



www.environnement93.fr

UNION DES ASSOCIATIONS D'ENVIRONNEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

Association départementale agréée
Membre d'Ile-de-France Environnement – Affiliée à France Nature Environnement

Objet : Réunion publique sur le PLUi de Paris Terres d'Envol – Aulnay-sous-Bois le 5 décembre 2024.

Observations sur une réunion publique suivie par 70 à 80 personnes.

En préambule il faut noter que pour cette seule réunion publique, tous les participants présents connaissaient le projet de PLUi et étaient peu attentifs à une présentation conventionnelle qui s'est ainsi révélée en total décalage avec les attentes des habitants et associations présents.

Par ailleurs les observations du public ont dénoncé l'absence de vision politique d'un exercice qui engage la vie de 350 000 habitants et qui affirme tendre vers « *Un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs* » !.

Si les compétences des services techniques de l'EPT ne peuvent être remises en cause, l'absence des élus dans ce débat, pourtant premiers interlocuteurs des citoyens, interroge quand les échanges ont ainsi dû se limiter aux seules considérations techniques ou réglementaires qui ne sont que les outils de mise en œuvre des choix politiques.

La présence « muette » de Mme Valleton, maire de Villepinte, 1^{ère} vice-présidente de l'EPT, en charge de l'aménagement et l'élaboration de ce PLUi, suivie de l'intervention « désastreuse » de Mr Cannarozzo, 2^{ème} adjoint à la mairie d'Aulnay-sous-Bois, ont accentué lourdement cette absence d'écoute pourtant essentielle à la participation active des citoyens à ce type de projet.

1. Organisation de la réunion publique/Les attentes du public pas au rendez-vous.

L'EPT a répondu à la recommandation 16 de la MRAe « *L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dossier en prenant en compte les recommandations exprimées dans cet avis et de présenter à nouveau le projet et son évaluation environnementale à l'Autorité environnementale avant qu'il ne soit soumis à enquête publique* ». en spécifiant que « *Cette recommandation ne s'inscrit pas dans le cadre réglementaire de l'élaboration d'un document de planification, les pièces ne pouvant être modifiées entre l'arrêt du PLUi et l'enquête publique.* »

Il était attendu dans cette réunion publique, d'avoir les réponses aux interrogations essentielles posées par les PPA (MRAe, SAGE, CIPENAF, associations) et par l'Etat qui ne pouvaient être intégrées à l'enquête publique mais qui avaient toute leur place dans cette réunion publique.

Sur ce premier point la réunion publique n'a pas atteint son but malgré les questions précises qui rappelaient à l'EPT les nombreuses lacunes du dossier.

2. Cadre de vie

Le cadre de vie s'entend pour désigner les moyens que mettra en œuvre le PLUi pour la protection des populations contre les nuisances sonores, la pollution de l'air, les risques naturels tels le ruissellement des eaux pluviales.

2.1. Bruit .

Dans sa réponse à la recommandation 30 de la MRAe concernant les nuisances sonores, l'EPT indique que «*Il convient néanmoins de préciser que la marge de manœuvre du PLUi reste limitée, celui-ci ne pouvant pas agir sur la source des nuisances existantes. C'est notamment le cas des infrastructures de transports les plus bruyantes qui dépendent du département, de l'Etat ou de concessionnaires*».

