifs plus hauts.

Certaines personnes rencontraient exprimaient la nécessité de garantir une véritable mixité sociale dans la ville en prévoyant des logements collectifs ou intermédiaires (de nombreux habitants quittant la ville du fait d'un prix de l'immobilier en augmentation). Il a été exprimé la crainte que Drancy soit transformée en ville-dortoir si les livraisons de logements sont de "haut-standing", et qu'elle se gentrifie. Il est souhaité l'installation de logements collectifs dans les zones de grands axes, et la préservation des maisons individuelles dans les zones pavillonnaires.

Sur la question de la cohérence architecturale, il est souhaité la préservation de formes urbaines esthétiques et cohérentes avec le reste de la ville.

→ Mobilité

Il a été fait le constat, au sujet de la mobilité, de la nécessité de construire davantage de place de stationnements pour voitures et de prévoir des locaux pour les camions, de réduire la présence et la circulation dense des voitures dans la ville, de mieux réguler la circulation des flux automobiles. Il est souligné le nombre insuffisant de transports en commun dans la ville, favoriser les transports en commun pour désenclaver la ville (Dugny).

La concertation numérique

La cartographie interactive

Éléments de compréhension

Sur la plateforme numérique, il était proposé pour le Débat 1 de contribuer à l'inventaire du patrimoine bâti en indiquant sur une carte interactive des éléments connus par les participants méritant selon eux une attention particulière dans le PLUi (en dehors du patrimoine déjà protégé comme les Monuments historiques). Pour le Débat 2, il était demandé d'identifier des éléments du patrimoine naturel à protéger afin de préserver la biodiversité, les paysages et les continuités écologiques. Plusieurs données pouvaient être repérées sur la carte : boisements, espaces végétalisés, haies, arbres isolés, etc.

« Débat 1 : Quels sont les éléments qui méritent selon vous une protection particulière dans le PLUi afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti et architectural qui fait la richesse du territoire ? »

Le premier débat a fait l'objet d'une seule contribution : la préservation des cités-jardins et quartiers pavillonnaires.

« Débat 2 : Quels sont les éléments du patrimoine naturel qui méritent selon vous une protection particulière dans le PLUi afin de préserver et valoriser la biodiversité et les qualités écologiques du territoire ? »

Le deuxième débat a fait l'objet de quatre contributions :

- Préserver le parc du Sausset et Ballanger

- Préserver le parc de la Poudrerie
- Préserver le parc des Sœurs
- Préserver le parc Aulnay Zéphyr

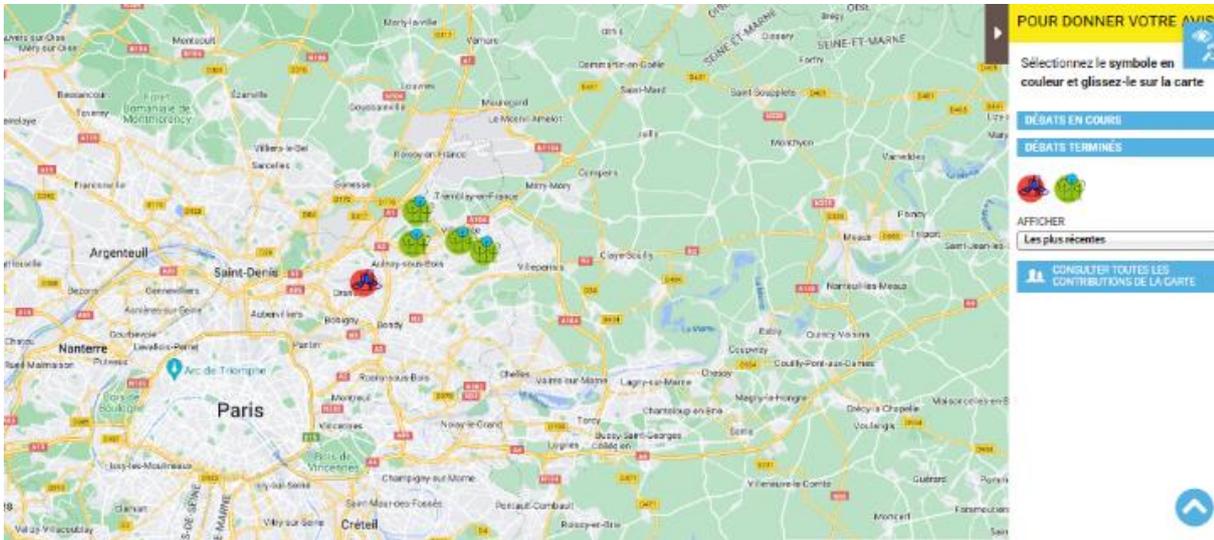


Figure – carte participative

Les questionnaires « forme urbaine » et « environnement et santé »

Éléments de compréhension

Les participants étaient invités à réfléchir aux « **formes urbaines** » permettant de rendre le territoire de Paris Terres d’Envol davantage attractif, inclusif et répondant mieux aux besoins des habitants, des acteurs du territoire et aux impératifs du développement urbain. L’analyse du questionnaire s’est construite sur la base de **48 répondants** (du 27 mars à fin juin).

« Quelles formes urbaines pour le territoire de demain ? »

→ Les types d’habitat à favoriser dans les opérations de construction

Avec une moyenne de 2,5 sur 3 en termes de notation (1 étant la note la plus faible, 2 la note moyenne et 3 la note la plus élevée), le **logement intermédiaire apparaît comme le type d’habitat à favoriser dans les opérations de construction** afin d’optimiser le développement de la Ville (compacité et densité, artificialisation limitée). Les répondants affirment que cette forme d’habitat « *entre le HLM et le pavillon* » permet de « *ne pas entasser les gens dans un même secteur* », de bénéficier de davantage d’espaces végétalisés et de répondre aux besoins des habitants sans construire trop en hauteur. En somme, selon la majorité des réponses détaillant la notation, cette proposition permet à la fois de garantir un paysage urbain aux perspectives dégagées (en terme architectural), une réelle mixité sociale et de préserver la qualité de vie de ses habitants par sa configuration à taille humaine.



Figure 1 proposition 3 choisie par les répondants



Figure 2 proposition 1

Si les formes de logements collectifs sont moins plébiscitées (moyenne de 2 sur 3) que les logements intermédiaires, il convient de noter, toutefois, **l'absence de consensus clairement défini au sujet de cette forme urbaine**. La question du logement collectif, en effet, n'est pas tranchée : 22 répondants lui attribuent la note de 1 et 20 répondants la note de 3. En effet, tandis que pour certains, le logement collectif apparaît comme particulièrement « *exposé à la chaleur* » du fait de sa hauteur, « *trop grand, trop dense* », peu esthétique et souvent en bordure de ville, pour d'autres, le logement collectif conserve toute sa légitimité. Effectivement, il est rapporté le caractère inclusif de cette forme d'habitat (coût du loyer), la possibilité de « *répondre à la demande en logements et favoriser le vivre-ensemble* », « *d'avoir une ville qui accueille tout le monde* » et « *de nouveaux habitants* », permettant de créer « *plus de mixité sociale, de brasser les propriétaires et les locataires* » et « *d'éviter l'étalement urbain* ».

Les maisons individuelles groupées, elles aussi (moyenne de 2 sur 3), divisent les répondants. Elles permettent, d'abord, d'avoir accès à son « *propre espace extérieur* », « *de bénéficier d'un environnement calme* », « *d'avoir accès à la propriété foncière pour les familles qui le souhaitent* » et de « *garder l'identité du territoire à travers les pavillons* ». Si ces qualités lui sont rattachées, à noter toutefois selon le discours d'autres répondants, l'existence d'inconvénients : elles « *mangent trop de foncier, incitent à l'usage de la voiture* » ne « *sont pas réalisables en petite couronne* », ne permettent pas, enfin, un accès aux services et commodités idéal.



Figure 3 proposition 2

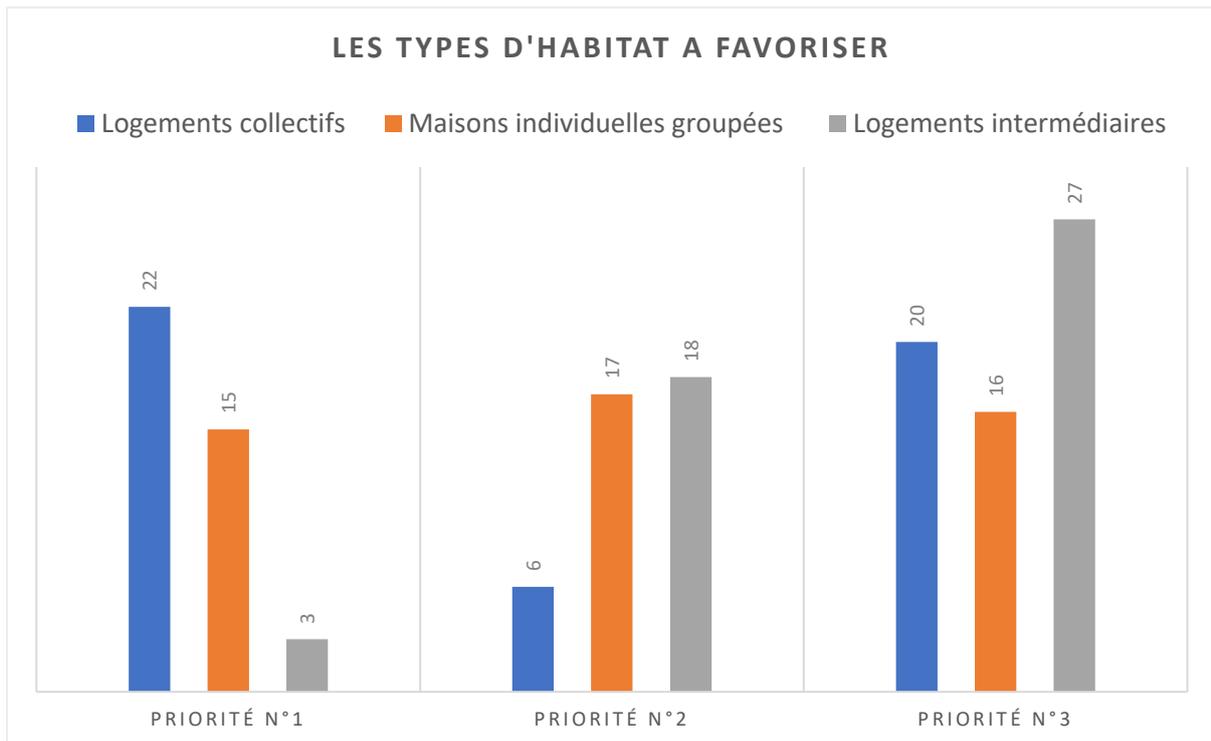


Figure 4 : quels types d'habitats favoriser ?

Les avis complémentaires des participants en détails :

- **Les logements collectifs :** « (il y a) trop de bâtiments hauts, cela dénature la ville et le territoire » ; « L'habitat collectif est un atout clé à l'inclusivité d'une ville : permettre un logement digne aux personnes qui n'ont pas les moyens ou qui ne souhaitent pas accéder à la propriété foncière ; permettre une extension urbaine verticale plutôt ; c'est une solution pour améliorer / requalifier / rénover les habitats collectifs dégradés »
- **Les maisons individuelles :** « C'est aussi bien d'avoir des maisons individuelles pour mixer les logements, avoir un confort individuel également et avoir une tranquillité. »
- **Les logements intermédiaires :** « (c'est) un bon compromis entre la vie en petite communauté et la vie privée, les espaces extérieurs privatifs permettent de profiter facilement d'un cadre de vie agréable » ; « ce type de logement n'est pas viable, (il y a) trop de monde à loger. »

→ **Les évolutions à privilégier dans les secteurs à forte valeur patrimoniale**

Sur la question des évolutions à privilégier dans les secteurs à forte valeur patrimoniale, **les répondants estiment qu'il faut surtout permettre l'adaptation des constructions patrimoniales aux usages contemporains** (créations de terrasse, réhabilitation énergétique, etc.), avec une note moyenne de 2,2 sur 3. La proposition « imposer des règles strictes de construction pour s'inscrire dans la continuité des bâtiments existants » vient en seconde position. Arrive enfin la proposition suivante « permettre la mutation d'un secteur, tout en préservant strictement les éléments patrimoniaux existants ».

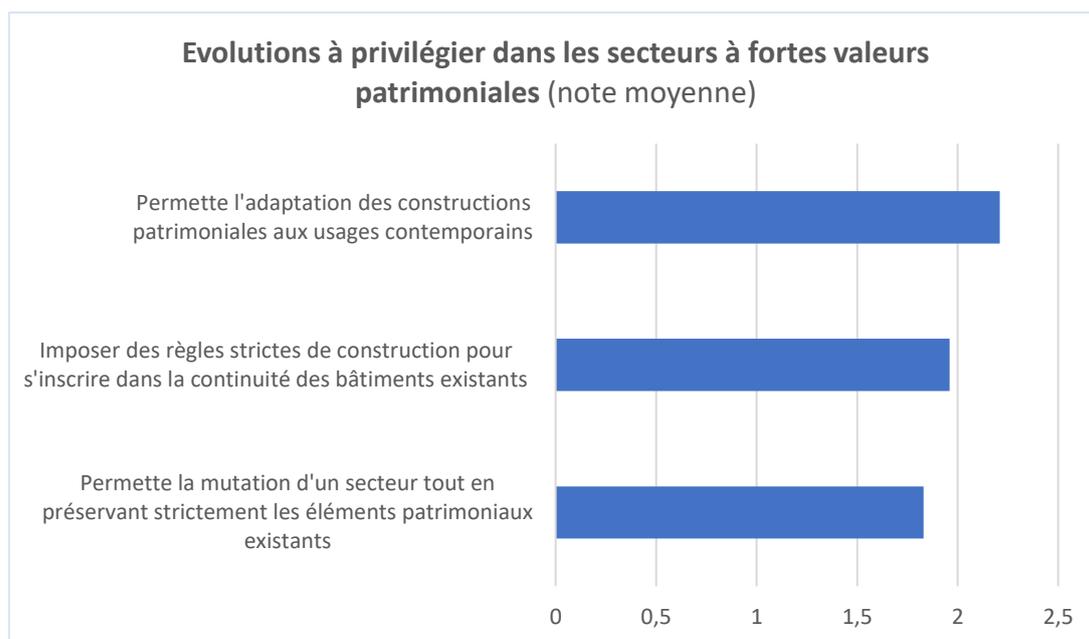


Figure 5 : quelles évolutions à privilégier dans les secteurs à fortes valeurs patrimoniales ?

Les avis complémentaires des participants en détails :

- **Autre proposition :** « de nombreux bâtiments anciens pourraient être réhabilités », « (il faut) plus d'harmonie, on construit tout et n'importe quoi », « il faut laisser les futures générations proposer des choses et leur permettre de répondre à leurs besoins », « (il faut) construire du beau, les gens y sont sensibles. Ce n'est pas parce que la classe moyenne est pauvre, que les bâtiments doivent être sales », « une meilleure isolation sans dénaturer les quartiers ».

→ **La cohérence architecturale des quartiers et la transition entre les différentes formes urbaines du territoire**

Les répondants ont accordé **une majorité de voix à la troisième proposition** : « **la végétalisation et la présence d'espaces verts en cœur d'îlot permettant de donner un caractère aéré et d'atténuer l'impression de densité** » (note moyenne de 3,6 sur 4). Les répondants en soulignent d'ailleurs plusieurs avantages : îlots de fraîcheur, sentiment de bien-être pour les résidents (verdure), biodiversité favorisée, esthétique (diminue l'impression de densité de population, végétalisation qui camoufle les bâtiments) et enfin création d'espaces de vie communs et partagés.



Figure 6 proposition 2 choisie par les répondants



Figure 7 proposition 1

En ce qui concerne « **l’alignement du front bâti et du traitement des vides grâce à des aménagements permettant d’assurer les continuités** », les répondants estiment que cette proposition (moyenne de 3,4 sur 4) permet d’aérer les espaces, d’ajouter un aspect esthétique aux espaces publics, d’améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants notamment par l’implantation de végétation.

Au sujet des « **implantations au sein des parcelles permettant de préserver les vues et de gérer les vis-à-vis** » (moyenne de 3,3 sur 4), certains répondants s’accordent à penser qu’elle « *incite les gens à sortir et qu’elle (permet) de créer un îlot de fraîcheur pour les habitations* », et de réduire le sentiment de vis-à-vis et de proximité immédiate avec ses plus proches voisins.

Enfin, la proposition « **des hauteurs progressives entre les constructions présentant des gabarits différents** », s’il ne fait pas l’unanimité, revêt toutefois plusieurs qualités selon les répondants (moyenne de 2,4 sur 4), soulignant surtout son aspect esthétique : elle permet « *d’atténuer le choc visuel* », de « *préserver les vues* », « *d’avoir des vues dégagées* », « *de densifier tout en évitant une rupture brutale de deux secteurs* ».



Figure 8 proposition 3



Figure 9 proposition 4

Globalement, les répondants, s'ils accordent le plus d'importance à la troisième proposition (« la végétalisation et la présence d'espaces verts en cœur d'îlot... ») **se rejoignent sur la volonté d'apporter, dans l'espace public et au sein de constructions privées, davantage de végétalisation pour améliorer le bien-être habitants, et d'aérer les espaces pour favoriser la vie commune et les échanges.**

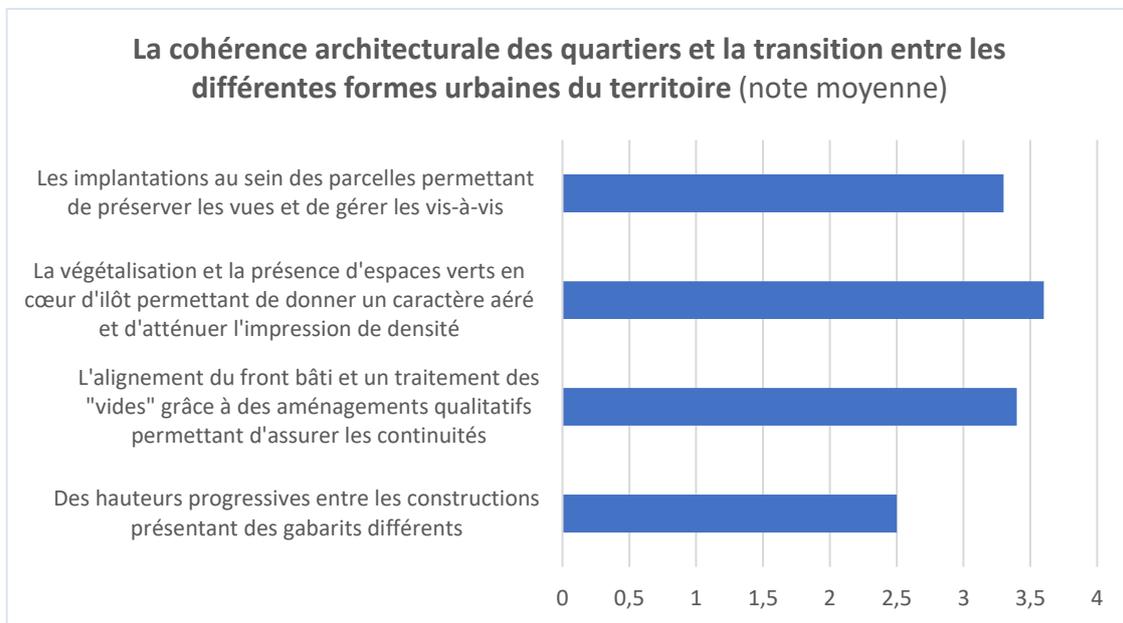


Figure 10 : quelle cohérence architecturale des quartiers et la transition entre les différentes formes urbaines du territoire

Les avis complémentaires des participants en détails :

- **Proposition n°1 :** « ce système permet de densifier tout en évitant une rupture brutale de deux secteurs » ; « cela reste de l'accumulation et le sentiment d'être les uns sur les autres »
- **Proposition n°2 :** « cette proposition permet de rendre l'environnement plus vivable selon les aménagements apportés pour assurer la continuité entre deux quartiers » ; « les espaces devraient être très végétalisés, c'est très important avec le changement climatique » ; « cela permet une unité urbanistique tout en permettant de maintenir des quartiers moins denses ».
- **Proposition n°3 :** « les arbres camouflent les bâtiments, on ne se rend pas compte de leur taille. C'est le cas à Tremblay, on ne se rend pas compte du grand nombre d'immeubles près du pôle gare grâce aux arbres » ; « La végétalisation est à privilégier en vue des canicules récurrentes ».
- **Proposition n°4 :** « cela permet d'avoir des espaces pour marcher et pour s'aérer l'été » ; « il faut protéger l'intimité des gens, embellir la construction et la rendre plus agréable »

« Quels aménagements pour répondre aux enjeux environnementaux et au bien-être des habitants ? »

Les participants étaient invités à sélectionner certains aménagements favorisant la résilience du territoire, l'efficacité des systèmes urbains et les mobilités les plus respectueuses de l'environnement. La question générale, file rouge du questionnaire, se présente comme suit : quels types

d'aménagement est à privilégier afin de concilier construction, nature en ville et résilience ? L'analyse du questionnaire s'est construite sur la base des réponses de 62 répondants.

→ La place de l'énergie renouvelable solaire dans le paysage urbain

Sur la question de la place de l'énergie renouvelable solaire dans le paysage urbain, **le parking solaire est le type d'aménagement ayant reçu le plus de votes (45)**, suivi de près par les panneaux solaires photovoltaïques sur toit terrasse (43) et par les panneaux photovoltaïques sur les toits des maisons individuelles (38). Ainsi, parmi ces trois propositions, les réponses demeurent assez homogènes. Les participants estiment qu'il demeure légitime d'implanter des panneaux photovoltaïques, en effet, sur l'existant notamment sur les toits parce qu'il s'agit d'une solution plus esthétique.

En revanche, les « **panneaux photovoltaïques en zone agricole** » sont le type d'aménagement les **moins plébiscités (11 votes)**. En effet, pour certains répondants, cette solution impliquerait de « manger » du foncier agricole alors que les terres agricoles ne sont pas en nombre suffisant.

Enfin, les répondants ont proposé une série de réponses en alternative ou en supplément de ces types d'aménagements, parmi lesquels, des panneaux photovoltaïques sur :

- *Les toits des bâtiments publics*
- *Dans les cimetières*
- *Dans les jardins*
- *Dans les écoles*
- *Sur les toits des supermarchés*
- *Dans les gares*



Figure 1 proposition 3 choisie



Figure 2 proposition 2



Figure 3 proposition 4



Figure 4 proposition 1

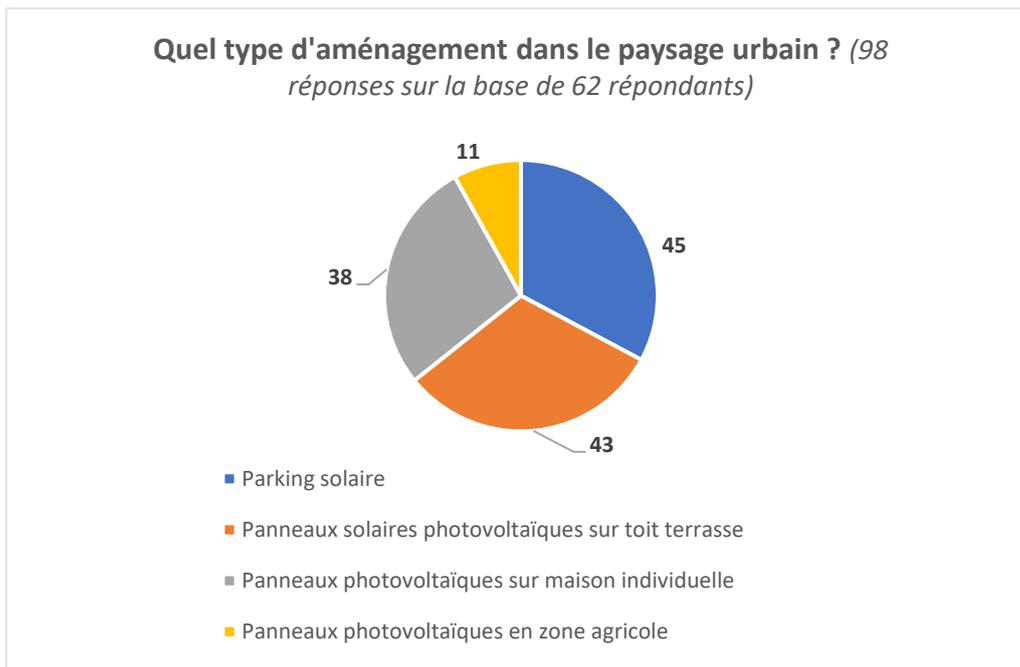


Figure 5 : quel type d'aménagement dans le paysage urbain ?

Les avis complémentaires des participants en détails :

- **Parking solaire :** « pour les parkings solaires, c'est un gain d'espace et cela protège les voitures ».
- **Panneaux solaires photovoltaïques sur les toits terrasses :** « c'est plus esthétique lorsqu'ils sont sur les toits »
- **Panneaux photovoltaïques en zone agricole :** « trop peu de foncier agricole pour le gaspiller avec des panneaux solaires. Il faut concilier au mieux la production et la préservation de la biodiversité au sol ».

→ **La place du stationnement des vélos**

Au sujet de la place du stationnement des vélos dans l'espace urbain, **le type d'aménagement majoritairement désiré par les répondants concerne l'abri-vélo avec éclairage naturel** (40 réponses). A réponse égale, le stationnement vélo ombragé et le support urbain arrivent en second choix (32 réponses). Globalement, les répondants souhaitent des abris-vélos sécurisés (vols de vélos récurrents), visibles et ombragés (protégés des intempéries), et adaptés au point d'intérêts des cyclistes (selon son usage : course, stationnement à domicile...). D'aucuns, désirent par ailleurs, davantage de stationnements vélos afin de suivre les usages.

A noter que **le stationnement vélo-souterrain est l'aménagement le moins plébiscité par les répondants (17 réponses)**. Certains répondant, en effet, estiment que ce type d'aménagement n'est pas sécurisé et n'incite pas au stationnement de vélo du fait de son manque de visibilité (en sous-sol).

D'autres, en revanche, estiment que ce type d'aménagement permet de préserver de place dans l'espace public.



Figure 6 proposition 2



Figure 7 proposition 4

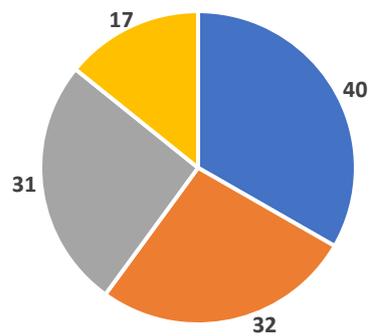


Figure 8 proposition 3



Figure 9 proposition 1 choisie

Quelle place du stationnement des vélos ? (121 réponses sur la base de 62 répondants)



- Abri-vélo sécurisé avec éclairage naturel
- Stationnement vélo ombragé
- Support urbain
- Stationnement vélo souterrain

Figure 10 : quelle place du stationnement des vélos ?

→ Le stationnement des véhicules

Sur la question des stationnements des véhicules, **la grande majorité des répondants a privilégié les stationnements souterrains et en suivant les stationnements plantés**. Concernant les stationnements souterrains, il est avancé, en effet, que ce type d'aménagement permet de libérer de la surface au sol afin de laisser place à de la végétation, par exemple. Pour un répondant, en revanche, il s'agit « *d'éviter les parkings souterrains qui confortent l'imperméabilisation et développer des zones arborées* ». Sur la question des parkings plantés, si d'aucuns confortent cette proposition (28), un répondant explique qu'il y « *a trop d'entretien pour un parking végétalisé (à prévoir)* » et qu'il faut plutôt privilégier des nouvelles technologies de matériaux qui n'emmagasinent pas la chaleur. Par ailleurs, les stationnements ombragés remportent le moins de voix parmi les répondants (13).

Enfin, un participant a proposé en plus des stationnements ciblés le type d'aménagement suivant :

- Parking avec revêtement n'absorbant pas la chaleur (blanc cassé)



Figure 11 proposition 1



Figure 12 proposition 2



Figure 13 proposition 3



Figure 14 proposition 4 choisie



Figure 15 proposition 5

Les avis complémentaires des participants en détails :

- **Stationnement souterrain** : « il n’y a plus de place en surface, il faut faire du souterrain »
- **Stationnement ombragé** : « il (faut) pouvoir abriter les voitures et aussi disposer d’une végétation légère pour amener un ombrage naturel »
- **Stationnement planté** : « il faut éviter les parkings souterrains qui confortent l’imperméabilisation, il faut développer les zones arborées »
- **Stationnement en silo** : « les stationnements en silo ne sont pas très esthétiques »

Quel stationnement des véhicules ? (113 réponses sur la base de 62 répondants)

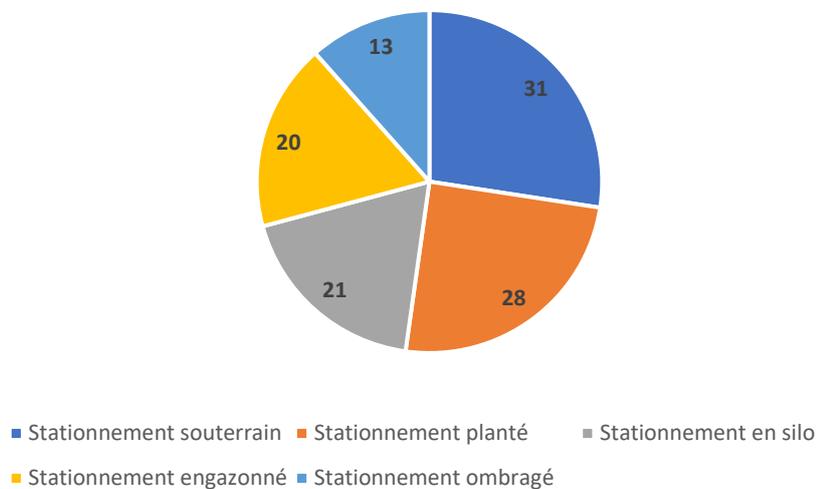


Figure 16 : quel stationnement des véhicules ?

→ **L’aménagement végétal en ville**

Espace partagé (jardin partagé, espace de rencontre...), toiture végétalisée, noue végétale et cœur d’îlot végétalisé obtiennent des réponses presque homogènes, avec toutefois un vote majoritaire pour l’espace partagé comme préférence d’aménagement en ville : autant de solutions pour « *renaturer et limiter les îlots de chaleur* ». Il s’agit surtout de privilégier des solutions permettant d’apporter de la fraîcheur en ville et de favoriser la création de liens sociaux. Enfin, les répondants attirent un point d’attention sur l’entretien de ces espaces végétalisés.

Le mur végétal est le choix le moins plébiscité par les répondants (22 réponses sur 113). Certains répondants, en effet, avancent qu’il s’agit de solution coûteuses et déconnectées de la réalité : « *les murs végétaux ne tiennent pas dans le temps* ».

Enfin, un participant propose, en dehors de ces aménagements ciblés de « *maintenir, voire développer les continuités végétales* ».



Figure 17 proposition 1



Figure 18 proposition 2



Figure 19 proposition 3



Figure 20 proposition 4



Figure 21 proposition 5

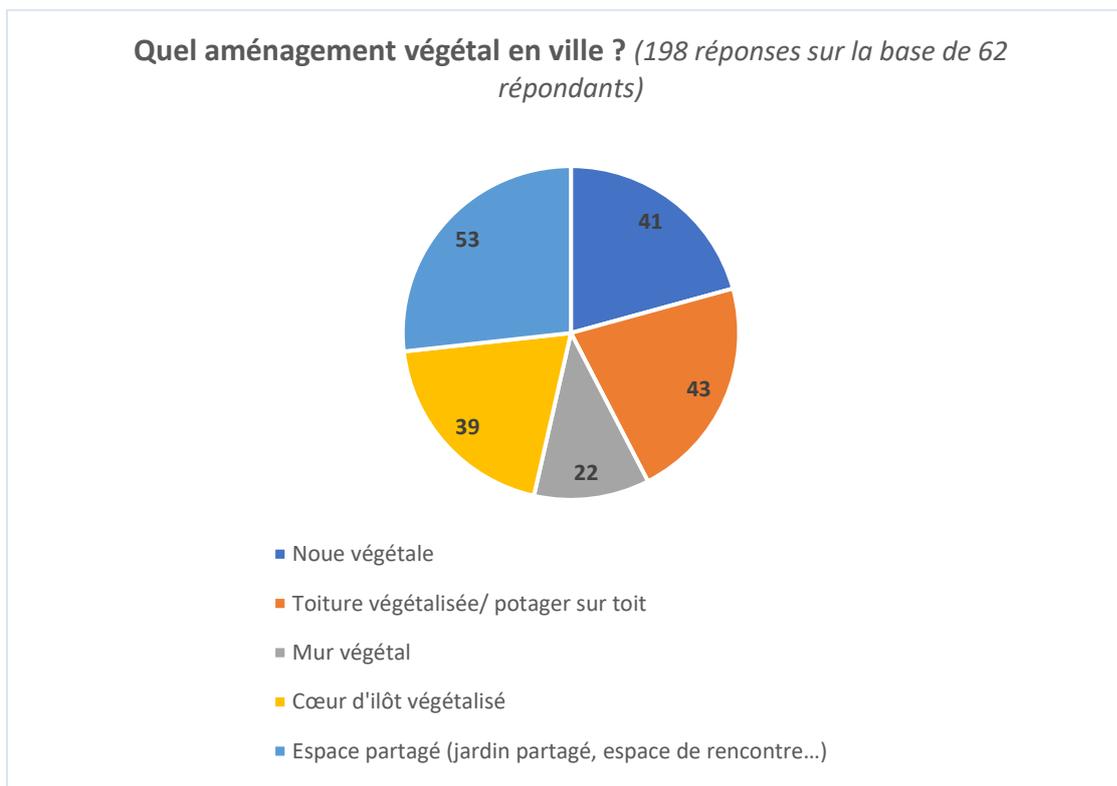


Figure 22 : quel aménagement en ville ?

Synthèse des contributions

Si les réponses à ces deux questionnaires plurielles et détaillées ne permettent pas d'engager une représentativité des habitants de l'EPT Paris Terres d'Envol, elles offrent toutefois une certaine **photographie à cet instant T de la perception des répondants du territoire** (fruit de leur parcours individuel). Cette analyse offre donc des éléments de contribution à la phase réglementaire du PLUi, permettant de tester les orientations sous le prisme de la vision qu'ont les habitants de leur territoire et de les approfondir pour aider à la conception du règlement et à la prise de décision des élus.

Globalement, il ressort au travers de l'analyse de ces deux questionnaires **des points de convergences** au regard de l'amélioration de la qualité de vie des habitants, de réponse à leurs besoins en termes de développement urbain et de résilience du territoire au regard des problématiques climatiques actuelles et à venir.

Concernant les formes urbaines, l'analyse des réponses démontre une certaine préférence pour des logements moins hauts, moins denses intégrant davantage de végétation et permettant de dégager les perspectives dans la ville. En somme, **la configuration à taille humaine des types d'habitat est préférée**. Par ailleurs, **une attention particulière est portée à la présence de la végétation dans la ville et au sein de constructions nouvelles ou anciennes**, permettant d'aérer les espaces, de lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur, d'améliorer le bien-être et la qualité de vie des habitants.

Sur la question de l'environnement et de la santé, les **participants préconisent d'investir des espaces déjà occupés ou existants**, pour l'installation de panneaux photovoltaïques (parking solaires, toits des

bâtiments d'espaces publics, des logements, des maisons) afin de pas grignoter de nouveaux espaces (terres agricoles.). Sur le sujet du stationnement des véhicules, il est préféré en souterrain afin de ne pas saturer l'espace public et laisser de la place à la végétation plutôt qu'à du béton. Sur les mobilités douces, les participants espèrent davantage de stationnements vélo dans la ville, sécurisés et adaptés aux différents usages. Enfin, il s'agit surtout, sur la question de la végétalisation et des espaces verts, de **privilégier des solutions permettant d'apporter de la fraîcheur en ville et de favoriser la création de lieux sociaux** (espaces partagés végétalisés, noue végétale, cœur d'îlot) avec un point d'attention sur la question de l'entretien de la végétation. Cette orientation se traduit également selon certaines contributions par la préservation d'espaces verts déjà existants (parc du Sausset, parc de la Poudrerie...)

Les mails et les contributions sur les registres

Des habitants ont participé à la concertation via les modalités suivantes : mail ou courrier. A noter que les contributions de 2024 adressés par mails ont fait l'objet d'une réponse.

Les principales contributions sont les suivantes :

- Une habitante souhaite connaître les prochaines phases d'élaboration du PLUi (nouvelles présentations publiques, période d'enquête publique)
- Une personne propose que la disposition d'implantation en surimposition concernant les panneaux photovoltaïques soit validée. Il dit avoir reçu un refus indiquant que ses panneaux devaient être intégrés à la toiture (en remplacement de la partie couverture existante). Il demande, si la règle reste inchangée, une aide financière pour les petits propriétaires afin d'encourager la transition énergétique par des réglementations facilitatrices ou par un subventionnement.
- Un habitant demande des informations relatives aux réunions publiques de clôture (date, lieux)
- Un participant à une des réunions publiques de clôture de la concertation mentionne les zones humides sur le territoire et les débordements de la nappe superficielle des sables de Beauchamp. Il mentionne notamment l'artificialisation des sols et l'enfouissement des cours d'eau avec un point de vigilance sur l'absorption des eaux de pluie. Il souhaite, en ce sens, que le PLUi tienne compte de la spécificité de cette zone humide (contraintes supplémentaires pour les futures constructions).
- Un participant à la réunion publique de clôture de la concertation tenue à Villepinte s'oppose à la sanctuarisation des zones pavillonnaires, ne correspondant pas, selon lui, aux besoins du futur et du présent. Il précise qu'il faudrait passer à R+2+C.

5. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE ET APPORTS POUR LE PLUI DE PARIS TERRES D'ENVOL

Tout au long de la démarche de concertation engagée entre **mars 2022 et avril 2024**, les habitants du territoire y ayant pris part, ont manifesté des souhaits, des points de vigilance et d'alerte quant à l'avenir de leur environnement de vie, plus largement du territoire. Ces éléments de contributions, tant en phase de projet de territoire qu'en phase réglementaire, ont trait aux thématiques suivantes : cadre de vie, attractivité et développement économique ; mobilités et développement urbain ; habitat et logement ; transition énergétique et écologique ; paysage et protection de l'environnement.

Qualité de vie, attractivité et développement économique

Selon une majorité de contributions issues de la concertation, Paris Terres d'Envol gagnerait à devenir attractif et un territoire désirable pour les habitants sous certaines conditions, parmi lesquelles :

Amélioration du commerce local

→ **Assurer une meilleure répartition des commerces de proximité, les développer et penser leur accessibilité.** Il est fait le constat, en effet, d'une répartition peu homogène et inégale de ces commerces sur le territoire, au sein des villes et notamment dans leur centralité. Il s'agit, en ce sens, de valoriser les commerces de proximité existants et de développer des commerces de qualité pour répondre aux besoins de tous les habitants. Par ailleurs, ce développement et cette meilleure répartition doit se coupler, selon les contributions des habitants, d'une accessibilité garantie pour tout le monde. Les centres commerciaux du territoire, en effet, sont jugés difficiles d'accès pour les personnes âgées.

