

Liste des Pièces jointes au Rapport d'enquête sur le PLUi Grand Paris Grand Est(tome 1 et tome 2)

AVERTISSEMENT : Les pièces n° 8, 9 et 10 ont été remises sous format papier et ne figurent pas dans les annexes numérisées. Elles sont communicables sur demande auprès de Grand Paris Grand Est.

PJ.1	Décision N°E2400006/93 du 01/03/2024, du président du tribunal administratif de Montreuil désignant une commission d'enquête composée de madame Catherine MARETTE en qualité de présidente, de madame Marie-Françoise SEVRAIN, de monsieur Joël CHAFFARD, de monsieur Michel RELAVE, de monsieur Méril DECIMUS, en qualité de membres titulaires, et de monsieur Pierre PONROY et de monsieur Miroslav MAKAR en qualité de membres suppléants, pour procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Local intercommunal (PLUi) Grand Paris Grand Est.
PJ.2	2-a : Arrêté AR2024-06- portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, et abrogeant et remplaçant l'arrêté AR2024-05, en date du 02 mai 2024. 2-b : Arrêté AR2024-05- portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, en date du 30 avril 2024
PJ.3	Affichage réglementaire : 3-a : Avis format A2 3-b : Certificats d'affichage établis par les maires des 14 communes
PJ.4	Publications réglementaires dans la presse : 4-a-1 : Libération, en date du 10 mai 2024 4-a-2 : Le Parisien, en date du 10 mai 2024 4-b-1 : Libération, en date du 28 mai 2024 4-b-2 : Le Parisien, en date du 28 mai 2024
PJ.5	Documents d'information complémentaire édités par l'EPT: 5-a : « <i>Guide de l'enquête publique</i> » 5-b : « <i>Guide : Comprendre les documents du PLUi</i> » 5-c : « <i>PLUi : Guide lecture : comment lire le règlement</i> »
PJ.6	Supports PPT du projet de PLUi présenté par l'EPT: 6-a : PowerPoint projeté lors de la réunion du 23 avril 2024 6-b : PowerPoint projeté lors de la réunion du 25 avril 2024

PJ.7	Réunions d'information et d'échange : 7-a : CR de la réunion publique du 10 juin aux Pavillons sous-Bois 7-b : CR de la réunion publique du 20 juin à Noisy-le-Grand 7-c : Lettre relative à l'organisation de la réunion publique
PJ.8	<i>Dossier d'enquête publique – format papier</i>
PJ.9	<i>Registres format papier mis en place dans les 14 mairies de l'EPT, et au siège de l'enquête pour le recueil des courriers</i>
PJ.10	<i>Registres format papier d'enregistrement des courriers adressés à la présidente de la commission d'enquête au siège de l'enquête</i>
PJ.11	11-a : Mandat de la présidente de la commission d'enquête pour le transfert de courriers au siège de l'enquête. 11-b : Tableau des courriers parvenus après la fin de l'enquête (jusqu'au 18 juillet 2024) n'ayant pu être mis à la disposition du public.
PJ.12	Procès-verbal de synthèse de commission d'enquête, remis et commenté au Président de l'EPT Grand Paris Grand Est, le vendredi 12 juillet 2024 : 12-a : Bordereau de remise de PV de synthèse signé 12-b : Analyse thématique des observations 12-c1 : grille dépouillement du registre dématérialisé 12-c2 : grille dépouillement des registres format papier 12-c3 : grille dépouillement des registres courriers 12-c4 : grilles dépouillement des réunions publiques 12-c5 : Synthèse des avis émis par les PPA sur le projet (hors MRAe)
PJ.13	Mémoire en réponse de l'EPT Grand Paris Grand Est remis et commenté à la présidente de la commission d'enquête le 26 juillet 2024 13-a : mémoire en réponse à l'analyse analytique 13-b : avis et commentaires de l'EPT sur les avis des PPA 13-c : Compléments de réponse de l'EPT Grand Paris Grand Est remis et commenté à la présidente de la commission d'enquête le 31 juillet 2024

1^{er} mars 2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

N° E24000006 /93

**LE PREMIER VICE-PRESIDENT,
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF****Décision désignation de la commission d'enquête**

Vu enregistrée le 20 février 2024, la lettre par laquelle l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu la décision du 1^{er} décembre 2023 par laquelle la présidente du Tribunal administratif a donné délégation à M. Francis POLIZZI, premier vice-président pour signer les décisions relatives à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

DECIDE

Article 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Mme Catherine MARETTE

Membres titulaires :

Mme Marie-Françoise SEVRAIN

M. Joël CHAFFARD

M. Michel RELAVE

M. Méric DECIMUS

En cas d'empêchement de Mme Catherine MARETTE la présidence de la commission sera assurée par Mme Marie-Françoise SEVRAIN, membre titulaire de la commission.

MEMBRES SUPPLÉANTS :

M. Pierre PONROY, _____
M. Mirosław MAKAR.

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leurs véhicules, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Montreuil, le 1^{er} mars 2024

Le premier vice-président,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, sweeping loop followed by several smaller, connected loops, all contained within a faint, horizontal oval outline.

Francis POLIZZI

ARRÊTÉ

Arrêté AR2024-06- Portant ouverture d'une enquête publique sur le projet plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est et abrogeant et remplaçant l'arrêté AR2024-05

LE PRÉSIDENT,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

VU le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-9,

VU la délibération n°CT2020/07/16-01 et la séance du Conseil de territoire en date du 16 juillet 2020 au cours de laquelle il a été procédé à l'élection d'un Président,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.104-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 153-8 et suivants

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants,

VU la délibération CT2018/07/03-01 du Conseil de territoire en date du 3 juillet 2018, définissant les modalités de la collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération CT2018/07/03-02 du Conseil de territoire, en date du 3 juillet 2018, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs de l'élaboration du PLUi et les modalités de la concertation,

VU la délibération CT2023/07/11-02 du Conseil de territoire ayant décidé d'appliquer au projet de PLUi les articles R.151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme relatifs aux destinations et sous-destinations des constructions dans leur rédaction issue des décrets 2020-78 du 31 janvier 2020 et 2023-195 du 23 mars 2023,

VU la délibération CT2023/07/11-03 du Conseil de territoire approuvant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'anticipation environnementale,

VU la délibération CT2023/12/12-22 du Conseil de territoire arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal d'anticipation environnementale,

VU la décision n° E24000006/93 en date du 1 mars 2024 du premier vice-président du Tribunal administratif de Montreuil désignant une commission d'enquête,

VU l'arrêté AR2024-05 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal

CONSIDERANT la nécessité de corriger les erreurs matérielles relevées dans l'arrêté précité à propos des horaires de consultation du dossier en mairie et à propos des lieux de permanence des enquêtes,

Après avoir consulté la présidente de la commission d'enquête,

ARRÊTE :

Article 1 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté AR2024-05 en date du 30 avril 2024 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est.

Article 2 : Objet, date, durée et siège de l'enquête

Il sera procédé du **lundi 27 mai 2024** à 9h00 au **mercredi 3 juillet 2024** à 17h30 inclus, soit une durée de 38 jours consécutifs, sur le territoire des communes de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est (Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours, Villemomble) à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale arrêté par le Conseil de territoire.

Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est. Le plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet de définir, d'organiser et de réglementer les constructions et aménagements réalisés sur son territoire.

Le siège de l'enquête est fixé au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, mairie de Noisy-le-Grand, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.

Article 3 : Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est composé notamment :

- D'une note de présentation présentant la mention des textes qui régissent l'enquête publique, l'insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLUi, et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête
- Les pièces administratives
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal
- Le bilan de la concertation
- Les avis émis sur le projet

Article 4 : Composition de la commission d'enquête

Le premier vice-président du Tribunal administratif de Montreuil a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

- Présidente :
 - Madame Catherine Marette, architecte DPLG, retraitée,

- Membres titulaires :

- Madame Marie-Françoise Sévrain, consultante en environnement, retraitée,
- Monsieur Joël Chaffard, professeur agrégé hors classe, retraité,
- Monsieur Michel Relave, cadre juridique, retraité,
- Monsieur MÉRIL Décimus, inspecteur des Douanes,

En cas d'empêchement de madame Catherine Marette, la présidence de la commission sera assurée par madame Marie-Françoise Sévrain.

- Membres suppléants :

- Monsieur Pierre Ponroy, contrôleur général économique et financier honoraire, retraité,
- Monsieur Miroslav Makar, directeur de service de production informatique, retraité.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête en version papier dans les 14 communes du territoire, aux lieux et jours et heures d'ouverture indiqués dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu de consultation du dossier d'enquête.	Jours et heures d'ouverture
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 58, allée Auguste-Geneviève, 93390 Clichy-sous-Bois	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
Coubron	Mairie de Coubron, Service urbanisme petit bâtiment 133, rue Jean Jaurès, 93470 Coubron	Du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. 2 samedis par mois : les 8 et 22 juin
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny	Lundi, mardi, mercredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h45, Jeudi : de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h45, Vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15.
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne.	Du lundi au vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
Le Raincy	Service urbanisme, 8, allée Baratin, 93340 Le Raincy	Lundi, mercredi, jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 mardi de 13h30 à 17h30
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Service urbanisme, Allée Etienne Dolet (face au n° 38) 93320 Les Pavillons-sous-Bois	Lundi, mercredi, vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.
Livry-Gargan	Hôtel-de-Ville 3, place François Mitterrand 93190 Livry-Gargan	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Commune	Lieu de consultation du dossier d'enquête.	Jours et heures d'ouverture
		Vendredi : de 8h30 à 12h00.
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 55, rue du Lavoisier, 93370 Montfermeil	Du lundi au jeudi : de 8h à 12h et de 13h45 à 16h45. Vendredi de 8h à 12h et de 13h45 à 16h15.
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance Service de l'urbanisme 4 rue du Général de Gaulle 93360 Neuilly-Plaisance	Lundi, mercredi : 8h30 - 12h ; 13h30 - 17h30 Mardi, jeudi : 8h30-12h Vendredi : 8h30 - 12h ; 13h30 - 17h00
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne	Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h15 et 13h30 - 17h45 Fermée le premier mardi matin du mois
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Pernès, 93110 Rosny-sous-Bois	Lundi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Mardi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Mercredi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Jeudi 9h à 12h30 Vendredi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Samedi matin : fermé au public (sauf pour la permanence du samedi 22/06).
Vaujours	Centre technique et administratif. 375-377 rue de Meaux 93410 Vaujours	Lundi et mercredi, de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00 Vendredi, de 8h30 à 11h30
Villemomble	Mairie de Villemomble 13 bis, rue d'Avron 93250 Villemomble	Lundi, mardi, vendredi de 8h30 à 17h00 Mercredi, de 8h30 à 20h00 Jeudi, de 13h30 à 17h00

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable pendant toute la durée de l'enquête sur la plateforme dédiée à l'enquête publique et au registre numérique :

<https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable depuis une tablette numérique mise à disposition du public dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête indiqués dans le tableau ci-dessus.

Toute personne qui en fait la demande pourra obtenir, à ses frais, dès la publication du présent arrêté et pendant la durée de l'enquête, communication du dossier d'enquête auprès de monsieur le Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

Article 6 : Observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, disponibles dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête aux jours et heures indiqués dans le tableau de l'article 5 ci-dessus,
- Sur le registre dématérialisé ouvert pendant la durée de l'enquête sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>
- Par courrier électronique à l'adresse : plui-grandparisgrandest@mail.registre-numerique.fr
- Par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante :
Madame Catherine Marette
Présidente de la commission d'enquête sur le projet de PLUi de Grand Paris Grand Est
EPT Grand Paris Grand EST - 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand
- Lors des permanences d'un membre de la commission d'enquête indiquées dans le tableau de l'article 7 ci-dessous.

Ne seront prises en compte que les observations reçues pendant la durée de l'enquête, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30.

Toute personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête peut obtenir, à ses frais, communication des observations et propositions du public auprès du Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

Article 7 : Permanences des membres de la commission d'enquête

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, aux jours et heures indiqués ci-dessous :

Commune	Adresse des permanences	Dates et horaires des permanences
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 58, allée Auguste-Geneviève, 93390 Clichy-sous-Bois	Mardi 28 mai (9h00 -12h00) Vendredi 14 juin (14h00 -17h00)
Coubron	Mairie de Coubron, 133, rue Jean Jaurès, 93470 Coubron	Lundi 10 juin (14h00- 17h00) Samedi 22 juin (9h00-12h00)
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny	Jeudi 30 mai (14h45-17h45) Samedi 15 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (9h00-12h00)
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne.	Mercredi 5 juin (9h00-12h00) Mardi 25 juin (14h00-17h00)
Le Raincy	Mairie du Raincy 121 avenue de la Résistance, 93340 Le Raincy	Vendredi 31 mai (9h00 -12h00) Mercredi 19 juin (14h30-17h30)
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Salle du conseil municipal Place Charles de Gaulle 93320 Les Pavillons-sous-Bois	Mercredi 19 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (14h30-17h30)

Commune	Adresse des permanences	Dates et horaires des permanences
Livry-Gargan	Hôtel-de-Ville 3, place François Mitterrand 93190 Livry-Gargan	Vendredi 31 mai (14h00-17h00) Vendredi 14 juin (14h00-17h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 55, rue du Lavoir, 93370 Montfermeil	Jeudi 6 juin (9h00 -12h00) Lundi 1 ^{er} juillet (13h45 – 16h45)
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance 6 rue du Général de Gaulle 93360 Neuilly-Plaisance	Mercredi 5 juin (15h00-18h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne	Lundi 10 juin (14h00-17h00) Mardi 2 juillet (9h00-12h00)
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.	Jeudi 30 mai (14h00-17h00) Samedi 15 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (14h00-17h00)
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Pernès, 93111 Rosny-sous-Bois	Mercredi 5 juin (16h30-19h30) Samedi 22 juin (9h00-12h00) Vendredi 28 juin (14h00-17h00)
Vaujours	Maison du Temps Libre 78 rue de Meaux 93410 Vaujours	Vendredi 21 juin (14h00-17h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Villemomble	Mairie de Villemomble 13 bis, rue d'Avron 93250 Villemomble	Vendredi 7 juin (14h00-17h00) Mercredi 26 juin (16h30-19h30)

Article 8 : Réunions d'information et d'échange avec le public

Deux réunions d'information et d'échange avec le public, en présence de la commission d'enquête et des représentants de Grand Paris Grand Est auront lieu :

- Le lundi 10 juin 2024 (19h30-22h00) à Pavillons-sous-Bois, en salle Philippe Noiret, Espace des Arts, 144 avenue Jean Jaurès.
- Le jeudi 20 juin 2024 (19h30-22h00) à Noisy-le-Grand, en salle Arletty, Espace Michel Simon, Esplanade Nelson Mandela, 36 rue de la République.

Article 9 : Publicité de l'enquête publique

Un avis portant à la connaissance du public les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement sera publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique sur le site internet de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est www.grandparisgrandest.fr et sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>

Ce même avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- au siège de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est,

- dans les mairies et sur les panneaux d'affichage administratif des quatorze communes l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est. Le maire de chaque commune certifiera de la réalisation de cette mesure.

Article 10 : Informations sur le projet soumis à enquête

Les informations sur projet soumis à enquête pourront être obtenues auprès de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand. Tél : 01.41.70.39.10., courriel : urbanisme@grandparisgrandest.fr.

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition de la présidente de la commission d'enquête pour être clos par elle.

Après clôture du registre d'enquête, la présidente de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 12 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête

Le rapport de la commission d'enquête établit le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, la présidente de la commission d'enquête transmettra au Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête indiqué à l'article 5 ci-dessus pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront consultables sur le site internet de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est www.grandparisgrandest.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 14 : Suites de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est.

Article 15 : Le présent arrêté sera publié sur le site internet de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est www.grandparisgrandest.fr et transmis à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Montreuil
- Madame la présidente de la commission d'enquête.

Fait à Noisy-le-Grand, le **02 mai 2024**

Affiché - Notifié le **02 mai 2024**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

 **Le Président,**

Xavier LEMOINE

ARRÊTÉ

Arrêté AR2024-05 - Portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est

LE PRÉSIDENT,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

VU le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-9,

VU la délibération n°CT2020/07/16-01 et la séance du Conseil de territoire en date du 16 juillet 2020 au cours de laquelle il a été procédé à l'élection d'un Président,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.104-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 153-8 et suivants

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants,

VU la délibération CT2018/07/03-01 du Conseil de territoire en date du 3 juillet 2018, définissant les modalités de la collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération CT2018/07/03-02 du Conseil de territoire, en date du 3 juillet 2018, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs de l'élaboration du PLUi et les modalités de la concertation,

VU la délibération CT2023/07/11-02 du Conseil de territoire ayant décidé d'appliquer au projet de PLUi les articles R.151--27 et R151-28 du code de l'urbanisme relatifs aux destinations et sous-destinations des constructions dans leur rédaction issue des décrets 2020-78 du 31 janvier 2020 et 2023-195 du 23 mars 2023,

VU la délibération CT2023/07/11-03 du Conseil de territoire approuvant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'anticipation environnementale,

VU la délibération CT2023/12/12-22 du Conseil de territoire arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal d'anticipation environnementale,

VU la décision n° E24000006/93 en date du 1 mars 2024 du premier vice-président du Tribunal administratif de Montreuil désignant une commission d'enquête,

Après avoir consulté la présidente de la commission d'enquête,

ARRÊTE :

Article 1 : Objet, date, durée et siège de l'enquête

Il sera procédé du **lundi 27 mai 2024** à 9h00 au **mercredi 3 juillet 2024** à 17h30 inclus, soit une durée de 38 jours consécutifs, sur le territoire des communes de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est (Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours, Villemomble) à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale arrêté par le Conseil de territoire.

Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est. Le plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet de définir, d'organiser et de réglementer les constructions et aménagements réalisés sur son territoire.

Le siège de l'enquête est fixé au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, mairie de Noisy-le-Grand, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.

Article 2 : Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est composé notamment :

- D'une note de présentation présentant la mention des textes qui régissent l'enquête publique, l'insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLUi, et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête
- Les pièces administratives
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal
- Le bilan de la concertation
- Les avis émis sur le projet

Article 3 : Composition de la commission d'enquête

Le premier vice-président du Tribunal administratif de Montreuil a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

- Présidente :
 - Madame Catherine Marette, architecte DPLG, retraitée,
- Membres titulaires :
 - Madame Marie-Françoise Sévrain, consultante en environnement, retraitée,
 - Monsieur Joël Chaffard, professeur agrégé hors classe, retraité,
 - Monsieur Michel Relave, cadre juridique, retraité,
 - Monsieur Méril Décimus, inspecteur des Douanes,

En cas d'empêchement de madame Catherine Marette, la présidence de la commission sera assurée par madame Marie-Françoise Sévrain.

- Membres suppléants :

- Monsieur Pierre Ponroy, contrôleur général économique et financier honoraire, retraité,
- Monsieur Miroslav Makar, directeur de service de production informatique, retraité.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

Article 4 : Consultation du dossier d'enquête

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête en version papier dans les 14 communes du territoire, aux lieux et jours et heures d'ouverture indiqués dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu de consultation du dossier d'enquête.	Jours et heures d'ouverture
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 58, allée Auguste-Geneviève, 93390 Clichy-sous-Bois	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
Coubron	Mairie de Coubron, Service urbanisme petit bâtiment 133, rue Jean Jaurès, 93470 Coubron	Du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. 2 samedis par mois : les 8 et 22 juin
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny	Lundi, mardi, mercredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h45, Jeudi : de 10H00 à 12h00 et de 13h30 à 17h45, Vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15.
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne.	Du lundi au vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
Le Raincy	Service urbanisme, 8, allée Baratin, 93340 Le Raincy	Lundi, mercredi, jeudi : de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H30 vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H30 mardi de 13H30 à 17H30
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Service urbanisme, Allée Etienne Dolet (face au n° 38) 93320 Les Pavillons-sous-Bois	Lundi, mercredi, vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18H00.
Livry-Gargan	Hôtel-de-Ville 3, place François Mitterrand 93190 Livry-Gargan	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Vendredi : de 8h30 à 12h00.
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 55, rue du Lavoir, 93370 Montfermeil	Du lundi au jeudi : de 8h à 12h et de 13h45 à 16h45. Vendredi de 8h à 12h et de 13h45 à 16h15.

Commune	Lieu de consultation du dossier d'enquête.	Jours et heures d'ouverture
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance Service de l'urbanisme 4 rue du Général de Gaulle 93360 Neuilly-Plaisance	Lundi, mercredi : 8h30 - 12h ; 13h30 - 17h30 Mardi, jeudi : 8h30-12h Vendredi : 8h30 - 12h ; 13h30 - 17h00
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne	Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h15 et 13h30 - 17h45 Le samedi : 8h30 - 11h45 Fermée le premier mardi matin du mois
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Pernès, 93110 Rosny-sous-Bois	Lundi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Mardi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Mercredi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Jeudi 9h à 12h30 Vendredi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Samedi matin : fermé au public (sauf pour la permanence du samedi 22/06).
Vaujours	Centre technique et administratif. 375-377 rue de Meaux 93410 Vaujours	Lundi et mercredi, de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00 Vendredi, de 8h30 à 11h30
Villemomble	Mairie de Villemomble 13 bis, rue d'Avron 93250 Villemomble	Lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 17h00 Mercredi, de 8h30 à 20h00 Jeudi, de 13h00 à 17h00

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable pendant toute la durée de l'enquête sur la plateforme dédiée à l'enquête publique et au registre numérique :

<https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable depuis une tablette numérique mise à disposition du public dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête indiqués dans le tableau ci-dessus.

Toute personne qui en fait la demande pourra obtenir, à ses frais, dès la publication du présent arrêté et pendant la durée de l'enquête, communication du dossier d'enquête auprès de monsieur le Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

Article 5 : Observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, disponibles dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête aux jours et heures indiqués dans le tableau de l'article 4 ci-dessus,
- Sur le registre dématérialisé ouvert pendant la durée de l'enquête sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>
- Par courrier électronique à l'adresse : plui-grandparisgrandest@mail.registre-numerique.fr
- Par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante :
Madame Catherine Marette
Présidente de la commission d'enquête sur le projet de PLUi de Grand Paris Grand Est
EPT Grand Paris Grand Est - 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand
- Lors des permanences d'un membre de la commission d'enquête indiquées dans le tableau de l'article 6 ci-dessous.

Ne seront prises en compte que les observations reçues pendant la durée de l'enquête, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30.

Toute personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête peut obtenir, à ses frais, communication des observations et propositions du public auprès du Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

Article 6 : Permanences des membres de la commission d'enquête

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, aux jours et heures indiqués ci-dessous :

Commune	Adresse des permanences	Dates et horaires des permanences
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 58, allée Auguste-Geneviève, 93390 Clichy-sous-Bois	Mardi 28 mai (9h00 -12h00) Vendredi 14 juin (14h00 -17h00)
Coubron	Mairie de Coubron, 133, rue Jean Jaurès, 93470 Coubron	Lundi 10 juin (14h00- 17h00) Samedi 22 juin (9h00-12h00)
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny	Jeudi 30 mai (14h45-17h45) Samedi 15 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (9h00-12h00)
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne.	Mercredi 5 juin (9h00-12h00) Mardi 25 juin (14h00-17h00)
Le Raincy	Mairie du Raincy 121 avenue de la Résistance, 93340 Le Raincy	Vendredi 31 mai (9h00 -12h00) Mercredi 19 juin (14h30-17h30)
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Service urbanisme, Allée Etienne Dolet (face au n° 38) 93320 Les Pavillons-sous-Bois	Mercredi 19 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (14h30-17h30)
Livry-Gargan	Hôtel-de-Ville 3, place François Mitterrand 93190 Livry-Gargan	Vendredi 31 mai (14h00-17h00) Vendredi 14 juin (14h00-17h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)

Commune	Adresse des permanences	Dates et horaires des permanences
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 55, rue du Lavoir, 93370 Montfermeil	Jeudi 6 juin (9h00 -12h00) Lundi 1 ^{er} juillet (13h45 – 16h45)
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance Service de l'urbanisme 4 rue du Général de Gaulle 93360 Neuilly-Plaisance	Mercredi 5 juin (15h00-18h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne	Lundi 10 juin (14h00-17h00) Mardi 2 juillet (9h00-12h00)
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.	Jeudi 30 mai (14h00-17h00) Samedi 15 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (14h00-17h00)
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Pernès, 93111 Rosny-sous-Bois	Mercredi 5 juin (16h30-19h30) Samedi 22 juin (9h00-12h00) Vendredi 28 juin (14h00-17h00)
Vaujours	Maison du Temps Libre 78 rue de Meaux 93410 Vaujours	Vendredi 21 juin (14h00-17h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Villemomble	Mairie de Villemomble 13 bis, rue d'Avron 93250 Villemomble	Vendredi 7 juin (14h00-17h00) Mercredi 26 juin (16h30-19h30)

Article 7 : Réunions d'information et d'échange avec le public

Deux réunions d'information et d'échange avec le public, en présence de la commission d'enquête et des représentants de Grand Paris Grand Est auront lieu :

- Le lundi 10 juin 2024 (19h30-22h00) à Pavillons-sous-Bois, en salle Philippe Noiret, Espace des Arts, 144 avenue Jean Jaurès.
- Le jeudi 20 juin 2024 (19h30-22h00) à Noisy-le-Grand, en salle Arletty, Espace Michel Simon, Esplanade Nelson Mandela, 36 rue de la République.

Article 8 : Publicité de l'enquête publique

Un avis portant à la connaissance du public les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement sera publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique sur le site internet de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est www.grandparisgrandest.fr et sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>

Ce même avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- au siège de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est,

- dans les mairies et sur les panneaux d'affichage administratif des quatorze communes l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est. Le maire de chaque commune certifiera de la réalisation de cette mesure.

Article 9 : Informations sur le projet soumis à enquête

Les informations sur projet soumis à enquête pourront être obtenues auprès de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand. Tél : 01.41.70.39.10., courriel : urbanisme@grandparisgrandest.fr.

Article 10 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition de la présidente de la commission d'enquête pour être clos par elle.

Après clôture du registre d'enquête, la présidente de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 11 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête

Le rapport de la commission d'enquête établit le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, la présidente de la commission d'enquête transmettra au Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Article 12 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête indiqué à l'article 4 ci-dessus pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront consultables sur le site internet de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est www.grandparisgrandest.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 13 : Suites de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est.

Article 14 : Le présent arrêté sera publié sur le site internet de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est www.grandparisgrandest.fr et transmis à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Montreuil
- Madame la présidente de la commission d'enquête.

Fait à Noisy-le-Grand, le **30 avril 2024**

Affiché - Notifié le **30 avril 2024**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

 **Le Président,**
Xavier LEMOINE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) D'ANTICIPATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS GRAND EST

Par arrêté AR2024-06 du 02 mai 2024, il sera procédé **du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30 inclus**, soit une durée de 38 jours consécutifs, sur le territoire des communes de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est (Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours, Villemomble) à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale arrêté par le Conseil de territoire.

Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est. Le plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet de définir, d'organiser et de réglementer les constructions et aménagements réalisés sur son territoire.

Le siège de l'enquête est fixé au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, mairie de Noisy-le-Grand, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.

Le dossier d'enquête publique est composé notamment :

- D'une note de présentation présentant la mention des textes qui régissent l'enquête publique, l'insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLUi, et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête
- Les pièces administratives
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal comprenant son évaluation environnementale
- Le bilan de la concertation
- Les avis émis sur le projet

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête en version papier dans les 14 communes du territoire, aux lieux et jours et heures d'ouverture indiqués dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu de consultation du dossier d'enquête.	Jours et heures d'ouverture
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 58, allée Auguste-Geneviève, 93390 Clichy-sous-Bois	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
Coubron	Mairie de Coubron, Service urbanisme petit bâtiment 133, rue Jean Jaurès, 93470 Coubron	Du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. 2 samedis par mois : les 8 et 22 juin
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny	Lundi, mardi, mercredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h45, Jeudi : de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h45, Vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15.
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne.	Du lundi au vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
Le Raincy	Service urbanisme, 8, allée Baratin, 93340 Le Raincy	Lundi, mercredi, jeudi : de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H30 vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H30 mardi de 13H30 à 17H30
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Service urbanisme, Allée Etienne Dolet (face au n° 38) 93320 Les Pavillons-sous-Bois	Lundi, mercredi, vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18H00.
Livry-Gargan	Hôtel-de-Ville 3, place François Mitterrand 93190 Livry-Gargan.	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Vendredi : de 8h30 à 12h00.
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 55, rue du Lavoir, 93370 Montfermeil	Du lundi au jeudi : de 8h à 12h et de 13h45 à 16h45. Vendredi de 8h à 12h et de 13h45 à 16h15.
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance Service de l'urbanisme 4 rue du Général de Gaulle 93360 Neuilly-Plaisance	Lundi, mercredi : 8h30 - 12h ; 13h30 - 17h30 Mardi, jeudi : 8h30-12h Vendredi : 8h30 - 12h ; 13h30 - 17h00
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne	Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h15 et 13h30 - 17h45 Fermée le premier mardi matin du mois
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Pernès, 93110 Rosny-sous-Bois	Lundi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Mardi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Mercredi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Jeudi 9h à 12h30 Vendredi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Samedi matin : fermé au public (sauf pour la permanence du samedi 22/06).
Vaujours	Centre technique et administratif. 375-377 rue de Meaux 93410 Vaujours	Lundi et mercredi, de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00 Vendredi, de 8h30 à 11h30
Villemomble	Mairie de Villemomble 13 bis, rue d'Avron 93250 Villemomble	Lundi, mardi, vendredi de 8h30 à 17h00 Mercredi, de 8h30 à 20h00 Jeudi, de 13h30 à 17h00

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable pendant toute la durée de l'enquête sur la plateforme dédiée à l'enquête publique et au registre numérique : **<https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>**

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable depuis une tablette numérique mise à disposition du public dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête indiqués dans le tableau ci-dessus.

Toute personne qui en fait la demande pourra obtenir, à ses frais, dès la publication du présent arrêté et pendant la durée de l'enquête, communication du dossier d'enquête auprès de monsieur le Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, disponibles dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête aux jours et heures indiqués dans le tableau de l'article 4 ci-dessus,
- Sur le registre dématérialisé ouvert pendant la durée de l'enquête sur le site internet : **<https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>**
- Par courrier électronique à l'adresse : **plui-grandparisgrandest@mail.registre-numerique.fr**
- Par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante :
Madame Catherine Marette, Présidente de la commission d'enquête sur le projet de PLUI de Grand Paris Grand Est,
EPT Grand Paris Grand EST - 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand

- Lors des permanences d'un membre de la commission d'enquête indiquées dans le tableau ci-dessous.

Ne seront prises en compte que les observations reçues pendant la durée de l'enquête, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30.

Toute personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête peut obtenir, à ses frais, communication des observations et propositions du public auprès du Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

La commission d'enquête est composée de Madame Catherine Marette, architecte DPLG, retraitée, désignée en qualité de présidente et de Madame Marie-Françoise Sévrain, consultante en environnement, retraitée, Monsieur Joël Chaffard, professeur agrégé hors classe, retraité, Monsieur Michel Relave, cadre juridique, retraité, Monsieur Méric Décimus, inspecteur des Douanes, désignés comme membres titulaires.

En cas d'empêchement de madame Catherine Marette, la présidence de la commission sera assurée par madame Marie-Françoise Sévrain. Les membres suppléants sont Monsieur Pierre Ponroy, contrôleur général économique et financier honoraire, retraité et Monsieur Miroslav Makar, directeur de service de production informatique, retraité.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, aux jours et heures indiqués ci-dessous :

Commune	Adresse des permanences	Dates et horaires des permanences
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 58, allée Auguste-Geneviève, 93390 Clichy-sous-Bois	Mardi 28 mai (9h00 - 12h00) Vendredi 14 juin (14h00 - 17h00)
Coubron	Mairie de Coubron, 133, rue Jean Jaurès, 93470 Coubron	Lundi 10 juin (14h00- 17h00) Samedi 22 juin (9h00-12h00)
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny	Jeudi 30 mai (14h45-17h45) Samedi 15 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (9h00-12h00)
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne.	Mercredi 5 juin (9h00-12h00) Mardi 25 juin (14h00-17h00)
Le Raincy	Mairie du Raincy 121 avenue de la Résistance, 93340 Le Raincy	Vendredi 31 mai (9h00 -12h00) Mercredi 19 juin (14h30-17h30)
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Salle du conseil municipal Place Charles de Gaulle 93320 Les Pavillons-sous-Bois	Mercredi 19 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (14h30-17h30)
Livry-Gargan	Hôtel-de-Ville 3, place François Mitterrand 93190 Livry-Gargan	Vendredi 31 mai (14h00-17h00) Vendredi 14 juin (14h00-17h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 55, rue du Lavoir, 93370 Montfermeil	Jeudi 6 juin (9h00 -12h00) Lundi 1 ^{er} juillet (13h45 – 16h45)
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance 6 rue du Général de Gaulle 93360 Neuilly-Plaisance	Mercredi 5 juin (15h00-18h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne	Lundi 10 juin (14h00-17h00) Mardi 2 juillet (9h00-12h00)
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.	Jeudi 30 mai (14h00-17h00) Samedi 15 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (14h00-17h00)
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Pernès, 93111 Rosny-sous-Bois	Mercredi 5 juin (16h30-19h30) Samedi 22 juin (9h00-12h00) Vendredi 28 juin (14h00-17h00)
Vaujours	Maison du Temps Libre 78 rue de Meaux 93410 Vaujours	Vendredi 21 juin (14h00-17h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Villemomble	Mairie de Villemomble 13 bis, rue d'Avron 93250 Villemomble	Vendredi 7 juin (14h00-17h00) Mercredi 26 juin (16h30-19h30)

Deux réunions d'information et d'échange avec le public, en présence de la commission d'enquête et des représentants de Grand Paris Grand Est auront lieu :

- Le lundi 10 juin 2024 (19h30-22h00) à Pavillons-sous-Bois, en salle Philippe Noiret, Espace des Arts, 144 avenue Jean Jaurès.
- Le jeudi 20 juin 2024 (19h30-22h00) à Noisy-le-Grand, en salle Arletty, Espace Michel Simon, Esplanade Nelson Mandela, 36 rue de la République.

Les informations sur projet soumis à enquête pourront être obtenues auprès de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand. Tél : 01.41.70.39.10., courriel : **urbanisme@grandparisgrandest.fr**.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, la présidente de la commission d'enquête transmettra au Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à chacun des 14 lieux de consultation du dossier d'enquête pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront consultables sur le site internet de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est **www.grandparisgrandest.fr** pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est.

Direction de l'Urbanisme
et de l'Habitat Durable
Tél. : 01.41.70.36.10
Affaire suivie par Jacques SERVENAY
N/réf. : **2024.07.277** -DB/JS
Arrêté AR2024-06

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Olivier KLEIN, Maire de la ville de Clichy-sous-Bois,

Certifie :

Que l'avis d'enquête publique relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Clichy-sous-Bois et sur les panneaux d'affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l'enquête publique, jusqu'au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

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

Fait à Clichy-sous-Bois, le 4 juillet 2024



**Le Maire,
Ancien ministre,**

Olivier KLEIN



VILLE de COUBRON
Seine-Saint-Denis

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Ludovic TORO, Maire en exercice de la Commune de Coubron (93470) certifie avoir procédé à l’affichage de

Avis d’enquête publique

**Projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal d’anticipation environnementale de
l’Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est**

Cet affichage a été réalisé en Mairie et sur les panneaux administratifs
à compter du 6 mai 2024
et pendant toute la durée de l’enquête, jusqu’au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Coubron, le 4 juillet 2024

Le Maire,
Conseiller Régional d’Ile de France
Vice Président GRAND PARIS GRAND EST



Ludovic TORO

Service Urbanisme

Ligne directe : 01 56 49 22 27

service.urbanisme@mairie-gagny.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Gagny certifie que l’avis d’enquête publique relatif au projet de plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) d’anticipation environnementale de l’Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Gagny et sur les panneaux d’affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l’enquête publique, jusqu’au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Fait à Gagny, le 9 juillet 2024



Pour le Maire absent,
La Première Adjointe,

Bénédicte AUBRY

HÔTEL DE VILLE

1 esplanade Michel Teulet - B.P. 81 - 93221 GAGNY cedex
Tél. : 01 43 01 43 01 - Fax. 01 56 49 23 17 - www.gagny.fr

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire

 **Fleur d'or 2018**


Villes et Villages Fleuris
LE LABEL NATIONAL DE LA QUALITÉ DE VIE



GOURNAY
SUR MARNE

Service URBANISME
Tel : 01.48.15.00.53

**CERTIFICAT
D'AFFICHAGE**

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné : **Monsieur SCHLEGEL Éric**
Maire de Gournay-sur-Marne

Certifie qu'il a été apposé dans le panneau d'affichage administratif de la Mairie, situé dans le parc de Mairie à la vue du public, en application des dispositions légales et réglementaires, une affiche informant le public de :

**L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) D'ANTICIPATION
ENVIRONNEMENTALE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC
TERRITORIAL GRAND PARIS GRAND EST**

Cette délibération a été apposée le 7 mai 2024 et retirée le 8 juillet 2024.

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

Fait à Gournay-sur-Marne,
Le 11 juillet 2024



Pour le Maire empêché,
L'adjoint suppléant
François DAIRE.



LE RAINCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SERVICE URBANISME

Objet : CERTIFICAT D'AFFICHAGE

N/REF : VB/442162

Tél : 01.43.81.88.97

Affaire suivie par : Muriel LÉGER

LAR : 1A 207 400 4215 3

Le Raincy, le 4 juillet 2024

Monsieur Xavier Lemoine

Président de l'Etablissement Public Territorial

GRAND PARIS - GRAND EST

11, boulevard du Mont d'Est

93160 Noisy-le-Grand

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune du Raincy certifie que l'avis d'enquête publique relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie du Raincy et sur les panneaux d'affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l'enquête publique, jusqu'au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Pour faire et valoir ce que de droit.

Jean-Michel GENESTIER

Maire du Raincy

Vice-Président

Grand Paris - Grand Est



Hôtel de Ville
121 avenue de la Résistance
93346 Le Raincy cedex

Tel : 01.43.02.42.00

Fax : 01.43.02.65.67

Mail : leraincy@leraincy.fr

Web : leraincy.fr

Toute correspondance doit être adressée
à Monsieur le Maire.

Ville des Pavillons-sous-Bois

Service Urbanisme
CS/SC

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune des Pavillons-sous-Bois certifie que l'avis d'enquête publique relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie des Pavillons-sous-Bois et sur les panneaux d'affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l'enquête publique, jusqu'au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Fait aux Pavillons-Sous-Bois, le 3 juillet 2024

Le Maire,
Conseiller Départemental



Philippe DALLIER

Direction Générale des Services Techniques
Direction du développement territorial
Service de l'Urbanisme
Nos réf. : PB/SF

Objet : Affichage de l'avis d'enquête publique relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris-Grand Est (GP-GE).

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Livry-Gargan certifie que l'avis d'enquête publique relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Livry-Gargan et sur les panneaux d'affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l'enquête publique, jusqu'au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Fait à Livry-Gargan, le 15 JUL. 2024




Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller Départemental

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Montfermeil certifie que l’avis d’enquête publique relatif au projet de plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) d’anticipation environnementale de l’Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Montfermeil et à la Direction des Services Techniques et sur les panneaux d’affichage administratif de la commune de Montfermeil à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l’enquête publique, jusqu’au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Fait le 4 juillet 2024



Xavier LEMOINE
Maire de Montfermeil

LE MAIRE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

CHRISTIAN DEMUYNCK

Je soussigné, Christian DEMUYNCK, Maire de la ville de Neuilly-Plaisance, certifie que l’avis d’enquête publique relatif au projet de plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) d’anticipation environnementale de l’Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Neuilly-Plaisance et sur les panneaux d’affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l’enquête publique, jusqu’au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Fait à Neuilly-Plaisance, le 4 juillet 2024

Christian DEMUYNCK

Maire



6 rue du Général de Gaulle
93360 Neuilly-Plaisance
Tél : 01 43 00 96 16
Fax : 01 43 00 42 80
Courriel :
contact@mairie-neuillyplaisance.com

*(Tous les courriers doivent être
adressés impersonnellement à
Monsieur le Maire)*

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Zartoshte BAKHTIARI, Maire de Neuilly-sur-Marne, certifie que l'avis d'enquête publique relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Neuilly-sur-Marne et sur les panneaux d'affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l'enquête publique, jusqu'au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Fait à Neuilly-sur-Marne, le 9 juillet 2024

 Le Maire
Zartoshte BAKHTIARI

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Noisy-le-Grand certifie que l’avis d’enquête publique relatif au projet de plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) d’anticipation environnementale de l’Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Noisy-le-Grand et sur les panneaux d’affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l’enquête publique, jusqu’au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Fait à Noisy-le-Grand
Le 03 Juillet 2024



Brigitte MARSIGNY
Maire de Noisy-le-Grand
Premier Vice-Président de l’Etablissement
Grand Paris Grand Est

DIRECTION GENERALE ADJOINTE AMENAGEMENT DURABLE

Direction du foncier et de l'urbanisme réglementaire
Service droit des sols

Affaire suivie par : Jean-François LUU
Responsable du service droit des sols

01.49.35.37.28
jean-francois.luu@rosnysousbois.fr

CERTIFICAT

Le Maire de ROSNY-SOUS-BOIS, Vice-Président de Grand Paris Grand Est

CERTIFIE que l'avis d'enquête publique relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Rosny-sous-Bois et sur les panneaux d'affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l'enquête publique, jusqu'au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

En foi de quoi, il délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Rosny-sous-Bois, le **12 JUIL. 2024**

Le Maire,



Jean-Paul FAUCONNET
Vice-président de Grand Paris Grand Est



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Seine-Saint-Denis

Dossier suivi par :
Service Urbanisme Foncier
Réf. : DB/SG/RD/IB

Vaujours, le 4 Juillet 2024

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

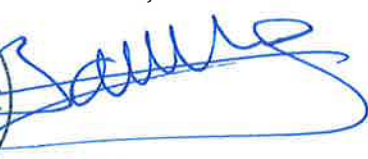
Le Maire de la commune de Vaujours certifie que l’avis d’enquête publique relatif au projet de plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) d’anticipation environnementale de l’Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Vaujours et sur les panneaux d’affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l’enquête publique, jusqu’au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Fait à Vaujours,

le 4 juillet 2024



Le Maire,


Dominique BAILLY,
Vice-président de Grand-Paris Grand Est



**Direction de l'Aménagement, Urbain,
Commercial et du Cadre de Vie**

01 49 35 25 46

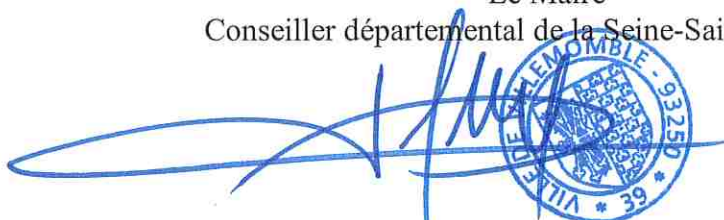
urbanisme@mairie-villemomble.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Villemomble certifie que l’avis d’enquête publique relatif au projet de plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) d’anticipation environnementale de l’Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est a été affiché en mairie de Villemomble et sur les panneaux d’affichage administratif de la commune à compter du vendredi 10 mai 2024 et pendant toute la durée de l’enquête publique, jusqu’au mercredi 3 juillet 2024 inclus.

Fait à Villemomble, le 4 juillet 2024

Le Maire
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



Jean-Michel BLUTEAU

Annonces légales

legales-libe@teamedia.fr 01 87 39 84 00

Libération est officiellement habilitée pour l'année 2024 pour la publication des annonces légales et judiciaires par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements 75/93/94 pour le print. Et pour le digital 13/75/78/93/94. La tarification au caractère (espace inclus) des annonces judiciaires et légales est définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 19 novembre 2023. La tarification est la suivante pour les départements d'habilitation de LIBÉRATION : Constitution de sociétés civiles et commerciales : tarif forfaitaire : Société anonyme (SA) 379 € HT - Société par actions simplifiée (SAS) 199 € HT - Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) 135 € HT - Société en nom collectif (SNC) 210 € HT - Société à responsabilité limitée (SARL) 141 € HT - Société à responsabilité limitée unipersonnelle (dite « entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée », EURL) 119 € HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 210 € HT - CLÔTURE de sociétés civiles ou commerciales : 106 € HT. LES TARIFS annonces légales au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs, clôtures : 75/94/93 (0,232 € HT).

93 SEINE-SAINT-DENIS

Enquête Publique

Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est

Par arrêté AR2024-06 du 02 mai 2024, il sera procédé du **lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30 inclus**, soit une durée de 38 jours consécutifs, sur le territoire des communes de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est (Clichy-sous-Bois, Courbron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujourn, Villeneuve-la-Belle-Eglise) à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale arrêté par le Conseil de territoire.

Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est. Le plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet de définir, d'organiser et de réglementer les constructions et aménagements réalisés sur son territoire.

Le siège de l'enquête est fixé au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, mairie de Noisy-le-Grand, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.

Le dossier d'enquête publique est composé notamment :

- D'une note de présentation présentant la mention des textes qui régissent l'enquête publique, l'insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLUi, et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête
- Les pièces administratives
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal comprenant son évaluation environnementale
- Le bilan de la concertation
- Les avis émis sur le projet

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête en version papier dans les 14 communes du territoire, aux lieux et jours et heures d'ouverture indiqués dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu de consultation du dossier d'enquête	Jours et heures d'ouverture
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 28, allée Auguste Cécoville, 93090 Clichy-sous-Bois	Lundi : de 13h30 à 17h00 Du mardi au vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Courbron	Mairie de Courbron, 133, rue Jean Jaurès, 93470 Courbron	De lundi au vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 2 samedi par mois : les 9 et 22 juin
Gagny	Mairie de Gagny, 1, esplanade Michel Toteit, 93220 Gagny	Lundi, mardi, mercredi : de 9h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h45 jeudi : de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h45 Vendredi : de 9h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne, 10 avenue de Maréchal Foch, 93480 Gournay-sur-Marne	De lundi au vendredi : de 9h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Le Raincy	Service urbanisme, 1, allée Beaudry, 93140 Le Raincy	Lundi, mercredi, jeudi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois, Service urbanisme, Allée Suzanne Jéat (face au n° 38), 93120 Les Pavillons-sous-Bois	Lundi, mercredi, vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00
Livry-Gargan	Mairie de Livry-Gargan, 1, place de la République, 93190 Livry-Gargan	Lundi : de 13h30 à 17h00 Du mardi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Montfermeil	Centre technique municipal, Service développement urbain, 19, rue de la Liberté, 93170 Montfermeil	De lundi au jeudi : de 9h à 12h et de 13h45 à 16h45 Vendredi de 9h à 12h et de 13h45 à 16h15
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance, Service de l'urbanisme, 1, rue de la République, 93160 Neuilly-Plaisance	Lundi, mercredi, jeudi : 12h - 13h30 - 17h30 Mardi, jeudi : 9h30 - 12h Vendredi : 9h30 - 12h - 13h30 - 17h00
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93150 Neuilly-sur-Marne	De lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand, 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand	De lundi au vendredi : 9h00 - 12h15 et 13h30 - 17h45 Fermé le premier mardi matin de juin 2024
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Perrot, 93110 Rosny-sous-Bois	Lundi 9h à 12h30 - 13h30 à 17h30 Mardi 9h à 12h30 - 13h30 à 17h30 Mercredi 9h à 12h30 - 13h30 à 17h30 Jeudi 9h à 12h30 - 13h30 à 17h30 Vendredi 9h à 12h30 - 13h30 à 17h30 Samedi matin : fermé au public (sauf pour la permanence du samedi 22/06)
Vaujourn	Centre technique et administratif, 275-277 rue de la Mairie, 93410 Vaujourn	Lundi et mercredi, de 9h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00 Mardi, jeudi, vendredi, de 9h30 à 11h30
Villeneuve-la-Belle-Eglise	Mairie de Villeneuve-la-Belle-Eglise, 13 bis, rue d'Arcis, 93750 Villeneuve-la-Belle-Eglise	Lundi, mardi, mercredi, vendredi de 9h30 à 17h00 Mardi, jeudi, de 9h30 à 17h00

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable pendant toute la durée de l'enquête sur la plateforme dédiée à l'enquête publique et au registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable depuis une tablette numérique mise à disposition du public dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête indiqués dans le tableau ci-dessus.

Toute personne qui en fait la demande pourra obtenir, à ses frais, dès la publication du présent arrêté et pendant la durée de l'enquête, communication du dossier d'enquête auprès de monsieur le Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, disponibles dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête aux jours et heures indiqués dans le tableau de l'article 4 ci-dessus.
- Sur le registre dématérialisé ouvert pendant la durée de l'enquête sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>

- Par courrier électronique à l'adresse :

plui-grandparisgrandest@mail.registre-numerique.fr

- Par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante :

Madame Catherine Marette, Présidente de la commission d'enquête sur le projet de PLUi de Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand

- Lors des permanences d'un membre de la commission d'enquête indiquées dans le tableau ci-dessus.

Ne seront prises en compte que les observations reçues pendant la durée de l'enquête, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30.

Toute personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête peut obtenir, à ses frais, communication des observations et propositions du public auprès du Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

La commission d'enquête est composée de Madame Catherine Marette, architecte DPLG, retraitée, désignée en qualité de présidente et de Madame Marie-Françoise Sévrain, consultante en environnement, retraitée, Monsieur Joël Chaffard, professeur agrégé hors classe, retraité, Monsieur Michel Relave, cadre juridique, retraité, Monsieur Méri Décius, inspecteur des Douanes, désignés comme membres titulaires.

En cas d'empêchement de madame Catherine Marette, la présidence de la commission sera assurée par madame Marie-Françoise Sévrain. Les membres suppléants sont Monsieur Pierre Ponroy, contrôleur général économique et financier honoraire, retraité et Monsieur Miroslav Makar, directeur de service de production informatique, retraité.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, aux jours et heures indiqués ci-dessous :

Communes	Adresses des permanences	Dates et horaires des permanences
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 28, allée Auguste Cécoville, 93090 Clichy-sous-Bois	Mardi 28 mai (9h00 - 12h00) Vendredi 4 juin (9h00 - 17h00)
Courbron	Mairie de Courbron, 133, rue Jean Jaurès, 93470 Courbron	Lundi 10 juin (14h00 - 17h00) Samedi 22 juin (9h00 - 12h00)
Gagny	Mairie de Gagny, 1, esplanade Michel Toteit, 93220 Gagny	Jeudi 20 juin (12h15 - 16h15) Samedi 19 juin (9h00 - 12h00) Mardi 18 juin (9h00 - 12h00)
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne, 10 avenue de Maréchal Foch, 93480 Gournay-sur-Marne	Mardi 18 juin (9h00 - 12h00) Mardi 27 juin (9h00 - 12h00)
Le Raincy	Mairie de Raincy, 121 avenue de la République, 93140 Le Raincy	Vendredi 11 mai (9h00 - 12h00) Mardi 19 juin (14h30 - 17h30)
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois, Salle du conseil municipal, Place Charles de Gaulle, 93120 Les Pavillons-sous-Bois	Mardi 19 juin (9h00 - 12h00) Mardi 19 juin (14h30 - 17h30)
Livry-Gargan	Mairie de Livry-Gargan, 1, place François Mitterrand, 93190 Livry-Gargan	Vendredi 11 mai (14h00 - 17h00) Vendredi 14 juin (9h00 - 17h00) Samedi 22 juin (9h00 - 12h00)
Montfermeil	Centre technique municipal, Service développement urbain, 19, rue de la Liberté, 93170 Montfermeil	Jeudi 20 juin (9h00 - 12h00) Lundi 17 juillet (13h45 - 16h45)
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance, 1, rue de la République, 93160 Neuilly-Plaisance	Mardi 18 juin (9h00 - 12h00) Samedi 19 juin (9h00 - 12h00)
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93150 Neuilly-sur-Marne	Lundi 10 juin (14h00 - 17h00) Mardi 2 juillet (9h00 - 12h00)
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand, 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand	Jeudi 20 juin (14h00 - 17h00) Samedi 19 juin (9h00 - 12h00) Mardi 19 juin (14h00 - 17h00)
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Perrot, 93110 Rosny-sous-Bois	Samedi 22 juin (9h00 - 12h00) Samedi 22 juin (14h00 - 17h00)
Vaujourn	Mairie de Vaujourn, 13 bis, rue d'Arcis, 93410 Vaujourn	Vendredi 11 juin (14h00 - 17h00) Samedi 22 juin (9h00 - 12h00)
Villeneuve-la-Belle-Eglise	Mairie de Villeneuve-la-Belle-Eglise, 13 bis, rue d'Arcis, 93750 Villeneuve-la-Belle-Eglise	Vendredi 11 juin (14h00 - 17h00) Mardi 19 juin (14h30 - 17h30)

Deux réunions d'information et d'échange avec le public, en présence de la commission d'enquête et des représentants de Grand Paris Grand Est auront lieu :

- Le lundi 10 juin 2024 (19h30-22h00) à Pavillons-sous-Bois, en salle Philippe Noiret, Espace des Arts, 144 avenue Jean Jaurès.

- Le jeudi 20 juin 2024 (19h30-22h00) à Noisy-le-Grand, en salle Arletty, Espace Michel Simon, Esplanade Nelson Mandela, 36 rue de la République.

Les informations sur projet soumis à enquête pourront être obtenues auprès de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand. Tél. : 01.41.70.39.10, courriel : urbanisme@grandparisgrandest.fr.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, la présidente de la commission d'enquête transmettra au Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à chacun des 14 lieux de consultation du dossier d'enquête pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront consultables sur le site internet de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est www.grandparisgrandest.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est.

EP 24-223 / contact@publilegal.fr

Répertoire

repertoire-libe@teamedia.fr / 01 87 39 82 95 / 01 87 39 82 89

Disquaire achète au meilleur Prix

DISQUES VINYLES 33T - 45T - CD

TOUS STYLES TOUTES QUANTITES

Jazz - Pop - Rock - Musique Classique - Métal - Punk - Soul - Funk
- House - World - (Afrique, Antilles, Maghreb) - Reggae - Hip Hop

Gros Stocks et Collections

Contactez-nous 07 69 90 54 24

MATERIEL AUDIO

Platines - Hi-Fi - Amplis - Cellules - DJ - Jeux Vidéos - Consoles
Déplacement en France

avec respect des mesures sanitaires en vigueur.

Réponse très rapide PAIEMENT CASH

ANTIQUITES STEVE

ACHÈTE Manteau de fourrure,

Meubles anciens, Pendules, Horloges, Carillons, Montres à gousset ou poignet, Pièces de monnaie, Bibelots, Vaisselle, Cartes postales, Livres, Machines à coudre, Miroirs, Tableaux, Bronzes, Pâtes de verre, Art asiatique, Violons, Bagagerie de luxe, Vieux vins, Objets, militaires, Disques vinyles, Postes de radio, Etain, Cuivre et toutes vos antiquités...

128, rue La Boétie 75008

01 84 60 56 54 ou 07 85 56 51 90

MAISON ALEXANDRA

Antiquaire depuis plus de 10 ans

avec Le PARISIEN

Semaine spéciale d'Estimations par Experts et Commissaires Priseurs

Tableaux et sculptures

Horlogerie

Luxe

Arts de la table

Lutherie

Vins

Mobilier et objets d'art

Tapis

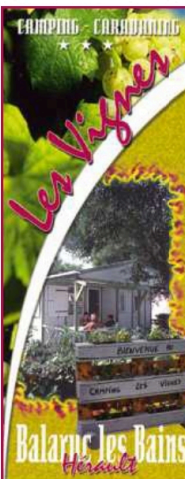
Livres anciens

Déplacements à votre domicile

Profitez-en pour connaître

la valeur de vos trésors

06 15 02 23 98



Réservez vos prochaines vacances à Balaruc les Bains dans l'Hérault

Lieu idéal pour vos vacances en famille sur la côte méditerranéenne.

Location mobil home et emplacement caravane, camping-car et tente.

Le camping est situé à 2 km des cures thermal de Balaruc les Bains

et vous offre une multitude d'installations et de services

Ouverture le 23 mars 2024

Fermeture le 2 novembre 2024

CAMPING LES VIGNES

1 chemins des vignes

34540 Balaruc les bains

04.67.48.04.93

06.13.04.72.95

camping.lesvignes@free.fr

www.camping-lesvignes.com

Vous voulez passer une annonce dans

Libération

Vous avez accès à internet ?

Découvrez notre site de prise d'annonce en ligne <http://petites-annonces.liberation.fr>

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2024 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 14 décembre 2023 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 193€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT - (SOCIÉTÉ CIVIL) 216 € HT - (SCI) 185 € HT. Demission, nomination, cessation de fonction de CAP - Transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prorogation - reconstitution du capital : 106 € HT - Réduction du capital social - Modification du capital social - Nomination de l'AI : 132€ HT - Changement de dénomination - Transformation de la forme sociale - Mouvements - cessions d'actions - résiliation du bail commercial : 193€ HT - Dissolution des sociétés civiles ou commerciales : 149€ HT - Clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108€ HT - Changement de patronyme : 56€ HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certaines modifications voir arrêté du 14 décembre 2023 : 60 (0,189€ HT) - 75/92/93/94 (0,232 € HT) - 91/77/78/95 (0,221€).



ferrari&Cie®

VENTE JUDICIAIRE IMMOBILIÈRE
AUX ENCHÈRES PUBLIQUES



Agence de publicité légale, judiciaire, institutionnelle et Formalités des sociétés
7, Rue Sainte-Anne – 75001 Paris

93

Vente aux Echères Publiques sur Réitération des Enchères par devant le JEX du T.J. BOBIGNY 173, Avenue PV Couturier - salle 1, le **MARDI 11 JUIN 2024 À 13 H 30 - EN UN LOT**

UN APPARTEMENT à SAINT-DENIS (93200)
139 rue Gabriel Péri
De 61,45 m² dans le bât. B2, 3^{ème} étage porte face gche en sortant de l'asc., compr. : entrée, 2 dégaits dont 1 avec placard, cuisine, salle de séjour, Sdb, wc, 2 chbres avec placards, **balcon**. Dans le bât. D, esc., au s/s **UNE CAVE** n° 127. Au Rdc, **UN EMPLACEMENT DE VOITURE** n°57.

Mise à Prix : 64 000 €
A la précédente audience du 21/02/2023, le bien a été adjugé à la somme de 111.000 €
Une consignation préalable est obligatoire dont le montant est fixé à 6 400 € en un chèque de banque libellé à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Séquestre, outre une somme pour faire face aux frais et émoluments dont le montant sera indiqué par l'Avocat

Rens. : 1°) La SCP W2G, prise en la personne de M^e Valérie GARCON, Avocat inscrit au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS, T. : 01 48 54 90 87. 2°) La SELARL TMDLS - AVOCATS, prise en la personne de M^e Nicolas TAVIEAUX-MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 72 avenue Victor Hugo - 75776 PARIS - T. : 01.47.20.17.48 - www.tmdls.fr, Mail : ntavieauxmoro@tmdls.fr. 3°) Le cahier des conditions de vente peut-être consulté au greffe du JEX du TJ de BOBIGNY où il est déposé (RG n°22/00062) ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant. www.ferrari.fr

VISITE SUR PLACE LE 30 MAI 2024 À 14 HEURES

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires
agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50





Publiez votre
ANNONCE LÉGALE
avec Le Parisien



Formulaires
certifiés pour une
annonce conforme



Attestation de parution
pour le greffe immédiate
et gratuite



Paieement
100% sécurisé



Affichage
en temps réel

Rendez-vous sur
leparisien.annonces-legales.fr



Optimisez
votre communication,
publiez vos annonces **d'enquête Publiques**
dans
Le Parisien

01 87 39 82 96 legales2@Leparisien.fr

Enquête Publique



1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.09.43

Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
**Projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
d'anticipation environnementale de l'Etablissement public
territorial Grand Paris Grand Est**

Par arrêté AR2024-06 du 02 mai 2024, il sera procédé **du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30 inclus**, soit une durée de 38 jours consécutifs, sur le territoire des communes de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est (Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours, Villemomble) à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale arrêté par le Conseil de territoire.

Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est. Le plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet de définir, d'organiser et de réglementer les constructions et aménagements réalisés sur son territoire.

Le siège de l'enquête est fixé au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, mairie de Noisy-le-Grand, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.

Le dossier d'enquête publique est composé notamment :
- D'une note de présentation présentant la mention des textes qui régissent l'enquête publique, l'insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLUi, et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête
- Les pièces administratives
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal comprenant son évaluation environnementale
- Le bilan de la concertation
- Les avis émis sur le projet

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête en version papier dans les 14 communes du territoire, aux lieux et jours et heures d'ouverture indiqués dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu de consultation du dossier d'enquête.	Jours et heures d'ouverture
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 58, allée Auguste-Geneviève, 93390 Clichy-sous-Bois	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
Coubron	Mairie de Coubron, Service urbanisme petit bâtiment 133, rue Jean Jaurès, 93470 Coubron	Du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. 2 samedis par mois : les 8 et 22 juin
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny	Lundi, mardi, mercredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h45. Jeudi : de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h45. Vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15.
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne.	Du lundi au vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
Le Raincy	Service urbanisme, 8, allée Baratin, 93340 Le Raincy	Lundi, mercredi, jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 mardi de 13h30 à 17h30
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Service urbanisme, Allée Etienne Dolet (face au n° 38) 93320 Les Pavillons-sous-Bois	Lundi, mercredi, vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.
Livry-Gargan	Hôtel-de-Ville 3, place François Mitterrand 93190 Livry-Gargan	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Vendredi : de 8h30 à 12h00.
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 55, rue du Lavoir, 93370 Montfermeil	Du lundi au jeudi : de 8h à 12h et de 13h45 à 16h15. Vendredi de 8h à 12h et de 13h45 à 16h15.
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance Service de l'urbanisme 4 rue du Général de Gaulle 93360 Neuilly-Plaisance	Lundi, mercredi : 8h30 - 12h ; 13h30 - 17h30 Mardi, jeudi : 8h30-12h Vendredi : 8h30 - 12h ; 13h30 - 17h00
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne	Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h15 et 13h30 - 17h45 Fermée le premier mardi matin du mois
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Pémès, 93110 Rosny-sous-Bois	Lundi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Mardi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Mercredi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Jeudi 9h à 12h30 Vendredi 9h à 12h30 – 13h30 à 17h30 Samedi matin : fermé au public (sauf pour la permanence du samedi 22/06)
Vaujours	Centre technique et administratif. 375-377 rue de Meaux 93410 Vaujours	Lundi et mercredi, de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00 Vendredi, de 8h30 à 11h30
Villemomble	Mairie de Villemomble 13 bis, rue d'Avron 93250 Villemomble	Lundi, mardi, vendredi de 8h30 à 17h00 Mercredi, de 8h30 à 20h00 Jeudi, de 13h30 à 17h00

- Par courrier électronique à l'adresse : **plui-grandparisgrandest@mail.registre-numerique.fr**
- Par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante :
Madame Catherine Marette, Présidente de la commission d'enquête sur le projet de PLUi de Grand Paris Grand Est, EPT Grand Paris Grand Est - 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand
- Lors des permanences d'un membre de la commission d'enquête indiquées dans le tableau ci-dessous.

Ne seront prises en compte que les observations reçues pendant la durée de l'enquête, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30.

Toute personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête peut obtenir, à ses frais, communication des observations et propositions du public auprès du Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

La commission d'enquête est composée de Madame Catherine Marette, architecte DPLG, retraitée, désignée en qualité de présidente et de Madame Marie-Françoise Sévrain, consultante en environnement, retraitée, Monsieur Joël Chaffard, professeur agrégé hors classe, retraité, Monsieur Michel Relave, cadre juridique, retraité, Monsieur Méric Décimus, inspecteur des Douanes, désignés comme membres titulaires.

En cas d'empêchement de madame Catherine Marette, la présidence de la commission sera assurée par madame Marie-Françoise Sévrain. Les membres suppléants sont Monsieur Pierre Ponroy, contrôleur général économique et financier honoraire, retraité et Monsieur Miroslav Makar, directeur de service de production informatique, retraité.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, aux jours et heures indiqués ci-dessous :

Commune	Adresse des permanences	Dates et horaires des permanences
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 58, allée Auguste-Geneviève, 93390 Clichy-sous-Bois	Mardi 28 mai (9h00 - 12h00) Vendredi 14 juin (14h00 - 17h00)
Coubron	Mairie de Coubron, 133, rue Jean Jaurès, 93470 Coubron	Lundi 10 juin (14h00- 17h00) Samedi 22 juin (9h00-12h00)
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny	Jeudi 30 mai (14h45-17h45) Samedi 15 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (9h00-12h00)
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne.	Mercredi 5 juin (9h00-12h00) Mardi 25 juin (14h00-17h00)
Le Raincy	Mairie du Raincy 121 avenue de la Résistance, 93340 Le Raincy	Vendredi 31 mai (9h00 - 12h00) Mercredi 19 juin (14h30-17h30)
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Salle du conseil municipal Place Charles de Gaulle 93320 Les Pavillons-sous-Bois	Mercredi 19 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (14h30-17h30)
Livry-Gargan	Hôtel-de-Ville 3, place François Mitterrand 93190 Livry-Gargan	Vendredi 31 mai (14h00-17h00) Vendredi 14 juin (14h00-17h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 55, rue du Lavoir, 93370 Montfermeil	Jeudi 6 juin (9h00 - 12h00) Lundi 1 ^{er} juillet (13h45 – 16h45)
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance 6 rue du Général de Gaulle 93360 Neuilly-Plaisance	Mercredi 5 juin (15h00-18h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne	Lundi 10 juin (14h00-17h00) Mardi 2 juillet (9h00-12h00)
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.	Jeudi 30 mai (14h00-17h00) Samedi 15 juin (9h00-12h00) Mercredi 3 juillet (14h00-17h00)
Rosny-sous-Bois	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22, rue Claude Pémès, 93111 Rosny-sous-Bois	Mercredi 5 juin (16h30-19h30) Samedi 22 juin (9h00-12h00) Vendredi 28 juin (14h00-17h00)
Vaujours	Maison du Temps Libre 78 rue de Meaux 93410 Vaujours	Vendredi 21 juin (14h00-17h00) Samedi 29 juin (9h00-12h00)
Villemomble	Mairie de Villemomble 13 bis, rue d'Avron 93250 Villemomble	Vendredi 7 juin (14h00-17h00) Mercredi 26 juin (16h30-19h30)

Deux réunions d'information et d'échange avec le public, en présence de la commission d'enquête et des représentants de Grand Paris Grand Est auront lieu :

- Le lundi 10 juin 2024 (19h30-22h00) à Pavillons-sous-Bois, en salle Philippe Noiret, Espace des Arts, 144 avenue Jean Jaurès.

- Le jeudi 20 juin 2024 (19h30-22h00) à Noisy-le-Grand, en salle Arletty, Espace Michel Simon, Esplanade Nelson Mandela, 36 rue de la République.

Les informations sur projet soumis à enquête pourront être obtenues auprès de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand. Tél : 01.41.70.39.10., courriel : **urbanisme@grandparisgrandest.fr**.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, la présidente de la commission d'enquête transmettra au Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à chacun des 14 lieux de consultation du dossier d'enquête pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront consultables sur le site internet de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est **www.grandparisgrandest.fr** pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est.

EP 24-223 / contact@publilegal.fr

Annonces légales

legales-libe@teamedia.fr 01 87 39 84 00

Libération est officiellement habilitée pour l'année 2024 pour la publication des annonces légales et judiciaires par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements 75/93/94 pour le print. Et pour le digital 13/75/76/93/94. La tarification au caractère (espace inclus) des annonces judiciaires et légales est définie par l'arrêté du ministre de la Culture et la Communication du 19 novembre 2023. La tarification est la suivante pour le département d'habilitation de LIBÉRATION : Constitution de sociétés civiles et commerciales : tarif forfaitaire : Société anonyme (SA) 379 € HT - Société par actions simplifiée (SAS) 189€ HT - Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) 135 € HT - Société en nom collectif (SNC) 210 € HT - Société à responsabilité limitée (SARL) 141 HT - Société à responsabilité limitée unipersonnelle (dite « entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée » EURL) 118€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 210 € HT - CLÔTURE de sociétés civiles ou commerciales : 106 € HT. LES TARIFS annonces légales au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs, clôtures : 75/94/93 (0,232 € HT).

93 SEINE-SAINT-DENIS

Enquête Publique

Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est

Par arrêté AR2024-06 du 02 mai 2024, il sera procédé du **lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30** inclus, soit une durée de 38 jours consécutifs, sur le territoire des communes de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est (Clichy-sous-Bois, Courbron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours, Villeneuve-la-Dunoy, Villeneuve-la-Vieillesse) à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale arrêté par le Conseil de territoire.

Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est. Le plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet de définir, d'organiser et de réglementer les constructions et aménagements réalisés sur son territoire.

Le siège de l'enquête est fixé au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, mairie de Noisy-le-Grand, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.

Le dossier d'enquête publique est composé notamment :

- D'une note de présentation présentant la mention des textes qui régissent l'enquête publique, l'insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLUi, et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête
- Les pièces administratives
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal comprenant son évaluation environnementale
- Le bilan de la concertation
- Les avis émis sur le projet

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête en version papier dans les 14 communes du territoire, aux lieux et jours et heures d'ouverture indiqués dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu de consultation du dossier d'enquête	Jours et heures d'ouverture
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 18, allée Auguste Courbet, 93160 Clichy-sous-Bois	Lundi : de 13h30 à 17h00 Du mardi au vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Courbron	Mairie de Courbron Service urbanisme petit bâtiment 11, rue Jean Jaurès 93470 Courbron	De lundi au vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 2 samedi par mois : les 11 et 27 juin
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Tondet, 93220 Gagny	Lundi : mardi, mercredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Jeudi : de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne	De lundi au vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Le Raincy	Service urbanisme R. Louis Braille, 93480 Le Raincy	Lundi, mercredi, jeudi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Service urbanisme Allée Ernest Delar (face au n° 38) 93230 Les Pavillons-sous-Bois	Lundi, mercredi, vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Livry-Gargan	Mairie de Livry-Gargan 1, place François Mitterrand 93450 Livry-Gargan	Lundi : de 13h30 à 17h00 Du mardi au jeudi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h30 à 12h00
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 25, rue de Lavoisier, 93270 Montfermeil	De lundi au jeudi : de 9h à 12h et de 13h30 à 16h45 Vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h45
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance Service de l'urbanisme Allée Ernest Delar (face au n° 38) 93360 Neuilly-Plaisance	Lundi : de 13h30 à 17h00 Du mardi au jeudi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h30 à 12h00
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne 1, place François Mitterrand, 93230 Neuilly-sur-Marne	De lundi au jeudi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h30 à 12h00
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand	De lundi au jeudi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h30 à 12h00
Rosny-sous-Bois	Mairie de Rosny-sous-Bois Service de l'urbanisme Allée Ernest Delar (face au n° 38) 93230 Rosny-sous-Bois	Lundi : de 13h30 à 17h00 Du mardi au jeudi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h30 à 12h00
Vaujours	Mairie de Vaujours 1, place François Mitterrand, 93450 Vaujours	Lundi : de 13h30 à 17h00 Du mardi au jeudi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h30 à 12h00
Villeneuve-la-Dunoy	Mairie de Villeneuve-la-Dunoy 1, place de la Libération, 93160 Villeneuve-la-Dunoy	De lundi au jeudi : de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Vendredi : de 9h30 à 12h00

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable pendant toute la durée de l'enquête sur la plateforme dédiée à l'enquête publique et au registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable depuis une tablette numérique mise à disposition du public dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête indiqués dans le tableau ci-dessus.

Toute personne qui en fait la demande pourra obtenir, à ses frais, dès la publication du présent arrêté et pendant la durée de l'enquête, communication du dossier d'enquête auprès de monsieur le Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, disponibles dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête aux jours et heures indiqués dans le tableau de l'article 4 ci-dessus.
- Sur le registre dématérialisé ouvert pendant la durée de l'enquête sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>

- Par courrier électronique à l'adresse :

plui-grandparisgrandest@gmail.com, registre-numerique.fr

- Par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante :

Madame Catherine Marette, Présidente de la commission d'enquête sur le projet de PLUi de Grand Paris Grand Est,
EPT Grand Paris Grand Est - 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand

- Lors des permanences d'un membre de la commission d'enquête indiquées dans le tableau ci-dessous.

Ne seront prises en compte que les observations reçues pendant la durée de l'enquête, du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30.

Toute personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête peut obtenir, à ses frais, communication des observations et propositions du public auprès du Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.

La commission d'enquête est composée de Madame Catherine Marette, architecte DPLG, retraitée, désignée en qualité de présidente et de Madame Marie-Françoise Sévrain, consultante en environnement, retraitée, Monsieur Joël Chaffard, professeur agrégé hors classe, retraité, Monsieur Michel Relave, cadre juridique, retraité, Monsieur Méri Décius, inspecteur des Douanes, désignés comme membres titulaires.

En cas d'empêchement de Madame Catherine Marette, la présidence de la commission sera assurée par Madame Marie-Françoise Sévrain. Les membres suppléants sont Monsieur Pierre Ponroy, contrôleur général économique et financier honoraire, retraité et Monsieur Miroslav Makar, directeur de service de production informatique, retraité.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, aux jours et heures indiqués ci-dessous :

Commune	Adresse des permanences	Dates et heures des permanences
Clichy-sous-Bois	Centre administratif et technique, 18, allée Auguste Courbet, 93160 Clichy-sous-Bois	Mardi 28 mai (9h00 - 12h00) Vendredi 14 juin (14h00 - 17h00)
Courbron	Mairie de Courbron Service urbanisme petit bâtiment 11, rue Jean Jaurès 93470 Courbron	Lundi 10 juin (14h00 - 17h00) Samedi 22 juin (9h00 - 12h00)
Gagny	Mairie de Gagny 1, esplanade Michel Tondet, 93220 Gagny	Jeudi 10 juin (14h00 - 17h00) Samedi 22 juin (9h00 - 12h00) Mardi 3 juillet (9h00 - 12h00)
Gournay-sur-Marne	Mairie de Gournay-sur-Marne 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne	Mardi 3 juin (9h00 - 12h00) Mardi 25 juin (9h00 - 12h00)
Le Raincy	Mairie de Le Raincy 11, rue de la Renaissance, 93480 Le Raincy	Vendredi 1 juin (9h00 - 12h00) Mardi 19 juin (14h00 - 17h00)
Les Pavillons-sous-Bois	Mairie des Pavillons-sous-Bois Service urbanisme petit bâtiment Allée Ernest Delar (face au n° 38) 93230 Les Pavillons-sous-Bois	Mardi 3 juin (9h00 - 12h00) Mardi 25 juin (9h00 - 12h00)
Livry-Gargan	Mairie de Livry-Gargan 1, place François Mitterrand 93450 Livry-Gargan	Vendredi 11 juin (14h00 - 17h00) Vendredi 19 juin (9h00 - 12h00) Mardi 25 juin (9h00 - 12h00)
Montfermeil	Centre technique municipal Service développement urbain 25, rue de Lavoisier, 93270 Montfermeil	Jeudi 6 juin (9h00 - 12h00) Lundi 17 juillet (14h00 - 16h45)
Neuilly-Plaisance	Mairie de Neuilly-Plaisance Service de l'urbanisme Allée Ernest Delar (face au n° 38) 93360 Neuilly-Plaisance	Mardi 3 juin (9h00 - 12h00) Mardi 25 juin (9h00 - 12h00)
Neuilly-sur-Marne	Mairie de Neuilly-sur-Marne 1, place François Mitterrand, 93230 Neuilly-sur-Marne	Lundi 10 juin (14h00 - 17h00) Mardi 2 juillet (9h00 - 12h00)
Noisy-le-Grand	Mairie de Noisy-le-Grand 1, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand	Jeudi 10 juin (14h00 - 17h00) Samedi 14 juin (9h00 - 12h00) Samedi 22 juin (9h00 - 12h00)
Rosny-sous-Bois	Mairie de Rosny-sous-Bois Service de l'urbanisme Allée Ernest Delar (face au n° 38) 93230 Rosny-sous-Bois	Mardi 3 juin (9h00 - 12h00) Mardi 25 juin (9h00 - 12h00)
Vaujours	Mairie de Vaujours 1, place François Mitterrand, 93450 Vaujours	Vendredi 11 juin (14h00 - 17h00) Vendredi 19 juin (9h00 - 12h00) Mardi 25 juin (9h00 - 12h00)
Villeneuve-la-Dunoy	Mairie de Villeneuve-la-Dunoy 1, place de la Libération, 93160 Villeneuve-la-Dunoy	Vendredi 7 juin (14h00 - 17h00) Mardi 26 juin (9h00 - 12h00)

Deux réunions d'information et d'échange avec le public, en présence de la commission d'enquête et des représentants de Grand Paris Grand Est auront lieu :

- Le lundi 10 juin 2024 (19h30-22h00) à Pavillons-sous-Bois, en salle Philippe Noiret, Espace des Arts, 144 avenue Jean Jaurès.
- Le jeudi 20 juin 2024 (19h30-22h00) à Noisy-le-Grand, en salle Arletty, Espace Michel Simon, Esplanade Nelson Mandela, 36 rue de la République.

Les informations sur projet soumis à enquête pourront être obtenues auprès de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, 11, boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand. Tél : 01.41.70.39.10., courriel : urbanisme@grandparisgrandest.fr.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, la présidente de la commission d'enquête transmettra au Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à chacun des 14 lieux de consultation du dossier d'enquête pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront consultables sur le site internet de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est www.grandparisgrandest.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est.

EP 24-223 / contact@publilegal.fr

Retrouvez tous les jours les bonnes adresses de



(cours, association, enquête, casting, déménagement, etc.)
Contactez-nous

Professionnels, **01 87 39 80 20**

Particuliers, **01 87 39 82 95**

ou repertoire-libe@teamedia.fr

Répertoire

repertoire-libe@teamedia.fr / 01 87 39 82 95 / 01 87 39 82 89

Disquaire achète au meilleur Prix

DISQUES VINYLES 33T - 45T - CD

TOUS STYLES TOUTES QUANTITES

Jazz - Pop - Rock - Musique Classique - Métal - Punk - Soul - Funk
- House - World - (Afrique, Antilles, Maghreb) - Reggae - Hip Hop

Gros Stocks et Collections

Contactez-nous 07 69 90 54 24

MATÉRIEL AUDIO

Platines - Hi-Fi - Amplis - Cellules - DJ - Jeux Vidéo - Consoles
Déplacement en France
avec respect des mesures sanitaires en vigueur.

Réponse très rapide PAIEMENT CASH

ANTIQUITÉS STEVE

ACHÈTE

Manteau de fourrure, Meubles anciens,
Pendules, Horloges, Carillons, Montres
à gousset ou poignet, Pièces de monnaie,
Bibelots, Vaisselle, Cartes postales, Livres,
Machines à coudre, Miroirs, Tableaux, Bronzes,
Pâtes de verre, Art asiatique, Violons, Bagagerie
de luxe, Vieux vins, Objets militaires, Disques
vinyles, Postes de radio, étain,
Cuivre et toutes vos antiquités...

128, rue La Boétie 75008
01 84 60 56 54 - 07 85 56 51 90
www.antiquites-steve.fr
Siret : 838 245 629

MAISON ALEXANDRA

Antiquaire depuis plus de 10 ans

avec Le PARISIEN

Semaine spéciale d'Estimations par
Experts et Commissaires Priseurs

Tableaux et sculptures

Horlogerie

Luxe

Arts de la table

Lutherie

Vins

Mobilier et objets d'art

Tapis

Livres anciens

Déplacements à votre domicile

Profitez-en pour connaître

la valeur de vos trésors

06 15 02 23 98

**Vous voulez passer
une annonce dans**



Vous avez accès à internet ?

Découvrez notre site de prise d'annonce en ligne
<http://petites-annonces.liberation.fr>



Publiez votre

ANNONCE LÉGALE

avec Le Parisien



Formulaires
certifiés pour une
annonce conforme



Attestation de parution
pour le greffe immédiate
et gratuite



Paiement
100% sécurisé



Affichage
en temps réel

Rendez-vous sur

leparisien.annonces-legales.fr

www.ferrari.fr

EP 24-223 / contact@publilegal.fr



**DONNEZ
VOTRE
AVIS !**

**Du 27 mai
au 3 juillet
2024**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
D'ANTICIPATION
ENVIRONNEMENTALE**

GUIDE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est élabore son plan local d'urbanisme intercommunal d'anticipation environnementale en collaboration étroite avec les quatorze communes du territoire. Il propose un projet urbain fondé sur l'urbanisme d'anticipation environnementale, visant à réduire l'exposition des populations au changement climatique, adapté aux caractéristiques du territoire et respectueux des singularités de chaque commune.

Le PLUi d'anticipation environnementale s'appliquera à l'ensemble du territoire et remplacera les plans locaux d'urbanisme communaux. Les autorisations d'urbanisme resteront instruites et délivrées par les maires, dans le respect des règles du PLUi.

DES AIDES POUR VOUS REPÉRER DANS LES DOCUMENTS

Pour vous accompagner dans la lecture du PLUi d'anticipation environnementale, deux guides sont à votre disposition sur le site internet registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest

- Un guide sur les documents du PLUi : **COMPRENDRE LES DOCUMENTS DU PLUi.**
Il présente les différentes pièces du PLUi et la manière de les utiliser.
- Un guide de lecture du PLUi : **GUIDE DE LECTURE DU RÈGLEMENT.**
Il présente la méthode pour connaître l'ensemble des règles applicables à un terrain.



UNE ENQUÊTE PUBLIQUE POUR QUOI FAIRE ?

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers (associations, acteurs économiques et sociaux...) lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Elle permet de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de PLUi, qui seront prises en compte pour son approbation.



QUELS SONT LES DOCUMENTS CONSULTABLES ?

Le dossier d'enquête publique comprend notamment :

► Le projet de PLUi d'anticipation environnementale arrêté le 12 décembre 2023 :

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION



Il présente le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et l'évaluation environnementale.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Elles complètent le règlement en fixant des orientations à différentes échelles :

- **3 OAP thématiques** à l'échelle du territoire :
- Socle écologique et santé environnementale, Mobilités, Habitat.
- **38 OAP sectorielles** à l'échelle d'un quartier, sur une ou plusieurs communes, notamment dans les secteurs de projet.

LES ANNEXES

Servitudes d'utilité publique et autres informations.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Il définit les orientations générales du projet de territoire autour de 4 axes :

- **Un socle écologique**, préalable au projet territorial,
- **Un territoire de projets** actifs et innovants,
- **Un territoire de proximité** et de la qualité du cadre de vie,
- **Un territoire de la santé environnementale.**

LE RÈGLEMENT



- Le règlement écrit indique les règles d'utilisation et d'occupation du sol applicables dans chaque zone,
- Le règlement graphique indique le zonage, les hauteurs et les implantations, les prescriptions environnementales et patrimoniales, de mixité sociale, les risques...

► Le bilan de la concertation,

► Les avis émis par les personnes publiques associées et par les commissions, collectivités et EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale), concessionnaires des réseaux publics, associations, consultés sur le projet de PLUi.

OÙ TROUVER LES INFORMATIONS ?



Le dossier d'enquête publique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

► Sur le site internet du registre dématérialisé :

registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest

► Dans les 14 communes du territoire, aux lieux et horaires indiqués en page 8 de ce document.

RÉUNIONS PUBLIQUES

Réunion d'information et d'échange avec le public

Le 10 juin à Pavillons-sous-Bois de 19h30 à 22h

Salle Philippe Noiret à l'Espace des Arts au 144 avenue Jean Jaurès

Le 20 juin à Noisy-le-Grand de 19h30 à 22h

Espace Michel Simon, Salle Arletty,
Esplanade Nelson Mandela au 36 rue de la République

sous l'égide de la commission d'enquête, avec la participation
des représentants de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Un compte rendu de ces réunions publiques sera établi par la présidente de la commission d'enquête et annexé au rapport de la commission.

COMMENT CONTRIBUER À L'ENQUÊTE ?

Avis et propositions

Cinq possibilités pour contribuer à l'enquête publique :

- 1** **Sur les registres d'enquête disponibles** dans chacun des lieux de consultation du dossier d'enquête aux jours et heures indiqués ci-dessous en page 8.
- 2** **Sur le registre dématérialisé** ouvert sur le site internet :
registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest
- 3** **Par courrier électronique à l'adresse :**
plui-grandparisgrandest@mail.registre-numerique.fr
- 4** **Par courrier adressé à la présidente de la commission d'enquête :**
Madame Catherine Marette
Présidente de la commission d'enquête sur le projet de PLUi de Grand Paris
Grand Est - EPT Grand Paris Grand Est
11 boulevard du Mont d'Est, 93160 Noisy-le-Grand.
- 5** **Auprès d'un membre de la commission d'enquête** lors des permanences indiquées en page 8 ci-dessous.



LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Une commission d'enquête composée de 5 commissaires enquêteurs a été désignée par le tribunal administratif.

Les commissaires enquêteurs conduisent l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision. Ils tiendront des permanences dans chaque commune du territoire, aux lieux, dates et heures indiqués en page 8 ci-dessous, pour recevoir les observations et contributions du public.

À l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête produira **un rapport comprenant une synthèse des observations et une analyse des propositions recueillies et rendra ses conclusions motivées sur le projet de PLUi d'anticipation environnementale**. Les conclusions de la commission d'enquête pourront être favorables, favorables avec réserves ou défavorables et contenir des recommandations. Elles pourront conduire à des modifications du contenu du PLUi.

APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront publiés sur le site internet de l'EPT Grand Paris Grand Est et aussi consultables dans les mairies des 14 communes.

Le projet de PLUi pourra être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Le PLUi d'anticipation environnementale sera approuvé par le conseil de territoire de Grand Paris Grand Est et entrera en application dans les 14 communes du territoire.

CONSULTATION DU DOSSIER

Permanences des commissaires enquêteurs

COMMUNES	LIEUX DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	HORAIRES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
CLICHY-SOUS-BOIS	Centre administratif et technique, 58 allée Auguste-Geneviève, 93390 Clichy-sous-Bois	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.	Mardi 28 mai : 9h00 / 12h00. Vendredi 14 juin : 14h00 / 17h00.
COUBRON	Mairie de Coubron, Service urbanisme petit bâtiment 133 rue Jean Jaurès, 93470 Coubron	Du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. 2 samedis par mois : les 8 et 22 juin.	Lundi 10 juin : 14h00 / 17h00. Samedi 22 juin : 9h00 / 17h00.
GAGNY	Mairie de Gagny, 1 esplanade Michel Teulet, 93220 Gagny	Lundi, mardi, mercredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h45. Jeudi : de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h45. Vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15.	Jeudi 30 mai : 14h45 / 17h45. Samedi 15 juin : 9h00 / 12h00. Mercredi 3 juillet : 9h00 / 12h00.
GOURNAY-SUR-MARNE	Mairie de Gournay-sur-Marne, 10 avenue du Maréchal Foch, 93460 Gournay-sur-Marne	Du lundi au vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.	Mercredi 5 juin : 9h00 / 12h00. Mardi 25 juin : 14h00 / 17h00.
LE RAINCY	Service urbanisme, 8 allée Baratin, 93340 Le Raincy	Lundi, mercredi, jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30. Vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30. Mardi : de 13h30 à 17h30.	Mairie du Raincy, 121 avenue de la Résistance, 93340 Le Raincy Vendredi 31 mai : 9h00 / 12h00. Mercredi 19 juin : 14h30 / 17h30.
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Mairie des Pavillons-sous-Bois, Service urbanisme, Allée Etienne Dolet (face au n° 38) 93320 Les Pavillons-sous-Bois	Lundi, mercredi, vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.	Mairie des Pavillons-sous-Bois, Salle du conseil municipal, Place Charles de Gaulle, 93320 Les Pavillons-sous-Bois Mercredi 19 juin : 9h00 / 12h00. Mercredi 3 juillet : 14h30 / 17h30.
LIVRY-GARGAN	Hôtel de Ville, 3 place François Mitterrand, 93190 Livry-Gargan	Lundi : de 13h30 à 17h00. Du mardi au jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Vendredi : de 8h30 à 12h00.	Vendredi 31 mai : 14h00 / 17h00. Vendredi 14 juin : 14h00 / 17h00. Samedi 29 juin : 9h00 / 12h00.
MONTFERMEIL	Centre technique municipal, Service développement urbain, 55 rue du Lavoir, 93370 Montfermeil	Du lundi au jeudi : de 8h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45. Vendredi : de 8h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h15.	Jeudi 6 juin : 9h00 / 12h00. Lundi 1 ^{er} juillet : 13h45 / 16h45.
NEUILLY-PLAISANCE	Mairie de Neuilly-Plaisance, Service de l'urbanisme, 4 rue du Général de Gaulle, 93360 Neuilly-Plaisance	Lundi, mercredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30. Mardi, jeudi : de 8h30 à 12h00. Vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.	Mairie de Neuilly-Plaisance, 6 rue du Général de Gaulle, 93360 Neuilly-Plaisance Mercredi 5 juin : 15h00 / 18h00. Samedi 29 juin : 9h00 / 12h00.
NEUILLY-SUR-MARNE	Mairie de Neuilly-sur-Marne, 1 place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne	Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.	Lundi 10 juin : 14h00 / 17h00. Mardi 2 juillet : 9h00 / 12h00.
NOISY-LE-GRAND Siège de l'enquête	Mairie de Noisy-le-Grand, 1 place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand	Du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h45. Fermé le matin les premiers mardis du mois.	Jeudi 30 mai : 14h00 / 17h00. Samedi 15 juin : 9h00 / 12h00. Mercredi 3 juillet : 14h00 / 17h00.
ROSNY-SOUS-BOIS	Annexe de l'Hôtel de Ville, 22 rue Claude Pernès, 93110 Rosny-sous-Bois	Lundi, mardi, mercredi, vendredi : de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30. Jeudi : de 9h00 à 12h30.	Mercredi 5 juin : 16h30 / 19h30. Samedi 22 juin : 9h00 / 12h00. Vendredi 28 juin : 14h00 / 17h00.
VAUJOURS	Centre technique et administratif, 375-377 rue de Meaux, 93140 Vaujours	Lundi et mercredi : de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00. Vendredi : de 8h30 à 11h30.	Maison du Temps Libre, 78 rue de Meaux, 93410 Vaujours Vendredi 21 juin : 14h00 / 17h00. Samedi 29 juin : 9h00 / 12h00.
VILLEMOMBLE	Mairie de Villemomble, 13 bis rue d'Avron, 93250 Villemomble	Lundi, mardi, vendredi : de 8h30 à 17h00, Mercredi : de 8h30 à 20h00, Vendredi : de 13h30 à 17h00.	Vendredi 7 juin : 14h00 / 17h00. Mercredi 26 juin : 16h30 / 19h30.



COMPRENDRE LES DOCUMENTS DU PLUi

Si le PLUi formule les **règles** encadrant l’instruction des **autorisations d’urbanisme**, il doit également détailler **la démarche et les principes** qui ont conduit à l’élaboration de ces mêmes règles. Pour ce faire, et conformément aux dispositions du code de l’urbanisme, il est composé de **plusieurs pièces** : rapport de présentation, projet d’aménagement et de développement durables, orientations d’aménagement et de programmation (OAP), règlement écrit et graphique et annexes. L’objet de ce guide est de proposer une vue d’ensemble du contenu et de l’articulation de ces différents documents.

Le rapport de présentation

Ce rapport est composé des éléments suivants :

- **Un état initial de l’environnement**
qui identifie les enjeux environnementaux sur tout le territoire,
- **Un diagnostic territorial**
qui présente une vision détaillée du territoire (géographie physique et humaine, démographie, économie, urbanisme...) et identifie les **principaux enjeux** auxquels le PLUi doit répondre,
- **Une justification des choix retenus pour l’élaboration du règlement et des OAP**
Cette justification propose également des **indicateurs de suivi** permettant de s’assurer de la bonne atteinte des objectifs du PLUi,
- **Une évaluation environnementale**
qui juge les incidences du PLUi sur l’environnement, ainsi que son **résumé non technique**.

Je consulte le rapport de présentation :

- Pour mieux appréhender **le fonctionnement du territoire** et les enjeux de son développement,
- Pour comprendre la **justification des règles** contenues dans le PLUi.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Véritable **pivot du PLUi**, le PADD répond aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial en définissant des orientations que les OAP (les orientations d'aménagement et de programmation) et le règlement doivent mettre en œuvre. Le PLUi de Grand Paris Grand Est comporte 17 orientations regroupées autour de 4 axes stratégiques :

Visualisation des orientations du PADD

4 axes cohérents pour construire le territoire de demain



Je consulte le PADD :

- Pour comprendre la **vision de l'avenir du territoire** sur laquelle repose le PLUi,
- Pour connaître les **orientations** que les OAP et le règlement doivent mettre en œuvre.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement ou de programmation mettent en œuvre le PADD, en complémentarité avec le règlement, par des prescriptions s'appliquant à tout le territoire (pour les OAP thématiques) ou à un secteur particulier (OAP sectorielles).

Les OAP thématiques

Le PLUi de Grand Paris Grand Est compte **3 OAP thématiques**.

L'OAP Socle écologique et santé environnementale



Cette OAP met en œuvre de façon détaillée les axes 1 et 4 du PADD. Chaque thématique abordée fait l'objet d'une présentation du contexte et des objectifs, de prescriptions opposables et de recommandations non opposables.

2 Désartificialiser et renaturer les sols

En réponse aux nombreux besoins sociaux et économiques, le territoire métropolitain s'est fortement artificialisé constituant l'une des causes de l'érosion de la biodiversité et de sa fragilisation face aux aléas du changement climatique (ruissellements accrus, effets d'îlots de chaleur urbains...). Désartificialiser et renaturer les sols apparaît comme un enjeu majeur pour la métropole en particulier dans les secteurs les plus denses où la part de surface libre et végétalisée est insuffisante pour assurer un équilibre de l'écosystème local. Ce levier d'action doit aussi permettre de maintenir et de renforcer les continuités écologiques pour la biodiversité des sols aussi bien naturels que plus ou moins anthropisés, soit la trame brune de Grand Paris Grand Est.

Chaque projet doit rechercher les moyens de supprimer une part des sols transformés (bétonnés, bitumés, construits...) ou maltraités par les dépôts de déchets... présents sur sa parcelle. La renaturation doit ainsi être recherchée pour redonner aux sols leur qualité biologique et physico-chimique et assurer la recréation de continuités de la trame brune.

PRESCRIPTIONS

P5 Définir des actions de désartificialisation et de renaturation sur les emprises foncières publiques et privées identifiées sur la cartographie de l'OAP

PRINCIPES ILLUSTRATIFS

La désartificialisation des sols consiste en un décroustement des revêtements (bitume, béton...) pour ensuite permettre une renaturation par l'apport d'amendement organique.

Tout sol découpé inerte doit aussi être valorisé pour retrouver un caractère vivant de sols ou substrat végétal.

Pour aller plus loin – Recommandations

- Reconstituer des sols vivants à partir de sols artificialisés ou déstructurés en faisant notamment appel à l'économie circulaire (recyclage de matériaux issus du bâtiment, ballasts, bétons concassés...)

Contextes et objectifs (non opposable)

Prescriptions (opposables)

Principes illustratifs (non opposables)

Recommandations (non opposables)

L'OAP comporte également des cartes permettant de repérer les secteurs du territoire devant faire l'objet de mesures spécifiques.

L'OAP Mobilités



L'OAP Mobilités vise à :

- Faire des projets de transports en commun lourds une priorité,
- Accompagner les projets d'infrastructures et de transport en commun par un volet « espaces publics » ambitieux,
- Aménager les pôles gares existants ou en projet et leurs abords,
- Promouvoir, développer et renforcer la desserte bus et les modes actifs,
- Adapter les circulations motorisées et les besoins de stationnement et limiter leur impact environnemental.

Elle est accompagnée d'un plan présentant l'ensemble des infrastructures de mobilité existant ou en projet sur le territoire de Grand Paris Grand Est.

L'OAP Habitat



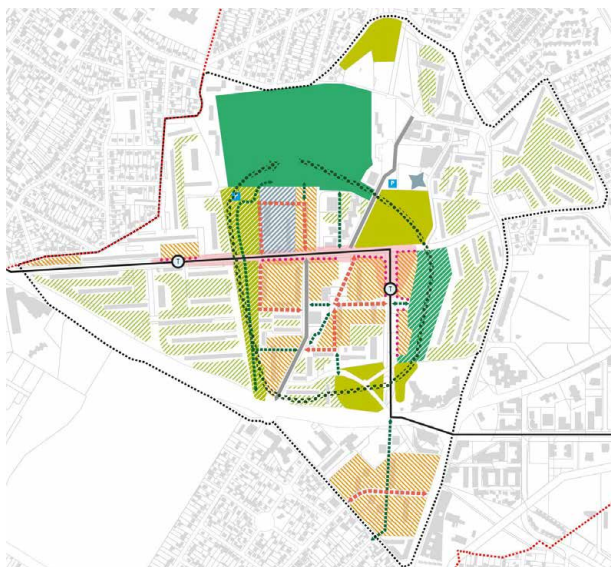
Cette OAP comporte :

- Un **volet quantitatif** reprenant les objectifs assignés au territoire en matière de construction de logements,
- Un **volet qualitatif** définissant des prescriptions en matière de qualité d'usage des logements et d'insertion de ces derniers dans les tissus urbains existants.

Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles permettent de formuler des **intentions de projet** spécifiques à certains secteurs sous forme de prescriptions écrites et graphiques.

Le PLUi compte 38 OAP sectorielles, dont 2 intercommunales.



Exemple de prescriptions graphiques

Je consulte les OAP :

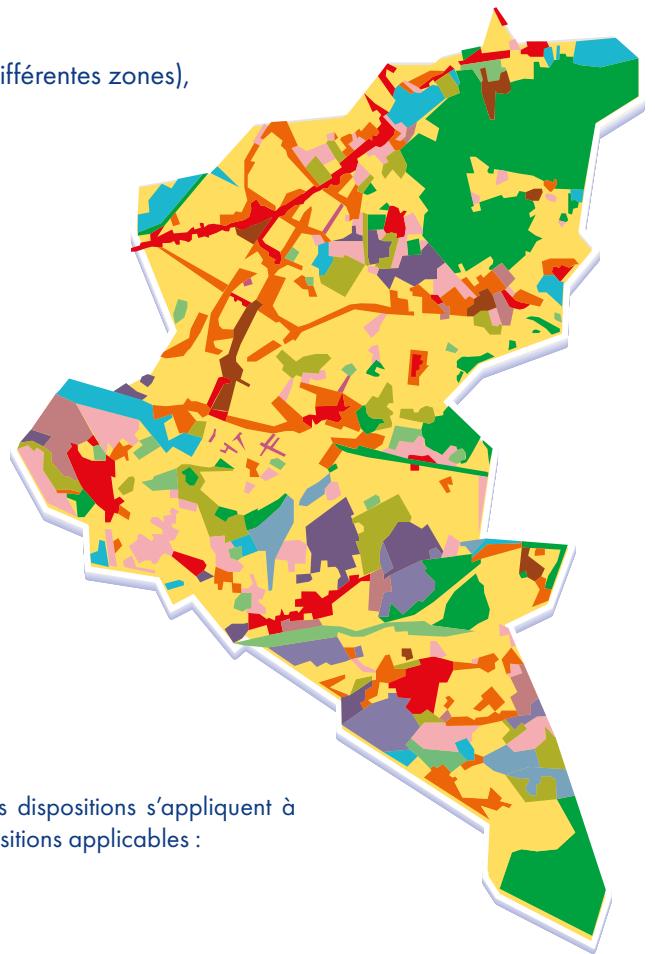
- Pour connaître les prescriptions et les intentions de projet pouvant concerner mon terrain.

Mon projet devra être **compatible** avec les OAP ; il ne devra pas faire obstacle à l'application de leurs dispositions.

Le règlement écrit et graphique

Le règlement découpe le territoire en différentes zones et fixe les règles communes à toutes ces zones ou spécifiques à chacune. Ces règles prennent une forme écrite (pièces 4.1) ou graphique (sous formes de plans, pièces 4.2). Le PLUi de l'EPT Grand Paris Grand Est définit 11 grandes zones :

-  **Zone N** : zone naturelle (elle-même divisée en différentes zones),
-  **Zone A** : zone agricole,
-  **Zone UV** : zone urbaine verte (cimetières et installations sportives),
-  **Zone UA** : zone de centralités urbaines hors centres anciens,
-  **Zone UAp** : zone de centres anciens,
-  **Zone UB** : zone de tissus intermédiaires,
-  **Zone UC** : zone pavillonnaire,
-  **Zone UG** : zone de grands collectifs,
-  **Zone UF** : zone d'activités (elle-même divisée en secteurs),
-  **Zone UE** : zone de grands équipements,
-  **Zone UP** : zone de projets.



Le règlement écrit

Le règlement écrit comporte une première partie (A) dont les dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire. Il se décline ensuite en dispositions applicables :

- Aux zones naturelles et agricoles (partie B),
- Aux zones urbaines hors zones de projet (partie C).



Le règlement graphique

L'EPT a choisi de représenter le plus grand nombre possible de règles sous une forme cartographique. Ce choix permet de limiter la taille et la complexité du règlement écrit, tout en rendant possible la consultation de la majorité des règles via un outil cartographique en ligne qui sera mis à disposition après l'approbation du PLUi.

Le règlement graphique se décompose en plusieurs séries de plans, portant sur des thématiques particulières (plan de zonage général, plan des prescriptions environnementales, plan des hauteurs maximales, plan des emprises au sol maximales, etc..) et qui correspondent à des règles figurant au règlement écrit.

Pour chacune des thématiques abordées, différentes échelles de cartes sont disponibles : soit à l'échelle du territoire de Grand Paris Grand Est, soit à l'échelle de chaque commune.

Je consulte le règlement :

- Pour connaître le zonage de mon terrain et les règles de constructions qui s'y appliquent.

Mon projet devra être **conforme** au règlement ; il devra **respecter strictement** toutes les dispositions applicables à mon terrain.

Pour aller plus loin, je consulte le guide de lecture du règlement.

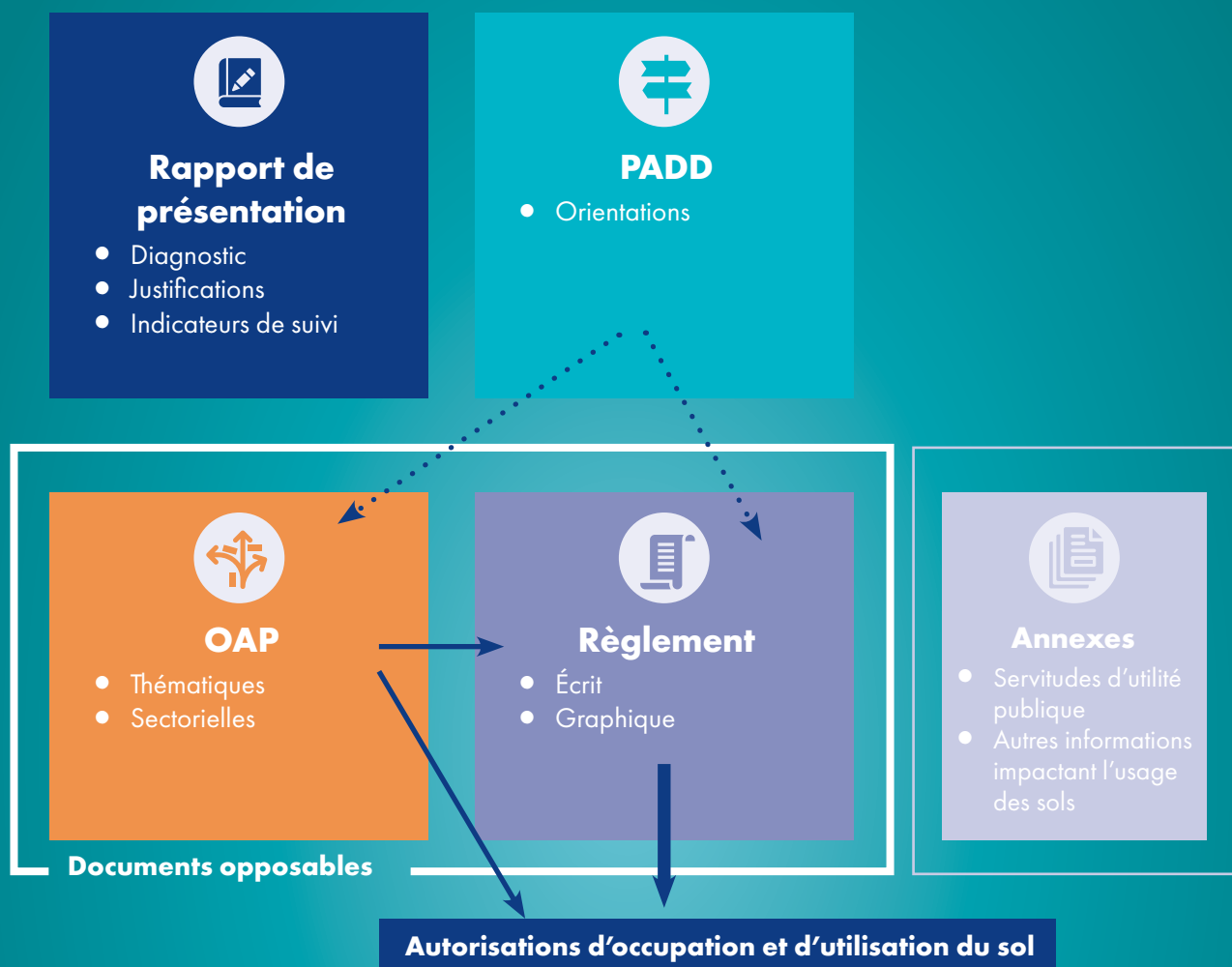
Les annexes

Ces annexes rassemblent d'autres documents complémentaires ayant une incidence sur l'usage des sols : servitudes d'utilité publique (SUP), nuisances sonores, périmètres de ZAC, de DUP, plans de prévention des risques...

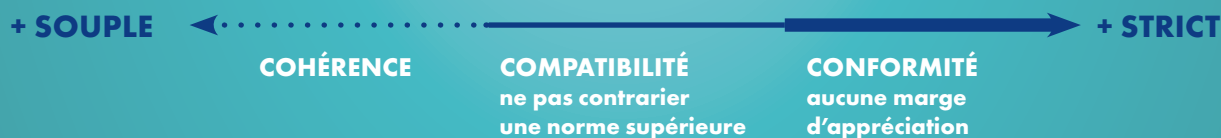
Je consulte les annexes :

- Pour connaître les éventuelles servitudes (d'utilité publique ou autre) applicable à mon terrain et obtenir des informations supplémentaires.

Récapitulatif : l'articulation des documents du PLUi



Rapport entre les documents





PLUi : GUIDE DE LECTURE

COMMENT LIRE LE RÈGLEMENT ?

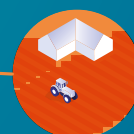
Le présent mode d'emploi vise à guider le lecteur pas à pas dans la lecture du règlement, afin de prendre connaissance de toutes les règles s'appliquant à une parcelle donnée.

Étape 1

J'identifie ma parcelle sur les plans de zonage

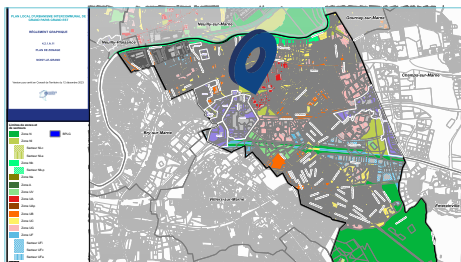
1 Dans quelle zone se trouve ma parcelle ?

ⓐ J'ouvre le plan de zonage A correspondant à la commune dans laquelle je me trouve (pièce 4.2.1.A)

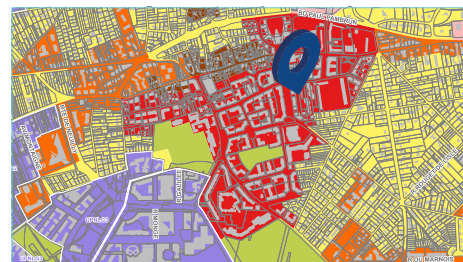


b Je repère ma parcelle sur le plan de zonage et j'identifie la couleur dans laquelle elle se trouve dans la légende : j'obtiens alors le nom de ma zone (zone UA par exemple)

1



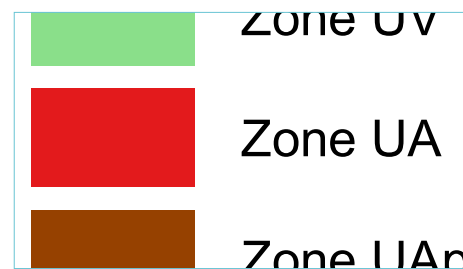
2



3



4



2 Ma parcelle est-elle concernée par des limites à la constructibilité ?

Ⓐ Je consulte le plan de zonage B (pièce 4.2.1.B) et je repère ma parcelle

Si elle est, en tout ou partie, concernée par un figuré, je me réfère au règlement écrit (pièce 4.1.1), dans le chapitre « *dispositions thématiques particulières* » de la manière suivante :



Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

► Je consulte l'article 19 page 12 pour connaître les règles qui s'appliquent. Si je souhaite plus d'informations, je consulte l'annexe 3 fixant la liste précise de l'ensemble des emplacements réservés.



Périmètre en attente de projet d'aménagement global identifié au titre de l'article L.15-41 5° du code de l'urbanisme

► Je consulte l'article 20 pages 12 et 13 pour connaître les règles qui s'appliquent.



Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation dites sectorielles

► Je consulte la pièce 3.2 du PLUi intitulée « OAP sectorielles », je repère ma commune dans le sommaire et je consulte les pages dédiées pour connaître les intentions de projet avec lesquelles mon projet va devoir être compatible.

b) Je consulte le plan des prescriptions graphiques environnementales (pièce 4.2.2) et je repère ma parcelle :

Si elle est, en tout ou partie, concernée par un figuré, je me réfère au règlement écrit (pièce 4.1.1), dans le chapitre « dispositions thématiques particulières » de la manière suivante :

	Périmètre de la forêt de protection (information SUP)	▶ Je consulte l'article 5 page 7 pour connaître les règles qui s'appliquent. La pièce 5 du PLUi relative aux annexes mentionne également cette servitude d'utilité publique.
	Lisière des massifs boisés de +100 hectares	▶ Je consulte l'article 13 page 10 pour connaître les règles qui s'appliquent.
	Espace boisé classé	▶ Je consulte l'article 6 page 7 pour connaître les règles qui s'appliquent.
	Espace vert paysager et écologique	▶ Je consulte l'article 7 page 7 pour connaître les règles qui s'appliquent.
	Coeur d'îlot	▶ Je consulte l'article 8 page 8 pour connaître les règles qui s'appliquent.
	Jardin familial ou partagé	▶ Je consulte l'article 9 page 8 pour connaître les règles qui s'appliquent.
	Secteur d'attention écologique	▶ Je consulte l'article 14 page 10 pour connaître les règles qui s'appliquent.
	Arbre ou groupe d'arbres remarquables	▶ Je consulte l'article 11 page 9 pour connaître les règles qui s'appliquent. Le cas échéant, je consulte la fiche dédiée à l'arbre remarquable au sein de la pièce 4.1.6.
	Alignement d'arbres	▶ Je consulte l'article 10 page 8 pour connaître les règles qui s'appliquent.
	Zone humide, mare ou plan d'eau	▶ Je consulte l'article 12 page 9 pour connaître les règles qui s'appliquent.
	Retrait des berges	▶ Je consulte l'article 15 page 10 pour connaître les règles qui s'appliquent.

c) Je consulte le plan des risques (pièce 4.2.13) : je regarde si ma parcelle est impactée par des risques naturels.

Si oui, je consulte alors le règlement écrit (page 11 de la pièce 4.1.1, III. Prise en compte des risques) ainsi que, le cas échéant, les annexes (pièce 5 « Servitudes d'utilité publique »).

Étape 2

Je consulte le règlement écrit

- 1 J'ouvre la pièce 4.1 du règlement écrit et me réfère au règlement de la zone dans laquelle je me trouve.

Par exemple, si je suis en zone UA, je lis en entier le chapitre « Dispositions applicables aux zones de centralités urbaines (UA) »



À noter

Si je suis dans une zone « UP » une zone de projet, je consulte l'annexe n° 2 du règlement écrit : je repère ma commune et le numéro de ma zone de projet dans le sommaire, puis je consulte la partie du règlement écrit dédiée !

- 2 Chaque règlement de zone s'organise toujours autour de sections identiques qui répondent aux questions suivantes, dans l'ordre du document :

Que puis-je construire ?

Je lis le chapitre « I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité »

- Cette partie permet de détailler les types d'activités admises dans la zone, via un tableau dédié (est-ce que je peux établir un commerce, construire un logement ? etc.).
- Le **paragraphe 2.1** m'invite à consulter le plan de zonage B (pièce 4.2.1.B) : je repère si ma parcelle est concernée par un outil de mixité fonctionnelle qui protège les « linéaires commerciaux », et le cas échéant, je consulte l'article 21 de la page 13 du règlement écrit pour connaître les règles applicables.
- Le **paragraphe 2.2** m'invite à consulter le plan des secteurs de taille minimale de logements et je repère si ma parcelle est concernée. Si oui, je consulte l'article 23 des pages 15-16 pour connaître la règle applicable.
- Le **paragraphe 2.2** m'invite à consulter le plan des servitudes de mixité sociale et je repère si ma parcelle est concernée. Si oui, je consulte l'article 22 des pages 13-15 pour connaître la règle applicable.

Comment le construire ?

Je poursuis ma lecture avec le chapitre « **II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère** »

► Je consulte l'ensemble des règles régissant l'emprise au sol, les hauteurs, les implantations des constructions.

Pour chacune de ces règles, un renvoi est effectué vers une cartographie pour consulter la règle quantitative s'appliquant à ma parcelle. Pour les cas particuliers nécessitant des règles adaptées, je consulte le règlement écrit.

Je lis le chapitre « **III. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** »

► Je consulte ce chapitre et je prends connaissance des règles s'appliquant à l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades, clôtures).

Ensuite, le **paragraphe 4.7** m'invite à consulter le plan du patrimoine (4.2.11) pour déterminer si mon bâtiment est concerné par une protection patrimoniale.

Si mon bâtiment est protégé, je me réfère au chapitre « **V. Protection du patrimoine et du cadre bâti au sein des dispositions thématiques particulières** », (pages 16 à 33 du règlement) et je repère l'outil qui me concerne.

► Je consulte également ce chapitre pour connaître les règles relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions (que je retrouve en pages 33 à 35), les dispositions s'appliquant aux obligations de pleine-terre et de végétalisation de ma parcelle (que je retrouve en pages 65 à 71), au stationnement (que je retrouve en pages 35 à 44).

Comment dois-je me raccorder aux équipements et réseaux ?

Je finalise ma lecture avec le chapitre « **IV. Équipements et réseaux** », qui me renvoie aux dispositions thématiques particulières (pages 44 à 47 du règlement) : je consulte les règles qui

permettent notamment de comprendre comment je dois gérer les eaux pluviales dans mon projet, dimensionner les locaux destinés aux ordures ménagères, etc.



SOYEZ ATTENTIFS

Dans certains cas, **des règles spécifiques particulières à certaines communes sont prévues** : elles sont identifiées dans le règlement écrit !

Si vous vous interrogez sur la définition d'un terme, **consultez le lexique à la fin du document du règlement écrit**.



Le PLUi d'Anticipation Environnementale de Grand Paris Grand Est

Visite du Territoire par
la Commission d'Enquête
23 avril 2024

Rappel des grandes étapes de la procédure et du calendrier PLUi

- Juillet 2018 : Prescription du PLUi
- 2019 à 2021 : Recollement des PLU communaux, Elaboration du Diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement , Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Juillet-Septembre 2021 : 1^{er} cycle de 14 réunions publiques (en distanciel et en présentiel)
- Septembre 2021 : Débat du PADD au Conseil de Territoire
- Printemps 2022 : 2^{ème} cycle de 14 réunions publiques
- 2022 à mi 2023 : Elaboration du dispositif réglementaire du PLUi
- Printemps 2023 : 3^{ème} cycle de réunions publiques
- **11 juillet 2023 : bilan de la concertation et arrêt n°1 du PLUi**
- Septembre/novembre 2023 : retour des communes sur le PLUi arrêté
- **12 décembre 2023 : 2nd arrêt du PLUi intégrant notamment les demandes communales**
- 14 mars 2024 : Audition et avis par la CIPENAF
- Avril 2024 : retour des avis PPA
- Juin 2024 : enquête publique
- Décembre 2024 : approbation du PLUi



LE PLUi comprend :

Le rapport de présentation

- Etat initial de l'Environnement
- Diagnostic territorial
- Justification des choix
- Evaluation Environnementale
- Résumé non technique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- **OAP thématiques** : Socle Ecologique et Santé Environnementale – Habitat - Mobilités
- **OAP sectorielles** : 38 OAP sectorielles (17 existantes et 21 nouvelles) dont 2 OAP intercommunales (Allée de Montfermeil, gare Gagny-Villemomble) pour encadrer des actions et opérations d'aménagement en cours et à venir

Le règlement

- Partie écrite
- Partie graphique

Les annexes

FOCUS Justification des Choix

6 documents pour :

- Expliquer les raisons qui ont conduit à retenir l'ensemble des dispositions du PLUI (PADD, OAP Règlement)
- Expliciter les liens de prise en compte et de compatibilité avec les documents supra-communaux (SDRIF, SCOT Métropolitain, PCAET...)
- Analyser et expliquer la consommation passée (54 Ha) et à venir des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (5 Ha)
- Proposer des indicateurs de suivi permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLUI

FOCUS Partie Graphique du règlement

Le PLUI présente un nombre de cartographies importantes du fait du choix de représenter le maximum de règles graphiquement afin d'alléger la partie écrite du règlement.

Figurent en particulier au dossier les :

- Plans de zonage
- Plans des prescriptions graphiques environnementales
- Plans des parts minimales de pleine terre
- Plan des emprises au sol maximales des constructions
- Plan des hauteurs maximales des constructions
- Plan des implantations vis-à-vis des voies et emprises publiques
- Plan des implantations vis-à-vis des limites séparatives
- Plan des implantations des constructions sur une même propriété

Nota : les plans sont en 15 exemplaires pour permettre une lecture à l'échelle du territoire et de chacune des 14 communes

LE PADD met en œuvre un urbanisme d'anticipation environnementale



VERS UN TERRITOIRE DE LA SANTÉ ENVIRONNEMENTALE



- 4.1 Faciliter l'accès à l'offre de santé
- 4.2 Réduire les inégalités de santé à caractère environnemental
- 4.3 Anticiper et diminuer les impacts du développement, du fonctionnement urbain et du changement climatique
- 4.4 Promouvoir et développer les activités physiques et sportives
- 4.5 Réduire l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances



VERS UN TERRITOIRE DE LA PROXIMITÉ ET DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE



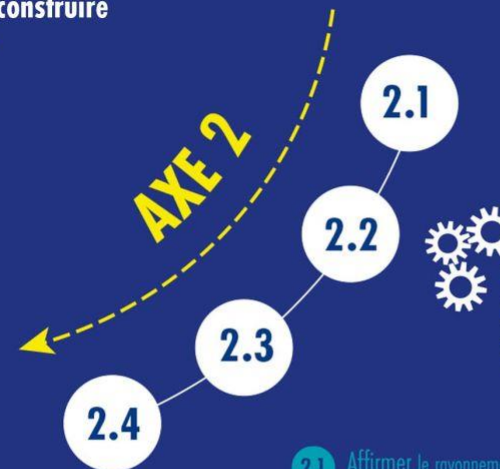
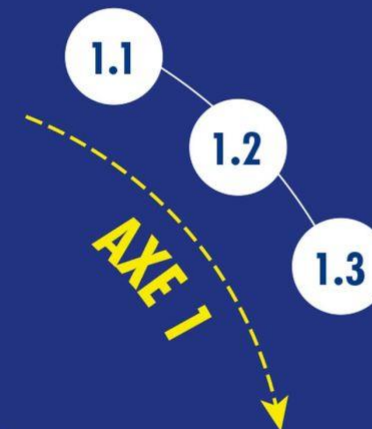
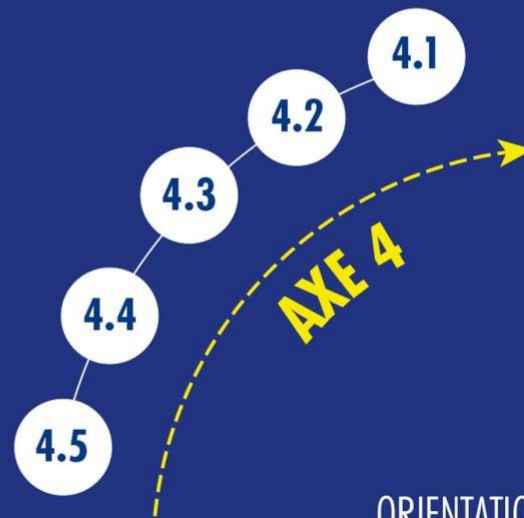
- 3.1 S'appuyer sur les centres-villes et polarités secondaires pour développer la vie locale
- 3.2 Proposer un habitat qualitatif
- 3.3 Améliorer la qualité paysagère, architecturale et urbaine des villes de Grand Paris Grand Est
- 3.4 Faciliter la mobilité et les déplacements actifs et en transports en commun pour rendre la ville plus pratique
- 3.5 Viser le rééquilibrage habitat/emploi du territoire et le rapprochement des lieux de vie et de travail



UN SOCLE ÉCOLOGIQUE COMME UN PRÉALABLE AU PROJET TERRITORIAL



- 1.1 Protéger et développer un réseau d'espaces fonctionnels pour la sauvegarde de la biodiversité
- 1.2 Prendre en compte les sols du territoire
- 1.3 Protéger la ressource et le cycle de l'eau



ORIENTATIONS DU PADD

4 axes cohérents pour construire le territoire de demain



VERS UN TERRITOIRE DE PROJETS, ACTIFS ET INNOVANTS, QUI AFFIRME SA PLACE DANS LA MÉTROPOLE

- 2.1 Affirmer le rayonnement des villes de Grand Paris Grand Est
- 2.2 Poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement, mettre en œuvre des projets urbains innovants
- 2.3 Renforcer le rayonnement de Grand Paris Grand Est
- 2.4 Renforcer l'attractivité de Grand Paris Grand Est

Focus : « OAP Socle écologique et santé environnementale »

Deux axes majeurs déclinés en 53 prescriptions et 24 recommandations :

Protéger et renforcer le socle écologique du territoire – sélection de prescriptions

➤ Prise en compte des sols vivants



P1 Pour les nouvelles opérations d'aménagement créées à partir de l'approbation du PLUi, prévoir 30% et tendre vers 40% de sols non artificialisés ou renaturés à l'échelle de l'opération dans sa globalité

P5 Désartificialiser et renaturer les emprises foncières publiques et privées à l'occasion de projet identifiés sur la cartographie de l'OAP, et prioriser les opérations de renaturation futures dans les secteurs à enjeux

➤ Protection de la biodiversité



P9 Dans les espaces publics, prévoir pour toute requalification un minimum de 20% d'espaces arborés et végétalisés de manière diversifiée, étagés, répondant aux besoins d'une pluralité espèces faunistiques et floristiques

P15/P16/P20 Dans les secteurs de renforcement écologique, autour des noyaux primaires de biodiversité et dans les corridors, les obligations de végétalisation sont renforcées pour tendre entre 30 et 40%

> Protection de la ressource en eau



P29 Rendre cohérentes sur les parcelles la gestion des eaux pluviales et les zones de biodiversité, afin de créer des milieux naturels favorables au développement d'une flore fraîche et humide, niche écologique par ailleurs, particulièrement intéressante pour le rafraîchissement

P32 Faire revivre les cours d'eau enterrés, par une ouverture chaque fois que possible ; à défaut, les aménagements ne doivent pas contrarier une réouverture ultérieure des cours d'eau.

Protéger la santé et le bien être de tous- sélection de prescriptions

➤ L'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique



P35 Concevoir tout projet en prenant en compte les données environnementales et climatiques envisagées en 2050 (niveaux de référence)

P38 Intégrer une approche bioclimatique lors de la conception des nouvelles constructions afin d'assurer la cohérence entre les préoccupations énergétiques et celles de confort. La maîtrise des besoins énergétiques doit être prioritairement assurée par l'optimisation des morphologies urbaines (orientations, épaisseurs des volumes, épannelage des hauteurs, distance des constructions...) et la valorisation des atouts climatiques (vent, soleil, lumière)

P41 Dans les nouvelles opérations d'aménagement, assurer un Indice canopée maximum (soit 1), au minimum sur 50% de la totalité des espaces végétalisés, quand les arbres auront atteint l'âge adulte, par opération.

➤ Le développement et l'enrichissement de l'offre de nature et la prise en compte des nuisances



P46/P47 Offrir de nouveaux espaces de nature accessibles au public et renforcer l'offre en espaces verts de proximité notamment dans les secteurs présentant un déficit

P51 Dans les nouvelles opérations d'aménagement créées à partir de l'approbation du PLUi ou dans le diffus, à partir de 50 logements, prévoir des espaces dédiés à l'agriculture urbaine

P52 Réduire l'impact réel et perçu des nuisances sonores dans les projets à proximité des axes routiers et ferrés et des aéroports, par la stratégie végétale et les formes urbaines (organisation du bâti et des pièces à vivre)

Focus « OAP Mobilités »

Objectifs de l'OAP Mobilités

→ Améliorer la desserte en transports en commun et réaliser les grands projets de transports collectifs, dans les délais les plus courts

Faire des projets de transports en communs lourds une priorité

- ■ ■ ■ ■ Prolonger la ligne de métro 11 jusqu'à Noisy-Champs
- ■ ■ Réaliser le TZEN 3 jusqu'à la station Gargan aux Pavillons-sous-Bois et le prolonger à Vaujours
- ■ ■ Réaliser pour 2030 le « Bus bords de marne » sur l'ex RN34
- ■ ■ ■ ■ Réaliser le bouclage nord du T4 à Montfermeil

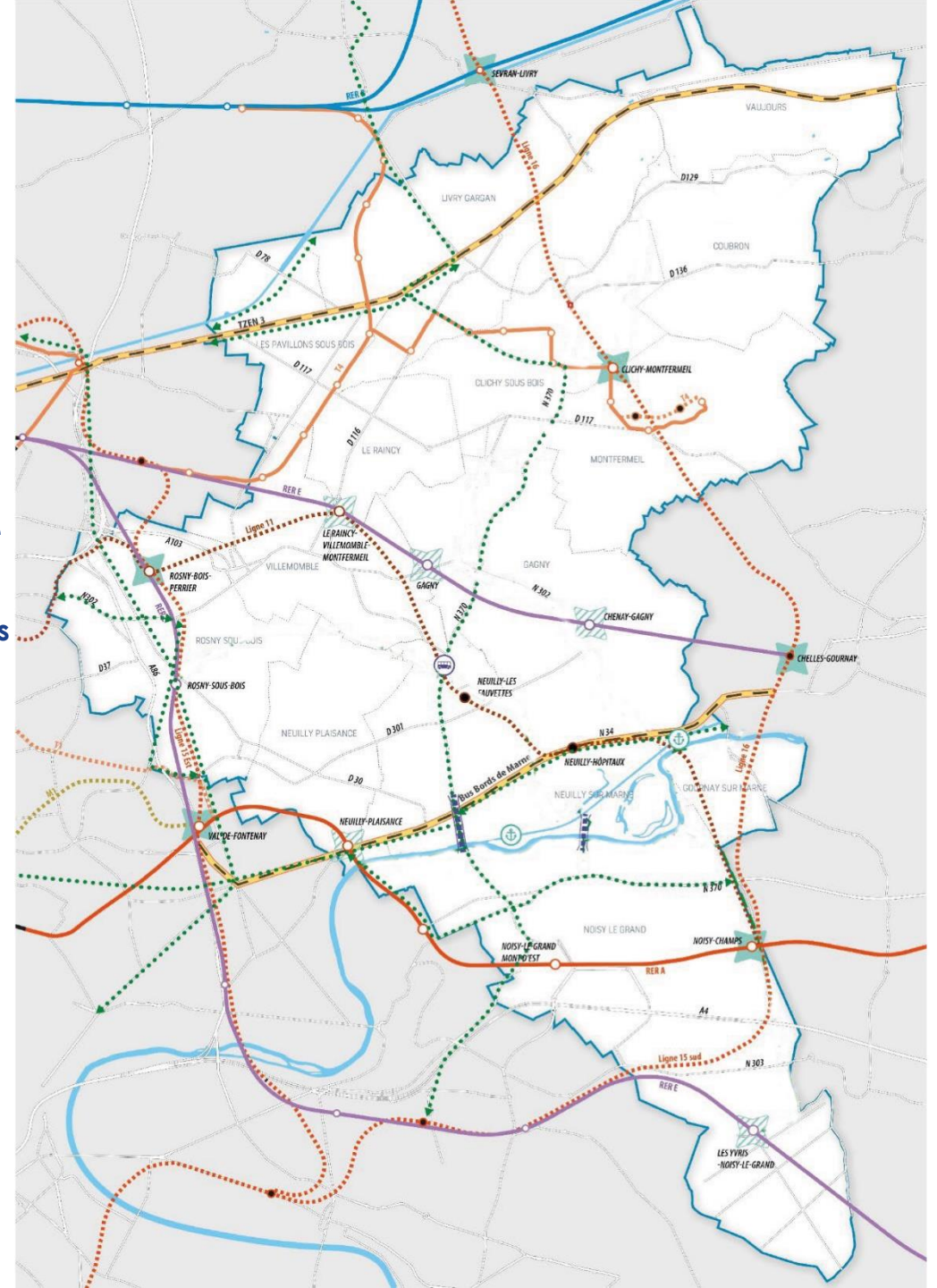
Accompagner les projets de transport structurants

- ■ ■ ■ ■ Ligne RER E (prolongement à l'ouest et cadence améliorée sur le territoire)
- ■ ■ ■ ■ Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express (lignes 15 Est, ligne 15 Sud, ligne 16)

→ Développer d'une manière cohérente l'ensemble des autres modes en particulier actifs de déplacement sur le territoire

→ Accompagner la gestion du stationnement, en particulier aux abords des pôles d'intermodalité et d'attractivité

→ Anticiper les nouveaux modes de déplacements et la conception des futurs espaces publics



Focus « OAP Habitat »

Produire de nouveaux logements

→ **Construction** de **2 300** logements/an en moyenne

Garantir la qualité de l'habitat

- Les opérations d'ensemble de logements collectifs en accession à la propriété ou de logements locatifs sociaux s'attacheront à intégrer une diversité de logements tant en tailles qu'en typologies
- Les logements de 3 pièces et plus devront comporter un espace extérieur individuel (jardin privatif, balcon, loggia, terrasse) de minimum 6 m².
- Afin de favoriser une desserte des logements à taille humaine, chaque pallier devra, dans la mesure du possible, être limité à la desserte de 5/7 logements. Chaque cage d'escalier devra quant à elle, autant que possible, desservir au maximum une vingtaine de logements.

Accompagner la diversification de l'offre de logement



Poursuivre un objectif de diversification de l'offre de logement



Poursuivre un objectif de maintien de la diversité de l'offre de logement



Poursuivre un objectif de rattrapage de la part de logements locatifs sociaux visée par la loi SRU



Ville en situation de carence de logement social confrontée à des contraintes PPRI sur 80% du territoire communal.



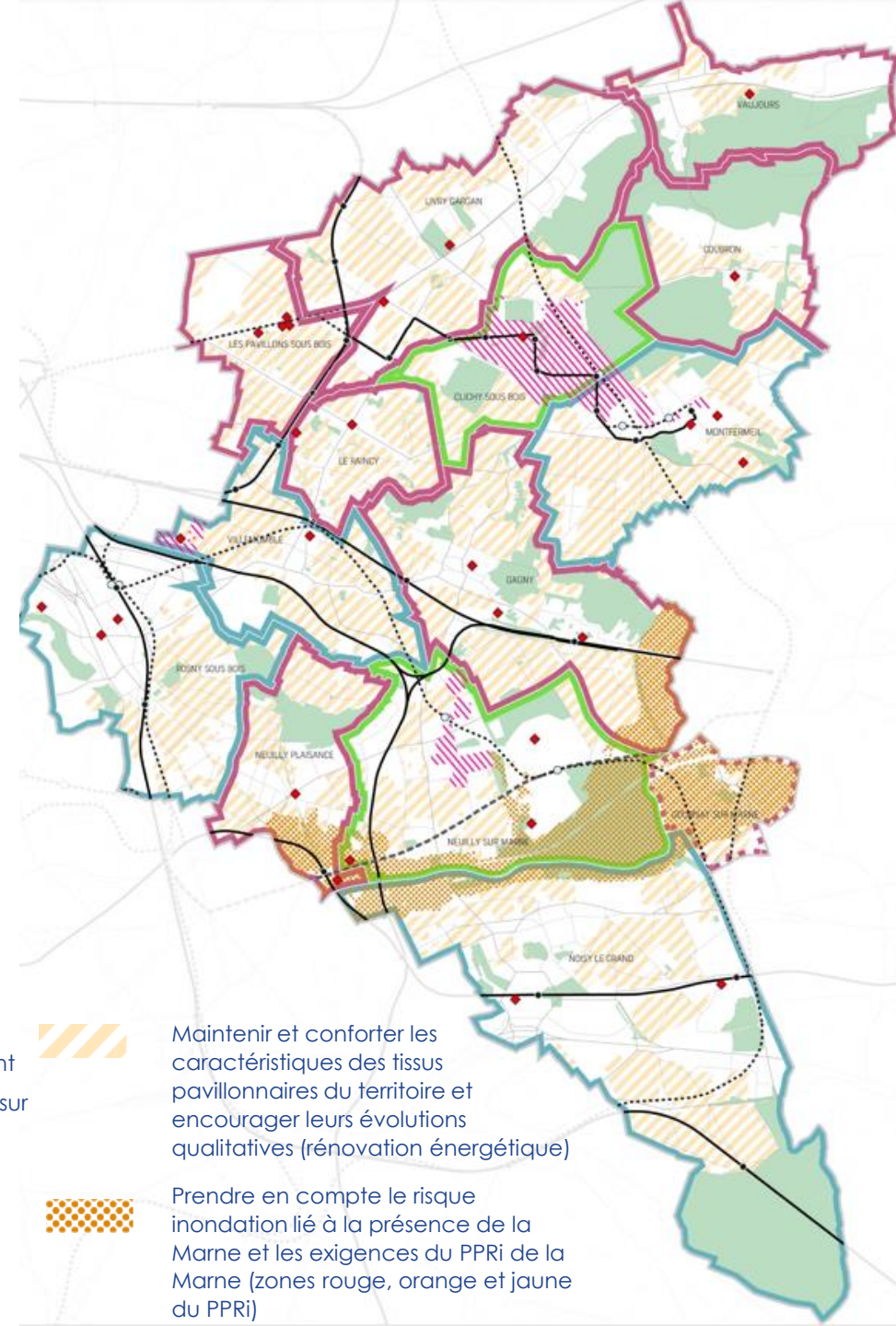
Diversifier l'offre de logement dans les opérations de renouvellement urbain



Maintenir et conforter les caractéristiques des tissus pavillonnaires du territoire et encourager leurs évolutions qualitatives (rénovation énergétique)



Prendre en compte le risque inondation lié à la présence de la Marne et les exigences du PPRI de la Marne (zones rouge, orange et jaune du PPRI)



Le règlement : les grandes familles de zones du PLUI

➤ Grands types d'espaces urbains

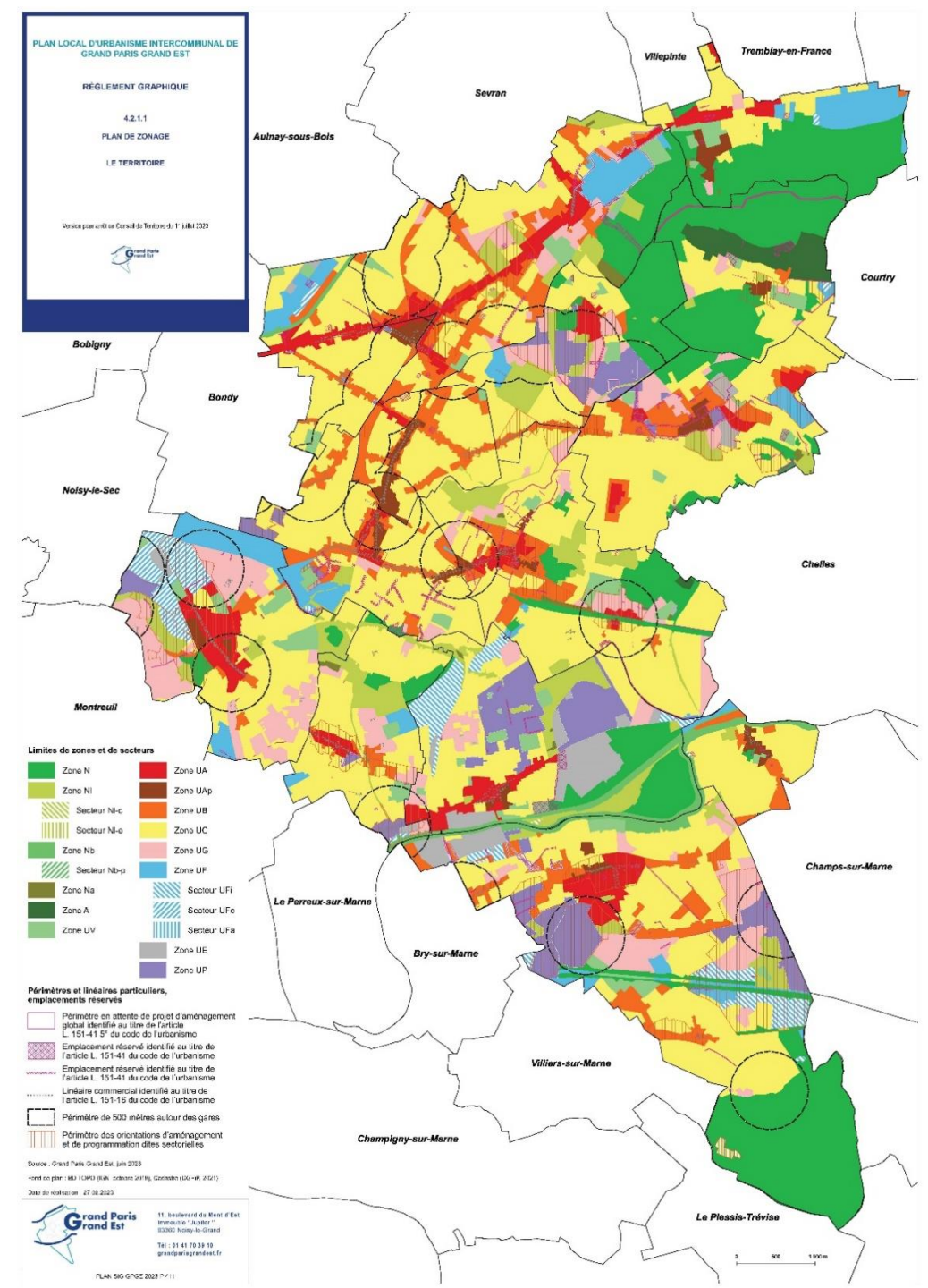
	Centralités urbaines		Grands collectifs		Zones de projet
	Centres anciens		Pavillonnaires		Grands équipements
	Zones intermédiaires		Zones d'activités		Zones urbaines vertes

➤ Grands types de zones naturelles

	Zone Naturelle		Zone Naturelle des Berges Protégées
	Zone Naturelle de loisirs		Zone Naturelle d'agriculture urbaine

➤ zone agricole

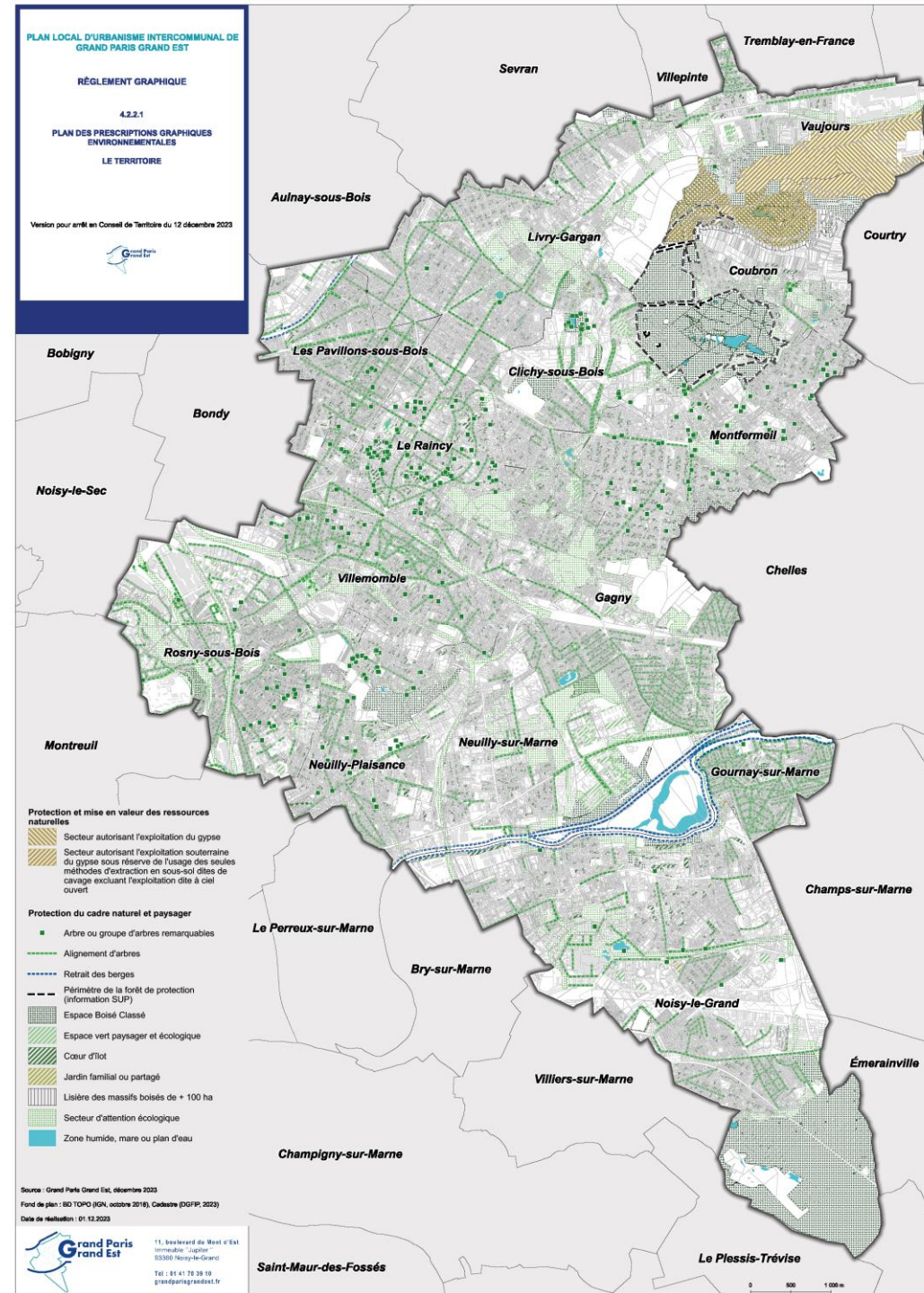
	Zone Agricole
---	---------------



Les dispositions réglementaires visant à mettre en œuvre le principe d'anticipation environnementale

Volet 1 : Des espaces de nature protégés à toutes les échelles

- Les **espaces boisés classés** protégeant les boisements
- Les **espaces verts paysagers et écologiques** (parcs, squares, etc)
- Les **cœurs d'ilots** (ensemble de jardins formant un ensemble cohérent) et jouant un rôle écologique
- Les **jardins collectifs** (familiaux, partagés...)
- Les **arbres remarquables**, au sein des parcelles privées ou publiques, par leur âge, envergure ou essence ; jouant un rôle écologique et paysager
- Les **alignements d'arbres** implantés le long des voies publiques
- Les **secteurs d'attention écologique** composés des corridors écologiques, abords des réservoirs de biodiversité et secteurs de renforcement
- Les **mares et les zones humides** du territoire
- Les **abords des cours d'eau et canaux**



Les dispositions réglementaires visant à mettre en œuvre le principe d'anticipation environnementale

Volet 2 : Des projets à « empreinte environnementale » faible et tenant compte du changement climatique

1- La préservation de la pleine terre : 30% minimum dans les zones urbaines à l'exception des zones d'activités économiques, de grand équipement et de projet

2 - Un coefficient d'anticipation environnementale pour d'abord et de manière obligatoire assurer le maintien des arbres existants « avant-projet » et à défaut, végétaliser les surfaces du bâti et ses abords

3 - Des objectifs ambitieux de plantation pour les surfaces de pleine terre qui privilégient la plantation d'arbres de haute tige : augmentation en moyenne de 60% de la densité de plantation par rapport aux PLU communaux

4 - Des objectifs pour la performance énergétique et environnementale des bâtiments pour une architecture bioclimatique, peu énergivore et moins carboné.

Focus : Performances énergétiques et environnementales

1 – Anticipation environnementale /Bioclimatisme/Confort d'été : 7 dispositions parmi lesquelles

- Les protections solaires deviennent obligatoires sauf pour les baies orientées au nord.
- Les constructions nouvelles devront se situer dans la première moitié des valeurs autorisées pour l'indicateur DH proposé par la Réglementation Environnementale 2020 (entre 350 et 700 Degré Heures)
- La surchauffe des surfaces urbaines sera limitée par le choix de matériau permettant une faible absorption du rayonnement solaire (albédo élevé).

2 – Energies/Energies Renouvelables : 6 dispositions parmi lesquelles

- Des objectifs chiffrés de performance pour la réhabilitation lourde : Pour les logements : être inférieure à 104 KWhep/m². an / Pour les Bureaux : présenter un gain de 40% par rapport au CepRef
- Le raccordement aux réseaux de chaleur urbains locaux devient une obligation pour les constructions nouvelles concernées. À défaut des dispositifs « minimum » de production d'énergie renouvelable devront être prévu.
- Des installations de production d'électricité (photovoltaïque...) devront être installés dans les nouveaux projets d'immeuble de bureaux ou d'équipements publics au-delà d'une surface de 1000 m².

3 – Carbone / Réduction des émissions de gaz à effet de serre : 2 dispositions parmi lesquelles

- Toute construction nouvelle une intégration minimum de matériaux biosourcés (18kg/m² SDP avec une marge de 10

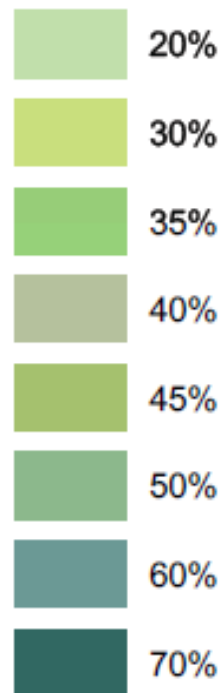
Focus : « Pleine terre »

Qu'est-ce que la pleine terre ?

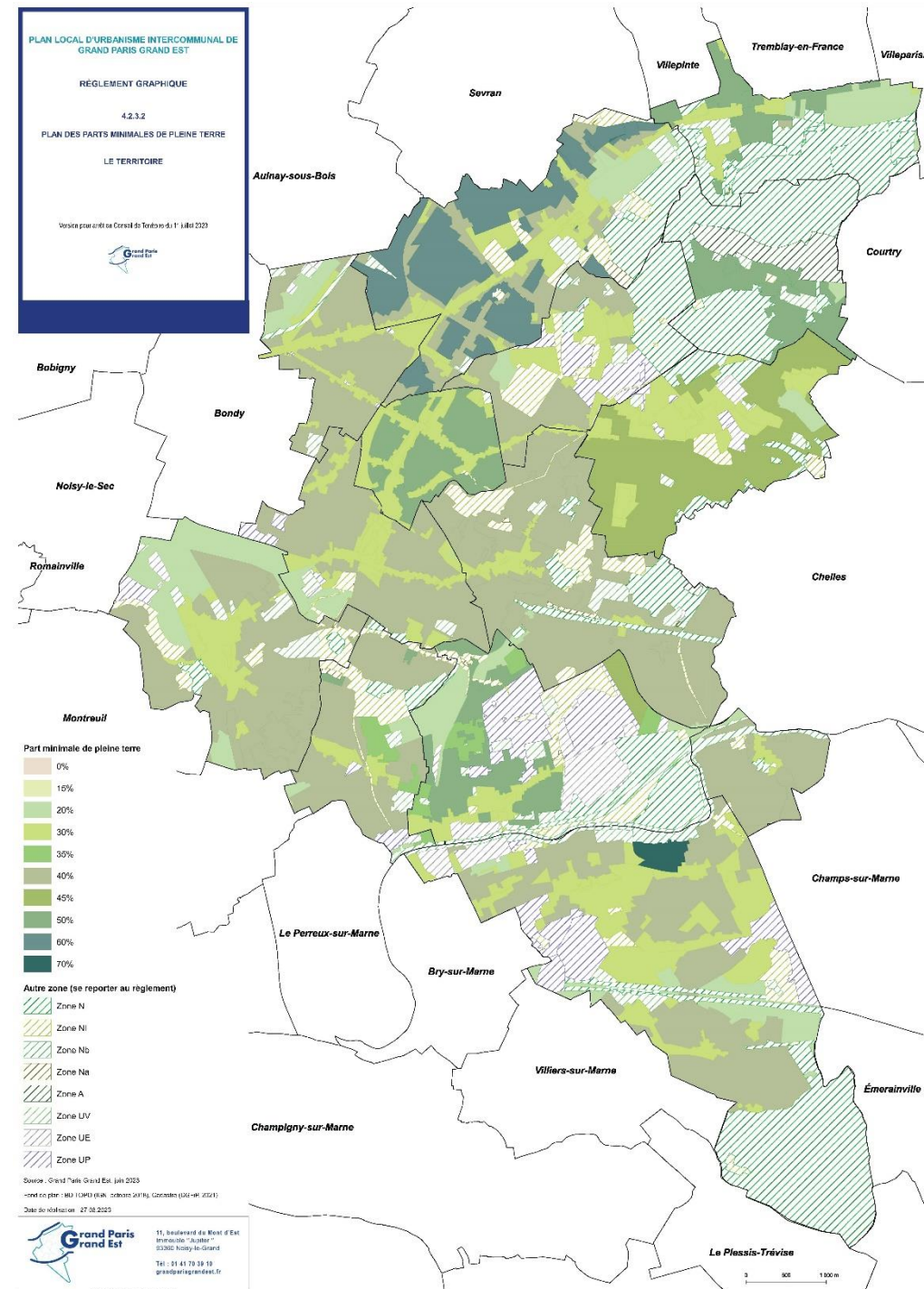
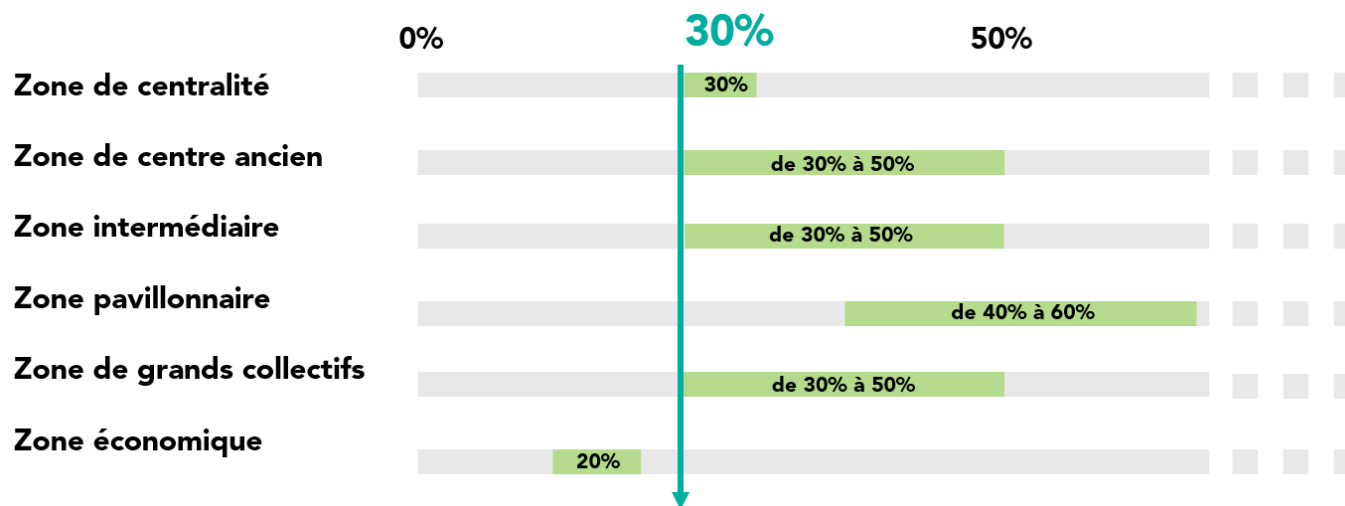
« Les espaces libres ne comportant aucune construction en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales »

Pourquoi la préserver ?

- Protéger la biodiversité au sein des tissus urbains,
- Rafraîchir les tissus urbains lors des épisodes caniculaires,
- Limiter le risque inondation en absorbant les eaux de pluie
- Assurer la recharge des nappes souterraines.
- Conserver les capacités du sol à stocker du CO²



Les OBJECTIFS DE PLEINE TERRE du PLUI



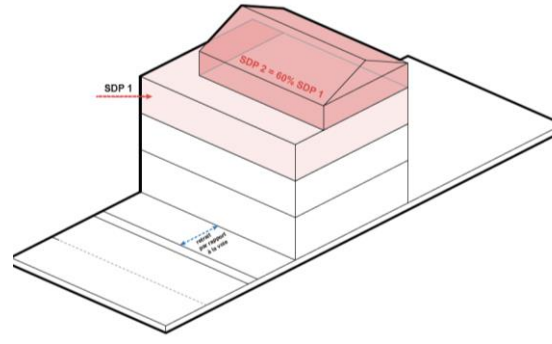
Les dispositions réglementaires visant à assurer le développement économique et urbain du Territoire

- 1- La protection du tissu pavillonnaire par l'inconstructibilité au-delà de 20 mètres
- 2 - La construction de 2300 logements /an à l'échelle du territoire en particulier dans les secteurs de projets
- 3- La mixité fonctionnelle (RDC de 3.5m de hauteur minimum dans les zones de centralité, de centres anciens et de tissus intermédiaires, protection des zones d'activités économiques
- 4 - La qualité architecturale et l'insertion urbaine (règles d'attique dans la majorité des communes, dégressivité des hauteurs, accroche avec le pavillonnaire)
- 5 - La préservation du Patrimoine(1296 bâtiments isolés protégés et 41 séquences bâties)

Focus : «Volet urbain» : règles principales

Hauteur – le traitement du dernier niveau

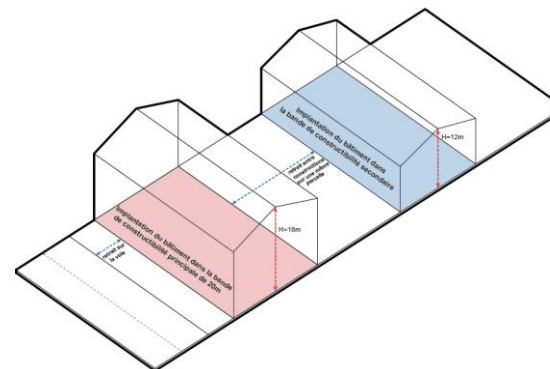
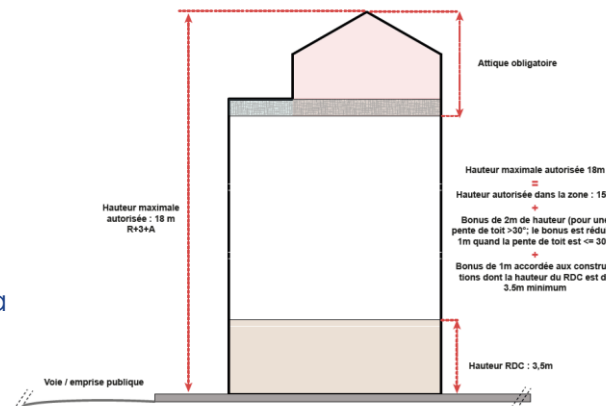
Dans les zones denses et semi-denses afin de limiter l'impact visuel de la densité et proposer des espaces extérieurs généreux, le dernier niveau des immeubles de logements sont obligatoirement composés en attique sauf pour le Raincy, Gagny, Villemomble, qui disposent de règles adaptées



Hauteur du rez-de-chaussée

Dans les zones de centre ancien, de centralités urbaines et intermédiaires, la hauteur de rez-de-chaussée est obligatoirement de 3,50 mètres. Dans les secteurs de grands collectifs, cette hauteur est portée à 4 mètres.

Cette disposition vise à l'accueil des commerces, équipements et activités, à l'évolutivité des locaux et à la qualité de l'habitat.



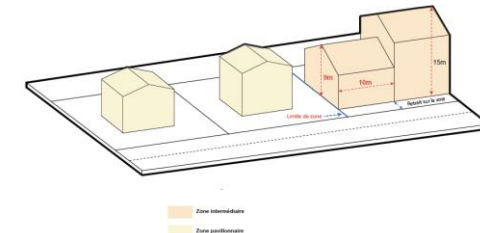
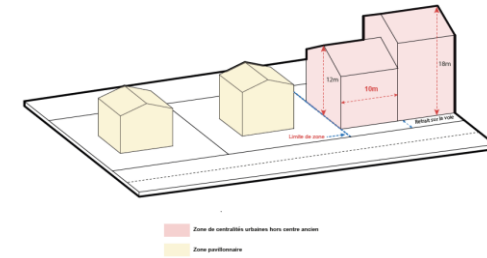
Hauteurs en zones denses et semi-denses – principe de dégressivité

Dans certains secteurs de centralité, de tissu intermédiaire et de grands collectifs, les hauteurs autorisées diminuent entre la construction sur rue et la construction en retrait afin de ménager les cœurs d'îlots et d'offrir une qualité d'habitat en lien avec le caractère paysager des lieux

Hauteurs en zones denses et semi-denses – principe de dégressivité et transition avec les quartiers pavillonnaires

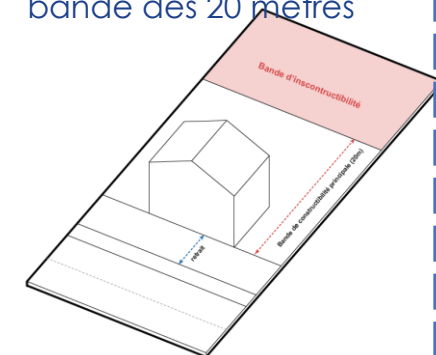
Des règles de transition volumétriques respectant les quartiers pavillonnaires : la hauteur maximale ne peut pas être atteinte au contact d'une zone pavillonnaire

Dans les zones d'activité économique et de grands équipements, un retrait supplémentaire du bâti s'applique aux parcelles limitrophes des zones résidentielles.



Préservation du pavillonnaire

Les terrains sont inconstructibles (sauf annexes) au-delà de la bande des 20 mètres





DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

25 AVRIL 2024

ENQUÊTE PUBLIQUE Réunion technique

Modalités de l'enquête
publique

Présentation du projet
de Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal



Déroulement de la Présentation

1- Organisation matérielle de l'enquête publique

- modalités envisagées et questionnements
- présentation par Publilégal du registre numérique
- dispositif d'accompagnement du dossier soumis à enquête publique (vidéos et fascicules)

2 – Présentation des grandes étapes de la procédure du PLUi

3 – Le contenu du dossier de PLUi et focus sur les documents importants

3-1 Grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3-2 Présentation du dispositif réglementaire du projet de PLUi

3.2.1. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

→ OAP thématiques

→ OAP sectorielles

3.2.2. Présentation des grands principes du zonage

3.2.3. Présentation des grands principes réglementaires



PARTIE 1

Organisation matérielle de l'enquête publique

Modalités envisagées de l'enquête publique

Durée : 31 jours proposés, soit du 3 juin au 3 juillet : quel est l'avis de la commission d'enquête ?
Proposition : durée à fixer jusqu'au vendredi 5 juillet (33 jours) ?

Permanences : quel est l'avis de la commission d'enquête ? Afin de pouvoir tenir les délais de l'enquête, et les délais d'impression des affiches, nous devons disposer dernier délai le 7 mai des dates. Toutefois, si nous voulons disposer d'un arrêté signé du Président comprenant ces mentions pour le 7 mai, l'idéal serait de nous transmettre pour le 2 mai les dates souhaitées des permanences.

Réunion publique : le 20 juin à Noisy-le-Grand

- Les élus du territoire souhaitent la tenue d'une deuxième réunion publique au nord du territoire : quel est l'avis de la commission d'enquête ?
- Concernant la tenue de la réunion publique, quelles sont les modalités souhaitées par la commission d'enquête ? Niveau de représentation, tribune, présentations, etc.

Mise à disposition du dossier :

- En mairie : Mise à disposition d'un dossier papier + 1 tablette numérique dans chaque commune
- En ligne : accompagnement par Publilégal (registre numérique)

Modalités envisagées de l'enquête publique

Dossier soumis à enquête publique :

1. Note de présentation (textes applicables, etc.)
2. Pièces administratives (délibérations)
3. Le projet de PLUi, organisé en 5 grandes pièces
4. Le bilan de la concertation
5. Les avis reçus sur le dossier de PLUi organisés en plusieurs dossiers :
 - **Avis des communes** : 12 ont délibéré au 24 avril sur les 14 communes (sauf Villemomble et Clichy-sous-Bois dont les avis sont réputés favorables). Toutes ont donné un avis favorable, parfois assorti de nouvelles demandes d'évolutions. La ville de Clichy-sous-Bois va peut-être délibérer d'ici début mai : une nouvelle pièce sera ajoutée.
 - **Avis des personnes publiques associées et de la CIPENAF** : manque encore la réception de l'avis de la Région, l'avis de l'Etat comprend des annexes (courriers d'autres opérateurs)
 - **Avis des associations environnementales**
 - **Avis de la MRAE et mémoire en réponse de l'EPT** : l'avis de la MRAE est organisé en deux avis (celui du 3 avril 2024 et celui du 2 novembre 2023).

Présentation Publilégal du registre numérique

- Adresse du registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest>
- Adresse email de dépôt des contributions : plui-grandparisgrandest@mail.registre-numerique.fr

Afin de paramétrer le registre, les informations suivantes sont demandées :

- Coordonnées des commissaires enquêteurs (adresses mails)

Question à destination de la commission d'enquête :

- Concernant les modalités de transcription des remarques issues des registres papiers, est-il souhaité une mise en ligne au sein du registre numérique de ces demandes ?
 - >> Si oui, 3 passages par commune pendant l'enquête publique pour prise de photos, intégration au registre numérique des scans

Dispositif d'accompagnement du dossier soumis à enquête publique

Pour aider le public à s'approprier les documents, [hors dossier, sur la page d'accueil du registre numérique et en impression dans chaque commune](#) :

- **Mise à disposition de 3 guides :**

- le « guide de l'enquête publique » : les modalités de l'enquête et de formulation des remarques
- « Comprendre les documents du PLUi » : Le contenu du dossier de PLUi et l'articulation des pièces entre elles
- le « Guide de lecture : comment lire le règlement ? » : Pas à pas de la lecture du règlement à partir de l'identification de sa parcelle

- **Deux Vidéos :**

- 2 minutes pour comprendre le PLUi, [vidéo](#) déjà en ligne sur le site internet de l'EPT
- Participez à l'enquête publique, [vidéo](#) qui sera mise en ligne à l'ouverture du registre numérique





PARTIE 2

Les grandes étapes de la procédure du PLUi

Partie 1 - Rappel des grandes étapes de la procédure et du calendrier PLUi

Juillet 2018 : Prescription du PLUi

2019 à 2021 : Recollement des PLU communaux, Elaboration du Diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement , Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Juillet-Septembre 2021 : 1^{er} cycle de 14 réunions publiques

Septembre 2021 : Débat du PADD au Conseil de Territoire

Printemps 2022 : 2^{ème} cycle de 14 réunions publiques

2022 à mi 2023 : Elaboration du dispositif règlementaire du PLUi

Printemps 2023 : 3^{ème} cycle de réunions publiques

11 juillet 2023 : bilan de la concertation et arrêt du PLUi

Septembre 2023 : retour des communes sur le PLUi arrêté

12 décembre 2023 : 2nd arrêt du PLUi intégrant notamment les demandes communales

Décembre > Mars 2024 : consultation des PPA et de la MRAe

14 mars 2024 : CIPENAF

Juin 2024 : enquête publique

Décembre 2024 : approbation du PLUi

Les pièces du PLUi

PIECE 1 Le rapport de présentation

- Etat initial de l'Environnement
- Diagnostic territorial
- Justification des choix
- Evaluation Environnementale
- Résumé non technique

PIECE 2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PIECE 3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- OAP thématiques
- OAP sectorielles

PIECE 4 Le règlement

- Partie écrite
- Partie graphique

PIECE 5 Les annexes



PARTIE 3

Le dossier de PLUi

EPT Grand Paris Grand Est

11 boulevard du Mont d'Est 93160 Noisy-le-Grand

T. 01 41 70 39 10

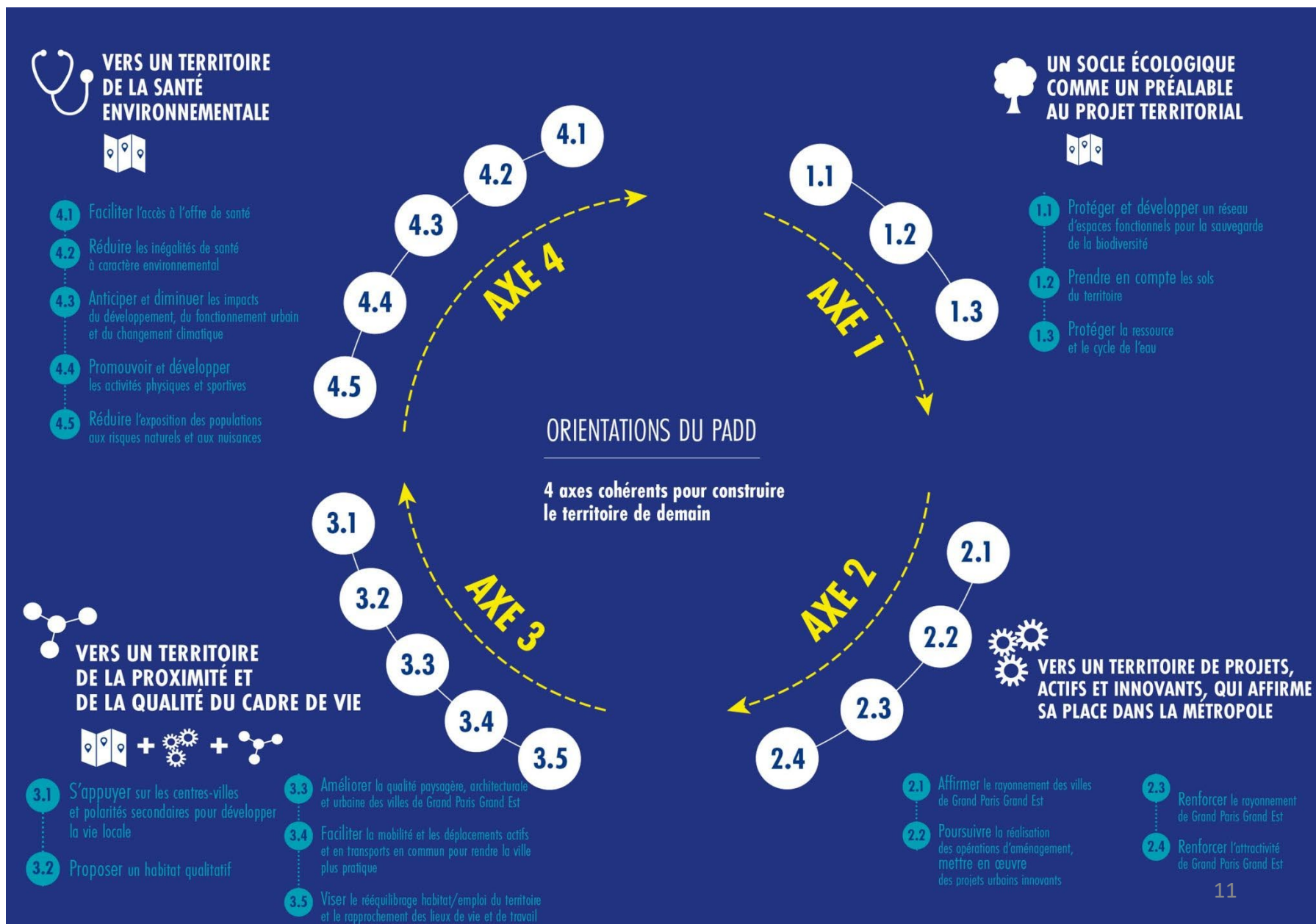
grandparisgrandest.fr

Partie 2 - Rappel du PADD



EPT Grand Paris Grand Est

11 boulevard du Mont d'Est 93160 Noisy-le-Grand



Partie 3-Présentation du dispositif réglementaire du PLUi

Le dispositif réglementaire du PLUi est constitué de deux pièces :

- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), s'appliquant aux autorisations du droit des sols **dans un rapport de compatibilité** (permettant une certaine souplesse dans l'application des orientations) : elles peuvent être thématiques et s'appliquer à l'ensemble du territoire, ou être sectorielles et s'appliquer à un secteur de projet particulier.
- le **règlement** (partie écrite et graphique), s'appliquant aux autorisations du droit des sols **dans un rapport de conformité** : la règle s'applique strictement

Les OAP au sein du projet de PLUi

Le PLUi comporte :

- **3 OAP thématiques**
 - **Une OAP Socle Ecologique et Santé Environnementale**
 - **Une OAP Mobilités**
 - **Une OAP Habitat**
- **2 OAP intercommunales** (Allée de Montfermeil, gare Gagny-Villemomble)
- **38 OAP sectorielles** (17 existantes et 21 nouvelles)

OAP Socle écologique et santé environnementale

Elle vise à anticiper et limiter les effets du dérèglement climatique sur l'environnement, la santé et le bien-être grâce en particulier à des propositions visant à une meilleure préservation des sols, de la biodiversité et du cycle de l'eau.

