



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 : Enquête publique pour l'élaboration du PLUi du Territoire de Paris Terres d'Envol.**

### Plan de la note

<b>1</b>			<b>Risques et nuisances</b>
	<b>1.1</b>		Evaluation environnementale
	<b>1.2</b>		Risques naturels
	<b>1.3</b>		Pollutions et nuisances
		<b>1.3.1</b>	Préambule
		<b>1.3.2</b>	Prescriptions du SCoT
		<b>1.3.3</b>	Avis de la MRAe
		<b>1.3.4</b>	Qualité de l'air
		<b>1.3.5</b>	Pollution sonore
<b>2.</b>			<b>Trame verte et bleue (TVB).</b>
	<b>2.1</b>		SCoT et TVB
	<b>2.2.</b>		Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)
<b>3.</b>			<b>Energie</b>
	<b>3.1</b>		Production ENR (Energies Renouvelables)
	<b>3.2</b>		ENR&R (Energies Renouvelables et de Récupération)
	<b>3.3</b>		Consommation énergétique.

L'axe-2 du PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol promet en particulier de développer un territoire de nature, plus résilient, prenant en compte les **enjeux de santé**.

- Préserver et développer la trame verte et bleue(TVB),
- maîtriser les risques et nuisances qui ont un impact sur la santé des habitants,
- développer les énergies renouvelables(ENR) et de récupération (ENR&R),

sont les orientations primordiales à mettre en œuvre pour répondre à cet axe du PADD.

La traduction de ces préconisations traduites dans les OAP et le règlement du PLUi ne sont pas à la mesure d'enjeux pourtant clairement identifiés

## 1. Risques et nuisances.

### 1.1. Evaluation environnementale.

L'évaluation environnementale du PLUi (Pages 105 à 267) fait une analyse des OAP sectorielles en complément des OAP thématiques. Ces analyses qualifient les enjeux de chaque territoire concernant les risques naturels et technologiques, les pollutions et nuisances, les milieux naturels et la biodiversité.

Pour les **pollutions et nuisances** la synthèse présentée en Annexe-1 démontre la prédominance de cet enjeu analysé comme « Fort » sur la quasi-totalité des OAP, qui implique la nécessité de prendre en compte la protection des populations face à la mauvaise qualité de l'air et aux risques liés aux nuisances sonores sur tout le territoire de l'EPT.

Pour les **risques naturels**, le risque de mouvements de terrain et le risque inondation sont mentionnés mais les risques associés aux ruissellements sont totalement ignorés.

### 1.2. Risques naturels.

La synthèse de l'impact des risques (§ 1.1.2.3 de l'évaluation environnementale) souligne :

- la prégnance du risque de ruissellement pluvial lié à l'artificialisation des sols,
- l'adéquation à trouver entre les besoins de réduction du ruissellement pluvial et les possibilités d'infiltration du sol

Malgré ces alertes, tandis que les épisodes pluvieux intenses seront à la fois plus violents et plus fréquents, le PLUi proposé en enquête publique n'est pas à la hauteur des enjeux.

En premier lieu dans la recommandation 22 de son avis 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* »

En dépit des mesures engagées pour ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement l'enjeu de ce risque n'a pas fait l'objet d'une caractérisation sur le territoire (localisation des ruissellements courants).

Le projet de PLUi devrait intégrer à dessein des règles spécifiques telles que, règles de retrait par rapport à l'axe d'écoulement, règles d'accès aux constructions nouvelles, y compris les rampes vers les garages souterrains.

Plus généralement, les conditions de fonctionnement des quartiers concernés et leur résilience face aux risques mériteraient d'être précisées afin de s'assurer que le PLUi intègre bien les mesures entrant dans son champ de compétence pour assurer la protection des personnes et des biens.

Pour sa part le **SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer** (CEVM) affirme que les 15 % d'espace de pleine terre imposés à la majorité des zones urbaines ne sont pas en adéquation avec la volonté affichée dans le PADD de désimperméabiliser et végétaliser les villes et d'atteindre 30 % de surface de pleine terre à l'échelle du territoire. Le taux de 15% est insuffisant à la vue de l'infiltration à la source des eaux de pluie d'occurrence trentennale stipulée par le règlement du PLUi et doit être augmenté à minima à 20 % pour l'ensemble du territoire.

*Par ailleurs la spatialisation des risques de ruissellement aurait déjà pu s'établir à partir des données récoltées dans le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) approuvé le 12 avril 2021. Le PCAET précise en particulier que : « Le territoire de Paris Terres d'Envol est particulièrement vulnérable au risque d'inondation par débordement et par ruissellement : 6 des 8 communes ont été l'objet d'au moins 5 arrêtés de catastrophe naturelle concernant le ruissellement entre 1982 et 2016 : Tremblay-en-France, Villepinte, Sevrans, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Drancy. »*

En deuxième lieu les ruissellements analysés dans le PLUi se limitent aux zones urbanisées, alors que le territoire possède 519 hectares de zones agricoles au MOS 2021, soit près de 7% du territoire.

Le SDAGE Seine Normandie approuvé le 4 avril 2022 stipule dans sa disposition 2.4.2 la nécessité de « **Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements** » Les documents d'urbanisme doivent ainsi être 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.

L'OAP du « Vieux Pays » à Tremblay-en-France est particulièrement concernée par ces phénomènes sans que le règlement des zones agricoles assure une protection des biens et des personnes.

L'arrêté du 23 septembre 2024 (Annexe-2) portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune de Tremblay-en-France pour les épisodes pluvieux des 1<sup>er</sup> et 2 mai 2024 démontre bien la nécessité de mettre en œuvre la recommandation du SDAGE.

Le PCAET donne de plus nombre d'éléments que ne prend pas en compte le PLUi (Tableau-7 ci-après).

Commune	Inondations et coulées de boue	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Aulnay-sous-Bois	8	1
Drancy	9	1
Dugny	3	1
Le Blanc-Mesnil	7	1
Le Bourget	3	1
Sevran	5	1
Tremblay-en-France	10	1
Villepinte	8	1
<b>TOTAL</b>	<b>53</b>	<b>8</b>

*Tableau 7 : Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles des communes  
(Source : communes.com)*

### 1.3. Pollutions et nuisances.

#### 1.3.1 Préambule.

La réduction du bruit et des émissions de polluants, l'amélioration de la qualité de l'air et de l'environnement sonore, la limitation des populations exposées sont les priorités de toutes les collectivités, en particulier celles du SCoT de la MGP que doit intégrer le PLUi.

Cependant dans son évaluation environnementale l'EPT affirme que :

- Le territoire est concerné par des nuisances importantes à proximité des aéroports Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget et autour des grands axes ferroviaires et autoroutiers. Ces axes sont, pour certains secteurs, concernés par des fonctions urbaines peu sensibles (zone naturelle tampon ou zone d'activité) mais peuvent exposer certains secteurs d'habitations beaucoup plus vulnérables (autour des voies de chemin de fer notamment). Autour de ces axes gérés par l'état, peu d'évolutions sont à envisager.
- D'autres routes principales peuvent exposer des populations à des pollutions et nuisances importantes. Sans requalification de ces routes, ou mesures spécifiques à leurs abords, le niveau d'exposition restera similaire.
- Les aménagements de transports en commun, notamment les futures infrastructures de Grand Paris Express, peuvent participer à l'augmentation de la part modale des transports en commun et à la réduction des pollutions et nuisances issues des mobilités automobiles individuelles.
- En dehors de principaux axes, le tissu pavillonnaire ainsi que la majeure partie des secteurs habités sont peu exposés aux nuisances.

Ces affirmations posent problème tant qu'elles semblent vouloir « dédouaner » l'EPT des risques sur la santé auxquels sont confrontés les habitants de son territoire, alors que le PLUi doit mettre en œuvre tous les outils qui assurent la protection des habitants, en particulier lorsque l'émission des nuisances n'est pas de sa responsabilité.