→ **Trouver un bon équilibre entre les marques nationales** (situés principalement dans les centres commerciaux) et les commerces indépendants (commerces de proximité).

Développement économique et emploi

→ **Développer et créer des offres d'emplois sur le territoire.** Afin de rendre le territoire plus attractif et répondre aux besoins des habitants, les contributions citoyennes préconisent le développement, en plus des offres d'emploi, de formations et la valorisation du lycée agricole.

→ **Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire** dédiée aux activités économiques pour attirer les entreprises et favoriser le recrutement des habitants du territoire.

→ **Créer et mettre à disposition des locaux vacants** pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entrepreneuriat (tiers-lieux, fablab, etc.).

→ **Développer et diversifier des espaces économiques autour des 9 nouvelles gares du Grand Paris Express** adaptée avec la fonction résidentielle, pensés en complémentarité avec les activités économiques existantes.

Préservation et valorisation de l'artisanat et des savoir-faire

→ **Préserver les filières historiquement** présentes sur le territoire (aérien, logistique, agricole).

→ **Valoriser les activités artisanales** du territoire.

Santé et éducation

→ **Lutter contre la désertification médicale** : certains habitants éprouvent des difficultés pour se soigner et trouver des spécialistes.

→ **Enrichir l'offre d'activités aux jeunes, aux enfants et aux femmes.**

Les outils développés dans le PLUi pour y répondre

La concertation conduite tout au long de l'élaboration du PLUi de Paris Terres d'Envol a permis de nourrir le projet du territoire. En ce sens, les contributions issues de la parole citoyenne ont contribué à faire évoluer, améliorer, et enrichir le PLUi.

	Les propositions et demandes des citoyens pendant la concertation nourrissant le PLUi	Les apports pour l'élaboration du PLUi
Qualité de vie, attractivité et développement économique	Amélioration du commerce local	<ul style="list-style-type: none"> • Le commerce est autorisé de fait dans les zones de centralité et mixtes (U2, U3) et le long des linéaires commerciaux dans les quartiers pavillonnaires. • La protection des commerces existant est favorisée par la mise en œuvre de linéaires commerciaux (ou les rez-de-chaussée doivent être affectés à des activités de commerce, de service ou d'artisanat) et actifs (ou les rez-de-chaussée ne peuvent pas être à destination de logement.)
	Développement économique et emploi	<ul style="list-style-type: none"> • Sanctuarisation des espaces économiques du territoire par la mise en place d'une zone dédiée (U6) ou le logement est interdit. • Autorisation de la mixité fonctionnelle dans les zones de centralité (U2) et les zones mixtes (U3) afin de permettre l'implantation d'activités économiques et notamment les commerces et services, l'artisanat, les restaurants, les hôtels, les cinémas, le bureau, les équipements... • Réalisation d'une OAP activités économiques qui donne des orientations visant à : • Affirmer la vocation des zones d'activités

		<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les grandes filières économiques du territoire • Améliorer l'accessibilité, la qualité paysagère et environnementale, la qualité architecturale et les services aux salariés et habitants
	Préservation et valorisation de l'artisanat et des savoir-faire	<ul style="list-style-type: none"> • Les activités artisanales sont autorisées au sein des espaces économiques, des zones de centralité et de mixité, et le long des linéaires commerciaux et actifs.
	Santé et éducation	<ul style="list-style-type: none"> • Une zone dédiée aux équipements (U7) vise à garantir la pérennité des installations et équipements existants, tout en permettant leur évolution par des règles plus souples. • Dans l'ensemble des zones urbaines, les équipements font l'objet de dérogations par rapport aux règles d'emprise au sol, d'implantation, de hauteur... afin de faciliter leur implantation et leur développement.

Mobilités et développement urbain

Face aux défis de mobilité urbaine sur le territoire de Paris Terres d'Envol, les habitants ont surtout exprimé la nécessité de désengorger les centres-villes, et d'en améliorer la régulation des flux. Pour favoriser les déplacements des habitants, encourager le changement de pratique concernant l'utilisation de la voiture individuelle, il est crucial, selon eux :

- D'augmenter l'offre de transports en commun
- De promouvoir l'intermodalité
- De développer les mobilités douces au moyen d'infrastructures adaptées (pour les vélos et les piétons).

Des propositions pour le PLUi de Paris Terres d'Envol émergent de la concertation et font donc figure de recommandations :

Concernant les modes actifs et l'apaisement des voies de circulation

→ **Construire davantage de places de stationnement** : augmenter le nombre de places de stationnement pour les voitures et prévoir des locaux adaptés pour les camions.

→ **Réduire la circulation automobile et réguler les flux automobiles** : diminuer la présence et la circulation dense des voitures dans les centres-urbains pour alléger les congestions. Cela peut également se traduire par la création de voies partagées dans les cœurs de ville de territoire permettant

d'apaiser les circulations. Les habitants ont fréquemment fait remonter, en effet, leur désarroi face à des centres-villes de communes ou axes principaux congestionnés.

→ **Créer des solutions innovantes sur les questions de nuisance**, en limitant, par exemple, la vitesse, en pacifiant les circulations grâce aux mobilités douces, en instaurant la livraison du dernier kilomètre pour la logistique urbaine, en instaurant des murs anti-bruit, etc.

Concernant les transports en commun

→ **Augmenter l'offre de transports sur le territoire et encourager l'intermodalité** : afin d'améliorer les connexions entre différents quartiers, villes du territoire, les participants souhaitent l'augmentation de l'offre de transports en commun. Même s'il a pu être fait le constat d'un maillage de transports en commun fonctionnel, certaines contributions mettent en lumière un déficit entre le Nord et le Sud du territoire. A ce titre, il est également souhaité le développement de l'intermodalité par la création de différents modes de transport, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express afin d'encourager le report modal (désengorger les voies circulées en heure de pointe).

Concernant les mobilités douces

→ **Renforcer le stationnement des vélos ainsi que ses équipements au sein des villes**. Il est largement souhaité le développement de la pratique du vélo sur le territoire (itinéraires cyclables sécurisés en cœur de ville, parkings vélos sécurisés sur les pôles des gares et de stationnements en ville, accompagner les changements de comportement, etc.). Il est également souhaité la création d'un maillage de mobilité douces sur le territoire pour relier les villes aux espaces verts.

Concernant les aménagements urbains inclusifs

→ **Améliorer l'accessibilité et les cheminements piétons au sein des villes** : il est fait le constat de centres-villes peu accessibles pour cette mobilité douce. Les participants souhaitent des centres-villes plus accessibles pour les piétons, y compris pour les enfants en poussettes et les personnes à mobilité réduite, par l'amélioration par exemple de la largeur et de l'état des trottoirs.

Les outils développés dans le PLUi pour y répondre

	Les propositions et demandes des citoyens pendant la concertation nourrissant le PLUi	Les apports pour l'élaboration du PLUi
Mobilités et développement urbain	Modes actifs et l'apaisement des voies de circulation	<p>Si le PLUi n'est pas l'outil principal concernant le développement des mobilités, un certain nombre de dispositions réglementaires concourent à leur développement et à leur diversification au profit notamment des modes actifs et des transports en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une OAP mobilité a été créée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, elle permet de donner des orientations concernant la diversification des modes de déplacement en favorisant l'intermodalité, développant des réseaux cyclables et piétons, en développant des circulations apaisées à l'échelle des opérations d'aménagement, en encourageant le développement d'installation en faveur des mobilités actives et durables et des véhicules en partage et électrique et en ayant pour objectif la résorption des coupures urbaines. • Plus d'une soixantaine d'emplacement réservés sont mis en place pour des élargissements, création ou prolongement de voirie, développement de liaisons douce, création d'espaces public et développement d'aire de stationnement (voiture / cycles). • Les OAP sectorielles définissent dans leur parti d'aménagement des orientations sur le développement d'infrastructures liées au circulations actives. • Les espaces à proximité des gares du grand Paris font l'objet de projet urbain visant à permettre le développement de logements et d'activités économiques, et ainsi réduire les besoins de déplacement en voiture individuelle. • Les obligations de stationnement pour les voitures sont allégées à proximité des gares (rayon de 500 mètres) notamment pour les logements et les commerces et des dispositions pour le
	Transports en commun	
	Mobilités douces	
	Aménagements urbains inclusifs	

		stationnement vélo sont intégrées dans le règlement.
--	--	---

Habitat et logement

Sur le sujet de l'habitat et du logement, les contributions ont fait émerger le constat d'un territoire qui se densifie à travers le temps et de logements qui ne sont pas forcément adaptés au réchauffement climatique. Une attention particulière a été portée à la nécessité de repenser les manières d'habiter la ville au regard des contraintes climatiques, de la volonté aussi de créer davantage de liens avec les habitants, voisins et de faire davantage de place à la biodiversité et à la végétation.

Aussi, pour répondre à leurs besoins et adapter l'habitat d'aujourd'hui et de demain, les participants à la concertation ont fait état des contributions suivantes :

Promotion de la mixité fonctionnelle et sociale

→ **Intégrer des jardins partagés et des zones de rencontres dans les nouvelles constructions** pour encourager la mixité sociale et fonctionnelle, favorisant ainsi les interactions communautaires et l'inclusion.

Gestion de la densité urbaine

→ **Concevoir la densité urbaine en harmonie avec les nécessités d'aménagement** (équipements, services, mobilités).

→ **Préserver une densité modérée qui respecte le cadre de vie existant**, tout en intégrant une végétation abondante pour lutter contre les îlots de chaleur et améliorer le bien-être des habitants. Effectivement, il est fait le constat d'une densification sur le territoire qui est vécu comme une contrainte et une évolution des villes subie par les habitants de Paris Terres d'Envol. Il est souhaité des villes qui respirent. Une attention particulière est, en effet, portée à la présence de la végétation dans la ville au sein de constructions nouvelles ou anciennes, permettant d'aérer les espaces, de lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur, d'améliorer le bien-être et la qualité de vie des habitants.

Préservation de l'identité architecturale et du cadre de vie

→ **Préserver les maisons individuelles dans les zones pavillonnaires**. Les contributions démontrent un attachement fort aux quartiers pavillonnaires contribuant à l'identité et à l'histoire de leurs communes. Très largement, les contributions font état d'une valorisation et d'un entretien du patrimoine architectural des villes.

→ **Développer des logements collectifs ou intermédiaires sur les grands axes**, à taille humaine, pour assurer une véritable mixité sociale et éviter que certaines zones deviennent des villes-dortoirs. Il est craint, en effet, la construction de zones exclusivement en logements « haut-standing », pouvant mener à une gentrification non souhaitée. Certaines personnes rencontrées exprimaient la nécessité de garantir une véritable mixité sociale en prévoyant notamment des logements collectifs ou intermédiaires. De nombreux habitants quittent déjà les villes du territoire du fait d'un prix de l'immobilier en augmentation. Concernant la hauteur de ces logements, elle n'est pas souhaitée trop

hautes pour préserver les vues et l'esthétique des villes et permettre une meilleure interconnaissance entre voisins.

Les outils développés dans le PLUi pour y répondre

	Les propositions et demandes des citoyens pendant la concertation nourrissant le PLUi	Les apports pour l'élaboration du PLUi
Habitat et logement	Promotion de la mixité fonctionnelle et sociale	<p>Promotion de la mixité fonctionnelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanctuarisation des espaces économiques du territoire par la mise en place d'une zone dédiée (U6) ou le logement est interdit. • Autorisation de la mixité fonctionnelle dans les zones de centralité (U2) et les zones mixtes (U3) afin de permettre l'implantation d'activités économiques et notamment les commerces et services, l'artisanat, les restaurants, les hôtels, les cinémas, le bureau, les équipements... • Mise en œuvre de linéaires commerciaux et actifs. • Réalisation d'une OAP activités économiques qui donne des orientations visant à : <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la vocation des zones d'activités - Conforter les grandes filières économiques du territoire - Améliorer l'accessibilité, la qualité paysagère et environnementale, la qualité architecturale et les services aux salariés et habitants <p>Promotion de la mixité sociale :</p> <p>Le territoire est bien doté en matière d'offre de logements sociaux, cependant des objectifs de construction sont fixés au sein d'OAP sectorielles (qui encadrent les projets d'aménagement) et des emplacements réservés pour mixité sociale sont inscrits sur le plan de zonage.</p>
	Gestion de la densité urbaine	Le dispositif réglementaire vise à organiser la densité urbaine du territoire sur les centralités et les quartiers de

		<p>gares, au sein de projet d'aménagement maîtrisés et encadrés par des OAP sectorielles.</p> <p>D'un autre côté, les quartiers pavillonnaires sont préservés dans le cadre du PLUi, avec une baisse des emprises au sol, des dispositifs visant à limiter les divisions et le développement de logements collectifs et à garantir la protection des espaces de jardin (pleine terre).</p>
	<p>Préservation de l'identité architecturale et du cadre de vie</p>	<p>Les dispositions concernant l'aspect architectural des constructions sont définies commune par commune afin de conserver l'identité bâtie de chaque ville.</p> <p>Des orientations concernant la qualité des logements sont développées dans une OAP thématique dédiée « qualité de l'habitat » qui vise notamment à garantir une bonne insertion urbaine des constructions en soignant les transitions urbaines, à qualifier les limites entre espaces publics et privés, à traiter qualitativement les façades des rez-de-chaussée et à veiller à la bonne insertion paysagère des façades.</p> <p>Des règles de transitions entre les quartiers pavillonnaires et des secteurs plus denses sont également inscrites au sein du règlement.</p> <p>Des dispositions sont inscrites pour garantir la qualité des logements situés en rez-de-chaussée en vis-à-vis des voies publiques, soit via une surélévation du RDC par rapport à la voie, soit via un recul de la construction et la création d'une bande paysagée.</p>

Paysage et protection de l'environnement

La question de la protection de l'environnement, de la végétation en ville a largement mobilisé les participants tout au long de la concertation. Les participants se sont montrés particulièrement attentifs, en effet, à la protection de la nature, de la trame bleue et à la gestion des espaces verts.

Des propositions pour le PLUi de Paris Terres d'Envol émergent de la concertation et font figure de recommandations, parmi lesquelles :

Protection et valorisation de la trame bleue

→ **Valoriser le Canal de l'Ourcq** pour le transport de fret et de déchets, minimisant l'impact sur les routes et réduisant la pollution.

Valorisation des espaces verts et limitation de l'urbanisation.

→ **Préserver et développer la trame verte.** Il a été fait le constat, en effet, d'une forte urbanisation des villes (Le Blanc-Mesnil, Drancy) et le besoin fortement exprimé de prévoir des espaces verts, notamment au regard de leur densification, pour créer de véritables « *lieux de respiration* ». Il est par exemple souhaité la valorisation des espaces verts et la nécessité de végétaliser au regard du réchauffement climatique, de privilégier des solutions qui apportent de la fraîcheur en ville et de créer des espaces sociaux végétalisés. Des contributions mentionnent également la valorisation et la protection de toutes les berges du Canal de l'Ourcq.

→ **Porter une attention particulière aux arbres du territoire,** notamment les arbres remarquables et d'élaborer une charte pour la gestion des arbres en milieu urbain, par exemple une « *Charte de l'arbre en ville* ». Cette présence du végétal est d'ailleurs soulignée comme favorisant le bien-être des habitants (sylvothérapie). Cela peut également se traduire par des actions d'identification et de préservation des arbres remarquables du domaine privé.

→ **Préserver les grands espaces naturels du territoire** constituant de véritables richesses pour le territoire et les mettre en valeur. Les contributions témoignent d'un attachement fort, par exemple, au parc du Sausset, de la Poudrerie, des Sœurs, ou encore aux jardins du Zéphyr.

Transitions énergétiques et écologiques

→ **L'écologie doit être prise en compte dans les projets de constructions et de réhabilitation** (écoquartiers, lutte contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés). Cela peut également passer par l'installation de panneaux photovoltaïques sur les structures existantes (toits, parkings) pour éviter d'occuper de nouveaux espaces naturels.

Agriculture et développement durable

→ **Passer d'une agriculture intensive à une agriculture maraîchère** soutenant les circuits-courts et une économie circulaire sur le territoire.

→ **Restreindre le développement** sur les espaces naturels et agricoles pour protéger ces zones vitales.

Les outils développés dans le PLUi pour y répondre

	Les propositions et demandes des citoyens pendant la concertation nourrissant le PLUi	Les apports pour l'élaboration du PLUi
Paysage et protection de l'environnement	Protection et valorisation de la trame bleue	La trame bleue fait l'objet d'orientation particulière en sein de l'OAP thématique « environnement et santé », qui vise notamment à préserver la patrimoine aquatique et humide en préservant les espaces en eau et en favorisant la bonne infiltration des eaux pluviales. Conformément aux dispositions du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), des marges de retraits pour les constructions sont

		<p>imposées le long des cours d'eau, qu'ils soient busés ou à ciel ouvert.</p> <p>Les zones humides avérées sont protégées strictement par un classement en zone Nzh ou toute construction et aménagement sont interdits.</p>
	Limitation de l'urbanisation et valorisation des espaces verts	<p>Un certain nombre d'espaces paysagés protégés sont mis en œuvre afin de protéger ou de créer des espaces de nature au sein des zones urbaines : Espaces paysagers protégés, espaces de renaturation et protections des mares et zones humides.</p> <p>Le règlement introduit une définition stricte de la notion de « pleine terre ».</p> <p>Mise en place de règles minimum de pleine terre permettant de dépasser les orientations du SCoT métropolitain qui prévoit de « tendre vers 30% de pleine terre à l'échelle du territoire ».</p> <p>Développement d'un coefficient de biotope pour favoriser la végétalisation des dalles et des toitures.</p>
	Transition énergétique et écologique	<p>Le PLUi met en place un certain nombre de dispositions visant à faciliter l'efficacité énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dispositions facilitant l'isolation thermique par l'extérieur (hors éléments de patrimoine) • Dépassement de hauteur permise en cas d'isolation des toitures • Assouplissement des règles pour faciliter l'implantation d'installations liées à la production d'énergies renouvelables • Règles spécifiques visant à permettre la mise en œuvre de construction utilisant des matériaux biosourcés • Mise en place d'un bonus de constructibilité pour exemplarité énergétique en zone d'activités <p>L'OAP qualité de l'habitat met en œuvre de orientations afin d'inciter à la réalisation d'opérations de logements cohérentes et vertueuses en matière environnementale et la réalisation de logements confortables préservant la santé humaine.</p>

	Agriculture et développement durable	<p>Protection des espaces naturels et agricoles via le maintien et extensions des zones N et A (Naturelles et Agricoles) et le reclassement d'un certain nombre de zones classées comme à urbaniser dans les PLU en zones agricoles ou naturelles.</p> <p>Une zone Na dédiée à l'agriculture urbaine est également développée sur le territoire.</p> <p>Enfin, les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière sont autorisées de manière transversales dans l'ensemble des zones urbaines.</p>
--	--------------------------------------	---

Synthèse générale

Qualité de vie, attractivité et développement économique

Amélioration du commerce local

- Assurer une meilleure répartition des commerces de proximité, les développer et penser leur accessibilité.
- Trouver un bon équilibre entre les marques nationales et les commerces indépendants

Développement économique et emploi

- Développer et créer des offres d'emplois sur le territoire.
- Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire
- Créer et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire
- Développer et diversifier des espaces économiques autour des 9 nouvelles gares du Grand Paris Express

Préservation et valorisation de l'artisanat et des savoir-faire

- Préserver les filières historiquement présentes sur le territoire (aérien, logistique, agricole).
- Valoriser les activités artisanales du territoire.

Santé et éducation

- Lutter contre la désertification médicale.
- Enrichir l'offre d'activités aux jeunes, aux enfants et aux femmes

Mobilités et développement urbain

Concernant les modes actifs et l'apaisement des voies de circulation

- Réduire la circulation automobile et réguler les flux automobiles.
- Créer des solutions innovantes sur les questions de nuisance.

Concernant les transports en commun

- Augmenter l'offre de transports sur le territoire et encourager l'intermodalité.

Concernant les mobilités douces

- Renforcer le stationnement des vélos ainsi que ses équipements au sein des villes.

Concernant les aménagements urbains inclusifs

- Améliorer l'accessibilité et les cheminements piétons au sein des villes.

Habitat et logement

Promotion de la mixité fonctionnelle et sociale

- Intégrer des jardins partagés et des zones de rencontres dans les nouvelles constructions

Gestion de la densité urbaine

- Concevoir la densité urbaine en harmonie avec les nécessités d'aménagement (équipements, services, mobilités).
- Préserver une densité modérée qui respecte le cadre de vie existant

Préservation de l'identité architecturale et du cadre de vie

- Préserver les maisons individuelles dans les zones pavillonnaires.
- Développer des logements collectifs ou intermédiaires sur les grands axes, à taille humaine.

Paysage et protection de l'environnement

Protection et valorisation de la trame bleue

- Valoriser le Canal de l'Ourcq

Valorisation des espaces verts et limitation de l'urbanisation.

- Préserver et développer la trame verte.
- Porter une attention particulière aux arbres du territoire
- Préserver les grands espaces naturels du territoire

Transitions énergétiques et écologiques

- L'écologie doit être prise en compte dans les projets de constructions et de réhabilitation

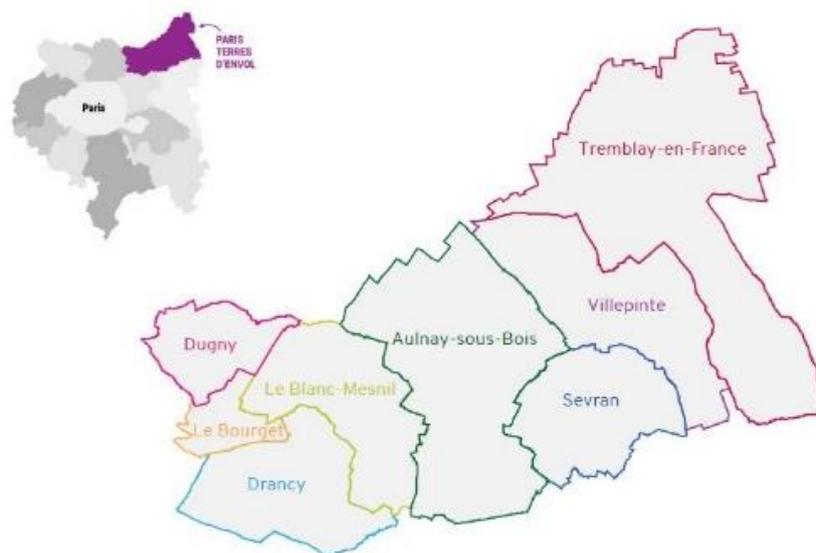
Agriculture et développement durable

- Passer d'une agriculture intensive à une agriculture maraîchère
- Restreindre le développement sur les espaces naturels et agricoles pour protéger ces zones vitales.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE PARIS TERRES D'ENVOL

Bilan de la concertation préalable

Annexes



Le territoire de Paris Terres d'Envol

SOMMAIRE

DELIBERATIONS ET DOCUMENTS REGLEMENTAIRES.....	3
Prescription de l'élaboration.....	4
Débat portant sur les orientations générales du PADD	8
DOCUMENTS D'INFORMATION ET DE CONCERTATION – PHASE 1 DIAGNOSTIC ET PADD	11
Compte-rendu de la réunion publique de lancement de la concertation	11
Compte-rendu de l'atelier "Acteurs économiques"	16
Compte-rendu de l'atelier grand public « Développement économique »	20
Compte-rendu de l'atelier grand public « Cadre de vie, mobilités »	26
Compte-rendu de l'atelier grand public « Acteurs commerces de proximité »	31
Compte-rendu de l'atelier grand public « Formes urbaines, architecturales et paysagères »	34
Compte-rendu de l'atelier « Acteurs associatifs »	38
DOCUMENTS D'INFORMATION ET DE CONCERTATION – PHASE 2 REGLEMENT	40
Compte-rendu de la réunion publique de présentation de présentation du PADD et lancement de la phase règlementaire.....	41
Questionnaires publiés en ligne sur le site internet PLUi	47
Carnet de balade urbaine	60
Carnet de balade paysagère, trame verte et bleue	99
Compte-rendu de la réunion publique de clôture de la concertation (31.01.24)	127
Compte-rendu de la réunion publique de lancement de la concertation (01.02.24)	136
Compte-rendu de la réunion publique de lancement de la concertation (07.01.24)	145

Délibérations et documents règlementaires

Prescription de l'élaboration - 7 décembre 2020

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Présents : 65
Excusés : 12
Absents : 3
Nombre de membres en exercice : 80

REUNION DU 7 DECEMBRE 2020

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an **DEUX MILLE VINGT**, le **LUNDI SEPT DECEMBRE** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **PREMIER DECEMBRE DEUX MILLE VINGT**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS : Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES Mme BELMOUDEN Fatima, Mme BOUR Patricia, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, Mme YOUSSEF Mélissa

AYANT DONNE POUVOIR A Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. VAZ Micaël, M. GESELL Quentin, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BAILLON Jean-François, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. PRUNIER Gérald, M. BOUMEDJANE Karim, Mme VERTE Monique, M. CHAUSSAT Jacques, M. BLANCHET Stéphane,

ABSENTS Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme BENAMMOUR Mériem, Mme MENDES Odette.

SECRETAIRE DE SEANCE M. ASENSI François

DELIBERATION N°136 – URBANISME - PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLU) DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL.

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Mme Martine VALLETON

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-2 et L5219-5
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et L. 153-8 et suivants, L. 300-1 et suivants,
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
Vu le décret n°2015-1659 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Aulnay-sous-Bois,
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
Vu la Loi Engagement et Proximité du 27 décembre 2019,
Vu le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, modifié par l'arrêté de Déclaration d'utilité publique du 15 juillet 2019, valant mise en compatibilité
Vu le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014,
Vu le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, approuvé par arrêté préfectoral n°IDF 2017-12-20-007 du 19 décembre 2017,
Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer, approuvé le 28 janvier 2020,
Vu la délibération du 24 juin 2019 arrêtant le projet de Plan climat air énergie territorial de l'EPT Paris Terres d'Envol,
Vu le compte rendu de la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 16 novembre 2020, à l'initiative du président de l'EPT Paris Terres d'Envol,
Vu le budget territorial,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20201207-136-07-12-2020-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

Considérant l'élaboration en cours du projet de Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole du Grand Paris, avec lequel le PLUi devra être compatible,

Considérant l'élaboration en cours du projet de Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) de la Métropole du Grand Paris,

Considérant l'ensemble des Plans locaux d'urbanisme des communes d'Aulnay-sous-Bois, de Drancy, de Dugny, du Blanc-Mesnil, du Bourget, de Sevrans, de Tremblay-en-France et de Villepinte, et de leurs évolutions à venir,

Considérant l'élaboration en cours du Plan local de déplacements de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Considérant la conférence intercommunale des Maires réunie le 16 novembre 2020 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de ladite élaboration du plan Local d'urbanisme intercommunal, et qu'il convient d'approuver dans le cadre de la présente délibération,

Considérant qu'il convient d'engager l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre la mise en œuvre des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, et permettre à l'ensemble des communes du territoire de bénéficier d'évolution de leurs règles d'urbanisme offertes par le code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

- **Prescrit** l'élaboration du Plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol,
- **Approuve** les objectifs suivants poursuivis par le PLUi:
 - 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 futurs 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 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.
- **Approuve** le mode de collaboration avec les communes défini lors de la Conférence intercommunale des Maires du 16 novembre 2020 :
 - S'appuyer sur le principe de co-construction avec la mise en place, outre les comités de pilotages et les comités techniques, de groupes de travail territorialisés, permettant de garantir la prise en compte des enjeux locaux et d'aboutir à un projet partagé, ouverts :
 - aux élus référents désignés dans chaque commune qui assureront le relais dans les communes aux grandes étapes de l'avancement du projet ;
 - à l'ensemble des services des villes ;
 - à des partenaires tels que les Personnes publiques associées ou à des experts ;
 - Organisation d'une gouvernance adaptée :
 - Le conseil des Maires, instance de validation des étapes clés de la procédure et de débats réguliers sur l'avancement du projet ;
 - Les commissions d'élus, instance informative et de débats, se réunissant en préfecture, souhaitent être informés de l'évolution du projet ;

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20201207-136-07-12-2020-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

- Organisation d'une Conférence intercommunale des Maires qui devra se réunir au moins une fois pendant l'élaboration du PLUi notamment lors de la constitution du projet qui sera soumis à l'Arrêt du PLUi ;
- Organisation d'un débat sur le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) en Conseil de territoire mais également au sein des conseils municipaux.
- **Approuve** les modalités suivantes de la concertation préalable, qui aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
 - La diffusion d'informations régulières sur l'avancement du projet sur les sites internet de l'EPT et des villes, relayées par des articles dans les journaux d'information ou magazines municipaux ;
 - Des registres permanents dans chaque commune et à l'EPT afin de recueillir les remarques et suggestions du public ;
 - Une adresse mail spécifique dédiée valide pendant la totalité de la procédure ;
 - Des expositions ;
 - Des réunions publiques réparties sur l'ensemble du territoire permettant de diffuser largement les informations et de partager les avancées du projet de PLUi.
- **Précise** que le bilan de la concertation sera tiré simultanément à la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.
- **Précise** que seront associés à l'élaboration du PLUi les services de l'Etat conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme
- **Précise** que seront associées à l'élaboration du PLUi les Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- **Précise** que seront consultées pour l'élaboration du PLUi, à leur demande, les personnes mentionnées à l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme.
- **Précise** que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD, l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme pourra décider de sursoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.
- **Demande** au Préfet de la Seine-Saint-Denis de faire connaître au Président de Paris Terres d'Envol le Porter à connaissance (PAC).
- **Sollicite** de l'Etat qu'une dotation soit allouée à l'EPT Paris Terres d'Envol pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi.
- **Autorise** le Président de Paris Terres d'Envol à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi et à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que les crédits nécessaires à l'élaboration du RLPi sont inscrits au budget territorial.
- **Dit** que le Président de Paris Terres d'Envol ou son représentant est chargé d'accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi.
- **Dit** que la présente délibération, conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol ainsi qu'en mairie de chacune des communes du Territoire, et qu'une mention de cette délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT.

Adopté à l'unanimité
(76 voix pour, 1 abstention)

Le Président
Bruno BESCHIZZA



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20201207-136-07-12-2020-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

Délibérations et documents règlementaires

Débat portant sur les orientations générales du PADD – 13 février 2023

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 79

Présents : 45

Excusés : 14

Absents : 20

REUNION DU 13 FEVRIER 2023

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le LUNDI TREIZE FEVRIER à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le SEPT FEVRIER DEUX MILLE VINGT-TROIS, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROSSO Frank, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES M. ASENSI François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BLANCHET Stéphane, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme JAOUANI Amel, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MARQUES Paulo, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, M. SAULIERE Gilles, M. VAZ Micaël,

AYANT DONNE POUVOIR A Mme DE CARVALHO Virginie, Mme MISSOUR Sabrina, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. MORIN Sébastien, M. BELOUCHAT Rachid, Mme FAOUZI Hanane, M. CARRE Julien, M. BAILLON Jean-François, M. MANGIN Anthony, Mme LEFEVRE Bénédicte,

ABSENTS Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, Mme BENAMMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CHANTRELLE Laurent, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DESRUMAUX Denis, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. HAN Bo, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme MABCHOUR Najet, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, Mme PINHEIRO Amélie, Mme YOUSSEF Mélissa.

SECRETAIRE DE SEANCE M. Abdelouaheb CHERIGUENE

DELIBERATION N°03 – VIE INSTITUTIONNELLE – DEBAT PORTANT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLU) DE PARIS TERRES D'ENVOL

Le conseil de territoire,
Après avoir entendu l'exposé de Madame Martine VALLETON,

- Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L151-5, L 153-12 et R153-2,
- Vu** la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,
- Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1^{er} janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés établissements publics territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,
- Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- Vu** le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,
- Vu** le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,
- Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20230213-03-13-02-2023-DE
Date de télétransmission : 23/02/2023
Date de réception préfecture : 23/02/2023

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,
Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du conseil de territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol,

Vu le projet de Projet d'aménagement et de développement durables support au débat annexé à la présente délibération et diffusé à l'ensemble des conseillers territoriaux,

Considérant que les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de collaboration entre les communes membres et l'Etablissement Public Territorial (conseil des Maires, séminaire élus, COPIL et COTECH, groupes de travail),

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des objectifs poursuivis et des modalités de concertation prévues avec la population,

Considérant que conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein de l'organe délibérant de Paris Terres d'Envol sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Considérant que conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Et qu'il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

Considérant que les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol proposées au débat se déclinent autour de 3 axes :

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

Considérant que le conseil de territoire a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLUi visées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD support au débat annexé,

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte**, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol – énoncées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD support au débat annexé - s'est tenu en la présente séance.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Adopté à l'unanimité



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20230213-03-13-02-2023-DE
Date de télétransmission : 23/02/2023
Date de réception préfecture : 23/02/2023

Documents d'informations et de concertation – Phase 1 diagnostic – PADD

[Compte-rendu de la réunion publique de lancement de la concertation – 14 mars 2022](#)

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

Compte-rendu de la réunion publique de lancement de la concertation

14 mars 2022

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

Intervenants :

Paris Terres d'Envol :

- Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte
- Isabelle WILLIAME, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable
- Pierre TIFAGNE, Chef de projet PLUi

Bureaux d'études :

- Philippe ALBAREDE, Directeur d'études à Espace Ville
- Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville
- Anne-Laure DAVIERE, Responsable pôle aménagements extérieurs et environnement à IETI
- Eric ANDRE, Directeur conseil à Rouge Vif

Déroulé de la réunion :

1. Ouverture
2. Présentation du projet de PLUi et des premiers éléments de diagnostic
3. Echanges avec les participants
4. Présentation de la concertation
5. Clôture

Diaporama en annexe

1. Ouverture

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

Madame VALLETON précise que la réunion publique fait suite à des réunions récentes avec les élus et les services techniques des villes membres de Paris Terres d'Envol. Pour l'élaboration du PLUi, le territoire est accompagné de bureaux d'études : Espace Ville, en charge de l'élaboration des différentes

pièces du PLUi ; Rouge Vif, en charge de la concertation et la communication autour du PLUi ; Ieti en charge de la partie environnementale de la procédure.

2. Présentation du projet de PLUi et des premiers éléments de diagnostic

Philippe ALBEREDE, Directeur d'études à Espace Ville présente le projet de PLUi (*cf. diaporama*) :

- Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- Pourquoi faire un PLUi ?
- Les grands objectifs de l'élaboration
- Le calendrier des grandes étapes

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville présente les premiers éléments de diagnostic par thématique (*cf. diaporama*) :

- Commerces
- Développement économique
- Equipements
- Démographie et logement
- Mobilités
- Formes urbaines et paysages
- Trame verte, bleue et noire
- Santé, risques et énergies

3. Echanges avec les participants

Plusieurs temps d'échanges se sont succédés durant la présentation des premiers éléments de diagnostic. Plusieurs thématiques ont été regroupées.

Thématique 1 : Commerces

La question concerne spécifiquement les habitants du quartier de la Comète à Dugny qui souffrent de nuisances à la suite de la transformation d'habitations en garages mécaniques. Est-il possible grâce au PLUi, d'empêcher la transformation d'habitations en commerces dans un quartier résidentiel ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, confirme que les nuisances pour les habitants du quartier de la Comète sont connues. Elle explique qu'un PLUi offre des possibilités réglementaires pour limiter voire interdire les commerces et/ou les activités dans les zones pavillonnaires. Il faut cependant être vigilant et mesurer les conséquences de ces réglementations au cas par cas afin de ne pas tuer l'attractivité commerciale de certains lieux.

Philippe ALBEREDE, Espace Ville, rajoute que le PLUi permet d'utiliser des nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme permettant de bien identifier différents niveaux de commerces. Les garages sont dans une catégorie différente que ce qui est appelé l'artisanat de proximité (boulangerie, supérette, etc.) permettant ainsi de distinguer les types de commerces.

Thématiques 2 et 3 : Développement économique, Equipements

Une question concerne la faisabilité de construction d'équipements sportifs sur la commune de Tremblay-en-France ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, explique qu'il est possible de créer, d'étendre des équipements sportifs sur le territoire, qui relèvent de l'intérêt général et bénéficient à ce titre de règles plus souples pour leur réalisation dans le PLUi. Cependant en fonction de leur taille, les équipements sportifs peuvent avoir comme contrainte de nécessiter de terrains de grands volumes. Bien qu'il existe certaines carences sur le territoire en termes d'équipements (petite enfance...), Paris Terres d'Envol ne souffre pas du manque d'équipements sportifs. L'ensemble des maires des 8 communes veillent à ce que l'offre correspondent aux besoins de la population.

Philippe ALBEREDE, Espace Ville, précise que la concertation permet également à poser ce type de question et ainsi donner des réponses personnalisées. Toutes questions, suggestions, remarques peuvent être adressées par mail concertation.plui@paristde.fr ou par courrier à l'adresse suivante : Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol -CONCERTATION PLUi - BP 10018 - 93601 Aulnay-sous-Bois cedex.

Thématiques 4 et 5 : Démographie et logement, Mobilités

Historiquement toutes les communes de Paris Terres d'Envol sont des communes à caractère pavillonnaire, avec des espaces de mobilités réduits (chaussées et trottoirs étroits). Avec l'urbanisation des dernières années, ces espaces ont vocation à changer : est-ce que le PLUi inscrira des réglementations aux villes pour respecter des largeurs minimales pour les trottoirs et ainsi favoriser des espaces de mobilités douces ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, explique que la volonté du territoire est d'aboutir à une meilleure circulation sur les trottoirs et également de développer les mobilités douces. De nombreux espaces cyclables ont été développés sur le territoire et il faut continuer dans ce sens. A l'issue des travaux engagés, l'ensemble des Départementales qui traversent le territoire seront dotés d'espaces cyclables.

Concernant l'arrivée des gares en Seine-Saint-Denis de la Société du Grand Paris qui vont modifier la structure du territoire, quelles réflexions sont menées sur la construction de logements et du développement de l'emploi autour de ces gares sur le territoire ? Quelle mixité fonctionnelle est prévue au sein du PLUi ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, confirme que la livraison des gares du Grand Paris express va apporter un changement radical sur le territoire, entraînant une réflexion sur la densité urbaine autour des gares. Cette réflexion se mène non seulement avec le PLUi, mais également avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Au sein du PLUi, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de fixer les ambitions et la stratégie pour chaque gare afin de trouver la meilleure densification possible et équilibrée avec du logement, de l'emploi, du commerce et de l'activité.

Thématiques 6, 7 et 8 : Formes urbaines et paysages, Trame verte, bleue et noire et Santé, risques et énergies

Une question concerne l'enclavement du quartier Thorez à Dugny qui implique des problèmes de sécurité. Est-ce que cette question est étudiée lors de l'élaboration du PLUi ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que certains secteurs du territoire souffrent d'un enclavement dû à l'histoire et à la géographie du territoire, avec les coupures urbaines. Le PLUi ne contient pas de réglementation spécifique à ce sujet. Mais les élus sont sensibles aux nombreuses

coups urbains du territoire et elles feront parties des grands enjeux du PADD. Ce sujet est prioritaire pour le territoire.

Des précisions sont demandées concernant les potentiels impacts du PLUi sur le projet Orcod-IN au Parc de la Noue à Villepinte ?