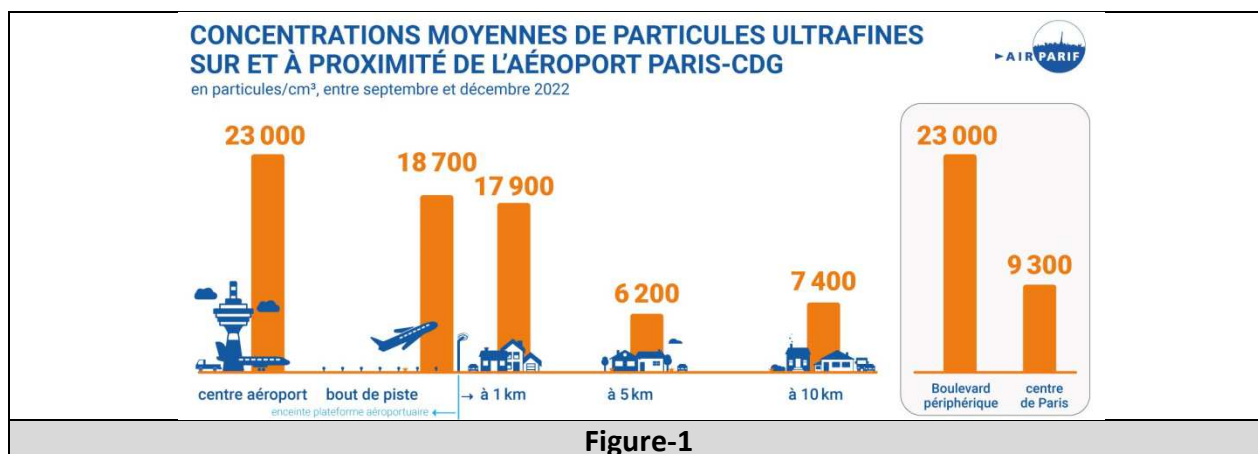
Il est cependant bien du rôle du PLUi d'organiser la production de logements dans les espaces qui ne mettront pas en risque de nouvelles populations. Les OAP et le zonage sont ainsi les outils essentiels veillant à cette protection des populations. L'éloignement des sources de bruit devrait ainsi être accompagné d'un indicateur mesurant le niveau sonore maximal en dB(A). Il est par ailleurs très regrettable que le PLUi ne favorise pas la protection des habitants soumis aux nuisances aériennes, en particulier sur Dugny, alors que les aides à l'insonorisation des logements et des établissements scolaires, proposées par l'Etat ne sont pas entièrement mobilisées.

2.2. Qualité de l'air.

Les études récentes d'AIRPARIF (Février 2024) montrent une pollution aux particules ultrafines préoccupante, à proximité de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle impactant de manière significative les habitants de Tremblay-en-France.

Cette pollution comparable à celle du boulevard périphérique Parisien est par ailleurs celle que l'on va retrouver le long des grands axes de transit comme les autoroutes A1, A3 et A86.

Il est très regrettable que dans la séquence sur le « cadre de vie » évoquée en réunion publique cet aspect de pollution n'est pas été mentionné alors que ces polluants de l'air ne sont pas réglementés à ce jour, mais font l'objet d'inquiétudes sanitaires croissantes et de recommandations de renforcement de leur surveillance de la part de l'ANSES et de l'OMS. Il faut rappeler que ces particules d'une extrême petite taille pénètrent profondément dans l'organisme.



2.4. Ruissellement des eaux pluviales.

Ce risque d'inondation par ruissellement est bien identifié au PADD, cependant, dans sa recommandation 22 la MRAe souligne la nécessité « *de spatialiser les risques de ruissellement urbain et de démontrer que, par l'application de ses dispositions (OAP, règlement), le PLUi est en capacité de les limiter dans les secteurs vulnérables et d'y assurer la protection des personnes et des biens* »

Dans sa réponse l'EPT indique que le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer (CEVM) encadre strictement les phénomènes de ruissellement, et que le PLUi est totalement compatible avec ce SAGE.

Un oubli est cependant majeur dans cette réponse alors que le SAGE CEVM ne recouvre pas l'ensemble du bassin versant de l'EPT, spécifiquement sur les zones agricoles encore préservées sur Tremblay-en-France