### **1.3.2. Prescriptions du SCOT.**

Le PLUi doit nécessairement appliquer ces prescriptions du SCOT :

Prescription 135 : imiter l'exposition aux nuisances (bruit, pollutions,...) dans un objectif de protection des populations en :

- évitant d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) et favoriser l'isolation des bâtiments existants à proximité des grandes voies et des infrastructures routières ou ferroviaires
- adaptant les usages en fonction des nuisances sonores des zones aéroportuaires, en limitant l'accueil de nouveaux logements dans les secteurs les plus impactés, et en favorisant l'isolation des bâtiments existants ;
- préservant et développant des zones de calme, préférentiellement végétalisées et de pleine terre.

Les secteurs exposés à un cumul de plusieurs types de nuisances font l'objet d'une vigilance particulière.

Prescription 136 :

Dans les opérations d'aménagement le long d'axes de transports bruyants, privilégier les constructions à destination autre que le logement en premier rang, en tenant compte des projets engagés d'apaisement des voiries. Par ailleurs, des dispositifs de réduction du bruit doivent être mis en place le long de ces axes.

Les orientations spécifiques annoncées pour les OAP du Bourget, « Quartier Bienvenue Gare » et « Abbé Niort » sont notoirement insuffisantes.

### **1.3.3. Avis de la MRAE.**

Dans ses recommandations concernant l'impact de la mauvaise qualité de l'air et des nuisances sonores sur la santé, la MRAE relève que :

L'approche cumulée des facteurs environnementaux de risque pour la santé humaine notamment dans les secteurs de projets (multiexposition en particulier des populations vulnérables et sensibles), afin de définir les mesures adaptées permettant d'éviter ou de réduire significativement les impacts du PLUi à cet égard, **est insuffisante.**

Il est **nécessaire de localiser les établissements accueillant des populations sensibles** sur les cartes de bruit en vue de définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires de leur

exposition à des niveaux de bruit dépassant les valeurs retenues par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste du bruit sur la santé.

**Il est nécessaire** de définir, pour chaque secteur d'OAP exposé à des nuisances sonores, des **mesures d'évitement et de réduction significative** de l'exposition des populations à ces nuisances proportionnées et adaptées aux enjeux afin de protéger au mieux la santé et le confort des populations, en cohérence avec les recommandations de l'Organisation mondiale de la santé.

**Il est nécessaire** de dresser un état avant/après la mise en œuvre du PLUI du nombre de personnes exposées à des pollutions sonores dépassant les valeurs pour lesquelles l'OMS a établi l'effet néfaste du bruit sur la santé.

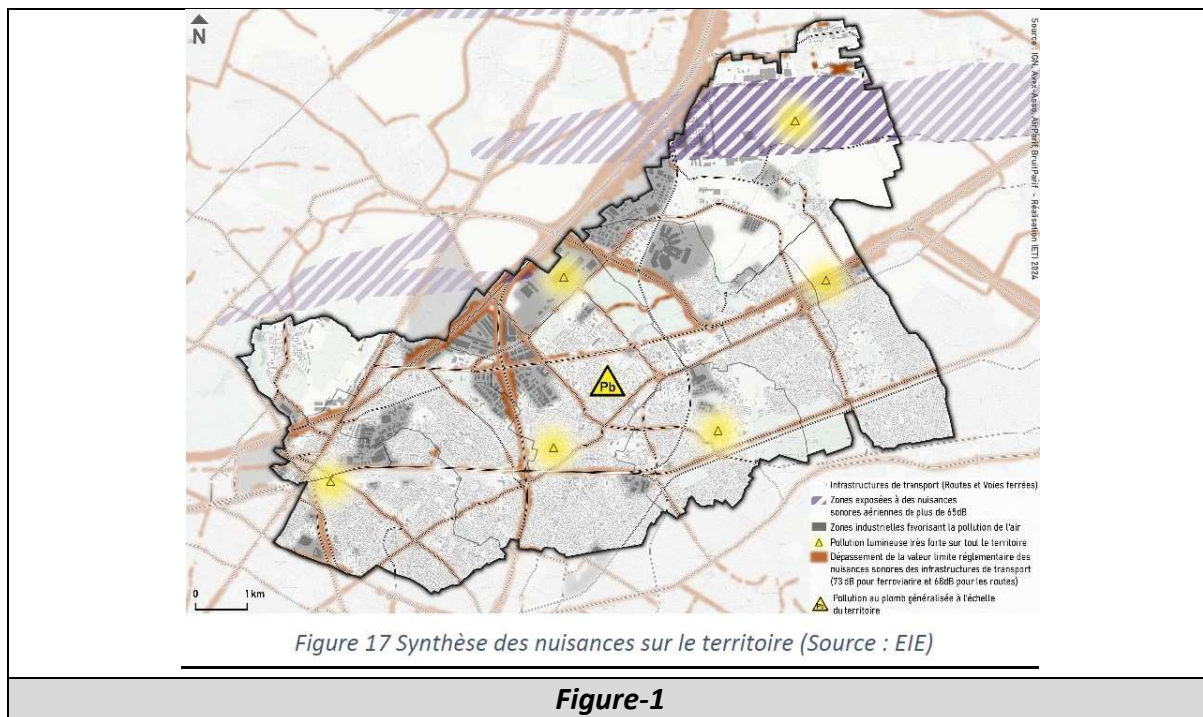
**Il est nécessaire** de mieux qualifier la qualité de l'air dans les secteurs de projets afin d'y caractériser et hiérarchiser les enjeux en termes d'exposition des populations aux pollutions atmosphériques.

**Il est nécessaire** de compléter les OAP sectorielles et/ou le règlement par des dispositions contribuant efficacement à éviter ou limiter strictement cette exposition des populations à une qualité de l'air dégradée, en ce qui concerne en particulier les logements et les établissements accueillant des publics sensibles.

Ces insuffisances du PLUI sont précisées ci-après.

### 1.3.4. Qualité de l'air.

En premier lieu, la figure 17 de l'évaluation environnementale dresse une cartographie des différentes nuisances de l'EPT



La qualité de l'air est caractérisée uniquement près des zones industrielles, la synthèse qualifiant la pollution de l'air de « globalement faible ».

Ce constat est en totale contradiction avec le bilan établi dans l'analyse des 34 OAP sectorielles pour lesquelles l'enjeu sur les pollutions et nuisances est en majorité analysé comme fort (Voir Annexe-1).

Sur la totalité de l'analyse des OAP, les secteurs sont exposés à des seuils dépassant les seuils de l'OMS.

#### Exemple : entrée sud de Dugny

**Pollution atmosphérique** : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS.

- **NO<sub>2</sub>** : 25 µg/m<sup>3</sup> en retrait des principaux axes à 34 µg/m<sup>3</sup> des principaux axes de transport routiers (RD114 et de l'A1) dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m<sup>3</sup>)
- **PM<sub>10</sub>** : 20 à 24 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m<sup>3</sup>)
- **PM<sub>2.5</sub>** : 11 à 13 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m<sup>3</sup>)

En deuxième lieu, dans son analyse des incidences du PLUi, l'EPT identifie les nuisances liées au bruit et la problématique de la qualité de l'air comme un enjeu fort. (Figure-2)



CLASSEMENT ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	SENSIBILITE		CLASSEMENT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE		
Topographie			MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE		
Climat					
Paysage			PAYSAGES ET PATRIMOINE		
Patrimoine					
Milieux naturels du territoire			MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE		
Gestion des espaces agricoles					
Hydrographie					
Pollution des sols			POLLUTIONS ET NUISANCES		
Qualité de l'air					
Nuisances liées au bruit					
Pollution lumineuse					
Hydrogéologie			GESTION DES RESSOURCES		
Consommation énergétique et émissions de GES					
Energie renouvelables					
Gestion des déchets					
Risques naturels					
Risques technologiques			RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES		