Martine VALLETON, Maire de Villepinte, explique qu'il n'y aura pas de modification du PLUi sur ce secteur. Dans ce sens, il n'y aura pas de conséquence sur ce projet.

Philippe ALBEREDE, Espace Ville, ajoute que l'élaboration du PLUi ne remet aucun projet en question. Il va permettre une réflexion sur des secteurs nouveaux pour les projets de demain. Le PLUi remplacera les PLU en vigueur mais veillera au bon accompagnement des projets en cours.

De nombreux espaces verts sont présents sur le territoire mais ne sont pas à proximité des habitants. Il y aura-t-il un diagnostic des zones non artificialisées sur le territoire qui rendraient possible cette proximité et que l'on peut rendre inconstructibles grâce au PLUi ?

Anne-Laure DAVIERE, IETI, explique qu'au-delà des grands parcs du territoire, un recensement et des cartographies sont créés pour montrer l'apport des jardins des particuliers ou des secteurs résidentiels collectifs. Cela nécessite un travail de précision, mené avec les communes qui apportent toute la connaissance du territoire et précisent les secteurs existants et en évolution pour permettre des aménagements. C'est grâce au travail de définition des enjeux et de diagnostic du PLUi que l'on cible des secteurs, avec l'accord des villes, qui vont pouvoir être dédiés aux espaces verts. De plus, des objectifs sont fixés au regard des normes de l'Organisation mondiale de la santé qui exige un certain nombre de m² par habitant dédié. Ces espaces verts sont répartis de manière hétérogène sur le territoire.

La question d'accessibilité aux espaces verts doit être traitée à la fois par l'apport de parcs ou espaces verts supplémentaires permettant de réduire la distance d'accessibilité mais aussi via les questions de mobilité pour favoriser le recours au mode de déplacement doux. Enfin le territoire est assez urbanisé, il y a donc peu d'espaces disponibles.

Un habitant se félicite de la reconnaissance des jardins privés sur la trame verte et sur la qualité de vie des habitants du territoire. Le PLUi va-t-il permettre la sensibilisation des habitants sur le sujet et de freiner l'imperméabilisation des villes au regard des impératifs posés par le changement climatique ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, explique que les risques technologiques et naturels sont annexés au PLUi, qui sont accessibles à tous. De plus, ces risques sont joints à tous les actes de vente. Ce qui implique que tout nouvel habitant ou acheteur dans une zone à risque est informé lors de l'acte de vente.

Est-il prévu une protection des arbres remarquables issus du domaine privé ?

Anne-Laure DAVIERE, IETI, explique que les arbres peuvent être localisés et répertoriés dans le PLUi mais nécessite une démarche compliquée quand ils relèvent du domaine privé. Il faut savoir qu'un certain nombre de contraintes sont présentes dans le PLUi pour une construction nécessitant l'abattage d'un arbre. Le travail peut être mené avec les services des différentes communes et les habitants peuvent faire part de leurs connaissances du territoire et faire remonter les informations sur les arbres dits remarquables.

4. Présentation de la concertation

Eric ANDRE, Directeur conseil à Rouge Vif présente la concertation lors de l'élaboration du PLUi
(*cf. diaporama*) :

- Définition et objectifs
- Calendrier et les différents outils

Documents d'informations et de concertation – Phase 1 diagnostic – PADD

Compte-rendu de l'atelier "Acteurs du développement économique" - 21 avril 2022

Elaboration du PLUi Paris Terres d'Envol – Phase diagnostic/PADD

Compte-rendu atelier « Développement économique »

Atelier acteurs du 21 avril 2022

1/ Informations pratiques

L'atelier a eu lieu le jeudi 21 avril 2022 de 14h30 à 16h30 au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol à Villepinte. L'atelier s'adressait aux acteurs du développement économique du territoire, qui ont été conviés par mail.

Il a réuni 18 participants.

L'atelier visait plusieurs objectifs :

- Recueillir la vision des acteurs du développement économique de Paris Terres d'Envol sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années
- Discuter des priorités à donner pour l'évolution du territoire
- Réfléchir sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions

Les intervenants :

- Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol)
- Pierre Tifagne, Chef de projet PLUi (Paris Terres d'Envol)
- Guillaume Perez, Chef de projet – Marie Fontaine, Chargée d'études (Espace Ville)
- Marie-Liesse Poyeton, Consultante – Margot Le Roy, Consultante (Rouge Vif)

2/ Déroulé

A. Temps collectif : introduction et présentation des premiers éléments de diagnostic

- Propos introductifs par Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol).
- Présentation du PLUi et de la démarche de concertation, présentation des éléments du diagnostic (Espace Ville et Rouge Vif)
- Présentation des modalités de l'atelier (Rouge Vif)

B. Temps d'atelier

Objectifs :

- Partager des atouts, des difficultés, mais également des opportunités et des perspectives
- Identifier des besoins et des attentes

Modalités :

- Réflexion en sous-groupes de 5 à 10 personnes
- 50 minutes de travail
- Un rapporteur est désigné à chaque table pour remplir la grille de contribution et pour se faire le porte-parole lors de la restitution



4 questions guidant l'atelier :

- Sur le territoire, quels sites ou secteurs économiques sont à préserver, développer, diversifier, requalifier ?
- Quelles activités économiques sont compatibles avec la proximité de zones pavillonnaires d'espaces verts ou agricoles ?
- Pour vous les grandes zones d'activités du territoire manquent de ... ?
- Identifiez-vous de nouveaux besoins pour le développement économique ou pour mieux accompagner l'évolution des espaces dédiés ?

3/ Restitution de l'atelier en discussion libre

Les participants ont souligné l'importance de **préserver les activités historiquement présentes sur le territoire et qui participent à l'identité de Paris Terres d'Envol** : les secteurs aériens, logistiques et agricoles. Ils soulignent tout de même un manque de dessertes et de parkings pour les camions de logistique.

L'ancienne friche PSA située à Aulnay-sous-Bois revête un vrai potentiel pour le développement économique du territoire et pourrait être requalifiée en un **pôle d'excellence sur la transition écologique** par exemple, participant ainsi à l'identité du territoire et à faire changer l'image actuelle du territoire.

L'arrivée des 9 nouvelles gares du Grand Paris Express permettra également de développer des espaces économiques autour et d'apporter une diversification par rapport à l'existant avec des possibilités de Fab'Lab', d'espaces de co-working, de tiers-lieux permettant ainsi de créer des emplois, de **soutenir l'entrepreneuriat, l'innovation**. Ces futurs espaces économiques doivent également être adaptés avec la fonction résidentielle autour.

Bien que le territoire soit plutôt bien desservi pour venir travailler, les entreprises sont confrontées à des problèmes de recrutement car le secteur Nord n'est pas un bassin résidentiel. Ce point pourrait être compensé par une **meilleure mise en valeur des grands secteurs d'activité du territoire** afin d'attirer les actifs. De plus, les participants évoquent à l'unanimité la **nécessité de développer les offres de formation sur le territoire** qui sont quasi-absentes aujourd'hui. Cette offre doit notamment être composée au regard des besoins de compétences des entreprises sur le territoire afin de permettre de leur permettre de recruter des personnes du territoire, la population de Paris Terres

d'Envol. Il serait intéressant de créer des pôles universitaires sur les énergies renouvelables, sur les nouvelles techniques de construction respectueuses de l'environnement, sur la transition énergétique, la rénovation urbaine...

Les activités productives, logistiques principalement situées sur le Nord du territoire sont incompatibles avec la fonction résidentielle notamment pour les nuisances produites. Les zones d'habitat sont des **lieux propices à la formation, à l'installation de tiers-lieux, à l'insertion de l'économie sociale et solidaire (ressourcerie, etc.)**. Les zones d'habitat sont des lieux où le lien social a une place importante qu'il semble nécessaire d'instaurer ou de ré-instaurer.

Il est également important de concerter les habitants afin de connaître leurs besoins, leurs attentes sur les activités économiques à développer à proximité de leurs lieux d'habitat.

Enfin, afin de faciliter les parcours pour se rendre au travail et d'être attractif, les participants évoquent **la mise en place de pistes et d'espaces de mobilités douces, de nouveaux réseaux de bus pour rejoindre les zones d'activités économiques.**

Documents d'informations et de concertation – Phase 1 diagnostic – PADD

Compte-rendu de l'atelier grand public “développement économique” - 18 mai 2022

Elaboration du PLUi Paris Terres d'Envol – Phase diagnostic/PADD

Compte-rendu atelier « Développement économique »

Atelier du 18 mai 2022 à Tremblay-en-France

1/ Informations pratiques

Le premier atelier a eu lieu le mercredi 18 mai 2022 de 18h à 20h dans la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Tremblay-en-France. L'atelier s'adressait au grand public (habitants, usagers, acteurs...) du territoire.

Il a réuni 10 participants.

L'atelier visait plusieurs objectifs :

- Présenter les premiers éléments de diagnostic pour la thématique « Développement économique » du territoire
- Recueillir la vision des habitants, usagers de Paris Terres d'Envol sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années en termes de développement économique
- Discuter des priorités à donner pour l'évolution du territoire
- Réfléchir sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions

Les intervenants :

- Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol)
- Pierre Tifagne, Chef de projet PLUi (Paris Terres d'Envol)
- Guillaume Perez, Chef de projet (Espace Ville)
- Marie-Liesse Poyeton, Consultante – Margot Le Roy, Consultante (Rouge Vif)

2/ Déroulé

A. Temps collectif : introduction et présentation des premiers éléments de diagnostic

- Propos introductifs par Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol).
- Présentation du PLUi et de la démarche de concertation, présentation des éléments du diagnostic (Espace Ville et Rouge Vif)
- Présentation des modalités de l'atelier (Rouge Vif)

B. Temps d'atelier

Objectifs :

- Partager des atouts, des difficultés, mais également des opportunités et des perspectives
- Identifier des besoins et des attentes

Modalités :

- Réflexion en sous-groupes de 5 à 10 personnes
- 50 minutes de travail
- Un rapporteur est désigné à chaque table pour remplir la grille de contribution et pour se faire le porte-parole lors de la restitution



5 questions guidant l'atelier :

- Quels secteurs, activités économiques sur le territoire sont à conforter ou à développer ?
- Selon vous, quels types d'activités économiques peuvent être proches des lieux d'habitation ?
- En quoi les espaces naturels et agricoles contribuent-ils à l'économie locale ?
- Quels besoins identifiez-vous concernant les commerces et services du territoire ?
- Quelles suggestions avez-vous pour répondre aux besoins du territoire en termes d'emploi ?

3/ Restitution de l'atelier

QUESTION 1 : Quels secteurs, activités économiques sur le territoire sont à conforter ou à développer ?

Les participants, à l'unanimité, ont souligné l'importance de **préserver les activités historiquement présentes sur le territoire et qui participent à l'identité de Paris Terres d'Envol** : les secteurs aériens, logistiques et agricoles.

Le territoire est traversé par **de grands axes qui revêtent de véritables atouts pour l'activité logistique, cependant ce secteur ne crée pas beaucoup d'emplois pour les habitants du territoire**. Il est mentionné le nombre important d'actifs du territoire dépendant de leur voiture pour se rendre à leur lieu de travail car les emplois ne sont pas suffisamment nombreux à proximité des zones d'habitation et sur le territoire pour répondre à la demande. L'arrivée de 9 grandes gares en lien avec le Grand Paris Express est perçue comme **une opportunité de faire venir des emplois via l'installation d'entreprises et d'activités variées** à proximité dans une logique de mixité des fonctions puisqu'il s'agira d'éviter le cloisonnement des composantes de la ville (habitat, activité, emplois) mais aussi de faire venir des actifs qui n'habiteraient pas sur le territoire.

- Il est rappelé la difficulté pour le territoire de créer de l'emploi pour sa population. Les actifs ont tendance à ne pas habiter le territoire de Paris Terres d'Envol. L'enjeu sera de proposer des emplois en cohérence avec la population d'actifs représentée sur le territoire.

QUESTION 2 : Selon vous, quels types d'activités économiques peuvent être proches des lieux d'habitation ?

Les participants ont identifié plusieurs activités économiques pouvant être proches des lieux d'habitation :

- **L'auto-entrepreneuriat** avec des espaces dédiés en rez-de-chaussée des constructions récentes avec l'installation de bureaux partagés. Il est souligné la présence nombreuse d'auto-entrepreneurs dans le sud du territoire, à accompagner et à encourager.
- **Les cabinets de santé** en rez-de-chaussée des logements collectifs également à promouvoir et inciter pour faire face à la déshérence de l'offre de soin sur le territoire.

QUESTION 3 : En quoi les espaces naturels et agricoles contribuent-ils à l'économie locale ?

Les espaces naturels et agricoles sont une vraie richesse de l'identité du territoire, à mieux valoriser et mettre en avant. Cependant, les habitants ne sont que peu voire pas du tout concernés par cette activité agricole. Il serait intéressant de pouvoir sensibiliser les habitants à l'agriculture urbaine, à l'incitation au circuit court etc. Il est souligné également la nécessité de pouvoir travailler sur ces liens entre agriculture, nature et ville en partenariat avec les intercommunalités limitrophes, elles-mêmes concernées par ces enjeux ou en partenariat avec des associations, collectifs déjà engagés sur ces sujets mais encore peu visibles.

Paris Terres d'Envol mentionne plusieurs études en cours :

- Le lancement d'une étude portant sur l'agriculture urbaine à l'échelle de l'EPT, sous toutes ses formes permettant de disposer d'un état des lieux plus précis des actions engagées et des projets potentiels de développement.
- Un inventaire de tous les jardins partagés présents. Cet inventaire doit permettre de poursuivre l'intention de l'EPT de développer les jardins partagés dans une visée de renforcement du lien social et de changement du mode de culture.

Il est également suggéré que soit réservée une partie du territoire en pourcentage pour le développement des jardins partagés. Ces intentions pourraient être traduites dans le PLUi par une orientation et une traduction réglementaire dans le règlement d'urbanisme.

QUESTION 4 : Quels besoins identifiez-vous concernant les commerces et services du territoire ?

Les participants ont identifié de nombreux commerces et services manquants et pourtant essentiels aux nouvelles pratiques ou au quotidien des habitants :

- Commerces de bouche
- Librairies
- Magasins de fournitures
- Torréfacteurs de café
- Tiers lieux proposant différents services (cafés, restaurants, ateliers bricolage, coworking etc.)

QUESTION 5 : Quelles suggestions avez-vous pour répondre aux besoins du territoire en termes d'emploi ?

L'offre de formation est peu présente sur le territoire malgré la présence de l'IUT de Tremblay et quelques centres de formation des apprentis (CFA). D'une part, cette offre de formation, est selon les participants, pas assez valorisée et connue des habitants. D'autre part, elle ne fait pas le poids par rapport aux offres de formation des intercommunalités limitrophes, mieux desservie par la desserte en transports en commun et mieux connue par le grand public.

Pour autant, l'enjeu de formation reste une priorité et une nécessité afin de développer les offres d'emplois sur le territoire. Plusieurs thématiques de formation récente et en lien avec les questions de société pourraient être développées : l'écologie et l'environnement, l'artisanat, l'informatique etc. Ces offres de formation pourraient intéresser les habitants du territoire et permettre de répondre au besoin du territoire de créer de nouveaux emplois.

Documents d'informations et de concertation – Phase 1 diagnostic – PADD

Compte-rendu de l'atelier grand public “cadre de vie, mobilités” - 24 mai 2022

Elaboration du PLUi Paris Terres d'Envol – Phase diagnostic/PADD

Compte-rendu atelier « Cadre de vie et mobilités »

Atelier du 24 mai 2022 à Aulnay-sous-Bois

1/ Informations pratiques

Le deuxième atelier a eu lieu le mardi 24 mai 2022 de 18h à 20h dans la salle Chanteloup à Aulnay-sous-Bois. L'atelier s'adressait au grand public (habitants, usagers, acteurs...) du territoire.

Il a réuni 13 participants.

L'atelier visait plusieurs objectifs :

- Présenter les premiers éléments de diagnostic pour les thématiques « Cadre de vie » et « Mobilités » du territoire
- Recueillir la vision des habitants, usagers de Paris Terres d'Envol sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années en termes de cadre de vie et mobilités
- Discuter des priorités à donner pour l'évolution du territoire
- Réfléchir sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions

Les intervenants :

- Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol)
- Pierre Tifagne, Chef de projet PLUi (Paris Terres d'Envol)
- Guillaume Perez, Chef de projet (Espace Ville)
- Marie-Liesse Poyeton, Consultante – Lola Martinez, Consultante (Rouge Vif)

2/ Déroulé

A. Temps collectif : introduction et présentation des premiers éléments de diagnostic

- Propos introductifs par Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol).
- Présentation du PLUi et de la démarche de concertation, présentation des éléments du diagnostic (Espace Ville et Rouge Vif)
- Présentation des modalités de l'atelier (Rouge Vif)

B. Temps d'atelier

Objectifs :

- Partager des atouts, des difficultés, mais également des opportunités et des perspectives
- Identifier des besoins et des attentes

Modalités :

- Réflexion en sous-groupes de 5 à 10 personnes
- 50 minutes de travail
- Un rapporteur est désigné à chaque table pour remplir la grille de contribution et pour se faire le porte-parole lors de la restitution



5 questions guidant l'atelier :

- Quelles sont les principales nuisances et où les situez-vous sur le territoire ?
- Quelle est votre perception de la densité et de l'occupation du sol sur le territoire ?
- Dans vos activités habituelles avez-vous le choix de votre mode de transport ?
- Trouvez-vous les transports en commun adaptés à la vie quotidienne des habitants, aux besoins des acteurs économiques ?
- Estimez-vous que l'espace consacré aux modes doux est suffisant et de qualité ?

3/ Restitution de l'atelier

QUESTION 1 : Quelles sont les principales nuisances et où les situez-vous sur le territoire ?

Plusieurs types de nuisances ont été recensées par les participants et sont liées aux différentes activités du territoire et/ou au cadre de vie des habitants :

- **Les nuisances sonores liées à l'activité aérienne et de transports** dans le secteur nord du territoire avec la présence des deux aéroports impliquant des besoins croissants en logistique et flux en tout genre pouvant être réduites par l'installation de différents équipements permettant d'atténuer le bruit ou par des contraintes imposées aux compagnies pour certain créneau horaire (exemple la nuit). Il est également mis en avant l'intérêt de pouvoir développer une coulée verte à l'échelle du territoire sur les différentes emprises à proximité des axes structurants, non pas dans une visée récréative mais afin de limiter le problème de nuisances des espaces par la présence d'espaces verts.
- **La pollution résultant de l'activité économique**, aérienne et axes de transports structurants, présente dans le nord comme dans le sud du territoire. Il est précisé la prise en main de ce sujet par les élus et l'intérêt de pouvoir s'y intéresser dans le cadre de l'étude environnementale qui sera menée pendant le temps de l'élaboration.
- **Les nuisances liées aux incivilités** tels que les pétards, les feux d'artifices provoquant un sentiment d'insécurité sont présentes sur l'ensemble du territoire. L'installation d'un dispositif de vidéoprotection dans certains espaces publics pourraient être une solution.
- **Les dépôts sauvages** sont une autre forme de nuisance, mise en avant par les habitants et présente sur l'ensemble du territoire. La verbalisation engagée et l'information dissuasive doit être renforcée afin d'atteindre les effets escomptés.
- **La présence de nuisibles** sur le territoire sous différentes formes (rats, punaises de lit et pigeons) relevant du cadre de vie et du bien-être des habitants avec des actions de

sensibilisation, prévention et accompagnement à mettre en œuvre par les services des communes, en relation étroite avec l'ARS, compétente sur le sujet.

QUESTION 2 : Quelle est votre perception de la densité et de l'occupation du sol sur le territoire ?

La densité est perçue comme trop dense dans certaines zones du territoire. Les participants s'interrogent sur cette notion dans la mesure où l'objectif du PLUi sera également de limiter l'artificialisation des sols. Ce sentiment de densité trop élevée est associé à la mauvaise répartition des espaces verts à l'échelle de l'EPT et **l'enjeu de pouvoir créer des trames vertes et bleues** permettant de relier les différents parcs entre eux, en favorisant la végétalisation des cœurs de ville et en incitant à l'installation des jardins partagés.

La présence d'espaces vert permet, selon les participants, de **rendre plus acceptable la densité** et d'apporter un **confort et un meilleur cadre de vie aux habitants** face aux enjeux du réchauffement climatique (îlots de fraîcheur). Plusieurs aménagements en termes de voiries, surface de trottoirs, création d'espace vert et exigence de végétalisation dans les nouvelles opérations sont à prévoir afin d'accompagner la densité.

Il est mis en avant l'opportunité de pouvoir utiliser différents entrepôts ou friches industrielles non utilisés à ce stade et afin de les réhabiliter en lieu de vie et espaces verts pour les habitants du territoire. **Un recensement de ces espaces, dans un premier temps, permettrait de définir les projets opportuns à développer en partenariat avec des associations locales.**

La mixité fonctionnelle est également un sujet évoqué par les habitants qui ont le sentiment d'un cloisonnement des composantes de la ville (habitat et commerce). Il est mis en avant le manque de commerces à proximité immédiate des habitations comme une végétalisation encore trop peu développée dans certains quartiers. Le quartier des Noues à Villepinte a été évoqué et est considéré comme un bon exemple en matière de mise en œuvre de mixité fonctionnelle dans un quartier.

QUESTION 3 : Dans vos activités habituelles avez-vous le choix de votre mode de transport ?

Les participants ont **le sentiment de bénéficier de plusieurs modes de transport différents** à l'échelle du territoire permis par un maillage du réseau de bus efficace même si plusieurs constats ont été remontés :

- La réduction de **l'offre de voitures électriques en libre-service** sur le territoire, situation non expliquée alors que ce service présentait un intérêt certain pour les habitants
- Le manque de **fiabilité du RER B** pouvant perturber les trajets domicile-travail des habitants. Les participants ont bien conscience que ses désagréments ne relèvent pas des compétences de l'EPT.
- Il est mis en avant l'opportunité de développer davantage de **bornes vélos en libre-service** à proximité des gares (exemple de la gare d'Aulnay ou l'intermodalité a été pensée) et à développer autour d'autres points stratégiques du territoire (centre, zone commerciale etc.) en cohérence avec le développement du schéma cyclable. Plusieurs communes ont été identifiées : Villepinte et Sevran.
- L'arrivée des **trottinettes** posent des questions de stationnement mais également de sécurité pour les différents usagers de la route nécessitant une sensibilisation et un vivre-ensemble entre les différents modes de déplacement à prendre en considération.
- Il est souligné l'opportunité de mobiliser davantage le canal de l'Ourcq à des fins logistiques voire de transports publics.

QUESTION 4 : Trouvez-vous les transports en commun adaptés à la vie quotidienne des habitants, aux besoins des acteurs économiques ?

Plusieurs remarques sont mises en avant :

- Le manque de stationnement vélo à l'échelle du territoire, outre les bornes libres services, les participants font le constat d'équipements dédiés au stationnement vélo (arceaux, bornes, garages à vélo etc.) insuffisants et pas sécurisés, ce qui n'incite pas à la pratique.
- Il est suggéré l'opportunité de pouvoir bénéficier également de station de gonflage en complément de l'amélioration du stationnement vélo.
- La sensibilisation au covoiturage notamment dans le cadre des trajets domicile-travail pourrait être une initiative portée par le territoire afin de faire connaître et sensibiliser les habitants à cette démarche.
- La répartition de l'offre de taxi, ne permettant pas de répondre à la demande des habitants au quotidien, puisqu'elle se concentre principalement autour des aéroports et moins pour les usages des habitants pour des trajets autres.

QUESTION 5 : Estimez-vous que l'espace consacré aux modes doux est suffisant et de qualité ?

Les participants estiment que l'espace consacré aux modes doux est encore insuffisant à l'échelle du territoire pour plusieurs raisons :

- Les pistes cyclables ne sont pas continues et sécurisées engendrant pour le cycliste des coupures dans son itinéraire et un sentiment d'insécurité du fait de pistes cyclables non délimitées. Différents aménagements pourraient être prévus en cohérence avec l'élaboration d'un schéma cyclable permettant d'inciter les habitants du territoire à la pratique du vélo.
- Les déplacements PMR sont contraints et pas assez optimisés à l'échelle du territoire du fait d'aménagements non opérants (trottoirs pas assez larges, état dégradé, stationnement voiture envahissant). Les travaux d'aménagements doivent être pensés dans ce sens notamment dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement.
- Plusieurs coupures urbaines sont présentes sur le territoire en lien avec les infrastructures de transport nombreuses, provoquant des détours pour les usagers. Plusieurs passerelles existent déjà sur le territoire et pourraient être développées. Il est souligné l'intérêt de pouvoir bénéficier de passerelle extérieure végétalisée et moins souterraine, pour un meilleur confort de l'utilisateur.

Documents d'informations et de concertation – Phase 1 diagnostic – PADD

Compte-rendu de l'atelier "Acteurs commerces de proximité" - 30 mai 2022

Elaboration du PLUi Paris Terres d'Envol – Phase diagnostic/PADD

Compte-rendu atelier « Commerces de proximité »

Atelier acteurs du 30 mai 2022

1/ Informations pratiques

L'atelier a eu lieu le lundi 30 mai 2022 de 14h30 à 16h30 au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol à Villepinte. L'atelier s'adressait aux commerçants du territoire, qui ont été invités par mail.

Il a réuni 8 participants.

L'atelier visait plusieurs objectifs :

- Recueillir la vision des acteurs du commerce de proximité de Paris Terres d'Envol sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années
- Discuter des priorités à donner pour l'évolution du territoire
- Réfléchir sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions

Les intervenants :

- Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol)
- Pierre Tifagne, Chef de projet PLUi (Paris Terres d'Envol)
- Marie Fontaine, Chargée d'études (Espace Ville)
- Marie-Liesse Poyeton, Consultante (Rouge Vif)

2/ Déroulé

A. Temps collectif : introduction et présentation des premiers éléments de diagnostic

- Propos introductifs par Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol).
- Présentation du PLUi et de la démarche de concertation, présentation des éléments du diagnostic (Espace Ville et Rouge Vif)
- Présentation des modalités de l'atelier (Rouge Vif)

B. Temps d'atelier

4 questions guidant l'atelier :

- Comment qualifiez-vous la dynamique commerciale sur le territoire, dans la commune dans laquelle vous exercez ?
- Quelles activités économiques sont compatibles avec la proximité de zones d'habitat ou dans les centralités ?
- Quelles sont les polarités commerciales à créer, renforcer ?
- Identifiez-vous de futurs besoins avec le développement des gares du Grand Paris Express (connexion et complémentarité avec les polarités existantes) ?

3/ Restitution de l'atelier en discussion libre

Selon les participants, bien que certaines villes du territoire (exemples : Aulnay-sous-Bois, Sevran) aient un grand nombre de commerces de proximité, de **nombreux locaux restent vacants** sur le territoire et ne trouvent pas preneurs. Il est souligné que les **loyers fixés pour ces locaux sont généralement trop élevés** pour les commerçants qui restent « frileux » : d'autres territoires exercent ce même type de loyers mais sont plus attractifs pour ouvrir et faire vivre des commerces de proximité.

Pour les participants, certaines villes du territoire de Paris Terres d'Envol n'ont pas de manques réels concernant les commerces mais ils soulignent que le territoire **manque de commerces de proximité de qualité**, permettant une meilleure qualité de vie aux habitants du territoire et mettant en valeur les artisans (types boulangeries, boucheries, primeurs, etc.).

De plus, le constat partagé par les participants est la **sur-représentation de commerces de restauration rapide** (exemple : ils représentent environ 30% des commerces de Sevran) sur le territoire de Paris Terres d'Envol et le constat est le même à l'échelle de l'Ile-de-France. Bien que ces commerces soient utiles notamment pour les personnes travaillant à proximité, ils ne correspondent pas aux besoins des habitants et représentent de véritables **nuisances** pour les riverains car sont parfois également des points de deal.

Les participants évoquent également **la nécessité d'implanter des commerces en centralité des villes** et de mettre en place des parcours marchands pour les habitants et riverains afin de créer de la cohérence. Il est remarqué que les commerces ont tendance à s'éloigner des centres des villes, mais ne survivent pas longtemps car ils ne trouvent pas facilement de publics (besoin d'être véhiculé pour s'y rendre, manque de places de stationnement, etc.).

Pour certains, **les commerces des centres-villes sont concurrencés par le grand nombre de centres commerciaux existants sur le territoire**, qui centralisent notamment la plupart des magasins d'habillements. Il est cependant souligné que les petits centres-commerciaux du territoire connaissent de réelles difficultés aujourd'hui, au même titre que les commerces des villes. Pour les participants, il est nécessaire de **penser en complémentarité les centres-commerciaux et les commerces de proximité du territoire**. Par exemple, les centres commerciaux regroupent un certain nombre de marques nationales qui ne souhaitent donc pas s'implanter dans les centralités. Il serait donc souhaitable de **trouver un équilibre entre les marques nationales et les commerces indépendants** dans les centres-commerciaux et les commerces de centralité afin d'**apporter une offre réellement intéressante pour les habitants et riverains**.

Les participants soulignent également **la nécessité d'étudier les flux des habitants et usagers du territoire et de penser l'implantation de nouveaux commerces sur le territoire en fonction des mobilités** à proximité afin de permettre aux commerçants de trouver leur public.

Enfin, une question concernait les moyens d'actions de la force publique sur les commerces de proximité qui relèvent du droit privé et **de quelle manière le PLUi du territoire aurait une incidence sur les commerces**. Les représentants du territoire ont expliqué que des **évolutions législatives** ont été apportées pour l'élaboration des PLUi sur les destinations et sous-destinations des commerces. Elles permettront notamment de **donner des précisions sur les types d'activités pouvant être créées sur le territoire de Paris Terres d'Envol**.

Documents d'informations et de concertation – Phase 1 diagnostic – PADD

Compte-rendu de l'atelier grand public “formes urbaines, architecturales et paysagères ” - 1er juin 2022

Elaboration du PLUi Paris Terres d'Envol – Phase diagnostic/PADD

Compte-rendu atelier « Formes urbaines, architecturales et paysagères »

Atelier du 1^{er} juin 2022 à Drancy

1/ Informations pratiques

Le troisième atelier a eu lieu le mercredi 1^{er} juin 2022 de 18h à 20h dans la salle municipale Louis Meret à Drancy. L'atelier s'adressait au grand public (habitants, usagers, acteurs...) du territoire.

Il a réuni 22 participants.

L'atelier visait plusieurs objectifs :

- Présenter les premiers éléments de diagnostic pour les thématiques « Formes urbaines, architecturales et paysagères » du territoire
- Recueillir la vision des habitants, usagers de Paris Terres d'Envol sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années en termes de cadre de vie et mobilités
- Discuter des priorités à donner pour l'évolution du territoire
- Réfléchir sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions

Les intervenants :

- Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol)
- Pierre Tifagne, Chef de projet PLUi (Paris Terres d'Envol)
- Guillaume Perez, Chef de projet (Espace Ville)
- Marie-Liesse Poyeton, Consultante – Axel Drochon, Consultant (Rouge Vif)

2/ Déroulé

A. Temps collectif : introduction et présentation des premiers éléments de diagnostic

- Propos introductifs par Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol).
- Présentation du PLUi et de la démarche de concertation, présentation des éléments du diagnostic (Espace Ville et Rouge Vif)
- Présentation des modalités de l'atelier (Rouge Vif)

B. Temps d'atelier

Objectifs :

- Partager des atouts, des difficultés, mais également des opportunités et des perspectives
- Identifier des besoins et des attentes

Modalités :

- Réflexion en sous-groupes de 5 à 10 personnes
- 50 minutes de travail
- Un rapporteur est désigné à chaque table pour remplir la grille de contribution et pour se faire le porte-parole lors de la restitution



4 questions guidant l'atelier :

- Quels éléments d'identité et de patrimoine doivent être protégés et valorisés ?
- Quels rôles jouent les espaces naturels pour le territoire ?
- Quels besoins identifiez-vous pour l'habitat sur le territoire ?
- A quelles conditions peut-on habiter dans un environnement plus dense ?
-

3/ Restitution de l'atelier

QUESTION 1 : Quels éléments d'identité et de patrimoine doivent être protégés et valorisés ?

Plusieurs lieux ont été recensés et constituent pour les participants des éléments d'identité et de patrimoine à protéger et valoriser. Il s'agit notamment :

- Des espaces verts présents, à conserver et à améliorer à la fois pour améliorer le cadre de vie et favoriser différents usages pour les habitants mais aussi dans une logique d'urbanisation et où ces espaces permettent d'avoir des zones tampons et de fraîcheur au sein des quartiers. Il est fait mention du parc forestier de la Poudrerie qui constitue un vrai espace de nature pour le territoire.
- Les zones pavillonnaires qui constituent un atout et une force pour les différentes communes en termes d'attractivité résidentielle pour les ménages et à préserver face à la logique d'urbanisation.
- A contrario, les participants donnent à penser que les zones commerciales sont suffisantes. Il est suggéré de ne pas en produire de nouvelle afin de privilégier d'autres formes d'habitat, d'équipement ou la création d'espace de nature pour le territoire de Paris Terres d'Envol.
- Le canal de l'Ourcq comme élément structurant du territoire à valoriser et protéger de façon à favoriser les aménagements permettant la promenade et le loisir. Il est suggéré de privilégier des règles d'urbanisme permettant la protection des berges et ainsi éviter des constructions trop proches de celui-ci.
- Du point de vue culturel, le musée de l'air et de l'espace est un lieu emblématique du territoire.
- La cité de la Muette à Drancy est également mentionnée et constitue un patrimoine bâti à préserver et redynamiser dans le cadre des politiques de renouvellement urbain engagées par les communes et l'EPT.

QUESTION 2 : Quels rôles jouent les espaces naturels pour le territoire ?

Les espaces naturels sont primordiaux pour le territoire dans une logique de cadre de vie, face aux enjeux du réchauffement climatique et aux enjeux d'un territoire déjà dense. Cependant, ces espaces verts sont en nombre insuffisants et doivent être pensés dans le cadre des opérations d'aménagement de manière systématique ou bien à développer dans le cadre du renouvellement des friches urbaines. Sur ce sujet, il est fait mention du fait que la Ville de Drancy est la plus carencée en espaces verts.

En termes d'objectifs, les participants interrogent la pertinence de pouvoir disposer d'un nombre d'arbres proportionnels au nombre d'habitants permettant d'apporter les bienfaits attendus auprès des habitants à la condition que ces espaces puissent être reliés entre eux par des liaisons douces dans une logique de ville durable.

Il est rappelé que dans le cadre du PADD, une orientation dédiée à la création d'une coulée verte arborée (le long de la gare de triage) est souhaitée par l'EPT.

QUESTION 3 : Quels besoins identifiez-vous pour l'habitat sur le territoire ?

Les participants mettent en avant l'idée que les zones d'habitat ne doivent pas être pensés sans lien et continuité avec les aires de jeux, les espaces de nature, la proximité des commerces, des équipements et entreprises dans une logique de ville du quart d'heure. La mixité fonctionnelle constitue un objectif partagé par les participants et souhaité dans le cadre des réflexions menées pour le projet de territoire de Paris Terres d'Envol.

QUESTION 4 : A quelles conditions peut-on habiter dans un environnement plus dense ?

Les conditions émises par les participants sont les suivantes :

- Pouvoir élargir et renforcer les espaces publics de manière proportionnelle à l'augmentation du nombre d'habitants
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement
- Privilégier le développement d'une desserte en transports communs adaptée et cohérente à l'échelle du territoire
- Remettre sur le marché les logements vacants dans une logique de renouvellement de la ville sur la ville
- Travailler sur la qualité des matériaux dans les opérations d'aménagement

Documents d'informations et de concertation – Phase 1 diagnostic – PADD

Compte-rendu de l'atelier "Acteurs associatifs" - 1er juin 2022

Elaboration du PLUi Paris Terres d'Envol – Phase diagnostic/PADD

Compte-rendu atelier « Acteurs associatifs »

Atelier acteurs du 1^{er} juin 2022

1/ Informations pratiques

L'atelier a eu lieu le jeudi 1^{er} juin 2022 de 14h30 à 16h30 au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol à Villepinte. Les associations du territoire ont été conviées à participer à cet atelier, via invitation par mail.

Il a réuni 8 participants.

L'atelier visait plusieurs objectifs :

- Recueillir la vision des acteurs associatifs du territoire Paris Terres d'Envol sur les possibilités d'évolution du territoire dans les prochaines années
- Discuter des priorités à donner pour l'évolution du territoire
- Réfléchir sur les premières orientations du PADD et formuler des propositions

Les intervenants :

- Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol)
- Pierre Tifagne, Chef de projet PLUi (Paris Terres d'Envol)
- Guillaume Perez, Chef de projet (Espace Ville)
- Anne-Laure Davière, Responsable pôle aménagements extérieurs et environnement (IETI)
- Marie-Liesse Poyeton, Consultante (Rouge Vif)

2/ Déroulé

A. Temps collectif : introduction et présentation des premiers éléments de diagnostic

- Propos introductifs par Isabelle Williame, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement, des mobilités et du développement durable (Paris Terres d'Envol).
- Présentation du PLUi et de la démarche de concertation, présentation des éléments du diagnostic (Espace Ville, IETI et Rouge Vif)
- Présentation des modalités de l'atelier (Rouge Vif)

B. Temps d'atelier sur cartes du territoire fournies par IETI

Il a été demandé aux participants de réagir, de compléter des cartes du territoire schématisant les espaces naturels du territoire (espaces verts, agricoles, cours et plans d'eau...) et les réseaux de circulation.

3/ Restitution de l'atelier en discussion libre

Le territoire étant traversé par de grandes structures autoroutières, les participants ont soulevé les questions de nuisances liées aux circulations sur le territoire (nuisances sonores, encombrements sur les voies circulées...) ainsi que les nuisances lumineuses et sonores au Nord du territoire liées à l'activité aéroportuaire du territoire. Il est nécessaire aujourd'hui pour les habitants mais également pour la biodiversité, que le territoire soit **porteur de solutions innovantes sur les questions de nuisances**, par exemple en limitant la vitesse, en pacifiant les circulations grâce aux mobilités douces, en instaurant la livraison du dernier kilomètre pour la logistique urbaine, en installant des murs anti-bruit etc.

La présence d'**espaces agricoles et du Canal de l'Ourcq** sur le territoire revêtent de **véritables atouts pour Paris Terres d'Envol qu'il semble nécessaire de préserver et de développer** :

- Les participants évoquent la possibilité de passer d'une agriculture intensive à **une agriculture de maraichage, nourricière** permettant de mettre en place des circuits-courts et une économie circulaire sur le territoire et de proposer une offre alimentaire de qualité et à des prix raisonnables aux habitants. **L'école d'agriculture et d'horticulture de Sevrans devrait être davantage valorisée** pour attirer le public jeune du territoire. Plus généralement, il est nécessaire de penser la question de la formation des jeunes sur le territoire afin de leur proposer des offres et des parcours de qualité, qui participeraient à changer l'image de Paris Terres d'Envol et ses huit communes.
- Le **Canal de l'Ourcq pourrait lui être utilisé pour du fret** mais également pour le transport des déchets du territoire.