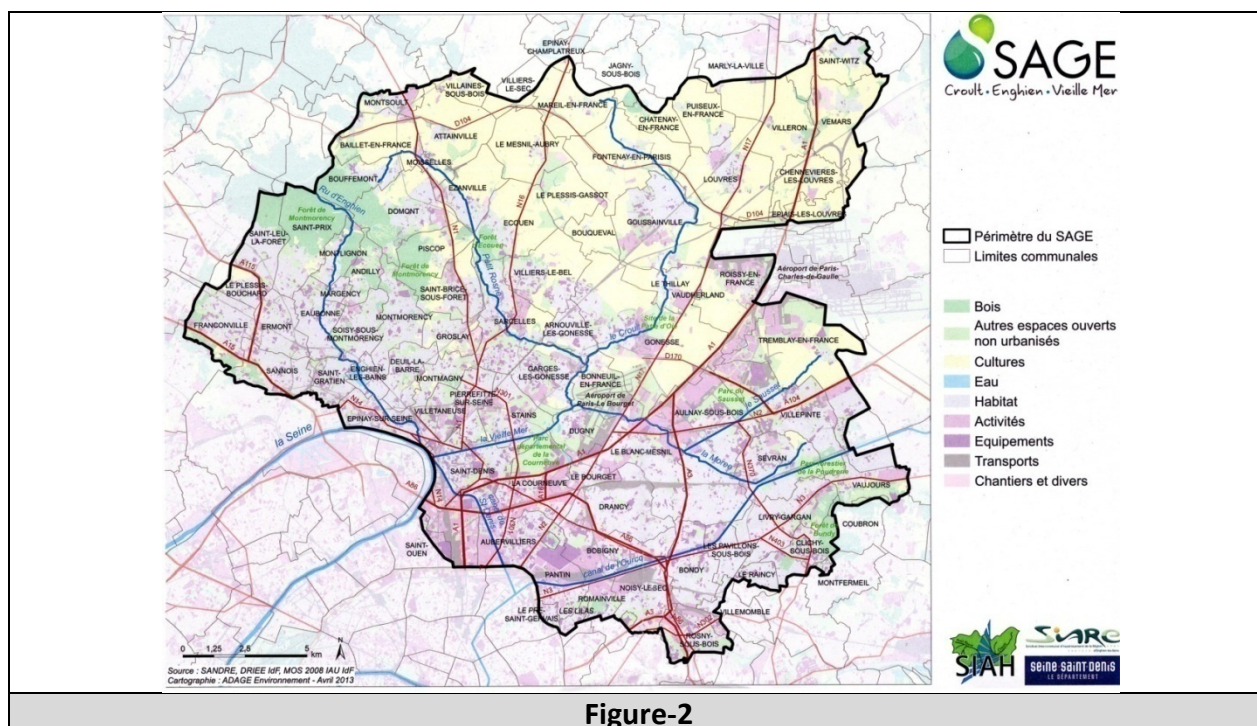


Figure-2

Sur cette portion du territoire particulièrement sensible aux ruissellements liés à l'activité agricole, ce sont les prescriptions du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (AESN) qui doivent s'appliquer. Le SDAGE AESN arrêté le 23 mars 2022 par le préfet de région stipule en particulier dans la disposition 2.4.2 que « *Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de développement et de maintien des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements (arbres, haies, talus, boisements, mares,...) et permettent d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs du SDAGE.* »

Les ruissellements récents sur la commune de Tremblay-en France démontrent bien la nécessité pour le PLUi de mettre en œuvre ces dispositions largement oubliées.

Le Projet de PLUi ne démontre pas sa capacité à mettre en œuvre la mixité fonctionnelle des tissus urbains qui permettrait autant la création d'emplois qu'une contribution à la résorption du déséquilibre entre habitat et emploi qui persiste sur le territoire.

Dans sa justification des choix retenus, l'EPT précise par ailleurs que pour ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain il faudra « limiter la mixité des fonctions (habitat/activités économiques) »

Il est ainsi très regrettable que l'EPT ne se soit pas montrée à la hauteur des enjeux en oubliant de se mobiliser sur l'opportunité de développer cette mixité dans la démarche novatrice de réutilisation des terres excavées grâce à l'usine Cycle Terre à Sevrans aujourd'hui fermée. Le PADD promet pourtant l'accueil de filières industrielles innovantes au sein des activités économiques.

L'un des grands objectifs du PADD qui affirme « Renforcer la mixité des fonctions résidentielles et économiques majeures », n'est pas mis en œuvre.

5. Règlement

5.1. Système d'indices.

Le projet de règlement instaure un système d'indices que ne pratiquent pas les différents PLUi de la MGP approuvés ou en élaboration, à l'exception de ceux qui ont fait appel au bureau d'étude « Espace Ville », tel l'EPT Est Ensemble.