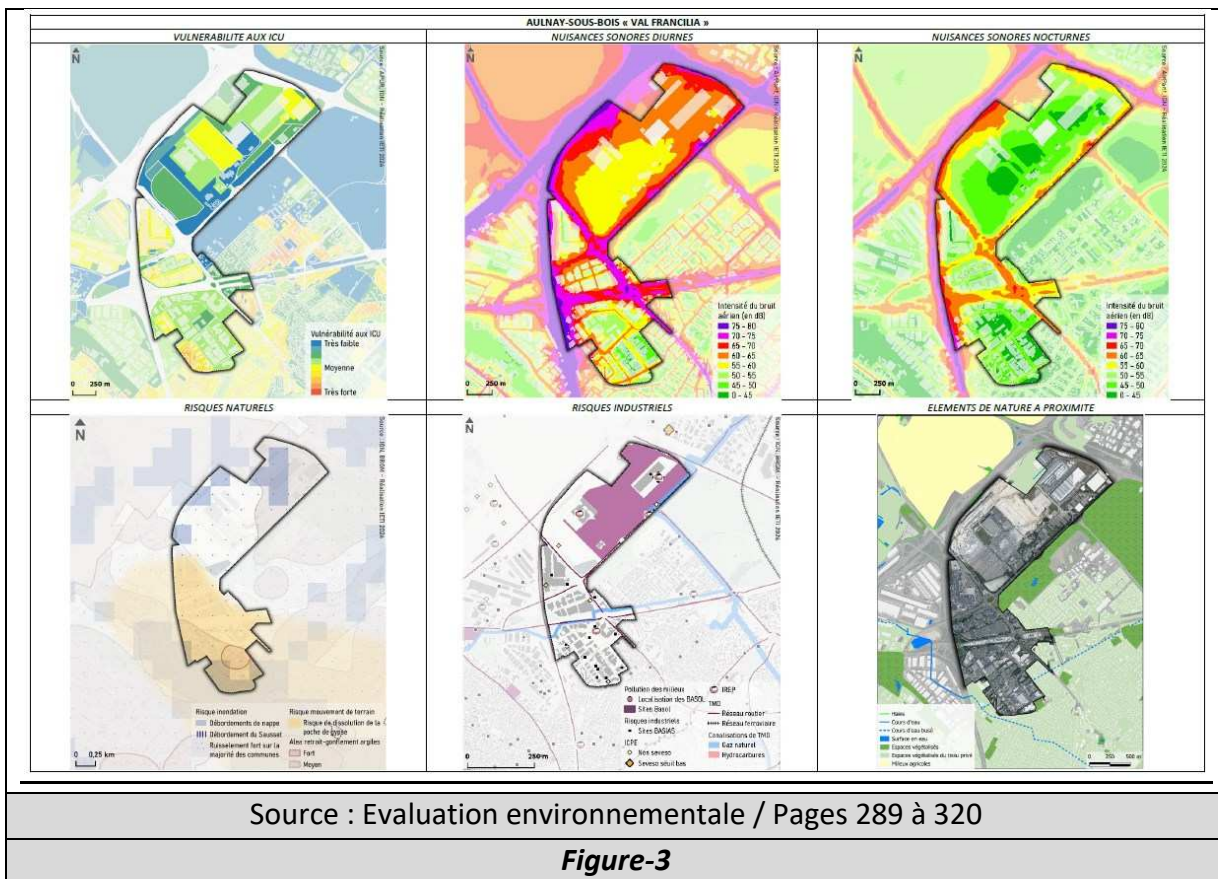
THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU				
	FAIBLE	FAIBLE A MOYEN	MOYEN	MOYEN A FORT	FORT
<b>Pollutions et nuisances</b>	Site à plus de 250m d'un site CASIAS Site non concerné par des nuisances sonores et/ou des polluants aériens	/	Site à moins de 250m d'un site CASIAS Site concerné par des nuisances sonores mais très proches des recommandations de l'OMS et/ou des polluants aériens	/	Site concerné par des nuisances sonores supérieures aux recommandations de l'OMS et par des polluants aériens OU Site concerné par un site CASIAS ou niveau de l'emprise

Source : Evaluation environnementale / Page 41

**Figure-2**

Malgré ces évidences les cartographies d'analyse des différents secteurs d'OAP qui doivent permettre d'appréhender de manière spatialisée la sensibilité des secteurs en évolution, ignorent la problématique de la qualité de l'air, pourtant démontrée comme enjeu « Fort » (Figure-3)



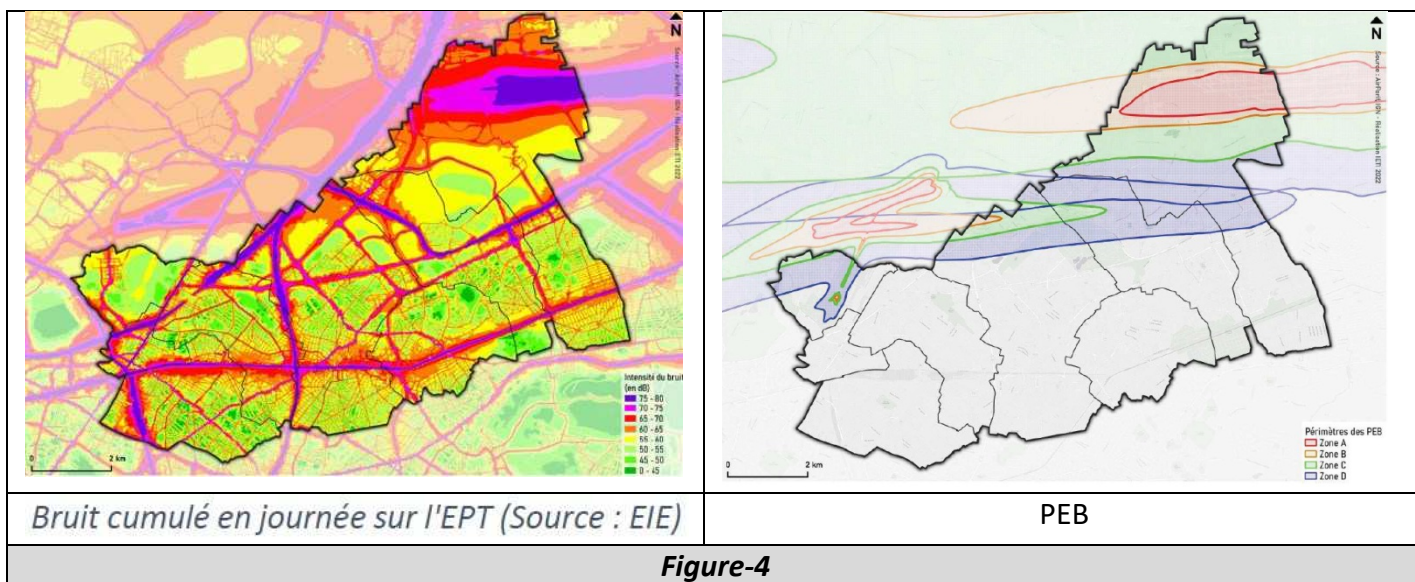


En troisième lieu, alors que le PADD affirme limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique (bruit, qualité de l'air, lumineuses, transports routiers...) notamment celles liées aux infrastructures de transport majeures (aéroports internationaux et infrastructures terrestres classées), **le dossier d'enquête publique de ce PLUi informe le public de manière très insuffisante.**

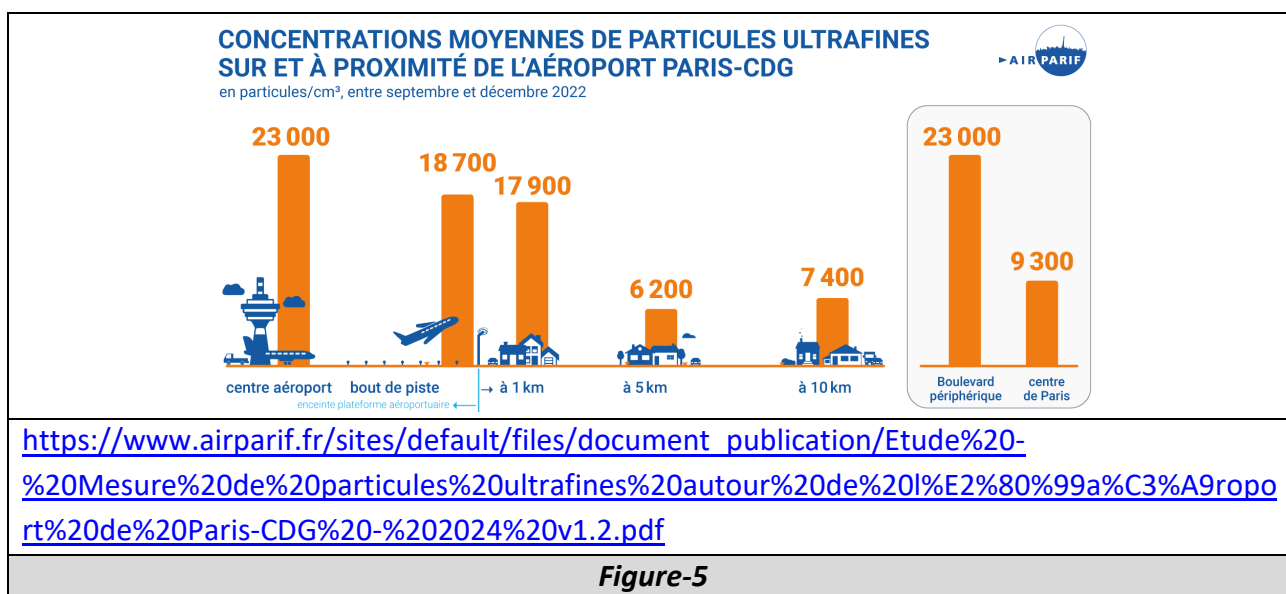
Le mémoire en réponse à la MRAe est peu argumenté, de même que les observations de l'association Environnement 93 du 20 septembre 2024 auraient dû permettre l'amélioration de l'évaluation environnementale concernant en particulier les risques sur la santé des PUF (Particules Ultra-Fines).