Deux axes majeurs déclinés en 53 prescriptions et 25 recommandations :

● Protéger et renforcer le socle écologique du territoire

- > Prise en compte des sols vivants
- > Protection de la biodiversité
- > Protection et valorisation des ressources en eau

● Protéger la santé et le bien-être de tous

- > L'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique
- > Le développement et l'enrichissement de l'offre de nature
- > La prise en compte des nuisances

Protéger et renforcer le socle écologique du territoire – sélection de prescriptions



Prise en compte des sols vivants

P1 Pour les nouvelles opérations d'aménagement créées à partir de l'approbation du PLUi, prévoir 30% et tendre vers 40% de sols non artificialisés ou renaturés à l'échelle de l'opération dans sa globalité

P5 Désartificialiser et renaturer les emprises foncières publiques et privées à l'occasion de projet identifiés sur la cartographie de l'OAP, et prioriser les opérations de renaturation futures dans les secteurs à enjeux



Protection de la biodiversité

P9 Dans les espaces publics, prévoir pour toute requalification un minimum de 20% d'espaces arborés et végétalisés de manière diversifiée, étagés, répondant aux besoins d'une pluralité espèces faunistiques et floristiques

P15/P16/P20 Dans les secteurs de renforcement écologique, autour des noyaux primaires de biodiversité et dans les corridors, les obligations de végétalisation sont renforcées pour tendre entre 30 et 40%



Protection et valorisation des ressources en eau

P27 à P34 : cf slides suivantes

→ Protéger la *santé* et le *bien-être* de tous – sélection de prescriptions



L'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique

P35 Concevoir tout projet en prenant en compte les données environnementales et climatiques envisagées en 2050 (niveaux de référence)

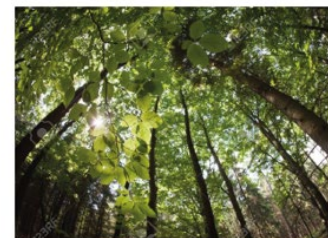
P38 Intégrer une approche bioclimatique lors de la conception des nouvelles constructions afin d'assurer la cohérence entre les préoccupations énergétiques et celles de confort. La maîtrise des besoins énergétiques doit être prioritairement assurée par l'optimisation des morphologies urbaines (orientations, épaisseurs des volumes, épannelage des hauteurs, distance des constructions...) et la valorisation des atouts climatiques (vent, soleil, lumière)

P41 Dans les nouvelles opérations d'aménagement, assurer un Indice canopée maximum (soit 1), au minimum sur 50% de la totalité des espaces végétalisés, quand les arbres auront atteint l'âge adulte, par opération.

Indice de canopée



75% 50% <20%



Le développement et l'enrichissement de l'offre de nature

P46/P47 Offrir de nouveaux espaces de nature accessibles au public et renforcer l'offre en espaces verts de proximité notamment dans les secteurs présentant un déficit

P51 Dans les nouvelles opérations d'aménagement créées à partir de l'approbation du PLUi ou dans le diffus, à partir de 50 logements, prévoir des espaces dédiés à l'agriculture urbaine



La prise en compte des nuisances

P52 Réduire l'impact réel et perçu des nuisances sonores dans les projets à proximité des axes routiers et ferrés et des aéroports, par la stratégie végétale et les formes urbaines (organisation du bâti et des pièces à vivre)

L'équilibre de l'offre de nouveaux logements et sa répartition

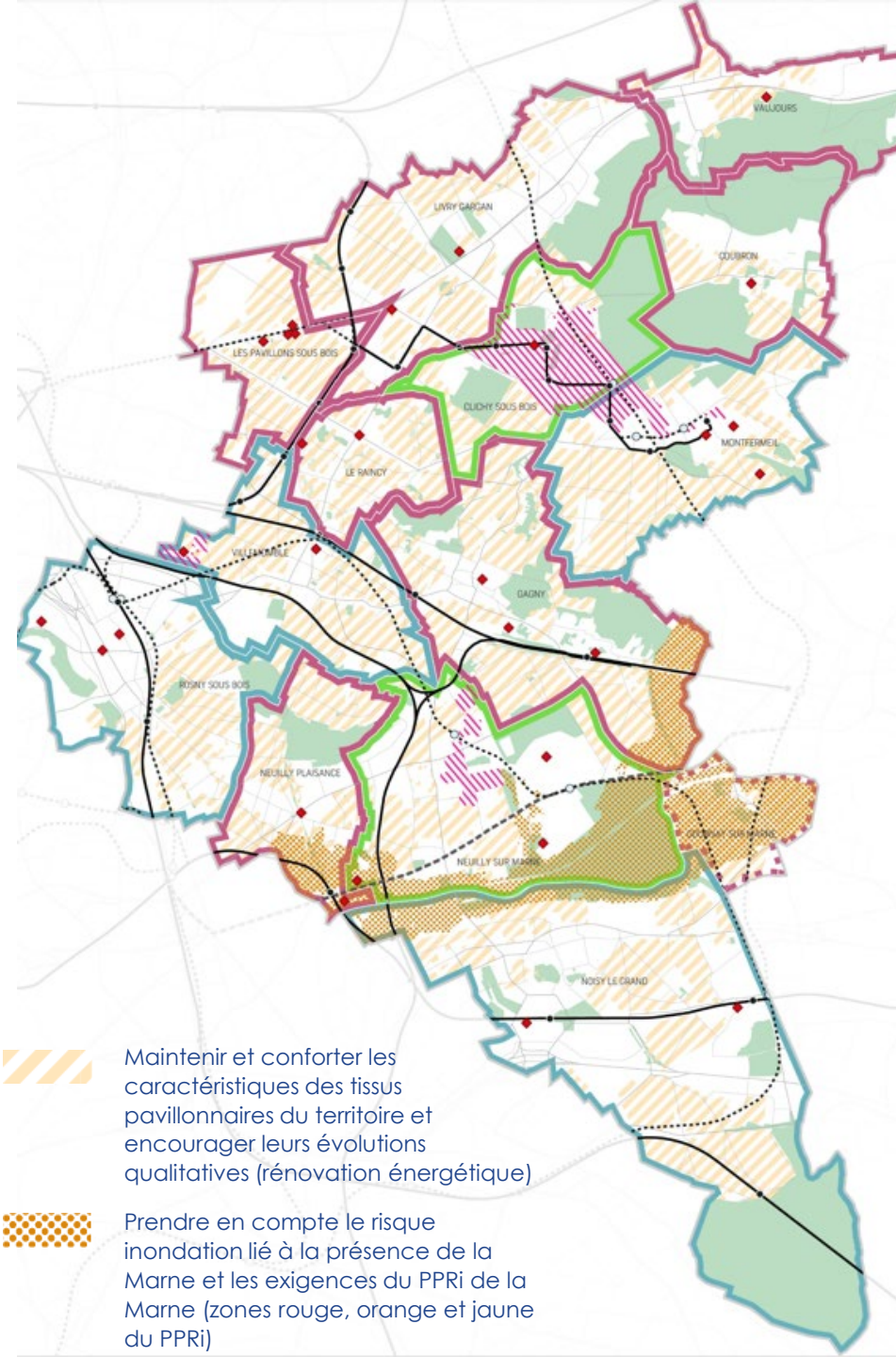
Sélection de prescriptions

- **Rénover le parc ancien et produire de nouveaux logements de manière équilibrée à l'échelle du Territoire**
 - **Construction** de **2 300** logements/an en moyenne
 - **Rénovation** d'environ **1 000 logements sociaux** et **4 600 logements en copropriétés**
 - **Rénovation énergétique** d'environ **8 000** logements cibles du PREP (parcours de rénovation énergétique du pavillonnaire)
- **Accompagner la diversification de l'offre de logement**
 - Répondre à l'objectif de la loi SRU de 25% de logements sociaux par commune d'ici 2025, dans la mesure où les contraintes naturelles le permettent (PPRI, etc)
 - Accompagner le développement de logements spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, étudiants, etc.)

-  Poursuivre un objectif de diversification de l'offre de logement
-  Poursuivre un objectif de maintien de la diversité de l'offre de logement
-  Poursuivre un objectif de rattrapage de la part de logements locatifs sociaux visée par la loi SRU

-  Ville en situation de carence de logement social confrontée à des contraintes PPRI sur 80% du territoire communal.
-  Diversifier l'offre de logement dans les opérations de renouvellement urbain

-  Maintenir et conforter les caractéristiques des tissus pavillonnaires du territoire et encourager leurs évolutions qualitatives (rénovation énergétique)
-  Prendre en compte le risque inondation lié à la présence de la Marne et les exigences du PPRI de la Marne (zones rouge, orange et jaune du PPRI)



L'équilibre de l'offre de nouveaux logements et sa répartition

Sélection de prescriptions

- Rénover le parc ancien et produire de nouveaux logements de manière équilibrée à l'échelle du Territoire

→ Construction de 2 300 logements/an en moyenne

Commune	Objectif indicatif communal de possible répartition de la production de logements Source : données PLU communaux adaptées à l'objectif territorial global de production de logements
Clichy-sous-Bois	109
Coubron	24
Gagny	183
Gournay-sur-Marne	10
Livry-Gargan	229
Montfermeil	147
Neuilly-Plaisance	105
Neuilly-sur-Marne	297
Noisy-le-Grand	570
Les Pavillons-sous-Bois	86
Le Raincy	58
Rosny-sous-Bois	309
Vaujours	39
Villemomble	134
EPT Grand Paris Grand Est	2 300

La qualité de l'habitat

- Les opérations d'ensemble de logements collectifs en accession à la propriété ou de logements locatifs sociaux s'attacheront à intégrer une diversité de logements tant en tailles qu'en typologies, à l'exception des opérations de la destination « hébergement ».
- Des espaces extérieurs à vivre, confortables et agréables pour les logements (jardin privatif ou collectif, balcon, loggia, terrasse), seront intégrés à l'opération.
Les logements de 3 pièces et plus devront comporter un espace extérieur individuel (jardin privatif, balcon, loggia, terrasse) de minimum 6 m².
- Au sein même du logement, favoriser des principes constructifs et architecturaux permettant une réversibilité des pièces et leur changement d'usage

La qualité de l'habitat

- Afin de favoriser une desserte des logements à taille humaine, chaque palier devra, dans la mesure du possible, être limité à la desserte de 5 logements. Chaque cage d'escalier devra quant à elle, autant que possible, desservir au maximum une vingtaine de logements.
- Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations d'habitat intermédiaire en zone pavillonnaire en :
 - Privilégiant la création d'accès indépendants depuis l'extérieur pour chaque logement
 - Réalisant un espace extérieur (jardin ou terrasse) par logement
 - Concevant des façades rythmées en y intégrant des éléments de césure et d'animation



OAP Mobilités

Objectifs de l'OAP Mobilités

- Améliorer la desserte en transports en commun et réaliser les grands projets de transports collectifs, dans les délais les plus courts
- Développer d'une manière cohérente l'ensemble des autres modes en particulier actifs de déplacement sur le territoire
- Accompagner la gestion du stationnement, en particulier aux abords des pôles d'intermodalité et d'attractivité
- Anticiper les nouveaux modes de déplacements et la conception des futurs espaces publics

Faire des projets de transports en communs lourds une priorité

- ■ ■ ■ Prolonger la ligne de métro 11 jusqu'à Noisy-Champs
- ■ ■ ■ Réaliser le TZEN 3 jusqu'à la station Gargan aux Pavillons-sous-Bois et le prolonger à Vaujours
- ■ ■ ■ Réaliser pour 2030 le « Bus bords de marne » sur l'ex RN34
- ■ ■ ■ Réaliser le bouclage nord du T4 à Montfermeil

Accompagner les projets de transport structurants

- Ligne RER E (prolongement à l'ouest et cadence améliorée sur le territoire)
- ■ ■ ■ Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express (lignes 15 Est, ligne 15 Sud, ligne 16)

Accompagner les projets d'infrastructure et de transports en communs par un volet "espaces publics" ambitieux

- ■ ■ ■ Accompagner les Projets « Bus Bords de Marne » sur l'ex-RN34 et TZEN 3 sur l'ex-RN 3 d'un projet d'aménagement des espaces publics, apaisé, végétalisé, renaturé et support de mobilités alternatives

Accompagner l'aménagement des pôles-gares existants ou la réalisation des pôles-gares en projet, par la prise en compte de leur intégration urbaine et fonctionnelle dans leur environnement (accessibilité, etc.)

- ■ ■ ■ Prévoir et accompagner le réaménagement des pôles de gares RER

■ ■ ■ ■ Accompagner la réalisation des pôles d'échange multimodaux structurants

■ ■ ■ ■ Contribuer à la réalisation du Centre Opérationnel Bus

Développer, promouvoir et renforcer la desserte bus, les mobilités alternatives et leur continuité

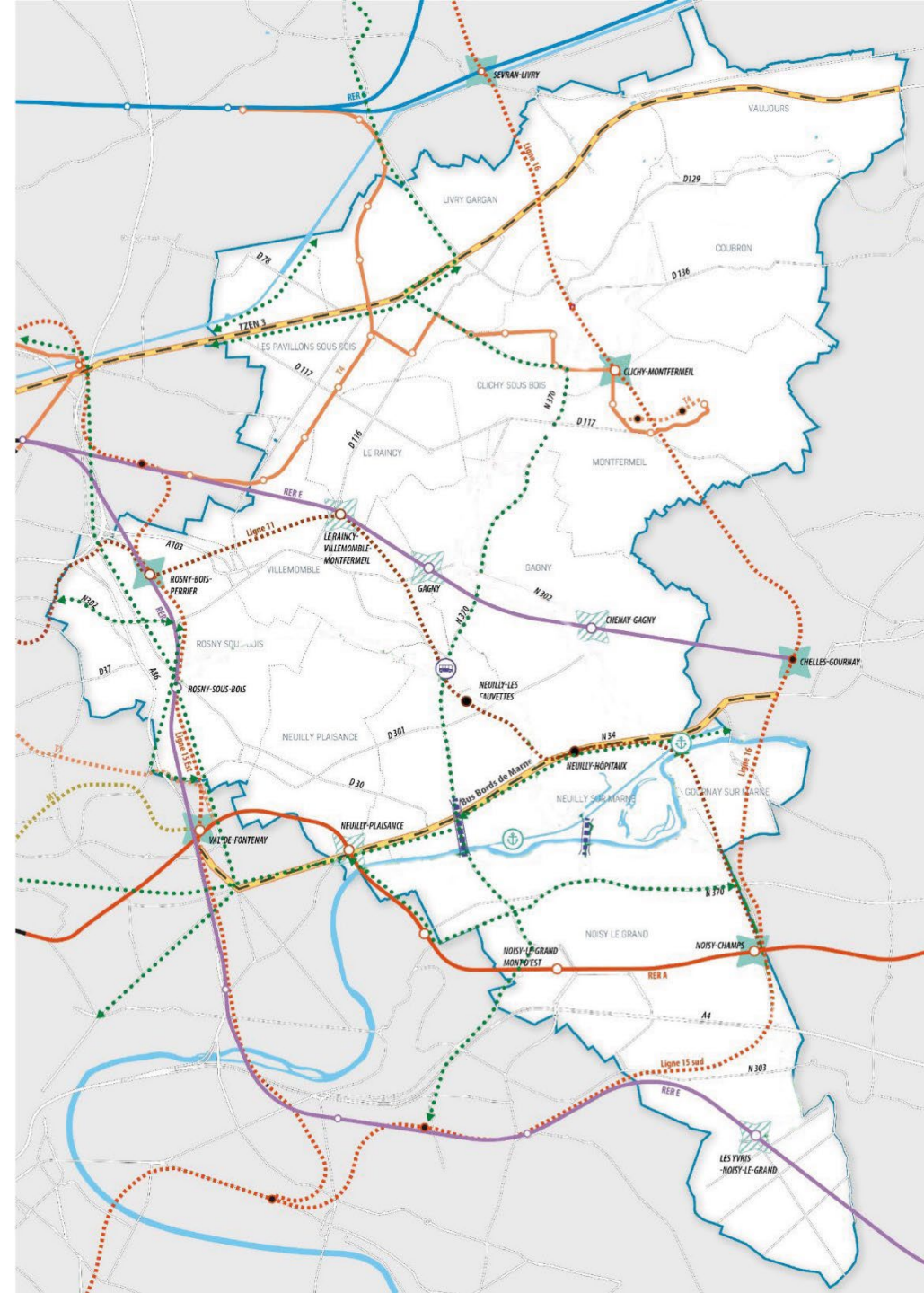
■ ■ ■ ■ Prévoir les franchissements nécessaires à la continuité des cheminements piétons/vélos

■ ■ ■ ■ Promouvoir les possibilités de développement de déplacements par voies d'eau

■ ■ ■ ■ Structurer et compléter les parcours piétons et les parcours vélo du territoire (RER V, plan départemental et métropolitain...)

Fond de plan

- Station en projet
- Station existante
- RER A
- RER B
- RER E
- Tramway (T1 et T4)
- Limites de Grand Paris Grand Est
- Cours d'eau





OAP sectorielles

OAP sectorielles communales et intercommunales

Livry-Gargan
Chanzy
Centre-ville

Les Pavillons-sous-Bois
Avenue Aristide Briand

Le Raincy
Secteur Valère Lefebvre
Rond Point Thiers
Bd d'Aulnay / Bd de l'Ouest
Bd de l'Est/Allée de l'Eglise
Secteur Gare

Villemomble
NPNRU Les Marnaudes
Secteur Guérin
Outrebon -Château
Époque

Rosny-sous-bois
Secteur Centre-Ville Grand-Pré Ouest
Secteur 4^e Zouaves

Neuilly-Plaisance
Pour une centralité sud (Gare RER)
Affirmation d'un axe stratégique
(Centre-ville)

Coubron
Secteur d'activités économiques
et commerciales
Aménagement du Village ancien

Clichy-sous-bois
Cœur de Ville élargi

Allée de Montfermeil
OAP intercommunale

Montfermeil
Sept Îles
Centre-ville
Côté du Change
Rue du Lavoir
Vaucansson

Gagny
Hôtel de Ville - village
Gare du Chénay
Secteur Jean Moulin
Gare de Gagny

Neuilly-sur-Marne
Secteur Auchan

Noisy-le-Grand
ZAE des Richardets
Centre-ville
Pôle Gare du Grand Paris Express
Pôle régional du Mont d'Est
Secteur Maréchal Foch/rue Carnot
Secteur Cossonneau/Gournay
Secteur avenue Médéric
Bois Saint Martin



Fonctionnement du règlement

La pièce 4 du PLUi constitue le document du règlement, opposable dans un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme. Il est constitué :

- d'un règlement écrit et de ses annexes
- de plusieurs règlements graphiques :
 - Classiquement d'un plan de zonage
 - Mais également d'un certains nombres de plans instituant de manière territorialisée certaines règles (objectifs de pleine terre, hauteurs, implantations, emprises au sol, etc.)

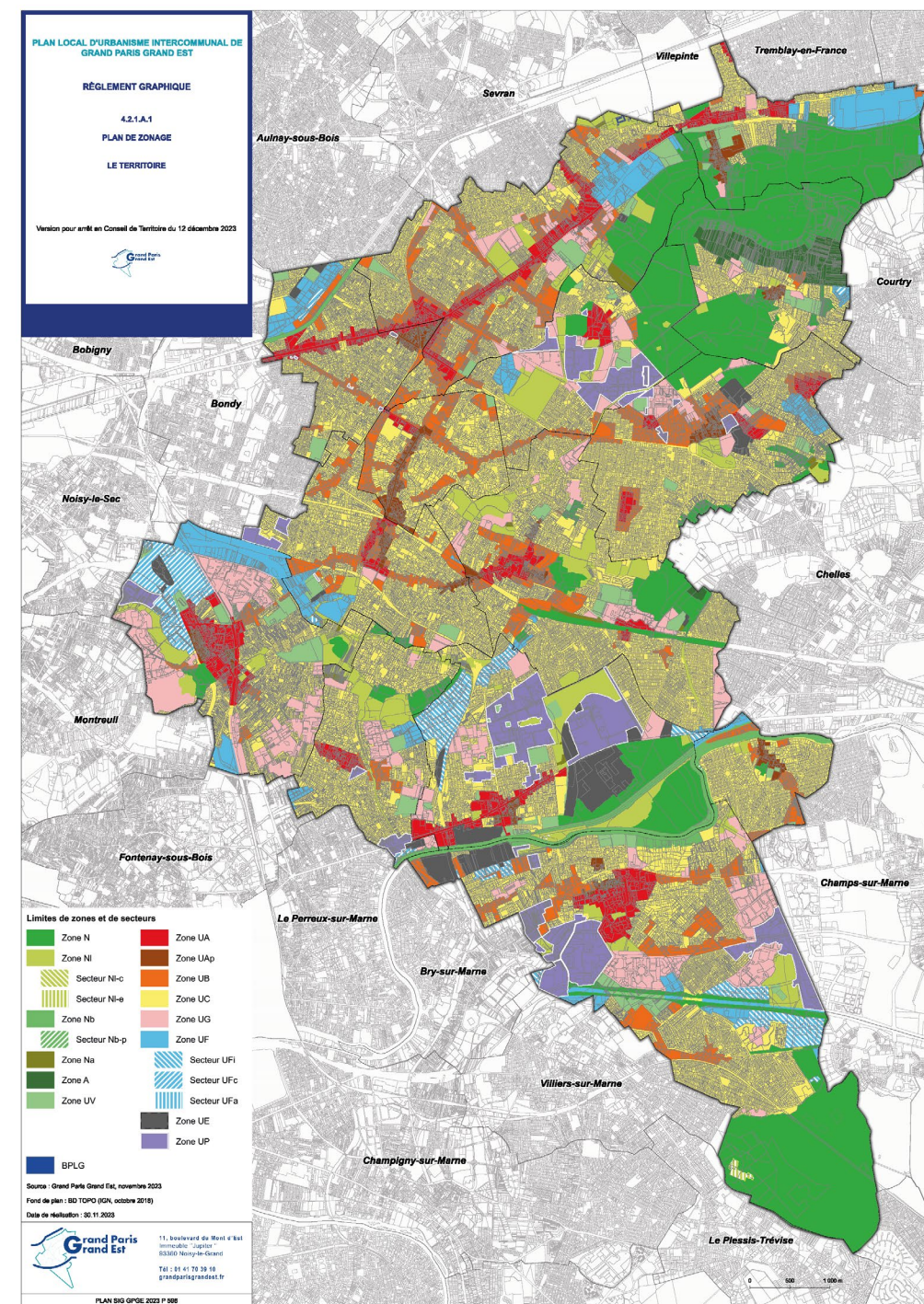
- 4.2.1.A Plan de zonage
- 4.2.1.B Plan de zonage et perimetres
- 4.2.2 Plan des prescriptions graphiques environnementales
- 4.2.3 Plan des parts minimales de pleine terre
- 4.2.4 Plan des servitudes de taille minimale de logements
- 4.2.5 Plan des servitudes de mixité sociale
- 4.2.6 Plan des emprises au sol maximales
- 4.2.7 Plan des hauteurs maximales des constructions
- 4.2.8 Plan des implantations par rapport aux voies et emprises publiques
- 4.2.9 Plan des implantations par rapport aux limites séparatives
- 4.2.10.A Plan implantations même propriété-baies créant des vues
- 4.2.10.B Plan implantations même propriété-baies ne créant pas de vues
- 4.2.11 Plan du patrimoine
- 4.2.12 Plan des itinéraires cyclables
- 4.2.13 Plan de prise en compte des risques

Les grandes familles de zones composant le territoire

Définition de **11 grandes familles d'espaces** :

> **9 grands types d'espaces urbains** (secteurs résidentiels, équipements et activités, centres-villes et polarités...)

> **2 types d'espaces naturels ou agricoles**



Objectifs des zones naturelles et agricoles

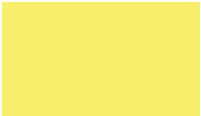
Légende	Description	Objectifs du règlement
	Zone naturelle (N)	- Préserver le patrimoine naturel du territoire et sa capacité à limiter à la fois les effets du changement climatique et la dégradation de la biodiversité. - Offrir un cadre de vie et de loisirs de qualité aux habitants du territoire. - Favoriser la préservation et la santé environnementale sur le territoire
	Zone naturelle de loisirs (NI)	
	Zone naturelle des berges protégées (Nb)	
	Zone naturelle d'agriculture urbaine (Na)	Favoriser le maintien de l'activité agricole et de l'agriculture urbaine ainsi que le développement des circuits courts.
	Zone agricole (A)	
	Zone urbaine verte	Offrir un cadre de vie et des équipements en particulier de loisirs et de sports de qualité aux habitants du territoire.

Objectifs des zones urbaines denses et semi-denses

Légende	Description	Objectifs du règlement
	Zones de centres anciens	• Préserver la valeur patrimoniale des centres anciens présents sur le territoire • Conforter leurs fonctions de centralité et la mixité des usages : habitats, bureaux, commerces.... • Accueillir de nouveaux programmes de logements en intégrant le contexte patrimonial
	Zone de centralités urbaines	• Conforter les polarités existantes en encourageant la mixité des usages (habitats, bureaux, commerces...). • Accueillir les logements et les équipements à créer
	Zones intermédiaires	• Assurer une transition respectueuse entre les centres-villes et les quartiers pavillonnaires • Accueillir les logements en intégrant ce principe de transition. • Assurer des fonctions intermédiaires par rapport aux centralités en matière de service, de commerces et d'équipements
	Zones de projet	• Poursuivre le développement des projets d'aménagement et de renouvellement en cours et à venir

👉 Ce sont les zones denses et semi-denses qui porteront l'essentiel des créations de logements sur le territoire de la commune.

Objectifs des autres zones urbaines

Légende	Description	Objectifs du règlement
	Zones pavillonnaires	Préserver les qualités d'habitat et de paysage propres aux quartiers pavillonnaires : hauteurs, implantations, présence de la végétation.
	Zones de grands collectifs	Maintenir la qualité paysagère de ces espaces d'habitat collectif et permettre la rénovation des bâtiments et l'accueil de nouveaux logements
	Zones de grands équipements	Faciliter l'exploitation et le développement des grands équipements (hôpitaux, usines des eaux, déchetteries...)
	Zones d'activités	Assurer le maintien et le développement des activités économiques

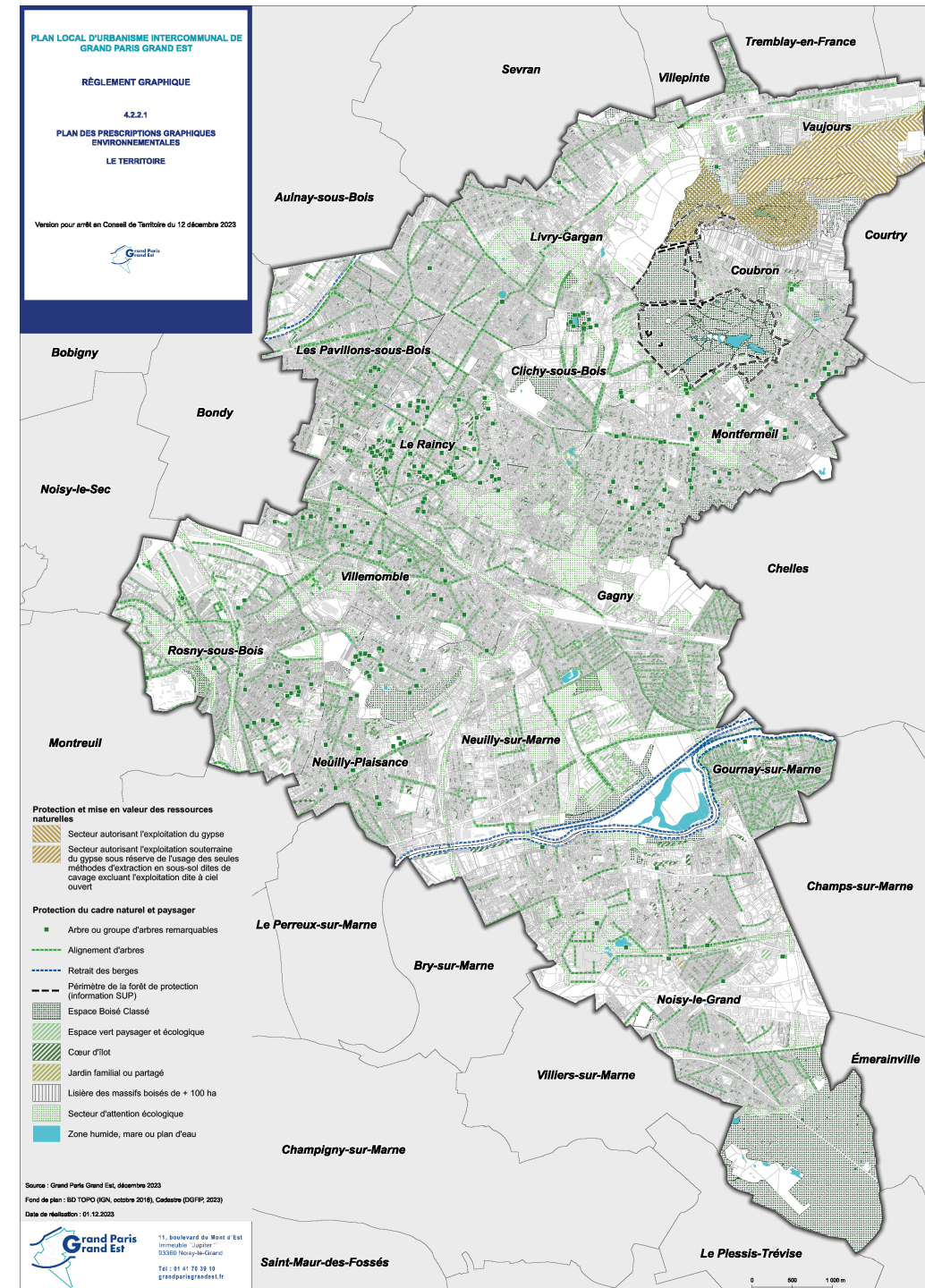


Volet environnemental du règlement (règles principales)

1 - Une nature protégée sur tout le territoire

Au-delà du repérage des zones naturelles et agricoles via le plan de zonage, d'autres outils sont mobilisés pour compléter la protection de la nature en ville

- Les **espaces boisés classés** protégeant les boisements
- Les **espaces verts paysagers et écologiques** (parcs, squares, etc)
- Les **cœurs d'îlots** (ensemble de jardins formant un ensemble cohérent) et jouant un rôle écologique
- Les **jardins collectifs** (familiaux, partagés...)
- Les **arbres remarquables**, au sein des parcelles privées ou publiques, par leur âge, envergure ou essence ; jouant un rôle écologique et paysager
- Les **alignements d'arbres** implantés le long des voies publiques
- Les **secteurs d'attention écologique** composés des corridors écologiques, abords des réservoirs de biodiversité et secteurs de renforcement
- Les **mares et les zones humides** du territoire
- Les **abords des cours d'eau et canaux**



1 - Une nature protégée sur tout le territoire

Les **espaces boisés classés** (EBC)

- > Protège les grands massifs boisés du territoire (Bois St Martin, Forêt de Bondy, etc) et d'autres secteurs boisés plus modestes insérés dans la trame urbaine



Les **espaces verts paysagers et écologiques** (EVPE)

- > Protège le caractère naturel, écologique et paysager des parcs, squares tout en assurant la continuité des usages (loisirs...)
- > Réglemente le maintien de pleine terre, la protection des arbres existants et les installations légères autorisées



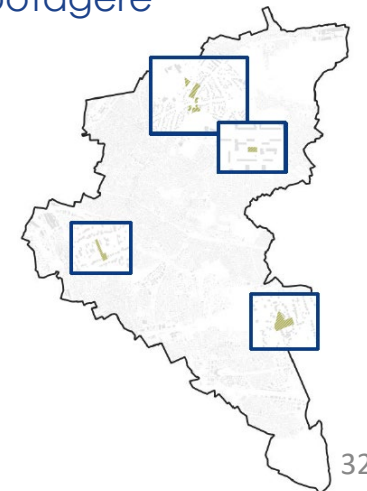
Les **cœurs d'ilots**

- > Protège des ensembles de jardins cohérents jouant un rôle dans la trame verte urbaine
- > Réglemente le maintien en pleine terre, la protection des arbres existants, etc



Les **jardins collectifs**

- > Protège les jardins familiaux ou partagés qui s'inscrivent dans la trame urbaine
- > Protège le caractère naturel du sol en permettant des usages liés à la production jardinière, agricole, maraîchère ou potagère



1 - Une nature protégée sur tout le territoire

Les arbres remarquables

- > Protège les arbres remarquables recensés de toute atteinte ainsi que ces abords
- > Le cas échéant, prévoit des dispositions de compensation



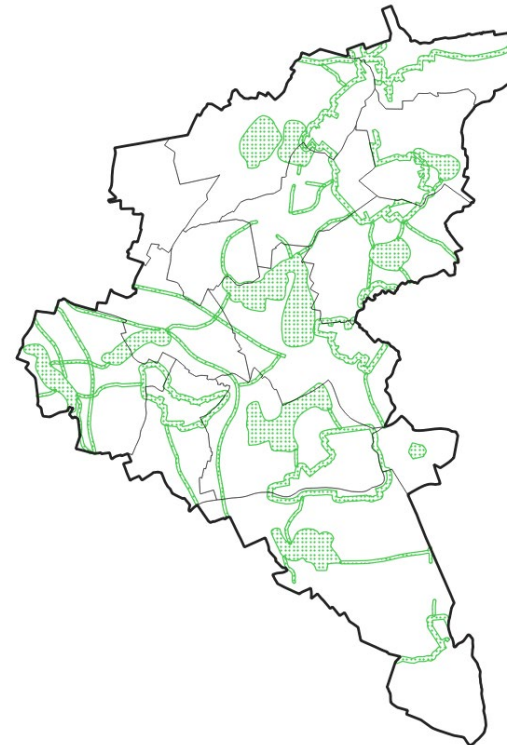
Les alignements d'arbres

- > Protège les alignements d'arbres sur l'ensemble des communes
- > Protège chaque élément constituant l'alignement repéré et prévoit le cas échéant des compensations



Les secteurs d'attention écologique

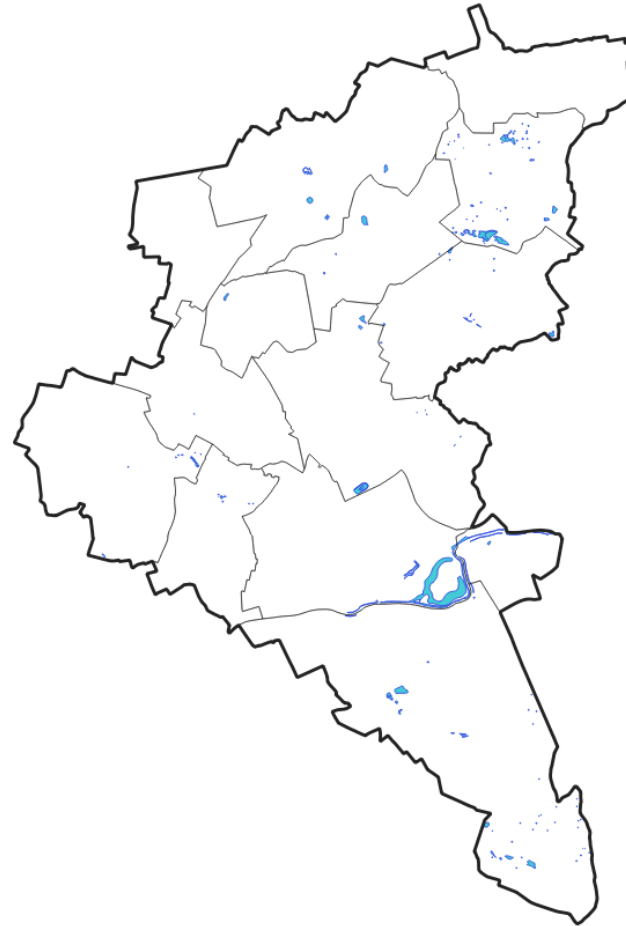
- > Majore les exigences de pleine terre et de plantations requises dans les zones urbaines concernées par les corridors écologiques, les abords des réservoirs de biodiversité et les secteurs de renforcement



1 - Une nature protégée sur tout le territoire

Les mares et zones humides

- > Protège les milieux humides et aquatiques et leurs abords de tout comblement, construction ou imperméabilisation
- > N'admet que ce qui est lié à la conservation, restauration, mise en valeur ou entretien



Le retrait des cours d'eau et canaux

- > S'applique aux berges de la Marne, du canal de Chelles et du canal de l'Ourcq
- > Prévoit un retrait de toute construction ou installation depuis les berges hormis les installations nécessaires aux liaisons douces ou liées au fonctionnement hydraulique...
- > Protège les boisements et végétation ripisylve en place et prévoit le cas échéant une compensation

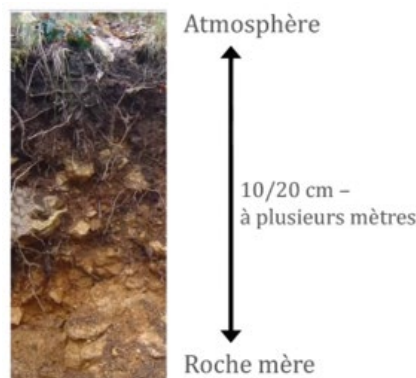
2 - Les dispositions visant à mettre en œuvre le principe d'anticipation environnementale pour les projets

A - LA PRESERVATION DE LA PLEINE TERRE

Qu'est-ce que la pleine-terre ?

« Les espaces libres ne comportant aucune construction en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Les espaces de pleine terre sont composés de terre végétale et sont caractérisés par un traitement en surface végétalisée, à l'exclusion de tout autre aménagement de types gravillons, ardoises, briques pilées, paillis en bois, dalles engazonnées ou encore lames et dalles de bois.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. »



Pourquoi la préserver ?

- > Protéger la biodiversité au sein des tissus urbains,
- > Maintenir des îlots de fraîcheur lors des épisodes caniculaires,
- > Limiter le risque inondation en absorbant les eaux pluviales au lieu de les laisser ruisseler,
- > Assurer la recharge des nappes souterraines.



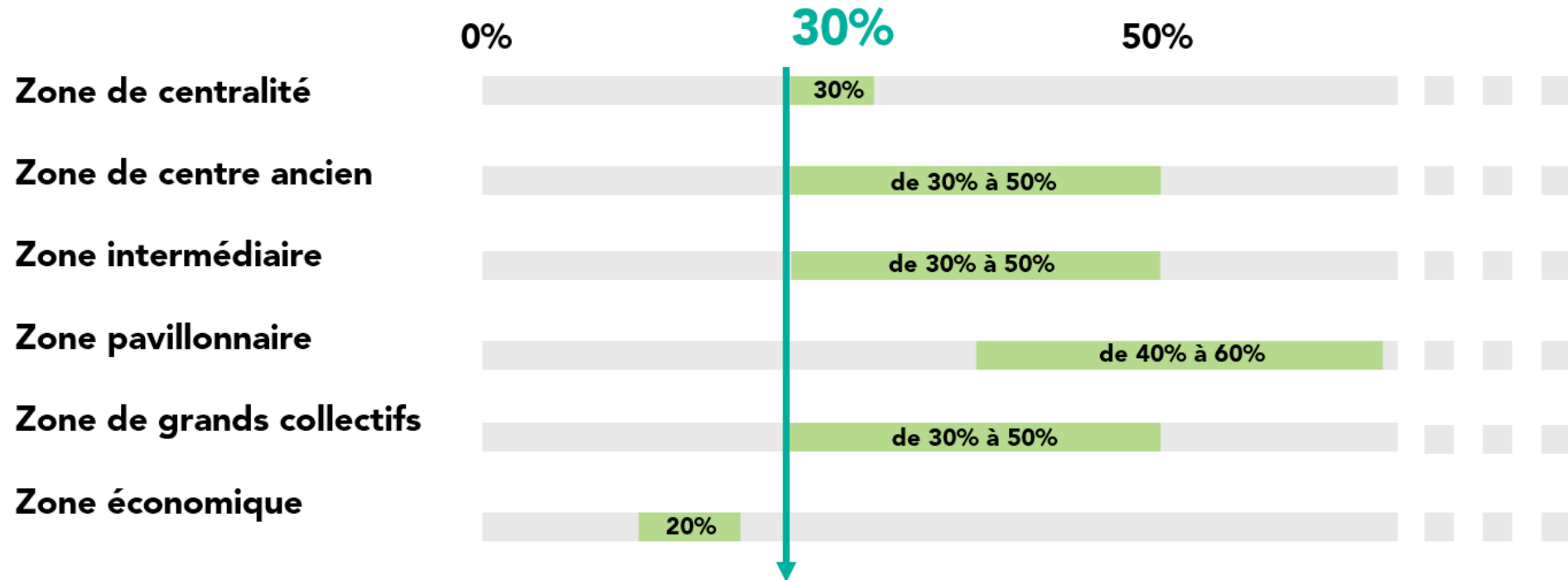
AVANT / APRES PLUi

La définition a été renforcée (suppression des épaisseurs minimales) et son application systématisée (il est obligatoire de prévoir, à l'échelle de la parcelle, un minimum de pleine terre)

Le PLUi réhausse les exigences des PLU communaux pour viser un taux minimal de 30% pour chaque parcelle dans les zones habitées pour toutes les constructions nouvelles. Dans les secteurs de projet, ces exigences sont traitées dans le cadre d'un parti d'aménagement global.

Le taux de pleine-terre : La valeur du taux de pleine-terre exigible varie selon les grandes familles de zones du PLUi

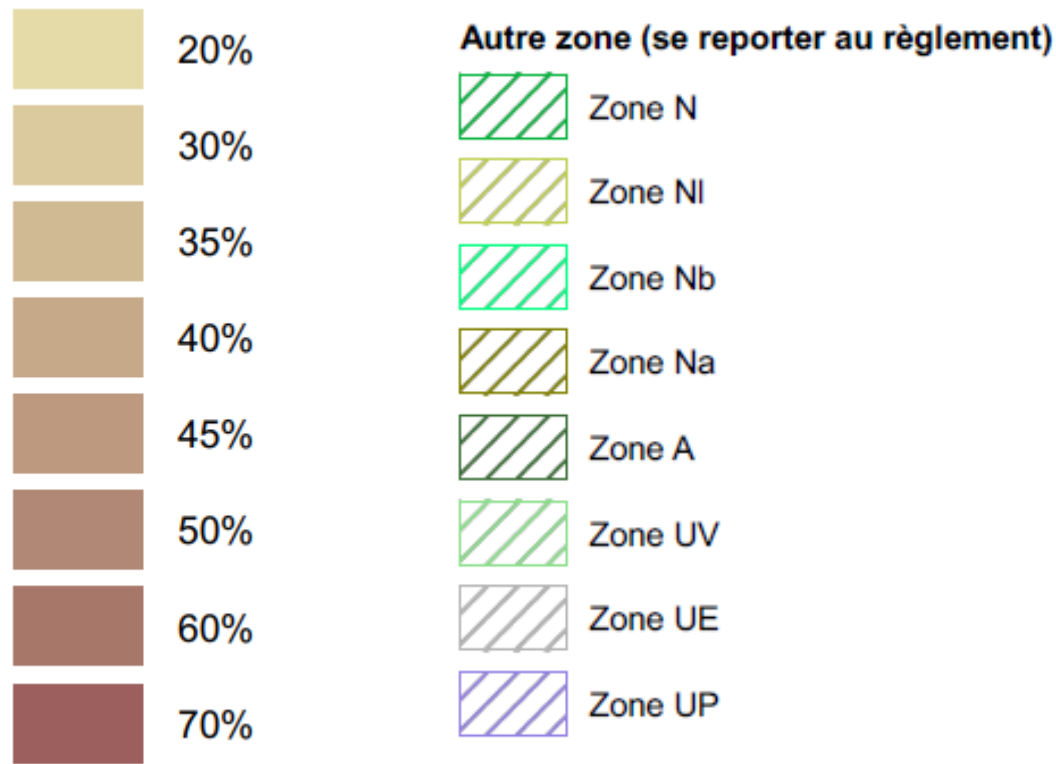
OBJECTIFS DE PLEINE TERRE



> Dans les secteurs de projet, ces exigences sont traitées dans le cadre d'opérations majoritairement engagées et d'un parti d'aménagement global.

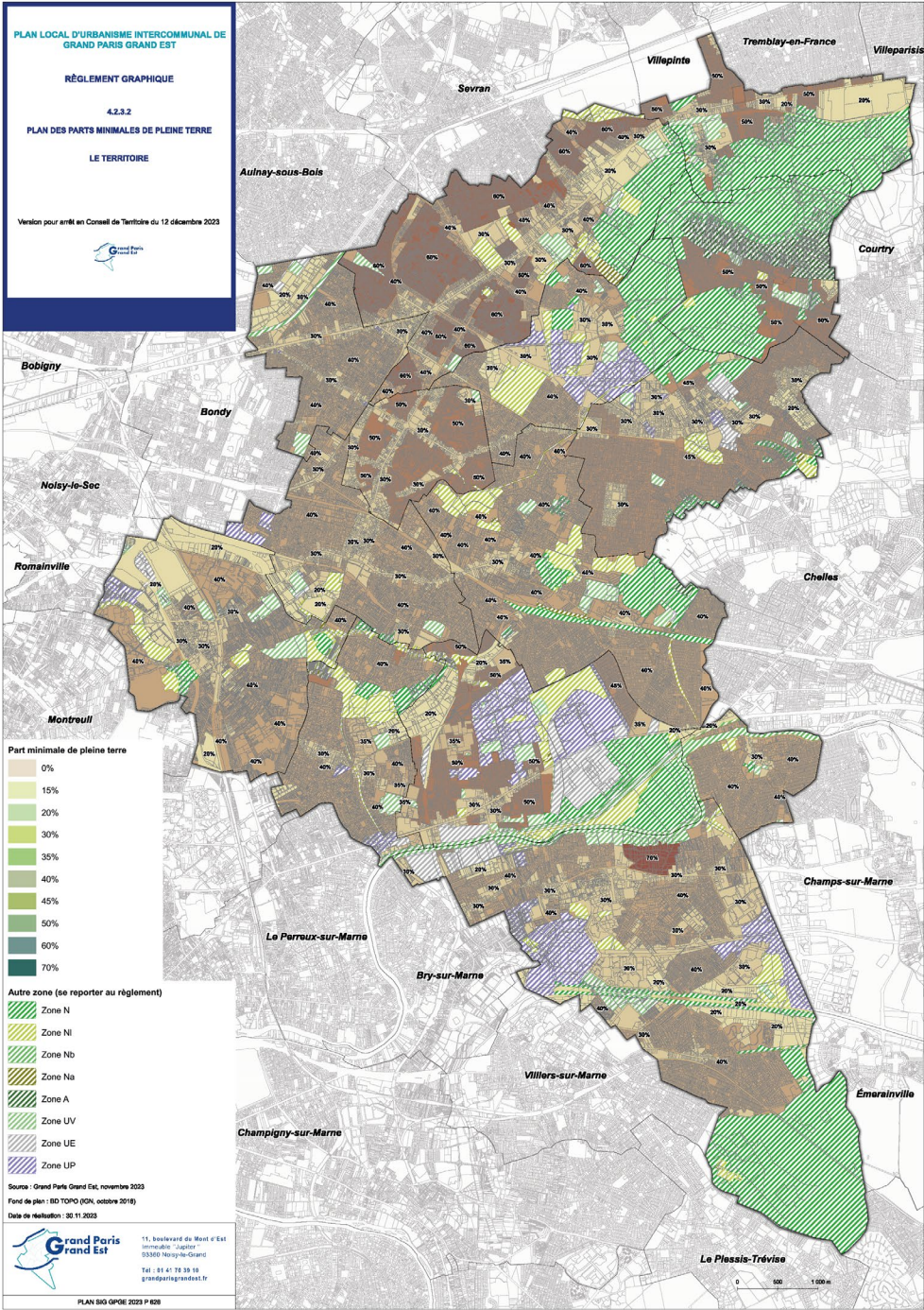
> Elles tiennent compte des situations particulières (urbanisme de dalle, pollution des sols) où il n'est pas possible d'exiger un % de pleine terre (Mont d'Est / terrain Vault) ; les opérations de renouvellement urbain se situent a minima entre 10 et 15% de pleine terre (autour de 30% à l'échelle de l'opération via la création d'espaces verts) et les opérations plus récentes sont entre 20 et 30%.

Le taux de pleine-terre : La valeur du taux de pleine-terre exigible varie selon les grandes familles de zones du PLUi



↔ AVANT / APRES PLUi

Une augmentation significative dans les zones denses et intermédiaires mais aussi dans certaines zones pavillonnaires



B - Un coefficient d'anticipation environnementale pour assurer le maintien des arbres existants et à défaut, végétaliser les surfaces du bâti et ses abords

> En sus des surfaces de pleine-terre, des obligations de maintien des arbres existants en priorité et de végétalisation supplémentaires s'appliquent sous la forme d'un coefficient indiquant le pourcentage des surfaces à traiter.

> Ce pourcentage est de **15%** pour les zones d'activités économiques et de **10%** pour les autres zones. L'atteinte de cet objectif se fait en deux étapes.

Étape 1 //

Des arbres doivent être préservés sur la parcelle sauf impossibilité (absence d'arbre...)

Étape 2 //

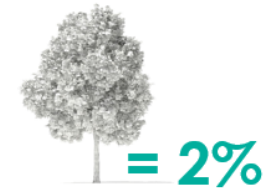
En complément et si nécessaire, des surfaces supplémentaires doivent être végétalisées via un coefficient de pondération.

Si un arbre existant est maintenu



En zone pavillonnaire, il représente 5% des obligations

- > **Exemple 1 :** sur une parcelle en zone pavillonnaire de 450 m², si deux arbres sont protégés, alors les obligations du Coefficient d'Anticipation Environnementale sont remplies car $2 \times 5\% = 10\%$ ✓
- > **Exemple 2 :** Si un seul arbre est maintenu, alors il reste 5% des obligations du CAE à produire car 1 arbre = 5%. Dans ce cas, les surfaces végétalisées à l'étape 2 doivent être mobilisées ⋯



Dans toutes les autres zones urbaines, il représente 2% des obligations

Si aucun arbre ne peut être préservé



Exemple 3 : Si aucun arbre n'est préservé, la totalité des obligations doivent être respectées à l'aide des surfaces identifiées à l'étape 2

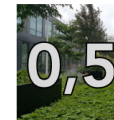
AUTRES SURFACES



MURS VEGETALISES



ESPACES SUR DALLE AU MOINS 0,6M



AGRICULTURE SUR DALLE, HORS SOL ET SUR BACS



TOITURES VEGETALISEES AU MOINS 0,3M



ESPACE DE PLEINE TERRE DONT AGRICULTURE



Valeur écologique des surfaces végétalisées

Suite de l'exemple 2 :

- > Plusieurs options sont offertes parmi les surfaces ci-contre, en fonction de leur valeur écologique pour atteindre les 5% d'obligations du Coefficient d'Anticipation Environnementale à respecter :
- > **OPTION 1 :** 22,5 m² de pleine terre en sus des obligations de pleine terre
- > **OPTION 2 :** 38m² de toitures végétalisées ✓

Suite de l'exemple 3 :

- > La totalité des obligations, soit 10%, doit être atteinte, en l'absence d'arbre maintenu.
- > Pour une parcelle en zone pavillonnaire, de 450m², plusieurs options sont mobilisables :
- > **OPTION 1 :** 21 m² de pleine terre en sus des obligations liées à la pleine terre + 40m² de toitures végétalisées
- > **OPTION 2 :** 39m² de pleine terre en sus des obligations liées à la pleine terre + 10m² d'espaces d'agriculture en bacs ✓

C - Des objectifs ambitieux de plantation pour les surfaces de pleine terre

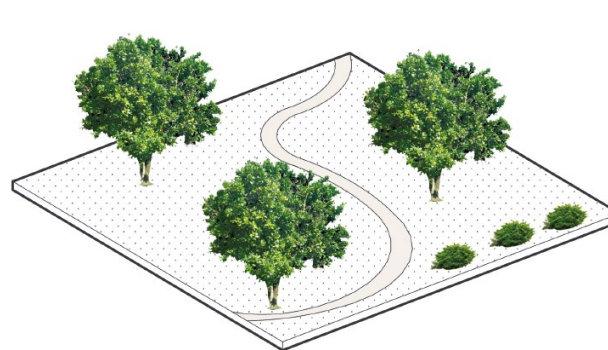
Pour chaque surface de pleine-terre, le règlement fixe:

- un **nombre d'unités de plantation** à atteindre (40 pour 100 m²)
- Un **barème** pour chaque type de plantation :
 - Arbre de grand développement : 25 unités
 - Arbre de moyen développement : 15 unités
 - Arbuste : 7 unités
 - Buisson : 2 unités

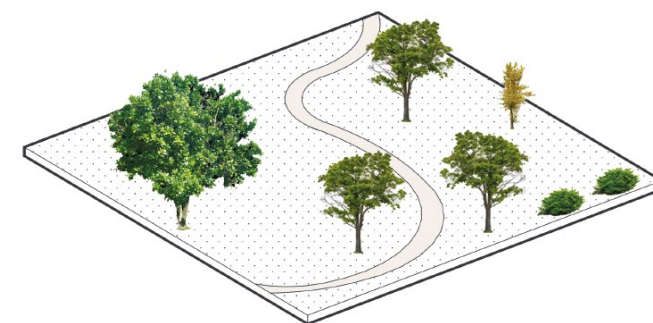


👉 On remplit l'objectif de plantation en combinant comme on le souhaite les différents types de plantation.

Exemples pour une surface de pleine-terre de 200 m²



Option 1 : 3 arbres de grand développement + 3 buissons



Option 2 : 1 arbre de grand développement + 3 arbres de moyen développement + 1 arbuste + 2 buissons



AVANT / APRES PLUi

Renforcement des objectifs de plantation, facilité par un panachage possible des végétaux à planter. La valorisation du potentiel écologique de la pleine-terre implique d'utiliser au mieux les capacités de végétalisation permises par des sols préservés.

D - Performances énergétiques et environnementales

1 – Anticipation environnementale – Bioclimatisme – Confort d’été

Les 7 dispositions visent à inviter à la meilleure conception bioclimatique possible et à faciliter l’isolation par l’extérieur tant pour les constructions neuves que le bâti existant. Les protections solaires deviennent obligatoires sauf pour les baies orientées au nord.

Les constructions nouvelles devront se situer dans la première moitié des valeurs autorisées pour l’indicateur DH proposé par la Réglementation Environnementale 2020 (entre 350 et 700 Degré Heures)

La surchauffe des surfaces urbaines sera limitée par le choix de matériau permettant une faible absorption du rayonnement solaire (albédo élevé).

2 - Energies – Energies Renouvelables

Ce volet comporte 6 dispositions qui visent à faciliter la construction d’édifices peu consommateurs tant en froid qu’en chaud. La recherche de l’indicateur CEP proposé Réglementation Environnementale 2020 le plus faible possible est proposé. Des objectifs chiffrés de performance pour la réhabilitation lourde.

Le raccordement aux réseaux de chaleur urbains locaux devient une obligation pour les constructions nouvelles concernées. À défaut des dispositifs « minimum » de production d’énergie renouvelable devront être prévu.

Des installations de production d’électricité (photovoltaïque...) devront être installés dans les nouveaux projets d’immeuble de bureaux ou d’équipements publics au-delà d’une surface de 1000 m².

3 – Carbone – Réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le volet carbone des 2 dispositions du PLUI visent à proposer pour toute construction nouvelle une intégration minimum de matériaux biosourcés (18kg/m² SDP avec une marge de 10%) et plus largement de matériaux issus du réemploi pour limiter l’empreinte carbone des constructions afin de contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Pour la réhabilitation, les dispositions invitent à la conservation au maximum des éléments existants pour réduire les volumes de déchets importants du BTP en les considérant comme un gisement de matériau réemployable



Volet urbain du règlement (règles principales)

Les destinations - que peut-on construire ?

Destination	Sous-destination	Zones pavillonnaire	Zones intermédiaires	Zones de grands collectifs	Centres anciens	Zones de centralité urbaine	Zone d'activités économiques	Zones de grands équipements	Zone urbaine verte
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
	Hébergement								
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition Interdit PSB / Villemomble	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé / Autorisé sous condition	Interdit	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé sous condition Interdit PSB / Villemomble	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé / Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé / Autorisé sous condition	Interdit	Interdit
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
	Cinéma	Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
	Hébergement hôtelier	Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

Les destinations - que peut-on construire ?

Destination	Sous-destination	Zones pavillonnaire	Zones intermédiaires	Zones de grands collectifs	Centres anciens	Zones de centralité urbaine	Zone d'activités économiques	Zones de grands équipements	Zone urbaine verte
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé Interdits dans certaines villes	Autorisé	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit
	Equipements sportifs	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé Interdits PSB	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé Interdits CSB/Montfermeil	Autorisé	Autorisé sous condition
	Autres équipements recevant du public	Autorisé Interdits PSB	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé Interdits CSB/Montfermeil	Autorisé	Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé/Interdit	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé / Autorisé sous condition	Autorisé sous condition EICSP	Interdit
	Bureaux	Autorisé sous condition	Autorisé	Autorisé sous condition	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé sous condition EICSP	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit

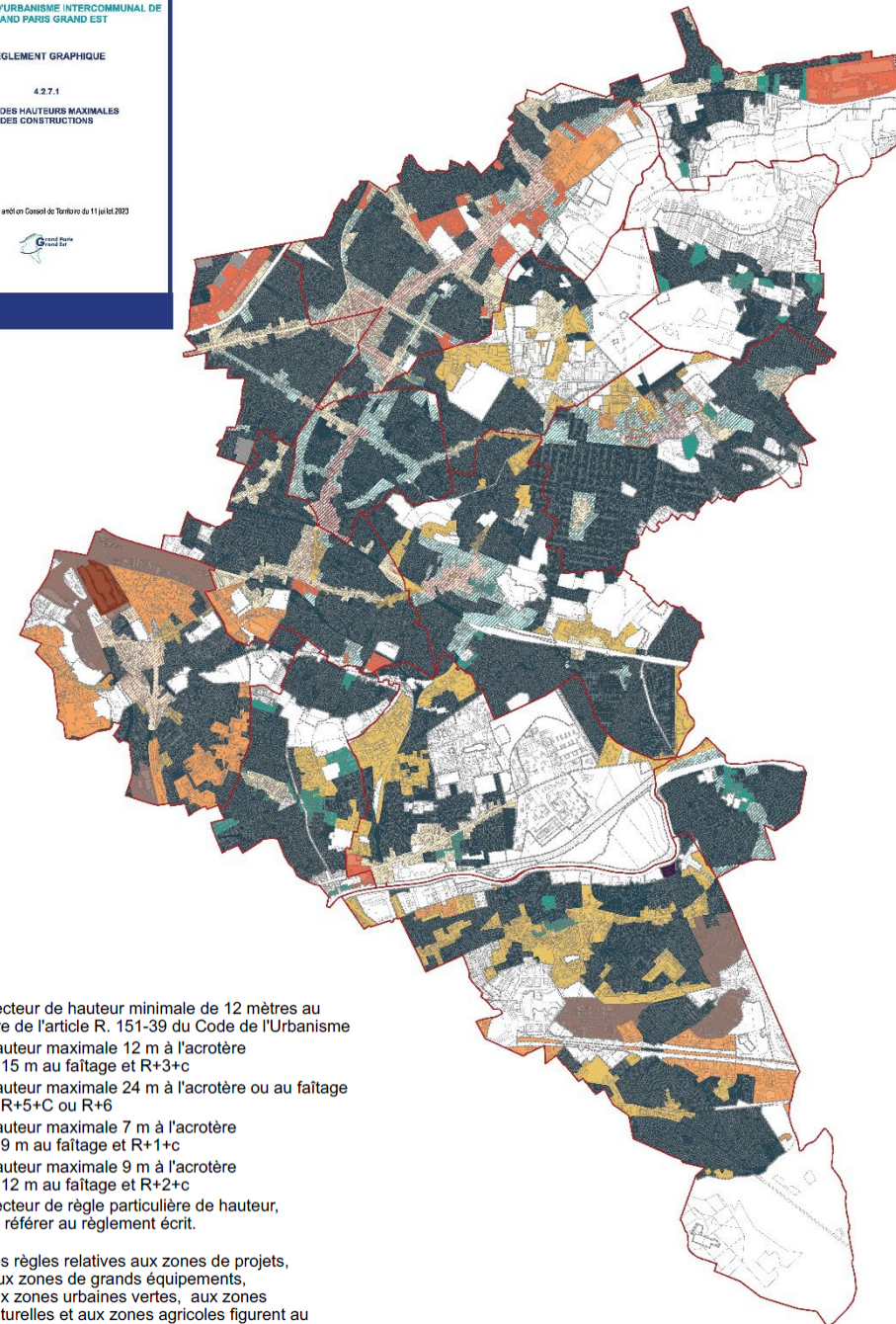
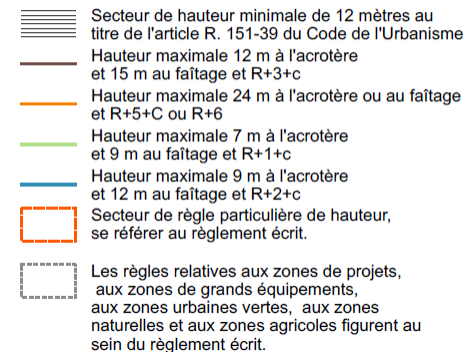
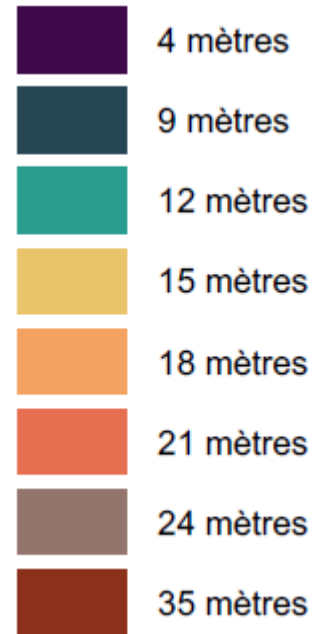
La forme bâtie – règles principales

Hauteurs

- Les hauteurs maximales autorisées par le PLUI, regroupées par secteur, ont été conçues pour **respecter le paysage actuel et permettre son évolution** conformément au projet territorial et communal.
 - Principe : 1 niveau de bâtiment = 3 mètres
- Le plafond des hauteurs applicable se lit directement sur la carte ci-dessus.
 - À chaque hauteur maximale, le règlement associe un nombre de niveaux maximal (exemple : 9 mètres maximum = R+1+combles)

← → AVANT / APRES PLUI

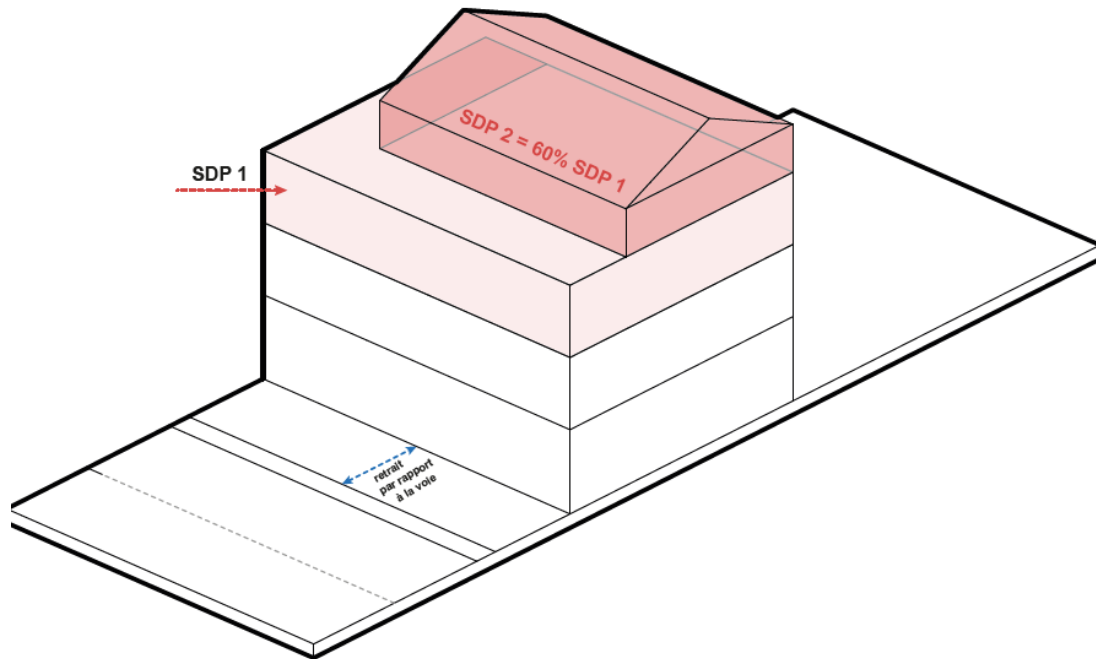
Dans certaines villes (Rosny-sous-Bois, Pavillons-sous-Bois), la hauteur maximale des constructions a été abaissée dans les zones les plus denses, soit pour mieux correspondre au paysage urbain, soit pour tenir compte de la suppression des règles de prospect.



La forme bâtie – règles principales

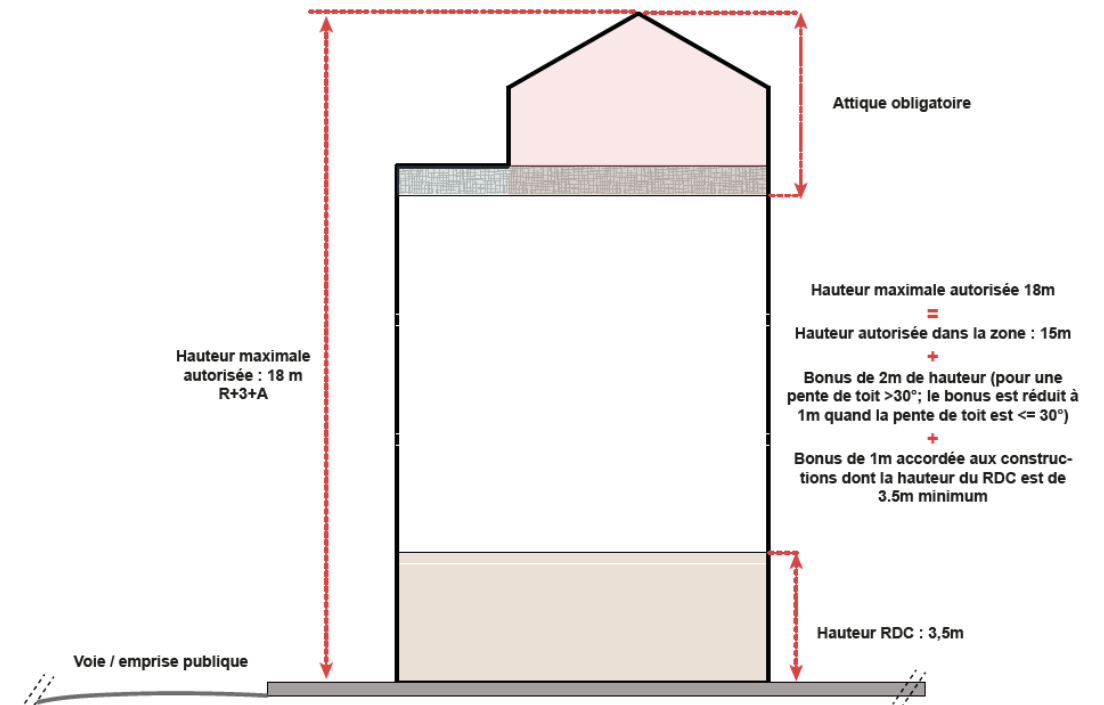
Hauteur – le traitement du dernier niveau

- Dans les zones denses et semi-denses afin de limiter l'impact visuel de la densité et proposer des espaces extérieurs généreux, le dernier niveau des immeubles de logements sont obligatoirement composés en attique sauf pour :
 - le Raincy et Gagny, qui ne disposent pas d'obligation d'attique en dernier niveau
 - Villemomble, qui dispose au surplus d'une règle spécifique d'attique sur attique, limité à 60% pour le 1^{er} attique et 40% de la SDP pour le 2^{ème} attique ; lorsque la hauteur atteint R+5



Hauteur du rez-de-chaussée

- Dans les zones de centre ancien, de centralités urbaines et intermédiaires, la hauteur de rez-de-chaussée est obligatoirement de 3,50 mètres. Dans les secteurs de grands collectifs, cette hauteur est portée à 4 mètres.
- Cette disposition vise à l'accueil des commerces, équipements et activités, à l'évolutivité des locaux et à la qualité de l'habitat.

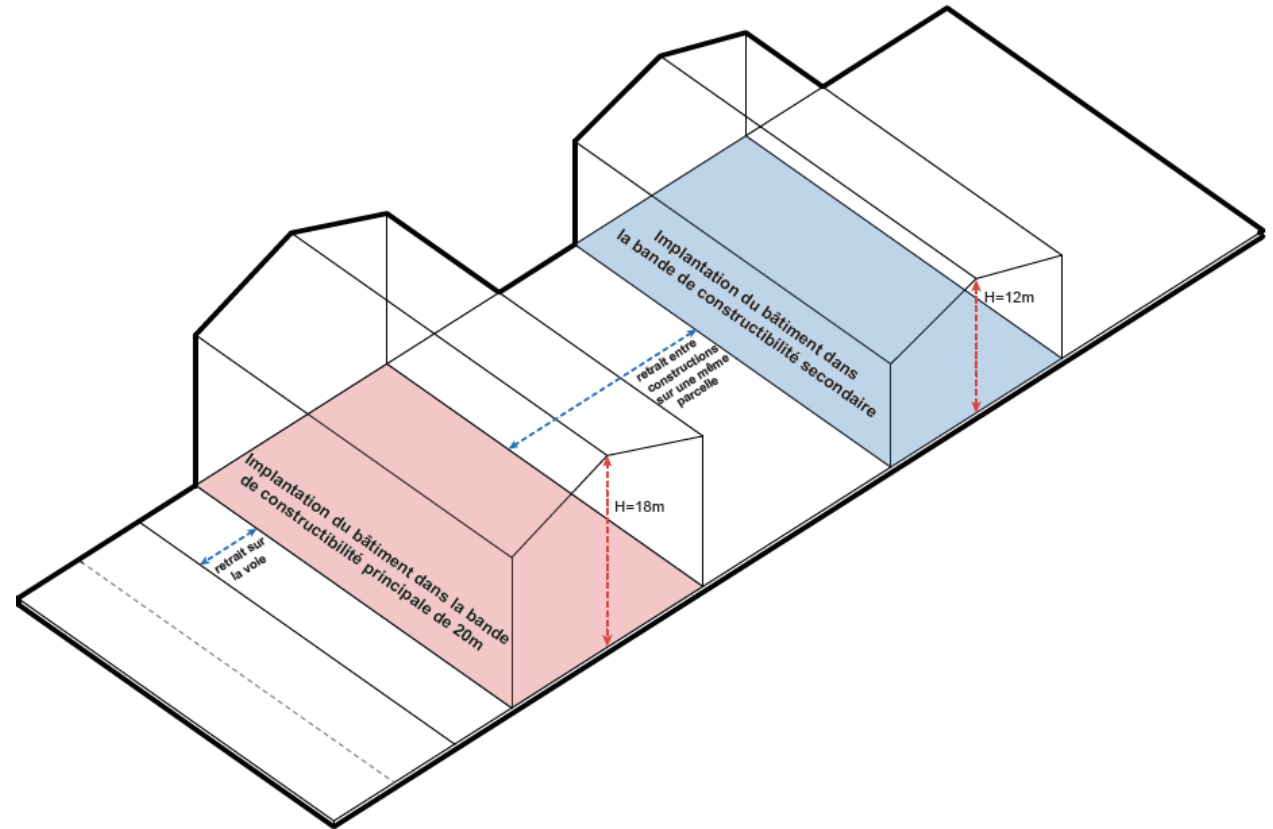


La forme bâtie – règles principales

Hauteurs en zones denses et semi-denses – principe de dégressivité

- Dans certains secteurs de centralité, de tissu intermédiaire et de grands collectifs, les hauteurs autorisées diminuent entre la construction sur rue et la construction en retrait afin de ménager les cœurs d'îlots et d'offrir une qualité d'habitat en lien avec le caractère paysager des lieux

Cas général :

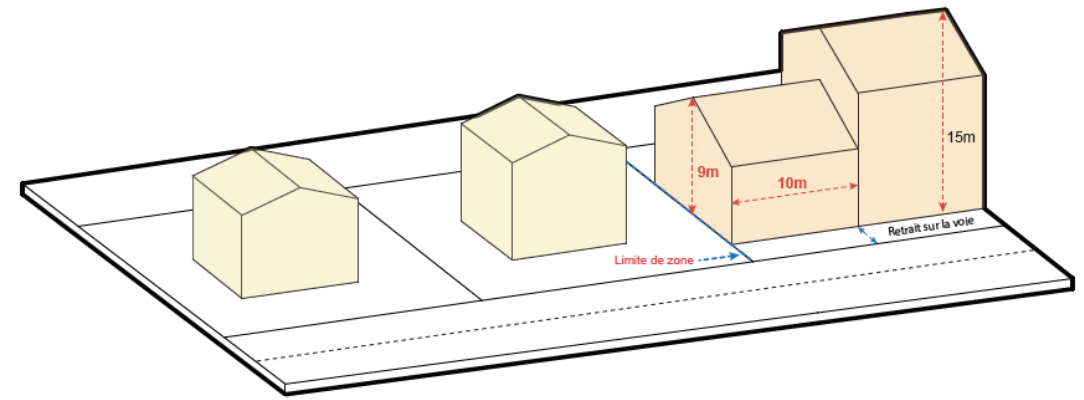
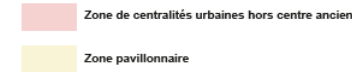
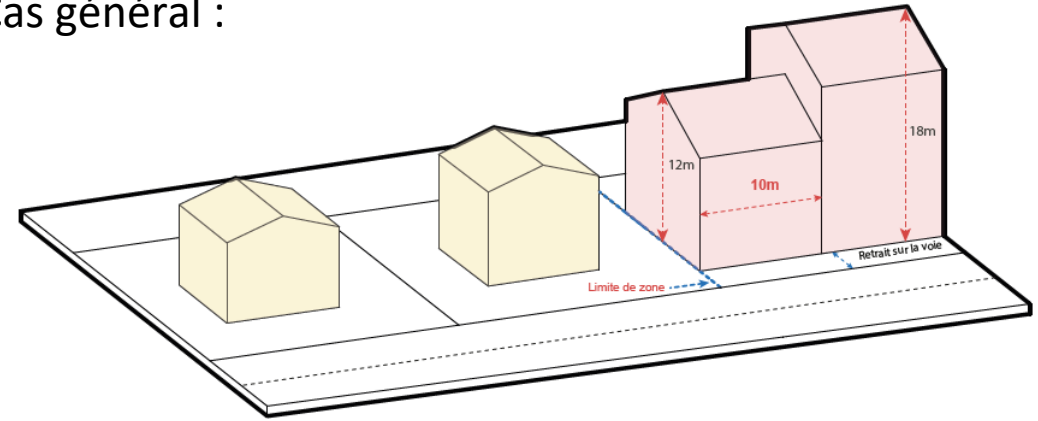


La forme bâtie – règles principales

Hauteurs en zones denses et semi-denses – principe de dégressivité et transition avec les quartiers pavillonnaires

- Des règles de transition volumétriques respectant les quartiers pavillonnaires : la hauteur maximale ne peut pas être atteinte au contact d'une zone pavillonnaire
- Dans les zones d'activité économique et de grands équipements, un retrait supplémentaire du bâti s'applique aux parcelles limitrophes des zones résidentielles.

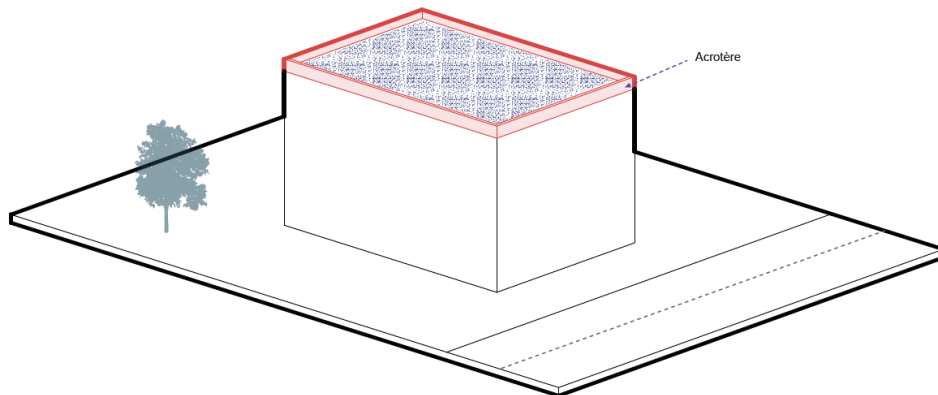
Cas général :



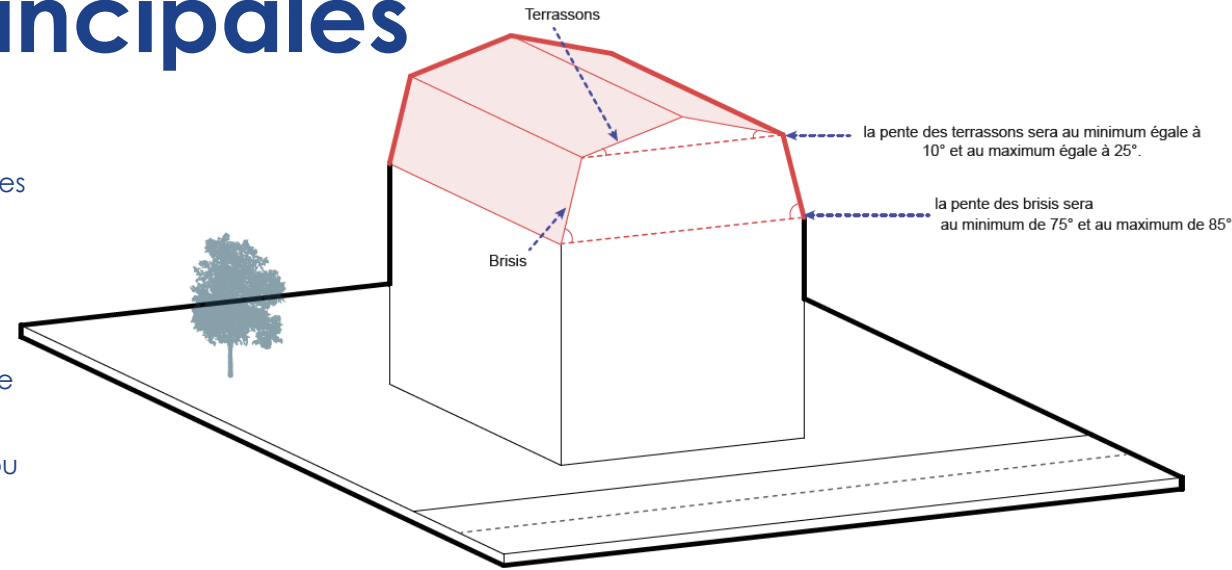
La forme bâtie – règles principales

Traitement des toitures

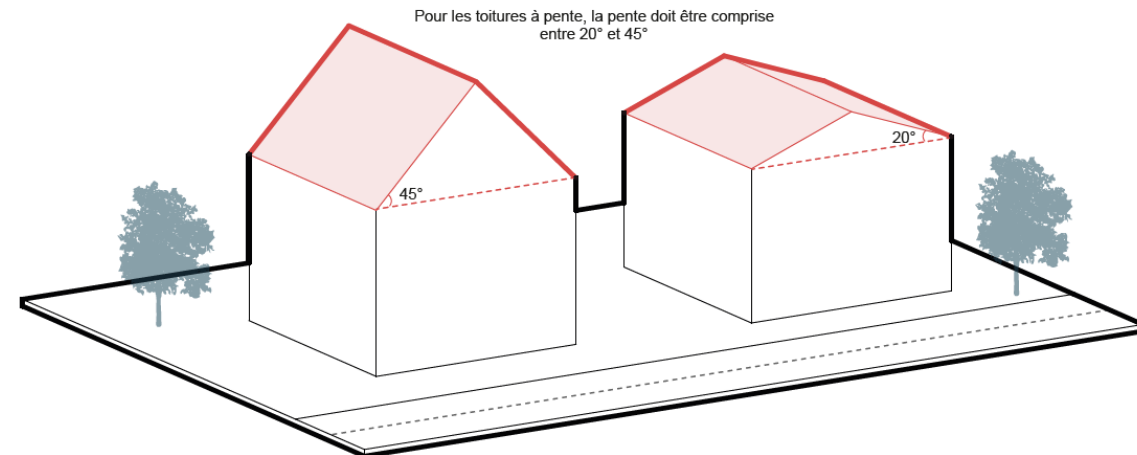
- Une liberté de traitement des toitures pour un paysage architectural varié pour 6 villes sur 14 : sont autorisés pour l'ensemble des constructions les toitures à pentes, les toitures terrasses et les toitures mansardées ;
- Les toitures-terrasses ne sauront autorisées qu'à condition d'être traité de manière qualitative et innovante. Elles devront être végétalisées, à l'exclusion :
 - des parties nécessaires à l'accessibilité de la toiture, dans la limite de 20% de l'emprise de la toiture,
 - des parties de toitures destinées à la production d'énergies renouvelables ou à la récupération des eaux de pluie,
 - des parties de toitures recevant des installations techniques, ces dernières devant être impérativement masquées et intégrées au dessin général du bâtiment.
- Pour Le Raincy, Gagny, Coubron, Villemomble, de Clichy-sous-Bois, de Gournay-sur-Marne, Montfermeil, Livry-Gargan les toitures terrasses sont autorisées de manière ponctuelle dans la limite de 20% de l'emprise du bâtiment (50% pour GSM et Montfermeil)
- Des propositions particulières de réglementation des pentes de toitures pour Clichy-sous-Bois et Villemomble



Toiture terrasse



Toiture Mansart



Toiture à pente

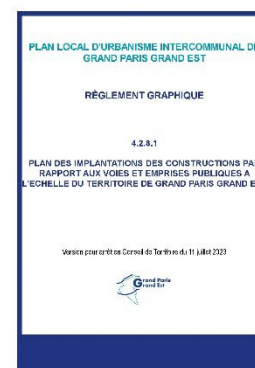
La forme bâtie – règles principales

Alignement sur la voie et les emprises publique

- Des implantations majoritairement en retrait dans les zones denses et semi-denses
- Un alignement obligatoire dans les zones de centre ancien permettant de préserver les qualités paysagères du patrimoine bâti.
- Un retrait obligatoire dans les secteurs pavillonnaires, en cohérence avec les spécificités de ce tissu.

← AVANT / APRES PLUI →

Dans certaines villes (Rosny-sous-Bois, Livry-Gargan, Gagny), le retrait imposé a été renforcé afin de ménager des espaces végétalisés plus importants.



Secteurs et liserés d'alignement imposé

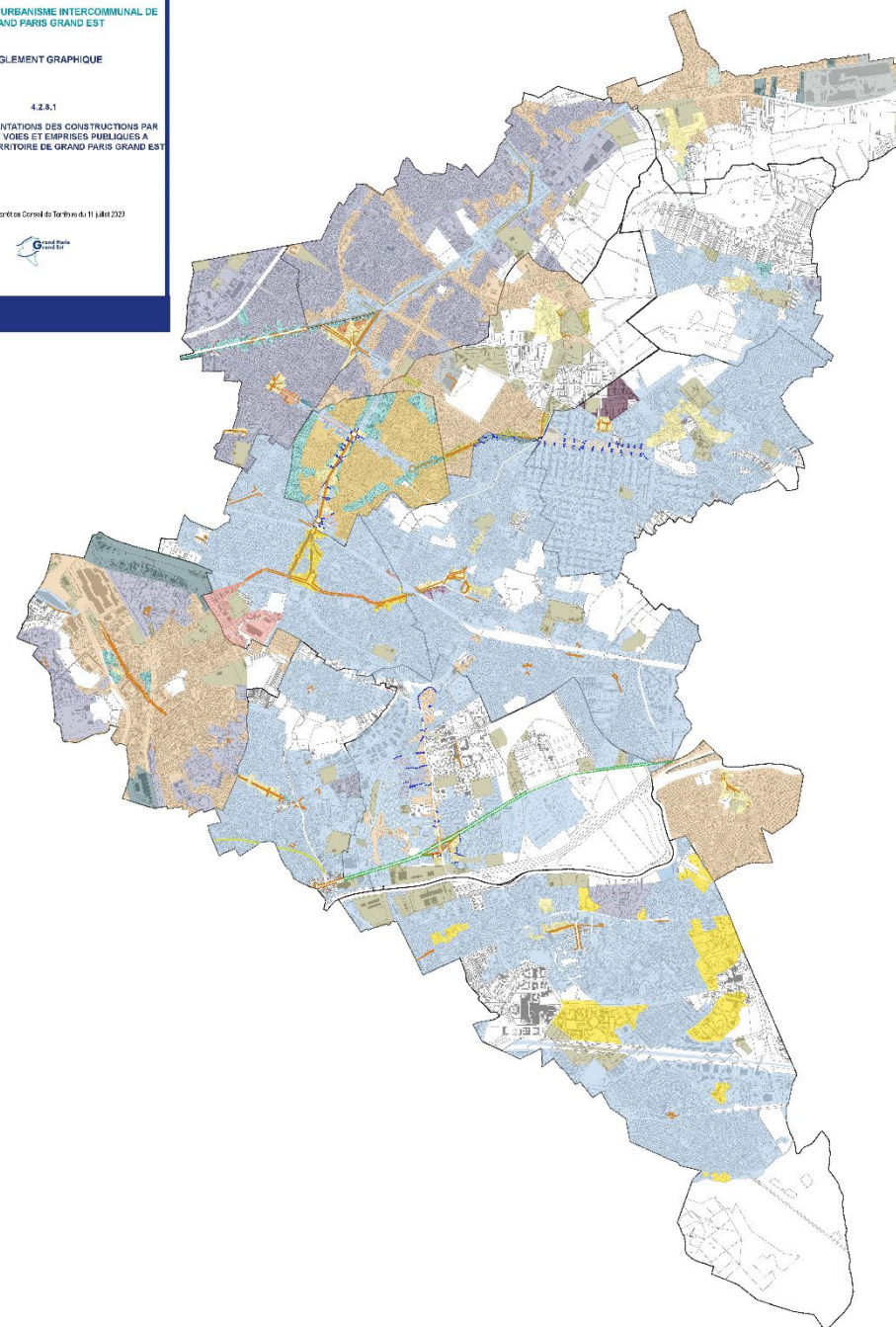
- alignement
- alignement

Secteurs et liserés de retrait imposé

- 3m
- 3m minimum
- 4m minimum
- 5m
- 5m minimum
- 5m minimum et si $v < 8m$ $R=8m$ minimum à partir de l'axe de la voie
- 6m minimum
- 7m minimum
- 8m minimum
- 10m minimum
- 12m minimum
- 15m minimum
- 2m
- 3m minimum
- 4m
- 4m minimum
- marge de recul de 4m
- 5m minimum
- 5m minimum et si $v < 8m$ $R=8m$ minimum à partir de l'axe de la voie
- 6m minimum
- 6m minimum le long de la voie ferrée
- 8m minimum
- marge de reculement du retrait imposé
- règles d'implantation des constructions - voir annexe 6 au règlement écrit

Secteurs et liserés d'alternative

- alignement ou retrait
- alignement ou retrait de 2m
- alignement ou retrait de 3m minimum
- alignement ou retrait de 3m max
- alignement ou retrait de 4m
- alignement ou retrait de 4m minimum
- alignement ou retrait de 5m minimum
- alignement ou retrait de 6m minimum
- alignement ou retrait de 3m minimum
- alignement ou retrait de 6m minimum



La forme bâtie – règles principales

Végétalisation des espaces publics

- Les retraits font l'objet d'une végétalisation obligatoire à hauteur de **50 % de leurs surfaces**.