Ce système doit être simplifié et doit corriger nombre de contradictions en particulier dans la cohérence de l'application de l'emprise au sol, du coefficient de pleine terre, de la mise en œuvre du CBS (Coefficient de Biotope par Surface).

Indépendamment de cette recherche de simplification, le règlement doit également évoluer vers une meilleure harmonisation des règles établies à l'échelle intercommunale, alors que le système d'indices favorise plutôt les dérogations communales.

Pour exemple cette simplification est jugée nécessaire par les services de l'Etat sur la zone U1 (Pavillonnaire) pour laquelle 9 indices réglementent l'emprise au sol des constructions.

L'incohérence de ce système est en particulier flagrante sur le zonage U4 (Zones de bourgs et Centres anciens) en vigueur sur le Vieux Pays à Tremblay-en-France et sur Sevrans.

Sur ce zonage l'emprise au sol est non réglementée, alors que le coefficient de pleine terre et le CBS sont à 15%. On peut en conclure que l'emprise au sol au lieu de « Nr » doit être au minimum à 70%.

5.2. Avis du SAGE CEVM.

De la même manière le SAGE estime que de manière générale, dans le règlement, l'effort de synthèse des principales prescriptions s'appliquant aux différents zonages via l'utilisation de lettre pourrait être simplifié en attribuant une lettre par type de prescription. Plusieurs lettres ont la même légende/prescription comme en zone U3, pour laquelle la codification A, D, et E relative au coefficient de pleine terre, impose toutes trois, « une part de 15 % minimum de la superficie du terrain en espace de pleine terre et une part de 15 % minimum de la superficie du terrain en coefficient de biotope ».

5.3. Emplacements réservés.

L'emplacement réservé est un outil mobilisable par le PLUi pour anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis.

Le projet de règlement identifie plus de 41 hectares d'emplacements réservés qui demandent à être analysés.

(Tableau ci-après)

	Superficie (Ha)	
Voirie	13,5	32,8%
Parking	0,9	2,2%
Socio-Culturel	1,2	2,9%
Parcs et Espaces verts	0,6	1,5%
Equipements sportifs et de loisirs	13,6	33,0%
Equipements scolaires	0,3	0,7%
Pépinière d'entreprises	1,7	4,1%
Services municipaux	0,1	0,2%
Gens du Voyage	5,1	12,4%
CDG Express	3,9	9,5%
Piste cyclable	0,3	0,7%
Total	41,2	

Synthèse de la superficie des emplacements réservés communaux

Figure-4

L'OAP « Mobilités » du projet de PLUi annonce que « *ParisTerres d'Envol construit avec les huit villes de son territoire une politique de mobilités durables en lien avec le Plan Local de Mobilité (PLM) adopté en 2022. Un des principaux objectifs est de développer une diversification des offres de déplacement avec notamment de nouvelles alternatives à la voiture thermique individuelle.* »

Un bilan des 41 hectares d'emplacements réservés révèle que les outils du PLUi pour atteindre ces objectifs ne sont pas à la hauteur des enjeux annoncés. D'une part les politiques publiques

qui incitent à limiter l'utilisation de la voiture individuelle, continuent cependant à la favoriser en lui accordant 1/3 des emplacements réservés, alors que les pistes cyclables se contentent de 0,3 hectare.

Par ailleurs alors que la carence en espaces verts est reconnue sur le territoire, en particulier sur la commune de Drancy, seuls 6 000 m² sont consacrés à la respiration de ces territoires et à la résorption des ICU (Ilots de Chaleur Urbain).

6. Logements et tertiaire

6.1. Logements.

Dans sa recommandation 11, la MRAe stipule demande « *d'évaluer rigoureusement les effets potentiels du projet de PLUi en termes de création de logements (programmation des OAP sectorielles, autres secteurs de projet et évolution du nombre de logements dans les zones urbaines grâce aux effets du zonage et du règlement) et de démontrer leur adéquation aux objectifs de production retenus pour le territoire.* »

En premier lieu, l'EPT tente de répondre à cette recommandation en produisant un tableau de programmation et de production de logements au sein des secteurs d'OAP.

Dès la première ligne ce tableau, la réponse de l'EPT n'est cependant pas acceptable pour l'OAP de Val Francilia à Aulnay-sous-Bois.