Ce polluant dit "émergent" n'est pas réglementé à ce jour, mais fait l'objet d'inquiétudes sanitaires croissantes et de recommandations de renforcement de leur surveillance de la part de l'ANSES en France et de l'OMS à l'international. Pour sa part AIRPARIF a mesuré que la contribution du trafic routier et aérien est prépondérante.

**D'une part** les cartes de BRUITPARIF, pour le trafic routier, auraient ainsi dû être transposées pour évaluer l'impact de ce type de pollution, de même que les cartes des PGS (Plan de Gêne Sonore) et PEB (Plan d'Exposition au Bruit), pour le trafic aérien. (Figure-4). Nuisances sonores et dégradation de la qualité de l'air se superposent.



**D'autre part** les études récentes d'AIRPARIF ont analysé la pollution de l'air aux PUF, spécifiquement à proximité de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle (Figure-5). Les résultats de ces campagnes de mesure confirment que le trafic aérien engendre une augmentation des niveaux de particules ultrafines à proximité des aéroports, en accord avec les connaissances scientifiques nationales et internationales. L'étude montre que les niveaux les plus élevés de particules ultrafines ont été relevés sur l'aéroport et à 1 km de distance de celui-ci, incluant ainsi en particulier le Vieux Pays de Tremblay-en-France. Sur l'aéroport, les concentrations moyennes de particules ultrafines sont identiques à celles mesurées le long du Boulevard périphérique (23 000 particules/cm<sup>3</sup>). A 1 km de distance (17 900 particules/cm<sup>3</sup>), elles restent proches de celles du Boulevard périphérique et sont deux fois supérieures à celles mesurées au cœur de Paris (9 000 particules/cm<sup>3</sup>). Il est à noter que les concentrations maximales relevées par AIRPARIF l'ont été sur un site à proximité du trafic routier (50 000 particules/cm<sup>3</sup>) à l'occasion d'une autre campagne de mesure.



### 1.3.5. Pollution sonore.

Dans ses recommandations pour la rédaction des PLUi le SCoT récapitule les orientations essentielles :

« Les orientations du PLUi visant à construire aux abords des infrastructures de transport doivent être accompagnées de dispositions spécifiques, par exemple des zones tampons, ou des zones non aedificandi. Des mesures architecturales particulières et adaptées à l'environnement immédiat sont recommandées dans les nouvelles opérations d'aménagement et les opérations de renouvellement urbain pour prévenir des expositions du bruit des logements ou établissements sensibles. La protection acoustique des populations est ainsi intégrée à la conception des bâtiments (bâtiments-écrans, adaptation des hauteurs, dégagement d'espaces de calme...). Les mesures s'appuient essentiellement sur quatre principes simples décrits par quatre verbes :

- Éloigner
- Orienter
- Protéger
- Isoler

En ce sens, il est recommandé que les PLUi s'appuient sur les recommandations exprimées du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) métropolitain, notamment pour **créer des zones calmes**. La préservation des zones calmes, après leur identification dans le diagnostic ou l'état initial de l'environnement du PLUi, peut converger, dans son volet réglementaire avec la préservation des espaces boisés et espaces verts accessibles au public, ou des mesures de préservation patrimoniale.

Les mesures prises pour **apaiser la circulation** participent à la réduction des émissions polluantes liées au trafic routier et du niveau de bruit. Des aménagements modérateurs de vitesse peuvent être recommandés.

Dans les grands projets d'aménagement, il est recommandé que les pétitionnaires produisent des **simulations d'exposition au bruit** des futurs habitants afin qu'ils en tiennent compte très en amont dans le dessin du projet. »

Alors que ces recommandations sont peu prises en compte par le projet de PLUi, les préconisations suivantes sont essentielles et doivent être prises en compte dans le PLUi.

#### Exemple du Baillet à Drancy

Dans son rapport sur l'enquête publique concernant le projet d'aménagement du quartier du Baillet à Drancy, en lien avec les nuisances sonores générées par la gare de triage, le commissaire enquêteur apportait les recommandations suivantes, peu suivies d'effet par la ville de Drancy

**L'EPT devrait se saisir de l'application de ce type de recommandations pour l'ensemble des projets identifiés en particulier dans les OAP.**

1. *Compte tenu du lieu d'implantation de la future école et bien que les éventuelles nuisances sonores soient sérieusement prises en compte par la ville de Drancy, le commissaire enquêteur, sans remettre en cause ni l'opportunité du projet visiblement indispensable ni le quartier dans lequel ce groupe scolaire doit être construit, appelle l'attention du maire et de la municipalité sur l'acceptation sociale par la population et les futurs utili-*

sateurs et usagers de l'équipement et recommande :

- Soit de trouver dans le secteur un autre terrain de capacité équivalente.
  - Soit de mettre en œuvre, dès la conception du projet architectural et technique ou, à tout le moins, le plus en amont du projet possible, une large concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.
2. Le commissaire enquêteur, outre les recommandations faites sur le groupe scolaire, insiste sur la nécessité de bien associer la population du quartier concerné à l'évolution de son environnement, et, à cet effet, recommande au maître d'ouvrage et à la ville de Drancy de veiller à ce que les permis de construire, objet de la présente enquête, soient présentés aux personnes concernées et intéressées sous les formes et la durée que ses maîtres d'ouvrage jugeront appropriées.

Ces recommandations sont à rapprocher des démarches de dialogue engagées par la **ville de Chaville dans le cadre du Pacte pour un Urbanisme Responsable (PUR)** qui encadre les logements collectifs sur la ville (Annexe-3)

[https://www.ville-chaville.fr/fileadmin/documents/3.Demarches\\_et\\_infos\\_pratiques/10.\\_Urbanisme\\_et\\_environment/Urbanisme\\_reglementaire/Docs\\_PUR/Pacte\\_pour\\_un\\_Urbanisme\\_Responsable\\_-\\_Ville\\_de\\_Chaville.pdf](https://www.ville-chaville.fr/fileadmin/documents/3.Demarches_et_infos_pratiques/10._Urbanisme_et_environment/Urbanisme_reglementaire/Docs_PUR/Pacte_pour_un_Urbanisme_Responsable_-_Ville_de_Chaville.pdf)

**Ce type de pacte devrait être mis en œuvre dans tous les projets immobiliers du territoire**

#### **Isolation contre les nuisances sonores du trafic aérien.**

Comme vu précédemment, de Tremblay-en-France à Dugny, une large partie du territoire est soumise au PGS des aéroports de Paris CDG et du Bourget.

Une taxe spécifique aux nuisances sonores aéroportuaires, dénommée Taxe sur les Nuisances Sonores Aériennes (TNSA), prélevée auprès des compagnies aériennes, permet aux riverains situés à l'intérieur du PGS de bénéficier d'aides financières importantes pour une isolation efficace contre les pollutions sonores du trafic aérien.