Implantation par rapport aux limites séparatives (entre parcelles)

- Les règles d'implantations en limites séparatives par rapport aux autres parcelles sont conçues selon une logique d'éloignement différencié pour :
 - Conserver le principe de front bâti continu dans les tissus anciens (implantation de limite en limite)
 - Réduire les vis-à-vis en imposant des retraits plus importants pour les façades créant des vues
 - Préserver les fonds de parcelle en interdisant l'implantation en limite et en imposant des retraits plus importants que ceux exigés en limites séparatives

La protection des quartiers pavillonnaires

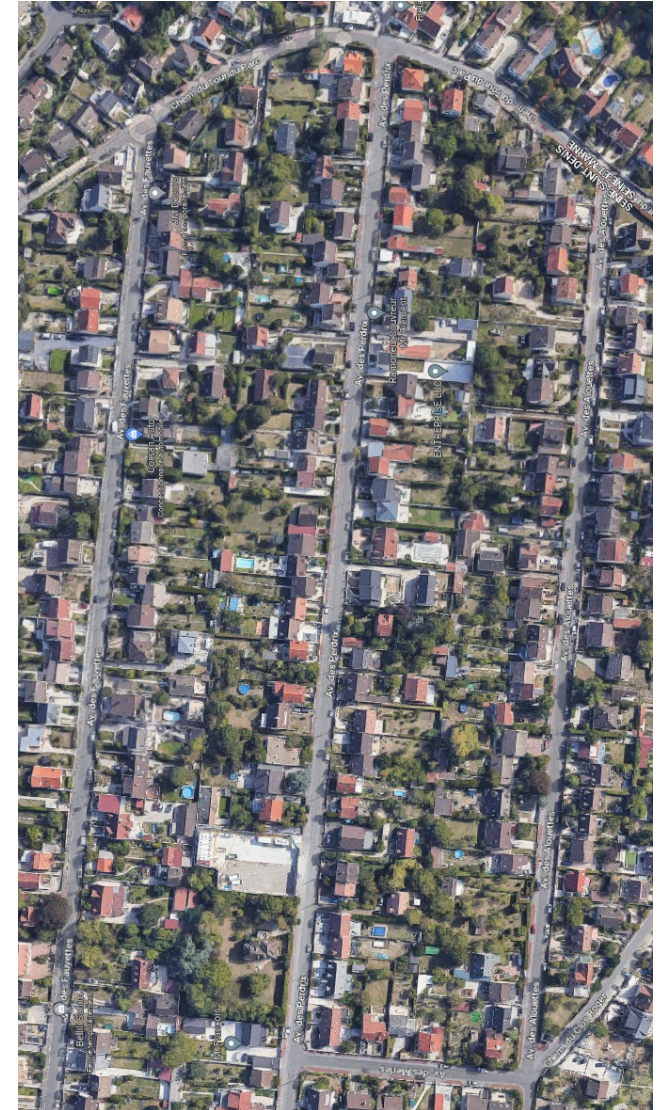
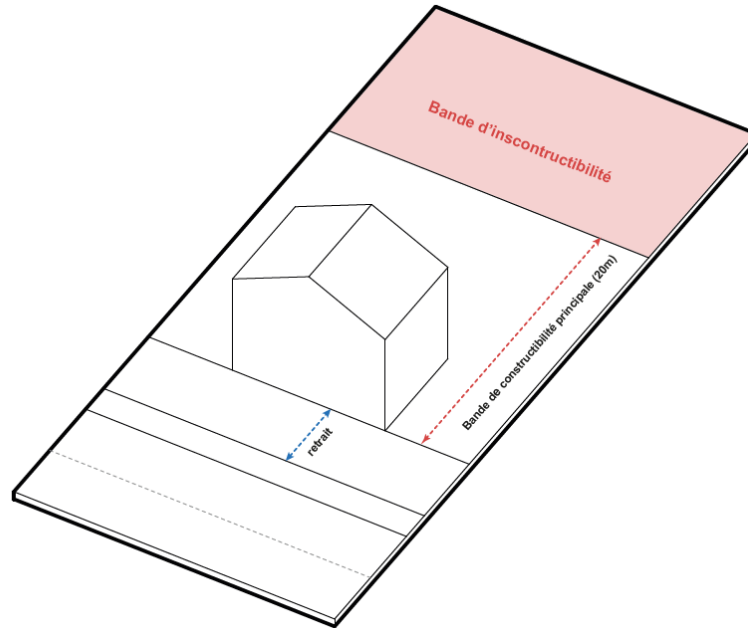
Des hauteurs maximales conformes au caractère des quartiers

- 9 mètres maximum

Des cœurs d'îlots préservés

- Les terrains sont inconstructibles (sauf annexes) au-delà de la bande des 20 mètres

👉 **Interdiction des constructions en deuxième rideau**



Le stationnement : exigences logement

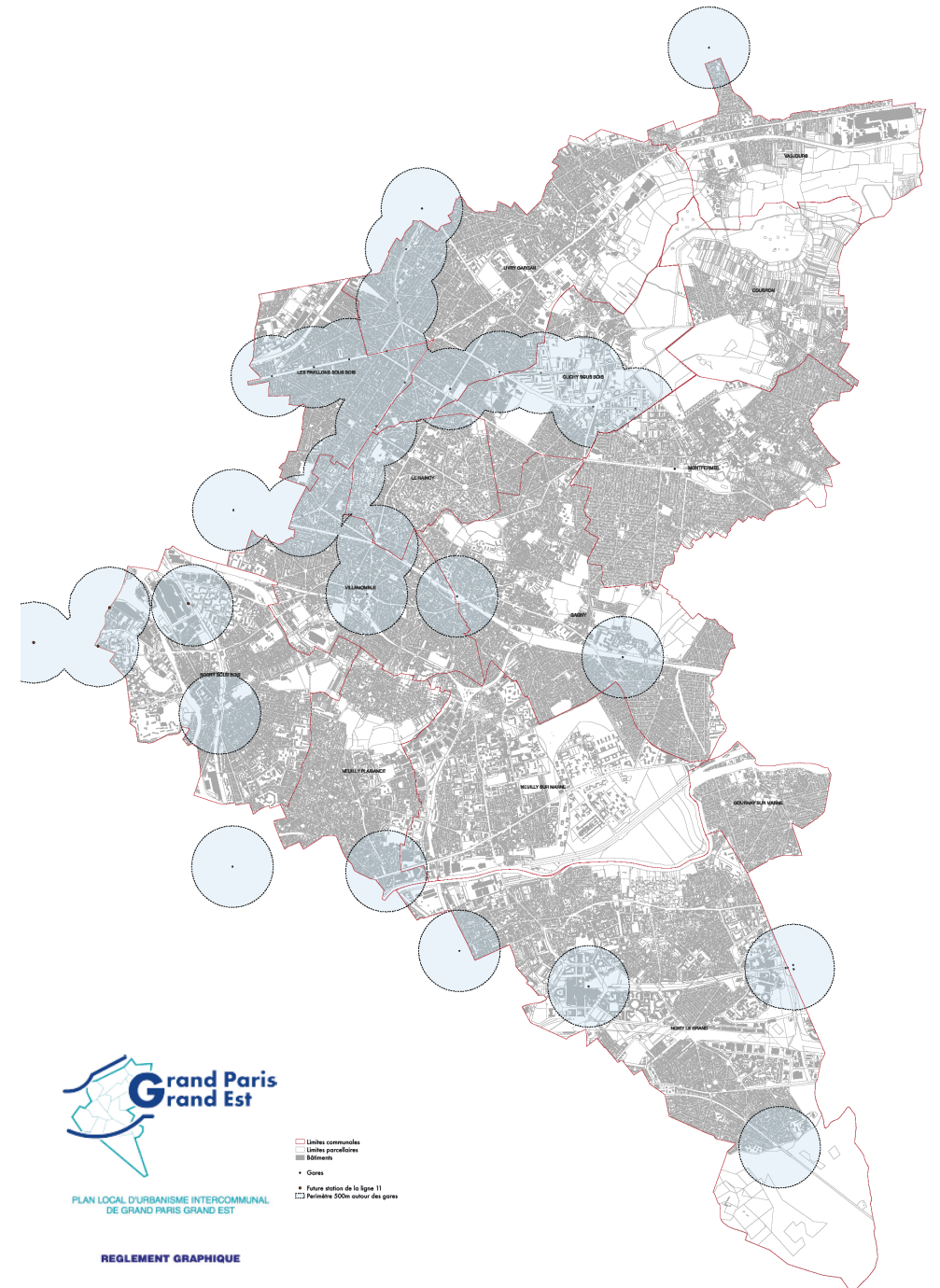
Des normes de stationnement en compatibilité avec les documents supracommunaux, et notamment le plan de déplacements urbain d'Ile-de-France

- Périmètre <500 m autour des transports en commun : 1 place par logement, 0,8 pour Noisy-le-Grand (Exception pour Montfermeil où le TC est jugé peu performant compte-tenu de l'absence de la boucle de retournement)
- Périmètre >500m autour des transports en commun : application des règles différentes selon les types de zones

Commune	Pavillonnaire	Intermédiaire	Centralités urbaines	Centres anciens	Grands collectifs
Clichy-sous-Bois	1,2	1,2	1	X	1
Coubron	1 à 2 logts : 2 + de 2 logts : 1,5	1,5	X	2 places / logement + de 2 logts : 1,5 pl/logt	2 places / logement + de 2 logts : 1,5 pl/logt
Gagny	1,5	1,5	1	1	1,5
Gournay-sur-Marne	1,9	1,9 1 place par studio	X	1,9 1 place par studio	X
Livry-Gargan	1,3	1,5	1,5	X	0,5
Montfermeil	1,8	De 1 à 10 logts : 1,8 + de 11 : 1,5	1	1	1,8
Neuilly-Plaisance	1,4	1,2	1,2	X	1,2
Neuilly-sur-Marne	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
Noisy-le-Grand	1,4	De 1 à 30 logts : 1 + de 30 logts : 0,8	De 1 à 30 logts : 1 + de 30 logts : 0,8	De 1 à 30 logts : 1 + de 30 logts : 0,8	De 1 à 30 logts : 1 + de 30 logts : 0,8
Les Pavillons-sous-Bois	1,5	1,5	1	1,5	X
Le Raincy	1	1,4	1,4	1,4	X
Rosny-sous-Bois	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Vaujours	1,4	1,9	1,9	1,9	1,9
Villemomble	1,5	1,2	1	1	1

Le stationnement :

Périmètre de 500m autour des stations de transports en commun



Le stationnement

Rappel du plafond recommandé au PDUIF - logements

Commune	Bornes à la norme plancher pour les constructions à usage d'habitation					
	Ménages en 2019	Ménages ayant une voiture en 2019	Ménages ayant 2 voit. ou + en 2019	Nb moyen de voitures des mén. multi-motor.*	Taux de motorisation par commune (2019)	Nombre de places par logt à ne pas dépasser (recommandé)
Clichy-sous-Bois	8 998	4 346	1 511	2,1	0,84	1,25
Coubron	1 865	832	885	2,2	1,49	2,24
Gagny	15 494	8 116	3 970	2,1	1,06	1,59
Gournay-sur-Marne	2 900	1 469	1 128	2,1	1,32	1,99
Livry-Gargan	18 400	10 036	4 783	2,1	1,09	1,64
Montfermeil	9 369	4 632	3 172	2,1	1,21	1,81
Neuilly-Plaisance	9 083	4 480	1 930	2,1	0,94	1,41
Neuilly-sur-Marne	14 331	8 121	2 300	2,1	0,90	1,36
Noisy-le-Grand	28 051	15 184	5 426	2,1	0,95	1,42
Les Pavillons-sous-Bois	9 621	5 016	2 203	2,1	1,00	1,50
Le Raincy	6 638	3 303	1 614	2,1	1,01	1,51
Rosny-sous-Bois	19 136	10 654	2 813	2,1	0,87	1,30
Vaujours	2 783	1 345	1 021	2,2	1,29	1,93
Villemomble	12 548	6 655	2 790	2,1	1,00	1,50

NB : Les normes exigées pour les bureaux sont compatibles avec le PDUIF

Le stationnement – vélo au PLUi

Des règles qualitatives :

- Local vélo aisément accessible, clos et couvert et situé au rez-de-chaussée

Des règles quantitatives :

- Local minimal de 10m² à partir de 2 logements
- Et application du décret de juin 2022, plus contraignant que le PDUIF :
 - Dans tous les cas, un minimum de deux emplacements, chaque emplacement faisant au moins 1,5 m².
 - 1 emplacement par logement jusqu'au 2 pièces
 - 2 emplacements par logement à compter du 3 pièces.

Merci de votre attention

**Enquête publique ayant pour objet l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est**

**COMPTE-RENDU
RÉUNION N°1 D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE AVEC LE PUBLIC
Pavillons-sous-Bois, Espace des Arts
Lundi 10 juin 2024 – 19h30-22h00**

Participant.es en salle : environ 100 personnes

Échanges avec la salle : 30 Questions orales posées

Intervenants en tribune

- M. Xavier LEMOINE, Président de l'EPT GPGE, Maire de Montfermeil
- M. Philippe DALLIER, vice-président de l'EPT, en charge des transports et des mobilités, Maire de Pavillons-sous-Bois
- Mme Brigitte MARSIGNY, Vice-Présidente de l'EPT, en charge du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Maire de Noisy-le-Grand
- Mme Mathilde TREVISIOL, Directrice générale adjointe pôle fabrique de la ville
- M. Djamel HAMADOU, Administration de l'EPT GPGE, Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme
- Mme Hélène KAZMIERCZAK, administration de l'EPT GPGE, Cheffe du service urbanisme réglementaire

Commission d'enquête

- Mme Catherine MARETTE, Présidente de la commission d'enquête
- Mme Marie-Françoise SEVRAIN
- M. Joel CHAFFARD
- M. Michel RELAVE
- M. MERIL DECIMUS

Animation :

- Mme Aurélie PICQUE, PARIMAGE

Pièces Jointes en fin de compte-rendu

- *Diaporama présenté lors de la réunion*
- *Verbatim*

SOMMAIRE

1.	NOTE D'AMBIANCE	3
1.1.	Objectifs de la réunion publique	3
1.2.	Modalités de la réunion publique.....	3
1.3.	Synthèse des échanges	3
2.	INTRODUCTION	4
2.1.	M. Philippe DALLIER, Maire de la commune de Pavillons-sous-Bois, Vice-Président, en charge des transports et des mobilités.....	4
2.2.	Mme Catherine MARETTE, Présidente de la commission d'enquête.....	4
2.3.	M. Xavier LEMOINE, Maire de Montfermeil, Président de l'EPT	4
3.	PRESENTATION DU PROJET de PLUi d'anticipation environnementale	4
3.1.	Les grandes lignes du projet.....	4
3.2.	Le contenu du PLUi.....	5
4.	ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS	6
4.1.	Thème 1 : Environnement.....	6
4.2.	Thème 2 : Habitat.....	6
4.3.	Thème 3 : Mobilités et déplacements	6
4.4.	Thème 4 : Activités économiques	6
4.5.	Thème 5 : Autres	6
5.	CONCLUSION par la commission d'enquête	6
6.	PIECES JOINTES	7

1. NOTE D'AMBIANCE

1.1. Objectifs de la réunion publique

Cette réunion d'information et d'échange avec le public s'inscrit dans la continuité de la participation, initiée par une concertation préalable conduite par l'EPT Grand Paris Grand Est de juin 2021 à juillet 2023.

Elle est organisée dans le cadre de l'enquête publique, conduite par la commission d'enquête désignée par le tribunal administratif de Montreuil, au titre de l'article R123-17 du code de l'environnement.

La commission d'enquête, sans prendre parti, veille à l'information du public et à ce que les participants (élus, riverains, usagers, associations, etc.) puissent obtenir les réponses aux questions posées à la maîtrise d'ouvrage.

1.2. Modalités de la réunion publique

Le synopsis de la réunion a été établi conjointement en concertation par la commission d'enquête et le maître d'ouvrage. Il vise à privilégier les temps d'échanges entre le maître d'ouvrage et le public, et il a été minuté en conséquence, en limitant le nombre de visuels projetés, et en ciblant les grands enjeux du projet de PLUi d'anticipation environnemental de Grand Paris Grand Est.

L'accueil des participants s'est fait dans le hall de l'Espace des Arts – Pavillons-sous-Bois, à partir de 19h15. Trois documents d'information complémentaire ont été remis aux participants : « Guide de l'enquête publique », « Comprendre les documents du PLUi », « PLUi : guide lecture- comment lire le règlement ».

Une fiche navette a également été remise au public afin qu'il puisse rédiger ses questions par écrit s'il le souhaitait.

La réunion publique s'est organisée en trois temps majeurs :

- La présentation des intervenants (20 minutes)
- La présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale arrêté (30 minutes)
- Les échanges thématiques entre les participants et les représentants de la maîtrise d'ouvrage (1h40 minutes)

Les échanges ont généré beaucoup de questions et de réponses qui ont été enregistrées et retranscrites sous forme de verbatim.

1.3. Synthèse des échanges

Au cours de la réunion publique, ont été retenus les principaux éléments suivants :

1. Demande de suspension de l'enquête, au vu du contexte inédit
2. Critique de la complexité du dossier soumis à enquête
3. Interrogation sur la gestion des espaces naturels
4. Demande de transparence sur les changements de zonage
5. Attente d'information sur les critères de définition des cœurs d'îlot

2. INTRODUCTION

2.1. M. Philippe DALLIER, Maire de la commune de Pavillons-sous-Bois, Vice-Président, en charge des transports et des mobilités

M. Philippe DALLIER accueille les participants et rappelle l'importance de cette réunion d'information et d'échange au regard du projet présenté, tout en soulignant le contexte un peu particulier d'élections législatives anticipées annoncé la veille, et en apportant une précision sur la dimension intercommunale du PLUi qui place les maires présents dans la salle mais pas en tribune ;

2.2. Mme Catherine MARETTE, Présidente de la commission d'enquête

Mme Catherine MARETTE, commission d'enquête, souhaite la bienvenue aux participants et présente les membres de la commission d'enquête. Elle rappelle que l'objectif de la réunion est avant tout de permettre un temps d'échanges entre la maîtrise d'ouvrage et le public. Elle précise que la réunion a été organisée à l'initiative de la commission d'enquête et organisée en concertation avec le maître d'ouvrage, que les échanges sont enregistrés et qu'ils feront l'objet d'une pièce jointe au rapport d'enquête.

2.3. M. Xavier LEMOINE, Maire de Montfermeil, Président de l'EPT

M. Xavier LEMOINE remercie le maire de Pavillons-sous-Bois pour son accueil, les participants pour leur concours au débat et à la réflexion sur l'élaboration du PLUi, l'ensemble des maires présents dans la salle, Mme Brigitte Marsigny, en charge du PLUi, ainsi que l'administration de l'EPT, et la commission d'enquête. Il rappelle la réunion de travail préalable à l'ouverture de l'enquête, effectuée en car pour visiter conjointement avec les membres de la commission d'enquête et l'ensemble des élus, le territoire et traverser les 14 villes. Il souligne enfin la très belle aventure humaine, technique et politique, qui a permis l'élaboration du projet de PLUi.

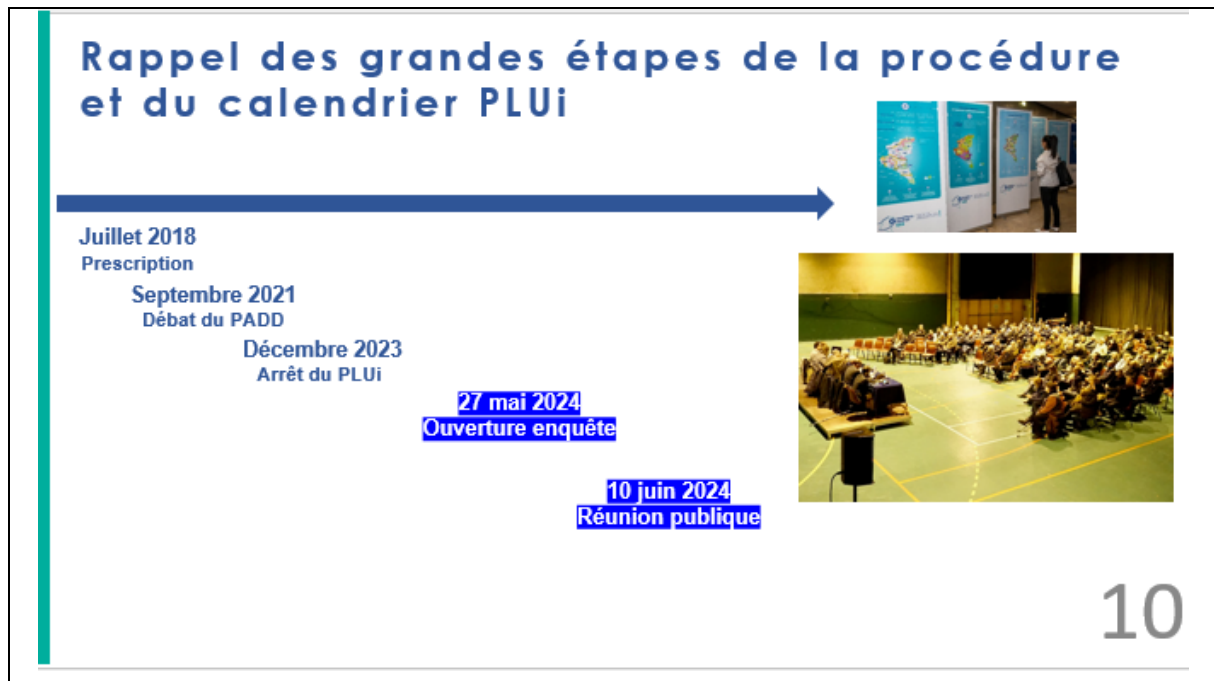
3. PRESENTATION DU PROJET de PLUi d'anticipation environnementale

3.1. Les grandes lignes du projet

Mme Brigitte MARSIGNY rappelle les grandes étapes de la procédure d'élaboration du projet de PLUi conduite avec les élus et les services techniques des 14 communes membres de l'EPT, et des prestataires extérieurs (APUR, IPR). Elle indique les 3 temps forts de la procédure : la prescription de l'élaboration en 2018, le débat du PADD en conseil des territoires le 28 septembre 2021, ainsi que l'arrêt du PLUi du 12 décembre 2023. Deux arrêts ont été nécessaires pour intégrer les demandes de modifications faites par les communes.

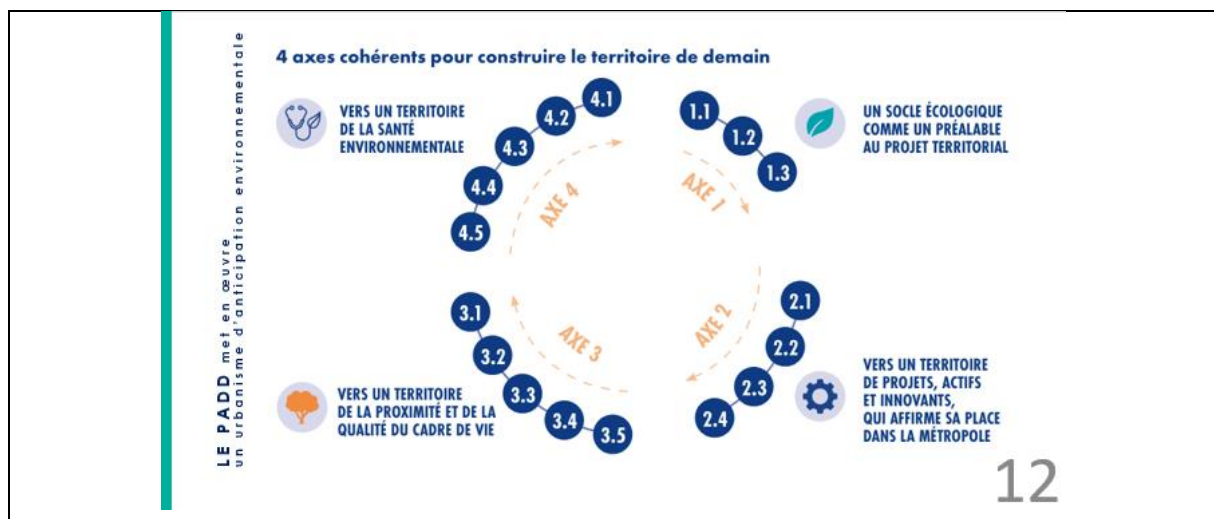
Elle souligne que la concertation préalable a donné lieu à 42 réunions publiques, soit 3 réunions par commune, et qu'il y a eu de nombreuses réunions de travail des équipes techniques et de pilotage des communes du territoire, qui ont permis d'élaborer un projet de PLUi consensuel et partagé.

Elle expose ensuite le contenu du PLUi, ses enjeux et sa coordination avec le PCAET en proposant un PLUi d'anticipation environnementale.



3.2. Le contenu du PLUi

M. Djamel HAMADOU présente les dispositions principales du PLUi et souligne la particularité du PADD qui démarre par un préalable, nommé « le socle écologique »



Il précise ensuite les objectifs des différentes pièces, notamment celle des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), respectivement dédiées au « socle écologiques et santé environnementale », aux « Mobilités » et à « Habitat », et inscrit le PLUi dans la hiérarchie des documents supra-territoriaux.

Cf diapositives 11 à 15

Mme Hélène KAZMIERCZAK présente le règlement tant dans sa partie graphique que dans sa partie écrite : un plan de zonage qui a défini 9 grands types d'espaces urbains, deux types d'espaces naturels, et une zone agricole.

Elle expose ensuite les règles relatives au volet environnemental, notamment celles concernant l'exigence de pleine-terre, complétée par un système d'unité de plantation, ainsi une celles relatives aux performances énergétiques environnementale dédiées à une architecture bioclimatique ; elle donne quelques mots sur le volet urbain destiné à assurer le développement économique et urbain du territoire, et d'assurer également la protection des quartiers pavillonnaires.

Des projets à « empreinte environnementale » faible et tenant compte du changement climatique

- 1 - La préservation de la pleine terre : 30% minimum**
dans les zones urbaines à l'exception des zones d'activités économiques, de grand équipement et de projet
- 2 - Un coefficient d'anticipation environnementale**
pour maintenir les arbres existants et végétaliser les surfaces
- 3 - Des objectifs ambitieux de plantation**
- 4 - Des objectifs pour la performance énergétique**
et environnementale des bâtiments pour une architecture bioclimatique, peu énergivore et moins carbonée.



18

Cf diapositives 16-21

4. ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

4.1. Thème 1 : Environnement

Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances.

4.2. Thème 2 : Habitat

Objectifs de construction de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat, protection des quartiers pavillonnaires.

4.3. Thème 3 : Mobilités et déplacements

Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives.

4.4. Thème 4 : Activités économiques

Aménagement, commerces et services, zones d'activité.

4.5. Thème 5 : Autres

Procédure d'enquête publique

5. CONCLUSION par la commission d'enquête

A la demande du public, **Catherine MARETTE** explique les différences entre les objectifs de la concertation préalable qui a permis d'élaborer en concertation avec les habitants le projet de PLUi décliné commune par commune, et ceux l'enquête publique qui vise à recueillir les avis du public sur le projet arrêté de PLUi. Elle souligne la

Page 6 sur 7

dimension intercommunale du projet. Elle rappelle la mission du commissaire enquêteur et la portée juridique de l'enquête publique.

Concernant les demandes de reporter l'enquête, au vu de la situation inédite de dissolution de l'Assemblée nationale, elle explique attendre l'avis du tribunal administratif qui a missionné la commission d'enquête et propose au maître d'ouvrage d'exprimer son souhait de poursuivre ou non le déroulement de l'enquête publique tel qu'il l'a prescrit dans l'arrêté d'ouverture.

Concernant les plages horaires de consultation des dossiers et de permanences, elle explique avoir fait le maximum en proposant 32 permanences sur 38 jours d'ouverture d'enquête, relativement bien réparties et invite le public à venir rencontrer les commissaires qui sont formés, notamment pour les guider dans la lecture du dossier complexe d'un projet de PLUi.

En conclusion, elle remercie l'ensemble des participants, le public, la maîtrise d'ouvrage et l'animatrice.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catherine MARETTE', is shown within a light gray rectangular border.

Catherine MARETTE

Présidente de la commission d'enquête

6. PIECES JOINTES

- Diaporama établi par l'EPT en concertation avec la commission d'enquête
- Verbatim établi par l'EPT GPGE à la demande de la commission d'enquête, complété et amandé par cette dernière le 03/07/2024.



DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLUi d'Anticipation Environnementale

Réunion d'information
et d'échange avec le
public

Les Pavillons-sous-Bois
10 juin 2024



PARTIE 1

A c c u e i l e t I n t r o d u c t i o n



Introduction

Aurélie PICQUE
Agence Parimage

Ordre du jour

1. Présentation des intervenants

2. Présentation du PLUi arrêté

3. Echanges avec le public



Mot d'accueil

Philippe DALLIER

Maire de la commune des Pavillons-sous-Bois

Vice-Président de l'EPT, en charge des transports et des mobilités

Présentation de la commission et de l'objet de l'enquête publique

Catherine MARETTE

Présidente de la commission d'enquête publique

Composition de la commission d'enquête

Présidente

Catherine MARETTE

Membres titulaires

Marie-Françoise SÉVRAIN

Joël CHAFFARD

Michel RELAVE

Ménil DÉCIMUS

Membres suppléants

Pierre PONROY

Miroslav MAKAR



Mot d'accueil

Xavier LEMOINE

Maire de Montfermeil

Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est

Brigitte MARSIGNY

Maire de Noisy-le-Grand

1^{ère} Vice-Présidente de l'EPT, en charge du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



Présentation du PLUi arrêté

Brigitte MARSIGNY

Maire de Noisy-le-Grand

1^{ère} Vice-Présidente de l'EPT, en charge du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Djamel HAMADOU

EPT Grand Paris Grand Est

Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme

Hélène KAZMIERCZAK

EPT Grand Paris Grand EST

Cheffe du service urbanisme réglementaire

Rappel des grandes étapes de la procédure et du calendrier PLUi

Juillet 2018

Prescription

Septembre 2021

Débat du PADD

Décembre 2023

Arrêt du PLUi

27 mai 2024

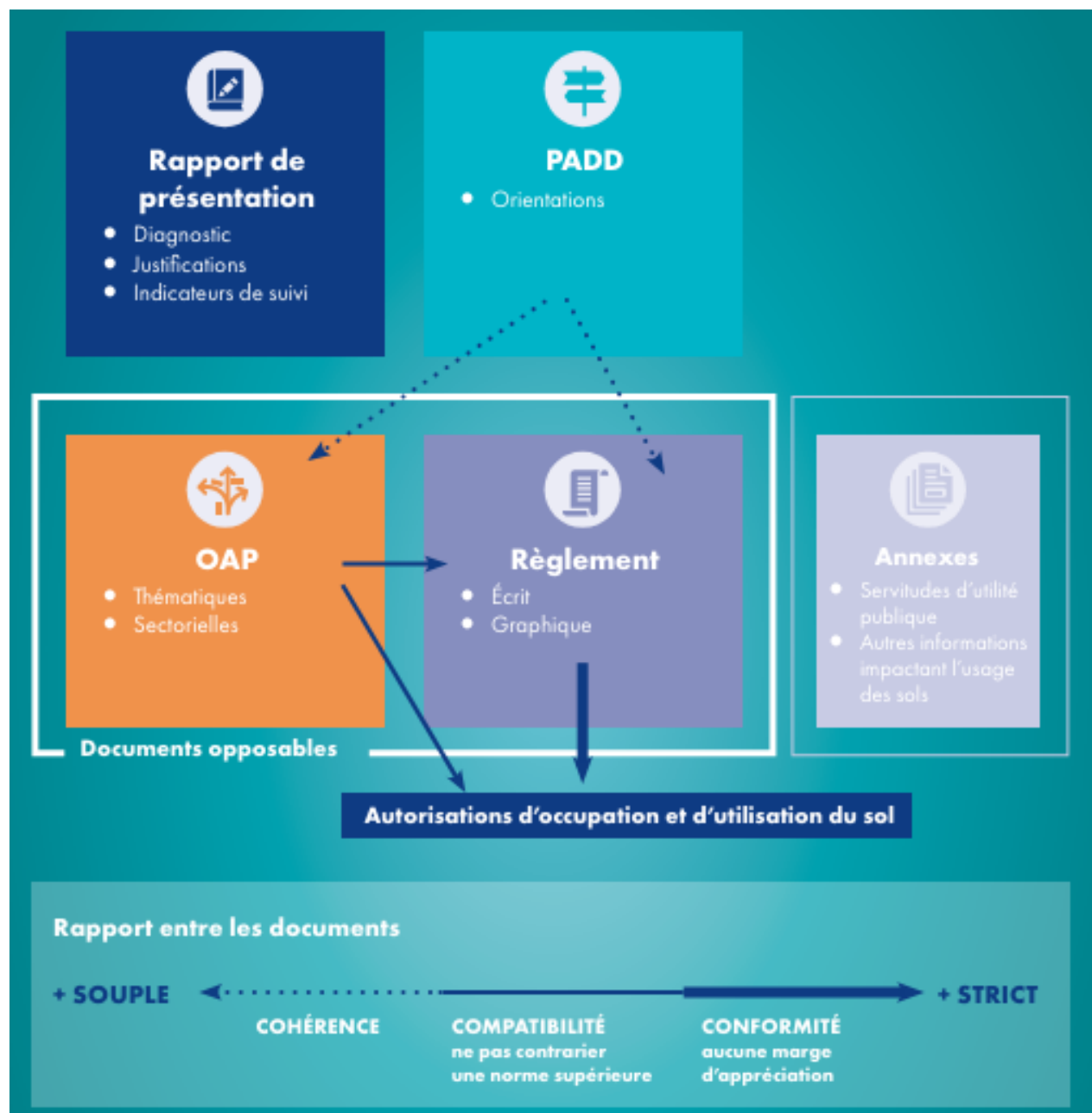
Ouverture enquête

10 juin 2024

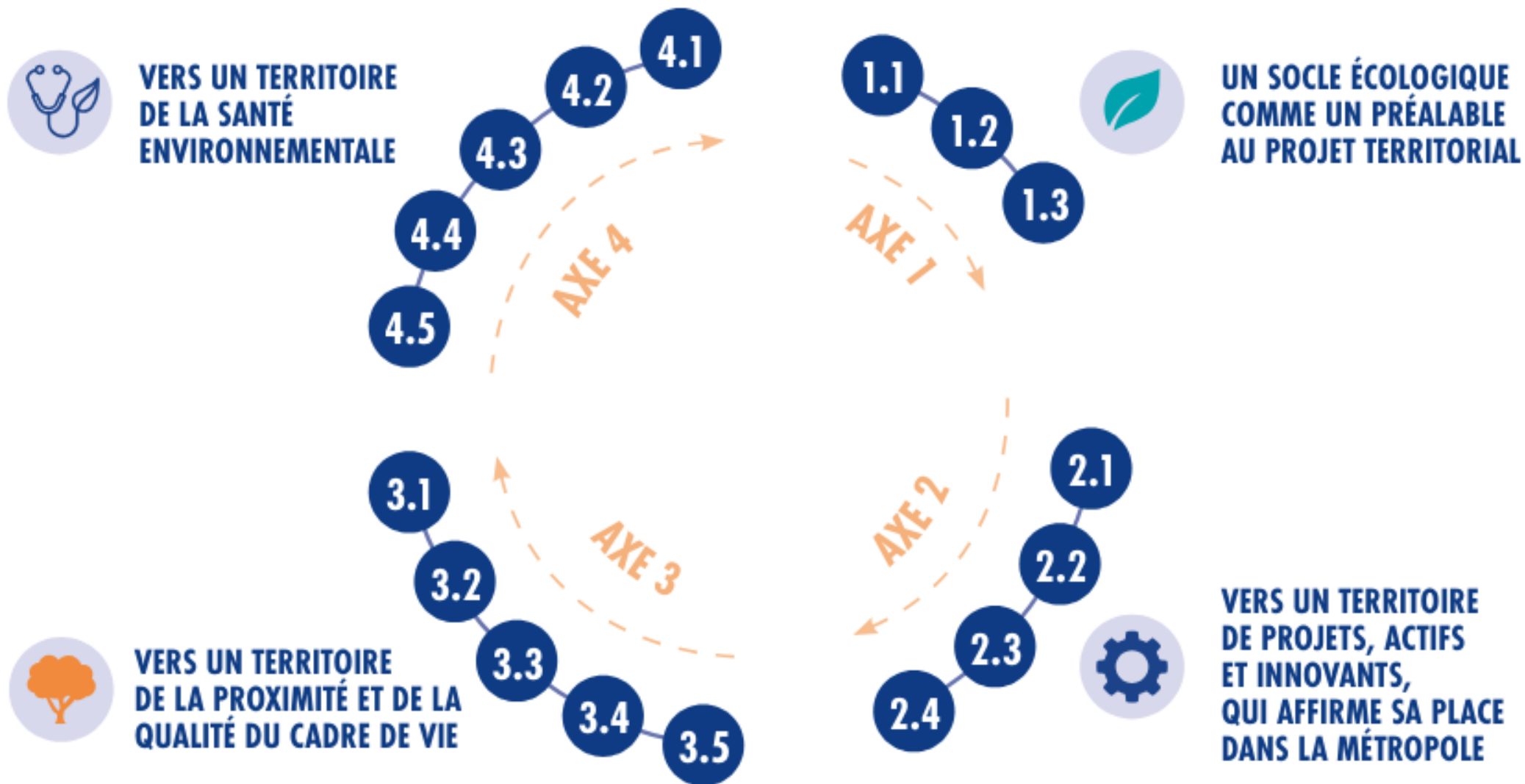
Réunion publique



Le contenu du PLUi



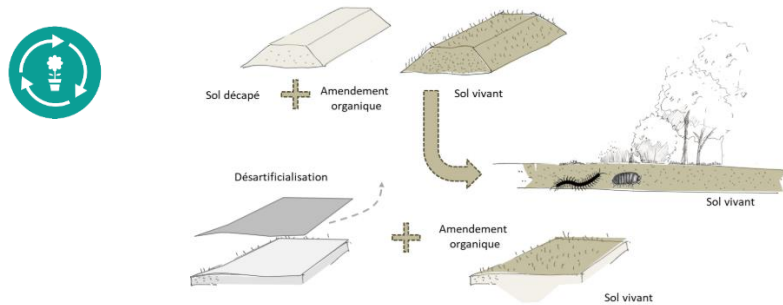
4 axes cohérents pour construire le territoire de demain



OAP Socle écologique et santé environnementale

Deux axes majeurs déclinés en 53 prescriptions et 25 recommandations :

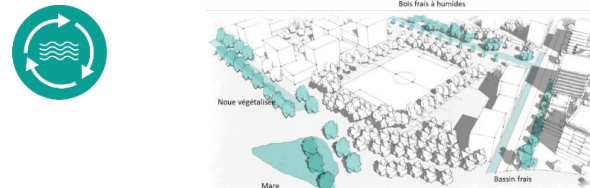
➤ Prise en compte des sols vivants



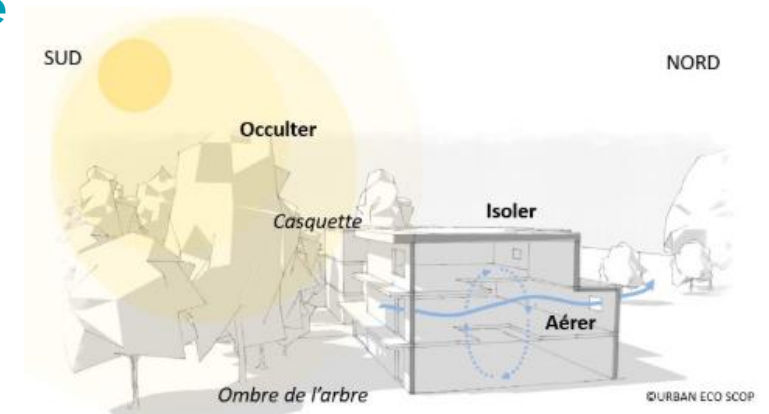
➤ Protection de la biodiversité



➤ Protection de la ressource en eau



➤ L'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique



➤ Le développement et l'enrichissement de l'offre de nature et la prise en compte des nuisances



OAP Mobilités

Faire des projets de transports en communs lourds une priorité

Prolonger la ligne de métro 11 jusqu'à Noisy-Champs

Réaliser le TZEN 3 jusqu'à la station Gargan aux Pavillons-sous-Bois et le prolonger à Vaujours

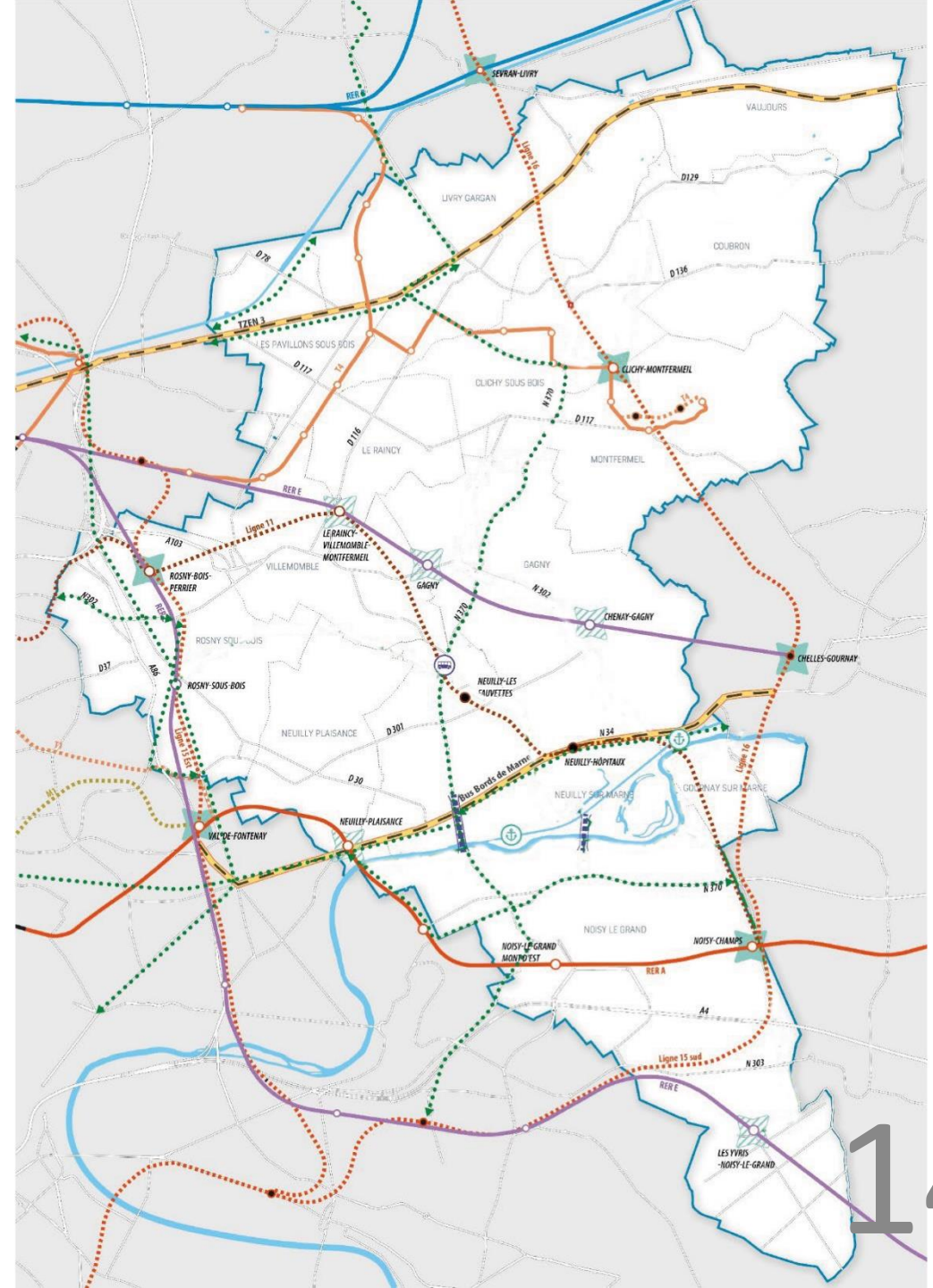
Réaliser pour 2030 le « Bus bords de marne » sur l'ex RN34

Réaliser le bouclage nord du T4 à Montfermeil

Accompagner les projets de transport structurants

Ligne RER E (prolongement à l'ouest et cadence améliorée sur le territoire)

Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express (lignes 15 Est, ligne 15 Sud, ligne 16)



Focus « OAP Habitat »

Produire de nouveaux logements

→ **Construction** de **2 300** logements/an en moyenne

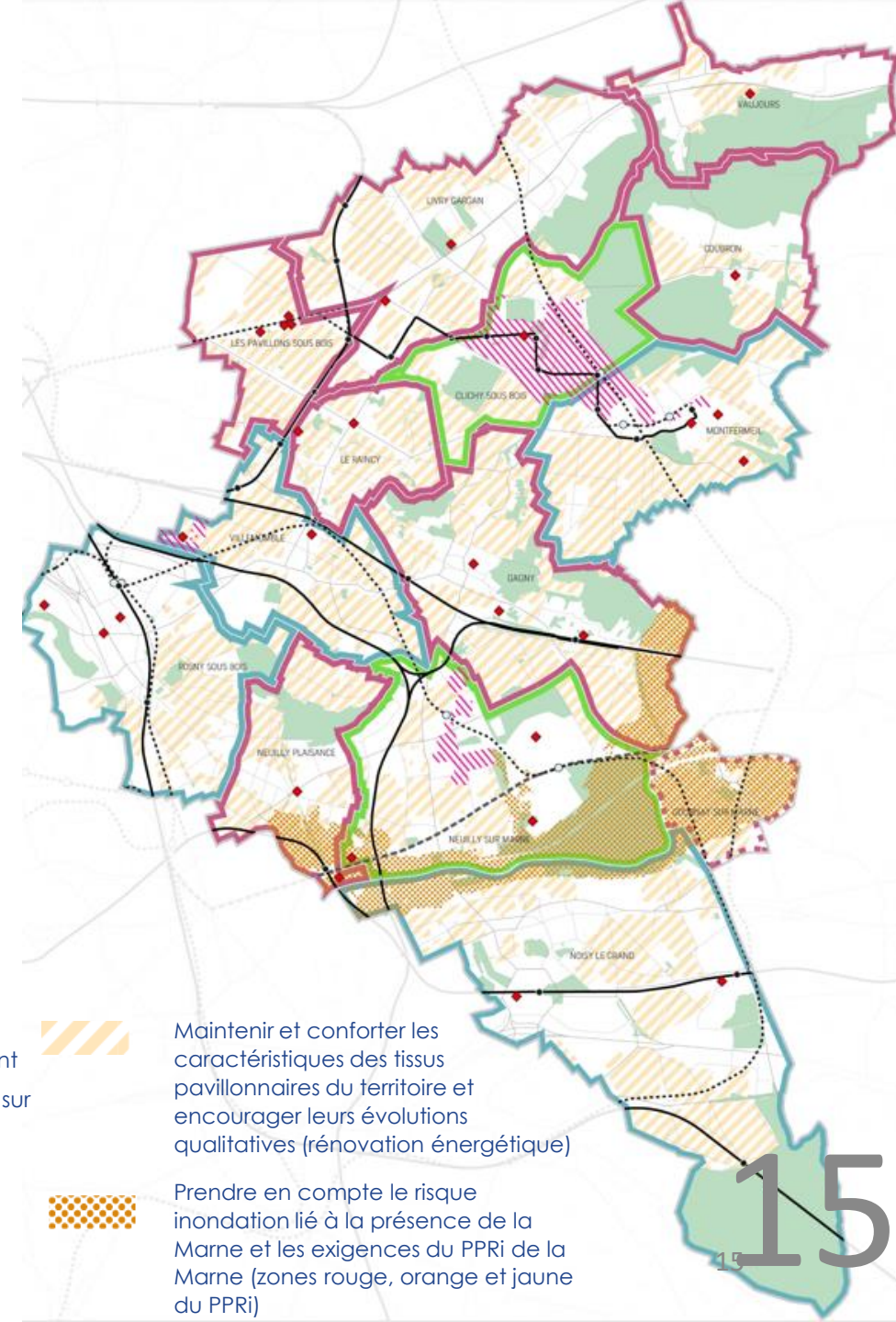
Garantir la qualité de l'habitat

Accompagner la diversification de l'offre de logement

-  Poursuivre un objectif de diversification de l'offre de logement
-  Poursuivre un objectif de maintien de la diversité de l'offre de logement
-  Poursuivre un objectif de rattrapage de la part de logements locatifs sociaux visée par la loi SRU

-  Ville en situation de carence de logement social confrontée à des contraintes PPRI sur 80% du territoire communal.
-  Diversifier l'offre de logement dans les opérations de renouvellement urbain

-  Maintenir et conforter les caractéristiques des tissus pavillonnaires du territoire et encourager leurs évolutions qualitatives (rénovation énergétique)
-  Prendre en compte le risque inondation lié à la présence de la Marne et les exigences du PPri de la Marne (zones rouge, orange et jaune du PPri)



Le règlement : les grandes familles de zones du PLUI

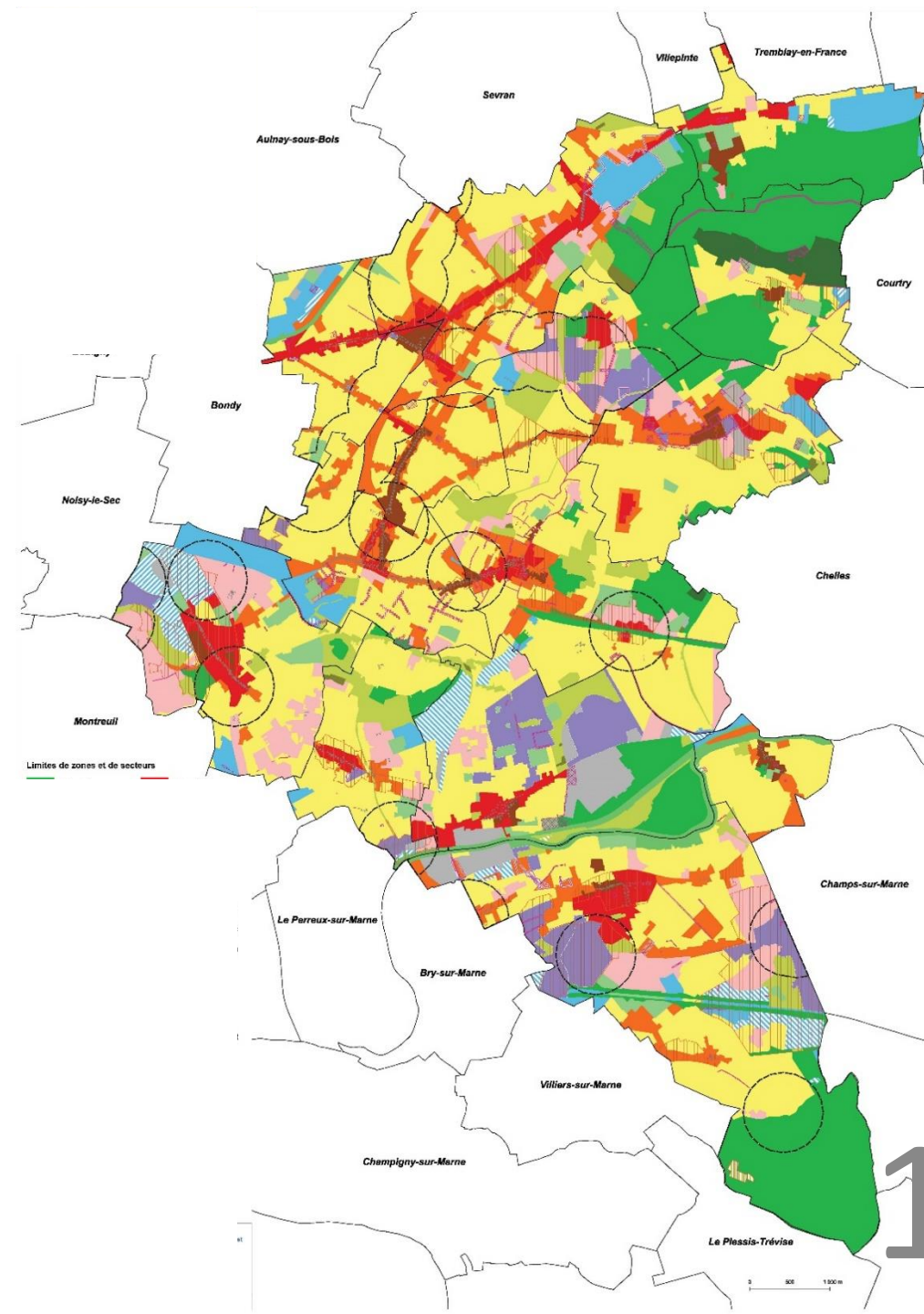
➤ Grands types d'espaces urbains



➤ Grands types de zones naturelles

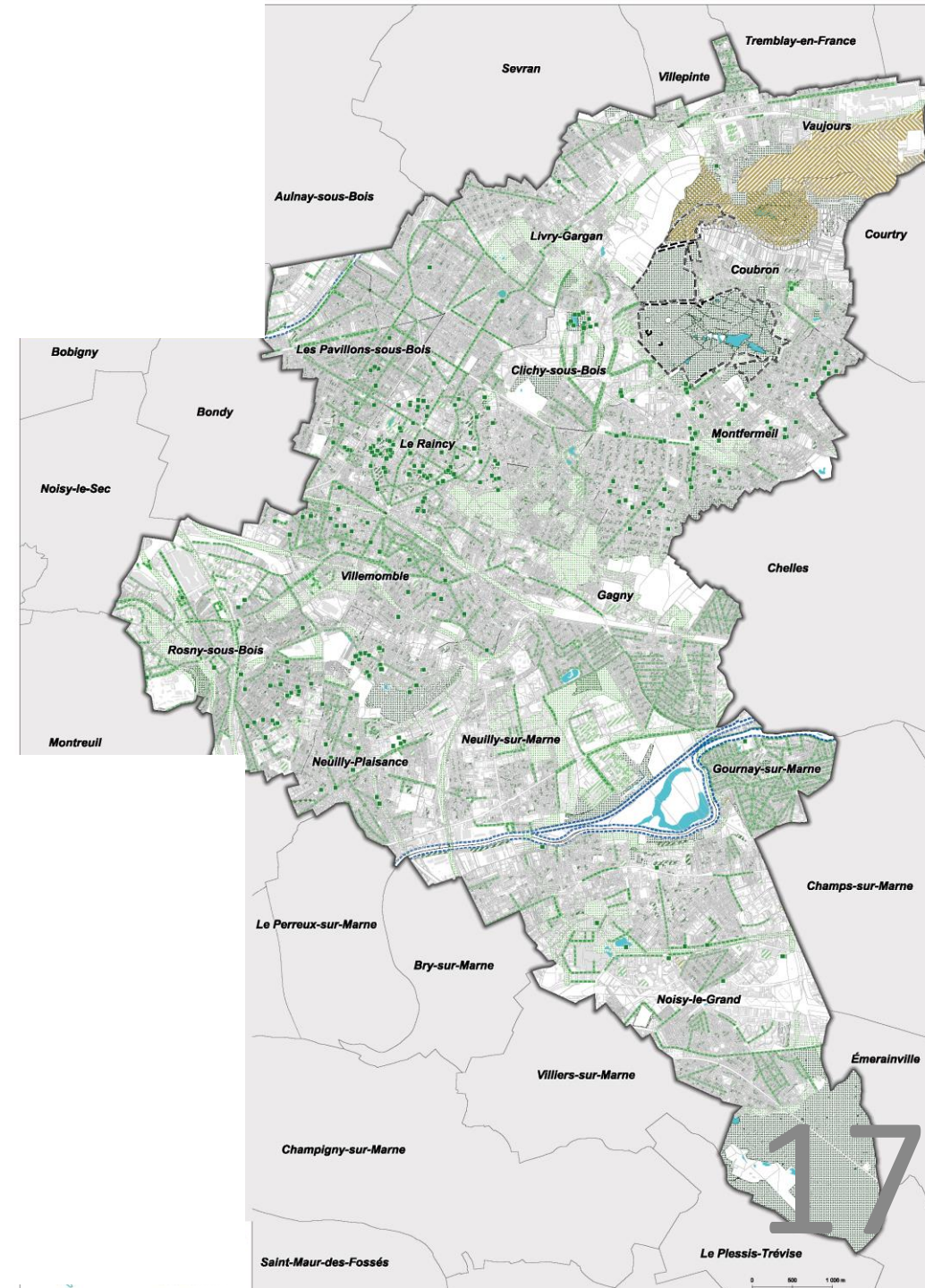


➤ zone agricole



Des espaces de nature protégés à toutes échelles

- Les **espaces boisés classés**
- Les **espaces verts paysagers et écologiques**
- Les **cœurs d'îlots**
- Les **jardins collectifs** (familiaux, partagés...)
- Les **arbres remarquables**
- Les **alignements d'arbres**
- Les **secteurs d'attention écologique**
- Les **mares et les zones humides** du territoire
- Les **abords des cours d'eau et canaux**



Des projets à « empreinte environnementale » faible et tenant compte du changement climatique

1- La préservation de la pleine terre : 30% minimum
dans les zones urbaines à l'exception des zones d'activités économiques, de grand équipement et de projet

2 - Un coefficient d'anticipation environnementale
pour maintenir les arbres existants et végétaliser les surfaces

3 - Des objectifs ambitieux de plantation

4 - Des objectifs pour la performance énergétique
et environnementale des bâtiments pour une architecture bioclimatique, peu énergivore et moins carboné.



Focus : « Pleine terre »

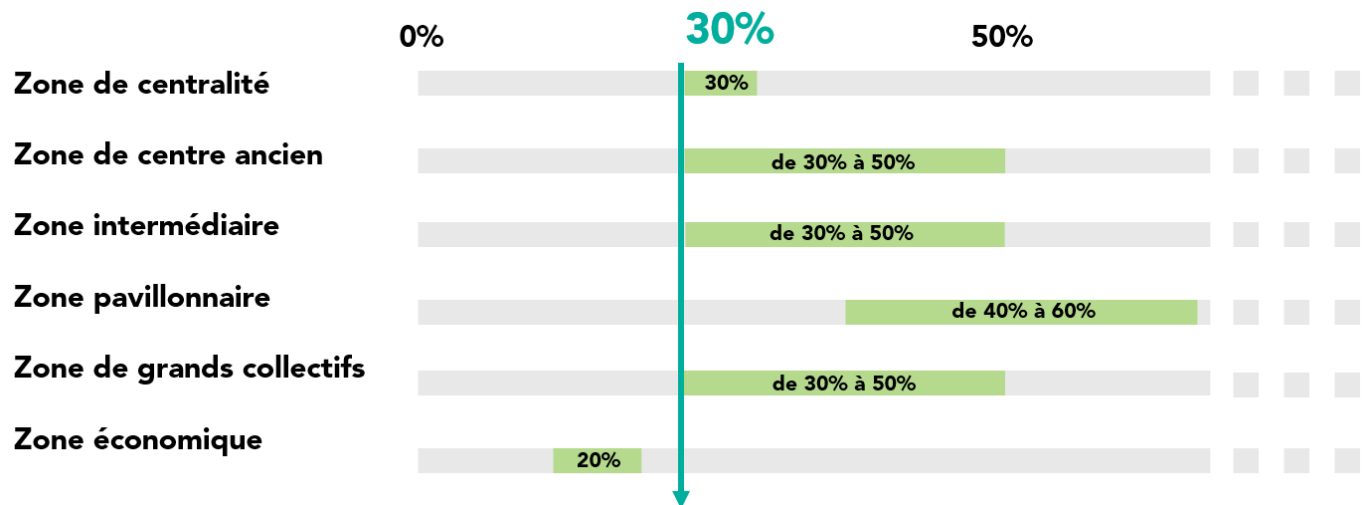
Qu'est-ce que la pleine terre ?

« Les espaces libres ne comportant aucune construction en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales »

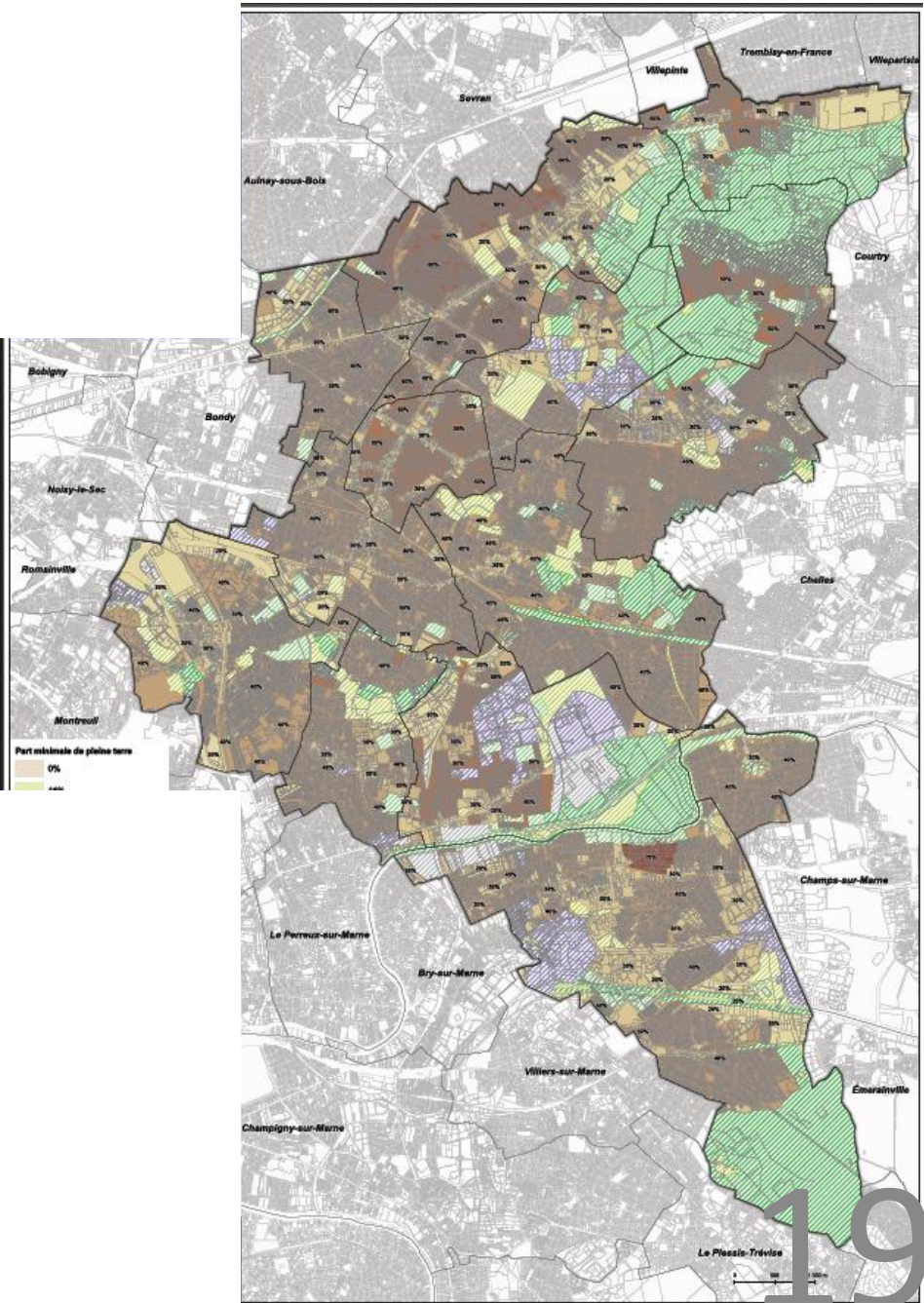
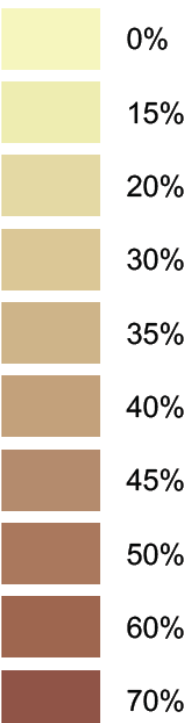
Pourquoi la préserver ?

- Protéger la biodiversité au sein des tissus urbains,
- Rafraîchir les tissus urbains lors des épisodes caniculaires,
- Limiter le risque inondation en absorbant les eaux de pluie
- Assurer la recharge des nappes souterraines.
- Conserver les capacités du sol à stocker du CO²

Les OBJECTIFS DE PLEINE TERRE



Part minimale de pleine terre



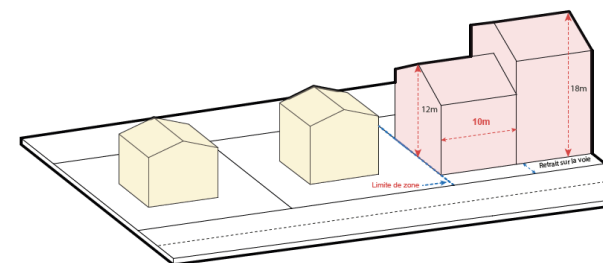
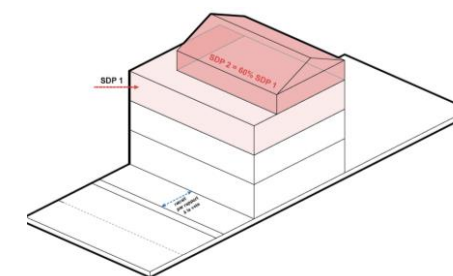
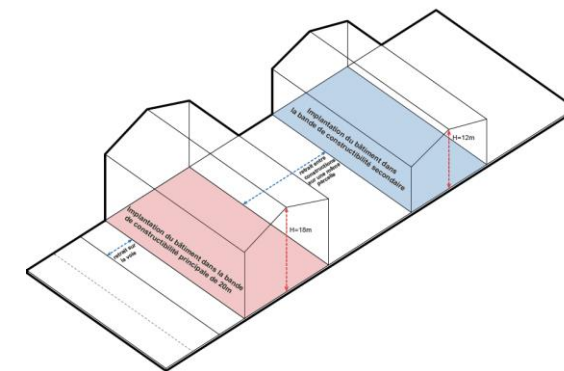
Les dispositions réglementaires visant à assurer le développement économique et urbain du territoire

1 - La construction de 2300 logements /an à l'échelle du territoire

2- Favoriser la mixité fonctionnelle : instituer des hauteurs minimales de rez-de-chaussée à 3,50 mètres

3 – Veiller à la qualité architecturale et l'insertion urbaine

4 – Protéger les quartiers pavillonnaires





PARTIE 2

Questions et échange avec le public

Présentation du déroulement des échanges avec le public

Aurélie PICQUE
Agence Parimage

Modalités des échanges avec le public :

Respect des règles de bienséance

Fiches navettes questions à disposition du public

Questions et réponses courtes (3 minutes)

Enregistrement audio de la réunion

- transcription des échanges intégrée au rapport d'enquête publique -

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement

Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...

Thème 2 Habitat

Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...

Thème 3 Mobilités et déplacements

Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...

Thème 4 Activités économiques

Aménagement, commerces et services, zones d'activités...

Thème 5 Autres

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement

Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...

Thème 2 Habitat

Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...

Thème 3 Mobilités et déplacements

Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...

Thème 4 Activités économiques

Aménagement, commerces et services, zones d'activités...

Thème 5 Autres

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement

Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...

Thème 2 Habitat

Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...

Thème 3 Mobilités et déplacements

Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...

Thème 4 Activités économiques

Aménagement, commerces et services, zones d'activités...

Thème 5 Autres

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement

Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...

Thème 2 Habitat

Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...

Thème 3 Mobilités et déplacements

Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...

Thème 4 Activités économiques

Aménagement, commerces et services, zones d'activités...

Thème 5 Autres

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement

Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...

Thème 2 Habitat

Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...

Thème 3 Mobilités et déplacements

Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...

Thème 4 Activités économiques

Aménagement, commerces et services, zones d'activités...

Thème 5 Autres

Prochaines étapes

Prochaine réunion publique :

- Le 20 juin à Noisy-le Grand

L'enquête publique est aussi en ligne



<https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest/>

Prochaines permanences des commissaires enquêteurs

Ville	Date/Horaire des permanences
Clichy-sous-Bois	Vendredi 14 juin : 14-17h
Coubron	Samedi 22 juin : 9h-17h
Gagny	Samedi 15 juin : 9h-12h Mercredi 3 juillet : 9h-12h
Gournay-sur-Marne	Mardi 25 juin : 14h-17h
Le Raincy	Mercredi 19 juin : 14h30-17h30
Les Pavillons-sous-Bois	Mercredi 19 juin : 9h-12h Mercredi 3 juillet : 14h30-17h30
Livry-Gargan	Vendredi 14 juin : 14h-17h Samedi 29 juin : 9h-12h
Montfermeil	Lundi 1 ^{er} juillet : 13h45-16h45
Neuilly-Plaisance	Samedi 29 juin : 9h-12h
Neuilly-sur-Marne	Mardi 2 juillet : 9h-12h
Noisy-le-Grand	Samedi 15 juin : 9h-12h Mercredi 3 juillet : 14h-17h
Rosny-sous-Bois	Samedi 22 juin : 9h-12h Vendredi 28 juin : 14h-17h
Vaujours	Vendredi 21 juin : 14h-17h Samedi 29 juin : 9h-12h
Villemomble	Mercredi 26 juin : 16h30-19h30

Verbatim de la réunion d'information et d'échange avec le public

Relu et complété par la commission d'enquête

Date : Lundi 10 juin 2024, de 19h30 à 22h

Lieu : Les Pavillons-sous-Bois

Intervenants en tribune :

Xavier LEMOINE, Président de l'EPT GPGE, Maire de Montfermeil

Philippe DALLIER, Vice-Président de l'EPT, en charge des transports et des mobilités, Maire de la commune des Pavillons-sous-Bois

Brigitte MARSIGNY, Vice-Présidente de l'EPT, en charge du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Mathilde TREVISIOL, EPT Directrice générale adjointe Pôle Fabrique de la ville

Djamel HAMADOU, EPT GPGE, Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme

Hélène KAZMIERCZAK, EPT GPGE, Cheffe du service urbanisme réglementaire

Commission d'enquête :

Catherine MARETTE, Présidente

Marie-Françoise SÉVRAIN

Joël CHAFFARD

Michel RELAVE

Ménil DÉCIMUS

Animation :

Aurélie PICQUE, PARIMAGE

Accueil et Introduction

Aurélie PICQUE : Il est 19h35, je vous propose qu'on démarre la réunion et je laisse la parole à Monsieur le Sénateur-Maire qui nous accueille ce soir.

Philippe DALLIER : Vous pouvez retirer le titre de sénateur. Sénateur honoraire mais je garde le titre et le nom. Madame la présidente de la Commission d'enquête, Mesdames et Messieurs, Monsieur le président de l'EPT, mes chers collègues maires du territoire, je suis très heureux de vous accueillir dans cette salle où nous étions encore très tardivement hier soir. Lorsque nous avons lancé cette date du lundi 10 juin pour cette réunion, c'est vrai que l'on n'imaginait pas être dans un contexte un peu particulier, mais il faut bien continuer. Nous sommes ce soir sur le sujet très important du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal que nous devrions, on l'espère, adopter en fin d'année 2024 ou début 2025. Nous sommes donc ici pour travailler ce sujet et vous le présenter.

Je ne vais pas être beaucoup plus long. Je souhaite juste apporter une précision pour celles et ceux qui se sont déplacés. Vous avez ici les représentants de la commission d'enquête, à cette table, le Président de l'EPT, Xavier LEMOINE, et également Brigitte MARSIGNY qui est en charge du dossier d'urbanisme et de l'administration de l'EPT. Vous aurez aussi au premier rang d'autres maires du territoire. Je précise cela pour vous dire que nous ne sommes pas là, nous les maires, ce soir, pour répondre aux éventuelles questions que vous auriez ou bien développer la vision que nous aurions sur les 10 années qui viennent. Vous êtes là pour que soit présenté le document et que vous puissiez effectivement, après, porter sur le registre d'enquête vos observations ou aller rencontrer le commissaire-enquêteur. Je le précise parce que peut-être que pour certains d'entre vous pourriez trouver étrange que les maires ne prennent pas le micro pour répondre aux questions que vous auriez à poser sur tel ou tel secteur de la commune ou

telle ou telle règle qui pourrait être appliquée à un endroit. Voilà, je m'arrête là, je vous souhaite une très belle séance de travail et je suis très heureux de vous accueillir une nouvelle fois à Pavillon-sous-Bois.

Aurélié PICQUE. Merci monsieur le maire. Je me présente, je suis chargée d'animer et d'organiser le dialogue dans cette réunion ce soir. Je vous remercie de votre présence ce soir pour cette réunion qui était donc prévue dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUI et qui va s'organiser en plusieurs étapes. Une première partie sera consacrée à la présentation des intervenants et plus largement de l'enquête publique avec la présidente de la commission d'enquête, qui vous en dira plus sur l'objet de l'enquête publique dans le cadre de la réunion publique. Ensuite, le PLUI vous sera présenté par l'équipe de la maîtrise d'ouvrage présente ce soir. Ensuite, un temps d'échanges, je reviendrai pour vous expliquer plus en détail la manière dont va être organisé ce temps d'échange, qui sera séquencé en plusieurs thématiques pour que vous puissiez trouver toutes les questions que vous souhaitez. Je reviendrai plus en détail quand on en arrivera à ce stade. La réunion de ce soir est enregistrée en audio à des fins uniquement de travail et de compte-rendu. Je vais vous demander d'être patient et d'attendre la fin des présentations pour prendre la parole. À ce moment-là, nous aurons un temps d'échanges assez long, d'environ un peu plus d'une heure et demie, qui nous amènera autour des 22h, selon les questions que vous avez à poser. L'objectif est que tout le monde reparte de cette réunion tout à fait rassasié sur les questionnements et les observations que vous auriez à faire. Je vous propose de passer tout de suite la parole à la commission d'enquête, en la personne de sa présidente, qui va vous expliquer un peu plus l'enquête publique et la réunion de ce soir.

Catherine MARETTE. Bonsoir à tous, je suis la présidente de la commission d'enquête. La commission d'enquête est présente ici ce soir à la table. Je vous la présente rapidement : Marie-Françoise SEVRAIN, Méri DECIMUS, Michel RELAVE et Joël CHAFFARD. Nous avons également deux suppléants qui sont présents dans la salle, mais je ne vais pas être très longue. Cette réunion est importante, c'est une réunion d'information et d'échange, et le mot important, comme il a été précisé, ce sont les échanges. Je vais simplement vous rappeler que cette réunion est un des moments de la procédure. Elle est organisée à l'initiative de la commission d'enquête avec les élus, bien sûr, du Grand Paris Grand Est. Cette réunion est enregistrée et sera retranscrite. Elle fera partie d'une pièce jointe dans notre rapport et toutes les questions que vous pourrez poser seront prises comme des observations et nous aurons certainement des réponses à apporter. Je vous rappelle que vous avez aussi des petites fiches sur lesquelles vous pouvez éventuellement poser des questions. Je vais rendre la parole à Aurélié PICQUE et je vous souhaite une fructueuse réunion.

Aurélié PICQUE. Merci, madame la présidente. Je reprends la parole pour la donner immédiatement au président de l'EPT.

Xavier LEMOINE. Merci, chère madame. Je voudrais en premier lieu remercier Philippe DALLIER, maire de Pavillon-sous-Bois, pour son accueil. Il s'est immédiatement proposé de pouvoir accueillir cette première, mais seconde dans nos projets, plutôt au Nord de notre territoire, puisque la prochaine réunion aura lieu plutôt au Sud, ce qui fait qu'en termes de proximité avec les habitants, c'était le meilleur endroit. Merci à toi, Philippe, pour ton accueil ce soir. Je voudrais remercier toutes les personnes qui nous consacrent ces quelques heures de soirée. Peut-être que pour certains, la soirée précédente a été un peu longue et fastidieuse. Donc, merci pour votre présence et merci de votre concours à notre débat, notre réflexion, puisque vous êtes là également pour apporter matière à ce PLUI. Je voudrais remercier mes collègues maires des autres villes de notre territoire, également le Vice-président, et plus particulièrement remercier Brigitte MARSIGNY, maire de Noisy-le-Grand et surtout 1ère vice-présidente de notre territoire, qui a eu, depuis maintenant 6 ans, la charge de conduire ces travaux au long cours dont nous allons avoir un exposé dans quelques instants. Je ne veux pas passer sous silence la qualité des services de l'EPT, de la direction générale de Djamel et Hélène, qui ont effectué un travail remarquable. Non seulement les capacités techniques étaient là, mais il y avait également une endurance à la diplomatie qui a forcé mon admiration. Je l'évoque avec un petit sourire et tout le monde sait de quoi je parle. Et puis, je voudrais remercier madame la présidente, madame MARETTE, ainsi que les membres qui l'accompagnent. Nous avons eu déjà l'occasion de faire connaissance, puisqu'il y a eu une réunion de travail et bien mieux, une promenade en car ensemble, intéressante, puisque les

14 villes ont été traversées par la commission d'enquête, accompagnée des maires des villes traversées, dont on pouvait, au passage, indiquer quelles avaient été les inflexions ou en tout cas les souhaits et montrer que d'un PLUI nous partions d'une réalité géographique, sociale, urbaine, humaine qui pouvait être fort distincte selon les endroits. Tout notre travail récapitulait cela pour l'amener vers une direction commune. Je ne vais pas être plus long dans mes remerciements. Je vais également donner la parole à Brigitte, mais je crois que nous avons collectivement vécu une très belle aventure humaine, technique et politique. Parce que, effectivement, 14 réalités charnelles de nos villes que les maires portent au fond d'eux-mêmes pour arriver à un document qui permette de progresser ensemble sur ces sujets-là. Merci à toutes celles et tous ceux qui nous ont permis de franchir cette étape extrêmement importante pour notre territoire.

Brigitte MARSIGNY. Merci, monsieur le Président. Madame la présidente, mesdames et messieurs les membres de la commission, mesdames et messieurs les participants, je ne vais pas être très longue non plus. Simplement, je voudrais rappeler le contexte. L'élaboration du PLUI a été prescrite le 3 juillet 2018 par le conseil du territoire. Il faut savoir que le PLUI a été élaboré en interne par une équipe dédiée au sein de l'EPT, comme il a été évoqué par le président, sous l'autorité politique du président et de moi-même en qualité de Vice-présidente. Les travaux se sont déroulés en parfaite collaboration avec les maires, les élus et les services municipaux des 14 communes qui composent le territoire. Je rappelle, ce sont 14 communes qui sont étendues sur l'ensemble du 93, ce qui n'a pas été chose facile, avec des villes de tailles totalement différentes. Parmi les prestataires extérieurs, nous avons l'APUR [Atelier Parisien d'Urbanisme] et l'institut Paris Région qui ont apporté leur soutien à l'élaboration du PLUI. La procédure du PLUI a connu 3 temps forts : la prescription de l'élaboration en 2018, le débat du PADD en conseil des territoires le 28 septembre 2021, ainsi que l'arrêt du PLUI du 12 décembre 2023. Deux arrêts ont été nécessaires pour intégrer les demandes de modifications faites par les communes. La concertation a donné lieu à 42 réunions publiques, soit 3 réunions par commune. Par ailleurs, il y a eu de nombreuses réunions de travail des équipes techniques et de pilotage des communes du territoire, qui ont permis d'élaborer un projet de PLUI consensuel et partagé.

L'infographie à l'écran détaille le contenu du PLUI. Le PLUI est composé de 5 documents : un rapport de présentation, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement et des annexes. Le rapport de présentation se compose d'un diagnostic, d'un état initial de l'environnement, des justifications de coopérer et d'une évaluation environnementale. Le PADD exprime le projet de territoire à un horizon de 10 ans. Il constitue la clé de voûte du PLUI avec lequel l'ensemble des documents, notamment le dispositif réglementaire, doit être cohérent. Il met par ailleurs en œuvre la coordination Plan Climat Air-Énergie Territorial en proposant un PLUI d'Anticipation Environnementale.

Les OAP font partie du dispositif réglementaire. Ce sont des outils souples de préprogrammation autour des secteurs particuliers, elles sont dénommées OAP sectorielles. Elles peuvent aussi construire des prescriptions de thématiques territoriales, elles sont d'ailleurs appelées OAP Thématiques. Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, des règles générales, des servitudes d'utilisation des sols et des limites urbaines et zones naturelles, forestières et agricoles à protéger. Il est composé d'un règlement écrit et d'un règlement graphique. Je vais donc passer la parole à Hélène KAZMIERCZAK et Djamel HAMADOU pour la présentation synthétique du dispositif réglementaire. Merci de m'avoir écouté

Djamel HAMADOU : Merci, madame la Vice-présidente. Bonsoir à toutes et à tous. Alors, on va présenter les dispositions principales de ce PLUI en essayant d'être le plus synthétique possible. On va le faire à deux voix avec ma collègue Hélène. Quelques mots sur le PADD. La particularité de ce PADD est qu'il démarre le sujet par ce qui est dénommé ici "socle écologique" comme un préalable au projet territorial. C'est une attention particulière aux espaces de Nature, dans leur composition sol, biodiversité et eau, pour construire au démarrage du processus de planification une réflexion, une attention aux écosystèmes humains, à leurs besoins de reproduction, de nourriture et de déplacement, afin ensuite d'engager, à travers les actes 2 et 3, les thématiques plus classiques de la planification urbaine. Des sujets autour du développement économique, des projets innovants, avec un regard autour de la place du territoire dans la métropole du Grand Paris.

Un axe 3 va plutôt traiter de sujets de proximité, mais aussi de qualité du cadre de vie. C'est dans cet axe que l'on va trouver les sujets de production de logements, d'équipements de qualité et des espaces publics. Et puis, un dernier axe traite de la santé environnementale avec l'idée, finalement, que les efforts faits sur le socle écologique préalable peuvent revenir aux habitants et aux usagers en bénéfices environnementaux, avec une meilleure qualité de cadre de vie qui joue sur la santé, où l'on sait que, selon notre environnement, les impacts sur la santé sont différents. Cet axe prend toute sa place au travers de cette infographie circulaire. Ensuite, un tout petit focus d'une première déclinaison de ce fameux socle écologique, mais aussi de cet axe 4 environnemental, donc une OAP assez dense qui comprend 53 prescriptions, 25 recommandations avec des thématiques :

- Prise en compte des sols vivants
- Protection de la biodiversité
- Protection de la ressource en eau
- L'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique, un sujet qui, hélas, n'est pas prêt de s'arrêter.
- Le développement et l'enrichissement de l'offre de nature et la prise en compte des nuisances

Ensuite, une OAP mobilités ici fait la part belle à la priorité au développement des projets de transport en commun avec une affirmation du souhait de voir la ligne de métro 11, qui sera très prochainement inaugurée pour son premier prolongement jusqu'à Rosny Bois Perrier, et pour laquelle son prolongement jusqu'à Noisy-Champs a été conçu par GPGE dans ces propositions. Le Tzen 3 jusqu'à la station Gargan au Pavillon-sous-Bois et son prolongement jusqu'à Vaujours. Le Bus bord de Marne sur l'ex RN34. Et puis, le bouclage nord du T4 à Montfermeil avec le sujet de l'accompagnement notamment de ce projet et notamment de la ligne du RER E, qui déjà relie La Défense avec une cadence qui n'est pas encore celle qui est attendue. Et puis, l'arrivée du Grand Paris Express.