Par ailleurs, il est souligné la **nécessité de trouver des solutions pour préserver les arbres du territoire** lors des constructions, en rédigeant par exemple une « Charte de l'arbre en ville » où il serait énoncé des règles et des recommandations pour la préservation de la végétalisation environnante. En complément des diagnostics pour le domaine public, il est souhaité d'**identifier et de préserver les arbres remarquables du domaine privé**. Les arbres et végétaux sont nécessaires pour créer des îlots de fraîcheur dans les villes mais permettent également d'agrémenter et valoriser les constructions nouvelles (exemple : végétalisation en cœur d'îlots).

Documents d'informations et de concertation – Phase 1 diagnostic – PADD

[Compte-rendu de la réunion publique de présentation du PADD et de lancement de la phase règlementaire - 27 mars 2023](#)

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

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

27 mars 2023

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

Intervenants :

Paris Terres d'Envol :

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

Bureaux d'études :

- Philippe ALBAREDE, Directeur d'études à Espace Ville
- Eric ANDRE, Directeur conseil à Rouge Vif
- Marie-Liesse POYETON, Consultante communication et concertation à Rouge Vif

Déroulé de la réunion :

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

1. Ouverture

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

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

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

Enfin, il est précisé que la réunion publique de ce jour présente le projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que les principes et enjeux de la phase réglementaire, et la concertation qui y est associée.

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

(cf. diaporama)

Philippe ALBAREDE, Directeur d'études à Espace Ville rappelle, dans un premier temps, les fondements du PLUi :

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

3. Echanges avec les participants

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

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

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

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

Eric ANDRE, Rouge Vif, informe que le document de présentation de cette réunion publique sera versé sur le site internet dédié au projet : plui.paristerresdenvol.fr.

Philippe ALBAREDE, Espace Ville, rappelle enfin qu'il s'agit d'un document en cours de finalisation (PADD) que la concertation vient justement enrichir, bien que les grandes orientations soient fixées. Il est important de le rendre accessible et consultable par tous, pour que chacun puisse faire part de leurs observations sur le document.

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

Philippe ALBAREDE, Espace Ville, précise que ce temps d'enquête publique est le même que pour un PLU, c'est-à-dire d'un mois. La commission d'enquête peut toutefois juger nécessaire d'augmenter ce temps. Cette enquête publique aura lieu en 2024.

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

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

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

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

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

problèmes de sécurité climatiques et environnementales évoqués, ces problèmes de sécurité techniques pourraient être intégrés dans l'axe 2.

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

Philippe ALBAREDE, Espace Ville, explique que les problématiques environnementales sont mises en avant à l'échelle régionale. La Région Ile-de-France a lancé, en effet, la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), document en cours d'élaboration. Philippe ALBAREDE précise que l'actuel document dénommé SDRIF, en application aujourd'hui, a été approuvé en 2013. Le SDRIF-E est ainsi en cours d'élaboration afin de déterminer l'aménagement du territoire de la Région Ile-de-France à horizon 2040. Il s'agit d'un document au-dessus du PLUi. Par ailleurs, Philippe ALBAREDE rappelle qu'entre ces documents, existe le SCOT de la Métropole du Grand Paris, qui a été arrêté en janvier 2022, recouvrant le territoire dont fait partie Paris Terres d'Envol avec des objectifs forts en termes de préservation des quartiers (habitats pavillonnaires) de vraies pleine-terre. Le SCOT de la Métropole du Grand Paris est actuellement en cours de révision et n'est pas encore opposable. Les documents d'échelles inférieures tels que le PLUi devront décliner également ces orientations avec des échanges permanents. Il précise enfin que le PADD est une contribution importante du territoire Paris Terres d'Envol à faire remonter au niveau régional.

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

- Il est fait remarquer sur les questions d'emploi, que le bassin de Paris Terres d'Envol doit être d'abord profitable aux habitants du territoire, conjointement à l'arrivée du Grand Paris (lignes de transport du Grand Paris).
- En termes de mobilités, il est précisé la nécessité de bien penser l'articulation entre les différentes gares qui seront mises en route entre 2024 et 2030 (nécessaires pour l'optimisation des déplacements entre les différentes banlieues).
- Sur la question du logement, un participant revient sur le bétonnage à outrance dans les zones pavillonnaires. Il est préconisé de protéger ces zones au regard de la qualité architecturale de certaines communes. Dans le cadre de ce PLUi, il s'agit de préserver le patrimoine végétal et être vigilant au regard des poumons verts des villes, de préserver l'existant (arbres centenaires, etc.).

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

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

4. Présentation de la phase réglementaire

(cf. diaporama)

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

5. Présentation de la concertation en phase réglementaire

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

- Définition et objectifs
- Calendrier et les différents outils

Documents d'information et de concertation – Phase 2 règlement

Questionnaires publiés en ligne sur le site internet PLUi sur les formes urbaines et sur l'environnement et la santé

DEBATS NUMERIQUES

Phase règlementaire

Avril / juin 2023

Questionnaire : « Formes urbaines »

Quelles formes urbaines pour notre territoire de demain ?

Nous vous proposons de réfléchir aux « formes urbaines » qui permettront de rendre le territoire de Paris Terres d'Envol plus attractif et inclusif, en répondant mieux aux besoins des habitants, des acteurs du territoire et aux impératifs du développement urbain (artificialisation limitée et optimisation des densités notamment).

Les pièces réglementaires veilleront ainsi à favoriser leur préservation et leur développement, par exemple au sein des futurs projets de construction et d'aménagement.

Lexique : la forme urbaine sert d'instrument de description et d'analyse de la ville, cela englobe :

- *Le rapport à l'espace public (animation des façades, qualité architecturale, morphologie et qualité de l'espace public, etc.)*
- *Le type de bâtis : volume (R+1+2+3...) et forme (individuel/intermédiaire/collectif)*
- *Le parcellaire foncier*

Prenez connaissance des questions qui vous sont posées et classez les réponses par ordre de priorité. Vos contributions permettront d'affiner la définition des outils règlementaires du PLU (zonage, règlement écrit et Orientations d'aménagement et de Programmation).

Question 1 : Selon vous, quels sont les types d'habitat à favoriser dans les opérations de construction afin d'optimiser le développement de la Ville (compacité et densité, artificialisation limitée) et la qualité résidentielle recherchée par les futurs résidents ? Merci de bien vouloir justifier votre réponse dans l'encart libre.

→ Classement + encart libre

Réponse 1 :



Logements collectifs

Caractéristiques : groupement de logement superposés (R+5 ou plus) / ne disposent pas d'un accès individualisé / jardins communs

Réponse 2 :



Maisons individuelles groupées

Caractéristiques : maisons mitoyennes qui forment des bandes / accès individualisé / espaces extérieurs privés

Réponse 3 :



Logements intermédiaires (forme urbaine entre la

Caractéristiques : groupement de logements superposés (R+3 maximum) / accès individualisé aux logements / espaces extérieurs privatifs

Question 2 :

Selon vous, quelles évolutions sont à privilégier dans les secteurs à forte valeur patrimoniale ? Vous pouvez donner d'autres réponses et préciser votre choix dans l'encart libre.

→ Classement + encart libre

Réponse 1 : Permettre la mutation d'un secteur, tout en préservant strictement les éléments patrimoniaux existants

Réponse 2 : Imposer des règles strictes de construction pour s'inscrire dans la continuité des bâtiments existants (implantations, hauteurs, aspects extérieurs)

Réponse 3 : Permettre l'adaptation des constructions patrimoniales aux usages contemporains (création de terrasse, réhabilitation énergétique, etc.)

Encart libre : autre, précisez...

Question 3 : Selon vous, que faut-il privilégier pour favoriser la cohérence architecturale des quartiers et la transition entre les différentes formes urbaines du territoire ? Vous pouvez donner d'autres réponses et préciser vos choix dans l'encart libre.

→ Classement + encart libre

Réponse 1 : Des hauteurs progressives entre les constructions présentant des gabarits différents



Exemple d'immeubles à hauteur progressive

Réponse 2 : L'Alignement du front bâti et un traitement des « vides » grâce à des aménagements qualitatifs permettant d'assurer les continuités



Exemple d'une promenade arborée permettant de relier les formes urbaines

Réponse 3 : La végétalisation et la présence d'espaces verts en cœur d'îlot permettant de donner un caractère aéré et d'atténuer l'impression de densité



Exemple de transition végétale entre les formes urbaines

Réponse 4 : Les implantations au sein des parcelles permettant de préserver les vues et de gérer les vis-à-vis



Exemple d'une configuration en « L » de bâtiments permettant de gérer les vis-à-vis

Encart libre : autre, précisez...

Questionnaire : « Environnement et santé »

Quels aménagements pour répondre aux enjeux environnementaux et au bien-être des habitants ?

Nous vous proposons de réfléchir à certains aménagements qui favorisent la résilience du territoire, l'efficacité de nos systèmes urbains et les mobilités plus respectueuses de l'environnement.

Les pièces réglementaires tendront ainsi à les prendre en compte, par exemple au sein des futurs projets de construction et d'aménagement.

Prenez connaissance des 4 questions qui vous sont posées, classez les réponses qui vous semblent les plus adaptées et justifiez si nécessaire vos choix dans l'encart libre.

Vos contributions permettront d'affiner la définition des outils réglementaires du PLUi (zonage, règlement écrit et OAP).

Question générale (qui se décline en 4 catégories – voir ci-dessous) : Selon vous, quels types d'aménagements sont à privilégier afin de concilier construction, nature en ville et résilience ?

Catégorie 1 : La place de l'énergie solaire dans le paysage urbain

Réponse 1 :



Panneaux photovoltaïques en zone agricole

Réponse 2 :



Panneaux photovoltaïques sur toit terrasse

Réponse 3 :



Parking solaire

Réponse 4 :



Panneaux photovoltaïques sur maison individuelle

→ Encart libre pour justifier réponse

Catégorie 2 : Le stationnement des vélos

Réponse 1 :



Stationnement vélo souterrain

Réponse 2 :



Stationnement vélo ombragé

Réponse 3 :



Support urbain

Réponse 4 :



Abri vélo sécurisé avec éclairage naturel

→ Encart libre pour justifier réponse

Catégorie 3 : Le stationnement des véhicules

Réponse 1 :



Stationnement véhicule planté

Réponse 2 :



Stationnement véhicule ombragé

Réponse 3 :



Stationnement véhicule engazonné

Réponse 4 :



Stationnement souterrains

Réponse 5 :



Stationnement en silo

➔ Encart libre pour justifier réponse

Catégorie 4 : L'aménagement végétal en ville

Réponse 1 :



Noie végétale

Réponse 2 :



Toiture végétalisée / Potager sur toit

Réponse 3 :



Mur végétal

Réponse 4 :



Cœur d'îlot végétalisé

Réponse 5 :



Espace partagé (jardin partagé, espace de rencontre...)

➔ Encart libre pour justifier réponse

Documents d'information et de concertation – Phase 2 règlement

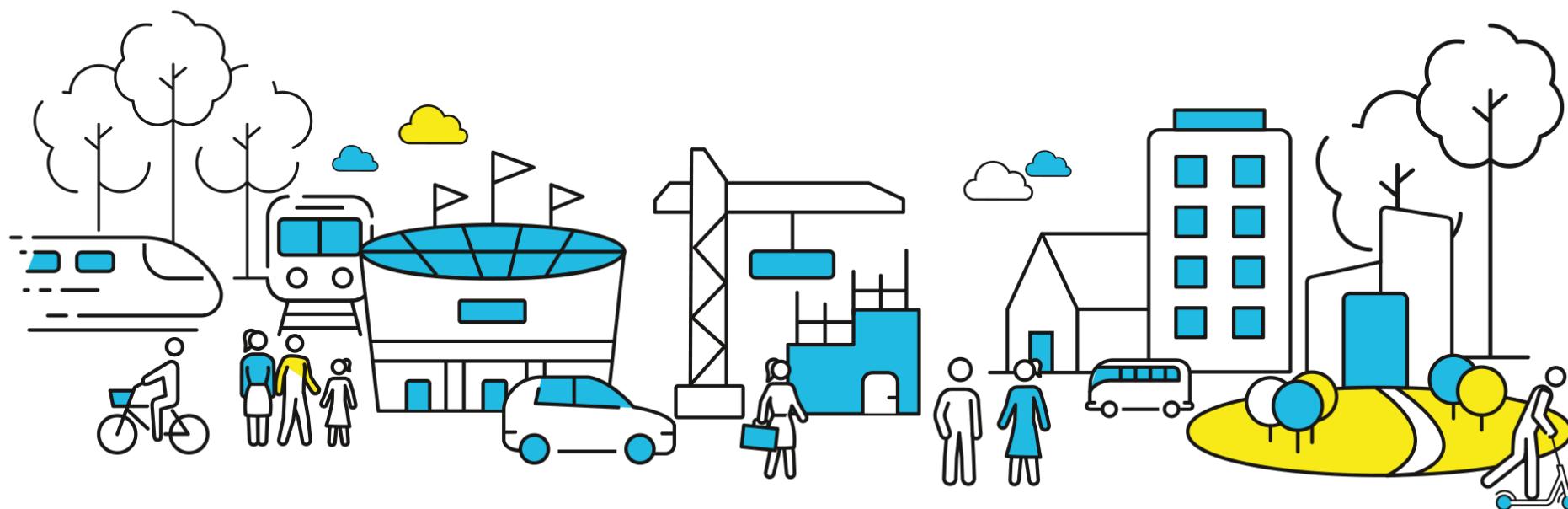
[Carnet de balade urbaine – 16 septembre 2023](#)

CARNET DE BALADE

PLUi de Paris Terres d'Envol

Balade urbaine à travers le territoire : Dugny, Le Bourget, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Aulnay-sous-Bois, Sevran, Villepinte, Tremblay-en-France

16 septembre 2023



DESSINONS NOTRE FUTUR TERRITOIRE

PARIS TERRES D'ENVOL ET SES HUIT COMMUNES ONT ENGAGÉ, FIN 2020 L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi). VÉRITABLE « PROJET DE TERRITOIRE », CE DOCUMENT DÉTERMINE LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES ET RÈGLEMENTE TOUTES LES CONSTRUCTIONS.

Un PLUi, c'est quoi ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un outil de planification et d'urbanisme réglementaire qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle territoriale. Il permet de définir une vision partagée du territoire sur les 15 prochaines années tout en déterminant des règles de construction. Tous les aspects de la vie en ville sont passés au crible : urbanisme, habitat, mobilités, équipements, économie ou encore écologie.

Afin de dessiner le territoire de demain, le PLUi de Paris Terres d'Envol poursuit 4 grands objectifs :

- 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

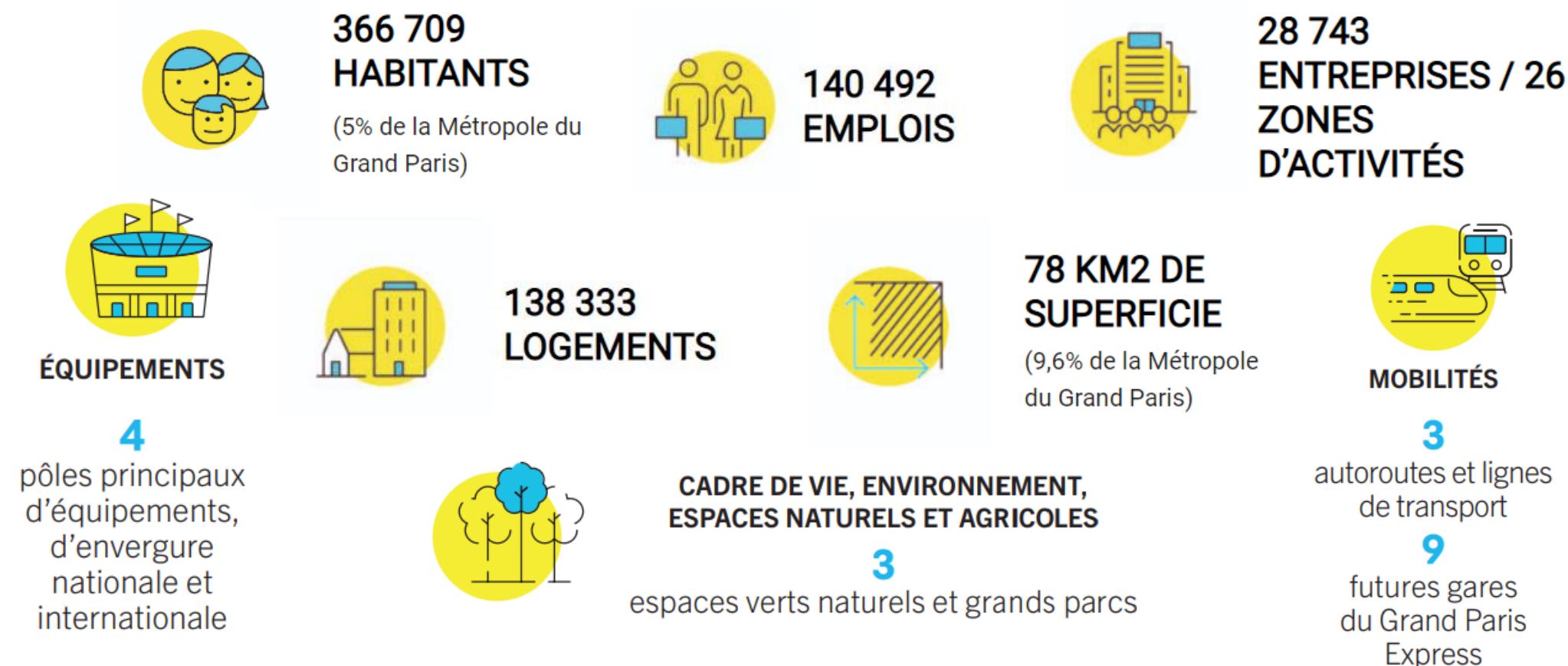
Le PLUi doit permettre de construire un développement cohérent et attractif du territoire tout en préservant les spécificités de chaque commune.

PARIS TERRES D'ENVOL : NOUVEAU TERRITOIRE DU GRAND PARIS

Né en 2016, de la loi créant la Métropole du Grand Paris, Paris Terres d'Envol regroupe, au nord-est de la capitale, huit villes de Seine-Saint-Denis : **Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevrans, Tremblay-en-France et Villepinte.**

Le territoire assume **l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal**, prescrit par [délibération du 7 décembre 2020](#) du Conseil de Territoire ainsi que la compétence **aménagement de l'espace métropolitain** qu'il partage avec la Métropole du Grand Paris.

Chiffres clés du territoire



CALENDRIER DU PLUi

Où en sommes-nous ?

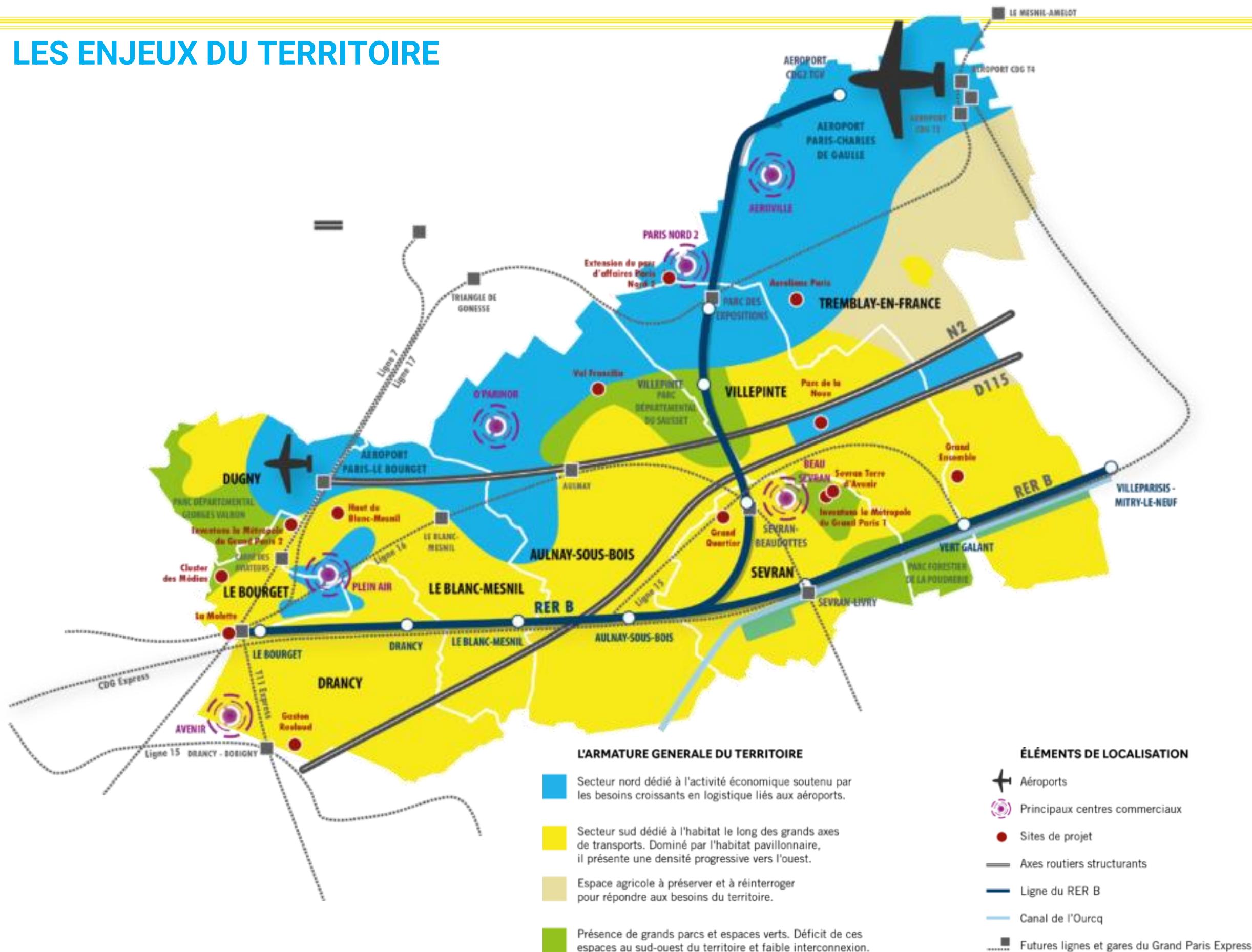
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu en Conseil de territoire le 13 février 2023. La construction du PLUi est désormais dans sa phase réglementaire (règlement, zonage, OAP). Au cours de cette phase réglementaire, sont élaborés le zonage (règlement graphique), le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



La phase réglementaire, c'est quoi ?

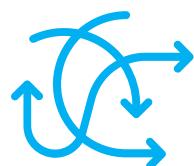
L'élaboration du règlement repose sur la rédaction des documents de référence pour l'application du PLUi. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Le zonage permet de délimiter les différentes zones et leurs usages : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N). Le règlement écrit comporte les règles spécifiques à chaque zone (destinations des constructions, implantations, hauteurs, stationnement, architecture, etc.). Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite valoriser, réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux.

LES ENJEUX DU TERRITOIRE



DEROULE ET MODE D'EMPLOI

Présentation du déroulé et circuit de la balade



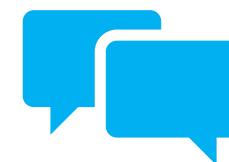
8 villes du territoire visitées



Pour chaque site, des questions seront posées à l'oral permettant de débattre autour des intentions du PLUi.



Pendant toute la balade, un moment de partage entre tous les participants



Au début de la balade :

- Mot d'accueil
- Rappel de la démarche

En arrivant sur chaque ville :

- Présentation de la ville et principales caractéristiques
- Présentation des caractéristiques des lieux abordés durant la visite
- Explication des objectifs du PADD liés et à décliner dans le règlement

Nous prenons en note toutes les conversations. Vous pouvez également noter toutes les remarques que vous souhaitez partager et exprimer à la fin du carnet de balade dans l'espace dédié. **Si vous le remplissez, n'oubliez pas de donner cette partie détachable à un des animateurs à la fin de la balade.**

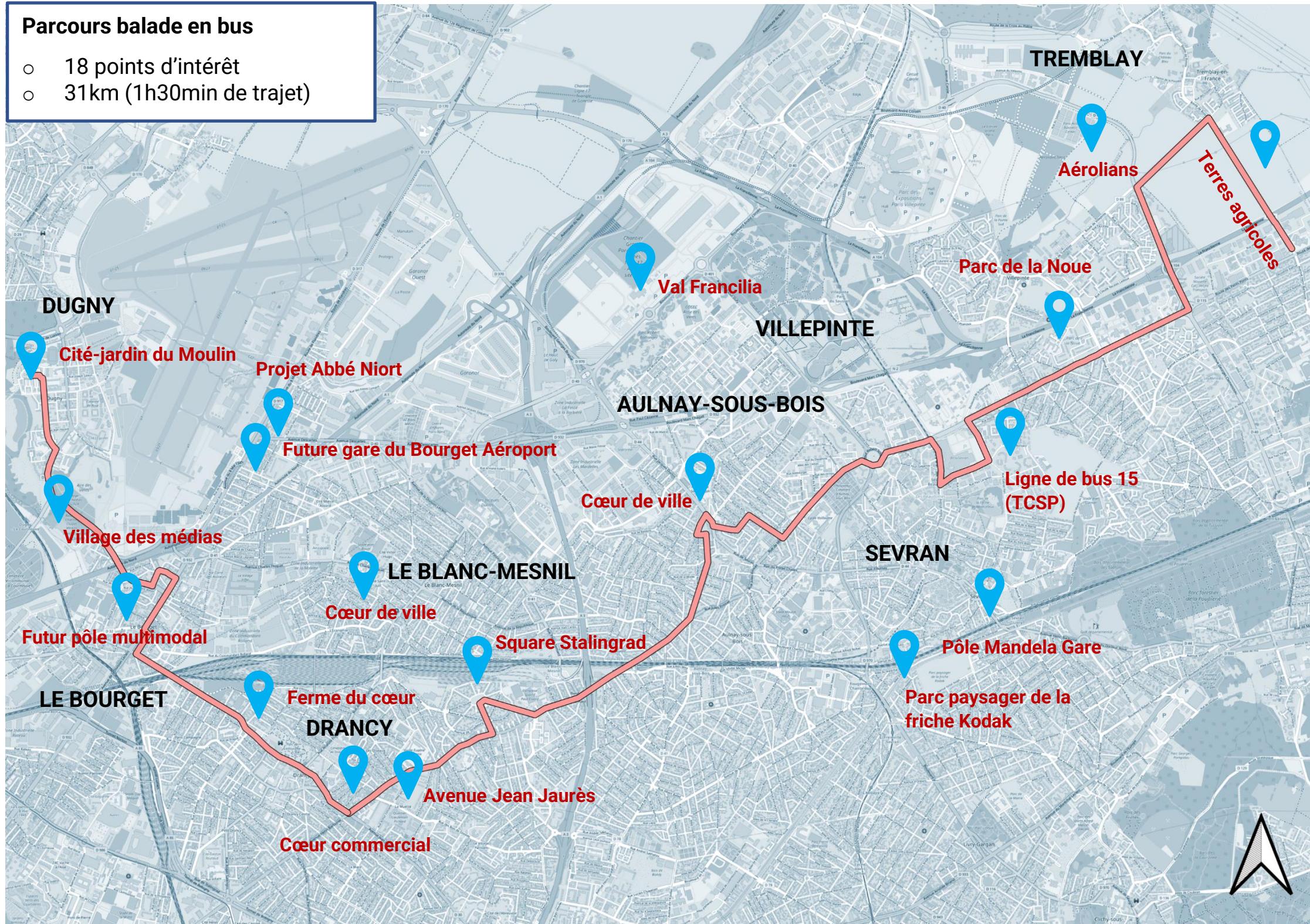
Vos retours viendront alimenter les travaux menés par Paris Terres d'Envol sur le règlement du PLUi.

ITINERAIRE DE LA BALADE URBAINE

Objectifs : dégager des pistes de réflexions sur le volet réglementaire et recueillir les contributions des participants

Parcours balade en bus

- 18 points d'intérêt
- 31km (1h30min de trajet)



LES THÉMATIQUES ABORDÉES LORS DE LA BALADE



LES FORMES URBAINES :

- Mixité fonctionnelle
- Centralité
- Préservation du tissu pavillonnaire
- Valorisation et protection du patrimoine historique



NATURE EN VILLE :

- Préservation des terres agricoles
- Les zones économiques au regard du réchauffement climatique
- Equipement et biodiversité : agriculture urbaine et culture environnementale



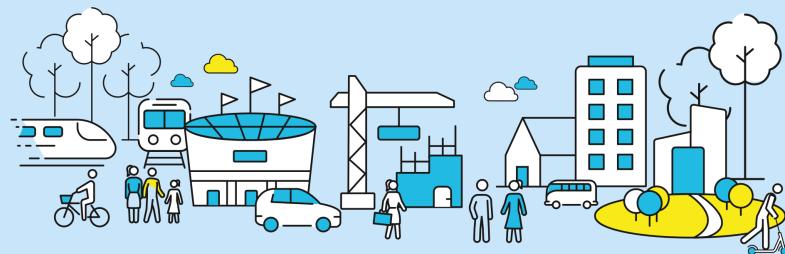
MOBILITÉS ET DÉVELOPPEMENT URBAIN :

- Développement des nouveaux pôles gare : quelles conséquences pour les quartiers ?
- Intermodalités

DUGNY

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES :

- **Nombre d'habitants** : 10 505 (2015)
- **Densité de population** : 7 759 hab/m²
- **Espaces verts et de loisir remarquable** : parc de l'Aire des vents et une partie du parc Georges Valbon se trouve sur la commune
- **Nombre de commerces** : 268 commerces (INSEE)
- **Gare** : Dugny – La Courneuve



Point n°1 : Cité-Jardin du Moulin

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

La cité du Moulin, située en bordure du parc Georges Valbon, a été réalisée après la guerre et compte 390 logements. La cité ne possède pas de jardins privatifs mais **s'organise autour d'un grand espace vert central et collectif**. Le lotissement est composé d'habitations et de voiries intégrées aux espaces verts. La ville de Dugny compte une deuxième cité-jardin : la cité-jardin de l'Eguiller.

Les thématiques abordées



Nature en ville

- Offre en espace verts
- Trames vertes dans le tissu urbain



Formes urbaines

- Valorisation du patrimoine historique

Les orientations du PADD

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux de qualité et témoins de différentes époques



Point n°2 : Village des Médias

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Projet d'aménagement suivi par la Solideo pour les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, le site a vocation à accueillir 25 000 journalistes du monde entier. **Le Village des Médias sera ensuite transformé en nouveau quartier de ville.** Ce développement urbain unique à l'échelle de la Ville est réalisé dans une démarche de développement durable.

La thématique abordée



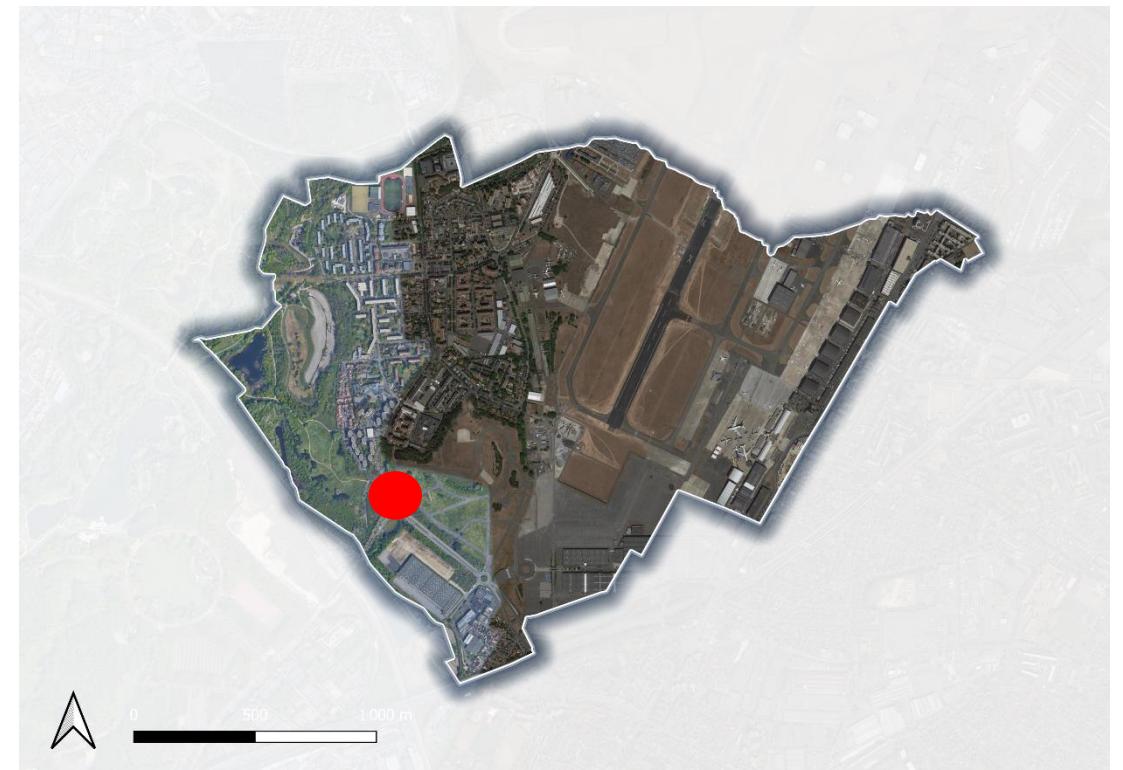
Formes urbaines

- *La Ville de demain (volume, forme, gabarits...)*

Les orientations du PADD

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale

- Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent : la densité sur le territoire doit être pensée avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics) et doit être maîtrisée avec son environnement



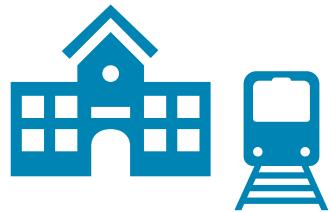
Source : Solideo dossier de concertation

Point n°3 : Les nouvelles gares

Les caractéristiques principales : qualités et composantes

La Ville du Bourget accueillera **deux nouvelles gares** : la gare du Bourget Aéroport – desservant l'aéroport, le parc des Expositions et le musée de l'Air – et un pôle multimodal situé à proximité du quartier Bienvenue. Ce dernier fait l'objet d'un projet urbain de développement et de requalification, permettant de transformer et désenclaver le secteur actuel.

La thématique abordée



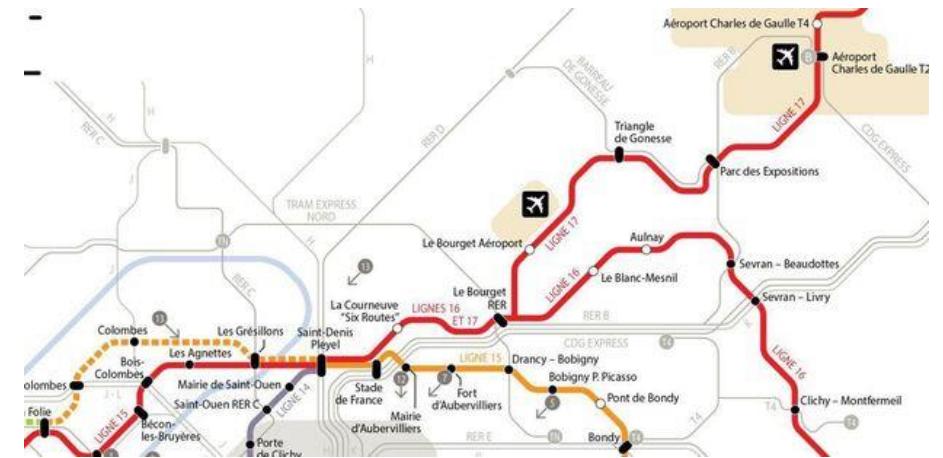
Mobilités et développement urbain

- Développement des nouveaux pôles gare : quelles conséquences pour les quartiers ?
- Intermodalités

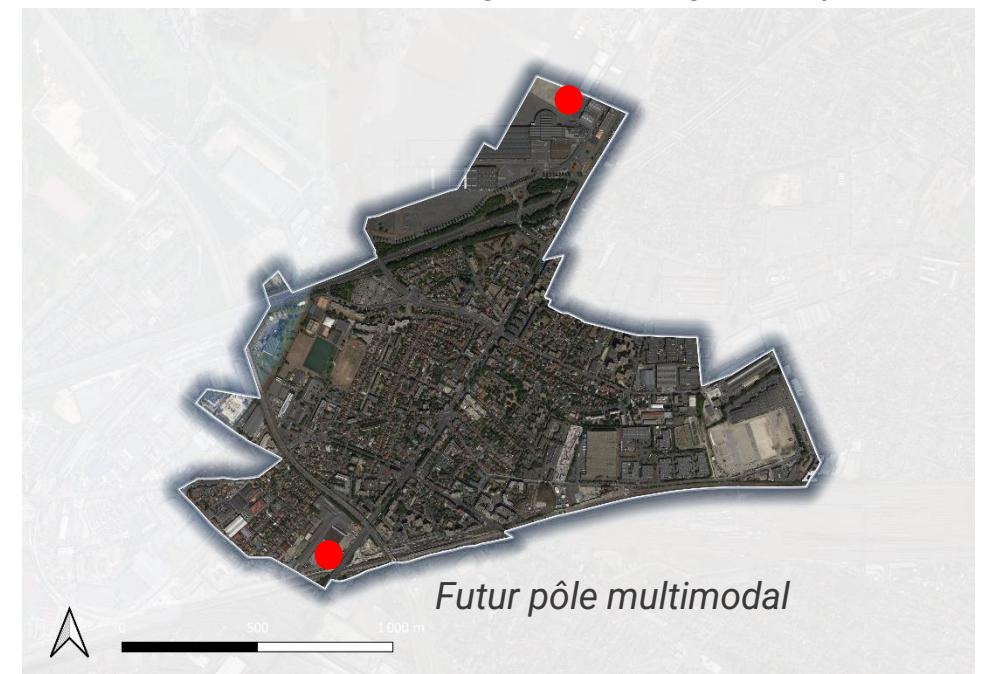
Les orientations du PADD

Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité

- Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires



Future gare du Bourget Aéroport



Futur pôle multimodal

Point n°4 : Projet Abbé Niort

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Lauréat dans le cadre d'un concours « Inventons la métropole du Grand Paris 2 », le site Abbé Niort de la ville du Bourget est situé en entrée de ville face à l'aéroport et aux futures installations du Village des Médias des JOP 2024. Le projet mêle **espaces de bureaux, de commerces et de services**, et répond aux nécessités de performance énergétique. Cette opération d'aménagement fait suite à la volonté de la Ville du Bourget, accompagnée de la SPL Le Bourget Grand Paris, de lancer des réflexions sur un site particulièrement délaissé, au nord du territoire communal et à proximité de l'Autoroute A1 et de l'Aéroport du Bourget.