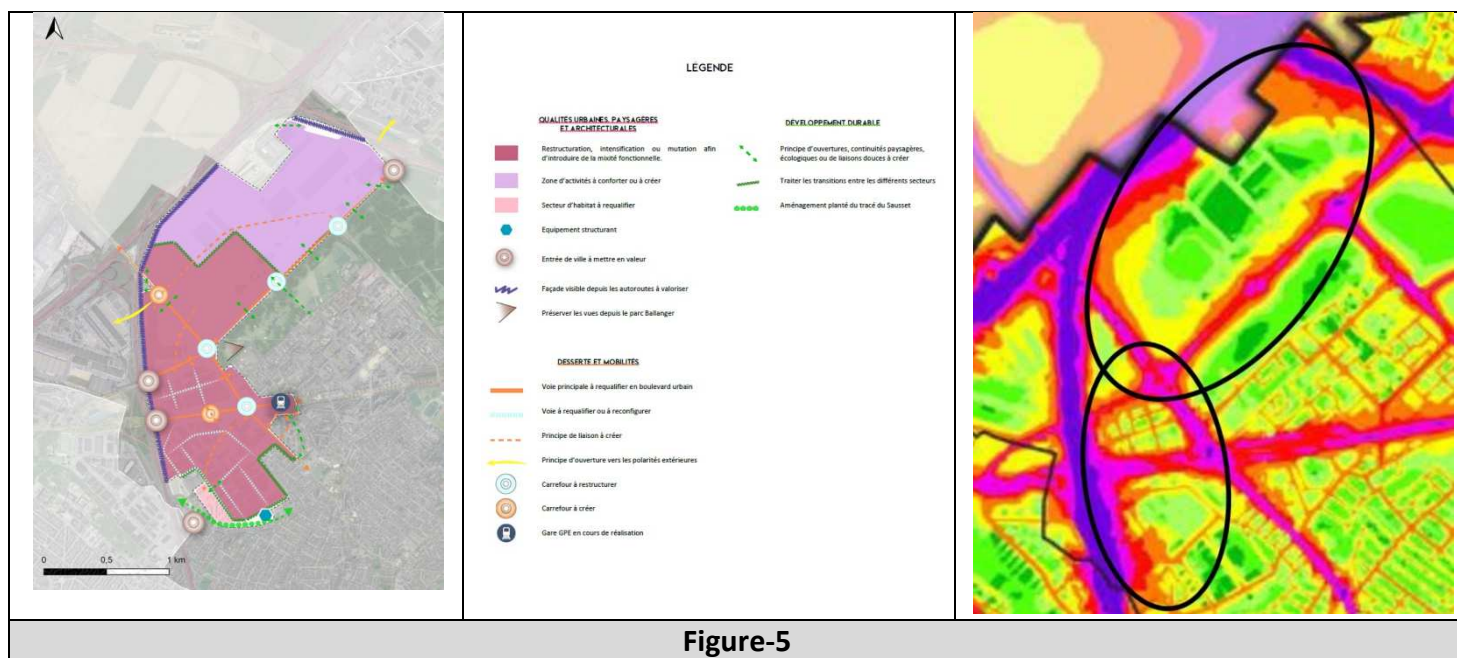


Figure-5

L'OAP promet la construction de 2 800 logements de 2025 à 2040, d'une part sur l'ancien site PSA, à vocation industrielle et accueillant d'ores et déjà des ICPE à risques.

D'autre part les espaces répertoriés pour « *Restructuration, intensification ou mutation afin d'introduire de la mixité fonctionnelle* » sont parmi ceux qui sont analysés pour cumuler le plus

grand nombre de nuisances, suivant les propres indicateurs de l'EPT, par ailleurs bien démontrés par leur emplacement au centre d'axes routiers très denses.

Dans sa note d'enjeux l'Etat indique par ailleurs que « *L'urbanisation de la friche PSA – Val Francilia permettra de diversifier l'activité et de créer de l'emploi. Cette réserve foncière est située en limite de PEB, à proximité de l'autoroute, de zones d'activité et d'un bassin de rétention d'eaux usées ; il s'agit donc d'un secteur qui n'est pas adapté à la construction de logements pour des raisons liées à la pollution de l'air, au bruit et au paysage* »

En deuxième lieu l'évolution du nombre de logements dans les zones urbaines grâce aux **effets du zonage et du règlement** est totalement ignorée et ne répond pas ainsi à la bonne information du public.