Pour l'OAP Habitat, cette OAP reprend les objectifs que nous appelons la territorialisation de nos offres de logements. Les obligations qui s'imposent au territoire avec les documents supra communaux. C'est 2300 logements en moyenne que nous devons construire. L'OAP décline également des orientations en matière de qualité d'habitat et de diversification en termes d'offre de logement et rappelle le dispositif relatif à la loi SRU et les obligations qui incombent aux communes. Je passe la parole à ma collègue pour la partie suivante.

Hélène KAZMIERCZAK : Bonsoir à tous. Je poursuis sur la présentation du règlement, tant dans sa partie graphique que dans sa partie écrite, toujours dans un esprit de synthèse. D'abord, quelques mots sur le plan de zonage avec, effectivement, une division du territoire en différentes zones auxquelles on a appliqué ensuite des règles dédiées, qui permettent de tenir compte de leurs caractéristiques. On a défini 9 grands types d'espaces urbains, dont 4 grandes zones destinées plutôt à accueillir la production de logements, que l'on a déterminée au sein de l'OAP Habitat. On a donc, au regard de la carte, un dégradé de rouge-marron avec les centralités urbaines et les centres anciens pour représenter les centres-villes. On a également en orange des zones intermédiaires qui ont vocation à assurer des rôles de transition autour des centres-villes ou le long des grands axes structurants. On a également en violet les zones de projets d'aménagement ou de renouvellement urbain du territoire. On a ensuite des zones urbaines qui ont plutôt vocation à être résidentielles, c'est le cas des zones de grand collectif que l'on voit en rose, ou les zones pavillonnaires qui représentent le tissu le plus représenté à l'échelle du territoire. On a ensuite des zones plutôt monofonctionnelles avec les zones d'activités en bleu, où il est important de préserver ces activités et de préserver ainsi l'emploi sur ces zones d'activités. On a également des zones de grands équipements que l'on voit en gris, qui correspondent aux grands hôpitaux du territoire. On a également les déchetteries et autres usines des eaux. Des grands équipements qui sont nécessaires au fonctionnement urbain et qui nécessitent des règles adaptées. Enfin, dans ces zones urbaines, on a ce que l'on appelle les zones urbaines vertes qui correspondent plutôt en réalité aux cimetières et autres équipements sportifs de plein air du territoire, qui sont assez artificialisés mais qui comportent aussi une certaine végétalisation qu'il est important de préserver. Dans ces zones préservées, on a des zones naturelles et, dans une moindre mesure, des zones agricoles. Dans les zones naturelles, il y a plusieurs types de zones naturelles. Zone naturelle N, que l'on va

retrouver dans les grands espaces de nature, les grands espaces de biodiversité, tels qu'au niveau du Bois Saint-Martin au sud du territoire. On a, pour les parcs qui nécessitent des aménagements d'ouverture au public, une Zone naturelle de loisirs NI qui reste une zone naturelle et qui est protégée dans son règlement mais qui permet simplement des aménagements dédiés à l'accueil du public. On a également les zones naturelles des berges protégées, où l'on va retrouver ces zones le long des cours d'eau comme la Marne ou le canal de l'Ourcq, qui vont protéger ces cours d'eau et permettre uniquement les aménagements liés à la voie d'eau. Et enfin, on a dans les zones naturelles ce qui est appelé zone d'agriculture urbaine, ce sont des jardins qui sont situés bien souvent en continuité de zones naturelles, dont il a été important pour nous de témoigner de ces usages de jardins familiaux. Enfin, on a une zone agricole qui concerne plutôt la commune de Coubron, au nord du territoire, et une toute petite partie à Gagny.

Ensuite, si on poursuit sur ce zonage, au-delà de ces zones naturelles où l'on protège ces grands espaces de nature, on a également toute une panoplie d'outils que l'on mobilise au service de la protection d'espaces de taille plus modeste, de sujets qui participent pleinement à la protection de ces espaces de nature et du levier environnemental du PLUI. On a par exemple ce que l'on appelle :

- Les espaces boisés classés
- Les espaces verts paysagers et écologiques qui correspondent à des parcs et squares, à une taille plus réduite que les grandes zones naturelles, mais qui sont protégés dans les mêmes termes
- Les cœurs d'îlots que l'on retrouve principalement dans les zones pavillonnaires et qui vont venir protéger la végétation qui se trouve à l'arrière des parcelles et qui, ensemble, forment des continuités qui jouent un rôle important pour la biodiversité, pour créer des zones de fraîcheur, etc.
- Les jardins collectifs
- Les arbres remarquables : un sujet plus ponctuel
- Les alignements d'arbres : le long des voies publiques
- Les secteurs d'attention écologique
- Les mares et les zones humides du territoire
- Les abords des cours d'eau et canaux

Si l'on poursuit sur quelques éléments du règlement écrit, encore une fois c'est une synthèse. Quelques règles importantes qui participent au volet environnemental du PLUI. D'abord, la préservation de la pleine terre, avec cette exigence fixée à 30% en plancher dans les zones urbaines, à l'exception des zones d'activités qui sont à 20%, par exemple, ou des zones de grands équipements et de projets qui nécessitent des règles adaptées. On a également, en complémentarité avec ces exigences de pleine terre, des exigences de végétalisation qui s'appliquent en plus, liées à la végétalisation du bâti et au maintien des arbres existants en place en priorité. Si on ne peut pas, ensuite, de pouvoir compléter avec une végétalisation d'autres surfaces. On a également des objectifs assez ambitieux de plantation, en tout cas plus ambitieux avec un système d'unité de plantation qui permet d'avoir une végétalisation qui soit diversifiée. On a également des objectifs pour les bâtiments, qui concernent plutôt les performances énergétiques environnementales des bâtiments pour une architecture bioclimatique moins énergivore et moins carbonée.

On a effectivement harmonisé cette définition à l'échelle du PLUI, pour avoir une définition qui s'applique de manière uniforme. Ce sont donc des espaces libres qui comportent aucunes constructions en surélévation comme en sous-sol, qui permettent la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Pourquoi c'est important de la préserver ? Essentiellement parce que cela répond aux objectifs de protection de la biodiversité au sein de tissus urbains et non simplement dans les grands espaces de nature. Elle permet de rafraîchir les tissus urbains lors d'es épisodes caniculaires. Cela permet aussi de jouer un rôle important dans la limitation du risque d'inondation et la gestion des eaux de pluies et donc cela permet de limiter aussi le risque d'inondation en préservant le maximum de pleine terre à l'échelle d'une parcelle. Cela permet d'assurer la recharge des nappes souterraines. Enfin cela permet également de conserver les capacités du sol à stocker du CO2. Voici quantitativement, on a un planché

limité à 30% sur les zones de centralités, les zones de centres anciens et les zones intermédiaires. Parfois, selon les communes la typologie peut aller plus loin. Pour les zones pavillonnaires, on va de 40 à 60% pour certaines communes.

Quelques mots sur la partie règlement écrit et le volet urbain qui permettent à la fois d'assurer le développement économique et urbain du territoire mais aussi d'assurer la protection des quartiers pavillonnaires qui est un grand objectif du projet d'aménagement développement durables que le règlement doit ensuite traduire. Ce sont des règles qui permettent d'établir des règles d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol etc., pour permettre la construction de 2300 logements par an à l'échelle du territoire. On est vraiment sur un extrait très synthétique des quelques règles qui favorisent la mixité fonctionnelle. On va en citer une autour des hauteurs minimales de rez-de-chaussée à 3,50 mètres, en zone dense ou semi-dense qui permettent d'accueillir des équipements, des commerces, des services, et si ce n'est pas le cas, d'avoir des logements plus qualitatifs en rez-de-chaussée. Une autre grande orientation est la protection des quartiers pavillonnaires qui va se traduire au règlement par la protection de la deuxième bande de constructibilité, donc des constructions qui vont au-delà de la bande de 20 mètres ne sont plus possibles.

Aurélié PICQUE. Merci pour ces éléments. On va pouvoir passer au temps d'échanges avec vous, à vos questions, avec quelques règles de bienséance que je ne rappelle pas puisque vous les connaissez évidemment très bien. Simplement, un premier point, comme je vous le disais, la réunion est enregistrée et fera l'objet d'un compte-rendu. Donc, je vais vous demander d'attendre le micro pour prendre la parole. Deux micros circulent et vous seront apportés au fur et à mesure de vos demandes de prises de parole, ce qui permettra que le compte-rendu soit le plus fidèle possible. Autant que possible, privilégiez des questions courtes, même si vous êtes là pour vous exprimer. Donc, prenez le temps dont vous avez besoin tout en étant le plus synthétique possible. Cette règle s'appliquera également à la maîtrise d'ouvrage pour vous apporter des réponses. Et puis, vous allez voir qu'on a organisé les questions en 4 grandes thématiques. On vous donnera une vingtaine de minutes par thématique pour ensuite passer à la suivante, en essayant de regrouper les questions. L'idée étant que vous leviez la main pour chaque thématique en fonction de la question que vous avez, et que vous ayez la patience d'attendre la thématique suivante si votre question porte sur une autre thématique. Avant de vous passer le micro, je rappelle également qu'on a dû vous remettre à l'entrée des petites fiches pour ceux qui n'auraient pas la volonté de s'exprimer oralement. Ce n'est pas si simple de parler, vous avez la possibilité de le faire par écrit. Ces petites fiches seront remontées à la commission d'enquête et je me chargerai ensuite de les lire à l'oral. Je précise que dans le cadre où elles ne seraient pas lues pour une raison ou pour une autre, elles seront de toute façon conservées et versées à titre d'observation à l'enquête publique. Donc, dans tous les cas, les observations à l'écrit seront prises en compte par la commission d'enquête. Les thématiques qui seront discutées ce soir : en premier, l'environnement, sur lequel nous allons passer une vingtaine de minutes ; ensuite, l'habitat, à nouveau une vingtaine de minutes ; puis les mobilités et les déplacements ; et pour terminer, les activités économiques. On se garde une dizaine de minutes à la fin pour toutes les questions qui ne rentreraient pas dans ces thématiques mais que vous souhaiteriez poser. Je vais donc prendre à la fois 2 ou 3 questions pour ensuite vous redonner la parole.

Thème environnement

Intervention 1 : anonyme-Neuilly-Plaisance

Mon thème c'est sur le cœur d'ilot donc je pense que ça rentre dans l'environnement. Je voudrais savoir les règles : Comment peut-on déterminer une parcelle dont une partie est affectée en terre d'ilots ? Quelles règles ont été suivies ? Quelles obligations vont avoir les propriétaires ? Dans l'article 8 du règlement c'est indiqué mais j'aimerais bien avoir plus de précisions. Quels seront les recours possibles s'il y'en a, contre une affectation en cœur d'ilot ? Si les propriétaires seront notifiés spécifiquement ou s'il faudra attendre la vente du terrain pour apprendre que c'est un cœur d'ilot ? Pourquoi les cœurs

d'îlots sont restreints ? Ma parcelle est en cœur d'îlot ainsi que juste les deux maisons d'à côté. En termes de continuité écologique je ne trouve pas cela très logique et je voudrais comprendre.

Intervention 2 : anonyme Noisy-le-Grand

C'est un petit peu la même question sur le cœur d'îlot. J'ai également un terrain en second rang, c'est-à-dire un lot arrière nu qui n'est pas construit. Est-ce que la bande de non-constructibilité le concerne ? Et ensuite, concernant les reculs qu'il y a en fond de parcelle : cela va-t-il permettre quand même la constructibilité de maisons sur un lot arrière qui est acté, par exemple, depuis plus de 30 ans ? Depuis 30 ans, j'ai une parcelle de 600 m² et je voudrais savoir si elle va être autorisée à être construite ou si la zone d'inconstructibilité ne la concerne pas ? Pour les reculs, je sais que c'est de l'ordre de 8 mètres pour Pavillon-sous-Bois, supérieure ou égale à 8 mètres, je crois que c'est la norme que vous avez dans votre dossier.

Intervention 3 : anonyme

Pour les lots arrière qui sont détenus et actés en préfecture depuis des années, je veux dire, sa constructibilité est importante et son coût aussi. Ainsi, la valeur de mon bien se situe à 286 000 euros. Je pense qu'avec les zones d'inconstructibilités, mon terrain devient passablement inconstructible, ou pas ?

Intervention 4 : M. Francis REDON, président de l'association Environnement 93

Pour l'information du public, les observations que je vais faire ce soir sont issues de deux documents présents dans l'enquête publique : l'avis MRAe, qui a quand même formulé 37 recommandations au PLUI, pas toutes très gentilles, ainsi qu'un autre avis, encore moins gentil, celui du préfet, qui donne un avis très réservé. Donc, je vous invite tous à les lire, ils sont particulièrement intéressants pour déposer vos observations. Alors, je vais juste parler en premier de l'environnement, des zones naturelles qui me gênent beaucoup. Aujourd'hui, sur le territoire, on a de mémoire 1200 hectares de ZNIEFF, qui sont très importants et correspondent à des noyaux de biodiversité à préserver. Par rapport au règlement que vous proposez, nous en perdons environ 250 hectares. Évidemment, ce n'est pas acceptable, et en particulier pour les zones Natura 2000, c'est quelque chose sur lequel nous allons réellement intervenir dans nos observations et qui sont largement évoqués, aussi bien par le préfet que par l'avis MRAe.

Aurélien PICQUE. Je vous propose peut-être déjà d'apporter des réponses, peut-être on peut réexpliquer ce que c'est le cœur d'îlot, je ne suis pas sûre que ce soit clair pour tout le monde et éventuellement les règles qui en découlent. Puis nous évoquerons la question des zones naturelles.

Djamel HAMADOU : Merci pour ces questions, à nouveau nous allons répondre à deux voix toujours et Hélène complètera mes propos. Pour le sujet des cœurs d'îlots qui sont le nom donné à un outil de protection dans le code de l'urbanisme. Lorsque l'on a évoqué en séance le PADD et son socle écologique préalable, il était question effectivement de travailler de manière assez forte sur les espaces de nature à protéger. Et parmi ces espaces de nature, il y'a bien sur les grands espaces naturels. Mais il y'a aussi ces petits espaces qui sont derrière les pavillons, qui jouent un rôle sur le plan de la biodiversité mais aussi qui créent des espaces de quiétudes, des espaces de qualité de vie dans ces îlots. Ce n'est pas rare de retrouver des ambiances sonores plus faibles, des jardins extrêmement intéressants sur plusieurs critères. Ce PLUI a effectivement fait le choix de construire une méthode assez précise, il n'y a pas d'arbitraire, cette méthode est précisée dans la présentation des justifications du PLUI. Hélène va y revenir et va vous présenter exactement comment cette méthode a été construite avec quels seuils en termes de m² etc.

Réponse à l'intervention n°3 : Djamel HAMADOU. Pour les terrains de la zone pavillonnaire, effectivement, dans la présentation, vous avez vu que ce sujet de protection des zones pavillonnaires est une préoccupation importante que ce PLUI propose et la bande d'inconstructibilité s'applique au-delà de 20 mètres sur l'ensemble du pavillonnaire à compter des voies existantes. Cela a effectivement pour effet de protéger tous les jardins. Bien sûr, cela

Page 7 sur 23

n'a pas pour effet de demander un système de régularisation. Les maisons qui existent ne sont pas contraintes par cette bande d'inconstructibilité. Il y a même des dispositions qui permettront une extension de 30% en dessous de 150 m² de surface de plancher, 20% quand on est au-delà, mais de nouvelles constructions ne seront plus possibles. Cela valorise le pavillonnaire existant. Cela ne valorise pas le découpage et la construction en second rang. Effectivement, ce n'est pas ce que le PLUI propose.

Réponse à l'intervention n°4 : Djamel HAMADOU. Concernant la remarque sur les zones naturelles, je pense qu'il y a un peu de mépris sur le terme employé de "zone naturelle de loisir". Cette zone est une zone naturelle, alors c'est peut-être le terme qui induit le lecteur en erreur. L'idée, c'était de pouvoir autoriser des installations destinées à l'accueil du public, avec des sanitaires, des espaces de découverte de la biodiversité, ce qui n'est pas possible dans les zones naturelles strictes. Les espaces sanitaires ne sont pas possibles dans les zones naturelles strictes, alors que dans les zones naturelles de loisirs, il y a un peu d'équipements qui sont autorisés pour l'accueil du public.

Réponse à l'intervention n°1 : Hélène KAZMIERCZAK. Pour préciser les critères de repérage des cœurs d'îlots, on avait mobilisé, pour avoir un repérage à l'échelle intercommunale, une série de critères. D'abord, que ce soit un espace végétalisé, à l'aide de vues aériennes. Que ces espaces se situent à plus de 5 mètres d'un bâtiment existant. Que tous ces espaces représentent un seuil minimal de 100 m² et que cette emprise recouvre au moins 3 parcelles différentes. Et ensuite, que ces emprises ne recouvrent pas plus de 50% d'une même parcelle. Donc, voilà sur les critères de cœur d'îlot. Les propriétaires ne sont pas notifiés de ce repérage-là. Il est inscrit au PLUI, qui est aujourd'hui sous enquête publique. Vous pouvez effectivement déposer une contribution dans le cadre de cette enquête publique si vous avez des remarques sur ce repérage et sur la méthodologie que je viens de vous expliquer à l'échelle du territoire.

Aurélien PICQUE. On va reprendre quelques questions sur la thématique de l'environnement.

Intervention 5 : anonyme - Association Livry participatif

À la vue des plans de Livry-Gargan, cela fait ressortir un problème évident et assez préoccupant par rapport aux trames en villes. On ne voit pas de plan de continuité entre les trames vertes, noires, blanches et marrons dans la ville. Nous sommes coupés par l'ex RN3, qui pose déjà un problème de ce côté-là, et ensuite, même sur chaque moitié de ville, on ne voit pas vraiment de trames apparaître, ce qui est vraiment préoccupant tant pour la santé des citoyens que pour la biodiversité.

Intervention 6 : anonyme - Association Livry participatif

J'ai une question assez complète concernant le déclassement du patrimoine historique et environnemental à Livry-Gargan, et je souhaite attirer votre attention sur plusieurs points concernant la nouvelle conception du PLUI, notamment à l'égard de l'ancien PLU, particulièrement sur Livry-Gargan, avec une absence comptable de justification concernant un certain nombre de déclassements massifs sur le patrimoine historique identifié, les séquences bâties remarquables, le patrimoine environnemental, avec quelques exemples : la séquence bâtie historique sur les écoles Jacob, conçue par l'ancien amiral, ça disparaît. Le pavillon lyonnais en face du château du parc Lefebvre disparaît. La séquence historique sur la rue bourgeoise disparaît également, les anciens thermes du lac de Sévigné, ainsi que la gare de l'abbaye, qui est un ancien vestige pour lequel monsieur Calmat et monsieur Raoult s'étaient battus conjointement il y a une vingtaine d'années. Sur le thème environnemental, le parc Clémenceau avec les anciens terrains du château d'Evry devient constructible malgré un rôle social pour les espaces de verdure et des îlots de fraîcheur qui avaient été identifiés par l'institut Paris Région comme une zone hautement à risque en termes d'îlots de chaleur, identifiée par le CEREMA pour des risques liés aux carrières de Livry-Gargan, avec un bâtiment à côté qui a été identifié en péril grave dans les années 2000. Je termine avec d'autres exemples, les arbres de l'allée des charmilles qui disparaissent en déclassement, les arbres remarquables du secteur colorés ne sont pas indiqués sur le PLUI non plus.

La parcelle la plus végétalisée du quartier centre est supprimée pour faire, semble-t-il, un établissement scolaire. Pourquoi opposer environnement et établissement scolaire, ça je ne sais pas. Je ne comprends pas pourquoi la zone de la déchetterie est en zone verte. Le parc de la mairie n'est pas en zone verte, alors qu'il va y avoir la construction d'un city stade dans cette zone. Alors, mes 3 questions sont les suivantes : pourquoi déplacez-vous autant de patrimoine historique bâti sur les séquences paysagères ? Quelles sont les justifications de ces déclassements ? Comment comptez-vous garantir une pleine acceptation du citoyen face à un appauvrissement notable du cadre de vie ?

Intervention 7 : M. Patrice CALMEJANE, conseiller territorial issu de la ville de Villemomble

Pour ne pas se payer simplement de mots dans un PLUI, il est évoqué le maintien -le monsieur derrière moi avait évoqué auparavant la problématique de construction de second rang - le maintien des pleines terres, mais en Conseil de territoire et on ne voit pas ce qui se passe en bas bruit, c'est-à-dire toutes les personnes en zone pavillonnaire qui minéralisent des allées, des terrasses et autres, et qui ne sont soumis à aucun des documents d'urbanisme. Et si vous faites un rapide calcul, chaque parcelle qui va, d'un seul coup, minéraliser (bien que ça ne paraisse pas grand-chose) 20, 30 ou 40 m², donc sur la commune de Villemomble, c'est 3500 parcelles pavillonnaires. Vous arrivez pratiquement à la consommation d'un ou deux hectares par an de pleines terres qui disparaissent. Et ça, on ne le trouve nulle part dans le document sur comment préserver la pleine terre, hors le bâti. Ce n'est pas très simple à écrire, mais il faut soit avoir un document qui va pour la préservation de la pleine terre, soit on se paye un peu de mots, puisqu'il suffit de se balader dans nos rues où l'on s'aperçoit qu'il y a de plus en plus de gens qui minéralisent leurs parcelles pavillonnaires. Mon deuxième point : je ne comprends pas pourquoi sur la commune de Villemomble -cela a été présenté, mais à petite échelle sur la diapositive numéro 17- on voit basculer la parcelle AD325, qui est actuellement un espace vert, en secteur industriel. C'est quand même une parcelle de 6500 m². Pour donner une échelle à tout le monde, c'est la surface d'un stade de foot, voire plus. On nous dit que ce sera pour y établir une déchetterie, une vaste déchetterie. Ce sera quand même la plus grande déchetterie du territoire, voire en Ile-de-France. Là aussi, il ne faut pas se payer de mots, soit on veut préserver l'environnement et maintenir des parcelles en espace vert - surtout qu'il y a déjà une déchetterie existante, qui fait 2500 m² et qui est déjà en secteur industriel. Là, je ne comprends pas trop la cohérence par rapport aux objectifs annoncés et à la réalité ou à la pratique des choses qui pourront être mises en place pour préserver la biodiversité, qui sont évoquées dans les documents.

Aurélien PICQUE. Merci, on va répondre à cette seconde salve de questions.

Réponse à l'intervention n°5 : Djamel HAMADOU. Pour la continuité des trames à Livry-Gargan, sur les sujets de trames vertes écologiques, il y a plusieurs documents qui doivent être regardés pour les apprécier : le PADD, qui dit un certain nombre de choses sur la continuité des trames ; l'OAP socle écologique et santé environnementale ; également, le plan de prescription environnemental protège un certain nombre d'espaces et le règlement également. C'est vrai que si vous regardez les documents un par un, vous pouvez avoir l'impression de cette fragmentation. Mais pour apprécier le sujet des continuités, il faut regarder l'ensemble des dispositions pour pouvoir les comprendre, et il y a un regard global si vous voulez comprendre l'ensemble des trames qui sont proposées. Et non simplement regarder le règlement et les secteurs protégés, parce que vous allez avoir cette impression de secteurs particuliers qui sont protégés.

Réponse à l'intervention n°6 : Djamel HAMADOU. Pour la question du déclassement d'un certain nombre de patrimoines, même si ce n'est pas tout à fait le terme que nous employons. Un certain nombre de parcelles pour lesquelles vous regrettez un changement par rapport au PLU communal. D'abord, première chose, je vous invite à nous faire part précisément de vos demandes, regrets parcelle par parcelle. Nous avons, à l'échelle du territoire, fait un certain nombre de choix commune par commune, et nous savons que la thématique patrimoniale, que ce soit bâti ou végétal, pour ce premier PLUI pourrait, dans un avenir, être améliorée et plus harmonisée à l'échelle des communes. Ce travail sera plutôt post-PLUI. Pour le parc

Clémenceau, je n'ai pas très bien compris, puisque vous aviez l'air de penser que la zone bascule en zone constructible, mais c'est bien une zone NL, une zone naturelle de loisirs. À nouveau, je vous invite à faire vos remarques.

Réponse à l'intervention n°7 : Djamel HAMADOU. La déchetterie, en tout cas l'ensemble de ce type d'équipements, est en zone de "grands équipements", un zonage spécifique que nous avons retenu.

Sur le sujet du maintien de la pleine terre, la règle de pleine terre s'applique. C'est simplement que vous faites référence à des mesures qui relèvent plutôt de la police de l'urbanisme, qui n'est pas directement le sujet du PLUI. Cela relève plutôt de la compétence des maires et du pouvoir de police qui en découle.

Concernant la parcelle AD325, de mémoire, c'est une parcelle plutôt de pelouse autour du cimetière qui jouxte la déchetterie et pour laquelle un choix a été effectué, compte tenu des besoins d'évolution de l'équipement, en classant cette bande en grands équipements pour assurer les besoins d'évolutions.

Aurélié PICQUE. On va prendre une dernière série de questions sur l'environnement avant de changer de thème.

Intervention 8 : anonyme- Rosny-sous-Bois

J'ai une question sur la pleine terre. On a l'impression que la pleine terre augmente, mais en étant plus précis sur Rosny, une zone UAC a 30% de pleine terre, et quand on regarde la carte qui a été présentée, nous sommes à 40%. Or, cette zone a été densifiée entre 2013 et 2019. Donc, à quoi ça sert de mettre une carte à 40% alors qu'on sait qu'on restera à 30% ? Deuxièmement, on passe d'une zone UAC à 16 mètres de hauteur, et avec la nouvelle réglementation UG 19. Au mitoyen de cette zone, on passe en zone UG 18 mètres 30. La seconde question que j'ai posée plusieurs fois : sur la superficie des cœurs d'îlots, on n'a jamais eu cette information. Troisième question : au niveau des nuisances, existe-t-il une carte sur les nuisances aussi bien au niveau du bruit qu'au niveau de la pollution ?

Intervention 9 : anonyme – Livry-Gargan

Je voudrais revenir sur la question posée tout à l'heure sur le parc Clémenceau. Je voudrais revenir sur un des aspects qui était dans la question mais qui n'a pas été vu : sur la fiabilité du sol. Nous sommes ici en pleine zone de carrière et il y a des mouvements de sols assez importants sur Livry, avec des relevés effectués. Je voudrais savoir s'il y aura une amputation au droit de construire parce que je ne l'ai pas vu dans la protection des risques naturels d'intervention à ce sujet. En plus, on a un problème d'écoulement des eaux qui vient des hauteurs de Clichy-sous-Bois. Donc, c'est quelque chose qui est particulièrement prégnant dans le transport qui a été fait avec le versement de la ligne de métro dans le secteur, à rajouter aux difficultés de ces terrains.

Intervention 10 : Mme Brigitte MAZZOLA – Association ENDEMA

Lors des réponses, vous nous avez indiqué qu'il fallait regarder l'ensemble des documents. Justement, on a un problème de lisibilité pour prendre en compte la totalité des questions qui se posent. Sur les nuisances et pollutions croisées, sur l'existence d'îlots de chaleur urbaine, on aimerait bien avoir une vision globale de ce à quoi le territoire est soumis. Une autre question : sur le choix pour les parcs et espaces verts d'une superficie inférieure à 2 hectares de les classer en EPVC et de ne pas les faire apparaître comme espace naturel. Même s'ils sont inférieurs à 2 hectares, on peut penser que dans un territoire aussi dense qu'est le Grand Paris Grand Est, toute superficie est intéressante, même petite.

Aurélié PICQUE. Avant de changer de thème, nous avons une question sur la pleine terre, une question sur les cœurs d'îlots, également sur le parc Clémenceau et sur la délimitation en zone naturelle, et puis les espaces verts de moins de 2 hectares.

Réponse à l'intervention 9 : Djamel HAMADOU. Sur le sujet de la fiabilité des sols, si le secteur est compris dans le périmètre de protection des risques naturels, il va être repéré de manière très précise et être encadré par des règles limitant la constructibilité de manière assez substantielle. Lorsque le terrain ne fait pas partie de ces secteurs particuliers, il y a des servitudes d'utilités publiques qui s'imposent au PLUI. Il y a ce qu'on appelle des secteurs de gonflement-retrait des argiles, qui sont présents sous forme de cartographie des risques, mais qui sont plutôt une information d'une commune à chacun et chacune. Il n'y a pas de règles particulières qui vont grever la constructibilité de ces mécanismes de retrait de gonflement des sols.

Réponse à l'intervention n°10 : Djamel HAMADOU. Pour la question du seuil des 2 hectares, pour passer d'une protection zone N à une protection inférieure, c'est un choix technique de lisibilité des outils en matière d'urbanisme. Mais ces outils sont d'une même équivalence en termes de protection. Pourquoi le seuil des 2 hectares ? Il nous a paru important d'avoir une logique de classement homogène pour l'ensemble des communes, puisque n'oublions pas que c'est un premier PLUI. Nous avons eu comme base de travail les PLU communaux et il y avait une grande variété, comme sur d'autres sujets d'ailleurs, mais sur celui-ci en particulier une grande variété de choix de classements, soit en ayant recours à du zonage, soit à ces outils. Et il a fallu proposer une méthode. On a fait ce choix qui nous a semblé assez pertinent, mais il aurait effectivement pu y avoir des seuils un peu différents. Encore une fois, la mécanique de protection, l'outil en lui-même n'est pas remis en cause.

Réponse à l'intervention n°8 : Hélène KAZMIERCZAK. Pour compléter sur votre question qui concerne la pleine terre : la question est au sujet des constructions existantes qui n'affectent pas les futures règles exigées sur la pleine terre. Par exemple, sur une construction, on exigerait 40%. On a des règles qui permettent de faire évoluer les bâtiments existants dans une certaine mesure, mais évidemment il ne s'agit pas de démolir la construction déjà existante. Elle peut encore évoluer. Maintenant, ce sera en cas de renouvellement urbain où, effectivement, il faudra respecter les nouveaux seuils et critères imposés. Sur la question des nuisances sonores, vous avez une carte des nuisances sonores qui apparaît dans l'OAP socle écologique et santé environnementale, donc l'OAP thématique disponible dans les dernières pages. Sur la question de la superposition des différentes nuisances de risques qui est disponible dans le règlement, l'ensemble des risques avec cette carte ont été synthétisés ainsi que les nuisances appliquées sur les territoires. Sur la question des cœurs d'îlots, je n'ai pas les chiffres de Rosny-sous-Bois, mais à l'échelle du territoire, la superficie représente 259 hectares.

Réponse à l'intervention n°10 : Hélène KAZMIERCZAK. Sur la question des îlots de chaleur urbaine, c'est traité dans le dossier OAP socle écologique et santé environnementale avec une cartographie qui croise différents enjeux, notamment à propos des objectifs de renaturation, en indiquant là où ce serait pertinent de renaturer, notamment en croisant les relevés d'îlots de chaleur urbaine et de biodiversité.

Thème habitat

Aurélié PICQUE. Je propose de passer sur l'habitat avec les objectifs de construction de logements, projets d'aménagements et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat, protection des quartiers pavillonnaires... Vous pouvez désormais poser des questions sur la thématique de l'habitat ?

Intervention 11 : M. TISSE – Association Rosny Jaurès – Rosny-sous-Bois

Je voulais avoir des précisions concernant les objectifs au niveau des villes. Vous nous avez présenté un objectif global de 2300 logements qui sont répartis après déclinés en objectifs par ville. Quand on a interpellé monsieur Fauconnet sur les objectifs par ville, ce qui était proposé pour la ville est peu ou prou ce qui était déjà dans le PLH précédent, qui est de 309 logements il me semble. Monsieur Fauconnet nous a dit qu'il avait fait une démarche auprès du territoire pour demander une baisse de cet

objectif pour le ramener aux alentours de 210 logements, parce que Rosny-sous-Bois a énormément densifié dans les 10 dernières années, et le rouge est très marqué au niveau de la ville de Rosny-Sous-Bois sur la carte présentée précédemment. J'ai une deuxième question par rapport au plan que vous avez présenté tout à l'heure : dans la slide 16, il y avait au niveau de Rosny 2 un hachurage bleu et blanc qui n'était pas repéré au niveau de la légende et je voudrais savoir à quoi ça correspond. Également, au niveau de la pleine terre, l'échelle de couleur que vous avez prise pour essayer de voir entre le 0, le 10 et le 15, c'est très compliqué, et justement au niveau de Rosny 2, je voudrais que vous précisiez le taux parce que je n'arrive pas à m'y retrouver.

Intervention 12 : anonyme – Noisy-le-Grand

Je souhaite revenir sur les protections des quartiers pavillonnaires. Vous ne m'avez pas précisé pour les zones parcelles actées depuis longtemps, concernant les lots arrière, si cette zone d'inconstructibilité leur était afférée. Je voudrais savoir : ce lot arrière sera-t-il constructible ou non constructible ? C'est une propriété qui est actée depuis plus de 30 ans, j'en suis propriétaire et je voudrais savoir : la disposition relative à la bande d'inconstructibilité au-delà de la bande principale est-elle impactée par cette zone d'inconstructibilité ? Je voudrais avoir une réponse précise pour ces lots arrière qui sont actés. Je sais bien que le PLUI va acter le fait que les zones pavillonnaires ne pourront plus avoir de lots arrière pour la biodiversité, pour l'environnement, ça d'accord, mais ceux qui sont déjà en zone arrière depuis très longtemps, sont-ils impactés par cette inconstructibilité ?

Intervention 13 : anonyme- Neuilly-sur-Marne

Ma question concerne les zones UP. Je ne comprends pas bien comment la réglementation doit être lue pour Neuilly-sur-Marne, zone UPNSM2. Il est marqué qu'il n'y a pour l'emprise au sol maximale aucune réglementation, et pareil sur d'autres points, notamment l'implantation des constructions. À chaque fois, il est marqué que ce n'est pas réglementé. Je voudrais savoir s'il y avait une lecture particulière à avoir pour les zones de projet.

Aurélie PICQUE. On va déjà répondre sur ces différents points, sur l'objectif de logements à Rosny, une précision sur le hachurage bleu et blanc, un petit retour sur le thème précédent que l'on vous accorde sur la pleine terre, la question de monsieur très précise sur l'inconstructibilité des lots arrière.

Réponse à l'intervention n°11 : Djamel HAMADOU. Pour la déclinaison des objectifs de production de logements, ce qui s'impose au PLUI c'est 2300 logements par an sur 10 ans, ce qui veut dire que le dispositif réglementaire proposé par le PLUI doit répondre en termes de potentiel réglementaire à cet objectif, et c'est le cas. La déclinaison de l'OAP habitat est indiquée de manière facultative et effectivement elle permet de comprendre d'où vient le chiffre de 2300 logements. Vous l'avez dit, c'est une addition des anciens chiffres de chaque PLU communal, c'était les PLH, mais ce chiffre est indicatif. Pour la demande de monsieur le maire, cette demande ne figure pas au PLUI puisque le PLUI n'a pour obligation que de répondre au global. Pour le secteur de Rosny 2, la zone hachurée, je vous invite à effectivement aller dans le registre numérique, vous pouvez avoir accès à l'ensemble des cartes. C'est un zonage UFC, c'est un zonage d'activité. Petit "c" pour commercial. Pour la pleine terre, c'est un zonage d'activité plancher de 30% de pleine terre. On est plutôt, pour les zones urbaines destinées à l'habitat, à 20% de pleine terre. Pour la protection pavillonnaire, je vais essayer d'être plus clair : oui, la zone d'inconstructibilité s'applique à compter de 20 mètres dans la zone pavillonnaire à compter des voies existantes, ce qui veut dire que l'inconstructibilité s'applique partout aux zones pavillonnaires au-delà de 20 mètres à compter des voies existantes.

Aurélie PICQUE. Alors monsieur vous reprendrez la parole, on vous redonnera la parole avec un micro. Mais on finit de répondre aux questions. Allez-y sur la dernière question sur la zone UP.

Réponse à l'intervention n°13 : Hélène KAZMIERCZAK. Pour la ZAC Maison Blanche, vous avez effectivement une pièce qui s'appelle "dispositions applicables aux zones de projet". C'est dans ce document-là que vous avez toutes les informations relatives à cette ZAC. Vous avez

effectivement une emprise au sol qui n'est pas réglementée, en revanche la pleine terre l'est bien à 30% au sein de cette zone. Donc, il faut regarder la pièce 4.1.3.

Aurélié PICQUE. Y- a-t-il d'autres questions sur ce sujet de l'habitat ?

Intervention 14 : M. Patrice CALMEJANE, conseiller territorial issu de la ville de Villemomble

Globalement, sur l'ensemble du territoire et pas seulement sur la commune de Villemomble, les aménageurs sont pleins d'imagination et ils sont en train de sortir des projets qui ne sont pas de l'hôtellerie, qui ne sont pas du logement, qu'on appelle co-living. C'est-à-dire, pour vous donner une petite description, ce sont des cellules de 8 à 12 mètres carrés avec un espace commun. On pourrait dire que c'est une résidence pour étudiants ou habitations pour travailleurs migrants, etc. Et avec ça, ils s'exonèrent complètement des règles actuelles et futures d'ailleurs, car je n'ai rien trouvé dans le PLUI au sujet des règles de stationnement. Parce que ce n'est pas considéré comme un logement, mais ce n'est pas non plus considéré comme de l'hôtellerie. Donc, ça n'apparaît nulle part, et globalement, pour parfois sortir des projets d'une centaine de cellules -j'appelle ça moi des cellules- et il n'y a pratiquement pas de places de stationnement de prévues dans les projets. Ce qui va avoir pour conséquence, qu'en bordure de zone pavillonnaire, comme de toute façon les gens viendront quand même pour partie en voiture, on va connaître le pourcentage aujourd'hui avec les véhicules, une saturation du secteur pavillonnaire adjacent. Donc, il faut, dans notre projet de PLUI, prendre en compte ces nouveaux modes, pourquoi pas d'habitat. Alors, je ne sais même pas d'ailleurs comment ça sera comptabilisé par rapport au débat de monsieur tout à l'heure, dire comment on va compter le nombre de logements et quelle est la production intercommunale ou communale de logements par rapport à ces nouveaux modes d'habitat qui peuvent être modernes et qui viennent des pays anglo-saxons, mais qui doivent être réglés à l'intérieur de nos plans locaux intercommunaux pour éviter des désordres au niveau du stationnement ou d'autres problèmes. Je vous le dis directement, car j'ai étudié un projet similaire sur une autre commune. Par exemple, le côté déchet n'a pas du tout été pris en compte vis-à-vis de ça. On a compté les logements sans y compter la production de logements de ces co-living, donc il y aura aussi un autre problème de saturation des bacs qui découleront de la consommation de ces personnes.

Aurélié PICQUE. C'est noté, je m'autorise à garder la question sur le stationnement sur la thématique suivante, mais on pourra évidemment répondre à la prise en compte d'une manière générale de ces nouveaux modes de logements.

Intervention 15 : anonyme -Pavillons-sous-Bois

Je suis donc pavillonnais depuis 40 ans. Quand je vois le projet de 2300 logements par an pour le PLUI, je me dis jusqu'à quand ? Quand allons-nous arrêter de densifier ? pour moi, en ce qui me concerne, la densification s'accompagne d'une dégradation des conditions de vie, ne serait-ce que pour la circulation, la pollution. Et quand on regarde les zones de centralités urbaines à Pavillon-sous-Bois, la zone la plus densifiée, c'est maintenant qu'on peut construire, c'est la RN3, qui est la zone la plus polluée en ce qui concerne la pollution atmosphérique et la pollution sonore. Ça n'empêche pas les promoteurs de construire et de loger des gens le long de cet axe énormément polluant. Il n'y a pas de réflexions sur l'aménagement du territoire national. On parle du PLUI. On densifie notre région d'Île-de-France et on désertifie d'autres régions. Je suis étonné qu'il n'y ait pas de réflexions là-dessus.

Intervention 16 : anonyme -Neuilly-sur-Marne

Je reviens sur l'annexe 1.3 pour la ZAC Maison blanche : je n'ai peut-être pas été assez clair, mais je ne comprends pas pourquoi ce n'est pas réglementé, la question de l'emprise au sol ou la question même de l'implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés, c'est réglementé partout ailleurs, ça a été déjà été règlement dans le PLU prévu par la commune, pourquoi ce n'est pas repris à minima dans le PLUI.

Intervention 17 : anonyme- Rosny-sous-Bois

Pour revenir sur le nombre de logements, j'ai regardé le diagnostic. Je suppose que le règlement est fait en fonction du diagnostic. Ce sont des données de l'INSEE qui sont obsolètes. Il y a deux ans, l'INSEE a sorti de nouvelles données. Par exemple, pour Rosny-sous-Bois, ce que représente GPGE, c'est 19 500 logements. Depuis, on est à 21 400 logements fin 2020, et monsieur le maire de Rosny-sous-Bois, dans le « Rosny Magazine », indique qu'entre 2020 et 2022, il y a eu 1548 logements, donc ça fait 3619 logements par rapport au chiffre présenté par GPGE. On ne parle pas non plus des logements vacants. GPGE donne un chiffre de 61%, Rosny-sous-Bois par exemple est à 9%, pourrait-il y avoir une réponse claire sur ce descriptif, de la même façon sur le calcul des hectares.

Aurélie PICQUE. On va déjà répondre à toutes ces questions et on reviendra vers vous. On reviendra sur le thème du stationnement juste après. On a donc les principes de la densification avec les objectifs de logement. La zone UP, pourquoi ce n'est pas réglementé ainsi qu'un point sur les logements vacants.

Réponse à l'intervention n°14 : Djamel HAMADOU. Pour ce sujet du co-living, malheureusement, nous sommes tenus par les destinations strictes que nous propose le code de l'urbanisme. Il y a eu un décret en avril/mai 2023 qui a redéfini un certain nombre de rubriques, mais pas celle-ci, ce qui provoque notre incapacité à créer des règles spécifiques pour ce type d'habitats. Nous n'avons pas d'autres choix réglementairement que de considérer que c'est de l'habitat. Le code de l'urbanisme ne nous a pas donné la possibilité de créer une sous-destination spécifique pour cette destination-là.

Réponse à l'intervention n°15 : Djamel HAMADOU. Ce chiffre de 2300 logements par an provient des documents qui s'imposent au PLUI, pour lequel il n'y a pas de possibilité d'appréciation. Ça vient du Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF), qui lui-même intègre les dispositions d'une loi, et ce chiffre ne peut pas être rediscuté, renégocié, il s'impose au PLUI au même titre que d'autres projets. Notre PLUI n'a pas la capacité à sortir du périmètre du Grand Paris Grand Est pour questionner ces sujets-là.

Réponse à l'intervention n°16 : Hélène KAZMIERCZAK. Pour revenir sur la zone UP, en effet, on est ici dans une zone d'aménagement concertée qui a une procédure d'aménagement particulière, qui a ses propres documents aussi, qui vont bien plus loin en termes de réglementation que le PLUI. Il suffit de faire un cadre général avec une certaine souplesse que le PLUI. Il y a quand même sur la pleine terre imposée, il y a quand même certaines règles assez importantes qui sont fixées.

Réponse à l'intervention n°17 : Hélène KAZMIERCZAK. Sur la question du diagnostic et des données, normalement nous avons effectué une actualisation des données de 2019, on est dépendant des millésimes de l'INSEE et à l'heure où on a clôturé en décembre 2023, nous n'avons que les données de 2019 à notre disposition.

Réponse à l'intervention n°15 : Hélène KAZMIERCZAK. Sur la question des logements vacants, de mémoire on avait une déclinaison qui évoquait les statistiques des logements vacants, ville par ville et le résultat était assez faible à l'échelle du territoire du GPGE

Aurélie PICQUE : On va prendre une dernière série de questions sur l'habitat.

Intervention 18 : M. Francis REDON, président de l'association Environnement 93

Je voudrais revenir sur les 2300 logements. Il y a une ambiguïté parce que le préfet dit 2335, donc il faut qu'on s'accorde sur les chiffres du Schéma régional. Cependant, par rapport à ça, je voudrais apporter quelques précisions. Vous nous avez montré des cartes magnifiques démontrant que vous atteignez cet objectif en faisant l'inventaire de l'intensification, en faisant un inventaire des futurs projets sur lesquels nous n'avons pas tous les éléments. Et puis, vous avez oublié quelques aspects là-dedans : il y a des statistiques qui montrent que GPGE, avec les obligations que l'on a autour de la MGP, GPGE est celui qui a construit le plus de logements ces dernières années. Je crois que l'on est deux fois au-

dessus des obligations. Et si l'on prend d'autres statistiques, celles de citoyens que vous connaissez bien, on est trois ou quatre fois au-dessus des offres de logements. Le tout bout à bout est parti pour 15 ou 16 ans de constructions dont on n'a pas besoin. Vous dites que les logements vacants ne sont pas mobilisables. Il faudrait quand même se pencher sur ce qui est déjà en cours et que vous ne prenez pas compte. Également, j'ai essayé de calculer ce qui se passait avec les changements de zonages entre un PLU et un PLUI. Par exemple, à Livry-Gargan, je me suis rendu compte que sur une zone pavillonnaire qui passe en zone intermédiaire, on doit construire 2400 ou 2500 logements. Pareil pour Montfermeil, et vous ne le prenez pas en compte. Donc, quelque part, vous donnez dans un PLUI des droits à construire qui sont largement excessifs. Quand on parlait de zones pavillonnaires, on parlait aussi de zones de pleine terre. Ce que je voudrais dire, c'est que l'emprise au sol, comme vous la proposez, n'est pas satisfaisante. J'en profite qu'en tant qu'association pour faire ma pub : nous allons organiser une réunion publique au Pavillon Leroy à Livry-Gargan sur les questions, sur quoi nous allons porter des alternatives.

Réponse : Djamel HAMADOU. Pour le coup, vous faites référence à l'avis de l'État postérieurement à l'arrêt. Il avait bien indiqué 2300 avant l'arrêt, et c'est à l'issue de l'arrêt de décembre que l'État a revu sa copie et demande aux élus du territoire d'augmenter de 2300 à 2335. Voilà, ça explique le différentiel. Au PLUI arrêté, c'est bien 2300, et c'était bien la demande formulée par l'État à ce moment-là. Pour l'analyse dont vous faites référence, qui est une pièce obligatoire, vous mobilisez des statistiques antérieures au PLUI. Ce sont des statistiques en réalité liées aux droits à construire que les PLU communaux ont proposés dans un contexte particulier. Le PLUI propose des changements très importants par rapport à ce que proposaient les PLU communaux, et sur ce dispositif réglementaire, qui est celui du PLUI arrêté, que cette méthode d'analyse des capacités de densification a été effectuée. Comme toute méthode, on peut critiquer, on peut en débattre, mais elle permet de faire une simulation des capacités réglementaires de production de logements, et nous maintenons que cette simulation est bien en deçà des capacités précédentes et elle permet de répondre aux objectifs de production de logements, mais pas beaucoup plus, en gardant la même fourchette de production de logements.

Thème Transport

Intervention 19 : Mme Brigitte MAZZOLA – Association ENDEMA

L'OAP Mobilité se concentre sur les moyens lourds de transport. Déjà, sur ce premier point, on note qu'elle devrait organiser l'arrivée des nouvelles gares du Grand Paris-Grand-Ouest. Et on se rend compte que, par exemple, à Clichy-sous-Bois, on a peut-être zappé cette arrivée, puisque la commune de Clichy demande la création d'une OAP. Normalement, cette OAP mobilité centrée sur les moyens lourds de transport aurait dû intégrer les aménagements autour des gares, sans qu'il soit nécessaire peut-être de décliner des OAP sectorielles. Pareil sur Le Raincy, Villemomble puisque vraisemblablement une nouvelle station va voir le jour sur la gare existante. Mais alors, elle a un défaut majeur, c'est que les mobilités actives sont quasi inexistantes dans ce document. Et c'est d'autant plus regrettable, que chacune des communes a mobilisé des ressources, l'une pour élaborer une zone 30, l'autre pour réactiver des centres, de la marchabilité dans la commune, et d'autres communes, on va citer Neuilly-sur-Marne qui se sont dotés de Schéma directeur cyclable. Donc, cette OAP mobilité active ce n'est pas une demande nouvelle que vous formulez ici, l'association l'a formulée depuis longtemps. C'est grand dommage quand on a un PLUI qui a un socle écologique avec une ambition affichée.

Intervention 20 : anonyme – Rosny-sous-Bois

Je voulais revenir sur la partie « Grands Projets », il y a la partie aménagement mais il y a la partie aussi travaux. Et c'est vrai que, dernièrement, à Rosny-sous-Bois, on a quand même vécu des travaux de la ligne 11 qui sont assez importants. Et on a les travaux de la ligne 15 qui sont à venir - remarque que j'avais déjà portée lors d'une précédente réunion- dans les travaux à venir de ces lignes, il y a des ouvrages annexes tous les 800 mètres qui traversent toute la ville de Rosny-sous-Bois. Ce qu'on

constate dans le plan que vous proposez, c'est qu'il y a des zones qui sont totalement impactées par ces grands travaux à venir et qui restent encore à construire. Je prends l'exemple encore de l'avenue Jean Jaurès, où on va avoir devant la nouvelle ZAC de la Mare Huguet qui vient d'être livrée, les derniers immeubles, ils ont à peine 2 ans. Ils vont avoir à la place d'un square pendant 2 ou 3 ans, des travaux très lourds de creusement d'un puit annexe. Et à côté de cette zone, une partie est repassée en zone pavillonnaire, mais il reste encore une zone qui est à densifier. Je pense que pour le bien-être des gens qui habitent le secteur actuel, dont je fais partie, et on est quand même de plus en plus nombreux à y habiter, c'est important de sacrifier ces zones là le temps des travaux. Il y aura de l'habitat qui viendra, mais il faut que ces travaux lourds ne se créent pas en même temps que la construction. Et si on laisse du droit à construire, sachant qu'il y a des gares qui vont être construites, donc il va y avoir des constructions. On sait que les promoteurs vont se jeter dessus. Donc, il faut les sacrifier. Et ça je demande vraiment que ce soit acté dans le règlement.

Intervention 21 : anonyme - Livry-Gargan

Les grands projets de transports, ce sont des projets structurants pour l'ensemble de l'établissement public territorial. Or, ce qui est frappant, c'est que tout ce qui est comme un grand projet de transport, ce sont des projets qui amènent à sortir de l'EPT et non pas à faire circuler les gens au sein de l'EPT. Pour quelqu'un de Livry-Gargan, par exemple, qui va à l'université à Noisy-le-Grand, c'est vraiment une galère pas possible d'aller de Livry-Gargan à l'université à Noisy-Le-Grand. Alors ça pose des problèmes, sur l'insuffisance peut-être des équipements universitaires dans l'EPT, mais ça pose aussi des problèmes sur l'organisation de ces grands projets de transport. Et quant aux questions de stationnement, les choses sont encore plus cruelles, puisque, la ville de Livry-Gargan, il n'y a pas longtemps, se vantait du grand nombre de PV que la police municipale peut donner à ses habitants. Et ça révèle simplement la difficulté du stationnement sur la commune. Et tous les projets de renforcement de l'habitat sont des projets qui vont renforcer surtout la difficulté de stationner, et de pouvoir se déplacer dans la ville. La RN3, c'est un grand embouteillage, le matin et le soir, et des fois pendant plus longtemps pendant la journée c'est impossible, c'est très difficile de pouvoir traverser par exemple comme piéton la nationale 3. Donc, on a un problème de conception. Là, j'ai l'impression que le PLUI a pris en compte ce qui existait et n'a pas fait de prospective sur ce qui pourrait exister en matière de transports. C'est ce que je voulais faire comme remarque et je le déplore.

Aurélien PICQUE : On va déjà répondre à ces questionnements avant de prendre d'autres questions. J'ai noté celle de monsieur, peut-être revenir sur le sujet du stationnement lié au PLUI même si vous avez déjà un peu répondu auparavant à cette question. Les aménagements autour des gares, la question des mobilités actives, les zones de travaux à sacrifier en termes de construction pendant cette durée des travaux. Les grands projets structurants en termes de transport et finalement en lien avec la circulation à l'intérieur du territoire. Et la prospective ou l'anticipation des besoins en transport et en stationnement dans le PLUI. Qu'avez-vous sur ces différents points, avant qu'on redonne la parole au public.

Réponse à l'intervention n°19 : Mathilde TREVISIOL. Alors, sur l'OAP Mobilité, à ce stade majoritairement sur les grands projets de transport en commun, c'est un choix avéré qu'il y ait des tracés qui sont promus par les communes où l'on souhaite s'appuyer à l'avenir. En parallèle, le territoire va être dirigé vers un plan local de mobilité dans quelques semaines au Conseil du territoire, mais c'est un travail qui va demander une grande concertation, entre les communes et avec les habitants, pour vraiment décider de ce qui est pertinent à faire sur le territoire. A terme, le PLUI pourra intégrer ce futur plan local des mobilités, dans le cadre d'une évolution future.

Réponse à l'intervention n°20 : Djamel HAMADOU. Pour le sujet des ouvrages annexes liées au projet de lignes du Grand Paris Express, L'Etat a d'ailleurs réitéré dans son avis la demande ferme pour le PLUI d'intégrer ces dispositions réglementaires pour permettre la réalisation de ces ouvrages annexes. Ça s'impose au PLUI que nous mettons en œuvre. Pour le sujet très particulier que vous indiquez le long de l'avenue Jean Jaurès à Rosny-sous-Bois, les droits à

construire ont été assez substantiellement réduits, puisque la zone pavillonnaire a été augmentée, mais même la zone intermédiaire dont vous parlez bénéficie désormais d'une bande d'inconstructibilité au-delà de 20 mètres comme pour le pavillonnaire, donc il y a une réduction très substantielle des droits à construire dans ce secteur.

Aurélié PICQUE : J'avais noté, vous me rectifiez si je n'ai pas entendu, la réponse sur la manière dont on accompagne les aménagements autour des futures gares dans le PLUI et la manière dont on a anticipé les besoins en transport et en stationnement dans le PLUI

Réponse à l'intervention n°21 : Djamel HAMADOU.

Alors, c'est vrai qu'il y a un certain nombre d'OAP qui n'ont pas, en tout cas pour le secteur Clichy-Montfermeil, effectivement, nous n'avons pas prévu d'OAP, nous avons simplement repris les règles d'urbanisme de type zone de projets, un peu dans la lignée des propos d'Hélène tout à l'heure sur la ZAC Maison Blanche. Lorsqu'il y a des opérations à engager, nous reprenons, le dispositif réglementaire qui permet la poursuite de l'opération. Et effectivement, il y a une remarque aujourd'hui dans les avis pour traiter plutôt de l'avenir et de la prise en compte des besoins de ces sujets, en tout cas des équipements de la gare.

Aurélié PICQUE : On peut poursuivre avec monsieur qui est au fond à qui j'avais promis le micro à l'issue de ces réponses, toujours sur le sujet mobilités.

Intervention 22 : M. Bruno FAOUR, président de l'association Pavillons Environnement

Dans notre association on s'intéresse aux infrastructures de transport et en particulier à celle du Tzen. Le Tzen, c'est un projet qui part de la gare de Pantin et qui va jusqu'à la gare de Gargan, et qui finalement traverse deux EPT, l'EPT Est-Ensemble et puis la nôtre. On ne peut que constater les embouteillages sur la RN3. On ne peut que constater, le nombre de constructions qui sont actuellement, en cours, et on peut se demander si l'infrastructure du Tzen sera suffisante au regard des prévisions dont vous parlez, avec le nombre de constructions. Le projet Tzen, c'est un projet d'un bus en type propre. Notre association veut changer tout ça pour arriver à un tramway plus capacitairé. On est assez surpris que le 93 soit desservi par des bus, alors que partout où on voit en Ile-de-France le développement de tramways. Est-ce que vous allez travailler sur le sujet avec Est-Ensemble, pour savoir si cette nouvelle infrastructure sera suffisante au regard de tous les embouteillages que l'on connaît actuellement ? En réalité, si il y a des embouteillages sur la nationale 3, c'est parce qu'on n'a pas de réponses adaptées en termes de transports.

Intervention 23 : anonyme -Rosny-sous-Bois

C'est une question sur le transport aussi, est-ce que vous envisagez effectivement un PLUI sur 10 ans ? Vous êtes au courant qu'il y a eu une demande de prolongation de la ligne 1, il y a eu une enquête publique, qui n'a certes pas aboutie aujourd'hui, mais vu la densification de la population qui prend les lignes RER A, E, il y a un besoin de cette prolongation. Est-ce qu'il y a des échanges entre les différents EPT pour envisager une cohérence sur les transports ? A priori, il n'y a pas de réponse. Deuxième point que je voulais poser, c'est aussi l'aménagement pour les gares, puisque nous allons accueillir à Rosny-Bois-Perrier, l'arrivée du métro, et que derrière aussi il y a un projet, alors que la zone est particulièrement déclarée polluée, non pas en sonore mais également au niveau de l'air. Et cette carte-là est très importante, c'est celle-là qu'on voulait avoir. Il y a un projet d'aménagement de logements avec une extension prévue de Westfield-Rosny 2, qui est déjà extrêmement dense. Est-ce qu'on va permettre, quitte à mettre la population en danger, d'aménager énormément de logements dans ce secteur qui est très dense ? Encore une fois, en cohérence.

Intervention 24 : M ; Francis REDON, président de l'association Environnement 93

Je prends encore une fois la parole. Je voudrais surtout parler des mobilités douces, surtout en référence à un document qui s'appelle « L'emplacement réservé ». Quand on mesure ces emplacements réservés, c'est réservé pour les espaces publics, c'est réservé pour les espaces de vie,

pour des constructions, c'est aussi réservé pour des élargissements de voiries. Quand on mesure les hectares qui sont affectés à des élargissement de voiries pour les circulations automobiles par rapport à des voiries piétonnes, « on est un peu sur les fesses ». Il y a une quarantaine d'hectares pour élargir des voiries, mais seulement deux ou trois pour des sentes piétonnes. Je pense que là, on démontre qu'on ne veut pas s'occuper des mobilités actives. Alors je sais bien que dans ces emplacements de voiries, pour une grande partie qui est à Gagny, le Conseil municipal s'est prononcé contre. Par contre, à Gagny on a également des centres qui ont été complètement annexés par des privés. Donc il serait aussi temps qu'aujourd'hui, on puisse mettre en œuvre les mêmes moyens pour les emplacements des voiries et pour des centres qui sont aujourd'hui affectés à la santé, je pense que c'est l'un des axes du PADD, la santé environnementale peut-être. Donc il serait quand même bien que dans le PLUI, on manifeste la volonté de favoriser les mobilités actives.

Aurélié PICQUE : Alors je vous propose de répondre sur ces différents points, donc il y en a certains qui sont probablement au-delà du PLUI. Donc sur le Tzen et sa capacité à absorber les habitants issus des nouvelles constructions. La demande de prolongement de la ligne 1, je ne suis pas certaine qu'on rentre dans le thème de la réunion de ce soir. Les aménagements autour des gares dans des situations où les logements sont déjà très denses, et à nouveau cette question des mobilités douces, et de ce qu'on peut en dire dans le PADD et de la réponse que vous avez déjà faite sur ce sujet.

Réponse à l'intervention n°22 : Mathilde TREVISIOL.

Sur le Tzen 3/ Tramway, cela relève de la compétence du maître d'ouvrage et du Conseil départemental plutôt que du PLUI.

Réponse à l'intervention n°23 : Djamel HAMADOU.

Sur la question qui porte sur le sujet de Rosny 2 et la question du logement. Alors aujourd'hui au PLUI, on est sur une zone d'activité qui interdit la destination de logement, mais il y a effectivement un avis de l'Etat, dans lequel l'Etat demande au PLUI Grand-Paris-Grand-Est d'ouvrir la destination de logement dans le secteur de Rosny 2, au titre de la protection de logement, donc c'est une demande qui provient de l'Etat, mais le PLUI arrêté n'autorise pas la destination de logements.

Réponse à l'intervention n°24 : Djamel HAMADOU.

Sur la question des emplacements réservés, alors effectivement, il y a un certain nombre d'emplacements réservés, qui manquent peut-être de précision, pour lesquels on le note, en tout cas. Je vous invite à indiquer votre demande de précision, sur, finalement à quoi vont servir ces emplacements réservés.

Aurélié PICQUE : Est-ce qu'il reste des questions sur la mobilité des placements, avant qu'on passe au thème suivant ?

Intervention 25: anonyme

Tout à l'heure, un intervenant s'interrogeait sur les possibilités d'augmenter les axes de circulation de transport de notre EPT, vers Paris, par exemple, puisqu'il y a de nombreux embouteillages sur la RN3. Je voulais signaler que le tramway T4 s'arrête à Bondy, à la gare de Bondy, alors qu'il pourrait, sans grand dommage et sans grands investissements terminer à la gare de l'Est, ce qui permettrait de décharger de beaucoup le RER B, qui est parti avant de se recharger, et, dégèlerait les possibilités de faire fonctionner les bus et le Tzen 3, et le Tzen 2. Donc, je pense qu'on peut, alors là, ce n'est naturellement pas un thème du PLUI, mais ça pourrait être une proposition utile que l'EPT pourrait reprendre.

Aurélié PICQUE : Je vous propose de passer à la thématique activités économiques, donc sur les sujets aménagements, commerces et services, les zones d'activités, etc. Je vous laisse poser les questions que vous souhaitez sur ce sujet, donc en lien avec les thématiques que vous avez à l'écran.

Y'a-t-il des questions en lien avec les activités économiques ? Je vous en ai proposé quelques-unes par anticipation. Il semblerait que ça n'appelle pas forcément.

Thème activités économiques

Intervention 26 : M. Francis REDON, président de l'association Environnement 93

Par rapport aux activités économiques, dans la note d'enjeux du préfet à l'EPT Grand Paris Grand Est, c'est celui qui a le moins d'emplois dans les 4 EPT de la Seine-Saint-Denis. Et je n'ai pas perçu dans le PLUI qu'il y avait réellement des intentions d'augmenter le nombre d'emplois. Pourtant, le SDRIF qui sera bientôt approuvé par la Région Ile-de-France promeut ce qu'on appelle l'approche « emplois et logements à proximité ». Donc, on ne le fait pas et les dernières statistiques montrent que sur tous les territoires, on a augmenté les emplois ces dernières années, mais sur les territoires de Grand Paris-Grand Est, il y en a de moins en moins. Donc, dans une de mes propositions, que j'ai déjà déposées sur le site internet, on peut parler de Gagny, par exemple, la ville qui a le moins d'emplois dans Grand Paris-Grand Est, où ça entraîne des cheminements pendulaires pour les gens pour aller bosser, je ne sais où. Donc, c'est quand même intéressant que sur un territoire de Gagny, à proximité, entre les deux gares en bordures de voies ferrées, on puisse aménager un espace en espace d'activité plutôt qu'en espace de résidence. Donc, cet aspect emploi est complètement ignoré, je trouve que c'est quand même très dommage, alors qu'on parle de, polycentrique. Polycentrique, ça veut dire qu'on travaille quasiment à côté de là où on habite. Donc, ce n'est pas ce qu'on pratique aujourd'hui.

Aurélié PICQUE : Y a-t-il d'autres questions en lien avec les activités économiques ? A priori, non. Peut-être répondre sur les intentions, la volonté de développer l'emploi dans le cadre du PLUI

Réponse à l'intervention n°26 : Hélène KAZMIERCZAK.

S'agissant de la thématique activités économiques, on a un certain nombre de mesures qui favorisent l'activité économique. Donc, déjà, par les zonages avec le fait d'avoir des zones d'activités où on pérennise ces activités-là. On a pris en compte aussi leurs caractéristiques. On a des zones d'activités générales, on a des zones d'activités UFC à dominance commerciale, où on permet plutôt les activités commerciales. On a des zones d'activités UFI, plutôt à vocation industrielle, qu'on pérennise également en limitant les autres destinations. Donc, on a quand même tout ce panel de zones d'activités qui permettent de pérenniser l'emploi. On a également certaines OAP qui traitent spécifiquement de l'activité des communes. Donc, on a des OAP Vaucanson, par exemple, à Montfermeil. L'OAP Mont d'Est, aussi, à Noisy-le-Grand. Et enfin, dans les zones urbaines mixtes, donc les zones de centralité, les zones intermédiaires, on a quand même un certain nombre de dispositions qui favorisent l'activité, déjà par le fait d'autoriser un certain nombre de destinations notamment les commerces et autres activités. Et puis, c'est cette règle qu'on a instaurée sur les rez-de-chaussée, à la hauteur de 3m50, qui favorise l'évolutivité des locaux à rez-de-chaussée pour permettre l'implantation de services, d'équipements, de commerces, d'activités même en zone urbaine mixte.

Aurélié PICQUE : Y a-t-il d'autres questions sur ce thème des activités économiques ? Je vous propose qu'on passe à notre thème autre, qui va être un petit peu la voiture balai de toutes ces questions qui n'auraient pas trouvé réponse. Et puis, si vous avez des regrets en lien avec l'activité économique, il sera toujours intéressant d'y revenir.

Thème autres

Aurélié PICQUE : Je vais commencer par lire les trois questions écrites qui nous ont été adressées via les petits fiches. Donc, une première qui est, quelle différence entre zone nature et zone nature de loisirs ? Quelle zone pour le parc de la Poudrerie à Livry-Gargan ?

Une seconde question porte sur trois promoteurs différents qui se sont présentés dans notre secteur de Michelet à Pavillon-sous-Bois, et nous ont présenté le PLUI qui n'est donc pas encore établi, alors qu'il peut être modifié : ne devrait-il pas s'adresser aux mairies avant leur démarche ?

Et la dernière question qui se rapportait aux mobilités, prise en compte des continuités cyclables nord-sud du territoire, liaisons Ourcq et Marne, et favoriser les aménagements à contre-sens cyclables en zone pavillonnaire.

Réponse: Djamel HAMADOU. Pour le sujet de démarchage des promoteurs, je ne sais pas si ça peut répondre, aujourd'hui le PLUI est simplement arrêté, donc il ne produit pas d'effets, à l'exception de la possibilité première de sursoir un statut. Si les permis de construire déposés rendent plus onéreux, c'est le terme juridique, l'exécution du futur PLUI, on peut contrevenir à un certain nombre de difficultés, d'abord le PLUI peut être susceptible d'être modifié, et ne produira ses effets sur les autorisations de dépôt, que le moment où il sera approuvé.

Pour la différence entre zone naturelle stricte et zone naturelle de loisir, on en a déjà parlé, mais la distinction principale vient de la possibilité d'aménager de petits équipements permettant l'accueil public, on a dit, des sanitaires. Des espaces pour l'observation de la biodiversité, c'est ça, la différence entre les deux. D'un côté, c'est très strict, vous ne pouvez pas réaliser ces petits équipements pour l'accueil public, de l'autre, ces équipements sont très modestes, et les deux sont des zones naturelles.

Alors pour Livry-Gargan, je n'ai pas compris si c'est le parc ?

Aurélie PICQUE : C'est le parc de la poudrerie.

Réponse : Hélène KAZMIERCZAK. Donc, ce parc de Poudrerie est classé en zone NL, donc naturelle de loisir. Et sur la prise en compte des continuités cyclables, c'est effectivement quelque chose qui peut être versé dans le cadre des contributions au registre numérique, on a effectivement dans le règlement une carte des itinéraires cyclables qui concerne déjà certaines communes, La commune de Noisy-le-Grand également, il y a une carte des itinéraires cyclables au règlement.

Aurélie PICQUE : Et sur les aménagements à contre-sens cyclable en zone pavillonnaire ?

Réponse : Hélène KAZMIERCZAK. C'est hors PLUI sur l'aménagement des voiries en zone pavillonnaire.

Aurélie PICQUE : Y a-t-il d'autres questions sur les thématiques que vous n'avez pas eu l'occasion d'aborder ce soir, sur lesquelles vous souhaitez, revenir ? Ça peut être en lien avec les thématiques. Ou même sur un point qui ne rentrait pas sur les thématiques.

Intervention 27 : anonyme

Ça concerne la consultation, tout simplement, parce que, quand on regarde l'enquête publique il y a deux réunions de prévues même ce qui incite la population à participer, y compris la consultation en mairie. Les horaires 9h/12h et 14h/16h qu'en est-il de la participation du public qui travaille ? Comment réellement y participer, je regrette mais j'ai l'impression que c'est vraiment destinés aux gens qui s'intéressent, c'est plutôt entre initiés quelque part. C'est dommage, car en termes de construction de la réunion, la restitution est intéressante.

Intervention 28 : M. Francis REDON, président de l'association Environnement 93

On vient d'apprendre qu'il y aura des élections législatives d'ici la fin du mois, est-ce que ça ne va pas perturber l'enquête publique, avec les devoirs de réserve qui sont liés aux campagnes électorales ? Est-ce que l'enquête publique va pouvoir se dérouler correctement comme prévu jusqu'au début du mois ?

Aurélie PICQUE : Je laisse la commission d'enquête répondre sur ces deux derniers sujets.

Réponse à l'intervention n°27 : Catherine MARETTE. Merci monsieur d'avoir posé cette question sur la consultation. Nous ne sommes plus en concertation préalable, nous sommes en enquête publique. Il y a une grande différence. Les territoires des 14 communes ont construit un projet commun, et l'enquête publique s'intéresse au projet intercommunal. L'enquête publique n'a pas le même but que la concertation préalable, qui a duré deux ou trois ans, et dont on vous a rappelé le nombre de réunions publiques et d'expositions, et qui a donné lieu à un bilan, qui est également dans le dossier d'enquête, que la commission prendra en compte. L'enquête publique, c'est un moment où vous donnez votre avis sur un projet qui a été arrêté. C'est complètement différent du moment de la concertation préalable. Au moment de la concertation préalable, vous construisez, vous amenez, vous proposez, pour construire le projet. Là, le projet a été arrêté. C'est un projet. L'enquête publique et la commission d'enquête s'intéressent à ce qu'il y a dans le dossier. Et l'enquête publique, maintenant, attend de votre part, de la part des usagers des propriétaires, des touristes, de tous ceux qui passent sur le territoire, qui aiment le territoire, qui aiment l'aménagement, qu'ils nous le restituent, qu'ils nous fassent part de leurs usages. Parce qu'effectivement, comme vous le savez, les commissaires enquêteurs sont des citoyens habilités par les tribunaux administratifs, et on n'est pas du territoire. On ne connaît pas votre territoire. Volontairement. Ce qui veut dire, que la commission comprend cinq membres dont l'un est habilité par le tribunal administratif de Paris, deux membres de la commission sont habilités par celui de Seine-et-Marne et deux autres par celui de Montreuil. Donc vous voyez, c'est une commission tout à fait plus large que le département volontairement pour assurer notre indépendance. La commission a un dossier, un maître d'ouvrage, et un public, et puis les avis aussi, les avis qui sont portés dans le dossier, que vous pouvez consulter. Et ça, j'insiste beaucoup parce que l'enquête publique porte sur un projet arrêté, contrairement à la concertation préalable, et ensuite, elle est également destinée à vous permettre, éventuellement -puisque'il y a eu une question- d'avoir un recours. C'est-à-dire que la commission d'enquête, non seulement elle restitue dans un premier document tous les faits, tous ce qu'on a pu recueillir ça c'est complètement factuel. Ensuite dans un deuxième document qui s'appelle les conclusions, là on évalue. Comment ? avec vos avis, avec vos dossiers, les réponses du maître d'ouvrage, avec tout ce qu'on a pu recueillir au moment des réunions publiques, et deux réunions publiques en cinq semaines, c'est pas mal, quand même. D'autant plus que, je vous le dis, c'est difficilement comparable parce que ça n'a pas du tout le même objet : la concertation préalable par territoire, n'a pas du tout le même but que les réunions publiques sur un projet arrêté. Et donc, dans nos conclusions, on donne un avis favorable, défavorable ou réserves. Et vous savez très bien que notre avis est consultatif. Par contre, effectivement, en général, les maîtres d'ouvrages en tiennent compte. D'autant plus qu'il peut y avoir des conséquences au niveau des recours. Si une réserve n'est pas levée, ou si l'avis est défavorable, le maître d'ouvrage peut passer outre, mais enfin il y a un risque juridique de contentieux. Donc, vous voyez, nous on a quand même une portée juridique que vous pouvez apprécier. Et vraiment, j'insiste sur la différence entre la concertation préalable et l'enquête publique. La concertation préalable ne vise pas le même but qu'une enquête publique.

Réponse à l'intervention n°28 : Catherine MARETTE.

Et pour le deuxième point, alors là, je me tourne peut-être vers le Président, vers la maîtrise d'ouvrage, parce que effectivement, c'est une situation inédite. Personnellement, je ne me suis jamais trouvée en enquête publique avec une dissolution de l'Assemblée nationale. C'est le tribunal administratif qui nomme la commission d'enquête, et là, je ne peux vous en dire plus parce qu'aujourd'hui, je n'en sais pas plus. Et je vais donner la parole à M. le Président de l'EPT pour qu'il présente le souhait de la maîtrise d'ouvrage.

Xavier LEMOINE. Merci, Mme la Présidente. Effectivement, le cas est unique. À part les travaux de l'Assemblée nationale et du Sénat qui sont ipso facto suspendus à l'annonce de la dissolution, tout le reste du travail administratif et politique des communes et régions et départements se poursuit. Donc, il n'est pas à première vue et au regard des quelques échanges que j'ai pu avoir avant la réunion avec mes collègues maires et vice-présidents que nous soyons amenés à sursoir à quoi que ce soit dans la mesure où, je dirais, toute la communication et l'information a été donnée depuis déjà plusieurs semaines à nos populations, que les choses sont calées et cadrées dans nos mairies, que les réunions publiques ont déjà commencé et que l'autre réunion publique est également maintenue effectivement

Page 21 sur 23

le 20, et que ceci ne devrait pas entraver quoi que ce soit au regard des élections qui auront lieu plutôt un dimanche, et que nos services seraient plutôt en semaine.

Aurélie PICQUE : Est-ce qu'il y a des questionnements, des observations ?

Catherine MARETTE. J'ai oublié de répondre à une question sur les horaires de permanence. Ecoutez, on a essayé de faire au mieux, avec des permanences le samedi matin. Maintenant, il y a aussi un registre électronique. Il y a aussi par courrier. Il y a les réunions publiques avec les petites fiches. Si vous avez des idées, n'hésitez pas à nous en faire part. Pour nous, ça sera vraiment intéressant parce que, quand on est missionné commissaire enquêteur, ce qu'on aime, c'est vous rencontrer, et si on est tout seul à nos permanences, ce qui arrive effectivement, malheureusement, alors bon, ce n'est pas terrible. Donc, si vraiment vous avez des idées, n'hésitez pas à les proposer, dans la mesure de tenir compte d'un principe de réalité, je veux dire, que les mairies sont fermées dimanche, en général. Mais n'hésitez pas à faire des demandes à relayer aujourd'hui ou demain ou pour une prochaine enquête. Mais, pour cette enquête, la commission a élargi le plus possible le temps d'échange avec le public.

Xavier LEMOINE. Je peux, si vous me permettez, Madame la Présidente, souligner l'effort particulier, que vous avez fait, puisque vous avez réussi à faire, au minimum, pour les 14 villes, deux permanences, et vous avez convenu qu'au-delà de 40 000 habitants, il y aurait une troisième permanence, ce qui fait, les 14 et 14, 28, ça fait, je crois, un nombre certain de permanences y compris le samedi. N'importe quel habitant de notre territoire peut aller dans la mairie du territoire aux heures d'ouverture de la mairie, soit le samedi, d'autre part, donc plus ou moins tôt, plus ou moins tard, pour pouvoir faire, déposer ce qu'ils ont à consulter, ou à déposer, également.

Intervention 29 : anonyme

Puisque vous m'avez autorisé à vous faire une suggestion, peut-être qu'à 16h, 18h30, ce serait déjà plus approprié, au regard des personnes qui travaillent. C'est tout. Voilà, j'essaie de regarder à quelle heure ils reviennent des transports en commun. Je ne sais pas, mais quand je regarde à quelle heure les travailleurs sortent de la gare, voilà

Catherine MARETTE. Oui. écoutez, comment vous répondre, ça dépend peut-être aussi des horaires de mairie, quand il y a des nocturnes on y a inscrit des permanences, mais ce n'est pas facile non plus, pour les personnels de mairie. Enfin, on se cale sur les horaires d'ouverture de mairies. Peut-être que la demande s'adresse d'une façon plus générale, aux services techniques. Quand il y avait des nocturnes, on les a prises. Quand il y avait des créneaux le samedi matin, on les a pris.

Aurélie PICQUE : Reste-t-il des questions à poser avant que nous nous orientions vers la fin de notre réunion ? Il semblerait que nous avons traité l'ensemble des questions de ce soir, oui monsieur, pour la dernière question sera pour vous avant que madame la présidente finisse notre réunion.

Intervention 30 : anonyme- Noisy-le-Grand

A thèmes exceptionnels comme le PLUI, il faut des consultations exceptionnelles, mais je ne pense pas que vous êtes dans l'exceptionnel au niveau des consultations. Il y avait une question autre pour Noisy-le-Grand. Quelle est la justification des 12 mètres de recul en fond de parcelle par rapport aux autres vues ? La justification exacte de ces 12 mètres qui figurent dans le PLUI. Article 116. Voilà, je voudrais avoir la justification.

Aurélie PICQUE : Merci. On va répondre à cette dernière question.

Réponse à l'intervention n°30: Djamel HAMADOU.

Est-ce que vous avez la zone précise que vous visez par cette règle ? Écoutez, Alors, là, comme ça, on prend votre remarque. Alors, moi, je vous invite quand même à l'indiquer dans le registre numérique, comme ça, on pourra vous répondre. Bon, il y a un certain nombre de règles et des limites séparatives, des limites de fonds de terrain qui ont été proposées dans les communes. C'est vrai qu'on est beaucoup parti du recollement des PLU communaux. Il n'y a pas eu

Page 22 sur 23

forcément, un apport du PLUI sur ces dispositifs-là, de recul vis-à-vis des limites de fonds de terrain. Donc ça doit certainement être une règle qui a été reprise du PLU communal. Maintenant, si c'est une nouvelle règle, là, comme ça, très honnêtement, vous nous prenez un petit peu à chaud, mais on va regarder ça très précisément.

Aurélie PICQUE : On pourra apporter la réponse pour la réunion du 20 juin.

Réponse à l'intervention n°30: Djamel HAMADOU.

Parfait, le rendez-vous est pris.

Aurélie PICQUE : Donc monsieur, rendez-vous le 20 juin à Noisy. Et je vous propose que l'on conclut cette réunion de ce soir par Madame la Présidente.

Catherine MARETTE. Oui, merci beaucoup. Je vous remercie de votre participation. Nous étions assez nombreux. Je remercie la maîtrise d'ouvrage, évidemment, de toutes les réponses. Et puis, notre modératrice animatrice, également, d'avoir su, comment dire, conduire les échanges de façon conviviale. Et puis, surtout, aussi, vous inciter à continuer la participation, à venir à nos permanences, il en reste encore quelques-unes, pas mal, même, peut-être les deux tiers. Et puis, venir également, à la seconde réunion publique, prévue le 20 juin à Noisy. Et le registre dématérialisé reste ouvert, 24 heures sur 24, et je pense que, maintenant, vous en avez tous la pratique. Et puis, les dossiers d'enquête sont aussi accessibles. Vous pouvez lire les dossiers d'enquête en mairie, même hors de nos permanences, si vous le souhaitez. Et puis, surtout, venez à nos permanences, parce qu'on pourrait échanger avec vous et essayer de vous guider dans ce dossier qui est assez complexe, mais que, nous, on commence à savoir un peu mieux manipuler, d'autant plus que si les commissaires inspecteurs sont des simples citoyens, ils sont, une fois habilités, tenus à des formations. Donc, relativement, on manipule assez souvent ce type de dossier, et on peut vous guider. Encore merci. À bientôt.

**Enquête publique ayant pour objet l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est**

**COMPTE-RENDU
RÉUNION N°2 D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE AVEC LE PUBLIC
Noisy-le-Grand, Espace Michel Simon
Jeudi 20 juin 2024 – 19h30-22h00**

Participant.es en salle : environ 70 personnes

Échanges avec la salle : 34 Questions dont 32 posées oralement

Intervenants en tribune

- M. Xavier LEMOINE, Président de l'EPT GPGE, Maire de Montfermeil
- Mme Brigitte MARSIGNY, Vice-Présidente de l'EPT, en charge du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Maire de Noisy-le-Grand
- M. Stéphane LE HO, EPT Directeur Général des Services
- Mme Mathilde TREVISIOL, Directrice générale adjointe pôle fabrique de la ville
- M. Djamel HAMADOU, Administration de l'EPT GPGE, Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme
- Mme Hélène KAZMIERCZAK, administration de l'EPT GPGE, Cheffe du service urbanisme réglementaire

Commission d'enquête

- Mme Catherine MARETTE, Présidente de la commission d'enquête
- Mme Marie-Françoise SEVRAIN
- M. Joel CHAFFARD
- M. Michel RELAVE
- M. MERIL DECIMUS

Animation :

- M. Jean-Baptiste POINCLOU, PARIMAGE

Pièces Jointes en fin de compte-rendu

- *Diaporama présenté lors de la réunion*
- *Verbatim établi par l'EPT et relu par la commission*

SOMMAIRE

1.	NOTE D'AMBIANCE	3
1.1.	Objectifs de la réunion publique	3
1.2.	Modalités de la réunion publique.....	3
1.3.	Synthèse des échanges	3
2.	INTRODUCTION	4
2.1.	Mme Brigitte MARSIGNY, Maire de la commune de Noisy-le-Grand, Vice-Présidente, en charge du PLUi.....	4
2.2.	Mme Catherine MARETTE, Présidente de la commission d'enquête.....	4
2.3.	M. Xavier LEMOINE, Maire de Montfermeil, Président de l'EPT	4
3.	PRESENTATION DU PROJET de PLUi d'anticipation environnementale	4
3.1.	Les grandes lignes du projet.....	4
3.2.	Le contenu du PLUi.....	4
4.	ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS	6
4.1.	Thème 1 : Environnement.....	6
4.2.	Thème 2 : Habitat.....	6
4.3.	Thème 3 : Mobilités et déplacements	6
4.4.	Thème 4 : Activités économiques	6
4.5.	Thème 5 : Autres	6
5.	CONCLUSION par la commission d'enquête	6
6.	PIECES JOINTES	6

1. NOTE D'AMBIANCE

1.1. Objectifs de la réunion publique

Cette réunion d'information et d'échange avec le public s'inscrit dans la continuité de la participation, initiée par une concertation préalable conduite par l'EPT Grand Paris Grand Est de juin 2021 à juillet 2023.

Elle est organisée dans le cadre de l'enquête publique, conduite par la commission d'enquête désignée par le tribunal administratif de Montreuil, au titre de l'article R123-17 du code de l'environnement.

La commission d'enquête, sans prendre parti, veille à l'information du public et à ce que les participants (élus, riverains, usagers, associations, etc.) puissent obtenir les réponses aux questions posées à la maîtrise d'ouvrage.

1.2. Modalités de la réunion publique

Le synopsis de la réunion a été établi conjointement en concertation par la commission d'enquête et le maître d'ouvrage. Il vise à privilégier les temps d'échanges entre le maître d'ouvrage et le public, et il a été minuté en conséquence, en limitant le nombre de visuels projetés, et en ciblant les grands enjeux du projet de PLUi d'anticipation environnemental de Grand Paris Grand Est.

L'accueil des participants s'est fait dans le hall de l'Espace Michel Simon, Noisy-le-Grand, à partir de 19h15. Trois documents d'information complémentaire ont été remis aux participants : « Guide de l'enquête publique », « Comprendre les documents du PLUi », « PLUi : guide lecture- comment lire le règlement ».

Il a également été remis au public des fiches navettes, permettant à ceux qui le souhaitent de poser des questions écrites qui ont été relayées par l'animatrice.

La réunion publique s'est organisée en trois temps majeurs :

- La présentation des intervenants (20 minutes)
- La présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'anticipation environnementale arrêté (30 minutes)
- Les échanges thématiques entre les participants et les représentants de la maîtrise d'ouvrage (1h40 minutes)

Les échanges ont généré beaucoup de questions et de réponses qui ont été enregistrées et retranscrites sous forme de verbatim.

1.3. Synthèse des échanges

Au cours de la réunion publique, ont été retenus les principaux éléments suivants :

1. Demande de prolongation de l'enquête (voire suspension)
2. Critique de la complexité du dossier soumis à enquête
3. Interrogation sur la gestion des espaces naturels
4. Demande de transparence sur les changements de zonage
5. Attente d'information sur les critères de définition des cœurs d'îlot

2. INTRODUCTION

2.1. Mme Brigitte MARSIGNY, Maire de la commune de Noisy-le-Grand, Vice-Présidente, en charge du PLUi

Mme Brigitte MARSIGNY accueille les participants et rappelle l'importance de cette réunion d'information et d'échange au regard du projet présenté, tout en soulignant le contexte de ces deux réunions publiques en période d'élections législatives anticipées.

2.2. Mme Catherine MARETTE, Présidente de la commission d'enquête

Mme Catherine MARETTE, commission d'enquête, souhaite la bienvenue aux participants et présente les membres de la commission d'enquête. Elle rappelle que l'objectif de la réunion est avant tout de permettre un temps d'échanges entre la maîtrise d'ouvrage et le public.