Les orientations du PADD

Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante

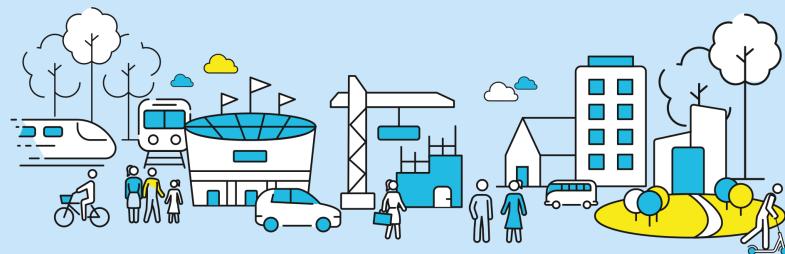
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises
- Développer et valoriser les commerces et services dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein de nouvelles opérations notamment le long d'axes structurants



DRANCY

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES :

- **Nombre d'habitants** : 72 109 hab. (2018)
- **Densité de population** : 9 292 hab/m²
- **Espaces verts et de loisir remarquable** : Parc de la Doucette - 14 squares et parcs publics
- **Nombre de commerces** : 805 commerces
- **Gare** : Drancy (ligne B du RER B)



Point n°5 : La ferme du cœur

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

La ferme du cœur est un **lieu de rassemblement, d'apprentissage à la culture de fruits et légumes**, pour permettre à tout un chacun, dans un environnement urbain, d'avoir accès à des aliments de qualité et produits localement.

La ferme du cœur est **aménagée sur un ancien parking abandonné** de plus de 600 mètres carrés végétalisés. Cette ferme a vocation à devenir un lieu de rencontre et de mixité sociale, accueillant des manifestations culturelles.

L'association Terres Urbaines développe ce projet en partenariat avec la Ville de Drancy.



© La ferme du cœur



© La ferme du cœur

Les thématiques abordées



Nature en ville

- *Équipement et biodiversité : agriculture urbaine et culture environnementale*

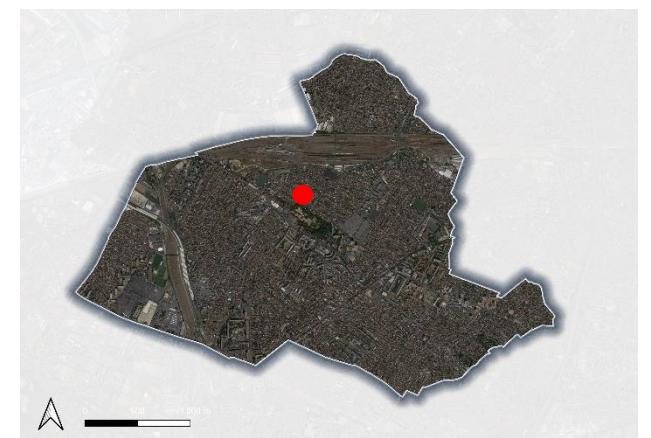
Les orientations du PADD

Accroître la résilience au changement climatique

- Développer les circuits-courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire
- Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits-courts

Inciter davantage à une vite active en plein air

- Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts (supports pédagogiques et de découverte de la biodiversité)
- Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé



Point n°6 : Cœur commercial de Drancy

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

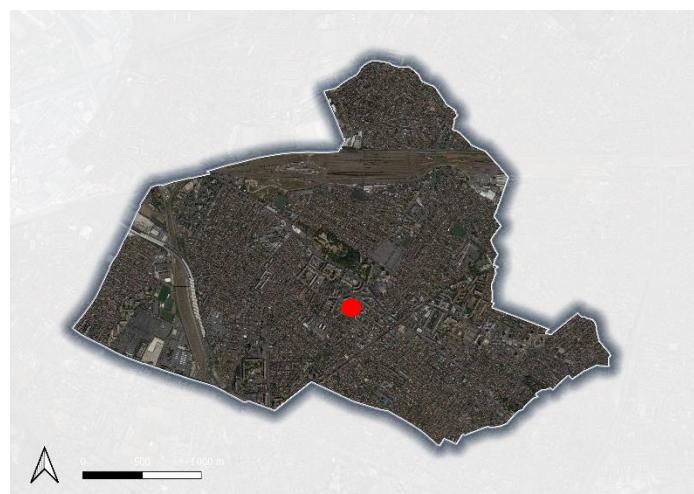
La ville de Drancy possède un riche tissu économique avec plus de 3 000 entreprises et commerces. Elle compte aussi une partie de la zone industrielle la Molette qui s'étend sur 86 hectares. **L'avenue Henri Barbusse et le marché des 4 routes constituent le cœur commercial de la ville.**

Les thématiques abordées



Formes urbaines

- *Centralité*
- *Préservation du pavillonnaire*



Les orientations du PADD

Assurer un service commercial diversifié aux habitants

- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante

- Développer et valoriser les commerces et services dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein de nouvelles opérations notamment le long d'axes structurants



© Ville de Drancy

Point n°7 : Avenue Jean-Jaurès

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

La façade urbaine de l'avenue Jean Jaurès accueille un tissu urbain mixte qui a tendance à **se densifier** en évoluant vers des **immeubles collectifs** avec parfois un rez-de-chaussée occupé par des activités économiques (commerces, services ou équipements).

Cette évolution pose questions sur les transitions entre les différentes formes urbaines (pavillons, collectifs) et de la cohérence architecturale des quartiers.

Les thématiques abordées



Formes urbaines

- *Gestion des transitions*
- *Préservation du tissu pavillonnaire*

Les orientations du PADD

Préserver les caractéristiques de chaque quartier

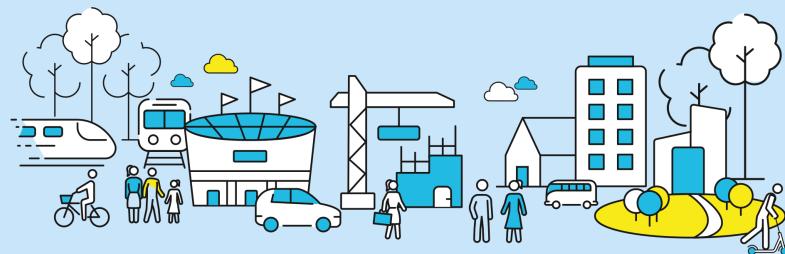
- Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité notamment entre les logements collectifs et pavillonnaires
- Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires



LE BLANC-MESNIL

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES :

- **Nombre d'habitants** : 57 300 hab. (2018)
- **Densité de population** : 7 099 hab/m²
- **Espaces verts et de loisir remarquable** : parc urbain Anne de Kiev de 24 hectares, parc Jacques Duclos
- **Nombre de commerces** : 460 commerces
- **Gares** : Le Blanc-Mesnil (ligne B du RER B) et future gare accueillant la ligne 16 du Grand Paris Express



Point n°8 : Square Stalingrad

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Situé au sud de Blanc-Mesnil et proche de la gare RER, le square Stalingrad constitue un espace vert autour duquel s'organise un quartier pavillonnaire végétalisé (arbres d'alignement).

Les thématiques abordées



Nature en ville



Formes urbaines

Point d'intérêt n°1 :

- *Rôle du tissu pavillonnaire dans la préservation des trames vertes*

Les orientations du PADD

Préserver, développer et valoriser la trame verte

- Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

- Préserver et 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



Point n°9 : Cœur de ville du Blanc-Mesnil

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Paris Terres d'Envol, avec la ville du Blanc-Mesnil mène à bien la poursuite de redynamisation du centre de la ville. L'objectif vise à recréer la présence d'un tissu commercial diversifié, en offrant les conditions permettant d'attirer des enseignes de qualité et des services de proximité.

3 objectifs pour ce secteur : renforcer l'attractivité commerciale / poursuivre la redynamisation de la composante résidentielle / engager la requalification des espaces publics

Les thématiques abordées



Formes urbaines

- *Préservation du patrimoine des centres historiques*
- *Formes urbaines et mixité fonctionnelle dans ce type de tissu urbain*

Les orientations du PADD

Assurer un service commercial diversifié aux habitants

- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité

- Préserver et redynamiser les centralités existantes (centres anciens, centre-ville...)

Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain

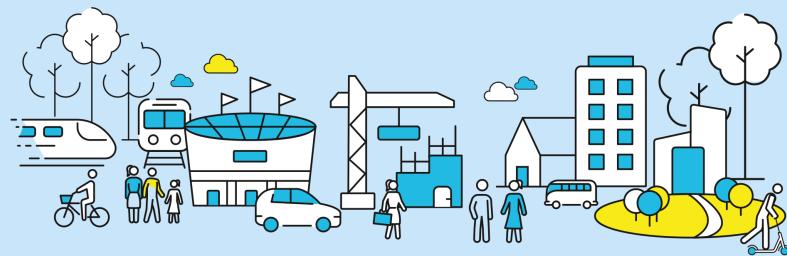


© Source : Ville de Blanc-Mesnil

AULNAY-SOUS-BOIS

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES :

- **Nombre d'habitants** : 83 584 hab. (2015)
- **Densité de population** : 5 326 hab/m²
- **Espaces verts et de loisir remarquable** : parc Ballanger et parc du Sausset
- **Nombre de commerces** : 900 commerces
- **Gare** : Aulnay-sous-Bois (ligne B du RER B) et future station de la ligne 16 du Grand Paris Express



Point n°10 : Val Francilia

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Le projet urbain Val Francilia est situé au nord d'Aulnay-sous-Bois sur l'ancien site industriel PSA. Ce projet urbain comprend une mixité fonctionnelle et s'articule autour d'un parc paysager qui relie les parcs du Sausset et Ballanger. Il comprendra un grand nombre d'espaces, diversifiés et complémentaires : 2000 à 3000 logements, trois centres commerciaux, un gymnase, deux groupes scolaires et un collège.

Le périmètre fait l'objet de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation au PLU actuel d'Aulnay-sous-Bois, visant :

- d'une part, à **la création d'un nouveau quartier** sur l'ancien site PSA ;
- d'autre part, à la **requalification et à la restructuration de la zone d'activités économiques** de la Garenne, des Mardelles et de la Fosse à la Barbière dans la perspective de l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris Express, dont les abords sont également intégrés au périmètre.

Les thématiques abordées



Formes urbaines

- *Mixité fonctionnelle*



Point n°11 : Cœur de ville Aulnay-Sous-Bois

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

L'objectif du projet est de créer un centre-ville attractif et convivial, offrant un environnement dynamique et sécurisé. Cela passe par la végétalisation des espaces publics, la transformation de la place Jean-Claude Abrioux en zone piétonne, le renforcement de l'activité commerciale de proximité et la préservation de la zone pavillonnaire.

Les OAP existantes sur le site

- **Redéfinir les entrées de villes en proposant deux façades urbaines de qualité**, restructurées et attractives. Cela permettra d'identifier clairement les points d'accès à cet axe en améliorant leur visibilité, depuis l'A3.
- **Renforcer les zones de commerces** notamment aux abords de la gare et le long du boulevard de Strasbourg.
- **Requalifier certains îlots urbains** en faisant muter des sites stratégiques.
- **Intégrer de la mixité fonctionnelle au sein du bâti** afin de faire du secteur gare un espace attractif, notamment avec l'implantation de bureaux et en proposant une offre de logements diversifiée et de qualité.

La thématique abordée



- *Préservation du patrimoine des centres historiques*
- *Formes urbaines et mixité fonctionnelle dans ce type de tissu urbain*



SEVRAN

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES :

- **Nombre d'habitants** : 51 778 hab. (2015)
- **Densité de population** : 7036 hab/m²
- **Espaces verts et de loisir remarquable** : partie du parc de la Poudrerie et le parc paysager de la friche Kodak
- **Nombre de commerces** : 263 commerces
- **Gares** : Sevrans-Beaudottes et Sevrans-Livry et nouvelle gare qui accueillera la ligne 16 du Grand Paris Express



Point n°12 : Le parc Kodak

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Depuis 2013, la friche Kodak est ouverte au public. Sa situation dans une zone pavillonnaire, en bordure du canal de l'Ourcq et à proximité d'établissements scolaires en fait un espace de loisirs. Cette localisation péri-urbaine est un atout pour la biodiversité puisque le canal de l'Ourcq et les trames des lignes RER constituent des corridors écologiques rejoignant le Parc forestier de la Poudrerie, important réservoir de biodiversité.

Les thématiques abordées



Nature en ville



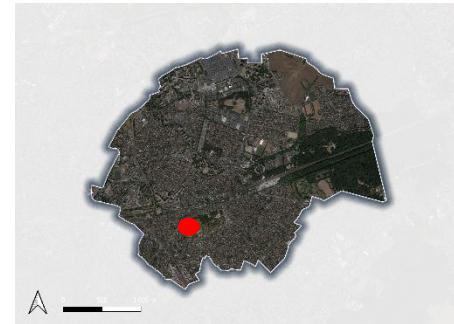
Formes urbaines

- Requalification des friches

Les orientations du PADD

Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire :

- Mettre en réseau les grands parcs du territoire et faciliter leurs accès et usages pour les habitants.
- Renaturer les friches urbaines



Zoom sur l'outil « Nature 2050 » de la Caisse des Dépôts

En 2017, les élus s'engagent à ce que la friche devienne un réservoir de biodiversité en partenariat avec CDC Biodiversité. La ville de Sevran décide de s'engager dans le programme « Nature 2050 ». L'enjeu du programme est de renforcer l'adaptation des territoires naturels, urbains, agricoles au changement climatique. L'objectif poursuivi est de créer une zone naturelle agréable au public et pérenne.

Point n°13 : Sevrans Mandela – Pôle Gare

Secteur depuis longtemps identifié comme à enjeux, le quartier « politique de la ville » est situé dans le périmètre d'OAP au PLU actuel et le sera encore au PLUi. Les orientations sont les suivantes : la création d'un espace vert rayonnant à l'échelle de la Ville / développer de nouvelles liaisons / proposer de nouveaux usages / créer un quartier vert.

Pour cela, l'EPT Paris Terres d'Envol, la Ville de Sevrans et Grand Paris Aménagement initient le projet urbain de la ZAC Sevrans Mandela Gare d'une superficie 7 hectares.

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

L'arrivée de la gare du Grand Paris Express ligne 16 Sevrans Beaudottes constitue une réelle opportunité de développer un **quartier attractif, avec des espaces publics de qualité, la création de nouveaux logements, commerces et services et d'un pôle multimodal d'interconnexion entre les lignes de métro, RER et bus**. Le quartier de gare de Sevrans Beaudottes représentera à terme une centralité urbaine, commerciale et de transports.

La thématique abordée



Mobilités et développement urbain

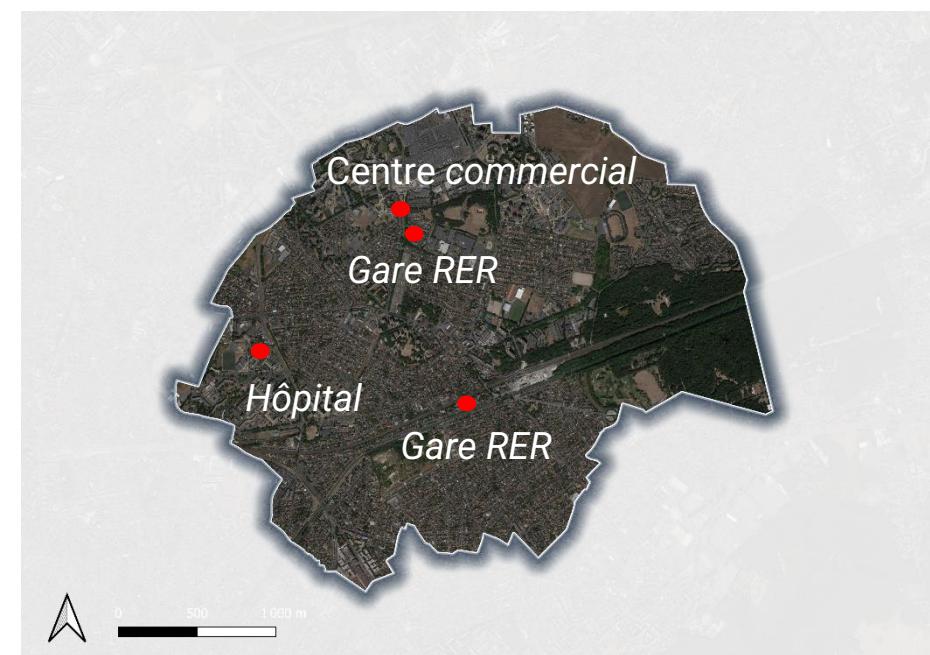
Les orientations du PADD

Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

- Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains
- Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE



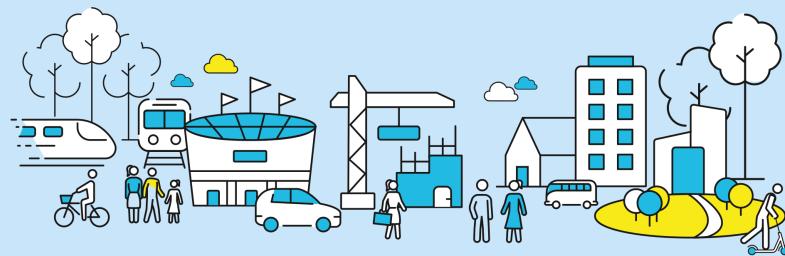
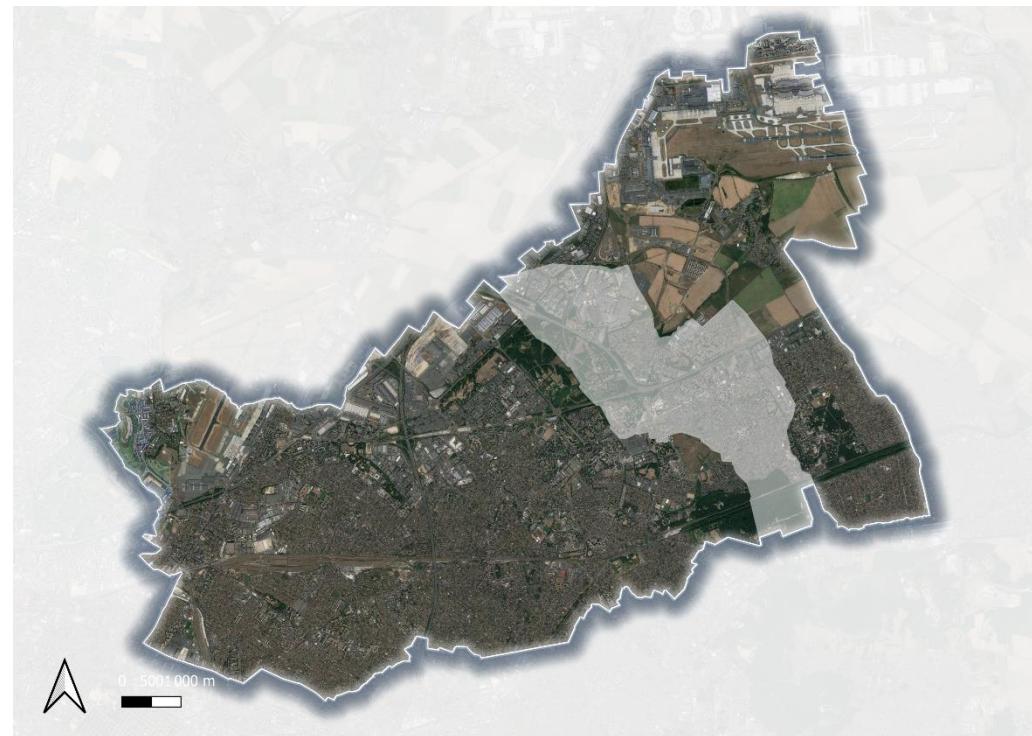
© Source : Grand Paris Aménagement



VILLEPINTE

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

- **Nombre d'habitants** : 38 204 hab. (2020)
- **Densité de population** : 3 595 hab/m²
- **Espaces verts et de loisir remarquable** : Le bois de la Tussion et parc de la Poudrerie
Nombre de commerces : 270 commerces
- **Gares** : Villepinte (gare RER B)



Point n°14 : Ligne de bus 15 (TCSP)

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Le projet prévoit la réalisation de voies dédiées aux bus entre la gare RER d'Aulnay-sous-Bois, les gares de Sevrans-Beaudottes et du Vert Galant (RER B) à Villepinte.

Objectif : fluidifier la circulation des bus et ainsi augmenter leur rapidité et leur régularité. Le projet s'accompagnera de la création de voies cyclables sur une large partie du parcours et de la mise en œuvre d'aménagements paysagers au profit de l'ensemble des piétons, cyclistes usagers des transports en commun.

La thématique abordée



Mobilités et développement urbain

- *Intermodalités*

Les orientations du PADD

Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

- Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains
- Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE



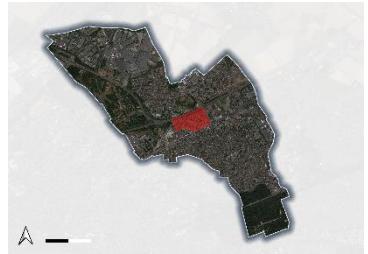
© Source : Ile-de-France Mobilités

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

- Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi

Point 15 : « Parc de la Noue »

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes



Le quartier reconnu à enjeux, fait l'objet de deux opérations simultanées (NPNRU et ORCOD-IN) permettant de requalifier le quartier du parc de la Noue, avec le double objectif d'améliorer à terme les conditions de vie des habitants et de désenclaver le quartier. Plusieurs leviers sont activés simultanément : l'accompagnement des copropriétaires et la lutte contre l'habitat indigne, la réhabilitation des bâtiments et des logements, la valorisation des espaces extérieurs, des commerces et des équipements.

Les objectifs principaux sont le désenclavement et un nouvel aménagement urbain en tenant compte des enjeux en matière de mixité fonctionnelle, de mise en valeur des équipements, de renouvellement de l'offre de commerces, de maintien de l'offre de santé, de mise en valeur paysagère.

Les thématiques abordées



Formes urbaines

- *Formes urbaines dans les opérations de renouvellement urbain*

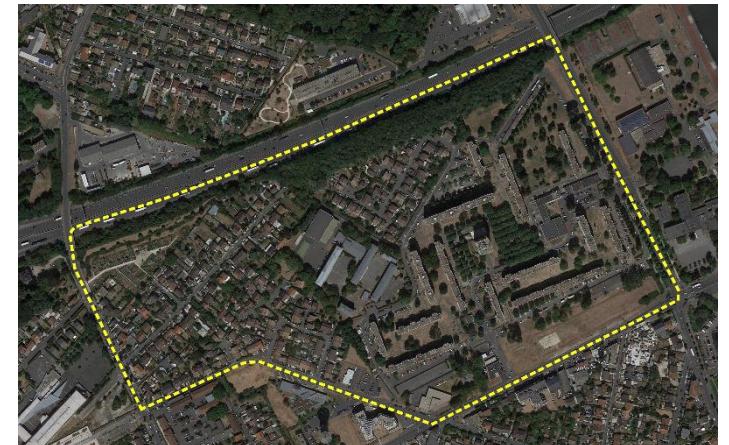
Les orientations du PADD

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

- Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.
- Lutter contre l'habitat indécemment notamment par la rénovation de logements ou de grands ensembles et l'intensification de la lutte contre les « marchands de sommeil ».
- Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU

Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée

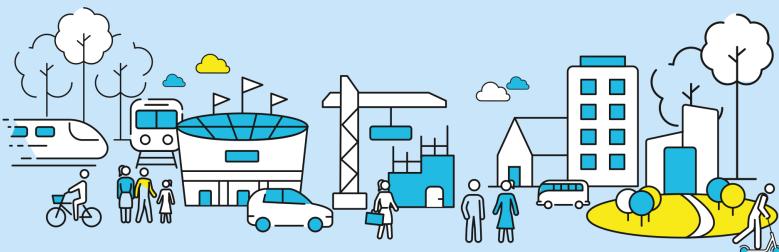
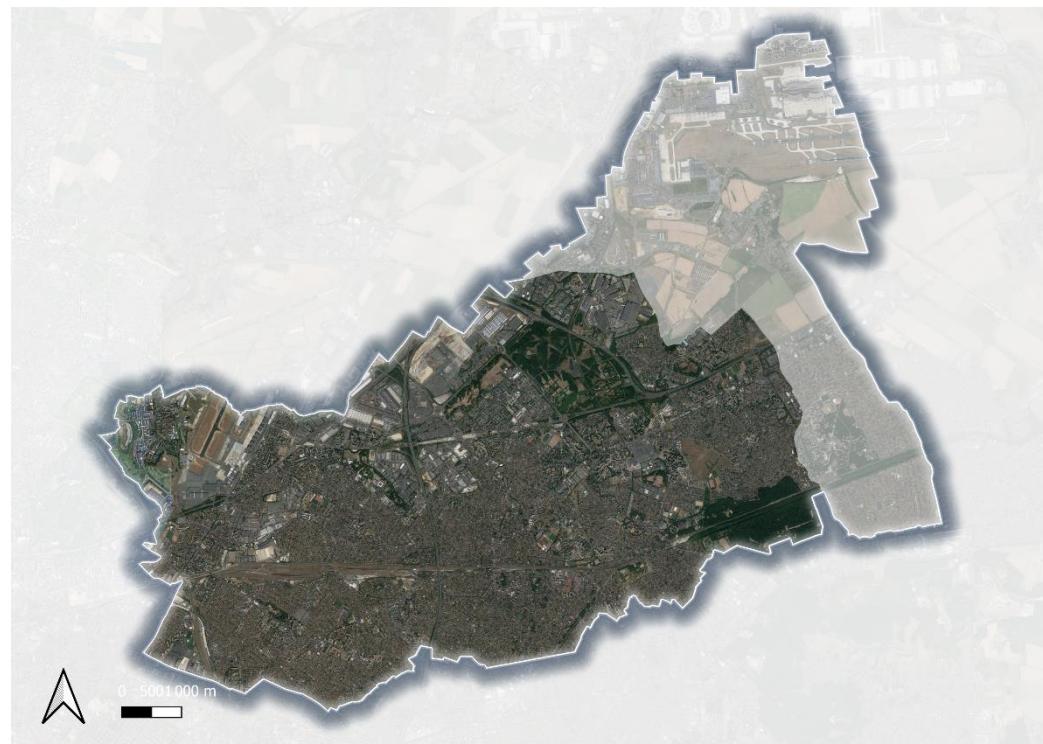
- Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants



TREMBLAY-EN-FRANCE

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES :

- **Nombre d'habitants** : 35 381 hab. (2015)
- **Densité de population** : 1615 hab/m²
- **Espaces verts et de loisir remarquable** : un fort patrimoine naturel : 70 hectares d'espaces boisés, 500 hectares de terres agricoles préservées et des berges aménagées le long du Canal de l'Ourcq.
- **Nombre de commerces** : 190
- **Gare** : Vert-Galant (gare RER)



Point 16 : Aérolians Paris (parc d'affaires)

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Aérolians Paris, ZAC d'initiative de Grand Paris Aménagement est un parc d'affaires qui dispose de 198 hectares de terrain et de 150 000m² de bureaux programmés, 35 hectares d'espaces verts, et prévoit à termes la création de 15 000 à 20 000 emplois.

Ce secteur est tourné vers le futur et l'innovation. Il accueille et accueillera des entreprises de logistique à haute valeur ajoutée et de l'import-export, ainsi que des entreprises évoluant dans des secteurs identifiés comme porteurs : l'aéroportuaire, les hautes technologies, les services aux personnes et aux entreprises.



© Aérolians Paris

Les thématiques abordées



Nature en ville

- Les zones économiques au regard du réchauffement climatique

Les orientations du PADD

Poursuivre le développement du corridor économique

- Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation et encourager l'accueil des filières de demain en lien avec un mode de vie décarboné

Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante

- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises



Point 17 : Les terres agricoles de Tremblay-en-France

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Tremblay-en-France, **présente une configuration originale** avec un sud urbanisé, un centre villageois entouré de terres agricoles et le nord occupé par les installations aéroportuaires et des zones d'activités économiques (Paris-Nord 2).

Tremblay-en-France, possède 500 hectares agricoles, soit près du quart de la totalité du territoire de la commune.

Les thématiques abordées



Nature en ville

- *Préservation des terres agricoles*

Les orientations du PADD

Conserver et développer la vocation agricole

- Préserver les terres agricoles non concernés par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France
- Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire



Focus sur l'extension de la maison d'arrêt sur les terres agricoles

La maison d'arrêt de Villepinte, doit être prolongée par une nouvelle maison d'arrêt à Tremblay-en-France en 2025. Le projet s'implantera sur une surface totale de **19,4 hectares**, dont 4,4 sur la commune de Villepinte et 15 sur celle de Tremblay-en-France. Les trois-quarts du site sont constitués exclusivement de **parcelles agricoles**.

Vos remarques !

Dugny

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Le Bourget

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vos remarques !

Drancy

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Le Blanc-Mesnil

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vos remarques !

Aulnay-sous-Bois

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Sevran

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vos remarques !

Villepinte

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Tremblay-en-France

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Documents d'information et de concertation – Phase 2 règlement

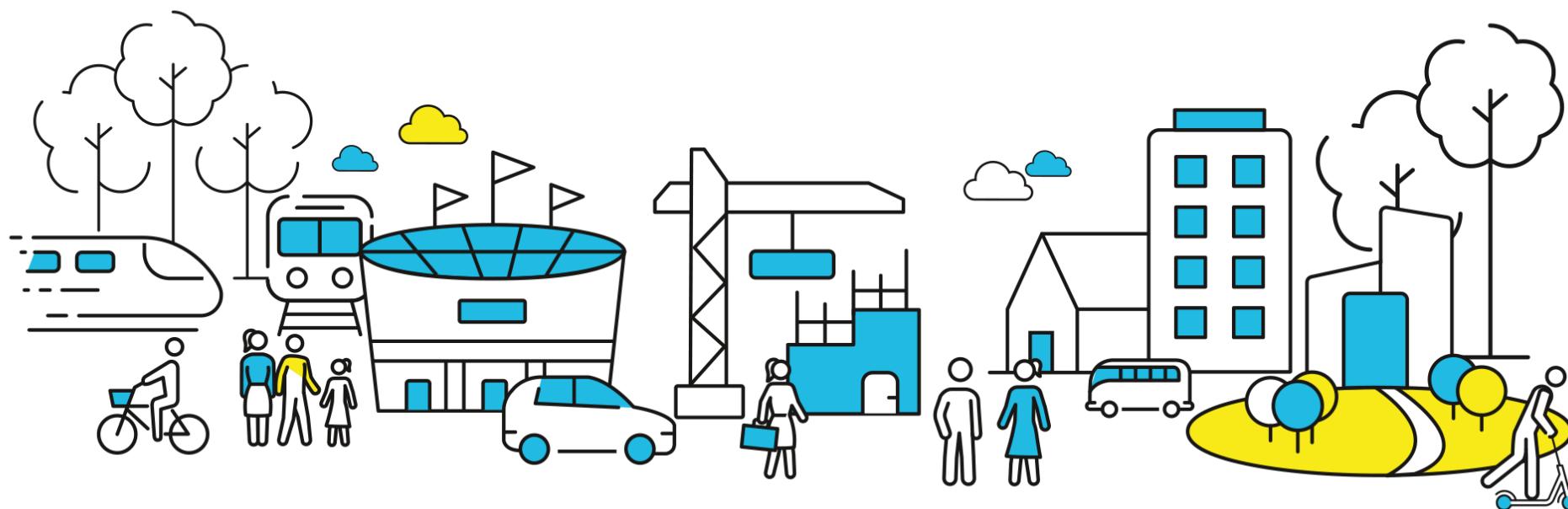
Carnet de balade urbaine, trame verte et bleue – 16 septembre 2023

CARNET DE BALADE

PLUi de Paris Terres d'Envol

Balade urbaine Trame Verte et Bleue - *À travers des éléments structurants du territoire (Parc de Tremblay, Parc de la Poudrerie, Canal de l'Ourcq)*

16 septembre 2023



DESSINONS NOTRE FUTUR TERRITOIRE

PARIS TERRES D'ENVOL ET SES HUIT COMMUNES ONT ENGAGÉ, FIN 2020 L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi). VÉRITABLE « PROJET DE TERRITOIRE », CE DOCUMENT DÉTERMINE LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES ET RÈGLEMENTE TOUTES LES CONSTRUCTIONS.

Un PLUi, c'est quoi ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un outil de planification et d'urbanisme réglementaire qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle territoriale. Il permet de définir une vision partagée du territoire sur les 15 prochaines années tout en déterminant des règles de construction. Tous les aspects de la vie en ville sont passés au crible : urbanisme, habitat, mobilités, équipements, économie ou encore écologie.

Afin de dessiner le territoire de demain, le PLUi de Paris Terres d'Envol poursuit 4 grands objectifs :

- 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

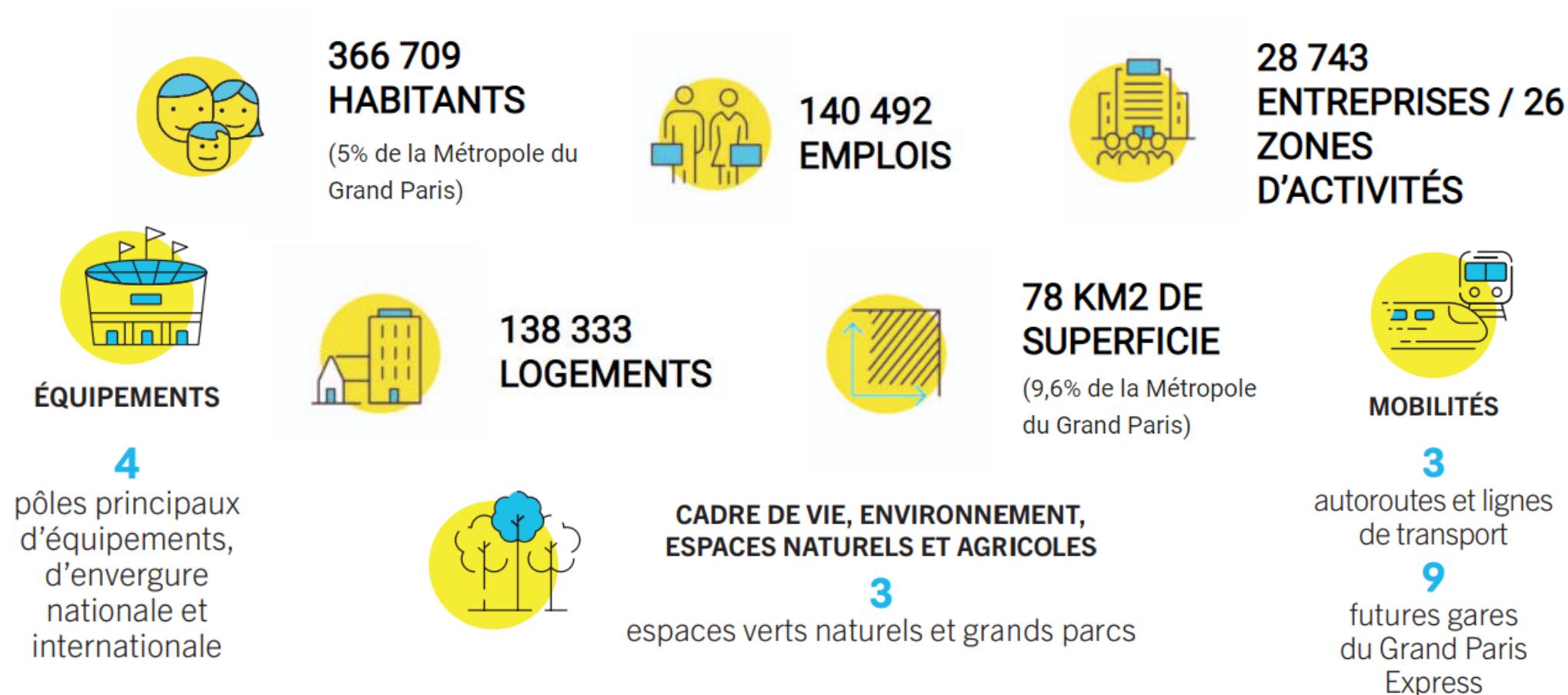
Le PLUi doit permettre de construire un développement cohérent et attractif du territoire tout en préservant les spécificités de chaque commune.

PARIS TERRES D'ENVOL : NOUVEAU TERRITOIRE DU GRAND PARIS

Né en 2016, de la loi créant la Métropole du Grand Paris, Paris Terres d'Envol regroupe, au nord-est de la capitale, huit villes de Seine-Saint-Denis : **Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevrans, Tremblay-en-France et Villepinte.**

Le territoire assume **l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal**, prescrit par délibération du 7 décembre 2020 du Conseil de Territoire ainsi que la compétence **aménagement de l'espace métropolitain** qu'il partage avec la Métropole du Grand Paris.

Chiffres clés du territoire



CALENDRIER DU PLUi

Où en sommes-nous ?

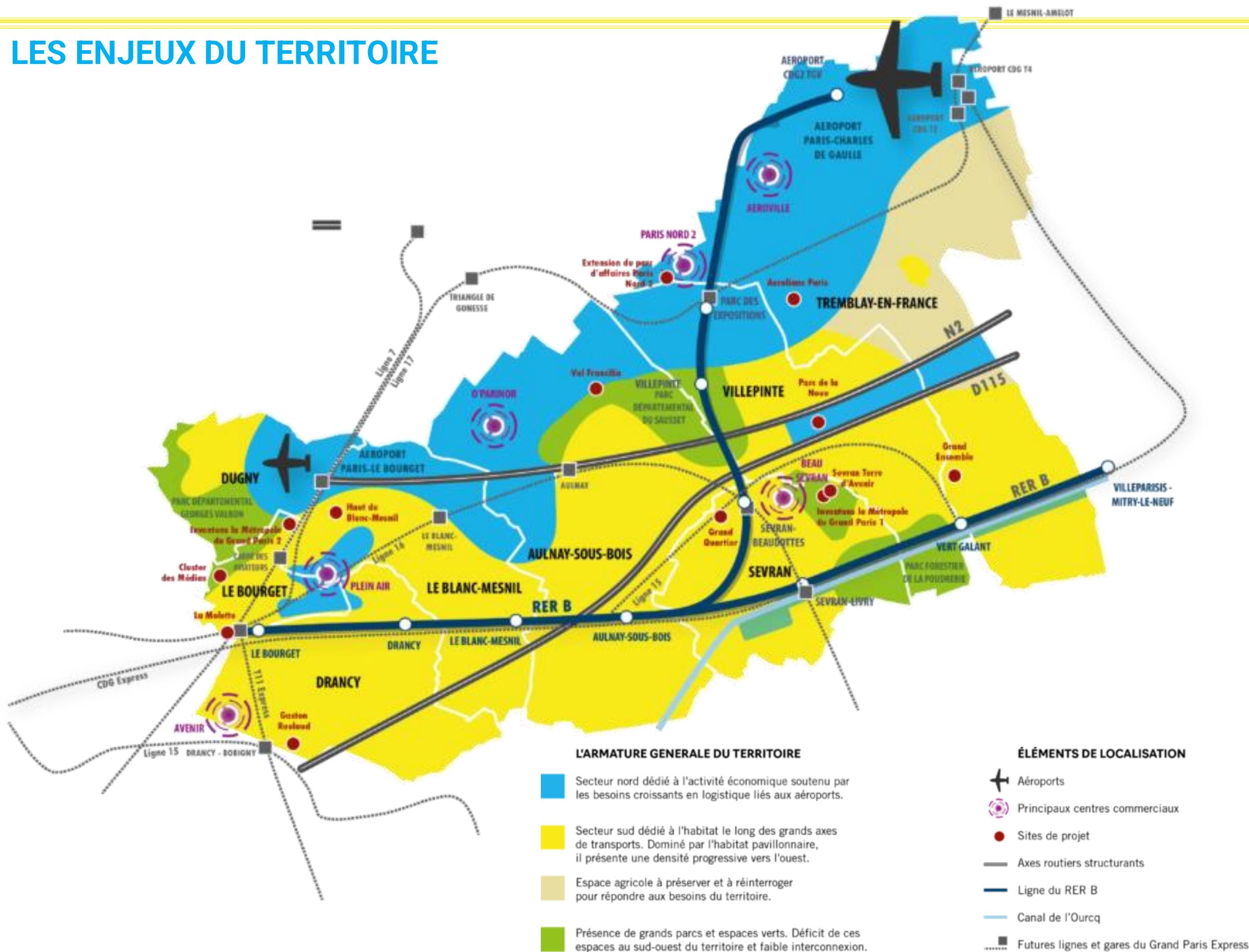
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu en Conseil de territoire le 13 février 2023. La construction du PLUi est désormais dans sa phase réglementaire (règlement, zonage, OAP). Au cours de cette phase réglementaire, sont élaborés le zonage (règlement graphique), le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



La phase réglementaire, c'est quoi ?