6.2. Parc tertiaire.

La qualité des constructions du secteur tertiaire est peu étudiée dans le projet de PLUi, alors que la rénovation de ce parc est primordiale. Le **décret Tertiaire** est en effet entré en vigueur, renforcé par la loi Elan d'octobre 2018, il impose ainsi aux entreprises et aux collectivités de réaliser des économies d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m². Cependant le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), et PLUi ne fixent pas de calendrier pour la rénovation énergétique de ce bâti tertiaire, et spécifiquement des bâtiments publics. **Pour les bureaux** le taux de vacance élevé, 25% de vacance contre 12,8% à l'échelle du département (Note de conjoncture du GRECAM pour le 1er semestre 2021) pose la question de la restructuration de l'offre et de la pertinence de créer plus de surface de bureaux à l'avenir. Le parc existant étant déjà sous-utilisé, il convient d'opter pour d'autres activités comme l'industrie, ou la logistique.

7. Data Centers.

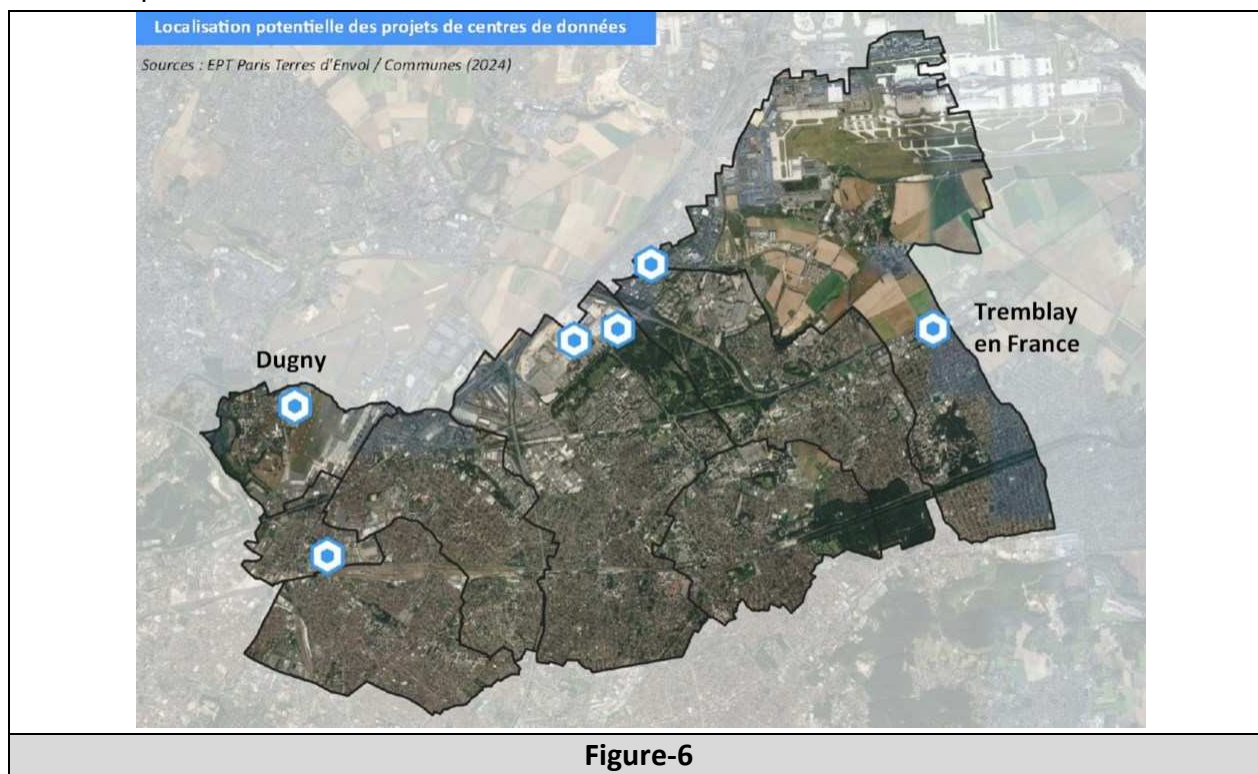
Six projets de data centers sont identifiés sur le territoire de l'EPT (Figure-6).