Un site internet dédié permet à chaque citoyen de vérifier son éligibilité à ce type de financement :

<https://www.aideinsono.fr/>

**Il est très dommageable qu'aucune information sur ces dispositions ne soit fléchée par l'EPT auprès des habitants concernés.**



## Apaisement des axes routiers

L'impact de la vitesse sur les grands axes routiers est maintenant bien identifié pour sa participation à la pollution sonore et la dégradation de la qualité de l'air.  
Les expérimentations de réduction de la vitesse sur le périphérique Parisien comme sur certains secteurs des autoroutes A4 et A86 sont aujourd'hui significatives.

Dans son avis sur la 3<sup>ème</sup> programmation pluriannuelle de l'énergie (2025-2030, 2031-2035) du territoire métropolitain continental, l'**Autorité environnementale** insiste sur les pistes concernant la diminution de la vitesse.

*« Malgré leurs cobénéfices tant en termes de consommation d'énergie, de polluants atmosphériques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre qu'en matière de sécurité routière et de confort pour les riverains par diminution du bruit, ces pistes ne sont pas suffisamment étudiées, qu'il s'agisse d'une réduction de la vitesse de référence dans les agglomérations pour la passer à 30 km/h ou de la vitesse sur les routes et autoroutes. »*

**Il est très dommageable qu'aucune action de ce type ne soit engagée sur l'EPT Paris Terres d'Envol, malgré le linéaire important des grands axes de transit routier.**

Figure 23 du PCAET ci-dessous.

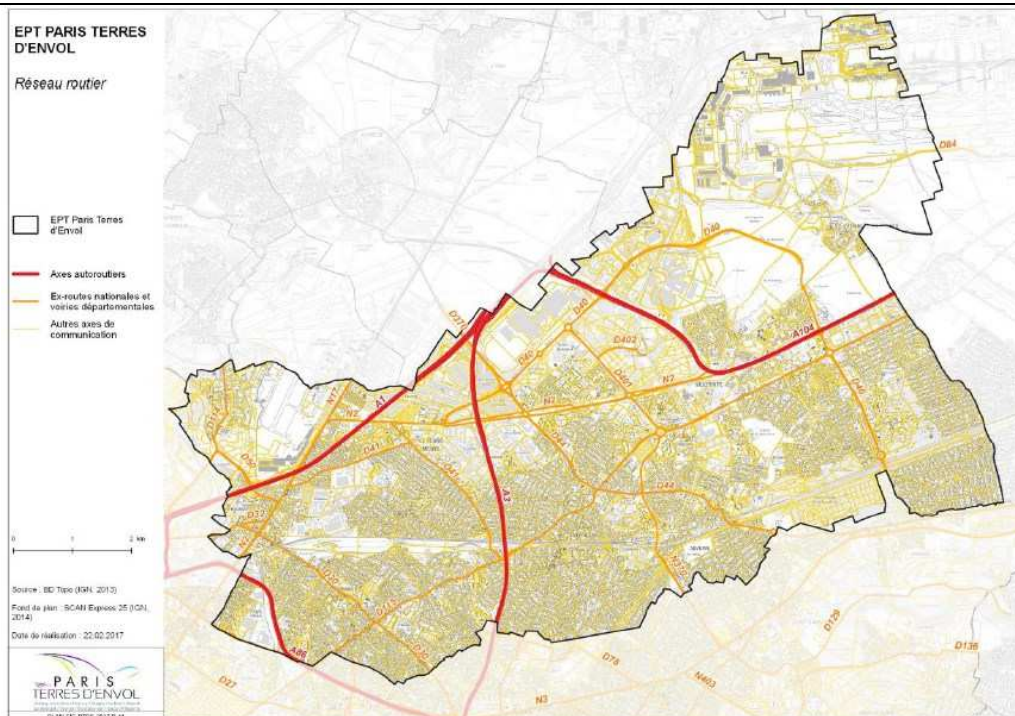


Figure 23 : Carte du réseau routier de Terres d'Envol en 2013 - (Source : Site Paris Terres d'Envol cartographie, données BD Topo)

## Dispositions constructives

Le guide « PLU et Urbanisme »<sup>1</sup> financé par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable et par le Ministère de la Santé, pour l'agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise, propose un épannelage qui consiste à ce que les hauteurs minimales augmentent en fonction de la distance à la source de bruit, chaque bâtiment protégeant l'autre.(Figure-6).

C'est cette réglementation qui protège le plus efficacement la santé des habitants. Ce type de construction évite de plus les effets « canyon » qui seront de plus en plus violents en fonction du réchauffement climatique (Figure-7)



### 3 / TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE / GESTION DE L'HABITAT LE LONG DES INFRASTRUCTURES

## Adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit - l'épannelage

Ce mode d'action est complémentaire des modes présentés pages 17 et 18.

#### Objectifs

Assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière.

Conjuguer pour les bâtiments situés à l'arrière, l'effet écran du premier immeuble et l'éloignement de la source de bruit (voir croquis).

La détermination des règles d'implantation et des hauteurs en fonction des conditions d'émission et de propagation du bruit nécessite une étude acoustique avec le recours à des outils de simulation informatiques et techniques.

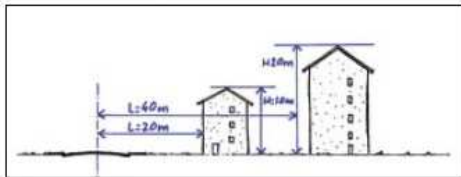


l'épannelage consiste à ce que les hauteurs minimales augmentent en fonction de la distance à la source de bruit, chaque bâtiment protégeant l'autre.

#### Inscription dans le PLU

Libellé type du règlement : zonage U accompagné d'un document graphique, plan masse coté en trois dimensions qui définit des règles spéciales d'implantation et de hauteur des bâtiments (R123-11, R123-12.3<sup>ème</sup>)

#### Traduction graphique



#### Actions complémentaires

Cette disposition doit s'accompagner :

- d'un bon respect de la réglementation sur l'isolation acoustique des façades (classement sonore des voies)
- d'une réflexion sur la distribution interne des pièces des logements
- d'une réflexion sur la forme de l'habitat générée par cette mesure

Ce choix sera hiérarchisé par rapport aux autres enjeux :

- lutte contre l'étalement urbain,
- composition urbaine,
- traitement paysager des voies,
- contraintes bio climatiques (ensoleillement, vent...)
- vues sur l'espace extérieur (paysage...)

Figure-6

<sup>1</sup> <https://territoire-environnement-sante.fr/sites/pnse4/files/fichiers/2020/10/PLU%20et%20bruit%20-%20%20la%20boite%20%C3%A0%20outils%20de%20l%27am%C3%A9nageur.pdf>



## les rues « canyon » et l'effet « canyon »

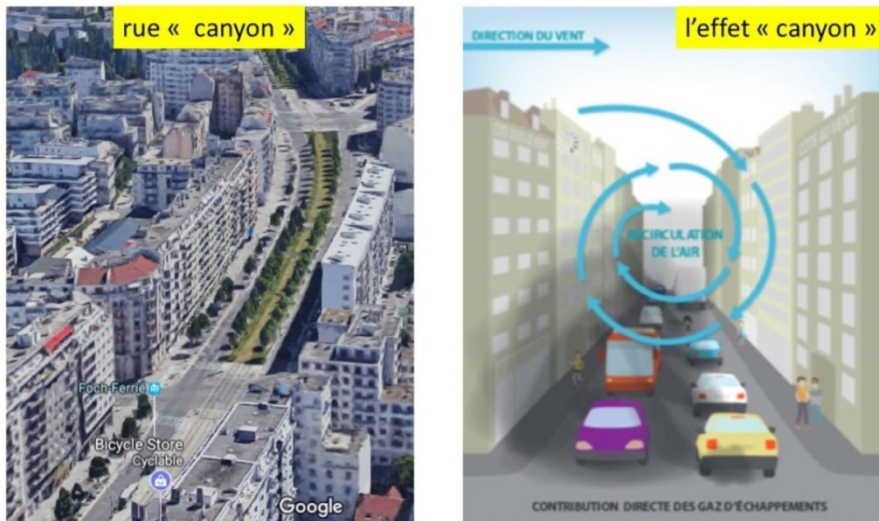


Figure-7

## 2. Trame Verte et Bleue (TVB).

### 2.1. SCoT et TVB.

Afin de lutter contre l'érosion de la biodiversité, de réduire les îlots de chaleur urbains (ICU) et d'adapter les villes aux épisodes climatiques extrêmes, les prescriptions du SCoT imposent de renforcer la trame verte et bleue et de valoriser ses vocations paysagère, écologique, climatique et récréative. Pour ce faire, la trame verte et bleue (TVB) de la Métropole intègre les espaces agricoles, les liaisons d'intérêt écologique, les espaces d'eau, mais également les espaces de nature de toutes sortes, intégrés au tissu urbain. La trame verte et bleue prend en compte la gestion des eaux pluviales à la source et la protection des zones humides.