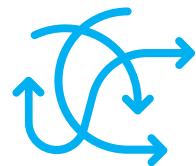
L'élaboration du règlement repose sur la rédaction des documents de référence pour l'application du PLUi. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Le zonage permet de délimiter les différentes zones et leurs usages : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N). Le règlement écrit comporte les règles spécifiques à chaque zone (destinations des constructions, implantations, hauteurs, stationnement, architecture, etc.). Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite valoriser, réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux.

LES ENJEUX DU TERRITOIRE



DEROULE ET MODE D'EMPLOI

Présentation du déroulé et circuit de la balade



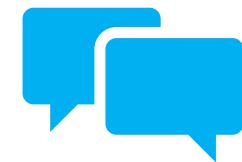
3 éléments structurants de la trame verte et bleue visités



Pour chaque site, des questions seront posées à l'oral permettant de débattre autour des intentions du PLUi.



Pendant toute la balade, un moment de partage entre tous les participants



Au début de la balade :

- Mot d'accueil
- Rappel de la démarche

En arrivant à chaque arrêt :

- Présentation de l'arrêt et principales caractéristiques
- Présentation des caractéristiques des lieux abordés durant la visite
- Explication des objectifs du PADD liés et à décliner dans le règlement

Nous prenons en note toutes les conversations. Vous pouvez également noter toutes les remarques que vous souhaitez partager et exprimer à la fin du carnet de balade dans l'espace dédié. Si vous le remplissez, n'oubliez pas de donner cette partie détachable à un des animateurs à la fin de la balade.

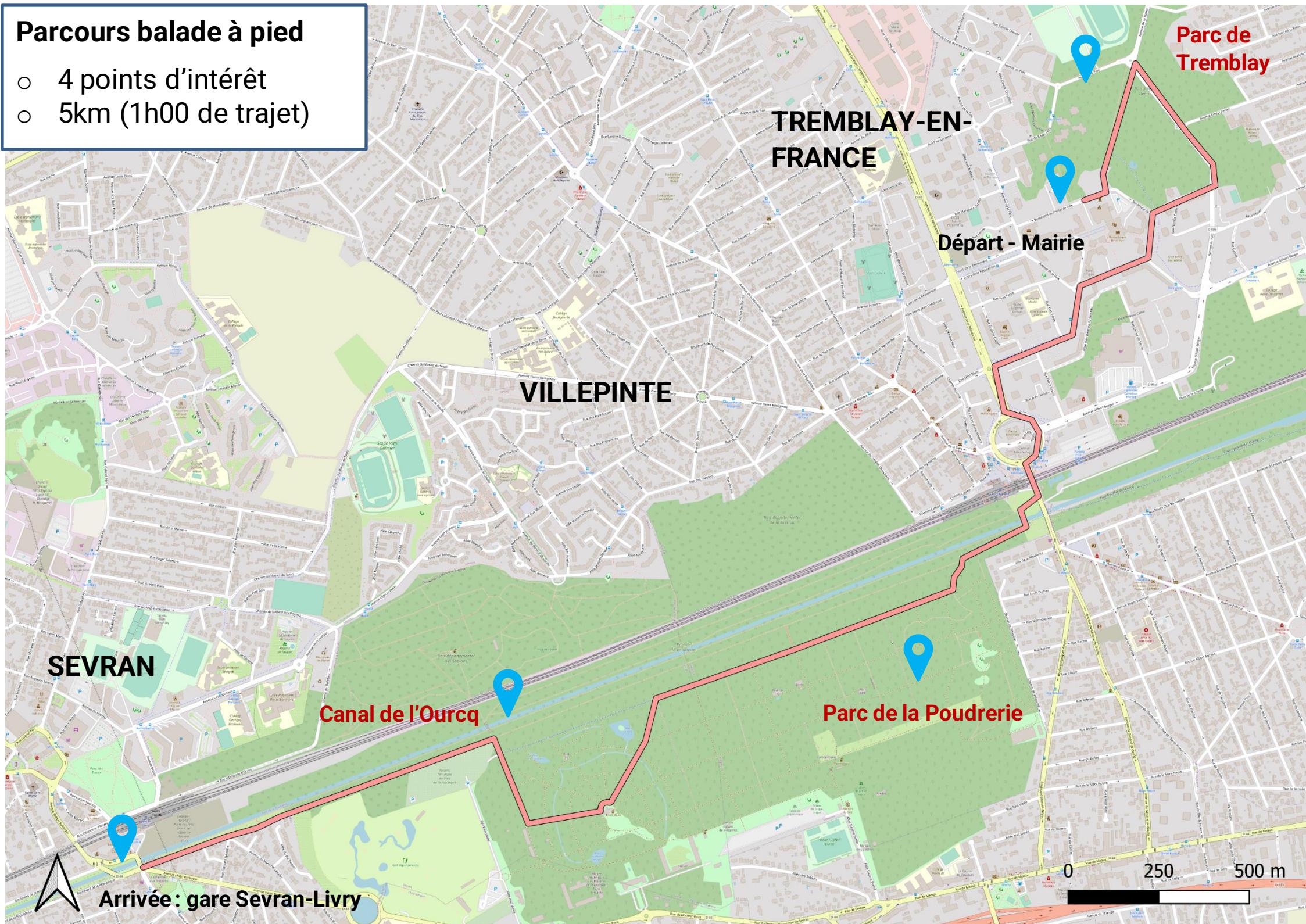
Vos retours viendront alimenter les travaux menés par Paris Terres d'Envol et les communes sur le règlement du PLUi.

ITINERAIRE DE LA BALADE URBAINE

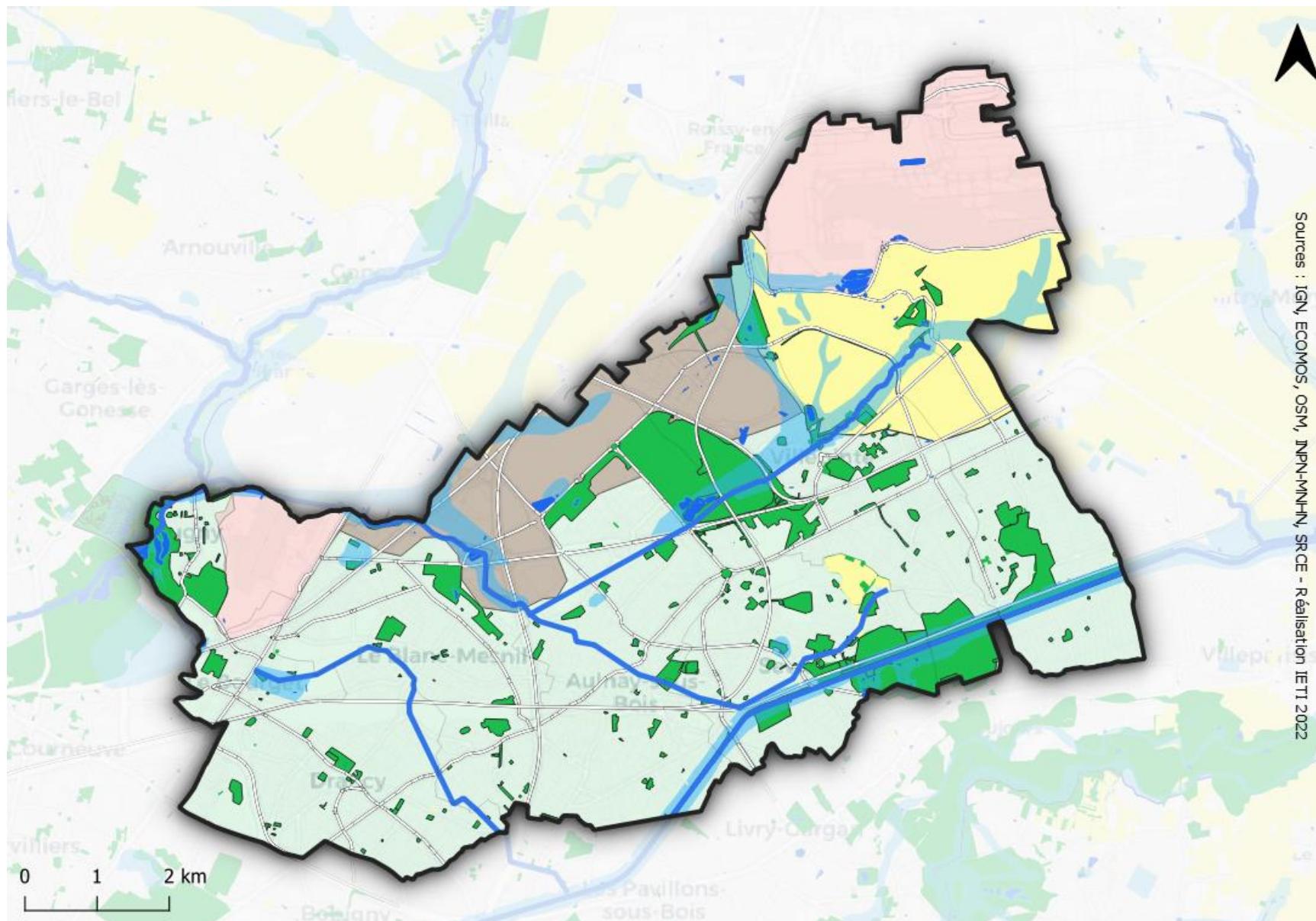
Objectifs : dégager des pistes de réflexions sur le volet réglementaire et recueillir les contributions des participants

Parcours balade à pied

- 4 points d'intérêt
- 5km (1h00 de trajet)



INTRODUCTION – LA TRAME VERTE ET BLEUE



Points d'intérêts :

- Préserver et renforcer les fonctions écologiques du territoire (faciliter le cycle de vie des espèces)
- Améliorer la qualité du cadre de vie urbain et la connaissance écologique du territoire
- Constituer des espaces de nature accessible en ville et des îlots de fraîcheur

Enjeux à questionner :

- Préserver et accentuer les continuités écologiques en milieu urbain. Quelle place de la nature sur les espaces publics (ou privés) ?

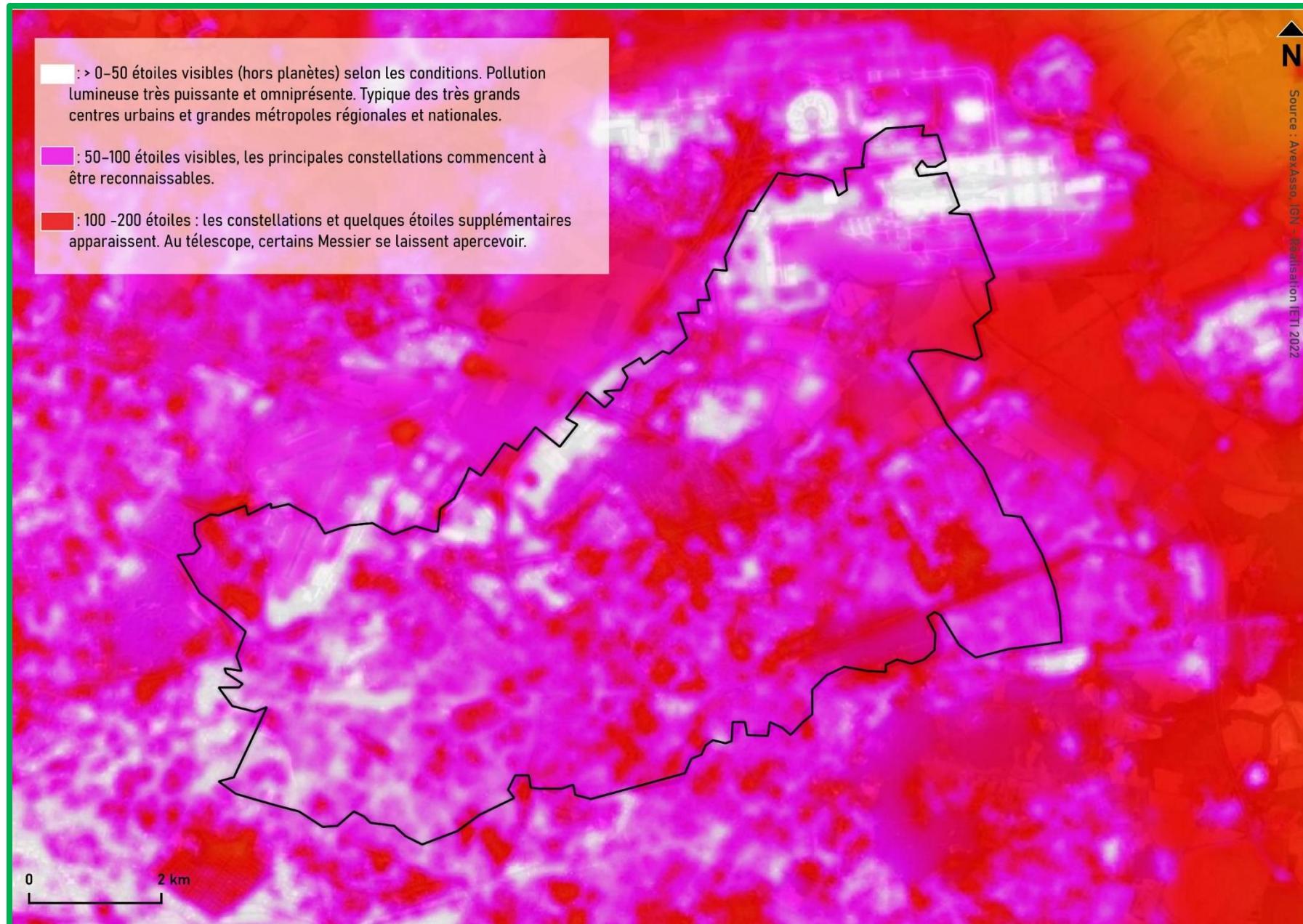
1. Valoriser les continuités écologiques du territoire

- Maintenir et renforcer des corridors verts
- Valoriser l'attrait écologique des espaces verts
- Maintenir la perméabilité des espaces végétalisés pavillonnaires
- Renforcer la trame bleue
- Poursuivre la restauration et la valorisation des cours d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver les plans d'eau

2. Concilier activité économique, qualité de vie et accueil de la biodiversité

- Améliorer l'accessibilité des grands espaces verts
- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir la continuité entre les espaces agricoles
- Renforcer la transition espaces agricoles - ceinture urbanisée
- Préserver la biodiversité présente sur les aéroports
- Développer la perméabilité écologique et des pratiques de gestion alternative des eaux pluviales dans les zones industrielles
- Valoriser le potentiel de corridor vert des axes de transport

INTRODUCTION – LA TRAME NOIRE



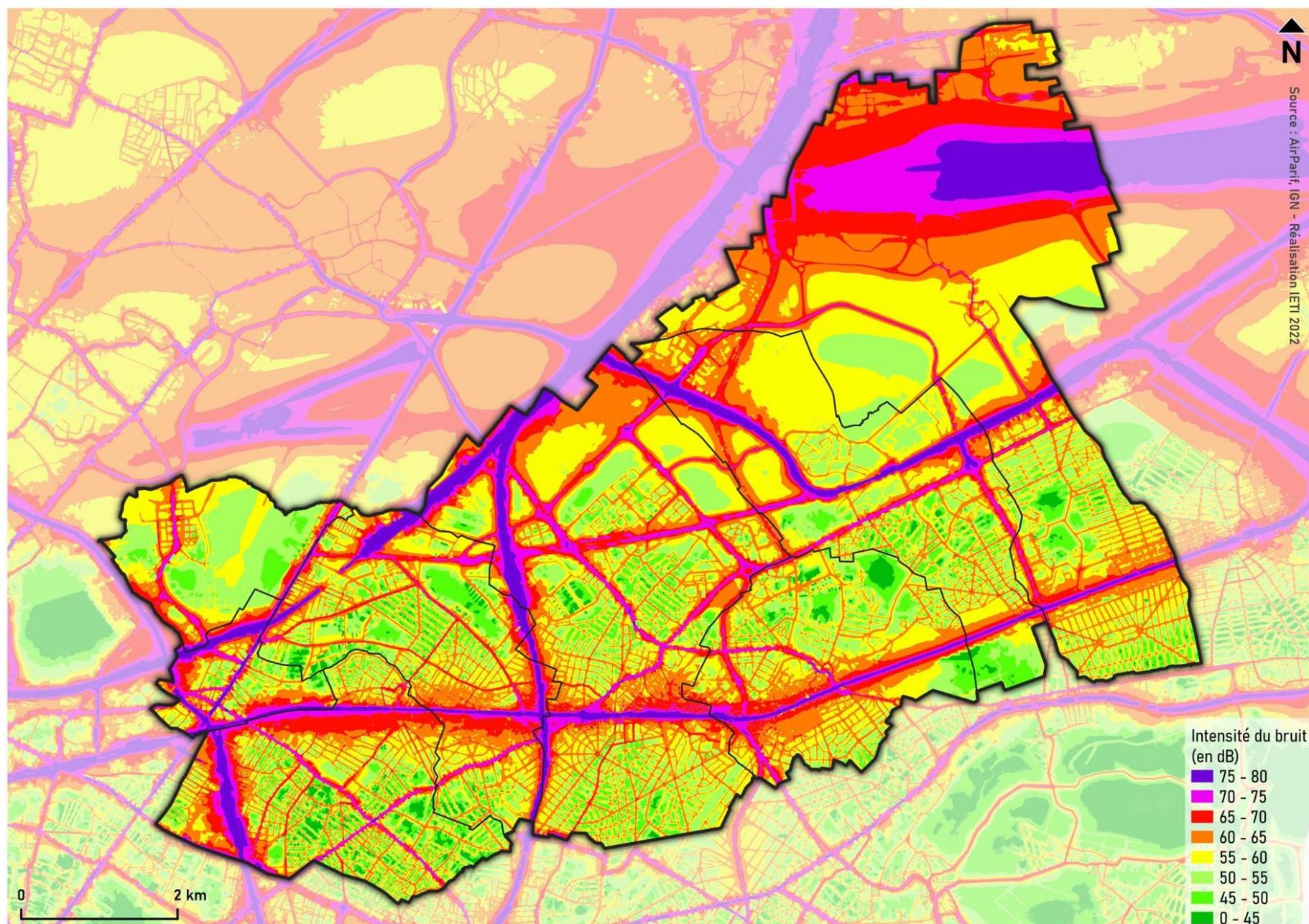
Points d'intérêts :

- Protection de la biodiversité nocturne
- Economie d'énergie
- Visibilité du ciel

Enjeux à questionner :

- Sécurité (Parc, canal de l'Ourcq, zones Natura 2000)
- Valorisation du patrimoine

INTRODUCTION – LA TRAME BLANCHE



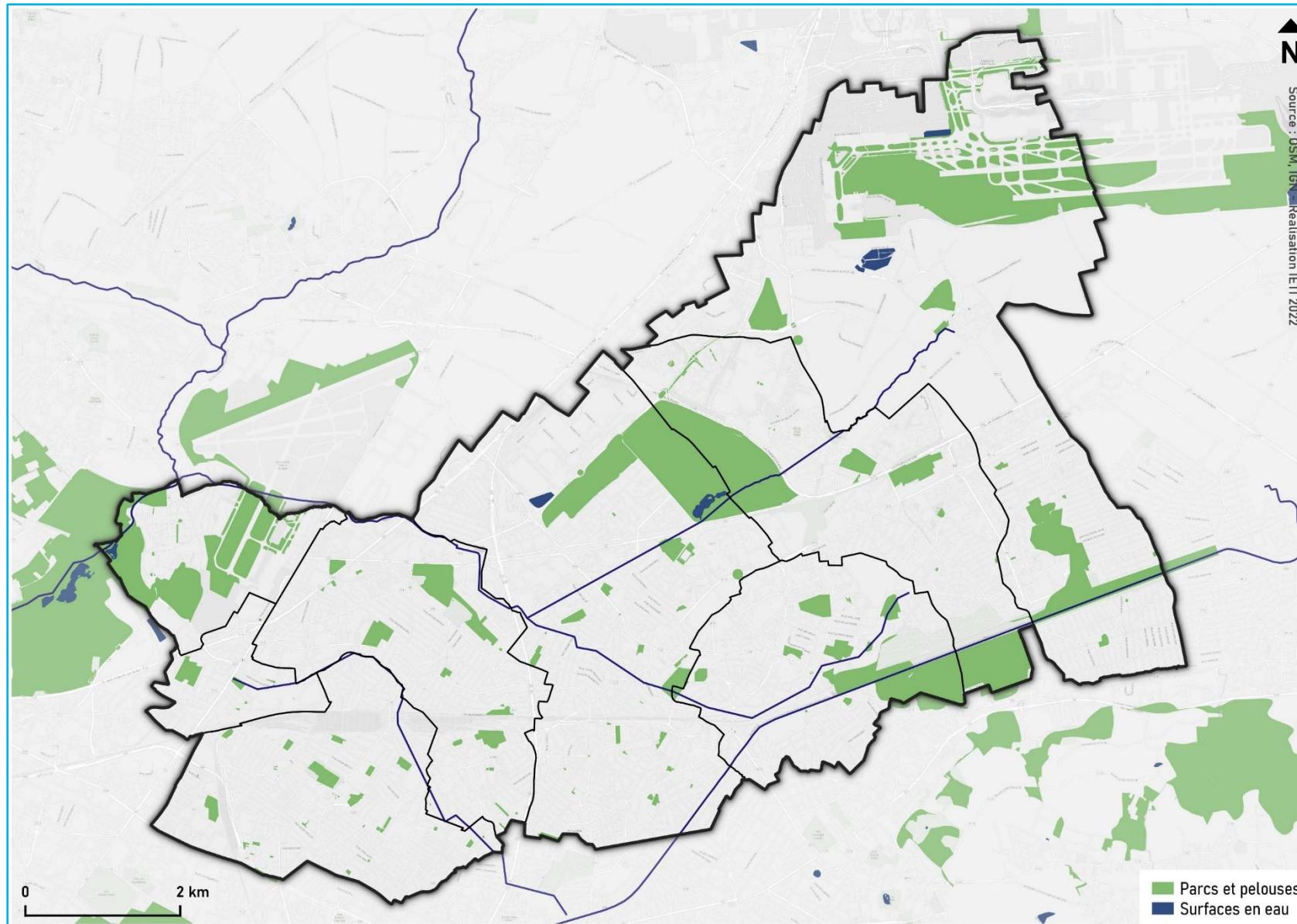
Points d'intérêts :

- Santé publique et bien-être
- Espaces de calme et de tranquillité
- Apaisement du territoire

Enjeux à questionner :

- Où constituer des promenades calmes (piétonnes et cyclables) ?
- Quels sont les points durs en termes de bruit (conflit entre bruit et usages habitat, promenades, enjeux écologiques forts) ?

INTRODUCTION – LA TRAME BLEUE



Points d'intérêts :

- Les mares et milieux humides représentent une diversité d'intérêts pour le territoire :
 - Régulation des inondations
 - Lieu d'alimentation et d'habitat pour les espèces
 - Rafrachissement du territoire
 - Epuration de polluants et stockage du carbone

Enjeux à questionner :

- Comment protéger les milieux humides et les berges ?
- Comment protéger les continuités entre les milieux aquatiques (enjeux amphibiens) ?

Les grands réservoirs de biodiversité présents sur le territoire (1/2)

Parc Anne de Kiev

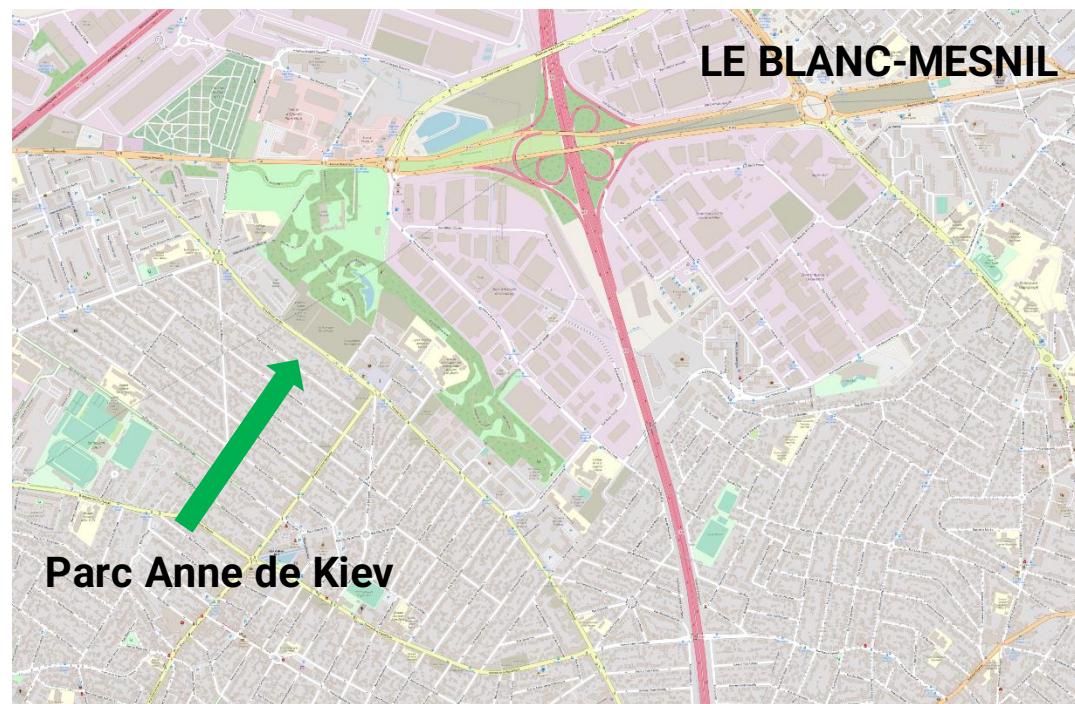
Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Anciennement parc Jacques-Duclos, le parc Anne de Kiev situé dans le nord de la ville : présence d'arbres remarquables, ferme pédagogique, terrain d'exercice...

Les orientations du PADD

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

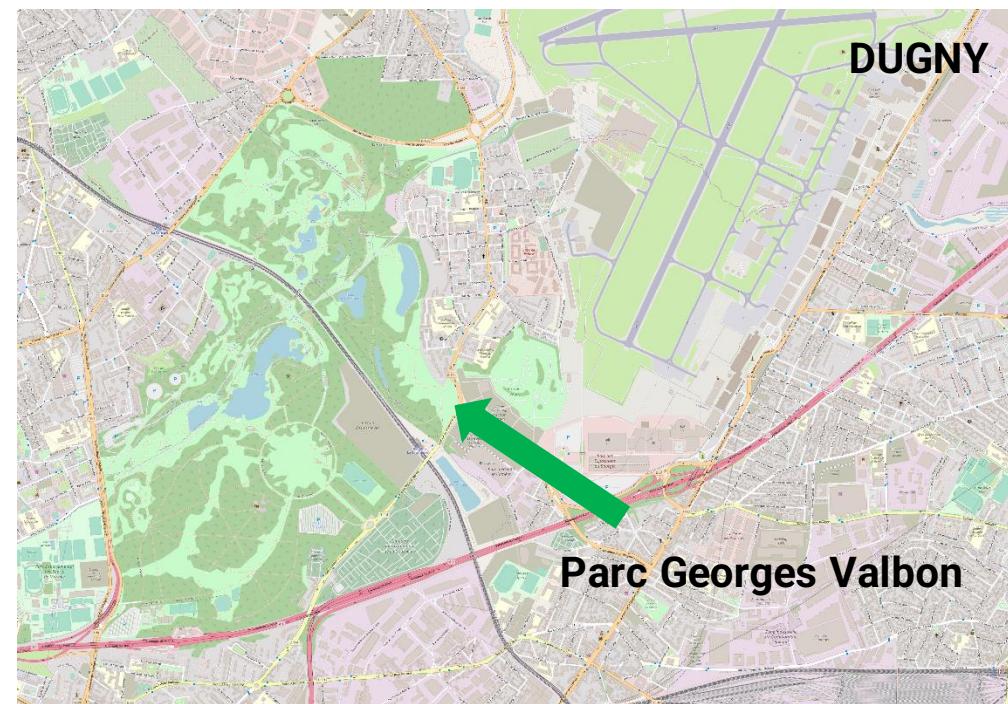
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysage (grands parcs...)



Parc Georges Valbon

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Le parc Georges Valbon s'étale sur 5 communes (La Courneuve, Saint-Denis, Stains, Dugny, Garges-les-Gonnesse) et vient actuellement au **3^{ème} rang des espaces verts de la région parisienne** du point de vue de sa taille, avec une superficie de 400 ha, après le bois de Boulogne (1000 ha) et le bois de Vincennes (850 ha). Il accueille un **réservoir de biodiversité** (oiseaux, mammifères, insectes, amphibiens, poissons) ainsi que de **grands espaces verts**, sauvages ou aménagés dont sept plans d'eau naturels ou artificiels.

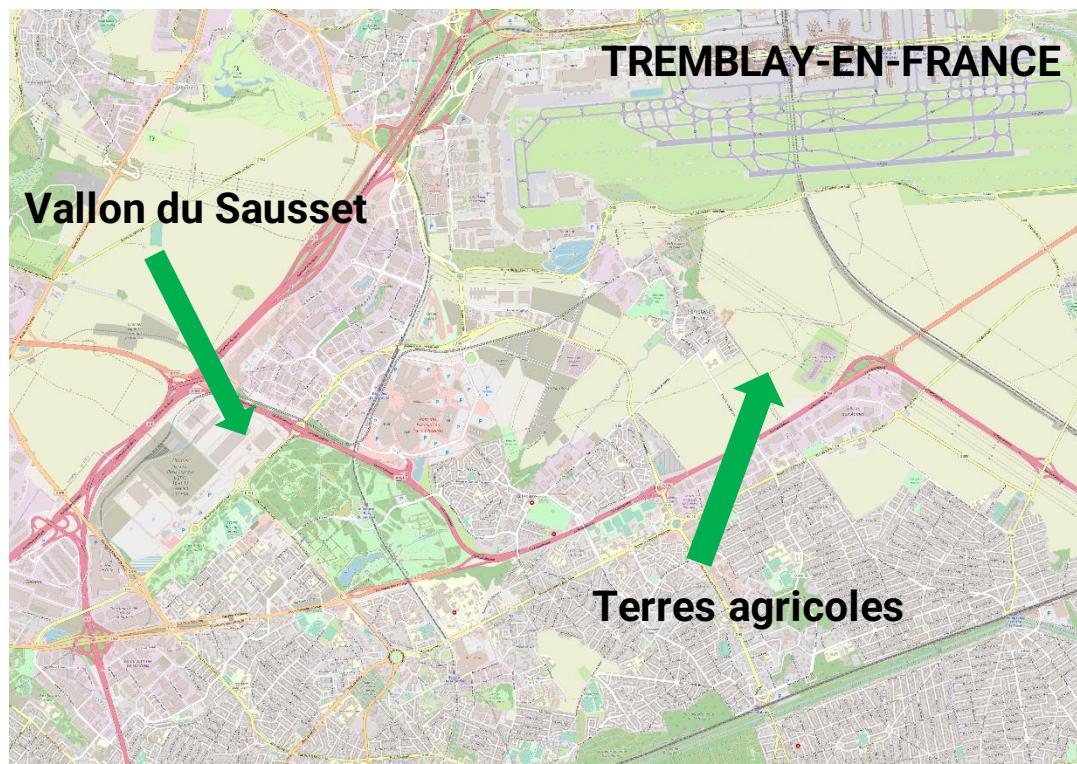


Les grands réservoirs de biodiversité présents sur le territoire (2/2)

Projet Vallon du Sausset

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

L'opération du Vallon du Sausset prévoit la création d'un **important dispositif de gestion hydraulique**, qui constituera un ensemble paysager mettant en valeur les grands espaces ouverts caractéristiques de la plaine agricole nord-parisienne. Le projet d'aménagement consiste à créer un paysage structurant qui permette à la fois de souligner les qualités intrinsèques du vallon, mais aussi d'articuler les différentes fonctions du site (gestion des eaux pluviales pour éviter les risques d'inondation, enrichissement de la faune et la flore) tout en préservant les usages agricoles du site.



Les terres agricoles de Tremblay-en-France

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Tremblay-en-France, **présente une configuration originale** avec un sud urbanisé, un centre villageois entouré de terres agricoles et le nord occupé par les installations aéroportuaires et des zones d'activités économiques (Paris-Nord 2).

Tremblay-en-France, possède 500 hectares agricoles, soit près du quart de la totalité du territoire de la commune.

Les orientations du PADD

Conserver et développer la vocation agricole

- Préserver les terres agricoles non concernés par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France
- Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire

Point n°1 : Parc de Tremblay-en-France

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Situé autour de l'hôtel de ville, à l'articulation de trois grands quartiers : les Cottages, le Bois Saint-Denis, et le Centre-ville, le parc de Tremblay est constitué de 11 hectares boisés. Poumon vert dans la ville, il participe de la qualité de vie des habitants, En 2017, après concertation avec ces derniers, la ville a choisi de réaménager le parc urbain. Un chantier pour **améliorer le site, le rendre plus rassurant et remplacer les aménagements vieillissants** (city-stade, aires de jeux pour enfants, agrès...). L'idée était de donner à cet espace un véritable statut de « parc urbain ».

Zoom sur les activités du parc de Tremblay

- Ateliers Fitness
- Athlétisme
- Golf
- Jeux enfants
- Parcours
- Tennis
- Tennis de table
- Tir à l'arc
- Terrain multisport

Les orientations du PADD

Préserver, développer et valoriser la trame verte et réintroduire de la nature dans la ville

- Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains

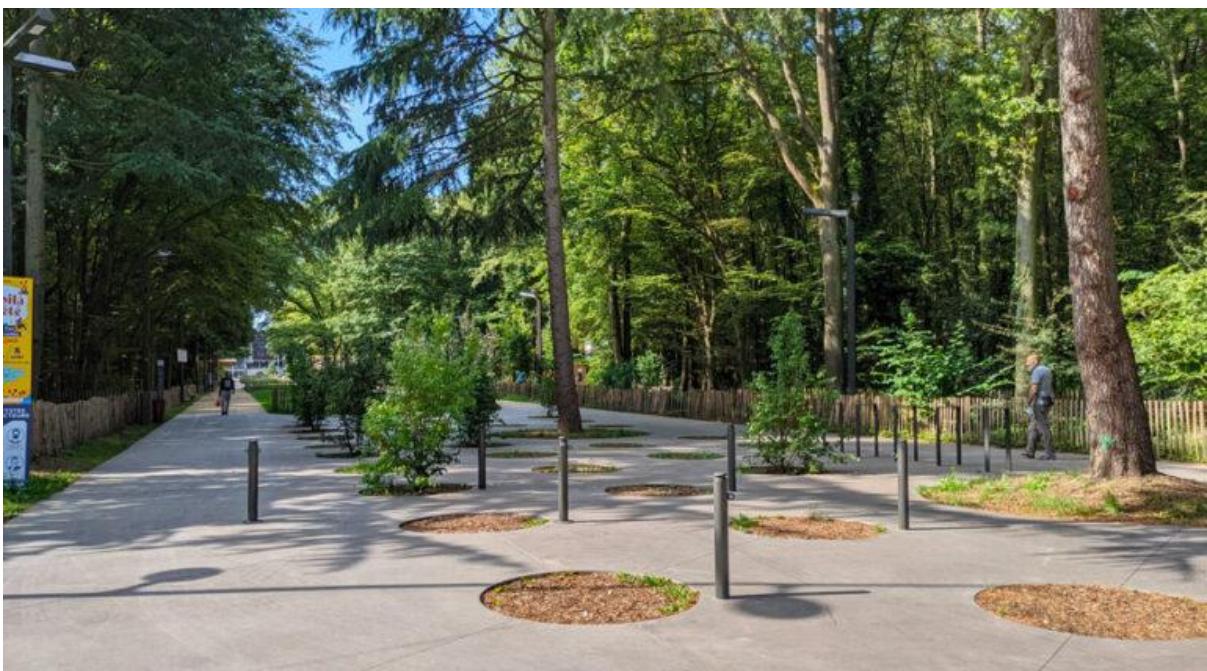
Préserver; valoriser et accroître l'offre en espaces verts

Assurer et valoriser les grands axes de déplacement des espèces



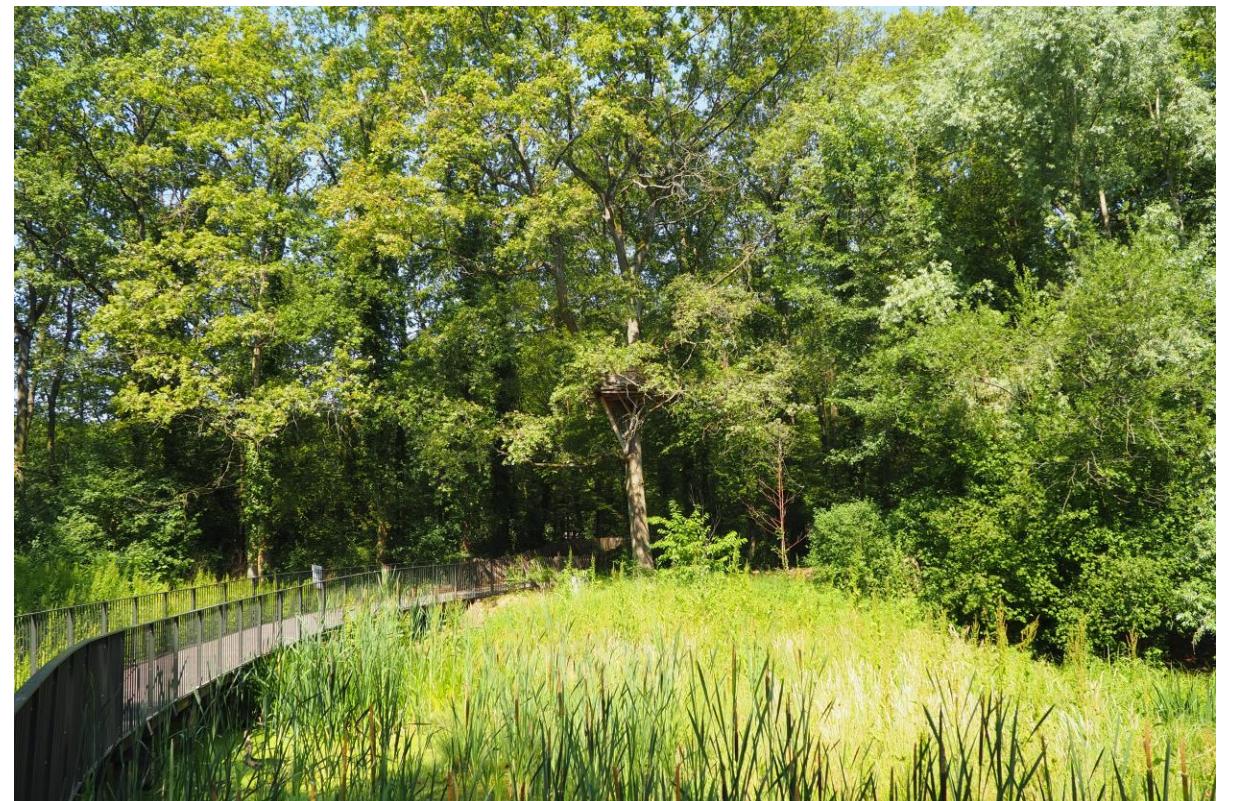
© Baseland

Point n°1 : Parc de Tremblay-en-France



© Baseland

Point n°1 : Parc de Tremblay-en-France



Point n°2 : Bois de la Tussion

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

La forêt départementale du Bois de la Tussion est une **forêt publique 25 hectares, qui appartient au territoire de Villepinte et relève du régime forestier français (ONF)**. Le bois de la Tussion est composé de hauts boisements et de vastes prairies. Il accueille des espèces rares : Clyte mystique (longicorne) qui se rencontrent dans divers feuillus (aubépines), Grisette ou Hespérie de l'Alcée (petit papillon typique des prairies sèches). Une partie du bois de la Tussion est aujourd'hui fermée (effondrement de gypse et fontis).