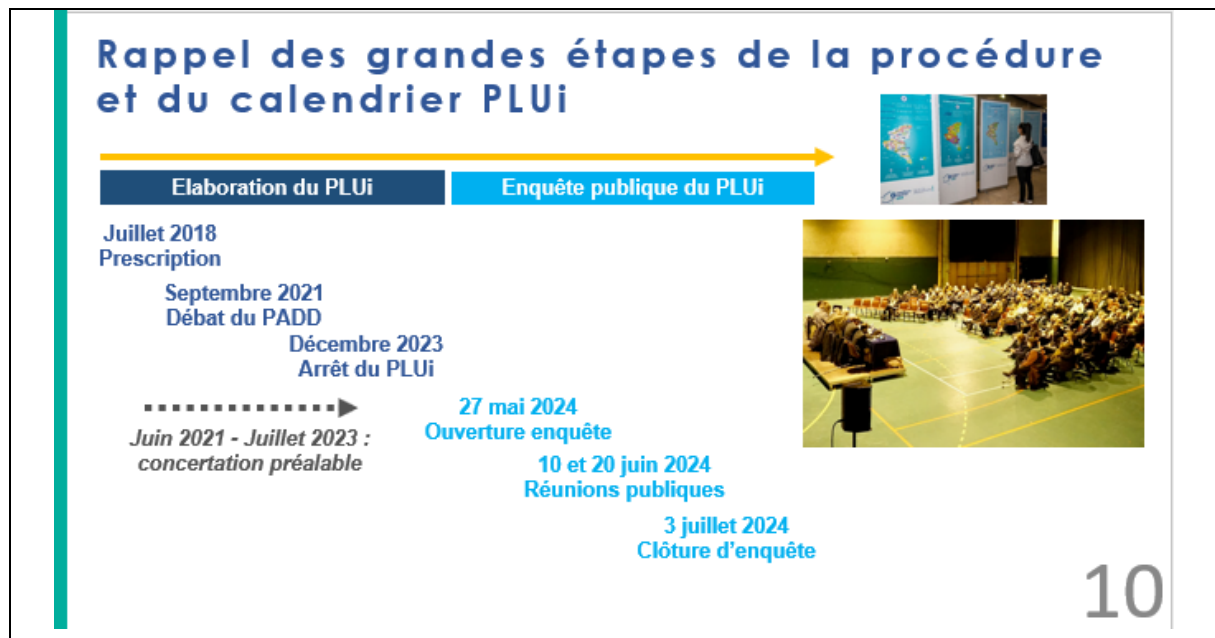
2.3. M. Xavier LEMOINE, Maire de Montfermeil, Président de l'EPT

M. Xavier LEMOINE souligne le travail de longue haleine mise en œuvre par l'ensemble des communes de l'EPT, remercie la commission d'enquête pour son investissement et souligne les contraintes de la procédure d'élaboration du PLUi.

3. PRESENTATION DU PROJET de PLUi d'anticipation environnementale

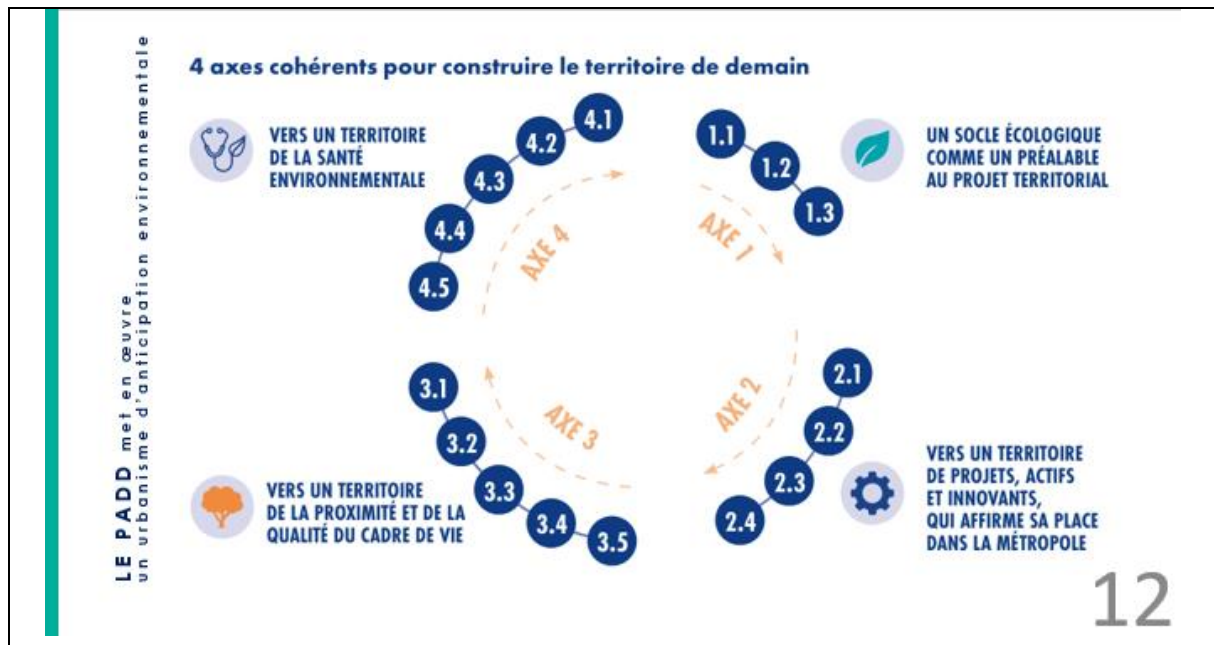
3.1. Les grandes lignes du projet

Mme Brigitte MARSIGNY rappelle les grandes étapes de la procédure d'élaboration du projet de PLUi conduite avec les élus et les services techniques des 14 communes membres de l'EPT, et souligne la dimension environnementale et intercommunale du projet.



3.2. Le contenu du PLUi

M. Djamel HAMADOU décrit la composition du dossier d'enquête soumis à enquête, en présentant le Plan d'aménagement de développement durable décliné autour de 4 axes majeurs.



Il précise ensuite les objectifs des différentes pièces, notamment celle des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), respectivement dédiées au « socle écologiques et santé environnementale », aux « Mobilités » et à « Habitat », et inscrit le PLUi dans la hiérarchie des documents supra-territoriaux.

Cf diapositives 11 à 15

Mme Hélène KAZMIERCZAK présente le règlement en termes de zonage et de prescriptions associées, notamment en vue de la préservation des espaces de nature protégés à toutes les échelles.

Des projets à « empreinte environnementale » faible et tenant compte du changement climatique

- 1 - La préservation de la pleine terre : 30% minimum dans les zones urbaines à l'exception des zones d'activités économiques, de grand équipement et de projet**
- 2 - Un coefficient d'anticipation environnementale pour maintenir les arbres existants et végétaliser les surfaces**
- 3 - Des objectifs ambitieux de plantation**
- 4 - Des objectifs pour la performance énergétique et environnementale des bâtiments pour une architecture bioclimatique, peu énergivore et moins carbonée.**

18

Cf diapositives 16-21

4. ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

4.1. Thème 1 : Environnement

Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances.

4.2. Thème 2 : Habitat

Objectifs de construction de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat, protection des quartiers pavillonnaires.

4.3. Thème 3 : Mobilités et déplacements

Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives.

4.4. Thème 4 : Activités économiques

Aménagement, commerces et services, zones d'activité.

4.5. Thème 5 : Autres

Procédure d'enquête publique

5. CONCLUSION par la commission d'enquête

Catherine MARETTE conclut en remerciant les participants, et en réponse aux demandes de prolongation de l'enquête, elle explique que l'enquête initialement prévue d'une durée d'un mois, a été portée à 38 jours consécutifs, que l'enquête propose 32 permanences également réparties sur la période d'ouverture de l'enquête, sans cependant connaître une grande participation du public jusqu'à maintenant.

Aussi, la commission constate qu'il reste 12 permanences à venir d'ici la clôture de l'enquête, et elle estime qu'il n'y a aucune justification à prolonger la durée de l'enquête au-delà de la date de clôture prévue le 3 juillet 20224. La présidente incite le public à s'y rendre pour poursuivre les échanges avec les commissaires enquêteurs.



Catherine MARETTE

Présidente de la commission d'enquête

6. PIECES JOINTES

- Diaporama établi par l'EPT en concertation avec la commission d'enquête
- Verbatim établi par l'EPT GPGE à la demande de la commission d'enquête, complété et amandé par elle-même le 03/07/2024



DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLUi d'Anticipation Environnementale

Réunion d'information
et d'échange avec le
public

Noisy-le-Grand
20 juin 2024



PARTIE 1

A c c u e i l e t I n t r o d u c t i o n



Introduction

Jean-Baptiste POINCLOU

Ordre du jour

1. Présentation des intervenants - 20 min

2. Présentation du PLUi arrêté - 30 min

3. Echanges avec le public - 1h40



Mot d'accueil

Brigitte MARSIGNY

Maire de la commune de Noisy-le-Grand

Vice-Présidente de l'EPT, en charge du plan local d'urbanisme intercommunal

Présentation de la commission et de l'objet de l'enquête publique

Catherine MARETTE

Présidente de la commission d'enquête publique

Composition de la commission d'enquête

Présidente

Catherine MARETTE

Membres titulaires

Marie-Françoise SÉVRAIN

Joël CHAFFARD

Michel RELAVE

Ménil DÉCIMUS

Membres suppléants

Pierre PONROY

Miroslav MAKAR



Présentation du maître d'ouvrage Grand Paris Grand Est

Xavier LEMOINE

Maire de Montfermeil

Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est



Présentation du PLUi arrêté

Brigitte MARSIGNY

Maire de Noisy-le-Grand

1^{ère} Vice-Présidente de l'EPT, en charge du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Djamel HAMADOU

EPT Grand Paris Grand Est

Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme

Hélène KAZMIERCZAK

EPT Grand Paris Grand EST

Cheffe du service urbanisme réglementaire

Rappel des grandes étapes de la procédure et du calendrier PLUi

Elaboration du PLUi

Enquête publique du PLUi

Juillet 2018
Prescription

Septembre 2021
Débat du PADD

Décembre 2023
Arrêt du PLUi

.....▶
*Juin 2021 - Juillet 2023 :
concertation préalable*

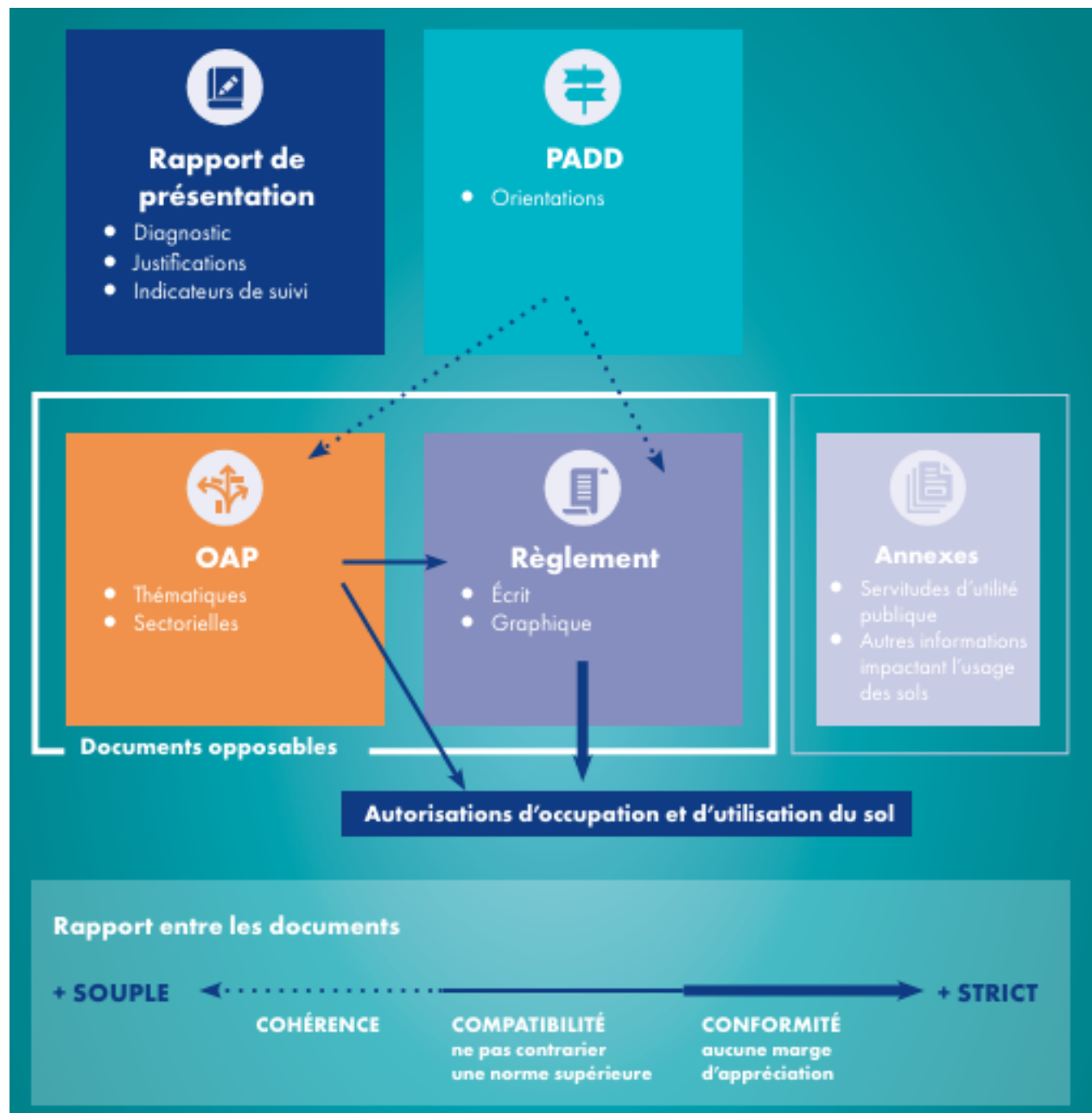
27 mai 2024
Ouverture enquête

10 et 20 juin 2024
Réunions publiques

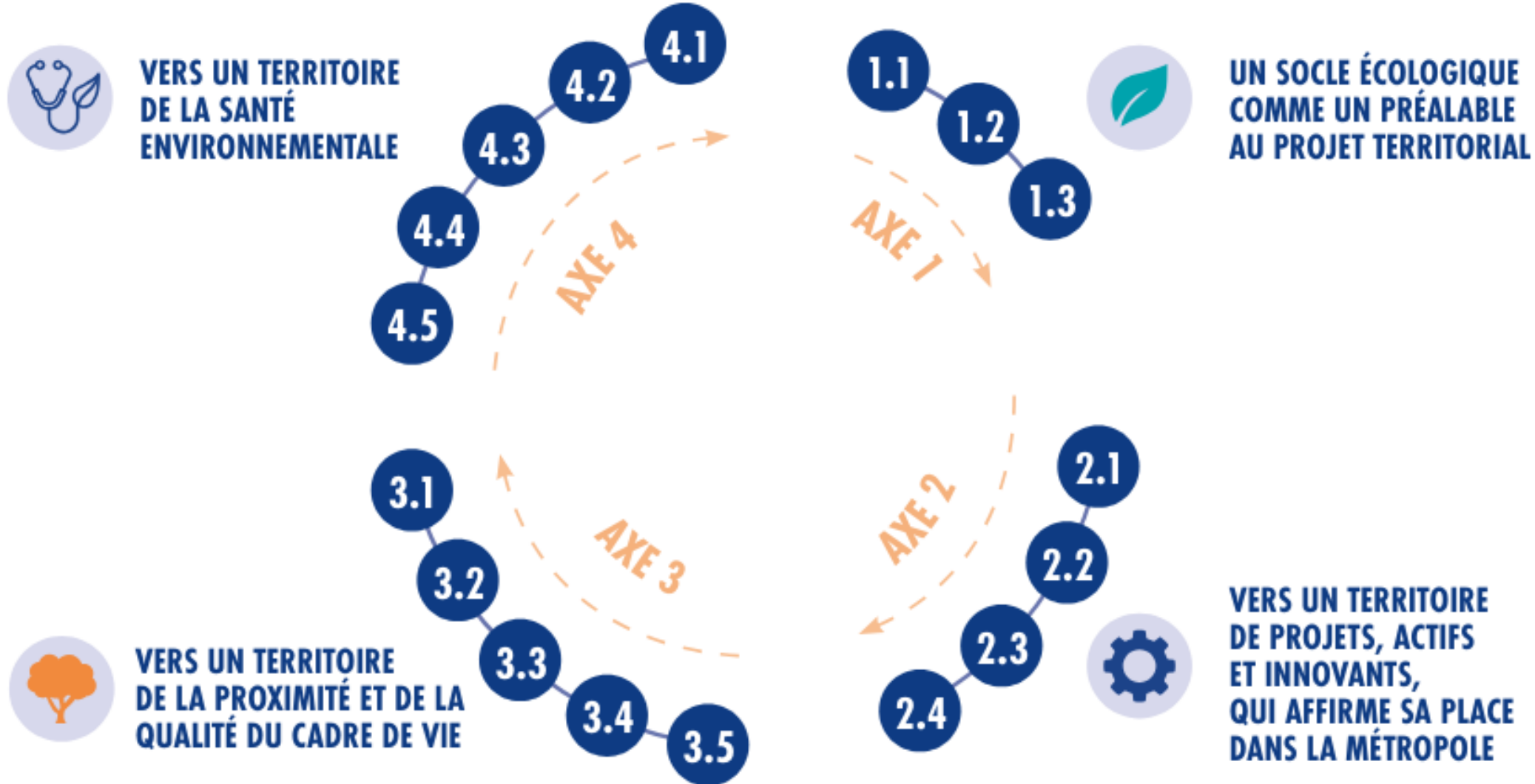
3 juillet 2024
Clôture d'enquête



Le contenu du PLUi



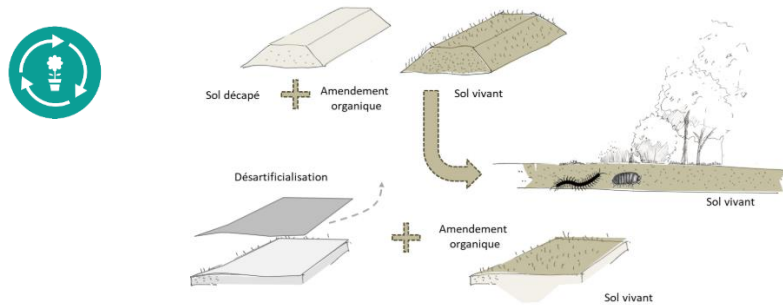
4 axes cohérents pour construire le territoire de demain



OAP Socle écologique et santé environnementale

Deux axes majeurs déclinés en 53 prescriptions et 25 recommandations :

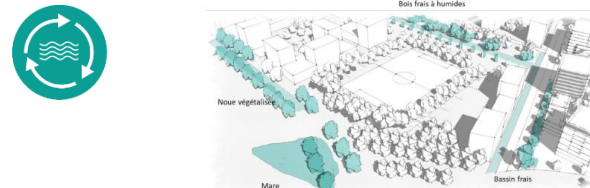
➤ Prise en compte des sols vivants



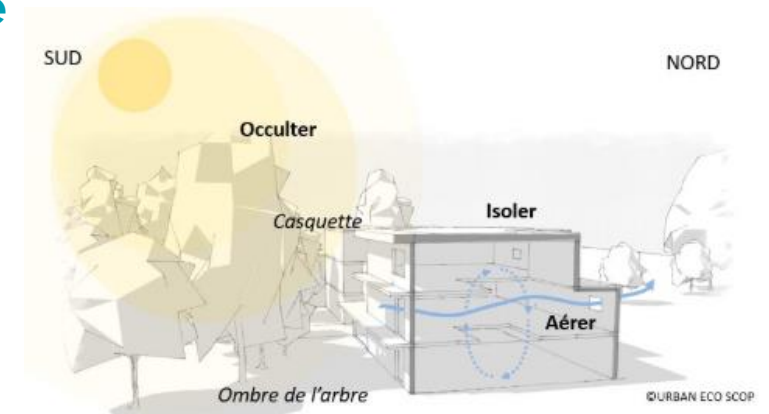
➤ Protection de la biodiversité



➤ Protection de la ressource en eau



➤ L'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique



➤ Le développement et l'enrichissement de l'offre de nature et la prise en compte des nuisances



OAP Mobilités

Faire des projets de transports en communs lourds une priorité

Prolonger la ligne de métro 11 jusqu'à Noisy-Champs

Réaliser le TZEN 3 jusqu'à la station Gargan aux Pavillons-sous-Bois et le prolonger à Vaujours

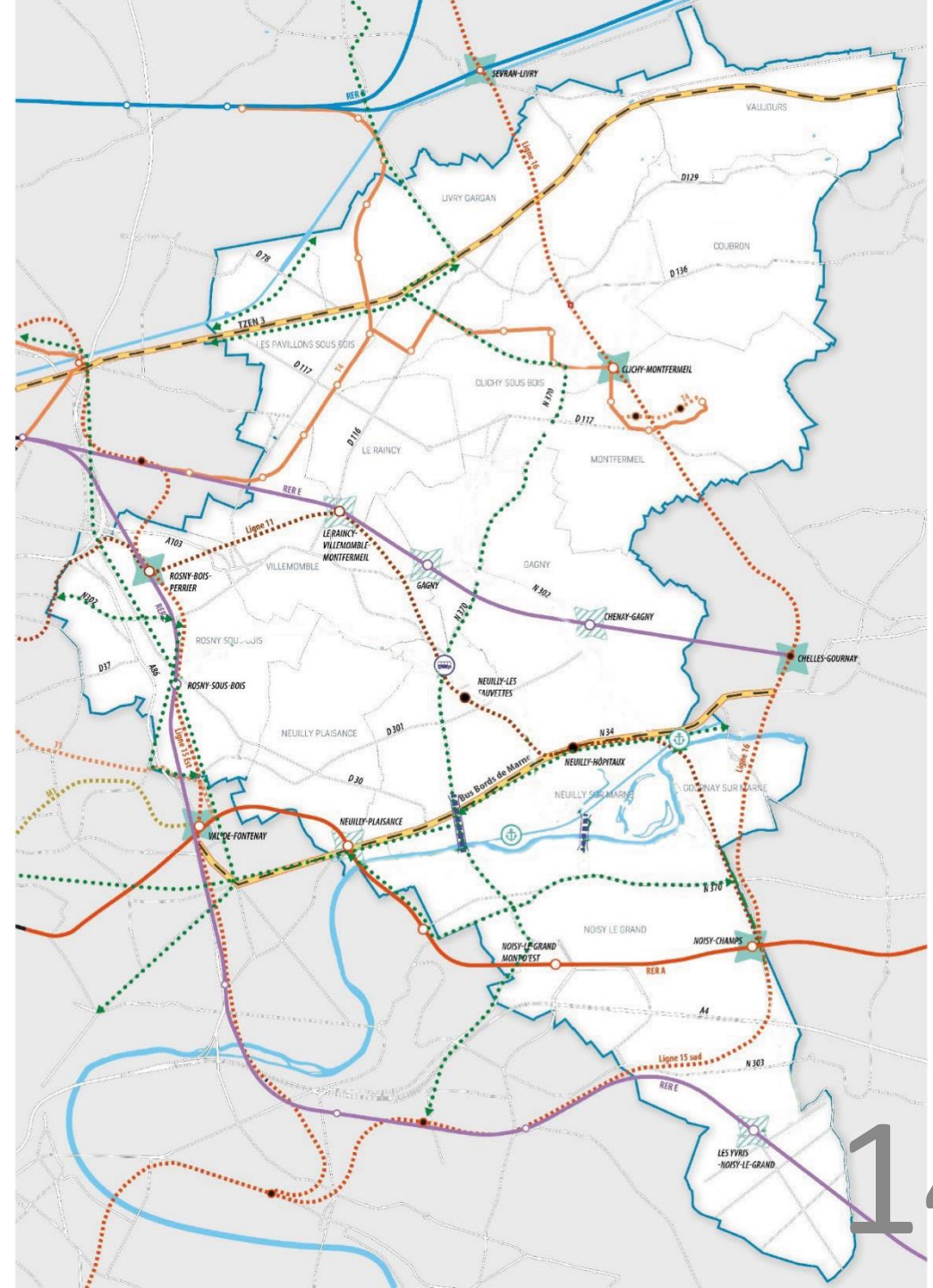
Réaliser pour 2030 le « Bus bords de marne » sur l'ex RN34

Réaliser le bouclage nord du T4 à Montfermeil

Accompagner les projets de transport structurants

Ligne RER E (prolongement à l'ouest et cadence améliorée sur le territoire)

Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express (lignes 15 Est, ligne 15 Sud, ligne 16)



Focus « OAP Habitat »

Produire de nouveaux logements

→ **Construction** de **2 300** logements/an en moyenne

Garantir la qualité de l'habitat

Accompagner la diversification de l'offre de logement

-  Poursuivre un objectif de diversification de l'offre de logement
-  Poursuivre un objectif de maintien de la diversité de l'offre de logement
-  Poursuivre un objectif de rattrapage de la part de logements locatifs sociaux visée par la loi SRU



Ville en situation de carence de logement social confrontée à des contraintes PPRI sur 80% du territoire communal.



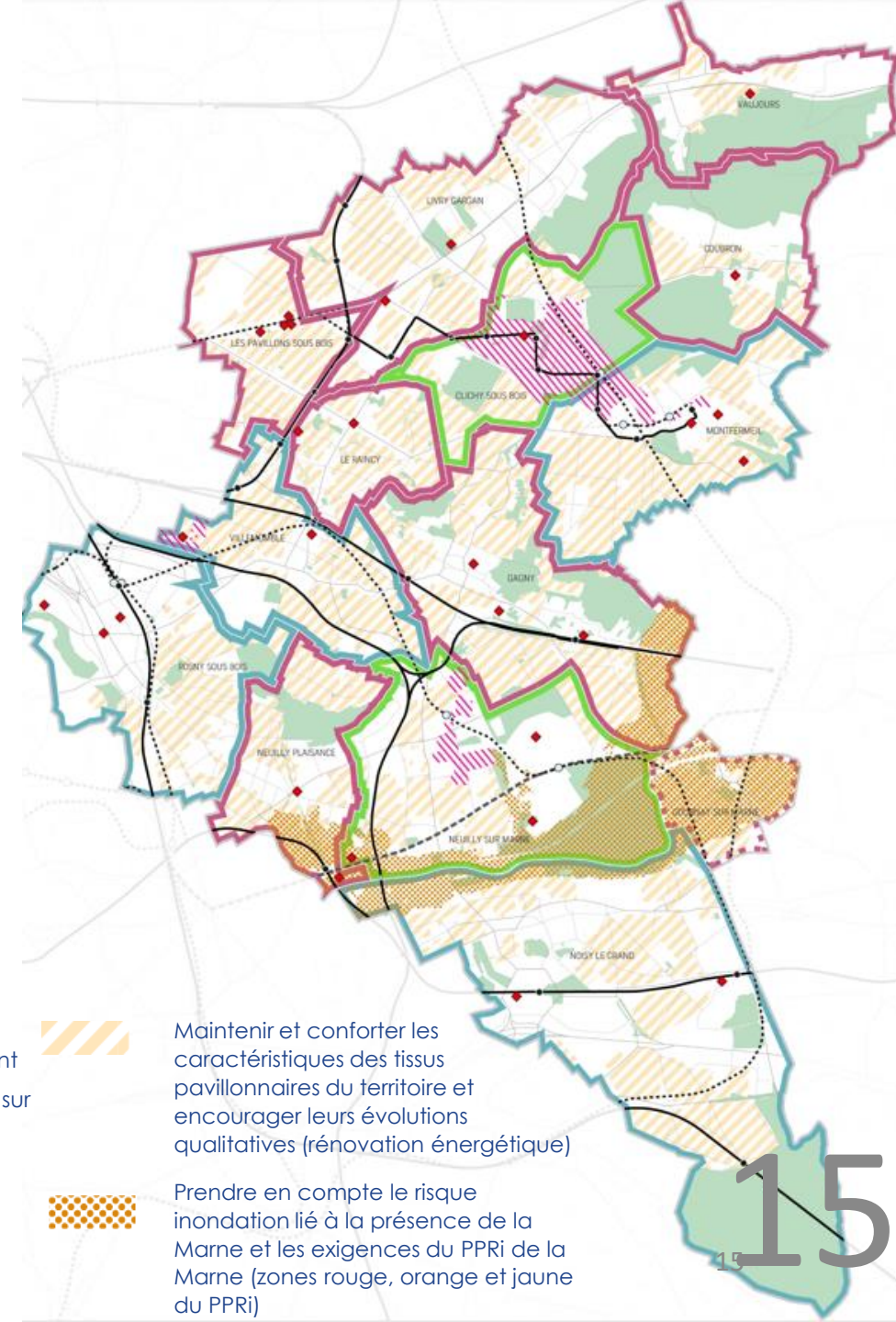
Diversifier l'offre de logement dans les opérations de renouvellement urbain



Maintenir et conforter les caractéristiques des tissus pavillonnaires du territoire et encourager leurs évolutions qualitatives (rénovation énergétique)



Prendre en compte le risque inondation lié à la présence de la Marne et les exigences du PPri de la Marne (zones rouge, orange et jaune du PPri)



Le règlement : les grandes familles de zones du PLUI

➤ Grands types d'espaces urbains

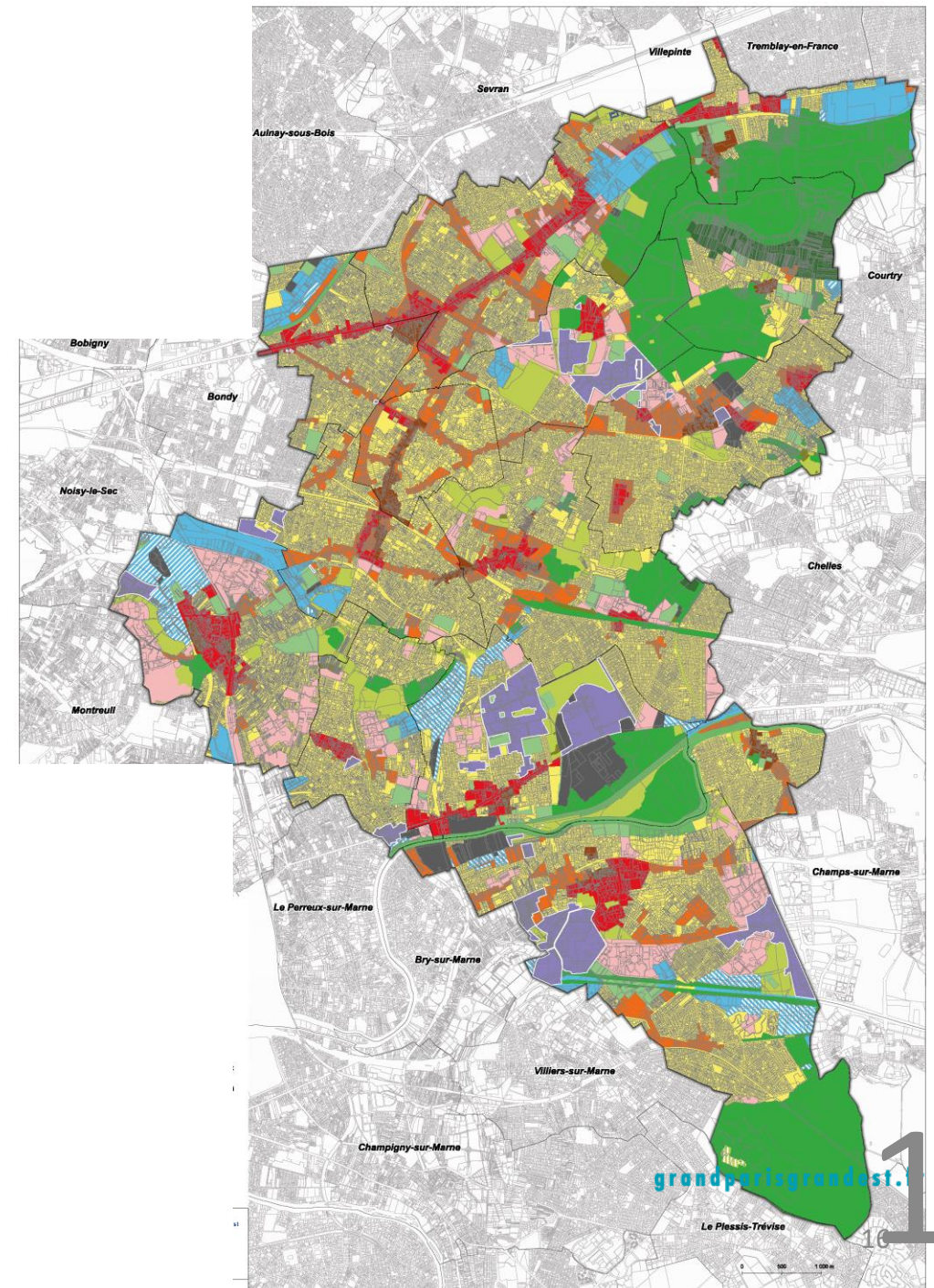
	Centralités urbaines		Grands collectifs		Zones de projet
	Centres anciens		Pavillonnaires		Grands équipements
	Zones intermédiaires		Zones d'activités		Zones urbaines vertes

➤ Grands types de zones naturelles

	Zone Naturelle		Zone Naturelle des Berges Protégées
	Zone Naturelle de loisirs		Zone Naturelle d'agriculture urbaine

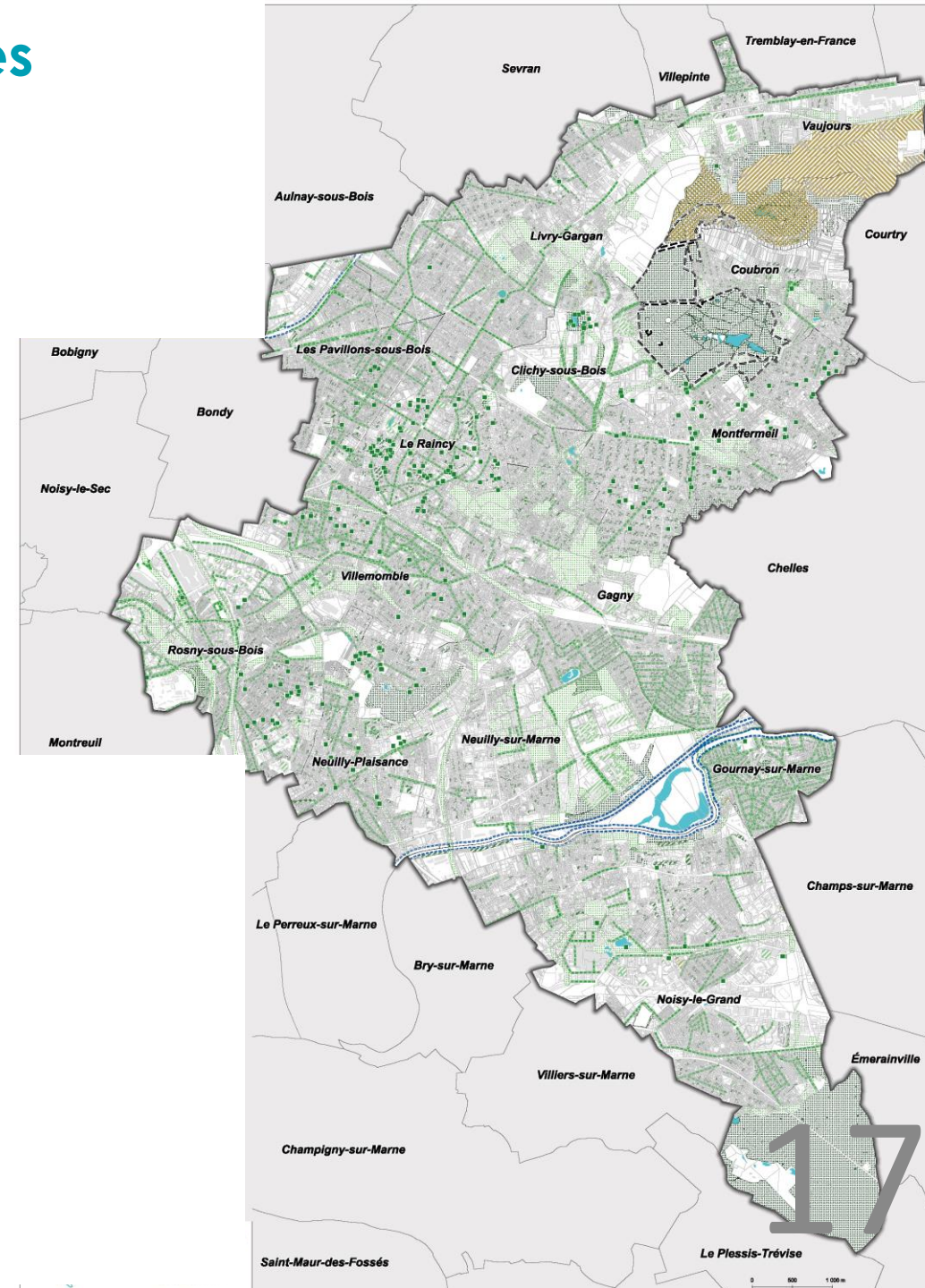
➤ zone agricole

	Zone Agricole
---	---------------



Des espaces de nature protégés à toutes les échelles

- Les **espaces boisés classés**
- Les **espaces verts paysagers et écologiques**
- Les **cœurs d'îlots**
- Les **jardins collectifs** (familiaux, partagés...)
- Les **arbres remarquables**
- Les **alignements d'arbres**
- Les **secteurs d'attention écologique**
- Les **mares et les zones humides**
- Les **abords des cours d'eau et canaux**



Des projets à « empreinte environnementale » faible et tenant compte du changement climatique

1- La préservation de la pleine terre : 30% minimum dans les zones urbaines à l'exception des zones d'activités économiques, de grand équipement et de projet

2 - Un coefficient d'anticipation environnementale pour maintenir les arbres existants et végétaliser les surfaces

3 - Des objectifs ambitieux de plantation

4 - Des objectifs pour la performance énergétique et environnementale des bâtiments pour une architecture bioclimatique, peu énergivore et moins carbonée.



Focus : « Pleine terre »

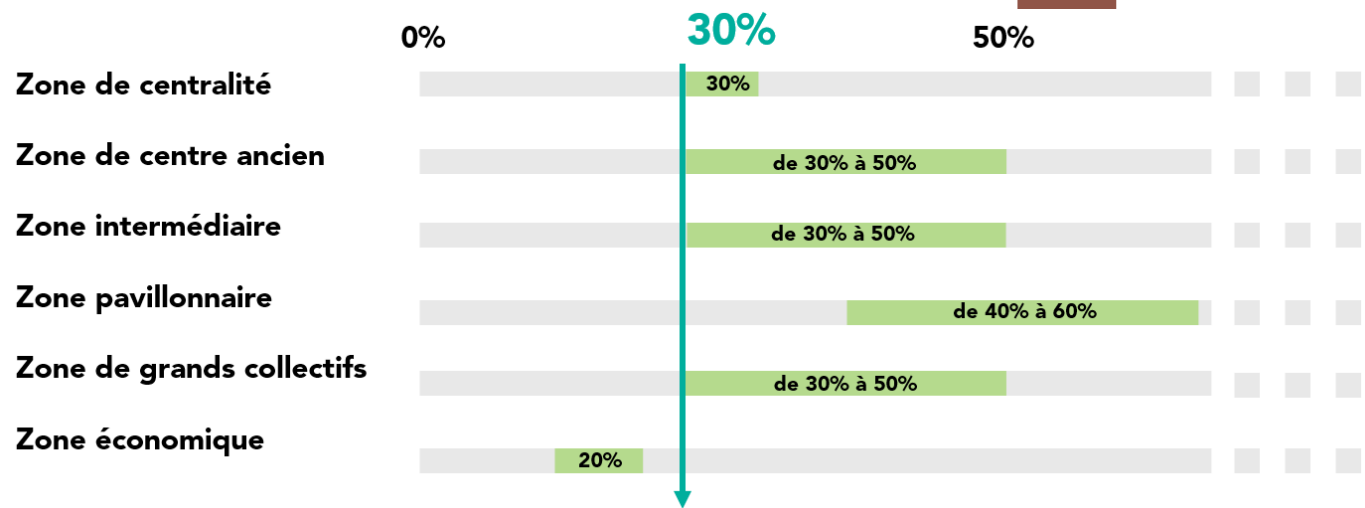
Qu'est-ce que la pleine terre ?

« Les espaces libres ne comportant aucune construction en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales »

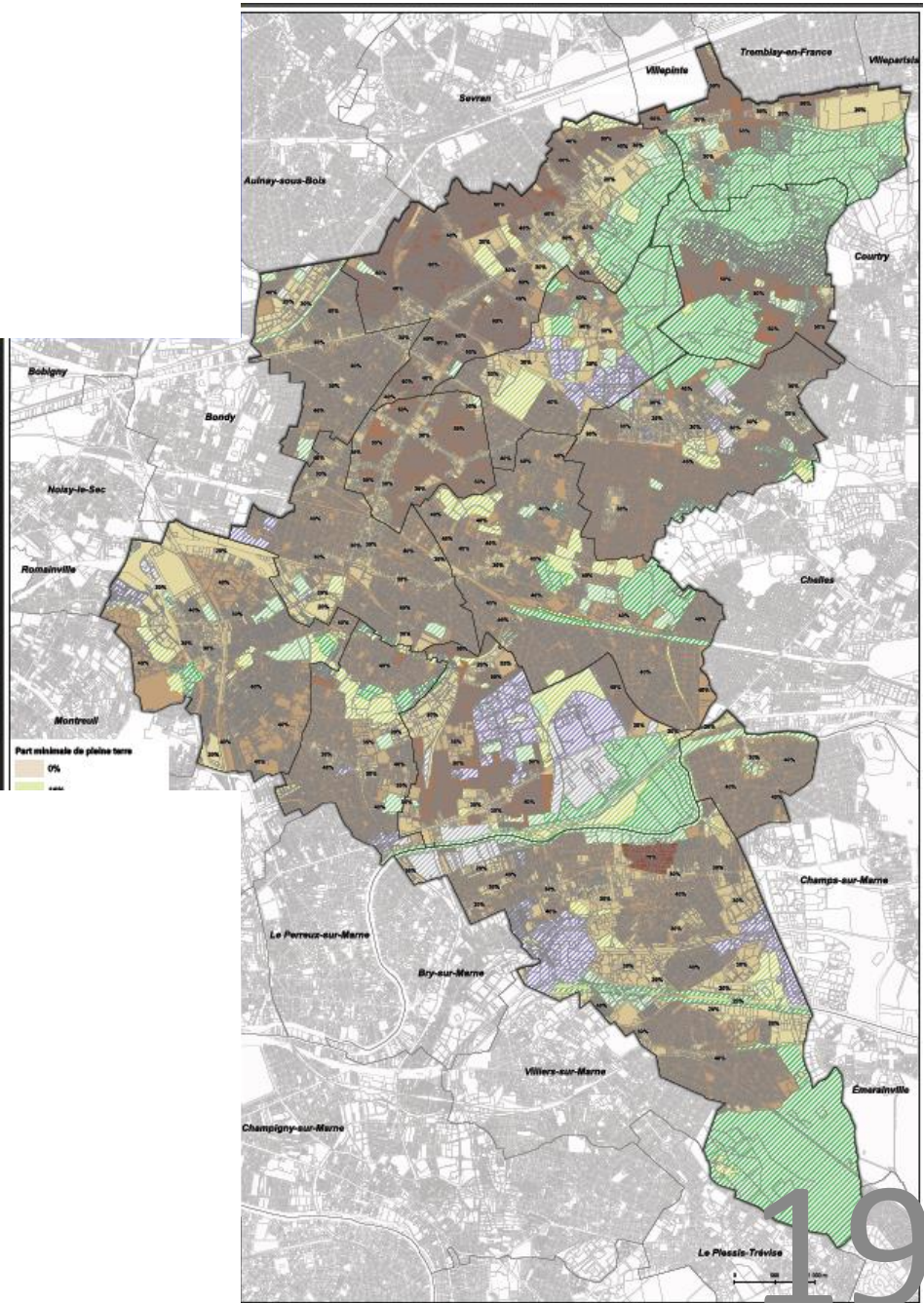
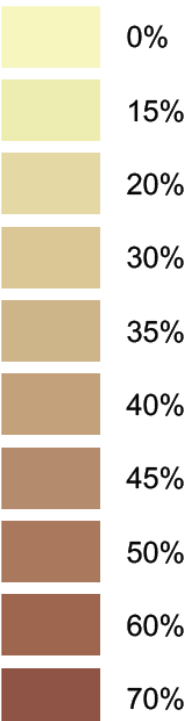
Pourquoi la préserver ?

- Protéger la biodiversité au sein des tissus urbains,
- Rafraîchir les tissus urbains lors des épisodes caniculaires,
- Limiter le risque inondation en absorbant les eaux de pluie
- Assurer la recharge des nappes souterraines.
- Conserver les capacités du sol à stocker du CO²

Les OBJECTIFS DE PLEINE TERRE du PLUI



Part minimale de pleine terre

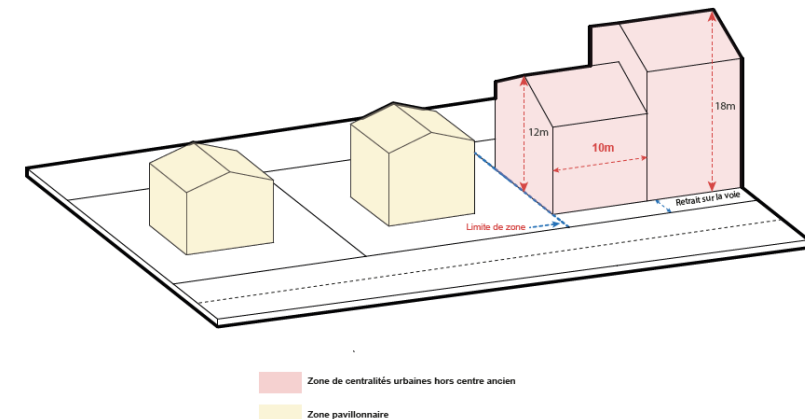
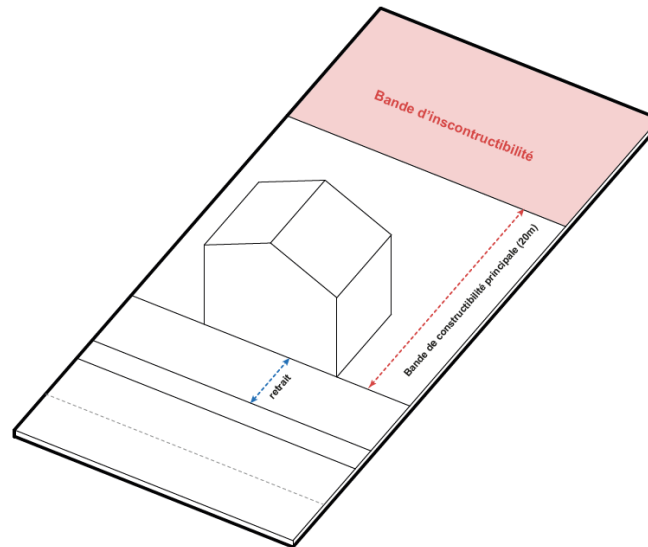
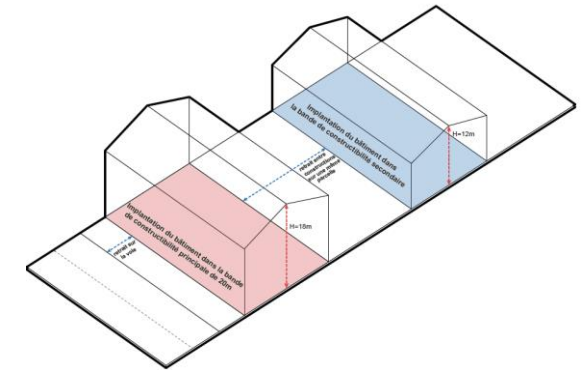
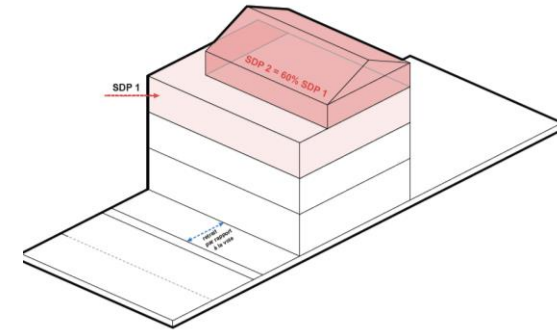


Les dispositions réglementaires visant à assurer le développement urbain du territoire et la protection des quartiers pavillonnaires

1 - La construction de 2300 logements /an à l'échelle du territoire

2 – Veiller à la qualité architecturale et l'insertion urbaine

3 – Protéger les quartiers pavillonnaires

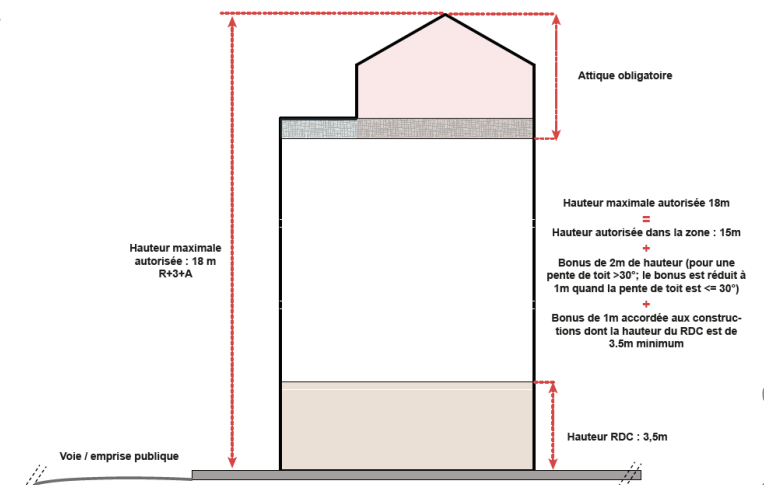
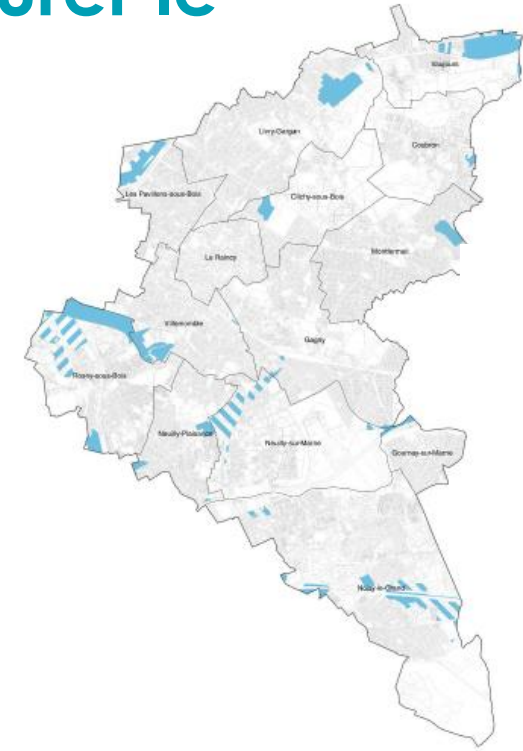


Zone de centralités urbaines hors centre ancien
Zone pavillonnaire

Les dispositions réglementaires visant à assurer le développement économique du territoire

Pérenniser et assurer le développement des zones d'activités économiques du territoire, en tenant compte de leurs spécificités

Dans les zones urbaines mixtes, favoriser la mixité fonctionnelle : instituer des hauteurs minimales de rez-de-chaussée à 3,50 mètres, permettre des usages variés,...





PARTIE 2

Questions et échange avec le public

Présentation du déroulement des échanges avec le public

Jean-Baptiste POINCLOU

Modalités des échanges avec le public :

Respect des règles de bienséance

Fiches navettes questions à disposition du public

Questions et réponses courtes (3 minutes)

Enregistrement audio de la réunion

- transcription des échanges intégrée au rapport d'enquête publique -

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...	20'
Thème 2 Habitat Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...	20'
Thème 3 Mobilités et déplacements Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...	20'
Thème 4 Activités économiques Aménagement, commerces et services, zones d'activités...	20'
Thème 5 Autres Procédure d'enquête publique (cf. code de l'environnement) : - prérogative de la commission d'enquête : prolongation d'enquête - prérogative du maître d'ouvrage : suspension d'enquête	10'

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...	20'
Thème 2 Habitat Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...	20'
Thème 3 Mobilités et déplacements Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...	20'
Thème 4 Activités économiques Aménagement, commerces et services, zones d'activités...	20'
Thème 5 Autres Procédure d'enquête publique (cf. code de l'environnement) : - prérogative de la commission d'enquête : prolongation d'enquête - prérogative du maître d'ouvrage : suspension d'enquête	10'

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...	20'
Thème 2 Habitat Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...	20'
Thème 3 Mobilités et déplacements Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...	20'
Thème 4 Activités économiques Aménagement, commerces et services, zones d'activités...	20'
Thème 5 Autres Procédure d'enquête publique (cf. code de l'environnement) : - prérogative de la commission d'enquête : prolongation d'enquête - prérogative du maître d'ouvrage : suspension d'enquête	10'

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...	20'
Thème 2 Habitat Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...	20'
Thème 3 Mobilités et déplacements Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...	20'
Thème 4 Activités économiques Aménagement, commerces et services, zones d'activités...	20'
Thème 5 Autres Procédure d'enquête publique (cf. code de l'environnement) : - prérogative de la commission d'enquête : prolongation d'enquête - prérogative du maître d'ouvrage : suspension d'enquête	10'

Thèmes proposés

Thème 1 Environnement Protection des espaces de nature, végétalisation, cycle de l'eau, risques naturels et climatiques, nuisances...	20'
Thème 2 Habitat Objectifs de constructions de logements, projets d'aménagement et de renouvellement urbain, qualité de l'habitat protection des quartiers pavillonnaires...	20'
Thème 3 Mobilités et déplacements Grands projets de transports, stationnement, mobilités actives (piétons/vélos)...	20'
Thème 4 Activités économiques Aménagement, commerces et services, zones d'activités...	20'
Thème 5 Autres Procédure d'enquête publique (cf. code de l'environnement) : - prérogative de la commission d'enquête : prolongation d'enquête - prérogative du maître d'ouvrage : suspension d'enquête	10'

Prochaines étapes

L'enquête publique est aussi en ligne :



<https://www.registre-numerique.fr/plui-grandparisgrandest/>

Prochaines permanences des commissaires enquêteurs :

Ville	Date/Horaire des permanences
Coubron	Samedi 22 juin : 9h-17h
Gagny	Mercredi 3 juillet : 9h-12h
Gournay-sur-Marne	Mardi 25 juin : 14h-17h
Les Pavillons-sous-Bois	Mercredi 3 juillet : 14h30-17h30
Livry-Gargan	Samedi 29 juin : 9h-12h
Montfermeil	Lundi 1 ^{er} juillet : 13h45-16h45
Neuilly-Plaisance	Samedi 29 juin : 9h-12h
Neuilly-sur-Marne	Mardi 2 juillet : 9h-12h
Noisy-le-Grand	Mercredi 3 juillet : 14h-17h
Rosny-sous-Bois	Samedi 22 juin : 9h-12h Vendredi 28 juin : 14h-17h
Vaujours	Vendredi 21 juin : 14h-17h Samedi 29 juin : 9h-12h
Villemomble	Mercredi 26 juin : 16h30-19h30

Verbatim de la réunion d'information et d'échange avec le public

Relu et complété par la commission d'enquête

Date : Jeudi 20 juin 2024, de 19h30 à 22h

Lieu : Noisy-le-Grand 93160

Intervenants en tribune :

- Xavier LEMOINE, Président de l'EPT GPGE, Maire de Montfermeil
- Brigitte MARSIGNY, Vice-Présidente de l'EPT, en charge du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Maire de Noisy-le-Grand
- Stéphane LE HO, EPT Directeur Général des Services
- Mathilde TREVISIOL, Directrice générale adjointe pôle fabrique de la ville
- Djamel HAMADOU, EPT GPGE, Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme
- Hélène KAZMIERCZAK, EPT GPGE, Cheffe du service urbanisme réglementaire

Commission d'enquête :

- Catherine MARETTE, Présidente de la commission d'enquête
- Marie-Françoise SEVRAIN
- Joel CHAFFARD
- Michel RELAVE
- MERIL DECIMUS

Animation : Jean-Baptiste POINCLOU, PARIMAGE

Accueil et introduction

Jean-Baptiste POINCLOU : Sans plus attendre, je vais passer la parole à madame Brigitte MARSIGNY, maire de Noisy-le-Sec, pour un mot d'accueil. Noisy-le-Grand c'était pour voir si vous suiviez.

Brigitte MARSIGNY :

Bonsoir à tous, je suis ravie de vous accueillir dans ce bel espace qu'est l'espace Michel Simon. Merci d'être là avec nous pour travailler, collaboration, dans le cadre de cette concertation. Dans le cadre de cette enquête que vous menez, madame, avec Brio, avec toute votre équipe.

J'espère que vous allez nous poser plein de questions. On va vous faire quelques petites présentations. Je pense que vous êtes là pour nous entendre parler du PLUI. Pour beaucoup, on vous en a déjà parlé, on a beaucoup travaillé dessus. Je vous ferai un petit résumé tout à l'heure de tout. De tout ce qu'on a fait pour en arriver là. J'espère qu'on va bientôt terminer, d'ailleurs, pour obtenir finalement un vote définitif du Conseil de territoire en fin d'année. En tenant compte des observations des uns et des autres. Voilà, merci. Je ne serai pas plus longue. Je suis ravie que vous soyez parmi nous. C'est la deuxième réunion que nous faisons, puisque la première, on l'a fait le 10 juin à Pavillon-sous-Bois. Et cette seconde que l'on fait aujourd'hui. Le 20 juin, en ces périodes difficiles, un peu compliquées pour tout le monde. Mais en attendant, on avance avec détermination sur ce sujet. Merci en tout cas de m'avoir écouté.

Jean-Baptiste POINCLOU : Merci, Madame le maire de Noisy-le-Grand, bien évidemment, quelques mots sur le déroulement de notre soirée. On aura un premier temps de présentation de l'enquête publique et du rôle de la commission d'enquête par madame Catherine MARETTE, présidente de la présente commission d'enquête. Une présentation donc, comme l'a dit madame le maire, du PLUI par les élus de l'EPT et les services. Et ensuite, on aura un temps consacré aux échanges qu'on thématise sur le même principe que la réunion publique de Pavillon-sous-Bois. Pour ceux qui étaient déjà présents, avec des thématiques que je rappellerai tout à l'heure. Voilà, je passe la parole à Catherine MARETTE, présidente de la commission d'enquête, qui va rappeler son rôle.

Catherine MARETTE : Bonsoir à tous, bonsoir à toutes. Je vais être aussi très brève puisque cette réunion, c'est une réunion d'information et d'échanges. Et donc, l'important, ce sont les échanges que vous pourrez avoir avec la maîtrise d'ouvrage. Je vais vous présenter la commission. Nous sommes

Page 1 sur 28

cinq commissaires enquêteurs désignés par le tribunal administratif de Montreuil, donc à ma gauche, Marie-Françoise SEVRAIN et Monsieur Joël CHAFFARD et à ma droite, Michel Relave et Méric DECIMUS. Je vais rendre la parole.

Jean-Baptiste POINCLOU : Merci, Madame MARETTE. Monsieur LEMOINE, je vous passe la parole pour la présentation du PLUI.

Xavier LEMOINE : C'est effectivement, messieurs, dames, la seconde réunion. Brigitte vient de l'indiquer et je n'aurai que quelques mots. De remerciements, tout d'abord, un double remerciement pour Brigitte MARSIGNY en sa qualité de maire qui nous accueille dans sa ville, dans cette splendide salle. Merci, Brigitte, de l'avoir mis à notre disposition et en sa qualité de première Vice-présidente de notre territoire en charge du PLUI. Et j'y reviendrai dans quelques instants pour vous dire que c'est un travail de longue haleine qui a commencé en 2018 et donc qui a à ce jour duré six ans. Je voudrais également remercier Madame Catherine MARETTE qui est la présidente de notre commission d'enquête. Les membres ont été présentés. Merci à eux. Merci de l'intérêt très fort qu'ils ont marqué pour ce document, puisqu'ils nous ont demandé notamment de pouvoir sillonner le territoire en quart afin de s'approprier la réalité physique de nos communes. Au regard de leur histoire, au regard de leur géographie, au regard des choix que les maires ont pu prendre au long de l'histoire de ces villes et de voir ce qu'il en résulte aujourd'hui et en quoi ce document vient, certes, être un document commun à 14 villes, mais tout en prenant en compte la réalité de ces dernières. C'est toute la difficulté ou la grandeur de l'exercice qui nous a été confié de par le législateur. Merci, Madame la présidente et merci aux membres de votre commission pour l'intérêt et l'intensité des échanges que nous avons pu avoir aussi bien avec les services, je les remercierai dans quelques instants qu'avec les élus eux-mêmes, puisque chaque maire a pu commenter. Et je vous remercie de cette plaisante initiative. Je voudrais remercier la personne qui va être en charge de l'animation, monsieur Jean-Baptiste POINCLOU, mais c'est important qu'il y ait un régulateur, quelqu'un pour rappeler les règles du jeu. Et je pense que tout à l'heure, on vous rappellera également la manière dont les choses vont s'organiser. Il y a de manière rythmée des temps d'échange, et qu'on puisse, avec méthode, prendre des différents thèmes de notre document. Je n'en dis pas plus. Peut-être rappeler, même si ça le sera sans doute dans les diapositives qui vous seront présentées, qu'un PLUI, n'est pas un exercice libre. Ce n'est pas une épreuve de patinage artistique freestyle. C'est vraiment quelque chose d'assez contraint, contraint par la loi, contraint par le code de l'urbanisme, contraint par le ZDRIF, contraint par le schéma de directeur et la région Île-de-France, le SCOT, le schéma de cohérence opérationnelle. C'est la métropole qui en a la charge et on y a bien travaillé. Et puis, de surcroît, ce document-là a été envoyé à un grand nombre d'administrations, d'institutions, d'associations, notamment l'État, la région, département, l'autorité environnementale, un certain nombre d'associations également environnementales et qui toutes nous ont fait retour de leur avis, de leur perception. Et pour certaines, c'est plus qu'une perception, ça peut être quasiment prescriptif ou en tout cas, ils peuvent être garants à ce que certaines prescriptions qu'ils estiment être dans le code ou dans les codes auxquels nous sommes soumis, etc. Donc, vous voyez que c'est un jeu à de nombreux acteurs et qu'il faut harmoniser tout cela, mais nous le reverrons sans doute beaucoup plus en détail tout à l'heure.

Et je voudrais finir mes remerciements auprès de la direction générale de Jean-Michel GENESTIER, maire du Raincy. Je salue également mon collègue de Rosny-sous-Bois qui est dans la salle, j'espère ne pas avoir oublié d'autres collègues qui seraient là. Merci de votre présence. Ça montre l'intérêt que les maires portent à ce document. Et je voudrais remercier donc, certes, la direction générale de notre territoire. Et plus particulièrement, les deux personnes qui sont à ma gauche, à savoir Hélène KAZMIERCZAK et Djamel HAMADOU. Alors, j'ai commencé par Hélène pour finir par Djamel, mais dans l'ordre hiérarchique, vous inverserez les choses et qui ont, je dirais, passé des heures et des heures et un peu plus que des heures à assembler, je dirais, tout ce qui leur venait et pour arriver à un produit, entre guillemets, un document le plus équilibré, j'espère, le plus juste et le plus en accord avec les contraintes ou tous les contraires qu'il faut essayer de marier. Merci de votre patience. Merci de votre compétence. Merci de votre éclairage. Et je vous souhaite une excellente soirée. Et j'aurais dû commencer par vous remercier de votre présence, car pour nous, il est extrêmement important que nous puissions avoir ce vis-à-vis, cet échange avec la population, puisque ce document va façonner la physionomie de nos villes pour les 10, 15 ans qui viennent. Excellente soirée. Merci beaucoup.

Jean-Baptiste POINCLOU : Je laisse peut-être les équipes de l'établissement public territorial poursuivre dans la présentation du PLUI.

Xavier LEMOINE : Brigitte, en sa qualité de 1^e vice-présidente en charge du PLUI.

Brigitte MARSIGNY :

Monsieur le Président, comme vous l'avez dit, ça fait un certain nombre d'années que nous travaillons sur ces sujets, puisqu'on a commencé le 3 juillet 2018. Et il faut savoir que. Ce PLUI a été essentiellement élaboré en interne au sein de l'EPT, sous l'autorité du Président, évidemment de moi-même, en qualité de Vice-présidente. Donc, c'est un travail de longue haleine. On a fait ce travail en collaboration avec les maires, avec les élus, les services municipaux des 14 communes qui constituent notre territoire. Les prestataires extérieurs, on a évidemment fait appel à l'APUR [Atelier Parisien d'Urbanisme] et à l'Institut Paris Région. On a connu un certain nombre de temps fort. On a eu un rapport avec des réunions, de nombreuses réunions, puisque de mémoire, on a dû en faire 43 à peu près pour aller dans les différentes communes. Donc, on a commencé par la prescription d'élaboration de 2018. Ensuite, le débat sur le PADD avec un vote en Conseil de territoire le 28 septembre 2021. Et on a arrêté le PLUI en décembre 2023. Deux arrêts ont été nécessaires pour intégrer les demandes de modification, effectivement, on avait fait un premier vote et puis on en a refait un second qui était plus conforme à la réalité et à la demande des communes. Les 43 réunions publiques, je vous en ai parlé. On a fait de nombreuses réunions de travail, notamment avec les services dans toutes les villes. Vous verrez l'infographie à l'écran qui détaille le contenu du PLUI. Donc, dans le PLUI, il y a quoi ? Il y a un rapport de présentation, bien sûr. Il y a des orientations d'aménagement et de programmation dont on va vous reparler. Un règlement et des annexes. Le rapport de présentation se compose d'un diagnostic, d'un état initial de l'environnement, de justification des choix opérés et de l'évaluation environnementale. Le PADD exprime le projet de territoire à un horizon de 10 ans, constitue la clé de voûte du PLUI, avec lequel l'ensemble des documents, notamment le dispositif réglementaire, doit être cohérent. Il met par ailleurs en œuvre l'axe 1 du plan climat air énergie territoriale. En proposant un plan local d'urbanisme intercommunal d'anticipation environnementale. C'est un peu en cela qu'il est. J'allais dire qu'il est original et très intéressant puisqu'on a travaillé sur ce volet-là, essentiellement. Les orientations d'aménagement et de programmation. Les OAP font partie du dispositif réglementaire. Ce sont des outils souples de préprogrammation sur des secteurs particuliers. Elles sont dénommées OAP sectorielles. Elles peuvent aussi contenir des prescriptions, j'ai bientôt terminé, traitant de thématiques territoriales. Elles sont alors dénommées OAP thématiques. Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols et délimite les zones urbaines et les zones naturelles, forestières et agricoles à protéger. Il est composé d'un règlement écrit et de règlements graphiques. Vous allez avoir une présentation par Djamel HAMADOU et Hélène KAZMIERCZAK pour la présentation du dispositif réglementaire. Je pense que l'on passera aux questions. En espérant que vous aurez des questions à poser et des réponses qui pourront vous satisfaire. Merci de m'avoir écoutée.

Djamel HAMADOU : On va faire une présentation la plus synthétique possible pour laisser le plus de temps pour les échanges. Effectivement, on va le faire à deux voix avec ma collègue Hélène. La clé de voûte d'un PLUI, ou d'un PLU d'ailleurs, c'est son projet d'aménagement et de développement durable. Le fameux PADD qui, pour Grand Paris-Grand Est, se compose de quatre axes. Et c'est précisément là que se trouve un peu l'innovation. C'est d'avoir démarré le sujet de ce PADD par un socle écologique comme préalable au projet territorial. Un socle écologique ici, vu comme un socle qui a qui vise une attention particulière sur les écosystèmes non humains. On est sur cette traduction-là du socle écologique puisque le terme est utilisé notamment en urbanisme pour d'autres sujets comme la construction écologique, etc. Là, ce n'est pas du tout ça. C'est l'idée de poser d'abord la protection de l'ensemble des espaces, qui a un rôle sur ces écosystèmes qui sont durablement et de manière assez importante impactés par nos modes de vie et qui, ici, trouvent une place particulière dans ce PADD avec trois points sur les sols, sur la biodiversité, sur l'eau. Et c'est le point de départ de ce PLUI et c'est ce qui en fait sa singularité et ce qui en fonde quelque part. Son identité, puisque ça concerne vraiment l'ensemble, l'ensemble du territoire. Ensuite, les axes 2 et 3 concernent des thématiques que l'on a plus l'habitude de voir dans les plans locaux d'urbanisme. Une thématique sur les territoires de projet.

La partie innovation, la partie place dans la métropole. On va retrouver dans cette partie, bien sûr, les sujets de rayonnement, les sujets d'opération d'aménagement, de poursuite de ces projets urbains innovants. Des sujets, évidemment, de développement économique, de rayonnement, d'attractivité pour le Grand Paris Grand Est. Et puis, le troisième axe qui va plus recentrer le sujet sur les sujets de proximité, de qualité de cadre de vie. Là, on va retrouver les orientations qui concernent toute la tension qui doit être portée au centre-ville, aux polarités secondaires. Bien sûr, tout le sujet qui va concerner

Page 3 sur 28

l'habitat et en particulier, qualitatif de l'habitat. Les sujets de qualité paysagère, de qualité architecturale urbaine de l'ensemble des villes. On va retrouver dans cette thématique la partie mobilité, déplacement et puis également les notions de rééquilibrage habitat & emploi. Ensuite, on va avancer et boucler, si je peux dire, ce PADD avec le sujet qui, pour le coup, est assez en vogue dans le domaine de la planification sur la thématique santé environnementale. On va retrouver dans cette thématique, la facilitation à l'accès à l'offre de santé, les réductions qui doivent être apportées aux inégalités de santé à caractère environnemental, parce que nous ne sommes pas égaux sur ces sujets, suivant là où on habite, suivant notre âge, suivant notre état de santé. Évidemment, la question et c'est l'un des mots clés de ce PLUI, c'est l'anticipation du changement climatique, parce que le prisme ici, c'est bien l'impact sur la santé environnementale. Une thématique sur la promotion des activités physiques et sportives et ensuite la réduction de l'exposition des populations au risque naturel et aux nuisances.

Alors quelques mots, sur les OAP, je vais être maintenant beaucoup plus synthétique. On a une OAP, socle écologique et santé environnementale, qui est une OAP thématique qui est assez dense, qui contient 53 prescriptions, 25 recommandations et qui va traduire, qui va être un premier, une première phase de traduction de ces deux axes que je vous ai présentés au moment du PADD, le 1 et le 4, avec des orientations qui vont concerner la prise en compte des sols vivants, la protection de la biodiversité, la protection de la ressource en eau et puis des sujets de santé environnementale, l'adaptation au dérèglement climatique et le développement et l'enrichissement de l'offre de nature et la prise en compte des nuisances.

Une OAP mobilité qui va surtout traiter les sujets de priorité donnée au projet de transport en commun lourd. Bien sûr, on va retrouver le sujet du prolongement de la ligne de métro 11 qui vient tout juste d'être inauguré jusqu'à Rosny-Bois-Perrier. Les sujets du TZEN 3, le sujet du bus bord de Marne sur l'ex-RN 34 et puis le bouclage nord du T4 à Montfermeil. Et bien sûr, l'accompagnement d'autres projets très structurants, le RER E qui dessert déjà La Défense, mais avec une cadence qui reste à améliorer. Et puis, bien sûr, l'accompagnement de l'ensemble des lignes de métro du Grand Paris Express en cours de réalisation.

Alors, quelques mots également sur l'OAP Habitat qui retraduit les objectifs du PADD en matière de construction de logement. Là, on est sur un rythme de 2300 logements par an en moyenne sur la durée du PLUI, qui est environ 10 ans. Ça, c'est une réponse à des documents supra territoriaux. C'est le Schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) qui lui-même dépendait d'une loi et que le Préfet rappelle à chaque révision, élaboration de documents d'urbanisme. Et c'est le chiffre qui s'impose. Ce n'est pas une proposition des auteurs du PLUI et des maires. C'est bien un chiffre qui relève de ce que l'on appelle la territorialisation de l'offre en matière de logement. Des prescriptions qui concernent la qualité de l'habitat. Des prescriptions qui concernent la diversification de l'offre de logement.

Hélène KAZMIERCZAK : Je vais poursuivre avec la présentation. Là, encore une fois, très synthétique. Du règlement, en commençant par le plan de zonage : on a découpé le territoire en plusieurs familles de zones, on a différents grands types d'espaces urbains que vous voyez en dégradé de rouge, marron, ce qu'on appelle les centres-villes, les centralités urbaines, les grandes polarités du territoire. En orange, vous avez tout le tissu intermédiaire qui joue un rôle plutôt de transition avec, par exemple, les quartiers pavillonnaires. Et on a également les zones de projets qui apparaissent en violet. Et ces quatre premières zones ont vocation, effectivement, à accueillir les objectifs de production de logements détaillés dans l'OAP Habitat, les 2300 logements à l'échelle du territoire. Ensuite, on a des zones qui ont des vocations plus résidentielles. C'est le cas des zones qui apparaissent en rose, donc les zones de grands collectifs et en jaune, le tissu majoritaire ici à Grand Paris Grand Est, qui est les zones pavillonnaires. On a protégé les caractéristiques de ces tissus pavillonnaires. On a ensuite des zones qui sont un peu plus monofonctionnelles, comme, par exemple les zones d'activités qui apparaissent en bleu. On a pérennisé les activités existantes sur le territoire. On a également en gris les zones de grands équipements. Donc là, l'idée, c'est de cibler les grands équipements qui sont nécessaires au fonctionnement urbain. Donc on parle ici des hôpitaux, des usines des eaux, des hôpitaux, des équipements d'une certaine importance. On a enfin ce qu'on a appelé les zones urbaines vertes qui correspondent en réalité aux cimetières et aux grands espaces sportifs de plein air. On a ensuite des zones qui sont protégées. Donc on a les zones naturelles qui sont déclinées en plusieurs types de zones. On a d'abord les zones naturelles qui correspondent aux grands espaces de nature qu'on va retrouver, par exemple, dans la forêt de Bondy, au nord du territoire, ou ici, dans le bois Saint-Martin. On a ensuite des zones naturelles un peu plus spécifiques. Par exemple, les zones naturelles des berges protégées qu'on va retrouver autour de la Marne et du canal de l'Ourcq et du canal de Chelles.

Page 4 sur 28

On a ensuite les zones naturelles qu'on appelait de loisirs qui correspondent aux zones naturelles qui acceptent certains aménagements légers liés à l'accueil du public. Et enfin, dans les zones naturelles, nous avons les zones naturelles d'agriculture urbaine qui correspondent le plus souvent aux jardins familiaux qui sont protégés et qui arrivent en fait en continuité des espaces naturels. Et enfin, une toute petite partie du territoire est concernée par la zone agricole qu'on va retrouver principalement à Coubron. Pour poursuivre sur ces éléments de zonage, au surplus de ces grandes familles de zones, on a également protégé différents types d'espaces naturels. Je ne vais pas forcément tous les lister ici, mais l'idée, c'est de préserver un certain nombre d'éléments qui sont importants, comme par exemple les espaces boisés classés, les grands boisements qu'on protège, on a également les cœurs d'îlots qu'on va retrouver en fond de parcelle, plutôt dans les jardins des quartiers pavillonnaires. On protège également des arbres qu'on juge remarquables par notamment leur ancienneté ou leur essence. Et puis, on protège également des éléments de la trame humide, par exemple les mares et les zones humides, pour citer ces quelques exemples.

Pour parler maintenant un petit peu des règles qui sont comprises dans le règlement, on a à la fois des règles qui portent sur le volet environnemental, qui visent à avoir des projets à empreinte environnementale faible et qui tiennent compte des effets du changement climatique. On a d'abord une première règle sur la préservation de la pleine terre, qui est assez importante. On a un plancher minimum de 30 %, notamment dans les zones urbaines, à l'exception des zones d'activité, où on demande 20 % et de certaines zones de projet. On a également un coefficient d'anticipation environnementale qui a été ajouté à la fois pour maintenir les arbres existants, en priorité et en complément, pour pouvoir ensuite végétaliser d'autres surfaces. On a également dans ce PLUI des objectifs assez ambitieux de plantation, pour permettre des plantations assez diversifiées, étagées, et qui sont plus ambitieux que les PLU communaux existants. Et enfin, plus particulièrement sur le bâti, on a des objectifs également qui portent sur les performances énergétiques des bâtiments, pour promouvoir des constructions qui soient moins énergivores et moins carbonés.

Un petit focus sur les questions de pleine terre, donc j'en parlais avec ce plancher de 30 %, donc là vous avez une cartographie qui représente les coefficients de pleine terre qu'on applique sur chaque parcelle. Vous avez souvent ce système de cartographie dans le règlement pour certaines règles qui sont exprimées de manière quantitative. Donc on retrouve une cohérence avec les grands tissus, les grandes familles de zones qu'on a indiquées au préalable. On va évidemment protéger davantage la pleine terre, dans les tissus pavillonnaires où la pleine terre est déjà plus existante, et avec ce plancher minimum de 30 % dans les zones denses, donc les zones de centralité notamment, qui a été fixée.

Ensuite, quelques éléments sur les règles du volet urbain cette fois-ci. Donc ce sont des règles qui permettent la construction de ces 2300 logements par an à l'échelle du territoire, tout en veillant quand même à la qualité architecturale, à l'insertion urbaine de ces nouvelles constructions. On a un certain nombre de règles qui participent de cette qualité-là. On pense notamment aux règles de dégressivité des hauteurs. Donc on a des hauteurs qui sont un peu moindres quand on est par exemple en fond de parcelle, en zone dense. On a également des règles de transition avec les quartiers pavillonnaires. On a des hauteurs également qui deviennent plus basses, à l'approche des quartiers pavillonnaires. Et on a des règles aussi assez fortes, de protection de ces quartiers pavillonnaires, notamment de fond de parcelle, pour préserver les jardins qui sont situés en fond de parcelle, qui constituent des zones de calme, de fraîcheur et aussi des éléments importants pour maintenir la biodiversité dans ces quartiers pavillonnaires. Ensuite, on a également des dispositions plutôt sur le volet économique de ce volet urbain, qui visent à assurer la pérennité des activités économiques sur le territoire. On a d'abord la préservation de ces zones d'activité du territoire. En tenant compte de leurs spécificités, c'est-à-dire qu'on a des zones qui ont plus vocation à être commerciales. Donc on pense par exemple à Rosny 2, à Rosny-Sous-Bois. D'autres qui ont des vocations un peu plus industrielles, comme à Neuilly-sur-Marne ou ici à Noisy-le-Grand. Et d'autres zones d'activité un peu plus mixtes, qu'on appelle les zones UF. Mais l'idée, c'est vraiment de pouvoir pérenniser les activités existantes et donc de maintenir l'emploi sur le territoire. On a aussi, au-delà de ces zones d'activité, on a des règles dans toutes les zones urbaines qui acceptent la mixité. Donc c'est le cas des centres-villes, des polarités urbaines. Avec l'idée d'imposer une hauteur minimale du rez-de-chaussée à 3,50 mètres, qui permet donc de favoriser cette mutabilité de ces locaux qui sont situés à rez-de-chaussée. Et de permettre d'accueillir des commerces, des activités, des services, des équipements. Et donc de permettre aussi des usages variés dans les zones de mixité.

Jean-Baptiste POINCLOU : Merci pour cette présentation synthétique qui va laisser un large temps

Page 5 sur 28

pour les échanges. Peut-être quelques mots sur les principes de notre temps d'échange. Donc évidemment, conserver la bienséance qui prévaut pour une réunion de ce type qui est encore une fois organisée dans le cadre de l'enquête publique. Je prendrai une série de trois questions à chaque fois. Donc merci de lever la main. On vous apportera un micro. Donc il y a plusieurs personnes. Il y a plusieurs micros, qui vont circuler dans la salle. Ce sera important de parler dans le micro parce qu'il n'y a qu'à cette condition que votre parole pourra être enregistrée et intégrée dans le compte-rendu de la réunion qui sera une des pièces portées au rapport de la commission d'enquête. Merci de vous présenter avant de prendre la parole. Merci également d'avoir des interventions courtes. Je le dis à la fois pour la salle et pour la tribune dans vos réponses. Histoire de laisser un maximum de chance à tous ceux qui veulent s'exprimer, de le faire. Si vous souhaitez également vous exprimer par écrit. Je crois que vous avez eu des petites fiches à l'entrée de la salle. Donc vous n'hésitez pas. Vous les levez si vous avez une question écrite. Et une personne viendra vous récupérer la fiche, l'apportera à la commission d'enquête qui me la fera passer. On a un principe qui a été établi par la commission d'enquête ce soir. C'est d'essayer de thématiser les réunions. Puisqu'on est sur un sujet qui vous l'avez vu est particulièrement ardu. Donc on va essayer d'avoir une présentation à l'écran, peut-être des différentes thématiques. Si on peut juste mettre la slide à l'écran des différentes thématiques de la soirée. Donc on aura une première thématique consacrée à l'environnement, toutes les questions que vous pouvez vous poser concernant la protection des espaces de nature qui vous ont été présentés, mais également le cycle de l'eau et les risques naturels et climatiques. Le deuxième sujet qui suscitera certainement beaucoup de questions : c'est celui de l'habitat tel qui vous a été présenté. Le troisième thème sera les mobilités et les déplacements. Le quatrième les activités économiques. Pour le cinquième thème ça peut être toutes les autres questions, mais aussi, comme vous l'avez vu madame la Présidente de la commission d'enquête a été très synthétique sur le déroulement de l'enquête publique, donc n'hésitez pas si vous avez des questions spécifiques concernant le déroulement de l'enquête publique. On y reviendra lors de ce cinquième thème. L'idée c'est d'essayer de respecter les 20 minutes consacrées à chaque thème pour qu'on soit sûr de pouvoir traiter l'ensemble des questions. On va donc commencer par la première thématique. Qui est donc la thématique de l'environnement avec des questions sur cette thématique-là de la salle. Donc vous n'hésitez pas. Vous levez la main. Et on vous passe le micro. Je vais prendre une série de trois questions.

Thème environnement

Intervention 1 : M. TISSE, membre de l'association Rosny Jaurès – Rosny-sous-Bois

Je reviens à cette réunion et j'ai participé à la précédente, où un des intervenants avait précisé de s'intéresser à l'avis de l'Etat, du Préfet. Et dans cet avis, il y a un élément pour Rosny-Sous-Bois assez important qui concerne l'ouvrage d'entonnement prévu à Rosny-Sous-Bois. Qui est classé en zone UV, en fait. On constate que dans l'avis de l'Etat, il est demandé de changer cet élément-là et de le rendre densifiable et constructible. Un autre élément concerne Rosny 2, également dans cet avis de l'Etat, et la dernière fois que j'avais posé la question par rapport à la constructibilité sur la zone de Rosny 2, on m'avait dit que c'était inconstructible. Et là on constate que l'Etat dans cet avis demande que ce soit constructible. Donc ma première question sur la zone UV, si ça devait muter : Est-ce que ça peut muter ? Par exemple en zone N qui est une zone aussi pour du loisir, et peut-être faire un square. Et l'autre question. Ça s'adresse peut-être plus à la commission d'enquête. C'est comment un avis comme ça de l'Etat qui est quand même très réservé, peut ne pas être porté de manière plus évidente au public. Parce que de toute évidence, nombreux éléments qui sont portés dans cet avis vont amener à modifier profondément le PLUI. Et je suis assez étonné qu'un avis qui est arrivé au mois de mars, ne soit pas mis plus en avant. Et quid de notre débat ce soir ensemble, si derrière à l'issue de l'enquête, on prend l'avis de l'Etat ? Et on dit alors ça, ça n'existe plus. Ma question c'est à quel moment, on va revenir vers nous pour nous demander notre avis ? Est-ce qu'on pourra de nouveau porter notre voix ? Ou est-ce qu'on va être tributaire de ce qui est écrit là ? Auquel cas ce n'est pas tout à fait normal, que ce ne soit pas mis plus en avant dans l'enquête publique. Voilà je vous remercie.

Jean-Baptiste POINCLOU : On n'est pas complètement sur la thématique de l'environnement, mais on retient en tout cas qu'on apportera une réponse sur ces sujets lors de la réunion publique.

Intervention 2 : M. Didier Julien la Ferrière, simple habitant – Neuilly-sur-Marne

J'aurais une question, peut-être pas aussi documentée et argumentée que la personne qui vient de

parler. C'est une question un peu générale à propos des zones NL. Il me semble que c'est un peu une invention. Autrement dit ça n'existait pas jusqu'à présent. Et j'ai l'impression que c'est la fin les zones naturelles de loisirs tel que vous les avez définies : ces zones NL existent déjà puisque dans les zones N, c'est déjà prévu. En tout cas, des équipements d'accueil du public existent, comme au Parc de la Haute Île, ou au Parc des coteaux d'Avron par exemple. Et du coup, j'ai l'impression également, en regardant rapidement le document, qu'un certain nombre de zones N, sont passées en NL. Est-ce que ce n'est pas un peu un biais pour affaiblir le niveau de protection des zones classées N ? Voilà c'est une question que je pose, une préoccupation vraiment que j'ai.

Intervention 3 : M. Patrick de Rochefort, association Mémoire vivante du plateau d'Avron – Neuilly-Plaisance

Ma question concerne un bâtiment, ce n'est pas de l'habitat, ça concerne l'eau. Je vous la pose maintenant. Concernant le château d'eau de Neuilly-Plaisance Ce château a été protégé dans le PLU en 2020, lors d'une modification numéro 1 de ce PLU. Apparemment. Il est demandé que cette protection soit supprimée. Est-ce qu'on peut en connaître la raison ?