Établir un schéma des trames vertes et bleues à l'échelle du territoire, en lien avec les PLUi voisins, élaborer une OAP thématique qui en détaillera les motifs et les actions sont les recommandations cartographiques permettant d'atteindre ces objectifs .

Ce schéma

- distinguera les réservoirs et corridors existants, fonctionnels et à renforcer, les éléments fragmentants à traiter, ainsi que les réservoirs et corridors en projet.
- identifiera les corridors alluviaux, les zones humides à préserver et renforcer, ainsi que les cours d'eau à rouvrir et les secteurs où la présence de l'eau de surface, pérenne ou temporaire, est à recréer (anciens bras de fleuves...).
- intégrera les portions des infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires qui participent des continuités existantes ou en projet.

Il est fortement recommandé de reporter les éléments constitutifs de la trame verte et bleu (réservoirs, corridors...) existante et en projet dans le plan de zonage en superposition des zonages généraux.

Dans ses recommandations pour la TVB, le SCoT préconise de créer une OAP, outil adapté à l'intégration de la trame verte et bleue dans le PLUi.

Il est recommandé en particulier de s'appuyer sur les postes de légendes et les modes de représentation du SRCE pour élaborer les éléments graphiques de la trame verte et bleue et décliner à une échelle fine les éléments qui y participent (réservoirs, corridors...).

Pour constituer la TVB et développer une politique de renforcement de la présence de la nature, des éléments de projets devraient s'y ajouter, tels que les nouveaux parcs et jardins à créer, des lieux à renaturer, des rus et rivières à rouvrir, plans d'eau à créer, etc. avec un mode de représentation qui permette une identification claire des projets aux côtés de l'existant.

L'ensemble des éléments qui concourent au renforcement de la présence de la nature sous toutes ses formes ont vocation à être représentés dans la cartographie de la TVB.

La cartographie de la TVB devrait également faire apparaître, par des aplats de couleur, les secteurs où des dispositifs particuliers pour lutter contre les îlots de chaleur et pour adapter le milieu urbain aux changements climatiques (indice de canopée, eau visible, % et coefficient de nature renforcé, matériaux de sols privilégiés ou interdits...) sont à mettre en œuvre.

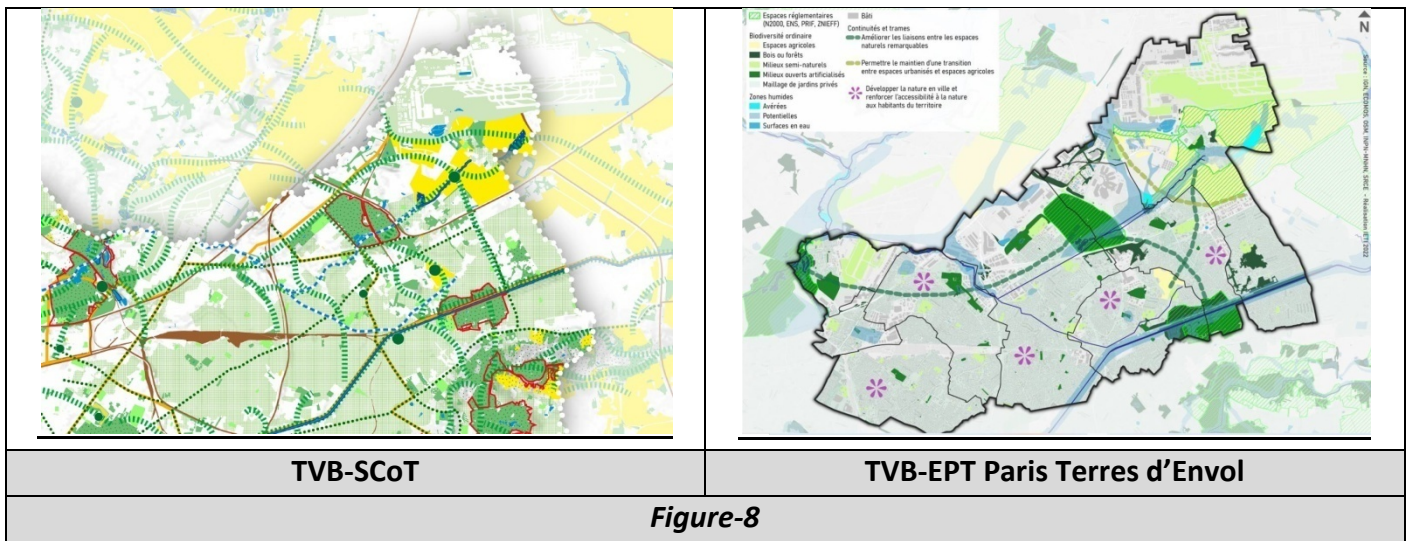
L'évaluation de la superficie des espaces verts publics mesurée à 743 hectares dans l'EIE (Etat Initial de l'Environnement) est très insuffisante pour construire un modèle de TVB,

- d'une part parce que le MOS 2021 identifie pour sa part 1 671 hectares de bois, forêts, milieux semi-naturels, eau, espaces ouverts artificialisés, hors espaces agricoles, qui participent activement à la TVB,
- d'autre part parce que les corridors écologiques maillons de la TVB ne sont ni identifiés, ni préservés.

Le PLUi ne s'est pas donné les moyens de maîtriser la nature en ville, à l'inverse de l'EPT Plaine Commune dans la révision de son PLUi (Voir lien ci-après).

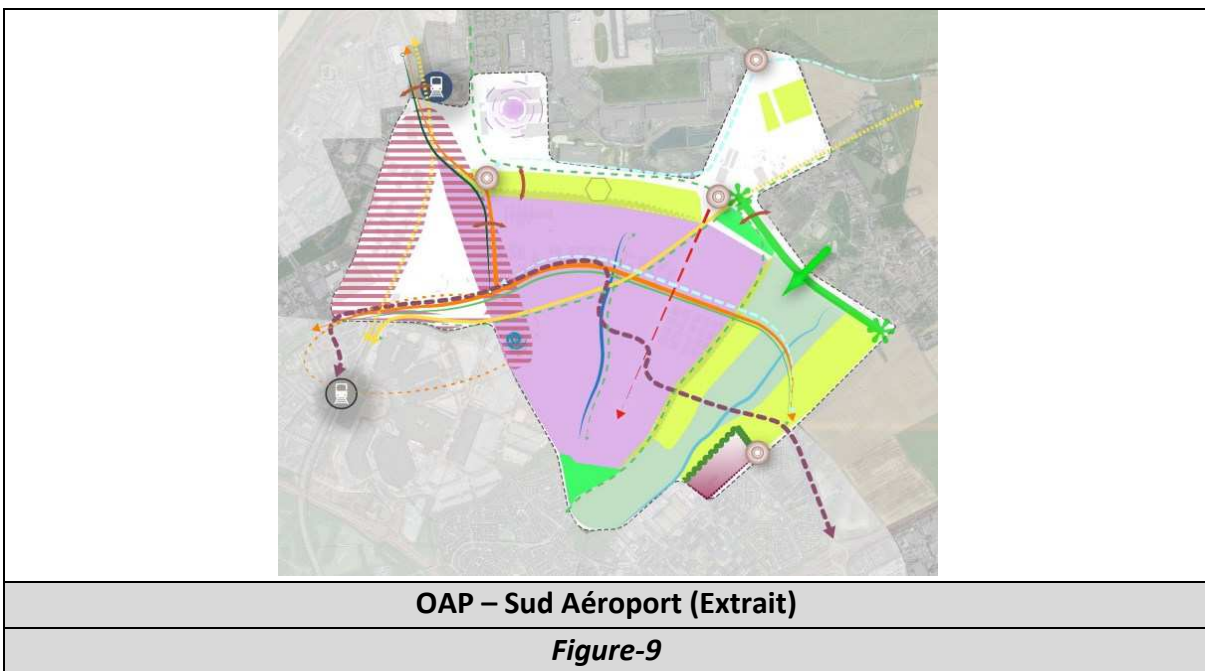
<https://www.environnement93.fr/wp-content/uploads/2024/12/Plaine-Commune-Trame-Verte-et-Bleue.pdf>

La comparaison des cartes TVB produite par le SCoT et le projet de PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol est représentative de cette carence.