Les orientations du PADD

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager (grands parcs...)

Préserver, développer et valoriser la trame verte

- Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains

Préserver la ressource en eau

- Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et zones humides



Point n°3 : Parc de la Poudrerie (1/3)

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

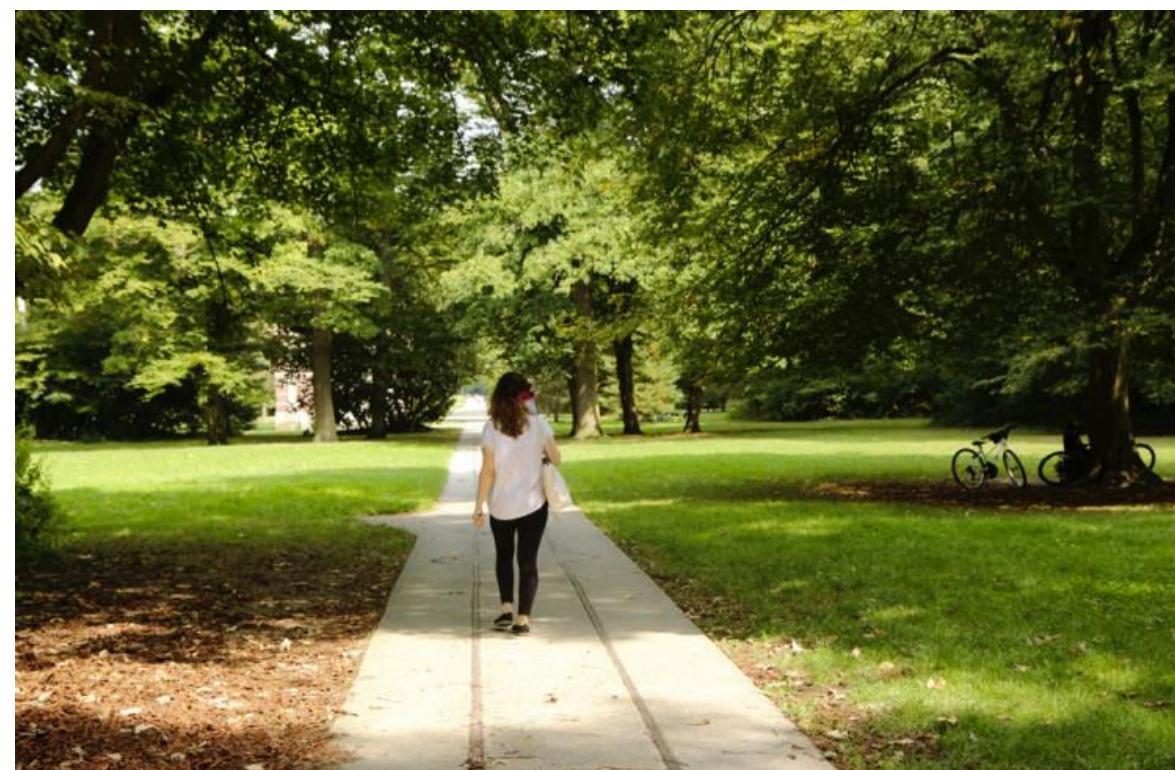
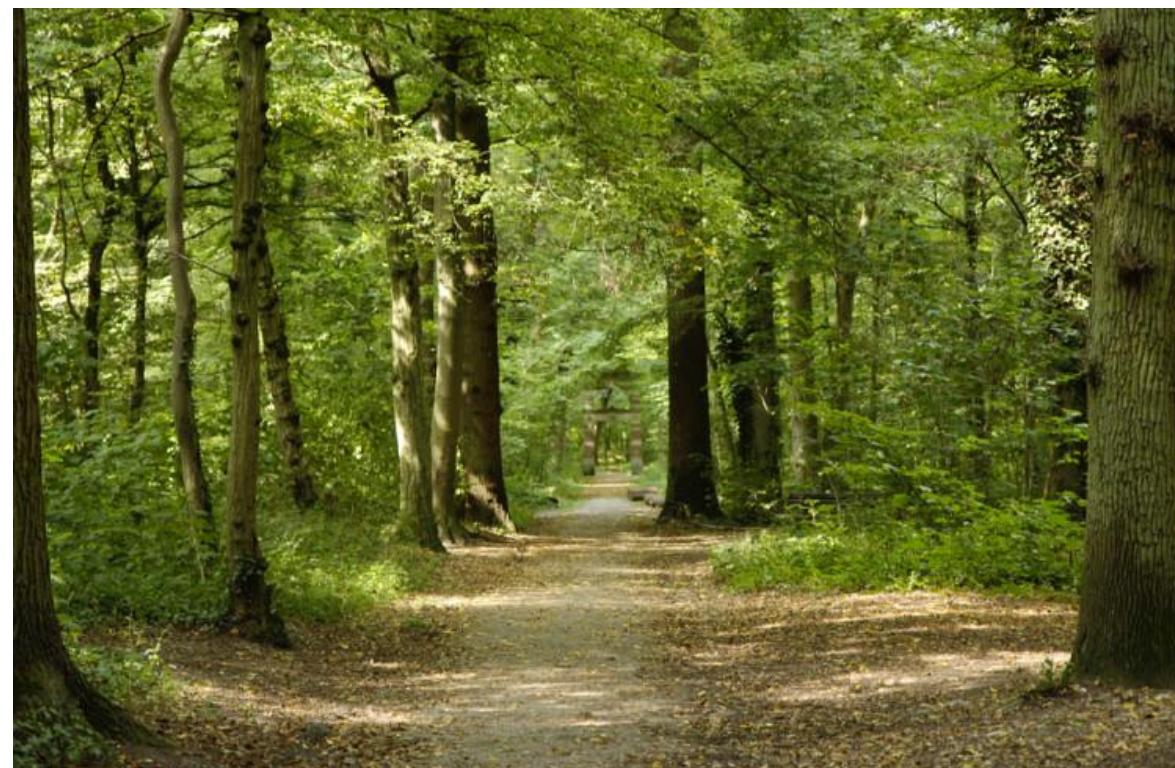
Le parc forestier de la Poudrerie, **créé en 1980**, englobe les **bois départementaux de la Tussion et des Sablons pour constituer un poumon vert de 137 hectares**. Situé sur les communes de Sevran, Livry-Gargan, Villepinte et Vaujours, il conserve encore quelques vestiges de la Poudrerie nationale, créée en 1867.

Lieu de mémoire d'un siècle d'activités poudrières converti en parc de détente et de loisirs, il possède par ailleurs un **patrimoine bâti particulièrement riche**. **Les nombreux espaces ouverts herbacés et les nombreuses mares abritent une faune et une flore très riches**, dont de nombreux arbres remarquables (séquoias géant, chênes, peuplier, orme champêtre) facilement visibles depuis les sentiers. Le parc est classé **Natura 2000**.

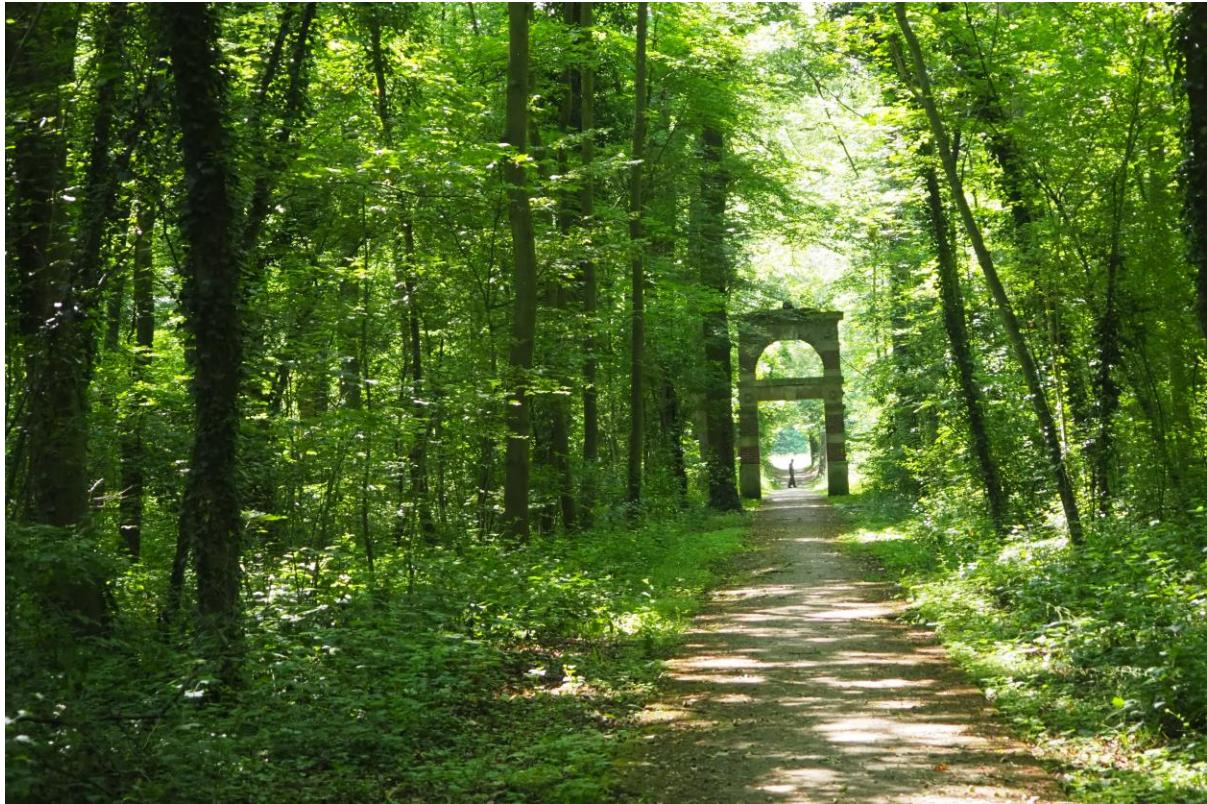
Le parc accueille également un **parcours sportif** (il est possible de remonter le canal à vélo sur les pistes aménagées), un **mur d'escalade**, un **golf**, une **aire de jeux pour les enfants**, et une **Maison des abeilles**

Zoom sur l'investissement régional du parc

Le parc forestier attire un **million de visiteurs par an**. En 2016, l'Etat annonce un investissement de 2 millions d'euros pour la dépollution et la rénovation de certains bâtiments. Entre 2018 et 2022, la Région a investi **2,5 millions d'euros pour son fonctionnement et sa mise en valeur** permettant de révéler le patrimoine à travers la rénovation du bâti et sa valorisation auprès des usagers, nouveaux services, ouverture du parc forestier sur la ville (signalétique, accessibilité)...



Point n°3 : Parc de la Poudrerie (2/3)



Point n°3 : Parc de la Poudrerie (3/3)

Zoom sur le Pavillon Gustave Maurouard

Le pavillon Maurouard, est un **bâtiment emblématique du parc**. Il fut la première centrale de force motrice de la « Poudrerie Impériale ».

L'usine, dite "en éventail", est due au génie inventif de l'ingénieur Gustave Maurouard (1822-1910). Elle abritait **trois machines à vapeur, alimentées par l'eau du canal de l'Ourcq**, ce qui était à l'époque un projet révolutionnaire. Des câbles d'acier distribuaient de façon rayonnante l'énergie vers des ateliers. Des centaines d'ouvrières et d'ouvriers s'activaient à fabriquer, non sans risques, la **fameuse poudre noire**, à l'usage civil, mais aussi militaire.

A l'époque, le site poudrier s'étendait sur 30 hectares à l'abri des regards indiscrets, dans un environnement arboré déjà dense et soigneusement entretenu par le service des Eaux et Forêts. De nos jours, **le Parc Forestier de la Poudrerie est dédié à la nature et à la détente des visiteurs**.

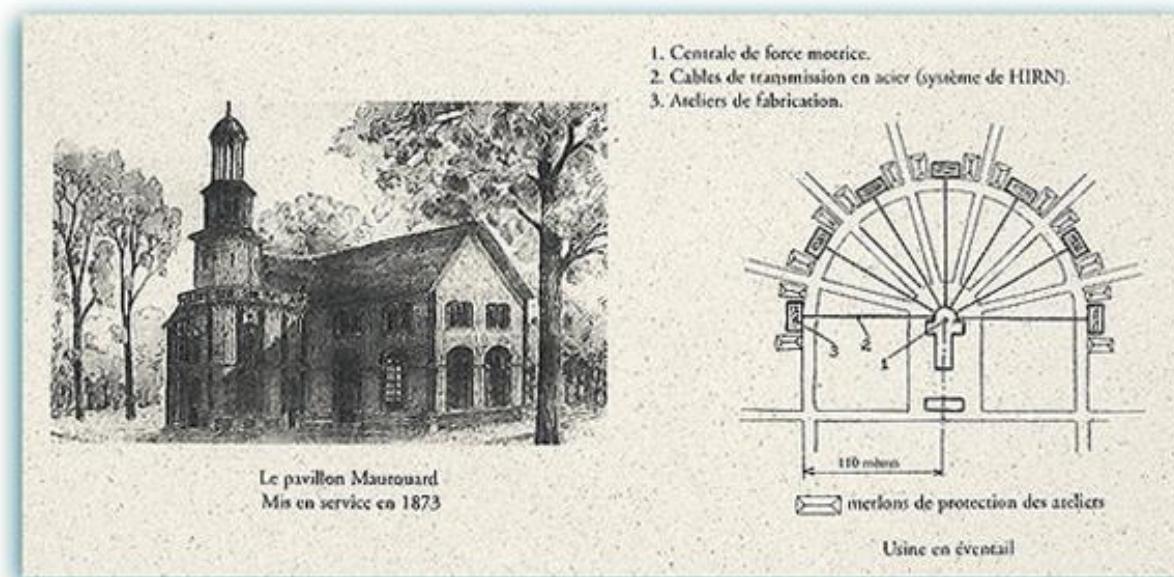
Les orientations du PADD

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager (grands parcs...)

Préserver la ressource en eau

- Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et zones humides



© Région Ile-de-France

Point n°4 : Le canal de l'Ourcq (1/2)

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

Inauguré en 1822, le canal de l'Ourcq, long de 130 km, s'étend de Paris (19^{ème}) à Mareuil-sur-Ourcq. Le canal de l'Ourcq a **porté l'industrialisation de la future Seine-Saint-Denis durant plus d'un siècle avant des fermetures d'usines en série**. Après une période de friche, ses berges **ont entamé leur mue**, valorisant ce paysage (balade, parcours sportifs, créations de parcs).

Aujourd'hui, le canal est apprécié des cyclistes pour les déplacements quotidiens, des promeneurs qui suivent le canal le long de ses voies aménagées. Le canal traverse, en effet, de nombreuses communes et voies de communication (Paris, Pantin, Bobigny, Noisy-le-Sec; Bondy, Aulnay-sous-Bois, Sevran Villepinte, Tremblay-en-France...). **Il constitue une trame verte et un îlot de fraîcheur** et fait l'objet d'une renaturation écologique, notamment à Aulnay-sous-Bois (patrimoine arboré renouvelé, berges réaménagées, liaisons douces végétalisées, nouvelle passerelle pour faire face aux difficultés de franchissement du canal).

Les orientations du PADD

Préserver la ressource en eau

- Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et zones humides

Inciter davantage à une vite active en plein air

- Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé

Repenser le rapport entre canal de l'Ourcq et le territoire notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges

Le projet de valorisation des usages des berges représente une opportunité pour les activités pleine air et pour la promotion des mobilités piétonnes et cyclables.

Dans cette optique d'accessibilité la question des **éclairages nocturnes est à interroger** dans un souci de sécurisation des usagers et de protection de la biodiversité nocturne (site Natura 2000). Préservation complète, ou non, du site vis-à-vis de l'éclairage ? Quelle modalité d'éclairage ?

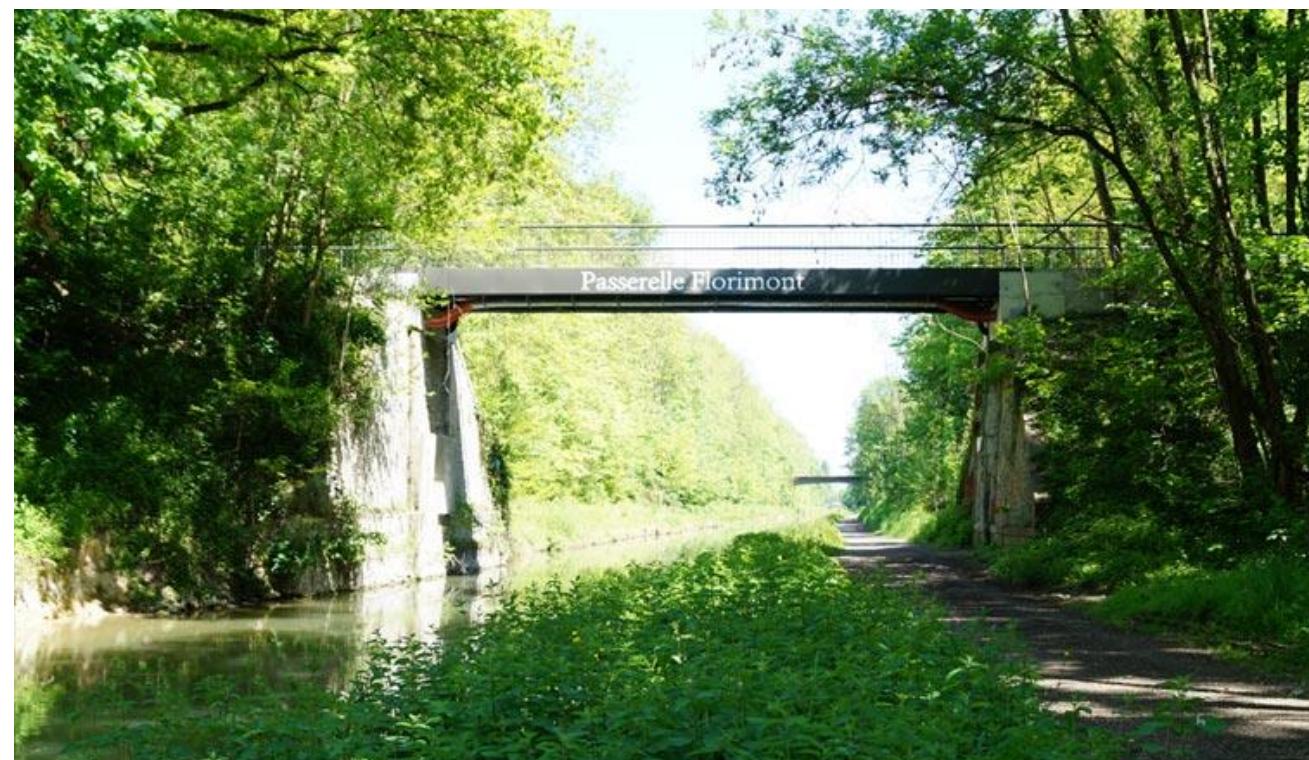


© Rouge Vif Territoires

Point n°4 : Le canal de l'Ourcq (2/2)



Le canal le long du parc Poudrerie à Sevrans



La passerelle Florimont à Tremblay-en-France

Point n°5 (mention) : Le parc Kodak

Les caractéristiques principales du site : qualités et composantes

La friche Kodak est un lieu emblématique de Sevrans. **Entre 1925 et 1995, ce site industriel, situé au cœur de la ville, a accueilli les activités de développement photographique et cinématographique et de synthèse chimique menées par la société Kodak.** La fermeture de l'usine, engendrant crise économique et pertes d'emplois, a marqué les habitants de Sevrans. En 2003, d'importantes opérations de dépollution ont débuté et se sont poursuivies jusqu'à l'établissement du procès-verbal de récolement en 2012.

Depuis 2013, la friche Kodak est ouverte au public. Sa situation dans une zone pavillonnaire, en bordure du canal de l'Ourcq et à proximité d'établissements scolaires en fait un espace de loisirs apprécié des usagers. Cette localisation péri-urbaine est un atout pour la biodiversité puisque le canal de l'Ourcq et les trames des lignes RER constituent des corridors écologiques rejoignant le Parc forestier de la Poudrerie, important réservoir de biodiversité.

Dans le contexte particulièrement urbanisé de la petite couronne d'Île-de-France, les espaces naturels sont rares et **la friche Kodak représente un véritable refuge pour la biodiversité.**

Les orientations du PADD

Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire :

- Mettre en réseau les grands parcs du territoire et faciliter leurs accès et usages pour les habitants.
- Renaturer les friches urbaines ;



Zoom sur le projet de la Caisse des Dépôts

En 2017, les élus s'engagent à ce que la friche devienne un réservoir de biodiversité en partenariat avec CDC Biodiversité. La ville de Sevrans décide de s'engager dans le programme « Nature 2050 ». L'enjeu du programme est de renforcer l'adaptation des territoires naturels, urbains, agricoles au changement climatique. L'objectif poursuivi est de créer une zone naturelle agréable au public et pérenne.

Point n°5 (mention) : Le parc Kodak



Documents d'information et de concertation – Phase 2 règlement

[Compte-rendu de la réunion publique de clôture de la concertation - 31 janvier 2024](#)

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

Compte-rendu de la réunion publique de clôture de la concertation

31 janvier 2024

La réunion a duré 2 heures et a réuni 14 participants. Elle s'est déroulée en présentiel, à Villepinte, à l'école de la Pépinière.

Intervenants :

Paris Terres d'Envol :

- Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte
- Isabelle WILLIAME, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable, 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
- Marie-Liesse POYETON, Consultante communication et concertation à Rouge Vif
- Alix BROUILLON, Consultante concertation à Rouge Vif

Déroulé de la réunion :

1. Introduction
2. Rappel de la démarche
3. Rappel du PADD
4. Du PADD aux outils réglementaires
5. Préserver les particularités des quartiers et l'identité des villes
6. Décliner les grandes ambitions du PADD dans le dispositif réglementaire
7. Clôture

1. Ouverture

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

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

Madame VALLETON revient sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattues, en Conseil de territoire et en Conseils municipaux, rappelant toute son importance et ses objectifs affichés. Elle rappelle qu'il a été traduit lors de l'année 2023 au sein des pièces règlementaires que composent le PLUi.

Enfin, **Isabelle WILLIAME, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable** précise que la réunion publique de ce jour présente l'état d'avancement des réflexions de Paris Terres d'Envol en matière d'élaboration du PLUi ainsi que les outils règlementaires qui permettent de traduire le PADD. Elle précise les modalités de participation aux trois réunions publiques ainsi que l'ordre du jour de la séance.

2. Qu'est-ce qu'un PLUi

(cf. diaporama)

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, rappelle, dans un premier temps, les fondements du PLUi :

- Rappel de ce qu'est le PLUi
- Les grandes étapes du PLUi
- Le calendrier d'élaboration du PLUi

3. La concertation durant l'élaboration du projet

(cf. diaporama)

Marie-Liesse POYETON, Consultante communication et concertation à Rouge Vif, revient sur les précédents moments de concertation depuis le début du PLUi :

- Retours les événements organisés à l'échelle de l'EPT
- Retours sur les sujets de la démarche participative

4. Rappel du PADD

(cf. diaporama)

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, présente succinctement le PADD :

- Présentation du PADD et son contenu (règlement, zonage, OAP)
- Rappel des axes du PADD

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

- Un participant demande s'il est possible de préciser ce que veut dire un territoire de nature plus résilient.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, rappelle que le PADD sera bien décliné de manière réglementaire et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles permettent de s'orienter vers des sujets environnementaux. Paris Terres d'Envol se positionne comme un acteur majeur au niveau de la métropole parisienne au regard de la présence d'espaces verts, naturels et agricoles qui occupent près du quart de son territoire. Aujourd'hui, des outils sont mis en place afin de mieux prendre en compte ces sujets environnementaux face au réchauffement climatique. Ils permettent de s'inscrire dans la transition écologique.

5. Du PADD aux outils réglementaires

(cf. diaporama)

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville revient en suivant sur le dispositif réglementaire :

- Traduction des orientations du PADD
- Présentation des enjeux du dispositif réglementaire

6. Préserver les particularités des quartiers et l'identité des villes

(cf. diaporama)

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville présente la préservation des particularités des quartiers et de l'identité des villes :

- L'organisation réglementaire
- Les grandes familles de zones
- Le système d'indices

7. Echanges avec les participants

(cf. diaporama)

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

- Un participant fait remarquer qu'en parallèle des réunions sur le PLUi, des réunions locales de mobilité ont été organisées. Comment est-il possible de finaliser un PLUi si le plan de mobilité n'est pas achevé ? Est-il consultable ?
- Un participant souhaite revenir sur les modalités de concertation : il fait remarquer que la concertation n'a pas été à la hauteur des attentes des habitants. Il ajoute regretter le manque de personnes présentes à la présente réunion publique ainsi que le nombre insuffisant d'affiches mises en place pour en informer les habitants.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que le plan local de mobilité a été approuvé par délibération en juillet 2022. De nombreuses réunions ont été organisées en ce sens et la démarche du plan local de mobilité a été prise en compte dans l'élaboration du PLUi. Ce document est par ailleurs consultable ([ici](#)). Isabelle WILLIAME rappelle que le PLUi portera au sujet de certaines thématiques, des ambitions plus fortes que dans le plan local de mobilité.

Sur la question de la concertation, **Isabelle WILLIAME**, précise qu'une démarche d'aller vers le public a bien été conduite (ateliers, stands d'information, balades urbaines et paysagères, plateforme numérique) tout au long de l'élaboration du PLUi. Elle reconnaît toutefois que le public ne s'est pas toujours déplacé massivement lors de ces événements : son caractère technique n'attire pas aisément.

- Un participant rajoute que le territoire ne déploie pas assez de moyens pour toucher ses habitants. Il évoque la nécessité d'instaurer une véritable vie démocratique ainsi que des conseils de quartier qui fonctionnent correctement et qui prennent le relai des initiatives citoyennes. Il fait le constat d'une structure démocratique de base qui n'existe pas sur le territoire de Paris Terres d'Envol, pesant lourdement sur ce qu'il peut s'y passer.
- Un participant s'interroge sur l'imbrication du SDRIF avec le PLUi.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, rappelle que les PLUi doivent être compatibles avec le SCoT. Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été élaboré et approuvé en juillet 2023 et demeure valable. Par ailleurs, c'est bien le SCoT de la Métropole du Grand Paris qui doit être compatible avec le SDRIF-E, qui lui, est en révision et qui sera approuvé dans l'année. Il s'agit d'un document au-dessus du PLUi. Aujourd'hui, aucune incompatibilité majeure avec ces documents n'est à noter.

- Un participant se demande si les moments d'échanges lors des réunions publiques et ateliers ont permis de faire évoluer le PLUi.

Marie-Liesse POYETON, Rouge Vif, rappelle que l'ensemble des contributions issues des événements tenus lors de l'élaboration du PLUi (stands, ateliers, réunions publiques) sont capitalisées et transmises aux bureaux d'études techniques (Espace Ville, IETI) ainsi qu'à l'EPT. Par ailleurs, l'ensemble des échanges est consultable en lien sur le site internet de Paris

Terres d'Envol. Elle informe les participants que les trois réunions publiques tenues ce mois-ci feront l'objet de comptes-rendus et qu'un bilan de la concertation sera publié en juin, transcrivant l'ensemble des échanges citoyens et la manière dont ils ont été intégrés à l'élaboration du PLUi.

Guillaume PEREZ, Espace Ville, rajoute que les événements tenus tout au long de l'élaboration du PLUi ont surtout porté sur le document PADD – beaucoup de contributions citoyennes ont été intégrées dans ce document et sont issues de ces événements (apports des PLU des communes, des grands enjeux du territoire et les apports de la concertation).

- Un participant souhaite avoir des précisions sur les prescriptions graphiques.

Guillaume PEREZ, Espace Ville, sur le sujet des prescriptions graphiques, rappelle qu'il s'agit de règles liées à un endroit précis. Ce sont des prescriptions graphiques qui vont s'appliquer ponctuellement, ce ne sont pas des règles globales qui vont s'appliquer à toute une zone. Il s'agit davantage d'un repérage par exemple du patrimoine.

- Un participant se demande si les constructions réalisées dans le cadre du Grand Paris Express seront prises en compte dans le cadre du PLUi. Que sera-t-il fait de l'existant ?
- Un participant s'interroge sur l'articulation qui existe entre un PLUi et un projet d'urbanisme au niveau d'une ville (centre-ville, lieu de vie commun). Comment se sentir partie prenante d'une ville qui soit une communauté vivante ? Ce PLUi va-t-il réellement traduire ce projet de vie ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise qu'un PLUi n'a pas d'impact sur l'existant. Isabelle WILLIAME rappelle qu'un PLUi, sert fondamentalement à instruire des permis de construire. Lorsque le PLUi sera approuvé, ce seront bien les règles du PLUi qui s'appliqueront, mais elles ne s'appliqueront jamais de manière rétroactive. Sur l'articulation du PLUi et des projets urbains, les maires et les élus sont très impliqués dans la démarche. Le PLUi est un outil règlementaire permettant de traduire un projet de territoire.

8. Décliner les grandes ambitions du PADD dans le dispositif règlementaire

(cf. diaporama)

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville revient enfin sur les propositions des dispositions et règles communes et corpus de règles sur les thématiques suivantes :

- Economie
- Environnement
- Habitat et cadre de vie

9. Echanges avec les participants

(cf. diaporama)

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

Thématique 1 : économie

- Un participant se demande si les cabinets médicaux seraient de type linéaire commercial ou linéaire actif ? Comment se fait-il, selon les documents de travail des espaces économiques, que ne figurent pas davantage de linéaires ?

Guillaume PEREZ, Espace Ville précise que les cabinets médicaux seront autorisés dans les linéaires commerciaux ainsi que dans les linéaires actifs, de manière plus large. Concernant ces linéaires, il ne faut pas qu'ils soient trop étendus, il faut qu'ils soient bien positionnés. Un travail est d'ailleurs en cours pour affiner et compléter ces espaces, identifier les pôles de centre-ville et polarités de quartier. A titre d'exemple, il sera possible d'interdire dans le PLUi les commerces dans les zones pavillonnaires afin de ne pas générer des nuisances liées à cette activité - excepté là où il y a déjà des commerces. Il y a, en effet, besoin d'avoir des relais commerciaux. Par ailleurs, sur le sujet du développement économique, un nouvel outil sera créé et développé : une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les activités économiques Elle permettra d'affiner notamment d'affirmer la mixité fonctionnelle au sein des secteurs denses du territoire.

- Un participant se demande si les grands parcs du territoire sont gérés par le département et s'ils sont sous le PLUi.

Guillaume PEREZ, Espace Ville précise que les grands parcs départementaux du territoire sont bien gérés par le PLUi – en zone N.

Thématique 2 : environnement

- Concernant la transition énergétique, un habitant fait remarquer qu'il sera souvent envisagé d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toits et qui ne seront donc pas forcément végétalisés.

Guillaume PEREZ, Espace Ville fait remarquer qu'il y aura la possibilité d'installer soit des toitures végétalisées, soit des panneaux photovoltaïques. En revanche, il reviendra bien à l'opérateur de choisir la meilleure solution, en pleine-terre ou sur les toits.

- Un habitant note que lorsque ce PLUi sera voté, il ne sera plus envisageable de faire des permis de construire où toute la parcelle est creusée pour faire un parking souterrain. Il y aura sans doute un forcing des promoteurs pour déposer leur permis de construire avant le vote. Ce sont aux citoyens de pousser les maires à surseoir à certains projets.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que tous les maires connaissent bien cette disposition prête à être mise en œuvre. Les maires disposent depuis le débat du PADD de la possibilité de surseoir à statuer. Pour des projets en cours, très avancés et réfléchis, il ne sera pas possible de revenir dessus dans le cadre du PLUi.. En revanche, tout nouveau projet déposé, devra répondre à cette logique.

- Un participant demande des précisions sur la définition de la pleine-terre.

Guillaume PEREZ, Espace Ville fait remarquer qu'il n'y avait pas, effectivement, de définition de la pleine-terre auparavant. Les règlements étaient très hétéroclites sur le territoire : toutes les communes n'avaient pas la même définition. Cela donne un signal aux porteurs de projet.

Les règles seront sur ce point les mêmes partout. Cela prouve que même s'il existe un système d'indices, Paris Terres d'Envol déploie des dispositions transversales qui s'appliquent et qui permettent de traduire une politique commune.

- Concernant les risques liés à l'eau, il est demandé si Paris Terres d'Envol a travaillé sur l'idée de récupération des eaux de pluie avec toutes les nouvelles constructions.

Guillaume PEREZ, Espace Ville affirme effectivement que ces principes sont intégrés, ainsi que ceux du SAGE. Le retrait par rapport au cours d'eau, l'infiltration à la parcelle selon la nature des sols : tous ces éléments-là sont bien dans le PLUi. Les normes du SAGE sont très précises, fixées et seront reprises dans le PLUi.

Thématique 3 : habitat et cadre de vie

- Un participant s'interroge : 60% de l'espace habitat, combien cela fait-il de pourcentage de la population ? Existe-t-il des chiffres ?
- Il est demandé ce que signifie 15 par 15 ? Cela signifie que l'on ne pourra pas avoir d'emprises au sol de 125m carré ?

Guillaume PEREZ, Espace Ville affirme qu'il existe une souplesse pour ceux qui voudraient faire des vérandas. Il ne sera toutefois pas possible de faire d'emprises au sol supérieure à 225m carrés. Une autre règle dans le PLUi fixe l'emprise au sol maximale par maison à 200m carré en maison isolée. Cet ensemble de règles vise à garder une physionomie de quartiers pavillonnaires. L'objectif est d'avoir un certain nombre de garde-fous (45% d'espace de pleine-terre par exemple).

- Un participant se demande lorsqu'il y a 45% de pleine-terre au sol, qu'est-il fait des 25% qui reste.

Guillaume PEREZ, Espace Ville indique que ces espaces serviront aux cheminements, aux accès voiture, aux bandes de roulement pour les voitures. L'objectif étant de pouvoir contenir les droits à construire et d'augmenter les espaces verts.

- Il est demandé, dans le PLUi, à chaque nouvelle construction, s'il existe une remise en conformité des trottoirs avec la loi.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, rappelle sur le sujet des trottoirs, que le PLUi ne règle pas cette question-là (construction sur les parcelles). Ces normes existent : lorsqu'une rue existe, elle doit répondre aux normes existantes.

- Il est demandé la raison pour laquelle les réunions publiques se sont tenues que sur deux villes, à Villepinte et à Blanc-Mesnil, étant donné que le territoire de Paris Terres d'Envol est composé de 8 villes.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que Paris Terres d'Envol a voulu faire son possible pour que le maximum de personnes se déplacent : une réunion à l'est (Sevan, Tremblay, Aulnay) et une seconde proche de Drancy, du Bourget et du Sud de Dugny. Enfin, pour ceux qui ne pourraient pas se déplacer, une réunion en distanciel est également prévue.

- Il est demandé de quelle manière sont protégés les arbres remarquables. Comment faire figurer un arbre remarquable dans le PLUi ? Une association nommée « Arbre » produit des documents sur les arbres remarquables et peut se déplacer afin de les identifier. Il serait intéressant d'établir une Charte de l'arbre.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que les arbres remarquables font l'objet d'une protection et figurent dans les pièces graphiques. La concertation peut avoir un réel apport sur leurs protections (identification et signalement dans les registres afin de pouvoir les protéger au mieux). Il convient de noter, par ailleurs, qu'un PLUi n'est pas un document figé mais sera révisé. Le PLUi est un document qui s'enrichit.

- Un participant se demande où il est possible de retrouver le support de présentation de la réunion de concertation.

Marie-Liesse POYETON, Rouge Vif, rappelle que tous les documents sont consultables sur le site PLUi de Paris Terres d'Envol

- Il est demandé s'il existe-t-il dans le PLUi, un volet patrimonial précisant là où il est possible de faire de l'isolation par l'extérieur et jusqu'à quelle époque s'étend le patrimoine.

Guillaume PEREZ, Espace Ville affirme que les éléments patrimoniaux sont bien identifiés. Certains PLU comprenaient un volet patrimoine qui sera repris dans le PLUi, l'objectif étant d'avoir une identification de l'ensemble des éléments de patrimoine.

- Une participante fait remarquer que la résilience est évoquée et se demande pourquoi continuer à mettre du goudron. Comment est pris en compte cette question ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, rappelle que Paris Terres d'Envol travaille à cette question, notamment sur des études portant sur les îlots de chaleur afin de fournir des pistes de réflexion aux communes du territoire. Paris Terres d'Envol souhaite constituer des fiches pouvant être ensuite portées par les services voiries des communes. Ces fiches porteront également sur le choix des processus constructif des bâtiments, ainsi que la question de la végétalisation.

- Un participant s'interroge sur le problème du stationnement dans les pavillons et dans les quartiers. Tout semble saturé, selon lui, sur le territoire.

Guillaume PEREZ, Espace Ville affirme que l'élaboration du PLUi a été au mieux de ce que les documents supra le permettent. Ces problèmes ont bien été pris en compte dans une liberté encadrée par le PDU (plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France) qui fixe des règles qui ne peuvent pas être dépassés. Paris Terres d'Envol a pris en compte ces enjeux en fonction de cet encadrement, dans la limite de ce qui a été fixé. Le PLUi ne règle toutefois par l'ensemble de ces problématiques de mobilité.

10. Attendus et prochaines échéances

(cf. diaporama)

Marie-Liesse POYETON, Rouge Vif, annonce les suites de la démarche et rappelle les modalités de participation permettant aux habitants de continuer à s'exprimer :

- Suite du calendrier
- Rappel des modalités d'expression

Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte, conclue enfin la réunion publique et rappelle succinctement les objectifs de la mobilisation citoyenne dans le cadre d'un PLUi.