Jean-Baptiste POINCLOU : Merci pour cette première série de questions. Donc certainement revenir, plus en détail sur le sujet de la zone NL. Répondre à la question de monsieur, sur la protection, maintenue ou non du château d'eau de Neuilly-Plaisance. Puis, ce que je vous propose, c'est qu'on reviendra peut-être ultérieurement sur les questions que vous avez posées concernant la manière dont l'avis de l'Etat a été mis à la disposition du public. Et la manière dont le public peut être amené à s'exprimer. Peut-être juste avant. Il me semble qu'il y avait un engagement qui avait été pris lors de la réunion de Pavillon-Sous-Bois de revenir sur deux points particuliers. Dont un, était relatif à l'environnement. Il me semble que c'était à propos du parc Clémenceau. Donc ce que je vous propose. C'est de revenir sur ce point-là avant de répondre aux questions qui viennent d'être posées, notamment sur la zone NL et sur le château d'eau de Neuilly-Plaisance.

Djamel HAMADOU : Effectivement pour le parc, il y avait une remarque, en tout cas un questionnement sur la raison du classement à Livry-Gargan, du parc Georges Clémenceau, en zone dite intermédiaire, donc une zone constructible. Et nous avons fait une réponse erronée puisque nous avons confondu avec le parc Georges Pompidou qui se situe juste à côté. Il s'agit bien d'un secteur qui est effectivement proposé en zone intermédiaire, donc avec des droits à construire. En fait c'est la traduction d'un permis de construire déjà délivré. Notamment dans la partie nord, de ce secteur avec des logements, un projet de maison de santé départementale. Il y a encore des réflexions en cours du côté des porteurs de projet pour voir comment peut-être proposé un espace non construit, végétalisé. C'est encore en cours d'analyse, mais c'est pour traduire ce permis délivré que ce terrain-là est proposé en zone intermédiaire, voilà pour l'erratum et l'on s'en excuse.

Réponse à l'intervention n°1 Djamel HAMADOU : Sur l'ouvrage d'entonnement à Rosny-Sous-Bois proposé en zone UV. Effectivement c'est la proposition du PLUI, puisque l'idée c'est de permettre cet ouvrage d'entonnement. On a eu des échanges avec la ville de Rosny-Sous-Bois et nous avons convenus de proposer ce zonage-là. Effectivement, il fait l'objet d'une remarque, c'est le jeu de la procédure d'élaboration du PLUI : le PLUI lorsqu'il est arrêté, c'est le projet de l'autorité compétente en matière de PLUI, et c'est bien le cas de l'EPT comme Paris Grand Est, où bien-sûr les 14 maires jouent un rôle particulier dans ce document. Et c'est sur le projet du bloc territoire-commune, que les PPA (les personnes publiques associées), donnent leur avis. C'est comme ça que le code de l'urbanisme a fabriqué le processus d'élaboration de ces documents. Il y a le projet du bloc territoire-commune, puis les avis de ces PPA dont celui de l'Etat qui est particulièrement important. Et puis, tout le rôle de l'enquête publique, c'est précisément ça, que vous puissiez réagir sur cet avis. Le fait qu'il soit versé à l'enquête publique, c'est justement pour vous permettre d'en prendre connaissance, de réagir, de dire ce que vous en pensez, est-ce que c'est bien ou non. C'est précisément la procédure qui est prévue comme cela. Et puis, il y a une phase. D'abord la commission d'enquête rédigera son rapport en fonction de l'ensemble de ces éléments. A nouveau, le Conseil de territoire, compétent en matière de PLUI décidera de ce qu'il convient de modifier ou de ne pas modifier.

Réponse à l'intervention n°3 Djamel HAMADOU : Pour la partie château d'eau, à nouveau on est un peu dans la même situation, le PLUI propose le classement, c'est une position ferme puisqu'effectivement, le château d'eau avait été protégé lors d'une modification précédente du

Page 7 sur 28

PLUI de Neuilly-Plaisance. Et il y a une demande de déclassement de la part du SEDIF [syndicat en charge des eaux d'Île-de-France) : si vous rentrez bien dans le détail de la demande de déclassement, le SEDI indique qu'ils auront encore besoin de cet ouvrage pour une vingtaine d'années, donc ils demandent le déclassement mais en même temps ils expliquent dans leur avis que finalement, cet ouvrage peut rester encore un peu. On verra bien ce qu'ils décident mais voilà pour ce sujet.

Réponse à l'intervention n°2 Hélène KAZMIERCZAK : Sur la question des zones N et des zones NL. On a fait en effet le choix au PLUI, de distinguer ces deux éléments. Mais en réalité, si on reprend les règlements des PLU communaux, on est plutôt sur une traduction. Les zones N des PLU communaux, correspondent plutôt aux zones NL du PLUI. Dans le cadre du PLUI, on avait fait le choix d'avoir une réglementation assez stricte pour certains grands espaces de nature comme pour le bois de Saint-Martin, la forêt de Bondy où on a une zone N stricte. Et ensuite, on avait pour les parcs qui étaient ouverts au public, choisi de les dénommer Zone Naturelle de Loisirs. Peut-être la dénomination a porté un peu à confusion. Mais en tout cas, l'idée c'était de permettre simplement les aménagements dans ces parcs qui étaient ouverts au public, de permettre des kiosques, des aires de jeux, des aires de stationnement aussi parfois sur certaines possibilités. Mais en réalité ça reprend plutôt le règlement des zones N des PLU communaux. On a ensuite sur le nom, on a une certaine liberté dans la dénomination des zones dans le cadre du PLUI. On comprend que le terme loisir a porté peut-être un petit peu à confusion.

Jean-Baptiste POINCLOU : Je repasse la parole à la salle. Toujours sur la thématique environnement. Vous vouliez apporter un complément ? Je vous repasse la parole tout à l'heure.

Intervention 4 : M. Éric Manfredi, Conseiller municipal d'opposition de Noisy-le-Grand et Conseiller territorial à Grand Paris Grand Est

J'habite à Noisy-le-Grand. J'aurais deux questions en une. Dans un premier temps. Concernant les zones N. Je ne comprends toujours pas pourquoi le PLUI ne classe pas le bois Louis Lumière à Noisy-le-Grand comme zone N, alors que le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) qui est au-dessus de la hiérarchie des normes du PLUI, classe ce bois dans le noyau primaire de la trame verte métropolitaine. Et que l'institut Paris Région que vous avez cité, Madame le maire, le classe dans la question de la forêt, la catégorie forêt, donc avec une certaine protection. Protection aussi accordée au bois Saint-Martin, Bois Saint-Martin classé en zone N, mais au milieu du bois Saint-Martin, on a une zone NL, et vous avez raison Madame de préciser qu'il y a un parking. Et donc au milieu de la zone N, on va avoir un parking de 30 places, voire plus, en plein milieu de la nature. Dans quelle mesure alors, une zone N avec un parking à l'intérieur, continue à être une zone N ? Comment arrive-t-on à protéger ce bois, qui est quand même un sanctuaire de nature ?

Intervention 5 : M. Francis REDON, président de l'association Environnement 93

Je voudrais revenir en premier lieu, sur ce que vous avez dit monsieur HAMADOU. Concernant le parc Georges Clemenceau. Vous dites que cet espace est classé en zone urbanisée pour répondre à un permis de construire. Il me semble qu'on est un petit peu à l'envers. En général on définit un PLU. Et ensuite on se pose la question de savoir ce que l'on va construire dessus. Donc là je ne suis pas foncièrement d'accord avec vous.

Ensuite sur les zones naturelles, je voudrais quand même vous faire remarquer que l'on pourrait parler de tous les avis qui sont un peu difficiles à trouver dans le cadre de l'enquête publique. On a parlé de l'avis du préfet, qui est quand même très défavorable. On peut aussi parler de l'avis de la MRAE, qui en particulier signale que l'on détruit complètement le zonage pour construire un centre équestre dans le bois Saint-Martin. Donc il faut quand même écouter ce qui se dit sur ces sujets-là. De la même manière, pour le bois des Lumières, c'est un peu la même chose. Et puis dans les avis. Il y a celui du conseil départemental de Seine-Saint-Denis, qui est gestionnaire des sites Natura 2000. Or aujourd'hui, ce que vous proposez, c'est de quasiment diminuer par deux les protections des sites Natura 2000 par le zonage NL. Donc il y a quand même un certain nombre d'incohérences, qu'on essaiera de faire comprendre à la commission d'enquête, mais qui sont quand même un petit peu difficiles à comprendre à ce jour. Et puis, je vais m'arrêter là pour le moment.

Intervention 6 : anonyme

Au vu de la complexité du PLUI en ce qui concerne les plantations, comment les services instructeurs pourront faire respecter ce qui est prévu au PLUI ? Qui est certes, positif et ambitieux. Mais quand on voit la difficulté des services instructeurs à instruire ce qui relève du permis de construire, et d'un certain nombre d'irrégularités et autre, comment vat-on continuer à protéger et à appliquer les protections qui sont prévues au PLUI ?

Jean-Baptiste POINCLOU : On va reprendre la quatrième question pour monsieur. Il y a un micro qui arrive juste de l'autre côté.

Intervention 7 : M. Philippe Anticorio - Rosny-Sous-Bois

Juste une question d'ordre général sur le PADD. Dans la première version de 2021. On était à 56 pages. La version définitive est à 45 pages. Donc je me suis aperçu que tous les préambules, qui servaient d'entrée en matière pour un thème ont été supprimés. Quelle est la raison qui a poussé Grand Paris Grand Est à supprimer tous ces préambules ?

Jean-Baptiste POINCLOU : Merci pour cette nouvelle série de questions. Donc je vais repasser la parole à Grand Paris Grand Est. Pour revenir sur la question du bois Louis Lumière, mais également du second bois qui a été cité à Noisy-le-Grand et revenir donc sur cette notion. Une nouvelle fois d'une zone NL : la question sur un parking en zone N : la zone est-elle toujours une zone N ? Il y avait une série de remarques de FNE 93, sur lesquelles vous pourrez réagir, notamment concernant l'avis de la MRAe. Et une question sur la manière dont le nouveau PLUI permet la conservation d'une gestion des sites Natura 2000. Une autre question sur la manière dont pourront être respectés par les services instructeurs, les règlements liés aux plantations prévues dans le PLUI. Et puis la dernière question, sur la rédaction de la pagination du PADD, entre les deux versions.

Réponse à l'intervention n°4 Djamel HAMADOU : Alors je vais prendre les questions dans l'ordre, où elles ont été posées. Pour la question du bois Lumière. Le PLUI procède en fonction des projets qui sont avancés. L'école Louis Lumière est un projet qui s'est mûri, dans le cadre d'un appel à projet. *Inventons la métropole*. Dès lors, je pourrais presque dire en coup parti, même si le projet est en cours encore en train d'être discuté et échangé. Mais au moment où le PLUI est élaboré. Ce sujet est déjà un peu antérieur. Et on va le considérer, nous les auteurs du PLUI, comme un ensemble, en tout cas un projet déjà engagé. Et c'est pour ça que le dispositif réglementaire est proposé avec une partie de protection. Si vous allez dans la carte qui s'appelle « plan des prescriptions environnementale », vous verrez qu'il y a une partie du bois qui est protégé, et les justifications sont présentes dans le rapport de présentation, où nous expliquons en quoi la compatibilité avec le SCOT métropolitain est assurée. Et c'est comme cela que le PLUI présente le dispositif réglementaire proposé pour le secteur que vous avez dénommé Bois lumière. Pour le bois Saint-Martin, la très grande majorité du bois Saint-Martin est classé en zone N stricte. Il y a un tout petit bout qui est classé en zone NL. Pourquoi ? Parce qu'il y a un centre équestre sur ce secteur. Et ce dispositif réglementaire n'est fait que pour permettre à ce centre équestre, d'abord de fonctionner et de se moderniser. Mais pas plus et c'est strictement encadré. Donc voici la réponse pour le sujet-là.

Réponse à l'intervention n°5 Djamel HAMADOU : Pour le parc Georges Clémenceau, c'est un peu un écho à la remarque sur le Bois Louis lumière : à nouveau c'est un élément nous considérons comme un coup parti, parce que les permis sont délivrés. Ils sont délivrés, au moment où on fait le PLUI, Nous auteurs du PLUI. On ne réinterroge pas des sujets sur lesquels des autorisations administratives ont été délivrées. Nous considérons que le règlement qui doit être proposé doit être en phase avec les administrations qui ont été délivrées.

Réponse à l'intervention n°6 Djamel HAMADOU : Pour le sujet des plantations, vous indiquez une certaine complexité que l'on peut expliquer mais c'est vrai que en tout cas vous l'avez noté, c'est un progrès. Pour faire court, quand vous avez 200m2 de pleine terre, vous avez à peu près 3 arbres de grand développement à planter. Il y a une règle de calcul qui permet de passer de ces mètres carrés de pleine terre, un nombre de plantations. C'est vrai que c'est assez complexe. Là je vous ai donné un exemple de 3 arbres de grand développement, mais ça pourrait être plus panaché. Donc il y a une méthode de calcul qui permet de choisir. Mais grosso modo. C'est un petit peu ça, l'ordre de grandeur.

Réponse à l'intervention n°7 Djamel HAMADOU : Pour le PADD, effectivement. Il contenait au moment où le PADD a été débattu, une partie introductive qui contenait des justifications

Page 9 sur 28

parce que le document était présenté tout seul à ce moment-là. Et, pour permettre à tout le monde de comprendre les orientations, de comprendre le sens, il y avait un préambule un peu important. Maintenant que le PLUI est complet, la place du préambule est plutôt dans les justifications. Donc le préambule retrouve sa place dans le document d'urbanisme et sa place est bien les justifications. Mais vous retrouverez les mêmes éléments.

Jean-Baptiste POINCLOU : Est-ce qu'on peut, peut-être revenir juste un instant sur un des sujets qui avait été abordé dans cette série de questions. C'est-à-dire l'avis du conseil départemental de Seine-Saint-Denis qui se trouve être aussi gestionnaire des sites Natura 2000.

Réponse Djamel HAMADOU : Le département a effectivement formalisé un avis défavorable précisément centré sur un point. L'avis n'est pas général et porte sur le secteur Louis Lumière qui a fait l'objet de la question posée.

Thème Habitat

Jean-Baptiste POINCLOU : On va passer à la seconde thématique, consacrée à l'habitat. Les sujets sont assez larges. Ça peut être aussi bien, les objectifs de construction de logements, que les projets d'aménagement de renouvellement urbain, ou les règles spécifiques qui vous ont été présentées tout à l'heure. Donc je me retourne de nouveau vers la salle, en mettant ma casquette pour voir les mains levées. Y a-t-il des questions relatives à cette thématique de l'habitat ?

Intervention 8 : Pierre-Olivier Carrel, adjoint maire Rosny-Sous-Bois, conseiller territorial et également conseiller de la Métropole du Grand Paris.

1) je voudrais revenir sur un principe fondateur du PLUI. On est bien d'accord qu'on parle d'un document dont l'objectif est d'avoir un aménagement choisi. Bien sûr on doit s'inscrire dans des contraintes dans des contraintes acceptables. Je rappelle quand même, que depuis de nombreuses années, nous sommes en territoire de forte densification, et que chaque fois que nous construisons, les villes assurent derrière le financement des équipements publics. Or aujourd'hui elles n'y arrivent plus, très clairement. Je pense que si on veut continuer à porter un projet de ville. Il faut aussi l'acceptabilité des habitants. J'attire donc fortement l'attention sur les contraintes qui vont nous être imposées, 2335 logements sur le territoire annuel avec derrière l'obligation de mener les équipements publics à Rosny-Sous-Bois aujourd'hui. Nous sommes dans l'impossibilité de financer les écoles. On y arrive encore un petit peu. Mais on est au bout de notre capacité d'endettement ou quasiment pas loin. Puisqu'on est à 9,8 annuités d'endettement et derrière on ne peut plus faire la voirie, entretenir les bâtiments municipaux ou autres. Donc attention à ce que le PLUI dans la manière dont il est réfléchi ne donne pas trop de permissivité. Ça a été abordé tout à l'heure par Monsieur T. qui posait la question concernant Rosny 2 où le préfet s'inscrit dans une volonté de transformer la zone UF en zone UA. Ce qui poserait des problèmes sur le logement. Quand on parlait des OAP. Je voudrais rappeler que sur l'OAP, par exemple du centre-ville, nous avons un projet de densification qui est maîtrisée. Et que si nous avons créé une deuxième OAP sur les portes de Rosny 2, cette fois c'est justement pour le maîtriser, et pas pour nous retrouver pris au piège. Donc il est très important d'avoir cette maîtrise et de regarder si l'évolution de ce zonage, ne nous met pas gravement en difficulté. Puisque nous avons aujourd'hui un portage par les PIF sur le quartier de grands prés qui nous obligerait à prendre 20 millions d'euros en financier, si on devait récupérer la totalité de ce qui a été acheté, ce que l'on n'est pas capable de faire. Or aujourd'hui avec une proximité dans un rayon de moins de 300 mètres du métro, on doit réfléchir à ces aménagements.

2) Je voudrais également attirer l'attention sur les remarques du préfet. La première concerne le desserrement du secteur Jean Allemagne. On est sur un foyer Coallia [accompagnement social] à hauteur du fort de Rosny. La reconstruction de ce foyer a démarré avant la démolition, et donc ils ont pris un espace vert pour construire, et lors de la démolition, nous avons classé l'espace vert en zone N, de manière à compenser ce qui nous est pris en récupération. Or le préfet nous met en demeure de le transformer et de le passer en UA, parce que le desserrement nécessiterait de construire des logements sociaux. On n'est pas dans un desserrement. On est dans une opération menée par ICADE qui refuse le projet de la ville de maintenir la corniche des forts avec une continuité en zone verte.

Deuxième problème, concernant l'ouvrage d'entonnement sur le secteur de Mermoz. La SGP a rachetée 17 pavillons pour les raser. Aujourd'hui nous avons classé ces 17 pavillons en zone N, alors qu'ils étaient en UC, enfin UD précédemment, UC dans le nouvel PLU pavillonnaire, justement pour avoir une

discussion à mener avec la SGP, et pas nous retrouver avec une sur-densification. On est désormais dans un quartier avec un taux de population en logements sociaux de 60%. Si on en rajoute c'est un déséquilibre social cette fois ci. Donc là la question du zonage se pose dans le sens de l'intérêt de la population et dans l'intérêt de la collectivité. Alors nous nous sommes aussi montrés raisonnables, par exemple sur le parking de Giraudy où nous avons laissé l'ouvrage annexe en zone UA, parce qu'on considérait qu'à cet endroit-là, il y avait une légitimité à avoir un front bâti commun sur l'avenue Kennedy.

3) Troisième sujet, la question de l'épannelage. Nous avons 3 espaces sur Rosny : l'avenue Jean Jaurès au 50-52, la rue Marcelin Berthelot qui est à proximité, et également la rue Gambetta un petit peu plus loin. Nous avons eu des constructions extrêmement intensives avec la rue Gay qui avait connu 550 logements. C'est quand même un effort très significatif au titre des constructions pour le territoire, mais on se retrouve avec des immeubles avec du R6 plus attique, voire plus attique plus attique, avec des concomitances immédiates avec des pavillons. Or ce qu'on avait prévu de passer ces parcelles en zone UB, est revenu en zone pavillonnaire. Là ce sont carrément les riverains qui nous disent que maintenant ils sont prêts à vendre, parce que leur pavillon prend de la valeur certes, mais qu'ils n'ont plus envie d'y vivre, avec des immeubles comme ça à proximité.

4) Dernier point concernant les difficultés avec le préfet. Là on passe clairement sur la logique de la zone N, et les délaissés de l'autoroute A103. Madame le commissaire enquêteur, je pense que vous connaissez le sujet. Récemment on nous a demandé de valider des principes de constructibilité minimale auprès du territoire, les élus de Rosny-Sous-Bois ont voté clairement contre, parce qu'on ne peut pas nous demander de faire de la zéro artificialisation nette (ZAN), de promouvoir les fonds de parcelles pour renforcer les espaces verts, d'accroître le nombre d'espaces verts, et dans le même temps, pour une fois qu'on en a un, nous dire qu'il faut construire dessus ! C'est complètement surréaliste. D'autant que là on est sur un outil qui peut être une colonne vertébrale à notre territoire, qui nous permet de passer d'une commune à l'autre, avec des zones apaisées, avec de la continuité cyclable. Si on construit à ces endroits-là, on n'aura pas cette colonne vertébrale. Or on est un territoire Grand Paris Grand Est qui n'a pas d'histoire commune et c'est l'occasion d'en construire une. A cet endroit-là, clairement il y a une difficulté vis-à-vis du préfet.

Pour conclure, je voudrais faire remarquer, et je l'ai fait remarquer au président LEMOINE qui m'a répondu, qu'il est quand même tout à fait dommageable qu'il n'y ait que 2 réunions de concertation sur le territoire alors que nous avons 14 villes. Il y a des villes comme Noisy-le-Grand de 60 000 habitants qui ont réussi à avoir 1 réunion publique. Une ville comme Rosny-Sous-Bois de 50 000 n'y a pas réussi avec deux dates. C'est très compliqué de s'y rendre quand on travaille, et il est vraiment fort dommageable qu'on n'ait pas pu avoir, peut-être pas 14 réunions, mais au moins 5 ou 6, pour couvrir l'ensemble du territoire.

Intervention 9 : habitant dans le quartier des Richardets – Noisy-le-Grand

La question est simple. Nous sommes dans une zone UC donc pavillonnaire, et notre zone jouxte une zone UE. Actuellement, les constructions dans cette zone-là doit se faire à 8 mètres des limites séparatives, et à une hauteur de 6 mètres. Dans le nouveau PLUI, la zone s'appelle UFI et vous gardez les 8 mètres de distance en limites séparatives, mais par contre vous montez à 15 mètres de hauteur. J'habite à côté des Gobelins, fatalement c'est fermé. On ne sait pas ce que ça va devenir, et nous avons une grande crainte. Dans cette belle zone pavillonnaire qui est herborisée avec des arbres de partout, de voir surgir des bâtiments un petit peu à tout va.

Intervention 10 : M. Maxime Porquez - Noisy-le-Grand

Alors je suis désolé, moi je suis complètement amateur à côté des interventions précédentes. On est plusieurs à habiter l'allée des Tamaris qui est en bordure de commune vers Champs-sur-Marne, qui est aujourd'hui une zone typée UC pavillonnaire. Et en étudiant le projet de PLUI, on y a découvert le projet de reclasser une partie de la zone UC aujourd'hui, en zone UF, c'est-à-dire zone d'activité, économique ou commerciale. Je ne sais pas quel est le bon terme. Et quand on regarde du coup, un petit peu les caractéristiques d'une zone UF, on voit qu'il est possible de construire à 18 mètres de haut, plus 2 mètres, si j'ai bien compris des capacités supplémentaires en fonction du toit, si j'ai bien lu. Donc en gros, de rendre possible la construction de bâtiment qui irait jusqu'à 20 mètres de haut, à proximité immédiate de nos pavillons. Donc ça c'est quelque chose qui nous interpelle. Je vois des NON... mais j'ai lu le document : c'est le petit triangle bleu qui apparaît très discrètement dans la zone de Noisy-le-Grand. Et une remarque aussi extrêmement importante pour nous : une partie de cette zone est boisée

aujourd'hui. Donc en fait, rendre cette zone constructible, rendre possible des constructions de type zone commerciale, sur une zone qui est boisée aujourd'hui, pour moi ça va à l'encontre des principes qui nous ont été rappelés tout à l'heure : en slide 17 sur la préservation des zones boisées de fond quartier pavillonnaire, en slide 18 sur la protection des arbres, des arbres existants à maintenir, j'en passe et des meilleurs. En fait, on hésitait à poser la question sur le thème 1 ou sur le thème 2, mais je pense que ça couvre l'ensemble. Et donc s'il faut formuler aussi une question, parce que pour l'instant on pourrait dire que ce sont des observations : Qu'est-ce qui motive la création de cette zone UF en rognement de la zone UC ? Quels sont les projets ? Qu'est-ce qui se cache, en tout cas qui se trame derrière ça ? Et aujourd'hui on veut en tout cas nous marquer notre ferme opposition à cet élément du projet.

Jean-Baptiste POINCLOU : Ce que je vous propose dans les réponses, c'est peut-être de commencer par les deux dernières interventions pour revenir donc sur la zone UE qui jouxte la zone UC pavillonnaire et les capacités de hauteur qui sont envisagées dans le cadre du nouveau PLUI. Et puis, la question immédiate de monsieur sur le secteur Tamaris et cette zone qui serait reclassée en zone UF. Et on y apportera des réponses, de manière plus générique, revenir, mais je pense que vous partagez le même point de vue sur l'intervention de l'adjoint au maire de Rosny-Sous-Bois sur l'avis de l'Etat sur les différents points. Et notamment revenir sur le secteur Rosny 2 qui avait été abordé. Lors de la toute première question de la soirée et sur lequel on n'est pas encore revenu.

Réponse à l'intervention n°10 Hélène KAZMIERCZAK : Sur les deux questions sur les zones d'activité à Noisy-le-Grand et la transition avec les tissus pavillonnaires. En effet au PLUI et pour reprendre globalement les règles qui s'appliquent, et les questions de transition pavillonnaire. La question particulière sur le quartier de Tamaris. Donc on a instauré une distance minimale d'implantation des zones d'activité quand elles jouxtent une zone pavillonnaire à 10 mètres. Et non pas 8 mètres. Dans le règlement du PLUI, dans la partie implantation par rapport aux limites séparatives, c'est une distance de 10 mètres qui s'applique. Et ensuite, dans une bande de 20 mètres par rapport à la limite séparative, on ne pourra pas atteindre plus de 15 mètres de hauteur. Donc il faut compter à partir de 10 mètres. De 10 mètres jusqu'à la limite séparative, pas de construction. Et de 10 à 20 mètres, 15 mètres maximum de hauteur des constructions pour les règles du PLUI sur les zones d'activité, lorsqu'elles jouxtent une zone pavillonnaire.

Sur la question, allée des Tamaris : le reclassement en effet au PLUI, d'une partie de la zone UC en zone d'activité, qui était auparavant en zone pavillonnaire, c'est pour tenir compte de l'activité existante aujourd'hui, qui est un dépôt, une maison témoin, et un dépôt de matériaux, qui a plutôt une vocation économique. Et donc pas une vocation pavillonnaire. Donc c'était pour tenir compte de cette activité préexistante que le reclassement a été réalisé.

Réponse de Xavier LEMOINE : Sur l'avis de l'Etat. Effectivement sur l'intervention de M. Carrel qui rejoint la deuxième question du monsieur de Rosny Jaurès.

Sur Rosny 2. D'abord, c'est normal que vous puissiez y compris émettre un avis, non seulement sur le document qu'on a fabriqué, mais y compris sur l'avis des personnes publiques associées. Et c'est la raison pour laquelle tous ces avis sont joints au dossier de l'enquête publique. Pour que vous puissiez à la fois les consulter et à la fois réagir sur ces avis. L'avis de l'Etat est assez simple. Donc ce que je vais vous dire, c'est l'avis de l'Etat, ce n'est pas forcément l'avis du territoire. La position de l'Etat est qu'à partir du moment où il construit un réseau de transport collectif structurant comme le Grand Paris Express, il estime que là où il y a des gares du Grand Paris Express, dans un rayon d'à peu près de 500 mètres, nous devons construire des logements. C'est l'objet, si vous voulez pour l'Etat. C'est l'objet de la contrepartie. C'est à dire qu'on donne accès, un accès beaucoup plus rapide aux habitants pour pouvoir se déplacer notamment pour aller sur leur lieu d'emploi. La contrepartie, c'est qu'à proximité des gares du Grand Paris Express, il faut construire des logements qui seront facilement accessibles de par les gares. Donc c'est ça qui motive à chaque fois les remarques du préfet de la Seine-Saint-Denis, dans son avis. C'est-à-dire, qu'il nous demande, qu'à chaque fois qu'on a des gares du Grand Paris Express, d'essayer de densifier et de construire des logements autour de ces gares. Voilà. Du coup la remarque sur Rosny 2 où ils demandent de la constructibilité. Mais ça vaut aussi sur l'ensemble des autres gares qui desservent le territoire de Grand Paris Grand Est.

Moi je réponds, vous avez émis un avis, sur l'avis de l'Etat. Je réponds sur l'avis que vous avez émis sur l'avis de l'Etat. La position du territoire. Elle est à la fois dans le PLUI, dans le PADD, dans le règlement et dans les OAP.

Jean-Baptiste POINCLOU : On reviendra peut-être dans le 5ème thème sur le pourquoi de seulement 2 réunions publiques, je repasserai la parole à la commission d'enquête sur ce point. Est ce qu'il y a d'autres questions concernant l'habitat. Peut-être par rapport, juste une petite transition, vous avez des permanences. Mais madame Marette le rappellera tout à l'heure. Et puis il y a certainement des sujets qui nécessitent d'être sur la table autour d'une même carte pour être bien sûr, qu'on parle bien des mêmes zones etc. Donc peut être à l'issue de la réunion, vous pouvez aller voir aussi les équipes de l'EPT. Et n'hésitez pas aussi à vous rendre aux permanences de la commission d'enquête.

Intervention 11 : Citoyen, secrétaire de l'association des riverains Grand-Pré - Rosny-Sous-Bois

J'habite le quartier Grand-Pré qui a fait l'objet de plusieurs remarques, et j'aimerais rebondir là-dessus. Je suis à cet effet secrétaire de l'association des riverains du Grand-Pré. Je précise que je suis un amateur comme monsieur. Donc bienvenue au club. Nous n'avons pas forcément l'expérience et la maîtrise de toutes les subtilités juridiques. Et je vais revenir là-dessus. Parce que pour moi c'est un élément important. De mon ressenti en tant que citoyen. Et ce n'est pas juste un sentiment qu'on doit mettre de côté. Je pense qu'il faut le valoriser et le prendre en compte. Donc je vais rebondir là-dessus.

Mais avant cela j'ai juste une question de forme. Je trouve que ça serait plus appréciable que dans le paquet de documents qui est joint au registre de l'enquête publique, on puisse s'assurer que tous les documents PDF, peuvent faire l'objet d'une recherche par mot clé avec une reconnaissance de caractère. Parce que précisément on se retrouve nous citoyens. Moi je suis qu'un péquenaud, je ne suis pas rompu à l'exercice, et comme nous tous on a une vie à côté, on doit gérer des choses. Et c'est vrai que quand on se retrouve avec des documents de plusieurs dizaines voire centaines de pages, avec certains sur lesquels on ne peut pas faire une recherche par mot clé, avec un diable qui se cache. Et je vais y revenir sur ce qui nous inquiète. Ça nous complique la tâche pour faire nos efforts pour s'impliquer dans la vie démocratique de ce document d'urbanisme.

Alors sur le quartier du Grand Pré, vous avez eu l'avis d'un élu, et généralement l'avis d'un élu varie souvent au gré des opportunités politiques. Moi je vais vous donner un avis de l'autre côté. C'est l'avis d'un simple habitant qui depuis six ans, vie avec une épée de Damoclès sur la tête. Et je ne suis pas le seul, ça fait six ans qu'on est dans une incertitude complète. Ça fait six ans qu'on nous parle de densification ou pas densification. Ça fait six ans qu'on est obligé de jouer à un jeu de chaises musicales de patates chaudes entre différents intervenants avec un millefeuille administratif sur lequel on n'arrive plus à faire entendre notre voix ou de manière très difficile, entre la municipalité, l'intercommunalité, le Grand Paris, le préfet. Et je rebondis sur la remarque de Monsieur Tisse qui est très pertinente. Je pense que je m'inscris vraiment là-dedans. De manière moins argumentée, mais je m'inscris là-dedans. Avec l'EPIF. Et un jour il faudra qu'on fasse l'inventaire. De l'action de l'EPIF. Et des dégâts que ça a causés. On arrive aujourd'hui à une situation sur laquelle nous sommes en véritable état d'épuisement démocratique. Moi je fais tous mes efforts chaque jour pour essayer de suivre ce dossier. Et on se rend compte qu'on arrive au bout. On est usé. On est éreinté. Alors je vais quand même rendre à César ce qui est à César. Avec la nouvelle mandature, je le reconnais : il y a eu un dialogue qui s'est enclenché. Et là je reviens sur le PLUI et sur le quartier Grand Pré. On a pu avoir des réunions. On a pu avoir un échange qu'on n'avait pas avant. On a pu faire entendre notre position. Et sur le quartier Grand Pré après deux ans de travail, on a réussi à démontrer que l'objectif tout à fait rationnel, qui est de dire qu'à côté d'une gare. Il faut bien densifier, on a réussi à démontrer qu'on pouvait – et c'est retranscrit dans le PLUI en l'état- qu'on pouvait tout à fait satisfaire cet objectif de densification, qu'il y a du potentiel, tout en préservant un cœur pavillonnaire qui contribue à la mixité de notre environnement. Nous en réunion, on nous a dit qu'on était des spéculateurs. L'EPIF, ces pavillons qu'on a, c'est l'investissement d'une vie. C'est des ouvriers. C'est des retraités. On s'est mis à trois. Moi, ma mère et mon frère pour acheter un bien pour ma mère. Je ne suis pas un spéculateur. J'ai juste eu le malheur de penser que Rosny était une ville prometteuse. Qu'avec un métro qui viendrait, pourquoi pas pour ces vieux jours ça serait cool. Et je me fais traiter de spéculateur en réunion publique. Voilà aujourd'hui ce que j'ai en face de moi, Et juste pour vous dire. Par rapport au PLUI, le préfet donne, au fait ce que j'essaie de retranscrire, c'est qu'on mène un travail qui a pu être houleux, mais toujours dans le dialogue avec la ville, et je le remercie. Avec la nouvelle mandature, on arrive à déboucher sur un schéma d'OAP sectorielle dans un PLUI qui globalement nous défend sur notre zone pavillonnaire, avec toutes les

raisons que je vous ai évoquées. Sans je pense obérer cet objectif de densification par certains endroits, il y a du terrain, il y a du potentiel qui peut préserver notre petit corps pavillonnaire, et apporter un plus à la vie de la cité pour des raisons environnementales et sociétales. Toutefois, aujourd'hui, quand je lis le dossier de PLUI, tout est ok, mais il y a un document que je n'avais jamais vu et c'est un document sans recherche par caractère. Donc il faut se le palucher. Et je pense que beaucoup de personnes ne l'auraient pas paluché. Ça s'appelle la pièce 1.5. *Rapport environnemental qualitatif*. Une espèce d'élément de langage imbitable et il y a une page où c'est écrit « nous demandons la suppression de la préservation du cœur pavillonnaire sur l'OAP Grand Pré ». Alors moi je vais vous dire en fait le sentiment qu'on a, c'est à quoi bon taffer pendant deux ans, arriver sur un document avec l'appui de la ville en concertation qui nous préserve, pour avoir dans un document, et je pèse mes mots, limite tapis dans l'ombre dans la masse, avec une phrase, une note de bas de page digne d'un assureur, qui nous dit, « nous demandons la suppression de ce cœur pavillonnaire » ? C'est à la page 35 de la pièce 1.5. Au final, en fait, qui croire ? Quelle clause ? Quel article ? Pardonnez-moi, c'est mon avis relatif, j'ai un texte religieux en face de moi, j'ai une chose et son contraire, sans jamais savoir quelle est la hiérarchie. En fait on est épuisé. Juste pardonnez-moi pour finir sur cette question : Quelle est la force juridique de cet avis du préfet ? Pour toutes les raisons que je viens d'évoquer au travail qu'on a fait, comment nous convaincre qu'aujourd'hui, le document qu'on a aujourd'hui nous donne une certaine garantie de visibilité et de pérennité par rapport à ce qu'il y a d'écrit d'un côté, quand il y a potentiellement le contraire de l'autre ?

Intervention 12 : anonyme

Je poursuis la question qui a été posée par Maxime, concernant la zone pavillonnaire des Tamaris, classée UC qui a été transformée en UF. La première question que je dois poser : est-ce que ce bâtiment qui est là a été légal ? Est-ce qu'il y a un permis qui a été donné pour que ce bâtiment soit présent ? S'il n'y a pas eu de permis, il n'y a pas de raison d'avoir à convertir cette zone en zone UF. D'autre part, si on construit autre chose là-bas, il faut savoir qu'aujourd'hui, l'infrastructure ne permet pas d'installer n'importe quoi. Lorsqu'il y a des pluies etc. Tout déborde. Dans la rue etc. Donc il faut faire vraiment attention à ce qu'on propose. Aujourd'hui, j'ai l'impression qu'effectivement bien qu'on dise qu'on préserve l'environnement etc. , le bois qui est derrière nos zones pavillonnaires, a été coupé. Il y avait des oiseaux qu'on voit rarement, qui viennent se poser. Ils sont tous partis maintenant. En fait, c'est la question qu'on se pose : Est-ce raisonnable de continuer effectivement à couper les arbres, et de créer une zone qui ne permet pas d'avoir l'infrastructure qu'on doit avoir ?

Intervention 13 : M. TISSE, membre de l'association Rosny Jaurès – Rosny-sous-Bois

J'avais deux questions par rapport à la carte de capacité de densification.

1) Il y a une légende qui permet de voir des choses sur cette carte qui est un hachurage qui regroupe en fait, les emplacements réservés et les protections environnementales. Donc est-ce que vous pouvez m'expliquer. Pourquoi ces deux éléments. Qui n'ont a priori rien à voir ensemble se trouvent dans la même logique de légende ?

2) Toujours sur cette carte de densification, pourquoi y a-t-il des parcelles pavillonnaires identifiées, comme étant à densifier ? une justification ? Qui serait qu'elle soit inférieure à 10 mètres de la hauteur du zonage ? Si je prends un exemple : avenue Jean Jaurès, il y a un seul pavillon qui est repéré, c'est un pavillon qui fait partie d'un ensemble de pavillons, d'un lotissement. Ils ont tous la même hauteur, mais il n'y en a qu'un seul pavillon de repéré. Donc je ne comprends pas bien. Pourquoi c'est repéré comme ça ? A moins de pointer du doigt une parcelle pavillonnaire. Pour jeter au promoteur. Allez-y foncez. Allez harceler cet habitant. Je trouve ça assez scandaleux. De pointer des parcelles de particuliers qui ne sont certainement pas informés. Qui sont repérés sur des cartes, parce que j'imagine que vous ne les avez pas du tout contactés. Et je trouve ça assez inadmissible.

Jean-Baptiste POINCLOU : On va revenir à cette pièce 1.5 qui sème le doute sur le quartier de Rosny et sur la force de l'avis de l'Etat Revenir également sur le sujet du bâtiment allée des Tamaris et sur sa légalité et la double question de monsieur sur un hachurage regroupant deux questions sensiblement différentes et les pastilles indiqués pour les parcelles qui seraient à densifier à Jean Jaurès, et notamment si vous avez des réponses précises.

Réponse à l'intervention n°11 Djamel HAMADOU : On va tenter de répondre. Au maximum de remarques. Alors pour la partie Quartier Grand-Pré. Alors on va regarder précisément. Ce fameux 1.5. C'est un document qui s'appelle. Le résumé non technique. C'est un document qui

Page 14 sur 28

n'a absolument aucune valeur réglementaire. Mais on va quand même regarder votre sujet. Au règlement. Le secteur pavillonnaire. Le secteur Grand-Pré est en zone pavillonnaire. Le règlement est la pièce la plus importante du PLUI. C'est ce qui vous garantit. Les droits à construire. La protection du tissu pavillonnaire. Vous l'avez au règlement. Alors maintenant. Vous pointez une phrase quelque part. Dans le PLUI. On va regarder. Le 1.5. OAP Grand-Pré Ouest. Alors il est dit. Incidence. C'est les incidences. Ce sont des documents qui commentent. Le dispositif réglementaire. Qui est proposé. Donc il est dit. Incidence relevée. L'OAP conserve au centre. Un quartier bien desservi en renouvellement une poche de tissu pavillonnaire de faible densité. Et il est simplement indiqué à droite. C'est peut-être ça qui a fait peur, supprimer la mention. C'est où ça ? Monsieur a indiqué page 35. Proposition de mesure, c'est une incidence négative. C'est juste une qualification. Mais ça n'a. Ce n'est pas une disposition réglementaire. Ce sont des qualifications d'incidence.

Jean-Baptiste POINCLOU : On va vous repasser le micro. Si vous voulez réintervenir. Votre question était très claire. On va essayer de revenir précisément sur ce qui est écrit. Et sur la manière dont il faut l'entendre. Avec la première assurance qui vous est apportée. Seul le règlement compte. Et là on n'est pas sur une pièce de règlement. C'est bien ça ?

Réponse Djamel HAMADOU : Je ne sais pas si j'ai été suffisamment clair. Le dispositif réglementaire, c'est bien celui pour lequel vous avez eu des échanges avec la ville. Et que le PLUI traduit. Absolument aucune inquiétude à avoir là-dessus. Maintenant vous pointez un document très technique, très périphérique au dossier de PLUI qui s'appelle le résumé non technique de l'évaluation environnementale. Donc avec des incidences relevées avec des propositions de mesures. Moi je veux bien regarder à nouveau la rédaction. Mais sur le plan réglementaire. Ça n'a absolument aucune incidence.

Réponse à l'intervention n°13 Djamel HAMADOU : Pour la partie, analyse de capacité de densification. Là à nouveau, c'est quoi ce document ? Lorsque l'on fait un PLUI, une fois que l'on a établi les OAP. Le document, le dispositif réglementaire avec les zones pavillonnaires, la constructibilité, tout ce qu'il y a dans le règlement, nous devons et c'est une pièce obligatoire du PLUI qui s'appelle, l'analyse des capacités de densification. Tout à l'heure on a parlé de ce chiffre de 2300 logements par an qui est la territorialisation, de l'offre de logements qui s'impose. Le document qui permet d'expliquer notamment au préfet, pourquoi le document de PLUI répond à cet objectif, c'est cette pièce, c'est une pièce à nouveau périphérique au document de PLUI. Ce n'est pas une pièce qui crée du règlement, qui crée du droit. C'est une pièce qui permet d'évaluer le potentiel de construction à l'échelle du PLUI des règles qui ont été proposés. Donc chaque zone : la zone pavillonnaire, les zones intermédiaires, les zones de centralité, les zones de grand collectifs, les secteurs de projets. Il y'a une méthode qui permet d'évaluer la constructibilité potentielle réglementaire. C'est bien ce que demande le PLUI et cette analyse n'a absolument aucun impact sur le dispositif réglementaire. C'est une évaluation, c'est une méthode qui permet de donner un chiffre, alors on peut discuter de la méthode qui a été retenue. Pour moi, de mémoire il faudrait que je me replonge sur le sujet. On identifie un certain nombre de parcelles habitables, mais c'est une méthode, c'est une simulation. Et je veux bien reprendre la méthode, mais pour moi le pavillonnaire ne contribue pas, on a considéré qu'il n'y avait pas de contribution du pavillonnaire au potentiel réglementaire. Encore une fois, il n'y a pas de liens entre ce document, il n'y a pas d'effet réglementaire sur ce document. Les effets réglementaires c'est des pièces très particulières, c'est les OAP, le règlement.

Brigitte MARSIGNY : Sur l'allée des Tamaris, je vous rassure, d'abord le permis a forcément été délivré avant mon arrivée, c'était au moins une dizaine d'années, il ne s'agit pas de construire quoi que ce soit, c'est une entrée de ville. Il ne s'agit pas de construire une zone d'activité, vu l'espace en plus. On a peut-être des projets sur ce secteur. Mais je vous rassure. Ce ne sera pas des immeubles, ni un immeuble de bureau, qui risque d'entraver votre vie dans vos pavillons juste à côté. Donc, rassurez-vous, ce n'est pas du tout dans l'air du temps, ni en projet. Mais en tout cas, le permis a bien été accordé par mon prédécesseur, de mémoire à l'entreprise qui est implantée sur place pour l'instant.

Jean-Baptiste POINCLOU : Est-ce que le public pourra avoir connaissance du projet ? Je relaie votre question, Monsieur, puisque vous prenez la parole sans micro. Du coup vous ne serez pas dans l'enregistrement. Je peux vous repasser la parole. Je me suis engagé à passer la parole à droite de la

salle. Je viens donc de relayer votre question. Vous êtes en attente du projet. Et madame le maire vous le communiquera quand il sera connu.

Brigitte MARSIGNY : Bien sûr.

Jean-Baptiste POINCLOU : On va répondre à cette série de questions puis on refera encore un tour sur la thématique de l'habitat, très rapidement pour interroger la partie droite de la salle. Donc revenir sur cette pièce 1.5 qui sème le doute sur le secteur du quartier Grand Pré à Rosny et sur la force de l'avis de l'Etat. Et répondre plus globalement à l'interpellation de monsieur sur les garanties qui peuvent lui être apportés aujourd'hui. Revenir également sur le sujet du bâtiment à Tamaris sur sa légalité. Et la double question sur un hachurage regroupant deux sujets sensiblement différents et les pastilles indiqués pour les parcelles qui seraient à densifier notamment à Jean Jaurès, vous avez des réponses précises à ces questions précises.

Il y a des questions extrêmement précises et qui nécessiteront certainement que la commission d'enquête les repose formellement à l'EPT, pour que l'EPT y réponde par écrit, concernant les différents sujets qui viennent d'être évoqués. Lors de la prochaine série de réponses, vous pourrez peut-être revenir plus globalement sur la force de l'avis du préfet qui est une question à laquelle on n'a pas répondu encore. Mais je passe la parole à cette partie de la salle. On va essayer de prendre les 4 questions. il y a 5 mains. Alors Monsieur, on va faire des questions courtes. Oui Monsieur qui ne s'est pas encore exprimé. Après je ne vois que des personnes qui se sont déjà exprimées. Je vais quand même vous repasser le micro. Et ensuite de nouveau M. Redon et son voisin. Allez-y pour des interventions brèves, s'il vous plait.

Intervention 14 : M. Pablo Cerezo – Noisy-le-Grand

Habitant au centre-ville de Noisy-le-Grand actuellement, je me permets d'intervenir de ce que j'entends en général, Il y a beaucoup d'opposition à ce PLUI. En tout cas, on semble tous assez inquiets. Moi je m'inquiétais particulièrement sur la zone de Villeflaix qui a été jusqu'ici particulièrement protégée, au niveau de la densité de construction. Et qui me semble, je ne suis pas très expert dans le nommage des zones, mais j'ai l'impression qu'on passe d'une potentielle constructivité à 10% à 60%. Enfin 60% de protégée. Donc 40% de plus. Enfin 30% de plus par rapport à ce qu'il y avait avant. En tout cas ça va potentiellement beaucoup densifier la zone. Et là on n'est pas à côté d'une gare ni quoi que ce soit. Je ne comprends pas pourquoi on cherche à faire des discours qui semblent être en protection de l'environnement, et après concrètement, tout ce qui se passe, c'est qu'on densifie. On continue à densifier alors que c'est une zone très agréable pour n'importe qui, pour pouvoir aller se promener, ou en tout cas ne pas avoir à subir une densité excessive.

Intervention 15 : M. Grousset - Noisy-le-Grand

Je voudrais avoir une confirmation et une précision sur la bande de constructibilité secondaire, qui, selon le lexique, représente la partie de terrain située au-delà de la bande de constructibilité principale. Je voudrais savoir la différence entre la constructibilité secondaire et la bande d'inconstructibilité. À quel moment est-elle employée ou pas ?

Une deuxième petite question sur l'OAP, sur les OAP sectorielles. Je vais parler du pôle Gare du Grand Paris Express. Voilà, j'ai la zone qui est impactée par cette OAP et qui englobe, à mon grand étonnement, une partie de la zone pavillonnaire de la Grenouillère. Cette partie correspond à peu près à 25% de la superficie des zones pavillonnaires.

Je voudrais savoir pour quelle raison cette OAP concerne une seule partie qui part de la route de Malnoue, rue Pierre Curie, qui englobe la rue de la Forêt et qui arrive au groupe scolaire Célestin Freinet. Je voulais savoir pourquoi cette OAP englobe une partie de la zone pavillonnaire ?

Intervention 16 : anonyme

Les logements sociaux à Neuilly-Plaisance représentent actuellement 23,25%. La loi SRU c'est 25%. Le préfet a émis apparemment un avis selon lequel il y a deux communes qui devraient avoir 50% de logements sociaux dans chacune des constructions qui sont faites, à savoir Pavillons-sous-Bois et Neuilly-Plaisance.

En tant qu'ancien agent immobilier, administrateur de biens, syndic, locataire et gérant, on sait pertinemment que, quand vous avez cette proportion de logements locatifs, sociaux ou pas, dans un

bâtiment collectif, les problèmes existent et sont récurrents. Donc, je voudrais savoir quelle est la raison pour laquelle deux communes, simplement, se retrouvent avec cette obligation, sachant que ce n'est pas réellement admissible. Merci. Ça, c'était la première chose.

La deuxième, d'une façon plus générale, ce n'est pas dans mon secteur. Mais j'entends que, dans une zone pavillonnaire, sous prétexte qu'il y a une activité qui est une activité commerciale ou industrielle, on modifie le zonage. Or, on sait pertinemment qu'il y a plein de zones pavillonnaires dans lesquelles il y a des petites entreprises et cela ne justifie pas de changer le zonage au prétexte qu'il existe déjà une activité, sauf à vouloir effectivement faire autre chose sans le dire d'avance.

Intervention 17 : anonyme

Je voudrais juste revenir sur Rosny 2. Il est clair qu'à proximité des gares de Grand Paris Express, on nous oblige à construire des logements. Il ne vous a pas échappé qu'il y a deux ans, sur ce site de Rosny 2, il y a eu un projet qui a été retoqué par la commission d'enquête. Pour une bonne raison : c'est un site qui est très pollué par les voies qui sont tout autour, en particulier l'autoroute A86 et l'autoroute A4. Donc, aujourd'hui, je me pose la question de savoir si on doit construire des logements pour qui, ou si on doit encore une nouvelle fois imposer à des habitants d'être pollués. Dans le PADD, il y a un acte qui s'appelle santé environnementale. Je pense que, dans ce cas-là, on est complètement à l'inverse de ce qu'on veut faire. Construire des logements, oui, mais certainement pas là sur Rosny 2. Absolument pas d'accord là-dessus.

Intervention 18 : M. Eric Manfredi, Conseiller municipal, Noisy-le-Grand, Conseiller territorial de Grand Paris Grand Est

Toujours d'opposition de Noisy-le-Grand et conseiller territorial, et encore plus d'opposition. Sur la santé environnementale et la qualité de l'habitat, Air Paris et Bruit Paris ont publié ensemble une carte des zones les plus touchées par la pollution atmosphérique et la pollution sonore. Or, dans le PLUI, à Noisy-le-Grand, il y a des projets de sur-densification pile dans ces zones-là. Je pense par exemple à Maille-Horizon-Sud. Comment alors concilier l'objectif du PADD d'améliorer la santé environnementale avec la construction de logements, 500 logements à Maille-Horizon-Sud, dans une zone qui est déjà surexploquée aux pollutions sonores et atmosphériques ?

Jean-Baptiste POINCLOU : Merci pour cette nouvelle série de questions. Donc, peut-être revenir sur la première question de monsieur et sur les 30% de constructibilité en plus dans la zone de Villeflix qui a été évoquée tout à l'heure. La différence entre la bande de constructibilité secondaire et la zone d'inconstructibilité qui est prévue. La raison de l'OAP du Grand Paris Express qui englobe une partie de la zone pavillonnaire de la Grenouillère. Des questions sur Neuilly-Plaisance et pourquoi, notamment, la commune de Neuilly-Plaisance a été citée par le préfet comme faisant partie des deux communes qui devaient avoir 50% de logements sociaux dans toute nouvelle construction. Et puis, deux autres interventions sur Rosny 2 et la difficulté d'envisager, pour l'intervenant, des logements dans un secteur qui est déjà pollué. Et dans la même thématique de santé environnementale, la densification du Maillot-Horizon-Sud est-elle compatible ou non avec le sujet de la santé environnementale ?

Réponse à l'intervention n°14 Djamel HAMADOU : Pour la remarque-question sur Villeflix, on ne comprend pas très bien quand même, parce que si vous regardez bien les règles d'urbanisme qui sont proposées, s'il y a bien un secteur où le pavillonnaire, déjà à l'échelle du PLUI, est très protégé, c'est bien Villeflix. Vous avez une règle d'emprise au sol qui est à 10%. Vous avez une règle de pleine terre qui est à 70%. Je crois qu'il n'y a pas d'autres endroits mieux protégés que Villeflix à l'échelle du territoire.

Réponse à l'intervention n°15 Djamel HAMADOU : Ensuite, pour les marges pour le secteur UC. Alors, il y a une bande d'inconstructibilité, c'est-à-dire qu'au-delà de 20 mètres. Les 20 mètres sont comptés un peu différemment suivant les communes. Il y a des communes qui les comptent à partir de la marge de retrait. Donc, ça fait 20, plus souvent plus 4 mètres. Grosso modo, la valeur la plus répandue, c'est 4 mètres. Donc, au-delà de 24 mètres à compter de la clôture, vous n'avez plus de possibilité de construire. C'est une disposition qui vise à protéger les jardins du pavillonnaire.

Il y a d'autres communes qui comptent les 20 mètres à compter de l'alignement, c'est-à-dire à compter de la clôture, et vous n'avez que 20 mètres. Donc, ça peut être 20, ça peut être 24, mais pas au-delà. Mais par contre, inconstructibilité totale à partir de cette bande de

constructibilité principale.

Je peux comprendre que le terme "constructibilité secondaire" peut porter à confusion. C'est parce que dans d'autres zones, comme la zone intermédiaire (au plan zonage, elle est orange), il y a une constructibilité qui est autorisée dans la seconde bande, mais pas dans le pavillonnaire. Alors, pour la partie OAP. Dans les OAP, il y a des périmètres qui peuvent être effectivement un peu plus larges que les figurés, créant ainsi des éléments, en tout cas, des orientations qui ont un effet. Pourquoi ? C'est pour la cohérence du périmètre. Mais les zones pavillonnaires qui sont dans le périmètre de l'OAP ne sont concernées par aucun figuré. En fait, quand on regarde une OAP, il est vrai que cela demande une petite gymnastique réglementaire. En fait, il faut regarder l'OAP et le règlement en même temps. Pour l'OAP du secteur Noisy-Champs, c'est un secteur de projet. Si vous regardez le périmètre du secteur de projet, il évite soigneusement le tissu pavillonnaire. Donc, vous pouvez parfaitement faire votre remarque en demandant une correction. Mais il est vrai qu'il est dans le périmètre, mais il n'y a pas d'effet sur le pavillonnaire.

Jean-Baptiste POINCLOU : Votre question, votre remarque, c'est que l'OAP passe dans une zone pavillonnaire. Alors, pourquoi l'OAP intègre cette zone pavillonnaire ? Et en tout cas, la réponse de l'EPT, c'est que le secteur de projet, lui, ne l'englobe pas. Alors, peut-être la réponse sur pourquoi l'OAP englobe la zone pavillonnaire.

Réponse Djamel HAMADOU : Alors, à un moment donné, le périmètre, parce que les figurés des OAP sont des figurés qui peuvent avoir des formes un peu générales. Il y a un rapport de compatibilité, et le périmètre essaye de suivre, à l'inverse des voies, des parcelles pour englober la totalité des figurés. En fait, il y a une partie du fait de ce parti pris de figuration qui englobe des parties, en réalité, qui ne sont pas concernées par les prescriptions de l'OAP.

Jean-Baptiste POINCLOU : Faites votre remarque, mais monsieur, encore une fois, votre intervention ne sera pas dans le compte rendu. Les zébrures ne sont pas comprises par monsieur et ça pourra faire l'objet aussi d'une question écrite de la commission d'enquête.

Réponse Djamel HAMADOU : Alors, je ne peux que vous dire, qu'il n'y a pas d'intention au PLUI.

Réponse à l'intervention n°16 Djamel HAMADOU : Alors, pour la construction, pour les remarques, l'avis du préfet. À nouveau, là, on revient sur la manière dont on traite le sujet. C'est effectivement très important que vous puissiez réagir sur cet avis. Ce sera consigné. Le territoire aura la charge d'apprécier, effectivement, en fonction de ce que l'État dit, en fonction de ce que le public porte comme avis sur cet avis de l'État. Et puis, la décision appartiendra au conseil de territoire. Mais peut-être Stéphane...

Réponse Stéphane LE HO : Oui, l'État, le préfet, puisque c'est ça votre question, est une personne publique associée, évidemment un peu différente des autres. Il représente à la fois le gouvernement et à la fois le législateur. Donc, il a la charge dans son avis de dire ce que le législateur souhaite voir mis dans nos documents d'urbanisme. Et c'est ça.

Et je sais, pour répondre à votre question, monsieur, c'est vrai que c'est un peu compliqué sur le plan bureaucratique, parce que oui, notre document d'urbanisme à nous, qui est le document le plus en proximité, c'est celui qui va fixer des règles pour que vous puissiez ensuite construire, aménager. Ce document que nous rédigeons doit répondre évidemment à toutes les lois qui ont été mises en œuvre. Il doit être conforme. Il doit aussi répondre à deux documents supérieurs : le schéma directeur de la région Île-de-France, qui fixe les grandes orientations, et le schéma de cohérence territoriale métropolitain, qui est fait par la métropole du Grand Paris.

Et nous, quand nous décidons de mettre en place un certain nombre de règles, nous devons vérifier que tout cela soit conforme, soit compatible. Donc, pour l'avis de l'État, une fois qu'il l'a rendu, nous sommes en train de faire un travail. Mais la difficulté de l'exercice, c'est que nous ne pouvons vous répondre que sur le PLUI arrêté, et c'est de ça dont nous devons discuter ce soir.

Mais évidemment, comme tous les avis qui seront rendus, y compris les vôtres, c'est pour ça qu'on vous incite, quand vous avez une remarque, quand vous avez quelque chose qui ne vous

paraît pas conforme à ce que vous souhaitez, à l'écrire sur un registre. Parce que de ce point de vue-là, que ce soit l'avis du préfet ou le vôtre, tous les avis seront traités. Tous les avis seront regardés et tous les avis seront évidemment analysés.

Et ensuite, ce que nous faisons dans la phase qui va suivre l'enquête publique, c'est que, forts de tous ces avis, nous allons modifier le PLUI. Alors pas dans son économie générale, on ne va pas passer d'un document d'un PLUI arrêté à quelque chose qui n'a plus rien à voir. Mais nous allons évidemment tenir compte des avis, là où nous devons être conformes ou compatibles. Et là où, effectivement, nous devons apporter des réponses. Certaines réponses seront acceptées. Ça, c'est aux élus du Conseil de territoire de faire ce choix. Puisque le PLUI va être définitivement adopté en décembre, comme Madame la vice-présidente vous l'a dit.

Et donc, dans ce document qui sera approuvé définitivement, évidemment, on tiendra compte des avis qui ont été émis par les personnes publiques associées et par l'enquête publique, donc par vous. Et après, si le préfet estime que le PLUI que nous avons approuvé n'est toujours pas conforme à un certain nombre de ces remarques qu'il estime comme fondamentales, ou s'il estime que nous ne sommes pas conformes aux droits et à la loi, alors il pourra déférer le PLUI devant le tribunal administratif.

Jean-Baptiste POINCLOU : Merci pour cette clarification, il restait deux questions sur lesquelles, il faut qu'on revienne, l'interrogation sur la pertinence de la construction, la densification sur Rosny 2 et la densification du Maille-Horizon-Sud à Noisy-le-Grand.

Réponse à l'intervention n°18 Djamel HAMADOU : Sur Rosny 2, il n'y a pas de logement autorisé dans le secteur de Rosny 2. Là, on commente l'avis de l'État. Pour Maille-Horizon-Sud. Là, à nouveau, on est sur la prise en compte de projets engagés. Maille-Horizon-Sud est un projet qui est en cours d'élaboration. Il y a un projet de ZAC en cours d'élaboration par une SPLAIN, et nous avons au PLUI intégré les dispositions qui traitent de ce projet en cours.

Jean-Baptiste POINCLOU : Vous avez posé des questions qui sont restées sans réponse selon vous ? Alors, je vais les reprendre. Il y avait le 50%. Il me semblait que la réponse avait été faite au travers du statut de l'avis de l'État. Mais on peut revenir effectivement là-dessus. Pourquoi seules deux communes, dont Neuilly-Plaisance, ont été considérées comme devant satisfaire à 50% de nouveaux logements sociaux dans les nouvelles constructions.

Réponse Djamel HAMADOU : Là, c'est l'avis de l'État. Ce n'est pas le projet de PLUI. Je veux bien commenter l'avis de l'État. Le préfet a fait un calcul. Il a regardé dans l'OAP Habitat, où il y a un tableau avec la répartition des objectifs de production de logements. Il a fait le calcul, mais ça leur appartient. Moi, je ne fais qu'un commentaire de l'avis de l'État pour vous expliquer pourquoi il a écrit ça. Je ne donne pas d'avis. Il a pris sur trois ans les chiffres de production de logements par an qui sont proposés dans le tableau. Il a pris Neuilly-Plaisance. Il a vu qu'il y avait un chiffre de production de logements annuel. Il a regardé sur trois ans ce que ça donnait. Il a regardé les objectifs de rattrapage que le préfet porte dans le cadre. Ça s'appelle le rattrapage triennal. Le maire de Neuilly-Plaisance connaît bien ça. Il a regardé le total et a dit : si je compare le total sur trois ans des chiffres de production de logements et le total des chiffres à réaliser en termes de logement social, j'arrive à la conclusion qu'il faut que 50% de la construction neuve soit consacrée au logement social.

Jean-Baptiste POINCLOU : On passe donc au thème de la mobilité. Il me semble qu'on était déjà revenu sur ce sujet-là. Est-ce qu'une entreprise existante dans un secteur justifie un déclassement de zone ? On a déjà effectivement traité le sujet sur Tamaris, mais peut-être que la réponse n'a pas été explicitée sur ce point-là. Donc, on y revient et ensuite, on passe à la thématique mobilité et déplacement.

Réponse Hélène KAZMIERCZAK : L'idée, c'était de pérenniser l'activité. On a parlé tout à l'heure de l'activité économique et de la nécessité de maintenir l'emploi sur le territoire. On a un faible ratio d'emploi sur le territoire. Donc, toute activité doit être pérennisée. C'est dans cette logique-là qu'on a classé en zone d'activité une activité qui était existante pour la pérenniser. Oui, mais le règlement d'une zone pavillonnaire, en réalité, ne permet pas son évolution. Si, par exemple, elle voulait venir à évoluer, ne serait-ce qu'un petit peu, on ne pourrait pas parce que c'est en zone pavillonnaire.

Thème mobilités

Jean-Baptiste POINCLOU : On a entendu votre remarque qui sera portée au compte rendu de cette réunion. Vous avez la réponse. La commission d'enquête a entendu également et cela pourra être porté dans les registres d'enquête publique et rapporté dans le PV d'observation de la commission d'enquête qui sera délivré à l'EPT, qui devra y répondre. On se garde un petit peu de temps pour traiter des autres thématiques. Est-ce qu'il y a des questions qui concernent la thématique des mobilités et des déplacements, aussi bien stationnement, mobilité ? Est-ce qu'il y a des questions qui concernent la thématique des mobilités actives ou les grands projets de transport ?

Intervention 19 : M. Didier-Julien Laferrière - Neuilly-sur-Marne

Alors, j'aurais là aussi une remarque un peu rapide et globale. En parcourant, si je peux dire, le document, j'ai eu l'impression que ce qui concernait le vélo était d'une pauvreté affligeante. Ce qui me conforte un peu dans cet avis, si je peux dire, c'est la présentation très rapide de ce soir où, sur la carte, il n'y avait rien concernant le vélo, ni dans les propos à propos des déplacements qui parlaient beaucoup des transports en commun, mais pas du tout de ce sujet-là. Ma question : est-ce que vous pouvez me convaincre du contraire ?

Intervention 20 : anonyme

Je reviens sur le projet de NL. Il est prévu de construire, il me semble, environ 1800 logements, mais très peu de parkings. Il y a, s'il me semble bien, 0,5 parking par logement. Aujourd'hui, il y a déjà un problème de parking et je me demande où les gens vont pouvoir se garer. Ça va créer des problèmes importants dans le quartier, etc. Pour moi, effectivement, il y aurait des soucis à se faire de ce côté-là bientôt.

Intervention 21 : : M. Eric Manfredi, Conseiller municipal, Noisy-le-Grand, Conseiller territorial de Grand Paris Grand Est

Je rebondis sur la question de monsieur sur le vélo. En effet, à Noisy-le-Grand, on a eu des pistes cyclables qui ont été supprimées. Ça serait peut-être juste et bon de les remettre dans le PLUI parce que je pense que c'est quelque chose d'intéressant. Et je me permets quand même, je suis désolé et je m'excuse devant madame la présidente de la commission d'enquête, mais il faut répondre aussi clairement. Vous avez dit, monsieur de l'administration du territoire, que le parc Villeflix était un parc protégé. Et c'était là où il y avait le moins d'emprises au sol possible avec 70% d'espaces qui doivent être naturels. Le parc Villeflix est un parc fermé, un parc privé, une copropriété en général avec des gens qui vivent très, très bien. Et en fait, vous ne répondez pas, monsieur, sur la question des 500 logements dans une zone qui est déjà extrêmement polluée. Vous ne répondez pas aux habitants de l'allée des Tamaris qui vont voir un immeuble d'activité économique de 18 mètres de leur pavillon. Globalement, il vaut mieux être riche à Noisy-le-Grand que pauvre dans ce PLUI.

Jean-Baptiste POINCLOU : On garde l'esprit général, la bienveillance et la bienséance. On va repasser la parole à l'EPT pour revenir sur les questions en lien avec nos thématiques, c'est-à-dire la question du vélo. Monsieur juge qu'elle est assez peu développée dans le PLUI présenté. Et puis, le sujet de l'offre de stationnement qui semblait insuffisamment dimensionnée.

Réponse à l'intervention 19 Stéphane LE HO, EPT : En ce qui concerne la place du vélo, nous avons décidé de procéder en deux temps. C'est-à-dire que là, on travaille effectivement sur le PLUI. Les communes commencent à travailler aussi sur leurs plans locaux de mobilité, en tout cas à réfléchir sur leurs plans communaux de mobilité. Et nous allons lancer, d'ailleurs au prochain conseil de territoire, mardi prochain, l'élaboration du plan local de mobilité et notamment des mobilités douces. Une fois que nous aurons élaboré ce plan, évidemment, il fera partie intégrante du PLUI qui sera approuvé un peu avant, mais il sera complètement intégré. Voilà, et ça fera l'objet d'une discussion d'ailleurs en Conseil de territoire.

Réponse à l'intervention 20 Djamel HAMADOU : Simplement c'est à Champs-sur-Marne, et nous n'avons pas l'autorisation de réglementer chez nos voisins.

Jean-Baptiste POINCLOU : Y a-t-il d'autres questions au sujet des mobilités ?

Intervention 22 : anonyme

Pour compléter la question de mon mari tout à l'heure. Bon, il y a une gare Noisy-Champs, qui est à

Noisy et à Champs. Nous, on habite à Noisy-le-Grand, juste à la limite, et il y a un problème pour se garer. J'ai compris que la zone N est sur un kilomètre et à Noisy-Champs même, ou à Champs, on va aussi construire 380 logements. Où les gens vont-ils se stationner le long de ce kilomètre plus après Champs ? Actuellement, il n'y a aucun stationnement. Les gens, qui sont proches de cette zone, se garent sur le trottoir. La question est : où vont se garer les gens quand ils prennent le train à Noisy-Champs ?

Intervention 23 : anonyme

Sur le vélo, dans le document, on nous explique qu'il y a une vallée à cause de la Marne, qu'il y a une grande descente vers la Marne, une grande montée ensuite, et que donc la zone ne se prête pas au vélo. Mais à part cette zone de la Marne, il y a d'autres villes où c'est possible. Et en bord de Marne, je vois aussi plein de vélos. Donc, il sert bien à descendre et à repartir.

Intervention 24 : M. Alain Michaud - Noisy-le-Grand.

J'ai monté un dossier sur la mobilité douce à Noisy dans le cadre du Conseil des sages. Et mon constat, c'est que déjà aujourd'hui, la circulation automobile est un vrai problème sociétal, parce que beaucoup de personnes, et quand on parle de logements qui vont être construits, je pense qu'il faut s'attendre non pas à 0,5 véhicule par logement, mais plutôt à 2, voire 3. Donc c'est un grand questionnement. Les gens vont continuer de se garer sur les trottoirs comme ils le font aujourd'hui, sans être d'ailleurs empêchés. Les piétons ne peuvent pas circuler. Les personnes en fauteuil ne peuvent pas circuler. Ils sont obligés de circuler sur la route, doublés par les bus, etc. Aujourd'hui, je m'inquiète fortement de ce développement urbain sans penser à limiter la place de la voiture pour laisser de la place aux circulations douces et durables. Voilà, qu'on me précise les choses dans le cadre du PLUI.

Réponse à l'intervention 24 Djamel HAMADOU : Alors, côté Noisy-le-Grand, il y a effectivement un secteur de projet. Pour le coup, la règle de stationnement est d'une place par logement pour de 1 à 30 logements et de 0,8 pour quand on est à plus de 30 logements. Cette règle tourne autour d'une place par logement. Et là, la remarque que je vais faire vaut pour la deuxième question sur le plan local d'urbanisme intercommunal. En fait, on est encadré par le PDUIF, le plan de déplacement urbain d'Ile-de-France, qui fixe des normes, et les auteurs des PLU ne sont pas libres de fixer les normes de stationnement. Il y a un calcul qui est proposé par le PDUIF et nous devons le respecter. Et le choix qui a été fait pour toutes les villes, c'est de ne pas être plus vertueux que le PDUIF, c'est d'aller jusqu'au maximum de ce que le PDUIF propose. Et c'est la norme de stationnement qui est proposée pour le PLUI.

Jean-Baptiste POINCLOU : S'il n'y a pas d'autres questions sur le sujet de la mobilité, je vous propose de passer à la thématique. C'est sur la thématique des mobilités. Alors, je prends votre question. Ensuite, j'enchaîne tout de suite sur les questions qui sont relatives aux activités économiques. S'il y a des mains qui se lèvent concernant les activités économiques, il y aura monsieur. Pour ceux qui ne se sont pas encore exprimés, n'hésitez pas. Et pour ceux qui sont déjà exprimés, vous êtes évidemment les bienvenus.

Thème activités économiques

Intervention 25 : anonyme

Pour quelle raison avez-vous fait le choix d'élaborer un plan local de mobilité en dehors du PLUI ? Et est-ce que vous le soumettez en enquête publique ? Parce que c'est un sujet qui intéresse et mobilise beaucoup de personnes. On ne comprend pas comment un document qui doit s'articuler et être présent dans le PLUI n'est pas présenté maintenant en même temps, puisqu'il y a des problématiques qui se retrouvent. Pour quelle raison viendra-t-il plus tard ? À quel moment arrivera-t-il ? Et de quelle manière sera-t-il soumis à enquête publique ?

Intervention 26 : M. Maxime Porquez – Noisy-le-Grand

Toujours les activités économiques. Zone UF à côté de chez nous. Excusez-moi, allée des Tamaris. Donc, déjà, je reviens sur un point. On nous parle de la préservation de l'activité économique en place. Très bien. Moi, personnellement, j'habite l'allée des Tamaris depuis 2006. Nous sommes en 2022. Nous n'avons jamais lancé, je crois, avec tous mes voisins, d'action contre l'entreprise qui utilise la zone.

Donc, la dimension préservation, j'ai un petit peu du mal à la comprendre. En tout cas, préservation pour moi voudrait dire danger. J'aimerais comprendre ce qui, aujourd'hui, avec un classement UC, peut mettre cette entreprise et les emplois associés en danger. J'entends bien et j'y suis sensible. Je ne comprends pas ce point et je rappelle, et on n'a pas eu de réponse sur cet élément-là, mais je n'ai peut-être pas été assez précis. Sur cette zone, une bonne partie de cette zone UF, à l'exception de celle qui est utilisée aujourd'hui pour l'activité économique, c'est une zone boisée.

J'entends, et une des réponses qui a été faite, je relis seul le règlement compte. Donc, moi, quand je lis le règlement de la zone UF, j'y lis, mais peut-être que je comprends mal, la capacité à construire des bâtiments sur une zone qui est aujourd'hui aux deux tiers boisés, pour être à peu près réaliste. Donc, je m'interroge. D'autant plus qu'on nous dit qu'il n'y a pas de projet, hormis une préservation. Je trouve cette requalification de cette parcelle UF incohérente. Je considère que je n'ai pas les réponses aujourd'hui à mes questions. S'il n'y a pas de projet autre que de maintenir l'activité économique en place, pourquoi changer ?

Intervention 27 : anonyme

Vous nous avez présenté dans le préambule quelque chose qui m'a quand même largement interpellé, c'est la proximité. Territoire de proximité. En fait, je trouve que dans ce qui nous est proposé ici, on en a déjà parlé dans la première réunion publique, mais vous le savez très bien. Le territoire de Grand Paris Grand Est c'est le territoire qui a le moins d'emplois sur la Seine-Saint-Denis, et les statistiques le montrent et sont même particulièrement criardes à ce propos-là. Le SDRIF, qui sera bientôt approuvé, de la même manière que le SCOT, propose des polarités, propose d'avoir des polarités secondaires, de rapprocher les emplois des logements. Et en fait, ici, on crée des logements, mais on ne crée pas d'emplois. Alors, évidemment, vous me direz qu'on va avoir le Grand Paris Express, mais ce n'est pas pour autant que tous les habitants de Clichy ou de Noisy vont continuer à aller travailler à la Défense ou de l'autre côté de Paris. Aujourd'hui, le Grand Paris Express, OK, il est important, mais les emplois que l'on crée territorialement et de manière très locale... On a parlé il y a quelques instants de mobilité douce, on a parlé de vélo. Ce serait bien que demain, les mobilités douces et le vélo permettent aux habitants qui habitent un quartier d'aller travailler dans le quartier d'à côté et de le faire sans prendre les transports en commun et sans prendre les voitures. Donc, j'aimerais savoir ce que vous entendez par territoire de proximité qui, à mon avis, est loin du compte.

Jean-Baptiste POINCLOU : Merci beaucoup. Donc, trois questions. Pourquoi le plan local de mobilité fait l'objet d'une élaboration en dehors du PLUI ? Quelles seront les modalités de concertation, voire d'enquête publique ? Sera-t-il soumis à enquête publique ? Revenir et peut-être purger définitivement le sujet de l'allée des Tamaris et de la raison de la requalification en zone UF d'une zone qui est actuellement classée UC. Et une question plus générique sur territoire de proximité égale zone dédiée à l'emploi, ce que vous estimez ne pas forcément retrouver dans le projet de PLUI.

Réponse à l'intervention 25 Stéphane LE HO, EPT : Le plan local de mobilité va être lancé officiellement au Conseil de territoire de mardi prochain et on va procéder de la même façon que pour le PLUI, c'est à dire qu'il va y avoir un travail où il y aura aussi évidemment de la concertation pour arrêter d'ici une période de 18 mois pour répondre à votre interrogation. A partir de maintenant, on essaye de l'élaborer en 18 mois et donc une première période de conception où il y aura évidemment de la concertation. On va l'arrêter et ensuite, après, il y aura évidemment une période de concertation publique avec une enquête publique et ensuite, après cette période de concertation publique, nous l'approuverons comme dans un deuxième temps, comme nous procédons là avec le PLUI de manière définitive. Voilà 18 mois, c'est l'objectif que les élus du territoire se sont fixés pour approuver ce plan local de mobilité douce et durable.

Réponse à l'intervention 27 Stéphane LE HO : En ce qui concerne la question de. L'emploi, le PLUI, quand même, essaye de conforter les zones d'activité du territoire. Il y a deux grandes zones d'activité qui sont aussi extrêmement, comment dire, qui font l'objet d'une attention particulière. La première, c'est celle du monde Est et qui fait l'objet d'un projet partenarial d'aménagement pour le requalifier, l'adapter au 21^e siècle et aux emplois. Et notamment pour que les bureaux redeviennent attractifs et pour qu'ils ne partent pas sur d'autres zones tertiaires. Il y a aussi la volonté dans le PLUI de conforter la zone commerciale de Rony 2, y compris en y mettant aussi un peu d'emploi. C'est ce qui est discuté avec le principal opérateur et propriétaire qui est Unibail Rodemco. Et pour le reste, effectivement, on essaye de conforter les zones d'activité pour que. Même si effectivement, le territoire a vocation à être mieux desservi

Page 22 sur 28

par les transports collectifs et les transports collectifs structurants, l'idée est quand même que les gens puissent bénéficier d'emplois et le plus proche de chez eux pour qu'on évite les mouvements pendulaires, pour qu'on évite le temps passé dans les transports collectifs et que les gens retrouvent une forme de qualité de vie. Donc, c'est aussi pour ça qu'il y a cette notion de proximité dont vous parlez et cette volonté de pouvoir conserver, voire développer des emplois, ce qui est fait aussi à la limite à Noisy-Champs autour de la gare. Donc, à chaque fois qu'on est sur une gare du Grand Paris Express, évidemment, ce volet-là est extrêmement important.

Réponse Djamel HAMADOU : Peut-être juste pour compléter le propos sur l'emploi. On l'avait déjà dit, ma collègue Hélène l'avait dit, mais on va le redire. Il y a une disposition sur laquelle on a beaucoup travaillé, beaucoup discuté. C'est celle des hauteurs de rez-de-chaussée à 3,50 m dans toutes les zones denses et semi-denses. C'est cette idée que même si aujourd'hui, il n'y a pas forcément une activité qui s'installe, les choses puissent se faire dans les années qui viennent. C'est cette réversibilité, cette possibilité de donner de l'activité à rez-de-chaussée. Et ça, c'est une thématique que l'on a beaucoup travaillé, beaucoup débattu. Et on est arrivé à un résultat assez significatif au PLUI pour ce sujet-là.

Réponse à l'intervention 26 Djamel HAMADOU : Pour l'allée des Tamaris, je ne sais plus quoi dire. Je vous invite vraiment à indiquer vos souhaits dans le cadre de cette enquête publique. Voilà, au PLUI, le choix qui a été fait, c'est de traduire ça. Je ne fais que répéter ce que nous avons dit. Nous n'avons pas d'autres informations à vous donner là ce soir, mais faites part, vous l'avez déjà fait, il y'a également des registres et des permanences. Faites valoir votre position et puis après, il y aura le temps de l'examen de l'ensemble des demandes.

Jean-Baptiste POINCLOU : Retenez qu'il y a un compte rendu. Il y a un verbatim qui sera fait de la réunion publique de ce soir. Je crois que vos interventions ont été bien notées, que la commission d'enquête les a bien notées et saura les reposer au porteur du PLUI. On passe ensuite au cinquième thème et on revient pour madame la présidente de la commission d'enquête sur la procédure d'enquête elle-même et sur une question à laquelle on n'a pas répondu. Pourquoi uniquement deux réunions publiques ?

Intervention 28 : M. Maxime Porquez – Noisy-le-Grand

Toujours l'allée des Tamaris. Je suis désolé, vous ne savez plus quoi répondre, mais y compris dans votre dernière ultime réponse, il n'y a pas un mot sur la zone boisée. Et sa préservation. C'est pour ça que je relève la main une énième fois. Il n'y a pas un mot aujourd'hui dans votre réponse sur cette zone boisée, alors qu'on entend et on lit dans toutes les grandes lignes du PLUI qualité environnementale, protection de l'environnement. Voilà, je répète, je le dis, je le redis. Cette zone qui est proposée à la requalification UF aujourd'hui, elle est majoritairement boisée. Pourquoi on inscrit cette possibilité dans le projet de PLUI ? Je ne comprends pas. C'est opposé au côté pavillonnaire actuel environnant. Et c'est opposé, je dirais, aux grandes lignes directrices liées à l'environnement dont on nous parle dans le PLUI. Et je suis désolé, monsieur, vous ne dites pas un mot à ce sujet-là. Vous ne savez plus quoi dire. Mais moi, je ne sais plus trop comment poser ma question.

Jean-Baptiste POINCLOU : Alors les réponses pourront aussi être apportées par écrit dans le cadre du mémoire en réponse au PV d'observation. Si les réponses ne sont pas disponibles ce soir, ce qui peut arriver vu l'étendue du sujet. Est-ce que vous souhaitez apporter monsieur le Directeur général, un complément de réponse, ou est-ce qu'on passe au cinquième thème, le temps que vous regardiez le zonage en question, et peut être madame la présidente de la commission d'enquête revenir sur le sujet des deux réunions publiques ? Pourquoi, selon la personne qui a posé la question tout à l'heure, uniquement deux réunions publiques ?

Réponse de la Présidente de la commission d'enquête, Catherine MARETTE : Écoutez, d'abord, merci beaucoup pour ces échanges. Merci à tous ceux qui ont posé des questions. Merci à ceux qui ont essayé d'expliquer. Ce que je voudrais déjà vous dire, c'est que bien évidemment, toutes les questions que vous avez posées, sont enregistrées. Il y a un verbatim qui va être transcrit, qui sera même mis en ligne dès que ce sera possible. De même pour la première réunion, toutes les questions ont la même valeur que celles que vous portez dans les registres, qu'ils soient papiers ou dématérialisés. Par ailleurs, vous pouvez revenir en permanence. On est à peu près aux deux tiers de l'enquête. Donc, il reste plus d'une quinzaine, je crois, de permanences. Et après, évidemment, j'ai noté beaucoup de choses, mais

je ne vais pas y répondre tout de suite. Par contre, ce que je peux vous affirmer, c'est que vos questions qui sont considérées comme des observations au même titre que les autres observations, feront l'objet d'un procès-verbal de synthèse. C'est-à-dire qu'on va toute les rassembler et les reporter au maître d'ouvrage qui répondra par écrit. C'est-à-dire que non seulement vos questions seront écrites et en plus, les réponses seront écrites. Et c'est ce qui nous permettra, nous, commission d'enquête, d'étayer notre avis. Avis, réserve, recommandation, puisque vous savez qu'on a une mission double. D'abord, vous écoutez, lire le dossier et comprendre le territoire. Ensuite, vous écoutez et essayer de vous expliquer comment circuler dans ce dossier. Et je dois reconnaître qu'il est complexe. Mais bon, 14 communes, c'est intercommunal et c'est peut-être ce qui fait un petit peu la difficulté parce qu'il y a beaucoup d'exceptions. Essayer de vous guider pour que vous puissiez vous retrouver dans ce dossier. Pas à pas sur des cas précis, mais même en dehors de nous, pour que vous puissiez circuler effectivement, dans ce dossier qui est un PLU. ce n'est pas seulement un zonage avec un règlement. C'est un projet à plus long terme. C'est ce qu'on appelle un plan local d'urbanisme. Et donc, tous les documents, normalement, sont cohérents. Ce qu'il y a dans le rapport de présentation, ce qu'il y a dans le PADD, ce qu'il y a dans l'évaluation environnementale, ce qu'il y a dans le résumé de l'évaluation environnementale, doivent conduire logiquement au règlement. S'il y a un manque de cohérence, ça sera signalé. Je veux dire, ça pourra peut-être être amendé. Et par rapport justement à cette page 31, cette pièce 35, 1.5, c'est le résumé non technique de l'évaluation environnementale, ce n'est pas le résumé non technique du projet. Il y a une difficulté, effectivement. Le dossier est très complexe et il faut faire très attention aux mots, à la syntaxe, aux numéros, à l'organisation, à la hiérarchie. Mais pour tout ça, vous aurez des réponses. Réponses directes à vos questions. Et ensuite, nous, la commission, on les prendra en compte. Au même titre que les avis des PPA (MRAE, État, associations). Justement, cette étape de l'enquête publique, c'est pour, finalement, arriver à un avis, enfin, à la dernière consultation qui n'est pas une consultation, et je voudrais revenir, je ne sais plus qui a parlé de consultation, de concertation. L'enquête publique, ce n'est pas la concertation préalable. Il y a eu une concertation préalable où beaucoup de questions ont été abordées. A l'enquête publique, au final, on les met toutes ensemble pour faire une synthèse et aboutir à un avis qui est certes consultatif, mais qui, en général, est pris en compte par le maître d'ouvrage et qui permet, par ailleurs, aussi, de vous porter au contentieux si jamais vous n'êtes toujours pas en accord avec le projet. Est-ce que j'ai répondu ? Ah non, les réunions publiques.

Alors, les réunions publiques, écoutez, 38 jours d'enquête, 32 permanences, si je ne me trompe pas. Comment voulez-vous qu'on fasse 14 réunions publiques en un mois ? Et en plus de ça, vraiment on n'est pas en concertation préalable, on est en enquête publique. La commission d'enquête a proposé une enquête publique ne connaissant pas encore le territoire, on a écouté les conseils du maître d'ouvrage, et on a fait deux réunions publiques. Mais comment voulez-vous qu'on fasse plus ? Ce n'est pas du domaine de l'enquête publique. Ce qui est intéressant, c'est que tous les problèmes que vous soulevez puissent permettre l'amendement du projet. Ensuite, l'avance du projet va continuer parce que nous, effectivement, on va faire des réserves recommandations avis et ensuite, le Conseil de territoire prendra ce qu'il considère utile pour amender le projet avant de le voter. Et ensuite, évidemment, il y a le contrôle de légalité, comme ça a pu vous être expliqué. Et puis, après, écoutez, il faut que le projet vive pour qu'il soit révisé, je pense. Je ne sais pas si j'ai répondu à tout.