**Figure-8**

A titre d'exemple le morcellement de la continuité écologique créée par le vallon du Sausset est à proscrire, alors que ce morcellement est présenté dans l'OAP Sud Aéroport à Tremblay-en-France (figure-9)



## 2.2. Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Les avis de la MRAe, de la MGP, de l'Etat mettent en cause la **compatibilité du PLUi avec la prescription P33 du SCoT**, de même la CIPENAF (Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels agricoles et Forestiers) a émis un avis défavorable quant à la consommation des ENAF.

Malgré ces avis, dans sa réponse à la MRAe l'EPT se contente d'annoncer que «../.. l'analyse de densification et de mutation est en cours de réalisation ../.. le rapport de présentation intégrera un tableau détaillé des ENAF ainsi qu'une cartographie précisant leur localisation. Pour chaque secteur, une justification sera apportée concernant son classement et les dispositions réglementaires qui lui seront applicables dans le PLUi. »

Cette présentation est notoirement insuffisante pour la bonne information du public. La réunion publique du 5 décembre à Aulnay-sous-Bois devait être l'opportunité de préciser les réponses attendues, cette carence est « préoccupante » quant à la capacité de l'EPT à fournir un dossier abouti.

## 3. Energie.

L'**Orientation 54 (OR54) du SDRIF-E** stipule que les espaces nécessaires pour les installations de production d'énergie renouvelable et de récupération (photovoltaïque, géothermie, méthaniseurs, éolien,...) doivent être réservés :

- en privilégiant les espaces déjà artificialisés,
- en préservant les milieux naturels et agricoles ainsi que leur fonctionnalité, les continuités écologiques,
- en favorisant une bonne intégration paysagère des installations dédiées,
- pour les territoires de franges, en tenant compte des projets des régions voisines.

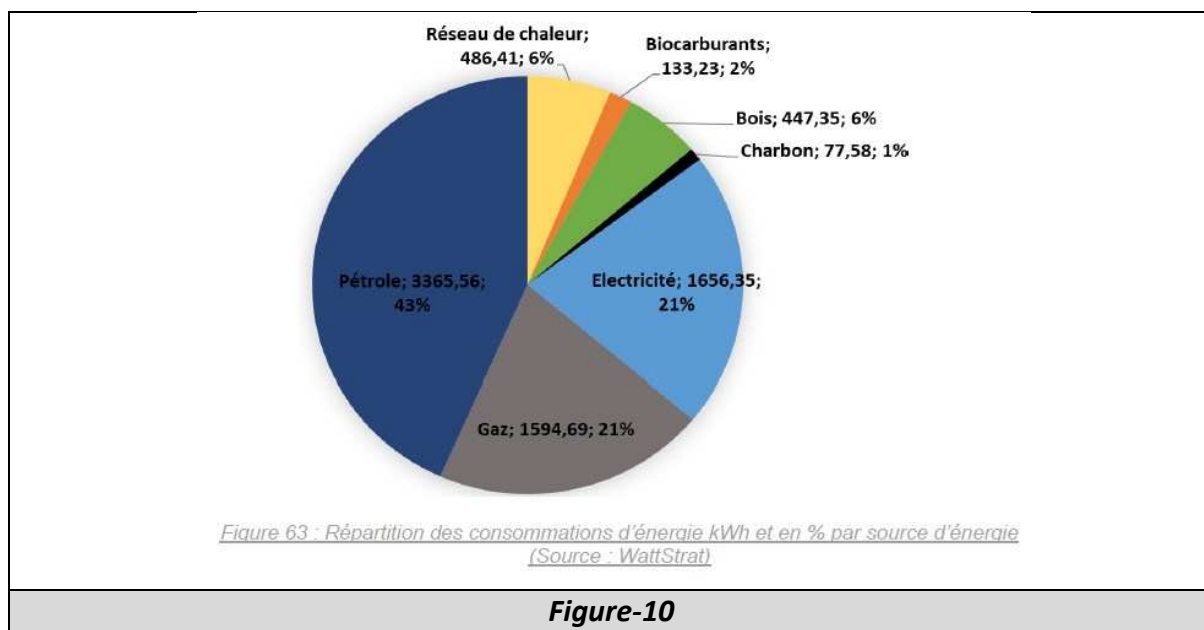
Pour sa part **la prescription 127 du SCoT** entend réserver les emplacements nécessaires au développement des énergies renouvelables et de récupération.

À titre d'exemples, sont concernés les forages géothermiques (profonds ou de surface), les centrales solaires (photovoltaïques ou thermiques), les unités de méthanisation de biodéchets et/ou de boues de station d'épuration, les centrales biomasse ou Combustibles Solides de Récupération (CSR).

Le projet de PLUi est très lacunaire dans la prise en compte de ces documents cadre.

### 3.1. Production ENR (Energies Renouvelables).

L'évaluation environnementale (Page 20) précise que seulement 3% de l'énergie du territoire est produite localement, majoritairement par la géothermie, et donc consommée localement. Par ailleurs le PCAET donne une répartition des consommations d'énergie par type d'énergie (Figure-10).



La loi sur la transition Energétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015 a instauré des objectifs orientant vers la neutralité carbone, en augmentant de 30% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale en 2030. Si les efforts de réduction de la consommation énergétique, en particulier dans le résidentiel, amélioreront cette répartition au niveau de l'EPT, aucune ambition du PCAET et du projet du PLUi ne permet d'envisager l'atteinte de cet objectif en 2030.

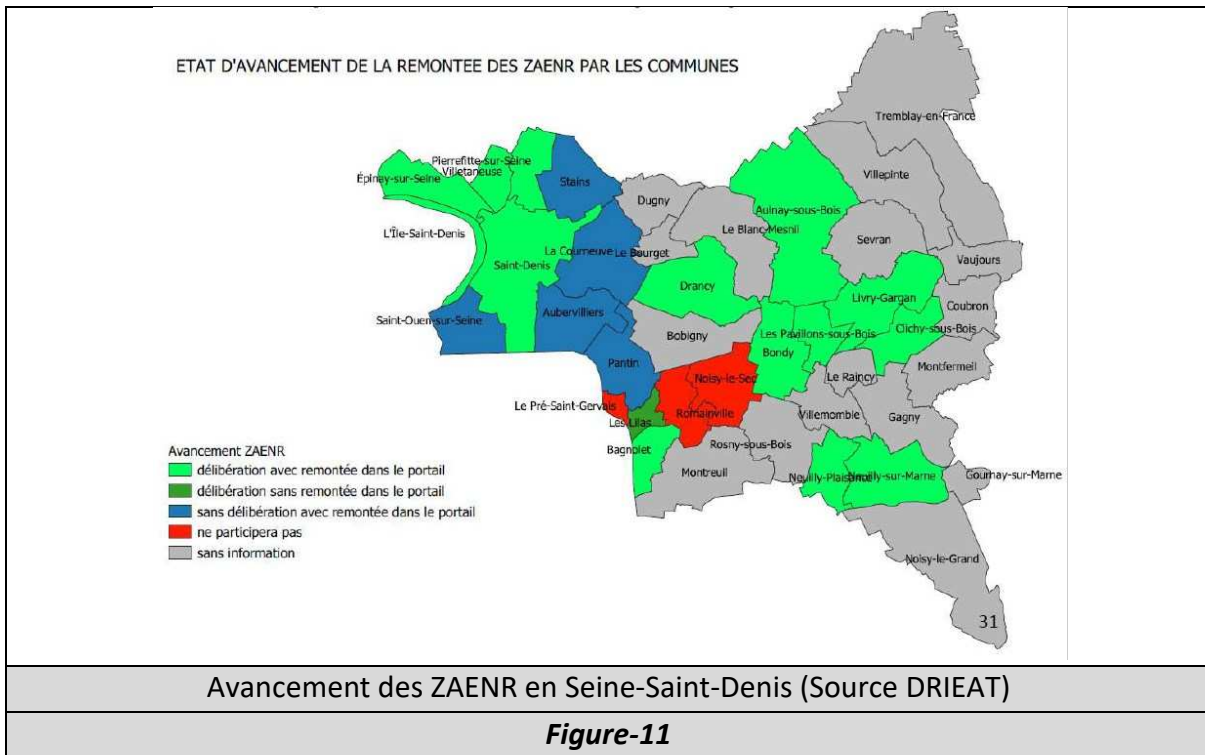
Il faut ainsi prendre l'exemple de la réunion organisée par le préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre de la COP pour la planification écologique Francilienne, au cours de laquelle a été présentée la situation des ZAEnR (Zone d'Accélération des énergies renouvelables).

La loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables met les collectivités locales au cœur de la planification et prévoit qu'elles définissent des zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables sur leur territoire.

Dans ce contexte la carte de l'état d'avancement des ZAENR sur la Seine-Saint-Denis a été présentée (Figure-11); sur le Territoire de l'EPT Paris terres d'Envol, seules les communes d'Aulnay-sous-Bois et Drancy auraient voté des délibérations engageant les villes sur ce type de procédure.



Cependant à ce jour l'opacité est de mise sur ces projets et **le PLUi n'apporte aucune vision du développement des ENR sur le territoire.**



### 3.2. ENR&R (Energies Renouvelables et de Récupération).

Le PCAET de l'EPT Paris Terres d'Envol a permis d'analyser le potentiel de réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES.

Dans l'Industrie le PCAET analyse ainsi le potentiel de réduction lié à ce secteur en «*Favorisant l'économie circulaire inter-entreprise via la création d'un réseau d'entreprises pour la récupération de la chaleur fatale des établissements proches ou pour l'instauration des boucles de chaleur entre industriels afin de limiter les déperditions de matière, et d'énergie.*»

La chaleur de récupération est bien identifiée aussi bien pour le réseau des eaux usées que pour les datacenters.

Pour les **eaux usées** qui circulent dans les réseaux d'assainissement à une température de 10 à 18 °C en fonction du point du réseau et de la saison, aucune valorisation n'est présente ou envisagée sur le territoire de Paris Terres d'Envol (froid).

Pour les **datacenters** la chaleur fatale est dégagée par les équipements de production de froid. La température attendue est de l'ordre de 40-50°C, soit une ressource dite "basse température". La température sera cependant ensuite relevée grâce à des pompes à chaleur (jusqu'à 65°C) pour permettre une injection dans les réseaux de chaleur urbain (RCU) (Source Diagnostic PCAET – Page175)

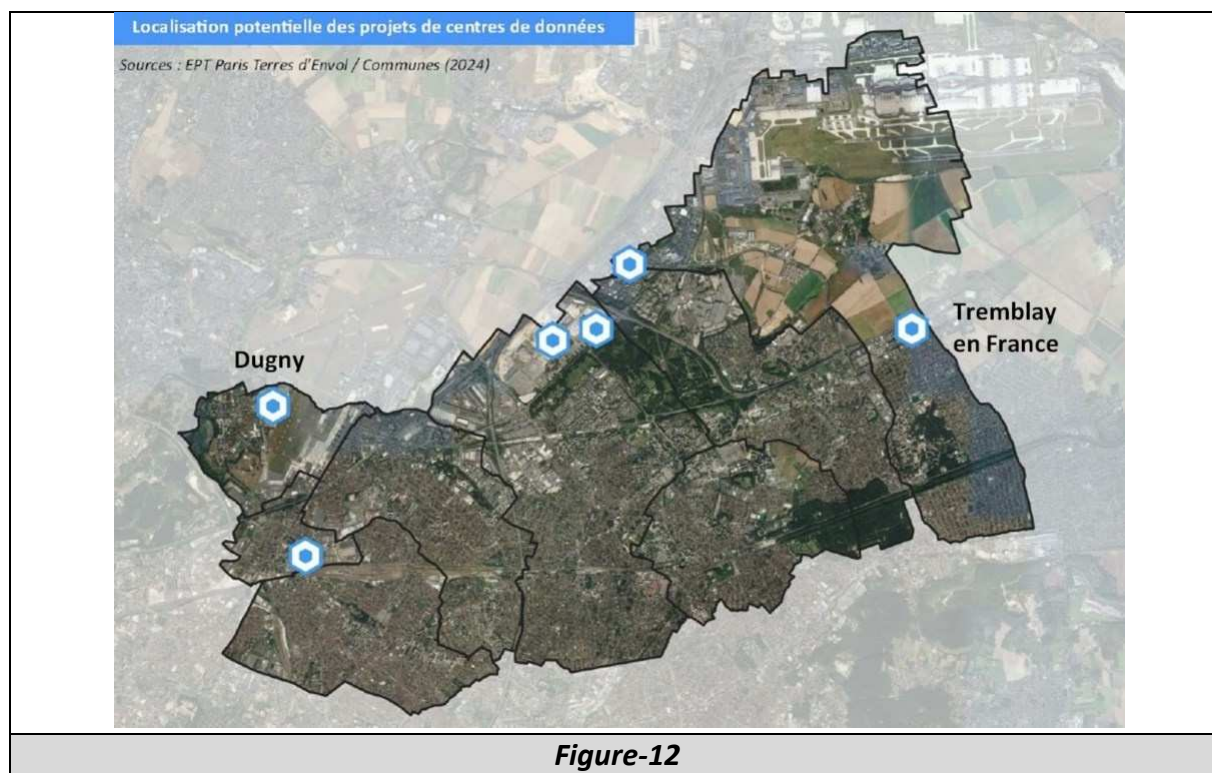


Six projets de datacenters sont identifiés sur le territoire de l'EPT (Figure-12).

Dans sa lettre d'information de mai 2023 la MRAe souligne les enjeux de la ruée de construction de datacenters 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 datacenters apportent peu d'emplois (12 postes pour l'un des derniers datacenters 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 datacenters.
- La chaleur fatale, peu ou pas utilisée pour chauffer des bâtiments publics ou, offrir des services aux entreprises... parce que l'implantation des datacenters n'a pas été anticipée.



A l'occasion des dernières assises de l'ENR&R (Energies Renouvelables et de Récupération) organisées par l'ADEME le 10 octobre 2024, l'implantation des datacenters a été largement évoquée alors que la chaleur de récupération est aujourd'hui au centre de toutes les attentions : « La multiplication des datacenters dans la région est importante. Cet essor questionne les acteurs du territoire et nous oblige à mener une réflexion collective », poursuit Claire Florette. Ces industries, au fort besoin en refroidissement, rejettent en effet de la chaleur qu'il faut pouvoir optimiser. « Pour cela, nous observons que les collectivités locales doivent passer à l'action

*rapidement, lorsque le projet d'installation d'un datacenter est connu, pour faciliter le déploiement de leur projet de récupération de chaleur, comme cela a pu être possible à Bailly-Romainvilliers ou à Saint-Denis. »*

De même dans son avis sur le PLUi la MRAe recommande :

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

Alors que le groupe CORIANCE projette la mise en œuvre d'un réseau de chaleur sur la ville de Dugny, le datacenter en projet à proximité ne peut pas ignorer un exutoire de sa chaleur fatale vers ce réseau.

Cependant malgré l'ensemble de ces recommandations, l'EPT considère de **manière indigente** que L'OAP thématique "environnement" pourra être complétée sur ces points, notamment par l'identification des secteurs permettant l'accueil de datacenters et par la rédaction d'orientations visant à la récupération de la chaleur fatale de ces installations. **En revanche, la qualité du réseau de chaleur urbain déployé sur le territoire de Paris Terres d'Envol rend contre-productif 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.**

### **3.3. Consommation énergétique.**

Pour leur refroidissement les datacenters 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 datacenters équivalente à la consommation d'énergie totale du territoire à l'échéance du PLUi.

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

---

**Gagny le 30 décembre 2024**  
**Francis Redon**  
**Président Environnement 93**