Dans sa lettre d'information de mai 2023 la MRAe souligne les enjeux de la ruée de construction de data centers en Ile-de-France, le territoire de Paris Terres d'Envol se distinguant par une forte concentration.

Dans son questionnaire sur cette ruée la MRAe souligne les enjeux environnementaux et sociaux de ces projets :

- Les data centers apportent peu d'emplois (12 postes pour l'un des derniers data centers sur lesquels l'Autorité environnementale a émis un avis).
- Ils consomment chacun une énergie considérable, alors que les appels à la sobriété énergétique lancés par l'Etat pour l'ensemble des citoyens ne semblent pas avoir contrarié les projets de nouveaux data centers.

- La chaleur fatale, peu ou pas utilisée pour chauffer des bâtiments publics ou, offrir des services aux entreprises... parce ce que l'implantation des data centers n'a pas été anticipée.



7.1. Energie.

Pour leur refroidissement les Data Centers nécessitent une alimentation électrique stable et permanente des salles informatiques, dont la puissance prévue est de 105 Mw pour Tremblay-en-France et de l'ordre de 225 Mw pour Dugny.

Cette puissance installée conduira à une consommation annuelle de 2 850 Gwh, à rapprocher de la consommation totale d'énergie du secteur résidentiel de l'EPT évaluée par le PCAET à 2 881,74 Gwh (Source PCAET – valeurs 2015).

*L'article 35 de la loi n° 2021-1485 du 15 novembre 2021 visant à réduire l'empreinte environnementale du numérique en France prescrit aux communes de plus de 50 000 habitants et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants d'élaborer, **au plus tard le 1er janvier 2025**, une stratégie numérique responsable visant à réduire l'empreinte environnementale du numérique et à prévoir les mesures nécessaires pour les atteindre.*

Ils doivent, pour ce faire, élaborer un programme de travail préalable à l'élaboration de la stratégie au plus tard le 1er janvier 2023.

Les projets annoncés par l'EPT laissent entrevoir une consommation d'énergie des data centers équivalente à la consommation d'énergie totale du territoire à l'échéance du PLUi.

Cette « ruée » sur les data centers ne peut être envisagée tant que la stratégie numérique imposée par la réglementation n'est pas opérationnelle.

7.2. Chaleur fatale.

Dans son orientation n°7 relative à la mise en œuvre d'un territoire plus résilient et vertueux, le PADD affirme « *Développer, interconnecter et améliorer les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération* ».

De même en réponse à la recommandation 39 de la MRAe l'EPT répond que « *Le dossier pourra être enrichie d'une cartographie présentant la stratégie territoriale de développement des énergies renouvelables, notamment sur le solaire, le réseau de chaleur urbain et la récupération de la chaleur fatale des Data Centers* ».

Cependant l'EPT affirme par ailleurs que « *../.. la qualité du réseau de chaleur urbain déployé sur le territoire de Paris Terres d'Envol rend contreproductif le raccordement de ces installations, dont la chaleur fatale affiche une température moins élevée.* »

Cette absence de stratégie pour se saisir de l'opportunité de récupérer cette source de chaleur ne peut être acceptée dans ce PLUi.

8. Coupures urbaines

La note d'enjeux de l'Etat concernant ce PLUi relève la nécessité de reconquérir les infrastructures créant des ruptures. Il est ainsi précisé qu'« *Afin d'améliorer les déplacements, il conviendra d'envisager la construction d'ouvrages de franchissement à plus ou moins long terme.* »

En réunion publique, concernant en particulier le franchissement du canal de l'Ourcq au Vert Galant ou à Sevrans, il a pourtant été répondu à cette problématique, « **Que l'on n'y peut rien** », et que donc ce PLUi ne donnera aucune perspective de résorption de ces points noirs.

Gagny le 11 décembre 2024

Francis Redon

Président Environnement 93