Documents d'information et de concertation – Phase 2 règlement

[Compte-rendu de la réunion publique de clôture de la concertation- 1er février 2024](#)

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

Compte-rendu de la réunion publique de clôture de la concertation

1er février 2024

La réunion a duré 2h30 heures et a réuni une quarantaine de participants. Elle s'est déroulée en présentiel, au Blanc-Mesnil, à l'Espace Eiffel.

Intervenants :

Paris Terres d'Envol :

- Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte
- Isabelle WILLIAME, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable, 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
- Marie-Liesse POYETON, Consultante communication et concertation à Rouge Vif
- Alix BROUILLON, Consultante concertation à Rouge Vif

Déroulé de la réunion :

1. Introduction
2. Rappel de la démarche
3. Rappel du PADD
4. Du PADD aux outils règlementaires
5. Préserver les particularités des quartiers et l'identité des villes
6. Décliner les grandes ambitions du PADD dans le dispositif réglementaire
7. Clôture

- **Ouverture**

Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte, étant retenue, **Isabelle WILLIAME, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable à Paris Terres d'Envol**, se charge de lire son mot d'accueil et d'introduction en son nom. Elle souhaite dans un même temps la bienvenue et remercie les participants pour leur présence. Le discours de Madame VALLETON se présente comme suit :

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

Madame VALLETON revient sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattues en Conseil de territoires et en Conseils municipaux, rappelant toute son importance et ses objectifs affichés. Elle rappelle qu'il a été traduit lors de l'année 2023 au sein des pièces règlementaires que composent le PLUi.

Enfin, **Isabelle WILLIAME, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable** précise en son nom propre que la réunion publique de ce jour présente l'état d'avancement des réflexions de Paris Terres d'Envol en matière d'élaboration du PLUi ainsi que les outils règlementaires qui permettent de traduire le PADD. Elle rappelle qu'une première réunion publique s'est tenue le 31 janvier à Villepinte dans la nouvelle zone de la pépinière et qu'une troisième réunion se tiendra en visioconférence le mercredi 7 février.

- **Qu'est-ce qu'un PLUi ?**

(cf. diaporama)

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, rappelle, dans un premier temps, les fondements du PLUi :

- Rappel de ce qu'est le PLUi
- Les grandes étapes du PLUi
- Le calendrier d'élaboration du PLUi

- **La concertation durant l'élaboration du projet**

(cf. diaporama)

Marie-Liesse POYETON, Consultante communication et concertation à Rouge Vif, revient sur les précédents moments de concertation depuis le début du PLUi :

- Retours les événements organisés à l'échelle de l'EPT
- Retours sur les sujets de la démarche participative

- **Rappel du PADD**

(cf. diaporama)

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, présente succinctement le PADD :

- Présentation du PADD et son contenu (règlement, zonage, OAP)
- Rappel des axes du PADD

- **Du PADD aux outils règlementaires**

(cf. diaporama)

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville revient en suivant sur le dispositif règlementaire :

- Traduction des orientations du PADD
- Présentation des enjeux du dispositif règlementaire

- **Préserver les particularités des quartiers et l'identité des villes**

(cf. diaporama)

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville présente la préservation des particularités des quartiers et de l'identité des villes :

- L'organisation règlementaire
- Les grandes familles de zones
- Le système d'indices

- **Echanges avec les participants**

(cf. diaporama)

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

- Un participant souhaite s'exprimer sur les orientations du PADD et sur ce que les habitants vivront dans les quinze prochaines années. Au sujet du premier axe du PADD, il rappelle que la huitième orientation portait sur la poursuite de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire. A ce sujet, il précise que cette orientation est particulièrement intéressante pour les habitants de Blanc-Mesnil et de Drancy, car ils sont particulièrement concernés. Il fait état d'une proposition portant sur le prolongement de la ligne 7 du métro entre la Courneuve et le Bourget, via les quatre routes de Drancy et la mairie. Il précise que la municipalité de Drancy aurait repris à son compte le prolongement de la ligne 7. Il s'interroge, en suivant, sur la prise en compte formelle de ce prolongement dans le PADD. Il évoque, par la suite, l'axe II et l'orientation n°3 portant sur la préservation, la valorisation de la

trame verte bleue et noire du territoire. Le participant souligne la nécessité d'inscrire la reforestation des communes du territoire dans cet axe. Il rappelle à ce propos que Drancy est « *le parent pauvre du territoire en termes d'espaces verts* » : moins d'un mètre carré d'espaces verts par habitant. Il propose, à ce propos, un plan pluriannuel de plantation de 75 000 arbres sur le territoire, sur l'ensemble du mandat (soit un arbre par enfant), en priorisant les communes carencées en espaces verts. Au sujet de l'orientation n°6 du même axe sur la prise en compte du risque industriel que représente la gare de triage, il précise la nécessité de s'inscrire dans une action forte autour de cette question. Aucun plan de sauvegarde n'existe, en effet, à ce jour. Le participant propose une commission extraterritoriale composée d'élus, d'associations de riverains et de partenaires publics afin de trouver de véritables solutions. Plus de 200 000 habitants sont concernés, effectivement, par cette problématique. Enfin, concernant l'axe III du PADD sur la réponse au besoin de logement en favorisant la mixité sociale et générationnelle, le participant se demande quelle offre de logement public est proposé dans le PADD ? Selon lui, aucune offre n'est proposée. Il se demande aussi comment lutter contre la spéculation immobilière et propose de mettre en place un encadrement de loyer à l'échelle du territoire.

- Un participant se demande s'il existe sur le territoire d'autres zones permettant de pérenniser des fonctions, ainsi demande leur intitulé précis.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, rappelle sur le sujet des zonages, que les élus de l'ensemble du territoire ont souhaité préserver les zones pavillonnaires. En conséquence, elle précise que les zones qui se trouveront en zone U1 bénéficieront d'un règlement unifié avec des sujets d'indices permettant d'être précis et permettant la variation d'un certain nombre de règles. Elle rappelle que les grandes règles, en revanche, seront les mêmes et participeront à la préservation d'une zone ou d'une autre. Il est rappelé que le PLUi n'a pas de prise sur l'existant mais sur l'avenir, dès lors qu'il sera approuvé.

- Un participant demande s'il sera possible de disposer des documents d'élaboration du PLUi. Il s'interroge sur l'existence d'une carte de ces zones. Il rappelle, en effet, l'importance de pouvoir disposer de ces documents. Par ailleurs, il ajoute que malgré le nombre d'habitants du territoire (plus de 380 000 habitants), la concertation n'a pas beaucoup attiré (aux alentours de 0,2% de la population), davantage cependant que la concertation du SDRIF-E.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise au sujet du nombre de participants à la concertation, que les sujets de planification attirent peu. Elle ajoute, par ailleurs, que de nombreux participants se sont déplacés à l'occasion de cette deuxième réunion publique de concertation. Il n'est pas aisé de mobiliser les citoyens sur les sujets relatifs au PLUi.

- Un participant demande s'il y aura des zones réservées pour les générations futures pour implanter un urbanisme dans 30 ou 40 ans. Il demande également s'il y aura de nouvelles écoles ainsi que de nouveaux équipements. Enfin, il se demande quels seront les projets du foncier pour réserver ces zones aux générations futures.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise qu'il est visé de ne plus consommer de territoire non artificialisé (zéro artificialisation nette). Le territoire de Paris Terres d'Envol doit viser cet objectif et de manière rapide. Les générations futures feront leur ville sur la Ville existante. Madame WILLIAME rappelle que l'objectif de cette réunion n'est pas, cependant, de revenir sur le PADD, ayant déjà été débattu et concerté dans les huit conseils municipaux.

- Une participante s'étonne qu'il n'y ait pas d'élus présents à cette réunion publique et regrette que la démocratie ne soit pas représentée. Les citoyens se sentent démotivés, selon elle, parce qu'ils ont l'impression que les élus décident à leur place.
- Il est demandé qui décide des limites des zones dans le PLUi et si les citoyens sont-associés à la délimitation de ces zones ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que le travail technique de zonage est en train de se construire avec les services des huit communes, ainsi qu'avec le retour et les orientations des élus des huit communes. Les citoyens ont pu s'exprimer sur cette question lors des différents moments de concertation. Des registres de concertation sont ouverts et une adresse mail est disponible afin de continuer de s'exprimer. Elle rappelle que la future enquête publique permettra de porter les différentes remarques à la Commission d'enquête. Elle rajoute enfin que le PADD est un document d'intention politique, débattu dans les conseils municipaux et en conseil territorial.

- **Décliner les grandes ambitions du PADD dans le dispositif règlementaire**

(cf. diaporama)

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville revient enfin sur les propositions des dispositions et règles communes et corpus de règles sur les thématiques suivantes :

- Economie
- Environnement
- Habitat et cadre de vie

- **Echanges avec les participants**

(cf. diaporama)

Plusieurs temps d'échanges se sont succédé durant la présentation des dispositions et règles communes, et corpus de règles sur les thématiques suivantes : économies, environnement, habitat et cadre de vie.

Thématique 1 : économie

- Un participant fait remarquer l'implication des personnes présentes à cette réunion publique. Effectivement, il est fait le constat de territoires morcelés et urbanisés par des politiques d'urbanisme agressives mises en place dans les huit communes du territoire. Il prend pour exemple l'implantation de déchetteries dans des zones pavillonnaires. Il se demande la manière dont il est possible d'agir et de faire respecter les règles du PLUi. Il rappelle que des personnes habitent dans des zones pavillonnaires et y ont investi une partie de leur vie. Aussi, lorsqu'une zone commerciale y est implantée ou une activité polluante, c'est selon lui, le travail de toute une vie qui s'en trouve dégradée. Lorsque cela arrive, les pavillons perdent effectivement de leur valeur. Il souhaiterait que les règles soient bien respectées.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, sur le sujet des espaces économiques, rappelle la présence de la bande Nord entre les deux aéroports ayant vocation à être pérennisée. En revanche, elle précise qu'un certain nombre d'espaces économique s'est retrouvé intégré dans le temps dans les tissus urbains avec les nuisances associées. Pour cette raison, certaines

zones sont vouées à devenir plus mixte : habitat, espaces économiques avec des choix d'activités moins porteuses de nuisances. Il est difficile en revanche de régler par le PLUi la cohabitation aux franges. Il existe des sujets de friction à ce propos.

- Un participant se demande s'il existe des règles de construction ? Dans beaucoup de cas et selon lui, elles ne sont pas respectées.
- Un participant s'étonne que le cinéma soit considéré comme une activité économique dans le PLUi. Il mentionne les jardins d'Aubervilliers situés sur une zone dite agricole et maritime. Malgré cela, des milliers de mètres carrés ont été ravagés. La problématique, selon lui, est la suivante : ce qui a été détruit n'a pas été rendu. Un jardin prolonge pourtant la vie, cela compte également pour la retraite (complément de salaire). Il demande comment faire pour protéger ces zones d'activités agricoles et maritimes. Les zones ne sont finalement pas respectées : cela pose le problème de la démocratie. Il se demande comment croire à la participation citoyenne.
- Un participant demande qui autorise et qui interdit dans le PLUi, et qui sera tenu de vérifier que le PLUi sera bien exécuté.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, sur le sujet de l'application du PLUi, il s'agit d'un document règlementaire, par nature respectée. Un PLU sert principalement à instruire des autorisations d'urbanisme. Il sert en première instance lorsqu'un permis ou déclaration préalable est déposée. Les services des communes s'appuient sur ces documents afin de savoir si, par exemple, un permis déposé est bien conforme. Si l'autorisation est délivrée, c'est que le projet est conforme. Cette autorisation fait l'objet d'un affichage pendant un délai de deux mois. Il est possible de déposer un recours pendant cette période d'affichage, gracieux puis contentieux. Enfin, il peut arriver que des personnes effectuent des travaux sans autorisation. Il s'agit là « de faire » la police de l'urbanisme : ce sont des agents municipaux assermentés qui peuvent aller faire le constat de manquements et d'infraction. Cette dernière est ensuite transmise au procureur qui va ou non donner suite à ces manquements. En cette matière, les services communaux peuvent être démunis : peu de suite sont données pour différentes raisons. Une situation contentieuse peut, dans cette perspective, durer longtemps.

Thématique 3 : habitat et cadre de vie

- Sur la question du développement économique, un participant se demande quel est le zonage prévu à ce jour sur le site de PSA (zone économique ou zone mixte). Il se demande, par ailleurs, quel est le zonage prévu sur l'actuel centre d'affaire Paris Nord au Blanc-Mesnil. Dans un souci de développement durable, il est possible de faire en sorte que les camions qui arrivent d'Europe du Nord soient mis sur les rails à Gare du Nord sur site, regagnent la gare de triage et repartent vers l'Europe du Sud par fret routage. Selon lui, il était dit que cela était possible mais que la politique de la SCNF ne le permettait pas (politique au wagon). Le participant se demande quelle déclinaison est aujourd'hui possible en termes de règlement de PLUi. Cela pourrait être une solution au développement durable très intéressante. Par ailleurs, il est ajouté que les pavillons de Blanc-Mesnil, de Drancy, Aulnay constituent un véritable îlot de fraîcheur dans la cartographique francilienne. Il s'agit, selon lui, de les préserver, ainsi que dans les projets urbains. Cela n'est pas inscrit dans le PLUi mais il s'agit d'obtenir un moratoire sur tous les permis de construire qui vont tomber avant l'adoption du PLUi.

Enfin, le participant rappelle que le présent PLUi ne répond pas aux besoins en termes de logement, tandis que 70% des franciliens sont éligibles à l'obtention d'un logement social. Il faut reconstruire, selon lui, du logement social. D'un point environnemental, il est le logement social le moins énergivore aujourd'hui et qui nécessite le moins d'argent pour la rénovation thermique et énergétique des bâtiments. Il faut réaffirmer ces vérités-là afin que les citoyens en soient bien informés. Tous les immeubles construits ne sont aujourd'hui pas accessibles à la population de Blanc-Mesnil par exemple.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, rappelle que le PLUi ne saurait résoudre tous les problèmes, toutes les problématiques ne sont, en effet, pas prises en compte. D'autres documents de planification existent à d'autres niveaux. Madame WILLIAME précise à ce sujet que les PLUi doivent être compatibles avec le SCoT. Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été élaboré et approuvé en juillet 2023 et demeure valable. Elle rajoute que PLUi de Paris Terres d'Envol doit impérativement être compatible avec le SCoT. Par ailleurs, le SCoT de la Métropole du Grand Paris doit être compatible avec le SDRIF-E, qui lui, est en révision et qui sera approuvé dans l'année. Il s'agit d'un document au-dessus du PLUi. Aujourd'hui, aucune incompatibilité majeure avec ces documents n'est à noter. Paris Terres d'Envol reste attentif à son apport au SCoT.

Sur le fret ferroviaire, le territoire en prend bien conscience : Paris Terres d'Envol a lancé récemment une étude de faisabilité et de connaissance sur ce sujet – cette étude est attendue pour cette année. Cela pourrait amener à un zonage spécifique.

Enfin, sur la question du nombre de logements, le PLUi ne peut résoudre cette question. Le PMHH (plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement) est en cours de révision : ce dernier fixe des objectifs à atteindre par territoire. Le territoire s'y conformera.

- Une participante se demande s'il existe des types d'opérations permettant de déroger au PLUi, par exemple, ce qui se joue autour des gares du Grand Paris. Elle se demande si la densification mise en place autour des gares du Grand Paris déroge ou peu déroger au PLU.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise qu'il y a une Déclaration d'utilité publique (DUP) pour tout le réseau Grand Paris Express afin de permettre l'installation de gares qui peuvent être parfois elles-mêmes dérogatoires par rapport à ce qui a été zonées. Cela a effectivement été rendu possible.

- Une participante s'interroge sur les bâtiments publics et notamment les écoles de Drancy, concernant les rénovations énergétiques et environnementales. Il est demandé s'il existe des actions prévues pour les écoles et bâtiments publics (notamment lors des canicules ou période de grand froid). Elle rappelle que le chauffage est défaillant, et que les bâtiments sont des passoires énergétiques. En termes d'environnement, elle précise que les cours d'école ont été recouvertes de béton, et se demande si des actions ont été prévues à ce sujet. Elle s'interroge également sur le nombre d'équipements publics tandis que le nombre d'habitants augmente.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise au sujet des écoles, que les communes sont entrées dans une démarche visant à rendre conforme l'ensemble des bâtiments publics, cela

reste toujours un sujet long (une dizaine d'années). Concernant la dés-imperméabilisation des cours, en revanche, le PLUi porte l'idée dans l'OAP environnement des surfaces publiques, même si cela reste à la main des communes. Sur le sujet des infrastructures scolaires en regard de l'accroissement des populations, cela est normalement le sujet d'une prise en compte lors des opérations d'aménagement (comprennent un programme d'équipements publics prenant en compte l'afflux de population attendue).

- Un participant pose la question de la ressource en eau par rapport à l'augmentation du nombre d'habitant. Comment est intégrée dans le PLUi la question de la ressource en eau ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, rappelle, sur le sujet de l'approvisionnement en eau, que le PLUi n'en prend pas en compte à proprement parler. En revanche, il prend en compte d'autres sujets tels que la pleine-terre, l'infiltration des eaux pluviales, etc. Cela n'est pas sa vocation.

- **Attendus et prochaines échéances**

(cf. diaporama)

Marie-Liesse POYETON, Rouge Vif, annonce les suites de la démarche et rappelle les modalités de participation permettant aux habitants de continuer à s'exprimer :

- Suite du calendrier
- Rappel des modalités d'expression

Documents d'information et de concertation – Phase 2 règlement

[Compte-rendu de la réunion publique de clôture de la concertation - 7 février 2024](#)

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

Compte-rendu de la réunion publique de clôture de la concertation

7 février 2024

La réunion a duré 2 heures et a réuni 30 participants. Elle s'est déroulée en distanciel.

Intervenants :

Paris Terres d'Envol :

- Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte
- Isabelle WILLIAME, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable, 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
- Marie-Liesse POYETON, Consultante communication et concertation à Rouge Vif
- Alix BROUILLON, Consultante concertation à Rouge Vif

Déroulé de la réunion :

1. Introduction
2. Rappel de la démarche
3. Rappel du PADD
4. Du PADD aux outils réglementaires
5. Préserver les particularités des quartiers et l'identité des villes
6. Décliner les grandes ambitions du PADD dans le dispositif réglementaire
7. Clôture

1. Ouverture

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

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

Madame VALLETON revient sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattues en Conseil de territoires et en Conseils municipaux, rappelant toute son importance et ses objectifs affichés. Elle rappelle qu'il a été traduit lors de l'année 2023 au sein des pièces réglementaires que composent le PLUi.

Enfin, **Isabelle WILLIAME, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable** précise que la réunion publique de ce jour présente l'état d'avancement des réflexions de Paris Terres d'Envol en matière d'élaboration du PLUi ainsi que les outils réglementaires qui permettent de traduire le PADD. Elle précise qu'il s'agit de la dernière réunion publique et rappelle l'ordre du jour de la séance.

2. Qu'est-ce qu'un PLUi

(cf. diaporama)

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, rappelle, dans un premier temps, les fondements du PLUi :

- Rappel de ce qu'est le PLUi
- Les grandes étapes du PLUi
- Le calendrier d'élaboration du PLUi

3. La concertation durant l'élaboration du projet

(cf. diaporama)

Marie-Liesse POYETON, Consultante communication et concertation à Rouge Vif, revient sur les précédents moments de concertation depuis le début du PLUi :

- Retours les événements organisés à l'échelle de l'EPT
- Retours sur les sujets de la démarche participative

4. Rappel du PADD

(cf. diaporama)

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, présente succinctement le PADD :

- Présentation du PADD et son contenu (règlement, zonage, OAP)

- Rappel des axes du PADD

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

5. Du PADD aux outils règlementaires

(cf. diaporama)

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville revient en suivant sur le dispositif règlementaire :

- Traduction des orientations du PADD
- Présentation des enjeux du dispositif règlementaire

6. Préserver les particularités des quartiers et l'identité des villes

(cf. diaporama)

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville présente la préservation des particularités des quartiers et de l'identité des villes :

- L'organisation règlementaire
- Les grandes familles de zones
- Le système d'indices

7. Echanges avec les participants

(cf. diaporama)

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

- Un participant demande s'il sera possible d'avoir accès au replay de la réunion par la suite.

Romain Le Moigne, Chef de projet planification, Paris Terres d'Envol, précise qu'il sera mis en ligne sur le site du PLUi : <https://plui.paristerresdenvol.fr/>

- Un participant fait remarquer qu'il est proposé un nombre important de zones et se demande si cela risque-t-il de complexifier le zonage.

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville, rappelle qu'un règlement qui valorise et prend en compte et encadre le mieux possible l'évolution des secteurs, est obligé d'avoir cette granularité-ci. Il n'est pas possible de mettre les mêmes règles de hauteur, d'emprise, de gabarit partout. Par ailleurs, cela peut donner l'impression qu'il y a beaucoup de zones, mais pour rappel, le PLUi regroupe huit communes et leurs PLU (190 zones à l'échelle des 8 PLU). C'est pour cette raison qu'une telle classification existe, afin d'avoir davantage de clarté. Un travail est engagé avec les villes afin d'obtenir une réelle homogénéisation et de réduire au maximum les dispositions particulières pouvant faire grossir le règlement, et le rendre moins facile d'utilisation.

- Un participant fait remarquer que le zonage sur les vieux bourgs est intéressant mais que celui de Tremblay est visé par la modification n°2 du PLU communal de Tremblay autorisant la densification de la ferme du Château/Grange aux Dîmes.

Romain Le Moigne, Chef de projet planification, Paris Terres d'Envol, précise que la modification n°2 concerne effectivement en partie le site de la Grange aux Dîmes mais vise uniquement à élargir les fonctions/usages autorisés via l'OAP, sans créer pour autant de nouveaux droits à construire (emprise au sol, hauteur, etc..). Cela doit permettre de proposer un projet adapté au vieux pays et à la valeur du site.

- Un participant demande, concernant les zones pavillonnaires, ce qu'il va être fait, notamment concernant l'avenir du pavillonnaire à Drancy. Il précise qu'il existe énormément de sous-divisions. Il se demande, par ailleurs, qui prend en charge ces décisions. Il demande également, concernant la gare de Triage de Drancy, s'il y aura une densification et une augmentation de la valeur immobilière importante, par rapport à ce qui construit autour. Beaucoup de constructions nouvelles, émergent : de nombreuses personnes craignent cette bétonisation.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, sur le sujet du règlementaire, précise qu'il existe des règlements dans chacune des villes. Chaque PLU a ses règles propres. Chaque ville en l'état délivre ou ne délivre pas les permis sur la base de son propre règlement. A termes, le règlement en train d'être réalisé, sera également applicable dans l'ensemble des communes. Lorsque le PLUi sera approuvé en 2025, le règlement sera celui qui fait foi.

- Un participant demande la possibilité de simplifier les zones évoquées.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise qu'il s'agit d'un travail de simplification qui a été fait. Le travail technique est réalisé en commission réunissant les 8 communes.

- Ce qui est appelé zones de bourg et centres anciens, le SDRIF-E sur le vieux pays de Tremblay affirme qu'il s'agit d'une zone à densifier. A ce propos, un participant se demande comment il est possible d'articuler ce qui se trouve dans le SDRIF-E et le PLUi.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise qu'il s'agit du secteur d'AEROLIANS (grande zone en cours d'urbanisation sur une partie des anciennes terres agricoles de Tremblay qui est une zone d'aménagement concertée). Cette zone a vocation à se réaliser dans son entièreté. Le bourg du vieux-pays n'est pas visé par ces mesures de densification mais a vocation à être protégé dans l'avenir par le zonage.

- Un participant se demande si Paris Terres d'Envol organise le désenclavement de la ville de Dugny.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que la ville de Dugny a en effet sollicité l'EPT pour étudier le contournement de la ville. C'est un travail en cours, multi partenarial avec notamment les départements du 93 et du 95.

- Un participant se demande qui est à l'initiative du PLUi. Est-ce que ce sont les villes, au niveau gouvernemental ? Par ailleurs, il pose également la question du nombre de logements estimés par le PLUi ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que sur le point de la nécessité de réaliser un PLUi, ce sont des dispositions relativement anciennes. Les villes sont déjà dotées de PLU. Un PLUi est un document qui vise à réglementer les constructions futures de la ville. Ce sont

des dispositions anciennes qui sont la suite des POS (plan d'occupation des sols) dont le fondement reste le même, à savoir l'aménagement du territoire et l'occupation des sols. Sur le nombre de logement, il n'est pas à proprement régi par le PLUi, davantage par d'autres documents comme le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement qui fixe des grandes orientations et obligations au territoire, et ce faisant, aux communes. Le PLUi doit être compatible avec cette ambition et permettre la constructibilité. En revanche, le PLUi ne définit pas le nombre de logements à construire sur le territoire.

- Un participant se demande si le projet du CDG Express est pris en compte dans le projet et qui est le référent de la SNCF.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, fait remarquer que le CDG express, sur le territoire, s'intègre bien dans les faisceaux ferrés existants, lesquels figurent dans les données du PLUi.

- Un participant se demande comment la présence de la SNCF et de la Ville de Paris par le Canal de l'Ourcq impactent les projets de chaque commune.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, fait remarquer que les grands équipements tel que le Canal ou faisceau ferré sont anciens et bien identifiés. Il n'est donc pas possible de parler d'impacts sur les projets mais plutôt de projets prenant en compte les contraintes des infrastructures existantes.

- Un participant se demande si un bilan des hectares consommés par le PLUi pour les espaces agricoles et naturels a été fait.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que c'est une obligation dans les nouveaux PLUi au regard de la ZAN. En l'état du travail, seuls les espaces figurant déjà dans des ZAC en cours seront concernés : il n'est pas prévu de consommation supplémentaire.

8. Décliner les grandes ambitions du PADD dans le dispositif règlementaire

(cf. diaporama)

Guillaume PEREZ, Chef de projet à Espace Ville revient enfin sur les propositions des dispositions et règles communes et corpus de règles sur les thématiques suivantes :

- Economie
- Environnement
- Habitat et cadre de vie

9. Echanges avec les participants

(cf. diaporama)

Plusieurs temps d'échanges se sont succédé durant la présentation des grandes règles communes.

Thématique 1 : économie

- Une participante fait remarquer que sur les huit communes de Paris Terres d'Envol, quatre sont impactées par la gare de triage, l'unique gare de triage de toute l'Ile-de-France, comme exemple-type de gare dangereuse. Dans le PPI (plan particulier d'intervention), qui recouvre 4 communes, dans les documents disponibles et études de danger publié en 2017, il est rappelé que les dangers associés (rayon de 2500mètres autour de la gare de Drancy avec un risque léthal). Il y a du nitrate d'ammonium. Qu'est-il fait de cette information ? Il y a des wagons dangereux. Ce danger n'est pas mis à la lumière du jour selon elle.

Guillaume PEREZ, Espace Ville précise que, sur un plan technique, le PLUi est soumis à un certain nombre de règles qui s'appliquent et s'imposent. Un principe de précaution peut être pris par la commune de Drancy. Si la nuisance ou le risque n'est pas amené à baisser, il est possible d'adapter les règles de constructibilité. Il y a également une évaluation environnementale du PLUi qui se fait au fur et à mesure de l'élaboration, de manière itérative : le Bureau d'étude – IETI – va regarder les règles proposées par l'EPT et les communes sur l'ensemble du territoire et alertera sur les risques éventuels. Le cas échéant, il y aura une décision à prendre et un véritable échange afin d'adapter les règles et prémunir au mieux les habitants.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, rajoute que le PLUi règle des sujets de manière réglementaire. Le PLUi sera bien conforme aux recommandations faites par l'Etat, par les autorités environnementales. Le PLUi, techniquement, sera conforme à ces prescriptions. Autour de la gare de triage, tout n'est pas interdit, même si les risques restent connus.

- Un participant se demande si la zone de centralité va accélérer le mitage du Bois Saint-Denis à Tremblay.

Guillaume PEREZ, Espace Ville précise qu'il existe bien des règles qui visent à limiter le mitage et des évolutions trop denses.

Thématique 2 : environnement

- Un participant se demande qui contrôle les constructions dans les zones pavillonnaires. A Drancy, par exemple, de plus en plus, il est mis du béton pour garer les voitures. Cela participe au réchauffement des villes en été. Cela n'est pas maîtrisé. Il était également évoqué les axes verts : les grands parcs qui composent le territoire. En revanche, il n'existe pas d'axes verts permettant aux habitants d'Aulnay de se déplacer à pied, à vélo sans prendre la voiture. Enfin, il est demandé la définition du pourcentage de mètre carrés d'espaces verts par habitant. Est-ce une obligation pour les villes ? Les villes se densifient, mais les espaces verts ne sont pas rajoutés. Cela ne crée pas d'espaces de convivialité ou de bien-être.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, fait remarquer que l'objectif d'espaces verts à atteindre par habitant est de 10mètre carrés (objectif OMS). Les espaces verts sont très inégalement répartis sur le territoire. Il y a des grands parcs sur le territoire, et certains territoires sont moins fournis en espaces verts. A l'échelle territoriale, il y a de grands espaces, mais à l'échelle communale moins. Il s'agit, en ce sens, de faciliter les accès aux espèces verts de qualité. Dans le PLUi demeure des orientations en matière de continuités écologiques et de cheminements.

D'autre part, un travail est réalisé par les communes et le Département en matière de maillage cyclable. Cela va en se développant largement. Une solution : établir un rapport avec les grands espaces verts du territoire et l'accès à ces espaces par les habitants du territoire. L'EPT y travaille au moyen des OAP évoquées.

Sur la question du contrôle : le PLUi, document règlementaire de référence, génère une police de l'urbanisme, gérée par les communes. Dans la grande majorité des cas, sur le territoire et ailleurs, les pétitionnaires appliquent le règlement. Un sujet doit être souligné : même lorsque cette police de l'urbanisme est bien organisée, il n'est pas toujours évident d'appliquer un contrôle strict. Les plaintes sont transmises ensuite au procureur : mais le droit de l'urbanisme ne passe pas toujours en priorité dans le traitement judiciaire. Il s'agit d'un problème national et non local.

- Une participante fait remarquer que l'association « Les amis naturalistes des coteaux d'Avron » n'a pas été consultée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Elle explique qu'il y a un vrai travail avec les services dans les autres PLUi. Il est précisé que le travail principal de cette association est la production de connaissance de la biodiversité et des habitats intéressants pour cette dernière. Cette association met à jours les ZNIEFF de la Seine-Saint-Denis. La participante souhaiterait créer un vrai échange avec les services. Il est nécessaire, selon elle, de prendre en compte les espèces protégées signalées. Les services du Museum souhaiteraient mettre en ZNIEFF une partie du vieux bourg de Tremblay. Il est regretté l'absence de temps d'échange au niveau de l'état initial de l'environnement, aussi bien qu'au niveau de l'évaluation environnementale.

Romain Le Moigne, Chef de projet planification, Paris Terres d'Envol, précise que Paris Terres d'Envol a bien connaissance des 2 nouvelles ZNIEFF créées le 13 novembre 2023 sur les plaines et ru du Sausset. Celles-ci seront pris en compte dans l'analyse.

- Un participant regrette qu'à l'échelle du territoire, il est fait porter sur les villes qui ont réussi à préserver un espace vert, un ratio de 10mètre carrés par habitant. Il devrait être réintroduit des parcs dans les zones déjà urbanisées. Les villes devraient avoir davantage de parcs et de poumons verts. Lorsque l'on parle de zones de rafraîchissement et de pleine-terre, il ne faut pas faire peser sur les particuliers, la nécessité de créer de l'espace vert dans la ville. Cela ne permet pas de construire de nouveaux espaces verts. Le participant s'interroge : est-ce que le projet de PLUi a pour ambition de remettre de l'espace vert dans la ville, et dans les villes qui en ont le plus besoin ?
- Un participant souhaiterait que le PLUi cible les zones de renaturation et les espaces réservés.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, entend la remarque concernant l'inégale répartition des espaces verts sur le territoire, fait de l'histoire. L'ensemble des zones artificialisées l'a été en un siècle. L'intégralité du territoire s'est développée au cours de ce siècle, s'est artificialisé et principalement en pavillonnaire. Effectivement, 60% de l'habitat du territoire est construit en pavillonnaire, ce qui est très qualitatif en termes de pleine-terre. Il n'est pas fait porter sur les particuliers la création de pleine-terre. Le PLUi doit s'assurer qu'il n'y aura pas plus d'artificialisation des zones. Le PLUi ne porte pas de recettes miracles mais le sujet de la pleine-terre et des espaces verts est bien connu de l'ensemble des maires du territoire. Il est

difficile d'envisager de désartificialiser des zones importantes, avec la double contrainte de la nécessité de création de logements sur le territoire. Il est donc nécessaire de densifier dans les espaces déjà artificialisés. Seront toutefois développées des poches naturelles, et des corridors écologiques. Il y a un vrai travail ambitieux sur ce projet de PLUi.

Romain Le Moigne, Chef de projet planification, Paris Terres d'Envol, fait remarquer que l'Institut Paris Région fournit des études pour caractériser cette carence d'espaces verts et qui permet d'avoir des éléments précis sur le territoire. Ces thématiques seront approfondies avec les communes et notamment les partenaires (CAUE, Autorité Environnementale...).

- Un participant fait remarquer que le bois de la Tussion à Villepinte est fermé depuis plus de 20 ans et s'interroge sur sa réouverture.

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, précise que le bois de la Tussion est une propriété Départementale - nous n'avons pas aujourd'hui d'information sur une date de réouverture ; Notamment au regard des risques d'effondrement lié à la géo-topographie et la qualité des sols

- Un participant fait remarquer qu'au Blanc-Mesnil des maisons ont été rachetées et un parc a été créé à la place.

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, précise, que, sans connaître en détail le projet que vous mentionnez, les emplacements réservés permettent aux communes d'acquérir par voie amiable ou par préemption en prévision de projets identifiés préalablement.

- Un participant se demande si les cœurs d'ilots ont été cartographiés, notamment entre les zones naturelles pour travailler les trames vertes diffuses en milieu urbain.

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, précise qu'un travail est en cours sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "l'Environnement et Santé" a effectivement identifié les secteurs privés ou publics (alignement / secteurs de projet devant accueillir des espaces verts. / secteurs pavillonnaires, square/... qui participent au corridor et qui doivent être conforter.

Thématique 3 : habitat et cadre de vie

- Un participant se demande s'il y aura service commun au sujet des constructions nouvelles.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise, qu'en l'état il n'est pas prévu de service commun, ni de l'instruction, ni de la police de l'urbanisme qui sont des compétences communales..

- Il est fait remarquer qu'à Drancy, de nouveaux quartiers sont créés alors que la ville manque d'espaces verts. Un participant se demande qui peut intervenir sur ce sujet afin d'éviter la construction de nouveaux logements, la densification étant de plus en plus grande. Les Drancéens ont besoin d'espaces verts. Qu'est-il possible de faire en tant qu'association ? Sur les terrains de la SNCF rachetés, les 50 voies ne sont pas utilisées, le long de Drancy, il y a toute une bande qui pourrait être utilisée comme l'espace vert, en faire une coulée verte. Cela permettrait de faire barrage au danger.

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, précise que la SNCF reste propriétaire de ce faisceau. Les cessions immobilières restent rares et compliquées à faire. Il s'agit d'une gare de triage classée : le besoin est donc potentiel. Concernant d'autres terrains acquis, il est rappelé qu'un PLUi est la résultante d'un travail collectif, remontant la volonté de chaque commune sur les projets futurs. La volonté de ces communes est bien exprimée dans ce qui sera présenté à l'arrêt. Le PLUi porte les projets politiques et urbains de l'ensemble des communes.

- Un participant s'interroge sur les grandes voies structurantes de Paris Terres d'Envol : sur certains PLU, les talus d'autoroutes et de voies ferrées, sont classés en N. Les talus de l'autoroute du Nord sont des corridors écologiques. Ce sont des espaces à préserver aussi bien pour les continuités écologiques que pour les habitants qui sont de part et d'autre de ces axes structurants. Il est demandé si ces talus seront classés en zone N.
- Un participant fait remarquer qu'à Sevran un grand projet est en cours, ainsi que la construction d'immeubles au bord du tramway T4. Il y a de grands projets d'urbanisation. Par ailleurs, la circulation est assez dense. Il est demandé quel est le droit de mutation de l'espace habitat et s'il existe-t-il des dérogations spéciales. Il est également demandé si les permis de construire passeront par PTE et quels sont les délais d'instruction.
- Un participant se demande à quel titre les divisions parcellaires, de logements, de pavillons contrôlés n'amènent pas et ne permettent pas de répondre au besoin de logements. Il serait pertinent de maîtriser les divisions de pavillons si cela est possible dans certaines zones, à proximité notamment des gares, au lieu de densifier toujours plus. Par ailleurs, sur le sujet de la préservation des arbres, il demande s'il est prévu d'intégrer au sein du PLUi une règle de compensation lorsque des arbres sont abattus. Est-il prévu de replanter des arbres ? Si cette règle existe, est-il prévu un suivi de l'entretien et du développement de ces arbres ?

Isabelle WILLIAME, Paris Terres d'Envol, sur le sujet des permis de construire, précise qu'ils ne sont pas instruits par l'intercommunalité. Ils sont instruits au niveau communal. Sur la question des dérogations, il en existe bien. Cela est bien possible. Enfin, sur la question de la division et de son contrôle, c'est tout le sens de la réglementation portée aujourd'hui. Il est souhaité le contrôle de la taille des logements créés. Les divisions pavillonnaires doivent être contrôlées pour garantir la création de logements de taille décente.. Il existe un consensus pour éviter une division trop importante et la création de trop petits logements qui entraînent des problématiques de marchands de sommeil, de sur-stationnement, ainsi que des sujets sociaux.

Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol, sur la question des talus d'autoroute, et de voies ferrées, affirme qu'elles ne sont pas seulement identifiées comme des fractures. Elles sont identifiées dans l'OAP Environnement : elles permettent de quadriller le territoire d'espaces dans lesquels la faune et la flore peuvent se déplacer. Dans la future OAP Environnement du PLUi, il est prévu qu'ils soient des espaces à préserver. Ils ne sont pas intégrés dans une zone naturelle mais dans la grande famille U7, des équipements. Sur la question des arbres, il existe un système de compensation pour tout arbre

abattu. Sur la question du suivi de développement des arbres, il n'est pas prévu de suivi dans le cadre du code de l'urbanisme et du PLUi.

- Un participant fait remarquer que dans les quartiers pavillonnaires l'emprise au sol ne doit pas être seulement l'emprise de la maison, mais doit aussi intégrer tout ce qui imperméabilise les sols : bande roulement pour les garages, terrasses, piscine

Romain Le Moigne, Chef de projet planification, Paris Terres d'Envol précise que la définition de l'emprise au sol mais également de la pleine terre sont strictes et vont dans ce sens. Pour compléter, la définition de la pleine-terre est par exemple plus stricte que celle donnée par le SCoT de la métropole.

10. Attendus et prochaines échéances

(cf. diaporama)

Marie-Liesse POYETON, Rouge Vif, annonce les suites de la démarche et rappelle les modalités de participation permettant aux habitants de continuer à s'exprimer :

- Suite du calendrier
- Rappel des modalités d'expression

Martine VALLETON, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme à Paris Terres d'Envol et Maire de Villepinte, conclue enfin la réunion publique et rappelle succinctement les objectifs de la mobilisation citoyenne dans le cadre d'un PLUi.