Jean-Baptiste POINCLOU : Merci, madame la présidente. Je vais en profiter pour peut-être repasser une dernière fois la parole à la salle. S'il reste des questions et on va prendre une dernière série. Retenez bien ceux qui ont levé la main et ensuite, on repasse une dernière fois la parole à l'EPT avant de se quitter.

Intervention 29 : M. Sébastien Gourset - Noisy-le-Grand

J'ai juste une petite question. Est ce qu'il y a déjà une date arrêtée pour l'amendement du PLU ? Pour l'adoption ?

Intervention 30 : M. Eric Manfredi, Conseiller municipal d'opposition de Noisy-le-Grand

Je vous avais écrit à vous, monsieur le président, à vous, madame la vice-présidente, maire de Noisy-le-Grand et à vous, madame la présidente de la commission d'enquête, pour vous demander de prolonger le délai de cette commission d'enquête. En effet, comme l'a très justement dit madame Marsigny en préambule de cette réunion, on est dans une période un peu compliquée, voire très intense, où on est sollicité de toutes parts. Il y a la dissolution qui vient d'arriver. Est-ce que ça ne serait pas opportun et juste et bon, une fois de plus de prolonger d'une semaine cette commission d'enquête pour

Page 24 sur 28

arriver au moins jusqu'à la semaine d'après les élections législatives, c'est à dire après le 8 mai, après le 8 juillet ? Pardon, d'autant plus que là, il faut être clair, notre territoire, c'est 407 000 habitants, je parle sous la surveillance de monsieur le président, et on n'a qu'une centaine de contributions sur le site Internet.

Intervention 31 : anonyme

Juste une remarque par rapport à ce que vous avez dit en préambule. Vous avez dit que le PLUI était la mise en œuvre du PCAET. PCAET, c'est encore un acronyme que tout le monde n'est pas capable de. PCAET, c'est un plan climat, air, énergie. On a un peu parlé du climat. On dirait que si on conserve les zones pavillonnaires, on va garder un petit peu de vert sur nos territoires. Par contre, on a très peu parlé de l'air. On en a parlé par rapport à la santé environnementale, mais on se rend compte qu'il y a des projets qui sont à l'opposé. Et puis, on n'a pas parlé d'énergie. Je suis quand même assez étonné qu'aujourd'hui, on a lu récemment l'avis du haut-commissaire au climat qui nous dit qu'on n'atteindra pas nos objectifs de bilan carbone à 2050. Et en fait, nous, nous, on ne participe absolument pas à ça. Et quand on parle d'énergie, on parle d'énergie renouvelable, bien sûr. Il y avait des projets sur Gagny pour faire de la géothermie. Aujourd'hui, on ne sait pas où ça en est. À la rigueur, même là où on devrait faire de la géothermie, aujourd'hui, on va peut-être construire des logements. Donc, je vous demande de chercher l'erreur. Et puis, on parle aussi de photovoltaïsme, de beaucoup de panneaux photovoltaïques. Je voudrais vous rappeler quand même que sur le fort de Vaujours, l'EPT, à proximité, a construit une ferme photovoltaïque, alors que nous, sur le fort de Vaujours, on veut exploser une colline pour aller chercher le gypse là où il ne faut pas. Donc, en fait, on dit qu'on applique le PCAET et en fait, le PCAET n'est déjà pas très bon. De toute façon, on est assez spécialiste de ne pas appliquer nos règlements, puisque je pourrais aussi vous parler des déchets. Pour les déchets, on n'en parle pas beaucoup non plus dans ce schéma. On a un plan local de diminution des déchets, un plan de prévention et en fait, on doit avoir des réunions et elles sont reportées au fur et à mesure. Monsieur Fauconnet n'est pas là, c'est dommage, mais bon, je dirais que tous azimuts sur tous les plans et on parle maintenant aussi du plan local de mobilité, donc en fait, partout, on est en retard. Donc, on a quand même beaucoup de mal avec ce que vous nous proposez.

Intervention 32 : anonyme

J'avais deux questions et une remarque. La première question rapide, je vous prie de m'excuser si ça m'a échappé, mais je n'ai toujours pas compris quelle était la force juridique de l'avis de l'État du préfet par rapport au PPA. Même si je sais que dans les faits, si l'État dit quelque chose, c'est compliqué de dire non, mais je veux sur la théorie comprendre.

Ma deuxième question, c'est en lien avec cet avis du préfet. Et pour rebondir par rapport à ce qu'a dit madame la présidente sur le processus. Moi, je comprends tout à fait qu'on ne peut pas rester dans une phase d'itération interminable, qu'un document de ce type doit avancer. Mais même si on est aujourd'hui non plus dans une phase de concertation préalable, mais dans une phase d'enquête publique, moi, il me semble, à l'issue de cette réunion, qu'on a un document aujourd'hui sur lequel, comme je disais, on a bossé pendant un certain temps, mais qui peut potentiellement changer radicalement, ne serait-ce qu'à cause de l'avis de l'État, dont on ne sait pas aujourd'hui les contours et la force, on va dire, de persuasion, du moins sur le plan juridique, que par ailleurs, on parle d'une annexe sur les mobilités de je ne sais pas quoi, qui apparemment n'est jamais sortie et qui va devoir être rajoutée à ce document pour passer. Donc comment est-ce que ce genre de document qui, visiblement, n'a pas été intégré dans une phase de concertation préalable, si je ne me trompe pas, comment peut-il tomber dans une phase d'enquête publique sans rebattre le processus de discussion ? J'aimerais, comment dirais-je, qu'on m'enlève le flou ou mon manque de compréhension sur le processus aujourd'hui, certes, en enquête publique, mais avec des avis ou des éléments additionnels qui peuvent rebattre l'écart, je n'espère pas de manière significative. Et puis mon troisième point, donc, c'était ma remarque. Je vous apprécie, c'est un document complet, j'apprécie les efforts qui ont été faits pour essayer de nous expliquer, mais je ne peux pas m'empêcher, à l'issue de cette réunion, d'avoir quand même le sentiment, peut-être que c'est partagé, je ne sais pas, un double sentiment, d'une part, qu'on n'est pas capable d'avoir une explication, une intentionnalité sur des éléments qui me paraissent structurants, comme par exemple une reclassification d'une zone pavillonnaire sur la base d'un bâtiment économique qui a toujours été là et visiblement, ça se passait bien. Donc le corollaire, c'est, enfin, je veux dire, quand on entend une réponse, et pardonnez-moi M. Hamadou, qui va dire, « dans un PLU, il n'y a pas d'intention », on est un petit peu estomaqué, parce que s'il n'y a pas d'intention, ça veut dire quoi ? Donc on n'a pas de

clarification. Sur ces choses-là, il y avait l'exemple des Zébrures ou de l'OAP qui intégrait une zone pavillonnaire. En fait, au final, malgré toutes vos explications, je n'arrive pas à avoir, à m'enlever de la tête ce double sentiment, et c'est aussi par l'avoir pratiqué, que d'une part, on a l'impression que les gens avancent masqués, et d'autre part, il y a un diable dans les détails. Et juste pour finir, moi, je vais vous donner ma maigre expérience. Dans ma vie, les seules fois où je me suis fait entuber, c'est à cause des notes de bas de page. Donc quand on me dit, et juste dernier point par rapport à M. Hamadou, c'est vrai que, et c'est juste pour la boutade, quand on me dit qu'effectivement, par rapport à l'OAP Grand Pré, je fais référence à un document périphérique, une phrase dans un document très technique, et que ce document s'appelle résumé non technique, je trouve ça assez drôle.

Intervention 33 : anonyme

J'attendais les questions hautes pour ne pas déranger, parce que tout à l'heure, sur les capacités de densification, je n'ai pas eu la réponse sur pourquoi il y a une légende sur emplacement réservé et protection environnementale qui, a priori, n'ont vraiment rien à voir. Donc j'essaie de comprendre cette carte qui, a priori, ne sert à rien, puisqu'il y a des documents qui ne servent à rien, si j'ai bien compris, dans le PLUI. Mais j'aimerais quand même bien le comprendre, puisque c'est un document qui est dedans.

Jean-Baptiste POINCLOU : Je repasse la parole à la maîtrise d'ouvrage pour cette dernière série de questions. Je pense que la présidente de la commission d'enquête l'a rappelé. On est sur un document volumineux. C'est une réunion publique, ce n'est pas un quiz. Donc il peut arriver qu'on n'ait pas réponse à toutes les questions. C'est tout le rôle de la commission d'enquête de reposer les questions par écrit au maître d'ouvrage, pour qu'il puisse apporter des réponses écrites et précises à l'ensemble de vos questions. Donc des questions précises pour cette dernière salve.

La date de l'adoption du PLUI envisagée au Conseil de territoire. La demande de prolongation de l'enquête publique. Et je repasserai la parole à la présidente de la commission d'enquête pour répondre sur ce point. La remarque d'un PLUI qui ne parlerait ni d'énergie ni de déchets. Et puis revenir sur la force juridique de l'avis du préfet, même si on en a largement parlé ce soir et plus globalement un dernier éclairage sur la compréhension du processus d'élaboration du PLUI dans ses différentes composantes et annexes qui viennent progressivement s'insérer comme le plan de mobilité. Et la légende de la carte de capacité de densification qu'on a abordé tout à l'heure, mais sur laquelle monsieur souhaitait qu'on y revienne.

Réponse de Xavier LEMOINE : Avant le mot de conclusion de madame la Présidente de la commission, une intervention de sa part pour peut-être indiquer la difficulté de l'exercice de ce soir. Et ça a été dit tout à l'heure, nous ne sommes plus en phase d'élaboration et de concertation. Et de co-construction en quelque sorte. Nous sommes dans le rassemblement dans un seul document de 14 projets politiques ou vision politique de ce que les maires peuvent avoir à porter pour leur territoire. Mais qui doivent rentrer dans des règles communes. Une fois que ces règles sont édictées, elles ont la faculté de prospérer ou de ne pas prospérer en fonction des circonstances. On est là dans l'exposé d'un résultat qui résulte de 6 ans de travail et d'un certain nombre de réunions publiques que l'on a eu les uns et les autres. C'est toute la difficulté dans laquelle on est, puisque quand il est dit il n'y a pas d'intentionnalité, on est dans la cristallisation de 6 ans de travail. Mais on n'est pas là pour parler projet. O

Deuxième chose, c'est un plan local d'urbanisme intercommunal. Ce n'est pas un document qui synthétise la totalité de la vision que les élus peuvent avoir sur le territoire ou sur leur commune. C'est bien la raison pour laquelle on a parlé d'un PCAET plan climat air énergie qui est un document à lui tout seul à part. Il a été voté il y a déjà, me semble-t-il, deux ans, pas loin. Il y a le plan des mobilités qui n'est pas à annexer, mais qui vient compléter. Mais ce n'est pas de l'aménagement. Peut-être. Ce n'est pas directement de l'urbanisme. Ça s'appuie sur la trame existante et au regard de considérations techniques qui sont propres, je dirais, aux métiers des mobilités et qui sont en pleine effervescence et évolution. Ce n'est pas, je dirais un élément manquant du PLUI, car s'il manquait un élément du PLUI, nous ne serions pas là ce soir car la commission d'enquête... Moi, je suis chargé d'examiner un PLUI et dans un PLUI, il y a une nomenclature extrêmement précise qui doit y figurer. Elle y figure, elle est satisfaite, elle est remplie. Pour autant, on n'épuise pas le sujet. Différents sujets. Je prends un autre sujet qui a été évoqué, la question de la géothermie, la géothermie. Il y a effectivement un certain nombre d'initiatives sur le territoire et pas au seul endroit d'ailleurs où vous l'avez évoqué. Ces projets sont en cours d'évolution avec des ramifications qui vont même au-delà du territoire. Et on essaye même au regard de l'effervescence de ces projets de bien regarder si on joue toutes les opportunités. Et c'est

Page 26 sur 28

une étude à part qui viendra effectivement derrière prendre des conclusions sur la faisabilité et sur ce qu'il faudra effectivement prévoir comme terrain pour tel ou tel puits, tel ou tel forage, etc. Mais bien au-delà. Donc, ce n'est qu'un PLUI, c'est déjà énorme, 5000 pages, c'est complexe. On l'a dit et on aurait pu le dire et Brigitte Marsigny aurait pu le dire pour ceux et celles qui se sont déjà intéressés aux PLU communaux. Non seulement il faut faire un PLU intercommunal, mais à partir d'un vocabulaire et d'un raisonnement intellectuel qui est totalement différent du précédent. Ça a été, y compris pour nous élus, une gymnastique intellectuelle assez forte. On déclinait, on prenait un zonage et puis on déclinait tout ce qu'il fallait décliner sur le zonage. Et bien là, on prend les thèmes et selon les thèmes, on regarde dans les zonages. C'est quand même une entrée différente. Voilà quelques éléments d'appréciation. Sur le prolongement de l'enquête, il n'appartient pas forcément, les dates initiales étaient déjà plus restreintes, mais Mme la Présidente parlera davantage de sa responsabilité. Et nous avons, je crois, réussi à remettre quelques jours supplémentaires pour que le plus grand nombre de personnes puissent, je dirais, s'exprimer. Premier point. Et deuxième point, quant à la situation actuelle liée à la dissolution. Nous serons mardi prochain en Conseil de territoire. J'aurai la veille, l'avant-veille, dans beaucoup de communes, des conseils municipaux. La vie ne s'est pas totalement arrêtée et heureusement que l'on continue à produire les actes, je dirais, politiques, administratifs, les uns les autres. On peut être éventuellement plus ou moins occupés, c'est une chose... Et donc nous avons pris, c'était lundi le 10 juin, puisque les choses venaient d'arriver, la décision de continuer tranquillement cette enquête, de même que les autres enquêtes publiques que nous pouvons avoir pour nos propres villes, pour qu'elles continuent à prospérer comme elles doivent prospérer. Je dirais, ce n'est pas un état de guerre, ce n'est pas un confinement, ce n'est pas un empêchement majeur à participer et contribuer et à se tenir informés. Et c'était la réponse, effectivement, vous avez raison. Je n'y ai pas encore répondu, mais vous en avez à peu près la teneur à l'oral et que je pourrais vous confirmer bien volontiers à l'écrit. J'ai noté tout à l'heure, oui, c'est un doc qui peut changer. Effectivement, à un moment donné, vous l'avez dit, une opération successive qui a duré quasiment 6 ans, elle doit être à un moment donné figée, suspendue, avec les interrogations, les inquiétudes, les précisions, etc. Et c'est un document qui vivra de même que nos PLU. Combien de fois les villes ne modifient-elles pas ou ne révisent-elles pas ? C'est deux procédures administratives différentes, mais qui reviennent de même et qui permet d'ajuster ce que nous avons pu collectivement imaginer comme étant souhaitable pour un territoire. Et au regard de circonstances qui sont celles de la ville, à un moment donné, il faut savoir qu'il y a deux passages. Bien évidemment, ce document vivra. Mais pour qu'il puisse vivre, il faut qu'il soit né. Et pour qu'il soit né, il faut qu'il soit arrêté définitivement. La date, je ne la connais pas. L'objectif, c'est fin d'année. Nonobstant une procédure qui est quand même, il n'y a pas lieu pour moi d'aller précipiter une adoption. Bien qu'on fasse ça en fin d'année, c'est possible, etc. Et s'il y avait débat, si la commission d'enquête nous demandait sur un sujet ou sur un autre de réapprofondir le sujet, c'est l'intérêt du territoire d'y déférer pour éviter, justement, et je réponds à la capacité d'être nous-mêmes déferés au contrôle de l'égalité, au regard du fait qu'il pourrait être jugé, au regard des textes qui nous régissent et qui sont quand même assez nombreux et précis. Eh bien, nous ne sommes pas tout à fait dans le même cadre. C'est l'intérêt des personnes parce que pendant ce temps-là, eh bien, ce sont les anciennes règles qui prévalent. Elles ne sont plus forcément ajustées parce que nous souhaitons les uns les autres. Nous avons une commune qui n'a pas de PLU et qui est au règlement national d'urbanisme et qui n'a aucun outil de régulation sur sa commune. Et donc, il est important qu'elle soit couverte par ce type de réglementation. Et la règle du jeu, je dirais, pour les acteurs, je dirais, de l'aménagement de nos villes, au sens large du terme qu'elle soit connue, qu'on puisse y éroder, effectivement, y avoir un rodage. Ne serait-ce que parce que l'écriture n'a rien à voir avec l'ancienne écriture et qu'il n'y aura aucune jurisprudence. Le législateur l'a voulu ainsi. On le subit ou pas, il n'y a pas de jugement à avoir, mais en tout cas, c'est un état de fait. Et on fait avec, collectivement, avec, effectivement, ces tâtonnements, ces découvertes, ces inconnus, ces parts d'inconnus. Voilà. Moi, je n'ai pas l'habitude d'avancer masqué et j'espère que je n'ai pas le diable au corps. J'ai entendu votre interpellation, monsieur, et si je prends la parole, c'est un petit peu pour que, si cette impression devait rester, je puisse, par mon propos, tenter bien maladroitement, peut-être, de l'atténuer. Écoutez, et pour le reste, je laisse le soin à l'administration d'apporter les précisions techniques que je n'aurais pas pu apporter dans mon propos. Mais ça me permettait quand même de recadrer la philosophie du travail et de notre interaction de ce soir. Et ce sera mon mot de conclusion et on laissera l'administration le dernier mot. Vous remerciez de votre présence. Vous remerciez, je dirais, de la richesse et de l'intensité de vos questions. Et derrière, il y a de vraies interrogations. Et moi, je les respecte. Simplement un merci pour que ce document soit le plus fort, le plus durable et le plus utile, je dirais, au développement de nos villes et de notre territoire. Merci.

Jean-Baptiste POINCLOU : Et le dernier mot sera pour Catherine Marette, présidente de la commission d'enquête.

Réponse à l'intervention 31 Stéphane LE HO : Le président vous a répondu. Sur la date et sur la question de la prise en compte de tout ce qui relève du PCET. Le PCET est un plan qui doit tenir compte de toutes les problématiques en matière de climat, d'air et d'énergie. Et en ce qui concerne la question des déchets, le PLUI renvoie directement au règlement intercommunal de collecte qui sera voté lui aussi mardi en Conseil de territoire. Donc ce qui fera foi pour le PLUI. En termes de déchets, ce sera le règlement intercommunal de collecte. Voilà sur la question des déchets. Et puis, je vais laisser compléter Djamel sur les deux, trois questions qui restent.

Réponse à l'intervention 32 Djamel HAMADOU :

Sur la formule document périphérique, c'était pour expliquer que le règlement et le dispositif réglementaire, je pense, répond à la protection pavillonnaire du secteur grand pré. Et maintenant, on va regarder précisément, puisque ces documents de l'évaluation environnementale, bien sûr, doivent être cohérents. Regardez précisément très franchement la petite phrase que vous avez retrouvé sur autant de pages du PLUI. On va regarder s'il y a un problème de cohérence. On assurera que cette cohérence soit reprise. Mais encore une fois, c'était le propos était vraiment destiné à rassurer, mais j'ai l'impression que ça n'a pas très bien fonctionné. Mais en tout cas, j'espère que maintenant, c'est un peu mieux pour l'analyse des capacités de densification. Alors, on a pris le temps de regarder un peu plus en détail la remarque qui était faite.

Réponse à l'intervention 33 Hélène KAZMIERCZAK : Pourquoi on a globalisé emplacement réservé et protection environnementale ? Simplement pour des questions de méthode. On a enlevé des capacités de densification des espaces qui ne sont pas constructibles pour le logement. Les emplacements réservés peuvent être dédié à des extensions de voiries ou une création d'équipements. Et les prescriptions environnementales sont des espaces protégés. Donc, ces deux espaces sont inconstructibles, donc sont écartés de l'analyse des capacités de densification qui ont été globalisées par simplification de la méthode.

Mot de la fin Catherine MARETTE : je vais vous remercier encore une fois, et puis, répondre à plusieurs questions. Effectivement, l'enquête publique initialement était prévue du 3 juin au 3 juillet. Elle a été rallongée. Elle a été avancée d'une semaine pour arriver jusqu'à 38 jours. Pour la prolongation de l'enquête, la commission est un petit peu ennuyée parce que, regardez, il reste 12 permanences. on est à peu près aux deux tiers et quelques fois, on y est un peu seul. Donc, il n'y a pas vraiment de justification à ce qu'on demande une prolongation d'enquête. Un contexte extérieur, ce ne sera pas une justification. Dans le code de l'environnement, on peut prolonger de 15 jours maximum mais il faut donner une raison. La raison pourrait être que les permanences ne soient pas suffisantes, qu'on n'arrive pas à répondre au public parce qu'il n'y a pas assez de permanences ou assez de commissaires enquêteurs pour répondre. Ce n'est pas le cas. Il reste 12 permanences. Il y a le registre électronique, il y a les courriers. Il va y avoir les verbatims des réunions publiques qui se sont tenues. Écoutez, là, à ce stade, la commission d'enquête n'envisage pas de prolongation. Elle n'a pas de justification pour demander une prolongation d'enquête. Voilà. Qu'est-ce que je voulais vous dire ? Essentiellement ça. Merci, ça a été très riche en échanges. Il y a beaucoup, beaucoup de questions, d'ailleurs, qui ont surgi, différentes de celles de la première réunion publique. Donc, merci monsieur l'animateur aussi. Merci à tous. Merci aux maîtres d'ouvrage. Merci au public. Et puis, on espère vous revoir aux permanences pour effectivement peut-être préciser des points que vous n'auriez pas pu élucider dans ce dossier, et encore une fois, je suis d'accord avec vous, ce dossier est vraiment très complexe. C'est un territoire complexe, un dossier complexe, mais c'est un PLUI, c'est intercommunal, et il fait partie des premiers PLUI. Donc, ça se met en place.

Madame Catherine MARETTE
Présidente de la commission d'enquête
portant sur l'élaboration du PLUi Grand Paris Grand Est
à

Madame Hélène KAZMIERCZAK
Cheffe du service urbanisme réglementaire
Etablissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est
11 boulevard du Mont d'Est – 93160 Noisy-le-Grand

OBJET : Organisation d'une réunion publique dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUi Grand Paris Grand Est

REFERENCES : Décision N°E2400006/93 du 1^{er} mars 2024 du TA de Montreuil désignant la commission d'enquête chargée de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLUi Grand Paris Grand Est ;

Arrêté AR2024-06- du Président de l'Etablissement public territorial (EPT) du 2 mai 2024 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Grand Paris Grand Est.

PIECE JOINTE : Une annexe.

Paris, le 4 juin 2024

Madame,

Par décision de 1^{ère} référence, j'ai été désignée par monsieur le président du tribunal administratif de Montreuil en tant que présidente de la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUi Grand Paris Grand Est ;

Cette enquête a fait l'objet de l'arrêté de 2^{ème} référence, organisant les modalités de son déroulement.

Afin d'assurer une meilleure information du public, permettre à chacun de pouvoir librement s'exprimer et tenter d'éclaircir les différents points pouvant poser problème, une réunion publique d'information et d'échange est prévue au cours de cette enquête,

Cette réunion publique que je présiderai moi-même, et qui revêt donc un caractère officiel, se déroulera à Pavillons-sous-Bois, Espace des Arts, 144 avenue Jean-Jaurès, le lundi 10 juin 2024 de 19h30 jusqu'à 22h00.

La location de cette salle, et son organisation nécessaires à la tenue de cette réunion sont à votre charge, conformément au dernier alinéa de l'article R.123-17 du Code de l'environnement. En attendant de vous communiquer ultérieurement le synopsis du déroulement de cette réunion, je vous prie de bien vouloir trouver en annexe les moyens, notamment audiovisuels, qu'il conviendra de mettre en place pour que celle-ci se déroule dans les meilleures conditions.

Veuillez agréer, madame, l'expression de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'C. MARETTE', is written over a light blue rectangular background.

Copies à :

- Mme Aurélie PICQUE, animatrice de la réunion publique (Agence PARIMAGE)
- Membres de la commission d'enquête

Annexe à la lettre relative à la réunion publique du 10 juin 2024 à Pavillons-sous-Bois (93320)

En fonction de la disposition du Forum des Images, il serait, souhaitable :

- De disposer, éventuellement, à l'entrée de la salle de réunion, des panneaux d'exposition (Kakémonos) résumant le projet ;
- De distribuer, à l'accueil dans la salle, des fiches permettant au public de poser par écrit, s'il le souhaite, des questions pendant la réunion d'information et d'échange (modèle joint à tirer en une centaine d'exemplaires) ;
- Si la salle comporte une estrade : d'installer séparément et de part et d'autre de la scène la commission d'enquête et les personnes appelées à répondre aux questions ;
- De prévoir un vidéoprojecteur pour exposer au début de la réunion et en 10 à 15 mn maximum, le projet objet de l'enquête ;
- De prévoir une sonorisation : avec micros fixes pour les intervenants sur l'estrade, avec micros mobiles pour le public souhaitant poser des questions ;
- De prévoir l'enregistrement de la réunion (verbatim des questions/réponses) soit sur clé USB, soit sur CDROM avec transcription ultérieure en compte rendu de synthèse écrit, (ce compte rendu de la réunion visé par la commission d'enquête sera ensuite annexé au rapport de la commission d'enquête et en constituera une des pièces officielles) ;
- De prévoir des agents chargés de la sécurité en entrée de salle afin de confisquer provisoirement tout appareil de projection sonore (portavoix, sifflets, etc..) et tout ustensile pouvant être utilisé comme projectile. Les objets provisoirement confisqués seront restitués à la sortie après la fin de la réunion publique ;
- Éventuellement, de prévoir, en liaison avec la mairie de Pavillons-sous-Bois une police de la salle (présence à l'entrée ou à proximité d'agents de la police nationale ou de la police municipale) ;
- De prendre toutes dispositions permettant la tenue de la réunion dans les meilleures conditions de déroulement et de sécurité.

Réunion publique du 10 juin 2024 – Pavillons-sous-Bois

(A l'attention de la commission d'enquête)

Thème évoqué :

Question remise à l'hôtesse

NB : La question remise à une hôtesse de salle sera transmise à la commission d'enquête

Récapitulatif des courriers parvenus après la clôture de l'enquête
N'ayant pu être mis à disposition du public

1

Mme Yolande DI NATALIE, directrice des CH d'Aulnay-sous-Bois et de Montreuil et du GHI Le Raincy-Montfermeil
Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Grand Paris Nord-Est



**Groupeur Hospitalier de Territoire
Grand Paris Nord-Est**

Assouplissement des règles de stationnement : Diminution du nombre de places pour les EHPAD (1 place pour 5 chambres, comme à Montfermeil, Neuilly-Plaisance et Neuilly-sur-Marne).

Protection de la Maison Valère Lefebvre : Cet élément de patrimoine n'est pas protégé par le plan graphique 4.2.11.6. Il n'est repris qu'à l'ODAP. Un complément pourrait être nécessaire.

Modifier le schéma de l'ODAP objet qui présente une erreur dans la représentation graphique.

Tout autre modification du projet de PLU nécessaire à la réalisation du projet Valère Lefebvre.

J'espère convaincre les décideurs du bon-fond de ces propositions qui permettraient des réalisations en conformité avec les objectifs de la commune. Je pense que ces propositions sont en correspondance avec les règles applicables par le projet de PLU de Grand Paris Grand Est.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.


 Madame Yolande Di Nardo
 Directrice Générale adj. CH d'Aulnay sous bois et
 de Montfermeil et du CH de Rancy-Montfermeil

Groupeur Hospitalier de Territoire Grand Paris Nord-Est

CH Saint-Louis 1 rue de la République 93000 LA NOUVEAU-BOIS Tél. 01 48 00 01 00 Fax 01 48 00 01 01 www.ch-saint-louis.fr	CH de Rancy-Montfermeil 1 rue de la République 93000 LA NOUVEAU-BOIS Tél. 01 48 00 01 00 Fax 01 48 00 01 01 www.ch-rancy-montfermeil.fr	CH de Rancy-Montfermeil 1 rue de la République 93000 LA NOUVEAU-BOIS Tél. 01 48 00 01 00 Fax 01 48 00 01 01 www.ch-rancy-montfermeil.fr	CH de Rancy-Montfermeil 1 rue de la République 93000 LA NOUVEAU-BOIS Tél. 01 48 00 01 00 Fax 01 48 00 01 01 www.ch-rancy-montfermeil.fr
--	---	---	---

Secteur Valère Lefebvre

Légende

-  **Légende: Equipements Publics**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**
-  **Matériel de bureau et matériel d'enseignement (composants du matériel, des équipements de bureau et de l'enseignement pour personnes âgées)**

Fond de plan

-  **Centre commercial**
-  **Périmètre de l'ODAP**
-  **R20**
-  **Lignes principales**

2	<u>M. WEBER – Neuilly-Plaisance</u> Mme la Présidente, OUI à la sanctuarisation des quartiers pavillonnaires NON aux 50% de logements sociaux dans chaque nouvel immeuble OUI à la préservation du château d'eau
3	<u>Mme Monique TRUSQUET – Neuilly-Plaisance</u> Absente de mon domicile, je n'ai pu répondre à temps pour donner mon avis concernant la préservation du château d'eau de Neuilly-Plaisance. Je tiens personnellement à ce que ce « monument » ne soit pas détruit pour la construction d'autres logements. La ville de Neuilly-Plaisance atteindra d'ici 2026 les 25% de logements sociaux conformément à la loi SRU. Dans certains quartiers de la ville, que des modifications immobilières ...trop c'est trop. Il faut laisser respirer notre ville et bien d'autres également. Ne pas oublier que le Plateau d'Avron est en partie construit sur des carrières.

MANDAT

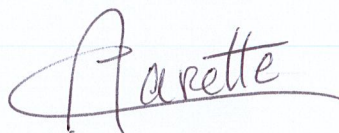
Je soussignée, Catherine MARETTE présidente de la commission d'enquête sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est

AUTORISE

les représentants de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est, pendant toute la durée de cette enquête, soit du 27 mai 2024 au 3 juillet 2024 inclus, d'ouvrir les courriers postaux adressés par le public à mon attention, tel que précisé dans l'arrêté N°AR2024-06 du 2 mai 2024 de Monsieur Xavier LEMOINE, président de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est, puis de les mettre à disposition du public au siège de l'EPT, situé à la mairie de Noisy-le-Grand, 1 place de la Libération (93160).

Et pour valoir ce que de droit.

Fait à Paris le 16 mai 2024



Catherine MARETTE

Présidente de la commission d'enquête

sur le projet d'élaboration du PLUi de l'EPT Grand Paris Grand Est

**Enquête publique ayant pour objet l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est**
Maître d'ouvrage : Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est
Projet de PLUi arrêté par le Conseil de territoire le 12 décembre 2023

**PROCES – VERBAL DE SYNTHESE
12 juillet 2024**

Objet : Observations du public et questions de la commission d'enquête

Références : Arrêté AR2024-06 portant ouverture d'une enquête publique sur le PLUi d'anticipation environnementale de l'EPT Grand Paris Grand Est, du 02 mai 2024

Pièces jointes :

- Analyse thématique des observations du public + Annexes (x 5)
 - Annexe 1 : Grille de dépouillement du registre dématérialisé
 - Annexe 2 : Grille de dépouillement des registres format papier
 - Annexe 3 : Grille de dépouillement des courriers postaux
 - Annexe 4 : Grille de dépouillement des réunions publiques
 - Annexe 5 : Synthèse des avis des PPA

L'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est sur les territoires des 14 communes membres (*Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours, Villemomble, situées dans le département de Seine-Saint-Denis en région Île-de-France*) a été ouverte du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 03A juillet à 17h30 inclus, soit pendant une durée de **38 jours consécutifs**, à la demande de l'EPT Grand Paris Grand Est.

A l'issue de cette enquête, **1.313** contributions utiles et exploitables, parfois accompagnées de pièces jointes, ont été recueillies selon les voies de participation prévues dans l'arrêté d'ouverture.

C'est ainsi que :

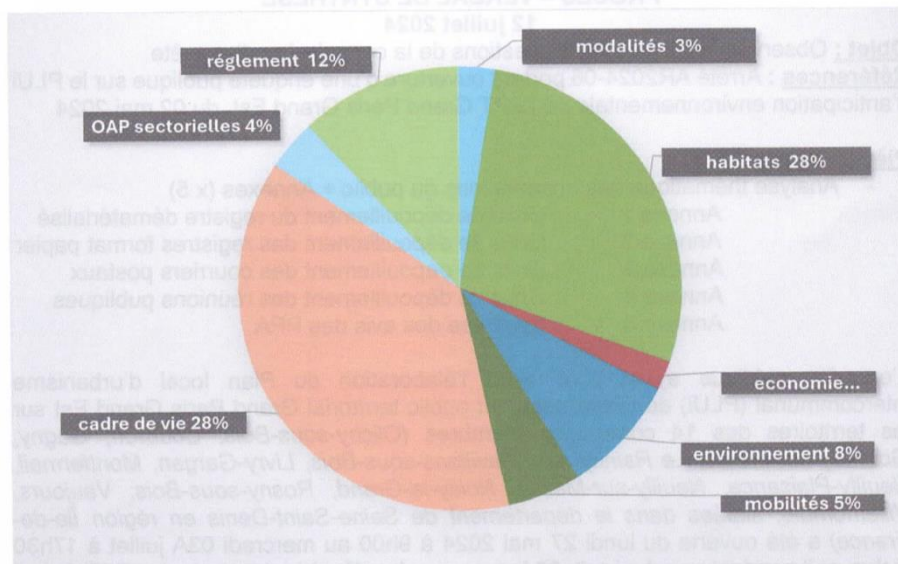
- **1.025** observations ont été recueillies sous forme de Mails dans le registre dématérialisé (*incluant les observations adressées sur l'adresse courriel*) ;
- **189** observations ont été déposées sur les registres format papier ouverts dans chacune des 14 communes du territoire ;
- **31** observations ont été adressées par courrier postal au siège de l'enquête ;
- **68** observations ont également été recueillies lors des réunions publiques d'information et d'échange, organisées respectivement les 10 juin à Pavillons-sous-Bois et 20 juin 2024 à Noisy-le-Sec

Parmi ces contributions figurent plusieurs pétitions, respectivement déposées par le Comité syndical de la copropriété du 28 et 28bis avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, par les Riverains de la rue de la Marne à Neuilly-Plaisance, par

Page 1 sur 2

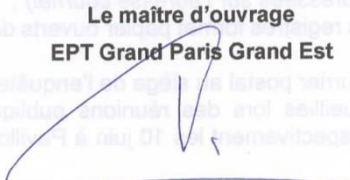
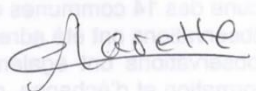
l'Association Livryenne Expression Citoyenne (ALEC) à Livry-Gargan, par le Collectif de soutien du Groupe Scolaire Privé Bellevue (GSPB) à Clichy-sous-Bois, par le Comité de réflexions sur le futur aménagement de la zone « L'Abîme » à Villemomble.

Devant le nombre d'interventions recueillies, il est paru opportun à la commission d'enquête d'opérer un dépouillement **selon 8 thèmes d'analyse** afin de synthétiser les principales problématiques apparues au cours de cette enquête.



L'analyse thématique de ces observations fait l'objet de la pièce jointe, et l'ensemble des dépouillements figure dans les grilles communiquées en annexes (1, 2, 3, 4).

En complément, la commission d'enquête souhaite obtenir, dans le cadre du mémoire en réponse de l'EPT Grand Paris Grand Est, sa position sur les Avis des « Personnes Publiques Associées » s'étant exprimées (annexe 5).

Le maître d'ouvrage EPT Grand Paris Grand Est  Monsieur Xavier LEMOINE Président de l'EPT	La commission d'enquête  Madame Catherine MARETTE Présidente de la commission
---	---

**Enquête publique ayant pour objet l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est**

Enquête publique ouverte du lundi 27 mai 2024 au mercredi 3 juillet 2024

- soit une durée de 38 jours consécutifs -

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
Vendredi 12 juillet 2024**

Analyse thématique des observations du public

Annexe 1	Grille de dépouillement du registre dématérialisé
Annexe 2	Grille de dépouillement des registres format papier ouverts dans les mairies
Annexe 3	Grille de dépouillement des courriers postaux parvenus dans les délais
Annexe 4	Grille de dépouillement des questions posées lors des réunions publiques
Annexe 5	Synthèse des avis des communes et des personnes publiques associées

Commission d'enquête

Catherine MARETTE, présidente,

Marie-Françoise SEVRAIN, Joël CHAFFARD, Michel RELAVE, Méril DECIMUS, membres titulaires,
Pierre PONROY, Miroslav MAKAR, membres suppléants

Page 1 sur 62

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
Thème A : Modalités de l'enquête publique	6
A.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales	6
A.1.1. Organisation de l'enquête	6
A.1.2. Lisibilité du dossier	9
A.1.3. Information sincère et justifiée	11
A.1.4. Complétude des informations	12
A.2. Questions complémentaires de la commission	13
A.3. Avis et commentaires de l'EPT	14
Thème B : Habitat - Logement	15
B.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales	15
B.1.1. Densification	15
B.1.2. Habitat et Logement social	17
B.1.3. Qualité de l'habitat	17
B.2. Questions complémentaires de la commission	19
B.3. Avis et commentaires de l'EPT	20
Thème C : Economie	21
C.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête	21
C.1.1. Les zones UF	21
C.1.2. Les activités hors zones UF	23
C.2. Questions de la commission d'enquête	25
C.3. Avis et commentaires de l'EPT	26
Thème D : Environnement	27
D.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête	27
D.1.1. Biodiversité	27
D.1.2. Risques	30
D.1.3. Santé environnementale	30
D.1.4. Energies renouvelables	31
D.1.5. Espaces agricoles	32
D.1.6. Cohérence du projet PLUi avec ses objectifs environnementaux	33
D.2. Questions de la commission	33
D.3. Avis et commentaires de l'EPT	34

Thème E : Mobilités.....	35
E.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête.....	35
E.1.1. La voiture.....	35
E.1.2. Les modes actifs	38
E.1.3. L'OAP « Mobilités »	40
E.2. Questions complémentaires de la commission	41
E.3. Avis et commentaires de l'EPT.....	41
Thème F : Cadre de vie et patrimoines	42
F.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête.....	42
F.1.1. L'environnement patrimonial	42
F.1.2. L'environnement physique et social	45
F.2. Questions complémentaires de la commission	46
F.3. Avis et commentaires de l'EPT	46
Thème G : OAP sectorielles.....	47
G.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales	47
G.1.1. Ajustement vis-à-vis du règlement.....	47
G.1.2. Impacts sur l'environnement	49
G.1.3. Favoriser l'intercommunalité	51
G.2 Questions complémentaires de la commission.....	52
G.3. Avis et commentaires de l'EPT	52
Thème H : Règlement graphique et écrit	53
H.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête.....	53
H.1.1. Zonage	53
H.1.2. Droits à construire.....	57
H.1.3. Prescriptions environnementales	59
H.1.4. Remarques portant sur la légalité du projet	60
H.2. Questions complémentaires de la commission.....	60
H.3. Avis et commentaires de l'EPT.....	62

PREAMBULE

L'enquête publique a été ouverte du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30, soit pendant **38 jours consécutifs**.

La commission d'enquête a tenu **32 permanences**, réparties de la façon suivante : 2 permanences minimum par commune, et 3 permanences pour les communes de plus de 40.000 habitants.

A l'issue de cette enquête, **1313 contributions** utiles et exploitables, parfois accompagnées de pièces jointes, ont été recueillies selon les voies de participation organisées dans l'arrêté d'ouverture.

A la demande de la commission d'enquête, et en concertation avec le maître d'ouvrage, **2 réunions publiques** d'information et d'échange ont été organisées : l'une au nord du territoire, le 10 juin 2024 à Pavillons-sous-Bois, l'autre au sud, le 20 juin 2024 à Noisy-le-Grand.

C'est ainsi que :

- **1025** observations ont été recueillies sous forme de Mails dans le registre dématérialisé (incluant les observations adressées sur l'adresse courriel) ;
- **189** observations ont été déposées sur les registres format papier ouverts dans les mairies des communes membres de l'EPT ;
- **31** observations ont été adressées par courrier postal au siège de l'enquête ;
- **68** observations ont également été recueillies lors des réunions publiques.

Parmi ces contributions figurent plusieurs pétitions :

Ville	Instigateur	Thème	Mode de recueil	Nombre signataires
Rosny-sous-Bois	Comité syndical de la copropriété du 28 et 28bis av du Général de Gaulle	Déclasser le 28 et 28bis av Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois	Numérique	12
Livry-Gargan	Association Livryenne Expression Citoyenne (ALEC)	Livry-Gargan en danger Laissons respirer notre ville - Non à la densification et au béton	Papier	583
			Numérique	532
Clichy-sous-Bois	Collectif de soutien du Groupe Scolaire Privé Bellevue (GSPB)	Pas de cimetière à la place du groupe scolaire privé Bellevue GSPB- MUHAMMED HAMIDULLAH Stop au détournement de pouvoir à Clichy-sous-Bois	Numérique	271
Villemomble	Comité de réflexions sur la zone « l'Abîme »	Contre le projet de Nexity, pour l'inscription de la zone en « N »	Papier	45

Devant le nombre d'interventions recueillies, afin de synthétiser les principales problématiques apparues au cours de cette enquête, il est paru opportun à la commission d'enquête d'opérer un dépouillement selon **9 thèmes d'analyse**.

Page 4 sur 62

Elaboration des thèmes à partir des contributions

Dès l'ouverture de l'enquête, la commission a identifié les principales thématiques susceptibles d'être abordées par le public, ce qui a permis de répartir les observations au fil du temps, au fur et à mesure de leur réception dans une grille de dépouillement.

A chaque fois que l'un des thèmes listés dans la grille de dépouillement était abordé, la commission d'enquête a porté une croix dans la colonne correspondante à ce thème.

Examen détaillé des contributions

Thème	Libellé du thème
A	Modalités de l'enquête publique
B	Habitats
C	Economie
D	Environnement
E	Mobilités
F	Cadre de vie - Patrimoines
G	OAP sectorielles
H	Règlement écrit et graphique

Les observations et courriers recueillis dans les registres papier, par courrier ou par voie électronique, et lors des deux réunions publiques ont été dépouillés par tableaux en fonction des occurrences constatées.

A partir de ce travail d'analyse et de dépouillement, et compte tenu des résultats d'occurrences constatées, la commission d'enquête a élaboré **9** thèmes qui recouvrent la plupart des préoccupations exprimées par le public et ses propres questionnements.

Ces thèmes ont tous été élaborés selon le même plan, à savoir :

- Analyse et synthèse des observations et des courriers recueillis sur le thème au cours de l'enquête,
- Questions complémentaires de la commission d'enquête,
- Avis et commentaires de l'EPT Grand Paris Grand Est,
- Appréciations de la commission d'enquête (*à venir après réception du mémoire en réponse*)

L'ensemble de ces dépouillements figure dans les grilles communiquées en annexes (*annexe 1 : Registre dématérialisé ; annexe 2 : Registres format papier ouverts dans les 14 communes du territoire ; annexe 3 : Registre courriers, annexe 4 : Registre des réunions publiques*).

Le présent document fait la synthèse des observations déposées par le public, éventuellement complétée par des questions de la commission d'enquête sur la même problématique.

Thème A : Modalités de l'enquête publique

D'une façon générale, il ressort des observations recueillies que les modalités d'organisation de l'enquête ont généré de nombreuses contestations, notamment relatives à la complexité du dossier, au nombre de réunions publiques d'information et d'échange et à la durée de l'enquête, considéré insuffisant.

Pour le traiter, la commission d'enquête a retenu les quatre sous-thèmes suivants :

- Organisation de l'enquête
- Lisibilité du dossier d'enquête
- Information sincère et justifiée
- Complétude des informations

Ce thème transversal par définition traite de l'aspect FORMEL des modalités d'information et de participation du public, et de celui de l'accessibilité des pièces du dossier. Pour une meilleure compréhension du projet de PLUi, il convient de se reporter aux thèmes spécifiques retenus par la commission d'enquête pour l'analyse des observations du public et développés ci-après.

A.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales

A.1.1. Organisation de l'enquête

Un premier constat révèle une faible participation du public à l'échelle d'un territoire de plus de 400.000 personnes. Toutefois, le public qui s'est porté à l'enquête publique, a fermement exprimé un besoin d'y participer, en qualité de citoyen, résident, propriétaire, usager ou simple habitant de ville ou de quartier spécifique.

Extraits de contributions déposées sur le registre dématérialisé

Je fais entendre ma voix [...] Je souhaite participer à l'enquête publique [...] Je tenais à exprimer [...] J'interviens en tant que citoyenne [...] En tant que résident, je souhaite exprimer [...] Nous nous permettons de vous écrire en notre qualité de propriétaires de [...] Attaché à Neuilly-Plaisance ou je réside depuis plusieurs années [...] Habitant en zone pavillonnaire [...] Gabienne depuis 25 ans et propriétaire dans le centre-ville [...] en tant que cliente du centre commercial de Rosny II [...] Que la parole des citoyens représentés par leurs municipalités sera respectée puisqu'ils ont choisi d'habiter leur commune et que le choix de son évolution leur appartient [...]

Cependant, ce même public déplore souvent les conditions d'organisation de l'enquête, et en critique, parfois vivement, la durée, voire demande une prolongation, ou une suspension, ou dépose une pétition incluant ces critiques.

Mail 311 : Anonyme

Comment s'y retrouver dans une telle masse de documents, et surtout dans un délai si court (à peine plus d'un mois) et en plus dans la période pré-estivale chargée. Est-

ce fait exprès ? Toutes ces institutions aux périmètres changeants et à la cohérence discutable, certainement coûteuses, éloignent les décisions du citoyen, nuisent à la démocratie. Il faut espérer en cette période d'appel aux grandes réformes, qu'elles aient du plomb dans l'aile !

Mail 55 : Anonyme

Puisqu'il s'agit du cadre de vie pour des dizaines d'années à venir, soyons lucides et prospectifs .../...Je fais ici deux premières propositions aussi concrètes que possible, j'en ferai d'autres si le délai court de l'enquête publique m'en laisse le temps.

Certaines personnes justifient leurs demandes d'allongement de la durée de l'enquête, par le contexte des élections législatives anticipées, qui mobiliseraient les associations, formations politiques et citoyennes, et par le nombre de réunions publiques organisées, estimant parfois qu'il faudrait en organiser une dans chacune des 14 communes de l'EPT.

Mail 57 : M. Loïc LELARDOUX - Le Raincy

Nous sollicitons auprès de vous le prolongement de l'enquête publique jusqu'au 31 juillet 2024 - Maison de la Biodiversité Paris-Est.

Mail 164 : Mme Françoise BITATSI TRACHET - Livry-Gargan

En tant qu'élue municipale à Livry-Gargan et élue territoriale GPGE, j'ai demandé au président de l'EPT (copie au maire de Livry-Gargan), un report de l'enquête publique suite à la dissolution de l'Assemblée Nationale.

Cou 6 : M. Eric MANFREDI, conseiller municipal, conseiller territorial, élu du Groupe « A Noisy Respirons »

Cette enquête publique s'est ouverte le 27 mai 2024 et doit s'achever le 3 juillet 2024. Or, le 9 juin 2024, le Président de la République a annoncé la dissolution de l'Assemblée Nationale et la tenue d'élections législatives les 30 juin et 7 juillet 2024. Dans ces conditions, une mobilisation sur cette enquête publique semble difficile. En effet, les enjeux du débat d'une élection législative risquent de grever, voire d'obérer, la prise de connaissance et la réflexion la plus large possible sur le PLUi.

Mail 50 : Anonyme

Compte tenu du nouveau calendrier électoral (législatives 30 juin et 7 juillet), et de la mobilisation (souhaitable et inévitable) des associations, formations politiques et citoyennes, je demande avec insistance que le délai de l'enquête publique, qui était déjà très court, soit allongé, la fin de l'enquête pouvant être reportée à fin septembre au plus tôt. Il n'est prévu que deux réunions publiques, pour l'ensemble du territoire. Compte tenu de l'importance de ces réunions publiques, je demande qu'elles aient lieu dans chaque ville, sans exception.

NG-Q8 : M. Pierre-Olivier CARREL, adjoint au maire de Rosny-Sous-Bois, conseiller territorial et conseiller de la Métropole du Grand Paris

Il est quand même tout à fait dommageable qu'il n'y ait que 2 réunions de concertation sur le territoire alors que nous avons 14 villes.../...C'est très compliqué de s'y rendre quand on travaille, et il est vraiment fort dommageable qu'on n'ait pas pu avoir, peut-être pas 14 réunions, mais au moins 5 ou 6, pour couvrir l'ensemble du territoire.

D'autres personnes déclarent ne pas avoir été informées de la tenue de l'enquête, ou avoir été confrontées à des difficultés d'accès au site de l'EPT, ou se sont réunies pour déposer une pétition et demander un référendum.

Mail 1006 : Gèneviève -Gagny (Anonyme)

Tout d'abord une remarque sur le manque d'association des populations à l'élaboration de PLUi, le manque de préparation et de concertation. Dans la continuité, l'information sur le déroulement de l'enquête publique est fort mal faite, les affiches ne sont guère visibles. C'est par le bouche à oreille et non par l'affichage que j'ai été informée de l'enquête, in extremis. A se demander si le souhait est d'adopter un document en écartant les populations.

NG-Obs3 : 12 résidents de l'allées des Tamaris- Noisy-le-Grand

Nous pointons également le peu d'informations communiquées aux Noiséens sur ce projet : aucun site officiel de la ville de NLG ne communique sur ce PLUi ; il n'y a pas plus d'information dans le journal communal ni aucun affichage pour les riverains concernés.

Mail 64 : Noisy-le-Grand (Anonyme)

C'est par hasard et avec surprise que j'ai découvert le PLUI et l'enquête dont il fait l'objet. Cette enquête est presque aussi discrète que celle qui a eu lieu pour la ZAC des Hauts-Nesles dont je n'ai malheureusement pas été mis au courant malgré ma très grande proximité avec les travaux en cours.

Mail 905 : Jacques NADOLNY pour la Chambre des Géomètres Experts

Le président de la Chambre interdépartementale 93 et 94, adresse une contribution au registre de l'enquête publique, bien que les géomètres-experts eussent préféré être consultés en amont au même titre que les associations environnementales.

Cou 13 : Mme Sophie GIGOT et M. Nicolas CLAIVAZ - Gagny

J'ai appris par hasard le 25/05/2024, en me rendant à la permanence du service urbanisme de la ville de Gagny, que notre maison avait été identifiée « bâtiment remarquable protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme » dans le projet de PLUi. Nous avons par la suite reçu un courrier le 11/06/2024 de la part du maire de Gagny nous confirmant que cette identification avait eu lieu au cours d'une visite de terrain réalisée par une association locale, la Société d'histoire de Gagny, sans plus de précision sur la date de cette reconnaissance.

Mail 256 : Noisy-le-Grand (Anonyme)

Lors d'une tentative de consultation du PLUi sur le site du Grand Paris Grand Est, le jeudi 13 juin 2024 à 09h24, à ma grande surprise, celui-ci avait été refondu et son accès n'était plus évident. Je fus obligé de demander à l'opérateur du standard de me guider à travers différents onglets pour accéder aux documents du PLUI. La modification d'un site d'information pendant une enquête publique concernant le PLUI devrait être interdite car on peut supposer une dissimulation des textes et des règlements destinés au public.

LG-Obs 10 : Association Livryenne Emergence Citoyenne (ALEC) – Livry-Gargan

Imposer le référendum et la votation.../...manque de concertation avec la population. A Livry-Gargan seulement 3 réunions ont été initiées. Leurs annonces ont été confidentielles de sorte que les Livryens n'ont pas été impliqués puisque peu ou pas informés. Deux réunions publiques pour l'enquête publique.../...sur les 410.000 habitants la consultation et les réunions publiques ont réuni moins de 2.000 personnes, au total (personnels politiques et administratifs compris), soit 0,51% des habitants .../...nous demandons également qu'un référendum d'initiative locale soit organisé à la rentrée de septembre afin que la population se prononce sur le PLUi avant son adoption définitive.../... qu'une plaquette soit publiée pour vulgariser les grandes orientations du PLUi prises avec leurs déclinaisons sur chaque ville.

A.1.2. Lisibilité du dossier

De nombreuses personnes ont manifesté leur mécontentement devant la quantité et « l'épaisseur » des documents proposés dans les nombreuses pages du dossier soumis à enquête.

GO-Obs 3 : M. Pierre HAGEMAN, conseiller municipal délégué à l'action sociale-Gournay-sur-Marne

Je suis interpellé par " l'épaisseur " des documents proposés. Cette foisonnance de réglementation éloigne le commun des mortels. Il est très difficile d'appréhender la partie des éventuelles modifications imposées par ce nouveau PLU. C'est très dommage.

Mail 942 : M. Yann BRODIN – Rosny-sous-Bois

Les difficultés de lisibilité, la complexité et la multiplicité des cartographies ainsi que la création de termes non définis sont sources d'insécurité juridique des futures autorisations administratives, tant pour les pétitionnaires que pour les services instructeurs, ayant pour conséquence une interprétation subjective vecteur de contentieux. Ce texte donne l'impression d'un millefeuille de dispositions réglementaires, comme si on avait superposé les désidératas des quatorze communes, alors que le principe de la délégation de compétence des collectivités vers le territoire dans l'élaboration des règles d'urbanisme applicables devrait être une harmonisation.../... Le notariat a toujours été source de conseil pour les collectivités. Il aurait été utile que l'ensemble des notaires de notre territoire soient associés à l'élaboration de ces nouvelles règles d'urbanisme.

NG-Q11 : Citoyen habitant de Rosny-Sous-Bois, secrétaire de l'association des riverains Grand-Pré (Anonyme)

Nous n'avons pas forcément l'expérience et la maîtrise de toutes les subtilités juridiques .../...ça serait plus appréciable que dans le paquet de documents joint au registre de l'enquête publique, on puisse s'assurer que tous les documents PDF, peuvent faire l'objet d'une recherche par mot clé avec une reconnaissance de caractère. Parce que précisément on se retrouve nous citoyens .../...avec des documents de plusieurs dizaines voire centaines de pages, avec certains sur lesquels on ne peut pas faire une recherche par mot clé, avec un diable qui se cache.../...Ça nous complique la tâche pour faire nos efforts pour s'impliquer dans la vie démocratique de ce document d'urbanisme.

Mail 196 : Anonyme

Amusant, ou ... terrifiant : On nous propose de définir l'urbanisme de nos villes, et l'on sait que ces orientations et règles vont entraîner des conséquences sur notre cadre de vie pour des dizaines d'années à venir. Pendant ce temps, de nombreux fonctionnaires, élus, experts, s'amusent à imaginer des trucs et des machins qu'ils vont finir par ne plus comprendre eux-mêmes .../...Comprenez qui pourra.

Mail 353 : Joan – Noisy-le-Grand (Anonyme)

Si les explications et commentaires concernant ce nouveau plan semblent aller dans le bon sens par rapport aux ravages produits par les précédents PLU sur le cadre et mode de vie d'un point de vue environnemental et culturel, il reste difficile d'en constater la concrétisation dans les masses de documents techniques.

PA-Q10 : Mme Brigitte MAZZOLA – Association ENDEMA

Lors des réponses, vous nous avez indiqué qu'il fallait regarder l'ensemble des documents. Justement, on a un problème de lisibilité pour prendre en compte la totalité des questions qui se posent.

D'autres personnes s'interrogent sur la complexité du dossier et les nombreux éléments à manipuler pour comprendre l'information présentée dans certaines pièces.

Mail 859 : Rosny-sous-Bois (Anonyme)

Dans les OAP, certaines prescriptions ne sont pas d'interprétation facile du point de vue du pétitionnaire. Elles formulent des objectifs théoriques non chiffrés mais restent floues sur ce qui fait que l'objectif est atteint ou non. Par exemple "maintenir et restaurer la diversité des milieux et des habitats des espèces protégées en intégrant des espaces nourriciers à destination de la faune". De telles formulations sont sources de contentieux. Comment le concepteur sait si l'objectif est atteint ? Et même s'il est concerné par le sujet ? Sur quel critères l'instructeur valide-t-il le sujet ? Est-il possible d'écrire des règles mesurables dont le respect ou le non-respect ne soit pas contestable, grâce à des seuils par exemple ?

Mail 849 : M. Philippe ANTIQUARIO - Association de Sauvegarde du Quartier et des Abords de la rue Missak Manouchian (ASQAM) – Rosny-Sous-Bois

Le PADD indique limiter à 7ha l'artificialisation des sols (p.17). Il est indiqué que cette artificialisation concerne uniquement « la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ». Une clarification s'impose au regard de la cartographie des flux de consommation d'espaces, la ville de Rosny-sous-Bois à elle seule aurait consommé 7,9ha en 12 ans, soit plus que l'objectif du territoire fixé à 7ha pour les dix prochaines années (cf. portail de l'artificialisation des sols).

CL-Obs 1 – M. GRESELIN - Clichy-sous-Bois

Nombreux documents difficiles à consulter pour un résultat pour moi aléatoire et difficilement compréhensif.

Mail 1004 - Groupe politique « Mieux vivre Rosny » du Conseil municipal

Enfin, compte tenu de la masse de documents mis à disposition, il eut été souhaitable que tous les documents mis en ligne dans le cadre de la consultation fussent au format texte, y compris les légendes des cartographies. Et ce, pour permettre des recherches

par mots clés, et non avec des annexes entières de pages de texte au format image. Pour pouvoir travailler sur ces dernières, il n'y a d'autres choix que de lire chaque page individuellement ou de devoir procéder à un long et très fastidieux travail par reconnaissance de caractère.

A.1.3. Information sincère et justifiée

Certaines personnes déplorent un manque de clarté du dossier, soulignent notamment la présence de parties de texte « contradictoires » qui occultent des informations nécessaires à la compréhension du projet, et elles s'interrogent sur la sincérité du maître d'ouvrage dans la présentation de certains éléments soumis à l'enquête.

Mail 905 : Jacques NADOLNY pour la Chambre des Géomètres Experts

Restreindre toute possibilité d'implantation dans la bande de constructibilité principale .../...Son application semble incohérente avec le caractère de chaque UC identifiée au PLUi comme potentiellement densifiable, non conforme à la loi SRU et au principe ZAN.../... voire non conforme aux dispositions du code de l'urbanisme .../...A défaut de partager cette analyse, il conviendra de justifier dans le rapport de présentation la rédaction d'une telle règle restreinte aux seules voies existantes à la date de mise en œuvre du PLUi et vérifier sa conformité avec la zone UC dans laquelle il sera prévu de l'appliquer.

Mail 1015 : M. Gilles MIJOUIN – Livry-Gargan

Il existe une incohérence dans la prise en compte du T4 dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : les stations du tram-train T4 située sur le territoire de Livry-Gargan sont classées en "gares", bien qu'elles ne soient que des stations. Cette classification erronée entraîne des implications urbanistiques inadéquates, non adaptée aux réalités locales. 1) Implications Urbanistiques : densification Inappropriée.../...2) Impacts sur le stationnement .../...3) Points de Controverse : aucune justification adéquate n'explique le classement des stations T4 en "gares", cette classification contredit les critères légaux des gares, la classification erronée influence négativement la planification urbaine, entraînant des décisions de zonage inadéquates.

Cou10 : M. Michel GROUSSET- Noisy-le-Grand

Notre première intervention est survenue lors de l'enquête publique du 21 août au 21 septembre 2023, concernant le projet de modification n°2 du PLU de Noisy-le-Grand. Nous avons exprimé notre opposition légitime à l'article 7.1.2 du PLU en zone UC.../...Notre opposition s'est concrétisée par un courrier (ci-joint) de 17 pages, le 15 septembre 2023 adressé au commissaire enquêteur.../...Cette modification fut approuvée par le Conseil de territoire le 12 décembre 2023. (Courrier ci-joint). Cette reconnaissance de notre légitimité par le Grand Paris Grand Est, est de courte durée {8 mois}, car le PLU de Noisy-le-Grand est remplacé par le PLUi. La modification concernant l'article 7.1.2 ne fut pas transposée intentionnellement dans le PLUi. Cette manipulation administrative ne nous sied guère et nous avons été dupés.

D'autres personnes contestent les changements de zonage qui impactent leurs biens et expriment leur incompréhension face à une situation qu'elles estiment injustifiée.

PA-Q6 : Association Livry-participatif

J'ai une question assez complète concernant le déclassement du patrimoine historique et environnemental à Livry-Gargan, et je souhaite attirer votre attention sur plusieurs points concernant la conception du PLUi, notamment à l'égard de l'ancien PLU, particulièrement à Livry-Gargan, avec une absence comptable de justification concernant un certain nombre de déclassements massifs sur le patrimoine historique identifié, les séquences bâties remarquables, le patrimoine environnemental.

NP-Obs 3 : Mmes HERVIOU, ROUSSEL, M. RAMALHO - Neuilly-Plaisance

Nous constatons le changement de PLUi qui passe notre rue de zone UT (zone intermédiaire) en zone UC (pavillonnaire) alors que 4 immeubles sont en construction dans notre rue. Il ne nous paraît pas logique de repasser ce côté uniquement en zone UC alors que le trottoir d'en face reste en UT. Nos maisons se retrouvent enclavées autour d'immeubles en construction et il nous paraît logique de rester en zone UT afin d'assurer une continuité en termes d'urbanisme dans cette rue.../... Mes nombreux voisins ont pu bénéficier des droits à construire offerts par le PLU communal, en vendant leur bien à des promoteurs, ce qui a conduit à la construction imminente d'immeubles. Le changement de règles d'urbanisme rue de la Marne dans le PLUi manque totalement de logique. Assurément, les 3-4 petites maisons y compris la mienne, seraient encerclées de tous les côtés par ces immeubles. Où est la cohésion urbaine dans ce cas ?

NG-Obs1 : M. Célestin ROUSSEAU – Noisy-le-Grand

Mon pavillon va se retrouver très impacté par ce que le nouveau PLUi permet sur les parcelles directement attenantes : j'aurai à côté et devant mon pavillon des immeubles qui dégraderont la vue et l'ensoleillement de ma parcelle. Ceci va impacter négativement la valeur de mon pavillon et empêcher toute éventuelle vente. De plus, il y a une cohérence certaine à terminer la zone UA d'une façon rectiligne sans risquer une dent creuse. Je ne comprends d'autant plus pas cette décision sachant que mon pavillon est encore sous l'objet d'un permis de construire valable et purgé de tous les recours.

A.1.4. Complétude des informations

De très nombreuses personnes manifestent leur incompréhension, parfois vivement, face à un dossier qui ne leur semble pas suffisant en termes d'informations pour les éclairer sur le projet, notamment concernant la préservation de l'environnement ou la mise en œuvre du règlement du PLUi.

NP-Obs 2 : Mme Anne GRIMAL – Neuilly-Plaisance

Je souhaiterais connaître les règles d'affectation d'une partie de parcelle en " cœur d'îlot de continuité écologique » ainsi que les critères de choix. Pourquoi les parcelles voisines.../...ne sont pas concernées puisqu'il s'agit de continuité écologique ? Voire au-delà ? Je souhaiterais des définitions exactes de " continuité écologique linéaire " et "pas japonais " (pas dans le lexique).../...Si le projet est adopté, les propriétaires seront-ils notifiés de la décision avec des voies de recours ? Ou à défaut la connaissance se fera lors d'une vente (notaire). La parcelle va perdre économiquement une partie de sa valeur en cas de vente. Quelle compensation ?

De très nombreuses personnes manifestent leur incompréhension, parfois vivement, face à un dossier qui ne leur semble pas suffisant en termes d'informations pour les éclairer sur le projet, notamment concernant la préservation de l'environnement ou la mise en œuvre du règlement du PLUi.

Mail 849 : M. Philippe ANTIQUARIO - Association de Sauvegarde du Quartier et des Abords de la rue Missak Manouchian (ASQAM) – Rosny-Sous-Bois

Demande des explications sur la différence des chiffres de l'APUR, de la ville et du PLUi comptabilisant les surfaces pavillonnaires. L'association estime que les données produites dans les documents GPGE sont le plus souvent obsolètes ou bien absentes .../...la question du changement de zonage a été posée lors de la réunion publique à Pavillons-sous-Bois le 10/06/2024 .../... la réponse est très décalée par rapport à la réalité et à la définition de la pleine terre du PLUi.

D'autres personnes expliquent que les nouvelles règles du PLUi ne tiennent pas compte de la situation existante et contestent le changement de zonage en rappelant une jurisprudence du Conseil d'Etat appliquée récemment.

Mail 910 : M. Abi BOUALEM – Gagny

Le choix fait n'est pas adapté au regard de la configuration actuelle de la rue et des constructions qu'elle comporte. Aussi, ce classement apparaît en réalité comme erroné en ce qu'il ne tient pas suffisamment compte de la situation actuellement existante.../...Le changement des règles semble totalement disproportionné par rapport à la situation actuelle et aurait pour conséquence d'enclaver la parcelle qui serait ainsi entourée d'immeubles d'envergure.

A.2. Questions complémentaires de la commission

Question A1, relative à l'élaboration du PLUi

Certaines contributions, notamment celle de l'Ordre de géomètres, déplorent de ne pas avoir été associées à l'élaboration du projet de PLUi avant son arrêt définitif le 12/12/2023. D'autres personnes estiment qu'il aurait été pertinent de consulter la chambre des notaires des départements 93 et 77. Enfin, une association (RENARD) estime que sa contribution n'a pas été intégrée au dossier, et donc non communiquée au public.

Que souhaitez-vous répondre ?

Question A2, relative à la lisibilité des pièces

Plusieurs personnes estiment le dossier trop complexe pour comprendre le contenu du projet et l'objet de l'enquête, sans disposer d'un résumé plus clair, et étayent leurs observations en référence aux avis des PPA, émis notamment par la Préfecture ou par des communes.

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Questions A3, relative à la justification des informations

De nombreuses personnes considèrent que certaines informations communiquées dans les pièces du dossier sont affirmées sans justification suffisante, notamment par référence aux avis des PPA.

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Question A4, relative à la complétude de l'information

Beaucoup de personnes témoignent de leur difficulté à évaluer la mise en œuvre du PLUi, par manque d'éléments présents dans le dossier de PLUi

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Question A5, relative à la définition des « coup parti »

Cette expression « coup parti » a été utilisée en réponse à une question posée en réunion publique.

Pouvez-vous préciser la définition la définition des « coups partis » ?

Question A6, relative à l'avis de la MRAe

Dans votre mémoire en réponse aux recommandations émises par la MRAe le 23/04/2024, il est indiqué que vous pourriez compléter certains éléments, notamment l'étude d'impact et l'état initial de l'environnement.

Pouvez-vous préciser les éléments que vous souhaitez compléter avant l'approbation du projet de PLUi par le Conseil de territoire ?

[A.3. Avis et commentaires de l'EPT](#)

Thème B : Habitat - Logement

Ce thème concerne de nombreuses observations recueillies lors de l'enquête, principalement déposées sur le registre dématérialisé, elles constituent donc un point majeur de la mobilisation du public (particuliers, collectivités et associations).

Pour traiter ce thème, la commission a retenu les trois sous-thèmes suivants :

- Densification
- Habitat et Logement social
- Qualité

B.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales

B.1.1. Densification

Le public a réagi vivement à l'objectif de densification, sur le mode « assez de béton » et il exprime le souhait d'une sanctuarisation des zones pavillonnaires . Il est à cet égard symptomatique que beaucoup parlent de « sur-densification ». Les critiques les plus nombreuses viennent des habitants de Neuilly-Plaisance qui demandent à préserver leur environnement en vantant « l'esprit village de province ».

LG-Obs10 : Association ALEC - Livry-Gargan

Non au béton à outrance - mettre un coup d'arrêt à la densification massive ne favorisant que les promoteurs. Le PLUi prévoit pour la ville de Livry-Gargan la construction de 229 logements par an jusqu'en 2030. Elle a dépassé cet objectif et pourtant elle continue au mépris des zones pavillonnaires, des jardins et des parcs .../... Cette densification à outrance (2300 logements sur les 14 communes) ne correspond pas aux besoins des habitants du territoire dont plus de 70% travaillent hors du territoire. L'idéal serait de rapprocher le logement du lieu de travail. Comment se fait-il que les Hauts-de-Seine n'ont pas tant d'exigences de construction que la Seine-Saint-Denis ?

Mail 2 : M. Gregory DUVAL - Montfermeil

Je constate dans vos propositions de PLUI que l'accent est mis sur le potentiel de densification du territoire. Ces potentiels de densification ne se font que sur le critère de la parcelle .../... Les cartes de potentiel de densification sont par ailleurs en contradiction avec l'objectif environnemental du PLUI .../... L'augmentation de la surface des secteurs d'étude et les objectifs de densification présentés ne sont-ils pas en complète contradiction avec ces objectifs ?

Mail 30 : Anne – Villemomble (Anonyme)

Je souhaite que les zones pavillonnaires à Villemomble soient préservées et que l'on arrête de construire des immeubles à tout va sur la Nationale qui traverse Villemomble.

Mail 184 : Mireille – Neuilly-Plaisance (Anonyme)

Je suis contre la bétonisation à outrance à laquelle nous assistons depuis ces dernières années. Cette densification est en contradiction avec le contexte climatique actuel et à venir. Que devient notre environnement ?

Mail 424 : M. Joël DESBRUERES – Rosny-sous-Bois

Je m'oppose à l'augmentation de la densification urbaine. Il est impératif que les équipements collectifs et les services publics soient des priorités municipales.

Mail 586 : Camille – Neuilly-Plaisance (Anonyme)

Je souhaite qu'il soit inscrit dans le PLUi que lorsqu'une maison est détruite dans un quartier pavillonnaire, la construction qui la remplace ne puisse pas avoir une plus grande emprise au sol.

Mail 684 : Catherine – Neuilly-Plaisance (Anonyme)

Le PLUi prévoit essentiellement la densification du Grand Paris Grand Est. Cette densification n'a aucun objectif environnemental : les immeubles actuels sont construits sans aucun projet global d'urbanisme, simple bétonnage de rue à rue, des espaces gagnés sur des jardins et des pavillons. Ils ne laissent aucune place à la perméabilité des sols, ce qui est sidérant à l'heure actuelle.

PA-Q15 : Anonyme

Quand je vois le projet de 2.300 logements par an pour le PLUi, je me dis jusqu'à quand ? Quand allons-nous arrêter de densifier ?

D'autres contributeurs demandent à l'inverse une densification équilibrée de certaines parties du territoire ou une densification « raisonnable » des zones pavillonnaires.

GA - Obs 13 : M. Daniel CHASSAGNE

Le PLUi ne semble pas respecter le périmètre de 500 m. à densifier (cf. plan 4.2.1.B4) car il réduit la hauteur des immeubles à construire. Il serait sur ce point illégal ou contradictoire.

Mail 27 : M. Jean-Claude GEORGES – Gournay-sur-Marne

Au regard du manque de logements grandissant, le projet PLUi limite considérablement les possibilités de constructions de maisons individuelles dans nos quartiers pavillonnaires. A contrario, le PLUi poursuit la densification intense dans les zones déjà très urbanisées. Il n'y aura plus de nouvelles maisons individuelles avec ces règles nouvelles. (bande de retrait sur les limites séparatives et autres, bande de constructibilité, etc.). Je vous remercie de nous permettre de construire "raisonnablement" dans nos quartiers pavillonnaires en intégrant par exemple que chaque maison devra avoir minimum 400m² de terrain.

Mail 33 : Coubron – (Anonyme)

Je ne comprends pas pourquoi il n'est plus possible de détacher de nouveaux terrains à bâtir en drapeau en seconde position sur la zone UC des 14 villes du PLUi Grand Paris Grand Est. Impossible donc, de pallier le manque de logements et le respect du nombre minimum de logements sociaux sachant que les zones densifiables sont déjà surexploitées. Comment comptez-vous faire ?

Mail 99 – M. François GELMEN – Noisy-le-Grand

Je conteste ce projet qui a pour vocation de limiter la densification progressive de nos quartiers de maisons .../... Cette crise immobilière est déjà très grave et le manque de

logements est grave, alors pourquoi l'intensifier en ne permettant pas un développement urbain maîtrisé ? Permettre de construire des maisons (même en arrière-position des terrains) est justifié face à cette situation.

Mail 423 : M. Francis REDON pour ENVIRONNEMENT 93

L'OAP [Habitat] tend à permettre la maîtrise du développement de l'offre de logements et encourager son bon équilibre à l'échelle du territoire. Cette maîtrise s'impose en particulier face à la diversité des politiques communales en matière de densification.../...La participation de l'EPT Grand Paris Grand Est à l'effort de construction de 70 000 logements par an en Ile de France, ne doit pas être ignorée. La construction de logements sur ce territoire doit être mieux maîtrisée, sinon ralentie, sous peine de créer de nouveaux déséquilibres.

B.1.2. Habitat et Logement social.

Certaines personnes acceptent l'application de la loi SRU et ne remettent pas en cause le taux de 25 % de logements sociaux posé par la loi.

NP-Obs11: M. Christian FILIPPI

Un quart ou un tiers de logements sociaux est suffisant pour maintenir un équilibre entre les différents types d'habitation.

Mail 113 : Anonyme – Neuilly-Plaisance

La construction de logements sociaux doit se faire de manière raisonnée et équitable sur chacun des territoires.

Mail 153 : Mme Brigitte DEGIEN – Neuilly-Plaisance

Je veux garder un quota de 25% de logements sociaux pour conserver l'équilibre entre les différents types de logements.

D'autres personnes contestent l'augmentation du taux de logements sociaux de plus 50 % demandé par l'Etat pour les nouveaux projets des deux communes de Pavillons-sous-Bois et de Neuilly-Plaisance.

B.1.3. Qualité de l'habitat

Certains publics critiquent la notion de qualité de l'habitat sous l'angle des contraintes architecturales difficiles à interpréter, de la précarité et de la prévention de l'exposition aux risques.

Mail 895 : Ida – Paris (Anonyme)

J'émet un fort doute sur la possibilité réglementaire et la sécurité juridique d'imposer une disposition ayant un impact important sur le gabarit constructible dans le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et plus précisément dans l'article « aspect extérieur des constructions ».../... À défaut d'être supprimé, cet article doit être a minima revu afin de préciser ce que l'on entend par « façade sur rue » ? S'agit-il de bâtiment à l'alignement ou des bâtiments à l'alignement et en retrait ? Quid d'une rue courbée ? Quid du sous-sol, doit-on scinder un parc de stationnement en sous-sol en deux ? Pente des toitures : au sein d'un PLUi avec des fiches patrimoniales compilées dans un document de plus de 785 pages, il est

dommage d'imposer au vu de la diversité l'architecture du territoire un degré de pente pour les nouvelles constructions.

Mail 415 : Anne – Rosny-sous-Bois (Anonyme)

Rosny-sous-Bois a subi une densification rapide ces dernières années, entraînant systématiquement la suppression de trames vertes et de cœurs d'îlot. Cette densification accrue met en péril la sécurité et la santé des habitants en supprimant les espaces naturels indispensables à la résilience urbaine. Les espaces verts jouent un rôle crucial dans la lutte contre les inondations et les îlots de chaleur

PA-Q15 : Pavillons sous-Bois (Anonyme)

Quand on regarde les zones de centralités urbaines à Pavillon-sous-Bois, la zone la plus densifiée, c'est maintenant qu'on peut construire, c'est la RN3, qui est la zone la plus polluée en ce qui concerne la pollution atmosphérique et la pollution sonore. Ça n'empêche pas les promoteurs de construire et de loger des gens le long de cet axe énormément polluant

Les habitants ont relevé l'avis de l'Etat qui d'une part, appuie la demande de la SGP de faire évoluer vers UA le zonage UV retenu par le projet de PLUi au niveau de l'ouvrage d'entonnement, et d'autre part, demande que le projet de PLUi rende possible la construction de logements sur des terrains de l'ex-A103. En conséquence, ils ont fortement manifesté leur opposition, soit à titre individuel soit via des associations à ces changements de classification.

Mail 71 : M. Philippe ANTIQUARIO – Rosny-sous-Bois

Nous découvrons aussi qu'une partie de la zone pavillonnaire au mitoyen de cette zone UAc mute en zone UG (grands collectifs), ce qui va à l'encontre des engagements pris par la municipalité d'hier, et d'aujourd'hui, qui a communiqué sur le maintien de l'existant et même l'augmentation des surfaces pour les zones pavillonnaires.../... Aujourd'hui, avec ce PLUi on s'attendait à ce que la zone UAc, soit remplacée par une zone qui correspondrait au mieux à l'existant.../... Et bien non !!! GPGE en a décidé autrement, et en catimini, sans aucune concertation avec les riverains, et en plus en faisant table rase du passé, et en diminuant même la zone pavillonnaire au mitoyen de cette zone UAc.../... Quant à muter la partie de zone pavillonnaire en zone UG d'habitat grands collectifs, il n'en est absolument pas question.

Mail 263 : M. Didier PINAULT- Rosny-sous-Bois

La densification de notre ville a atteint ses limites. Il n'est plus acceptable de demander à des villes, comme Rosny-sous-Bois, déjà bien plus denses que leurs pairs, de se densifier davantage. Avec 16% de maisons individuelles, Rosny-sous-Bois est largement en dessous de la moyenne du territoire GPGE qui est de 40% (sources : INSEE 2020 et site institutionnel GPGE). Il incombe à GPGE de faire en sorte que l'effort soit partagé sur l'ensemble du territoire. C'est l'égalité de traitement entre citoyens et habitants de GPGE dont il est question.

Mail 283 : M. Olivier PATTE pour l'Association Alternatiba

Rosny-sous-Bois a subi une densification rapide ces dernières années, entraînant systématiquement la suppression de trames vertes et de cœurs d'îlot. Cette

densification accrue met en péril la sécurité et la santé des habitants en supprimant les espaces naturels indispensables à la résilience urbaine.

Les habitants se sont particulièrement mobilisés contre la densification et le quota de logements sociaux porté à plus de 50 % dans les nouveaux projets par l'Etat pour leur ville. Dans leur esprit, c'est plus que « poursuivre un objectif de rattrapage ».

Mail 39 - Anonyme

Concernant le PLUi, nous sommes à 23,25% de logements sociaux pour un objectif demandé de 25%. Je m'oppose au futur objectif de passer à 50%. On peut éventuellement accepter 30%.

Mail 116 - Mme Huquette MURAT - Neuilly-Plaisance

Non au 50 % de logements sociaux dans toute nouvelle construction. Notre ville est un modèle de mixité sociale. Les logements sociaux y sont déjà très présents. Nous devons conserver cet équilibre, valorisé par tous. Oui aux logements sociaux mais dans le respect de cet équilibre. Conservons les limites de la loi SRU soit 25% de logements sociaux dans les nouvelles constructions.

B.2. Questions complémentaires de la commission

Question B1, relative à la TOL

Le PADD reprend l'objectif de production de 2300 logements par an que l'Etat porte « exactement » à 2.335. Ce point a notamment été abordé en réunion publique des Pavillons-sous-Bois (cf. PA-Q18) et il a reçu une réponse très elliptique.

L'EPT peut-il expliquer plus précisément les raisons de cet écart ? Les chiffres de l'Etat et de l'EPT divergeaient-ils déjà lors du 1^{er} arrêt ? Si oui, pourquoi cet écart n'a-t-il pas été pris en compte par l'EPT entre les deux arrêts ? Si non, qu'est-ce qui explique l'évolution de la position de l'Etat ?

Question B2, relative au calcul de la densification

Des contributions s'interrogent sur la bonne prise en compte de moyens autres que la production de nouveaux logements pour atteindre l'objectif de densification, tels la comptabilisation complète des « dents creuses », le recours aux logements vacants ou la transformation des bureaux vides en habitations.

Comment jugez-vous l'effectivité de ces propositions ? Les données du diagnostic remontant le plus souvent à plusieurs années ou n'étant pas datées, des chiffres plus récents sont-ils dorénavant disponibles et changent-ils l'évaluation des besoins de production de logements ?

Question B3, relative aux investissements consécutifs à la densification

Des élus et des particuliers ont fait part de leur interrogation sur la capacité financière des communes d'investir dans les équipements publics nécessaires à une population plus nombreuse.

Les capacités financières prévisibles des communes sont-elles adaptées aux projections de densification ?

Question B4, relative au rattrapage de logement social

Dans le cadre des orientations de la loi SRU, plusieurs communes du territoire se doivent de « *poursuivre un objectif de rattrapage de la part de logements locatifs sociaux* ». Parmi celles-ci, le dossier ne comporte pas de plan de servitudes de mixité sociale pour Coubron, dont le taux de logement social au 1^{er} janvier 2021 était de 9,30 %.

Pour quelle raison ?

Questions B5, relative aux disparités de critères relatifs au logement social

Le même règlement graphique contient de fortes disparités entre les villes en termes de surface concernée par les règles de quota, de taux retenus et de conditions d'application (*Gagny : 25 % minimum pour toute construction supérieure à 2800 m² de SDP ; Gournay-sur-Marne : 30 % à partir de 4 logements ; Le Raincy : 30 % à partir de 12 logements ou de 800 m² de SDP ; Neuilly-Plaisance : 30 % minimum pour toute opération d'au moins 20 logements ; Noisy-le-Grand : 30 % minimum pour toute opération à partir de 80 logements ; Les Pavillons-sous-Bois : 30% si > 10 logements ; Rosny-sous-Bois : 30 % minimum – hors résidences pour personnes âgées ; Vaujours : 30% si > 12 logements ; Villemomble : 30 % minimum pour les constructions à destination d'habitation > 800 m² de SDP, et 100 % de logements locatifs / RS*)

Pourquoi ces différences, y compris lexicales, dans les règles ? Le projet de PLUi ne constitue-t-il pas l'opportunité d'homogénéiser les règles pour éviter un déséquilibre entre les villes ? Ces différences ne risquent-elles pas de constituer un frein à la bonne atteinte des résultats ?

Question B6, relative aux enjeux climatiques

Dans son axe 3, le PADD se donne l'objectif de favoriser la réalisation de programmes de logements.../...adaptés aux enjeux du réchauffement climatique, que l'OAP Socle écologique et santé environnementale traduit dans 6 prescriptions.

Comment ces prescriptions sont-elles concrétisées dans le PLUi ?

Question B7, relative à la qualité de l'habitat

Le PLUi ne semble pas comporter de dispositions sur le choix, par exemple, des matériaux de construction par référence à leur albedo.

Serait-il envisageable d'introduire des dispositions de cet ordre afin que les nouvelles constructions – dont la durée de vie se compte en décennies - réduisent leur impact en matière d'îlot de chaleur urbain ?

B.3. Avis et commentaires de l'EPT

Thème C : Economie

D'une façon générale, il ressort des observations déposées que le sujet du développement économique est relativement peu abordé. Les principales contributions émanent de professionnels ayant souvent soit un projet en cours de réalisation ou un projet à l'étude déjà bien avancé.

Pour traiter ce thème, la commission d'enquête a retenu les projets à fort enjeux et/ou pouvant avoir un impact significatif sur le territoire :

- Les zones UF
- Les activités hors zone UF

C.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête

C.1.1. Les zones UF

Certains opérateurs économiques ont déposé des demandes d'adaptation du règlement du PLUi, voire de changement de zonage, afin de mieux soutenir l'objectif de développement et de pérennisation de l'activité économique au sein du territoire.

RO-Obs 10 : Mme Giulia PERNA et Mme Agnès DROUARD, représentants les sociétés UNIBAIL-RODAMCO-WLSFIELD / SAS UNI-COMERCERS

Remarque sur le projet de PLUi pour rendre possible le développement d'un quartier au pied du pôle gare de rang 1 Rosny-Bois-Perrier...réviser le zonage pour permettre une mixité fonctionnelle...augmenter la hauteur Implantation par rapport aux limites séparatives : Des ajustements sont demandés pour permettre des constructions de grande hauteur sans compromettre la densité envisagée...augmenter le coefficient d'anticipation environnementale à 20%

Mail 971 : CDC Habitat Adoma – Villemomble

Dépôt d'un dossier pour demander le déclassement d'une zone N correspondant à l'assiette foncière d'un projet de création d'un foyer de travailleurs migrants. Plus précisément, Adoma demande que la parcelle cadastré 000AD0316 ne soit pas touchée par la modification de destination et reste entièrement en zone UFa afin de pouvoir mener à terme le projet validé précédemment par la ville et l'Etat.

RO-Obs 9 : M. Bertrand KERSANTE, représentant la société LIDL

Question concernant la zone UF, boulevard Alsace Lorraine sur les retraits/alignement ainsi que le calcul du nombre de places de parking par rapport à la surface.

Mail 911 : M. Etienne DUPUY – Paris pour NODI SAS

L'entreprise NODI est propriétaire de deux cellules commerciales, sis Boulevard du Maréchal Joffre à Neuilly-sur-Marne. En cette qualité, elle entend formuler les remarques détaillées dans le courrier ci-joint portant sur le projet de PLUi et plus particulièrement les OAP et les dispositions réglementaires affectées au site du centre commercial du Baobab. Ce courrier est en accord et en cohésion avec les différents courriers déposés par les 3 autres propriétaires de ce site (Auchan Retail France, SCI

Le Mail du Baobab, SCI Les Primevères).../... Volontaires de proposer une opération qualitative, nous sommes confiants et convaincus de la pérennité de ce projet. Nous souhaiterions donc, par ces ajustements que nous proposons, maximiser les chances d'aboutissement de cette opération menée en concertation avec la collectivité, afin de mieux intégrer l'ensemble commercial à l'entrée de ville de Neuilly-sur-Marne.

De même, afin de soutenir le développement économique du territoire, et de mieux répondre aux orientations du SDRIF-E, certaines contributions soulignent la nécessité de créer des zones UF, et demandent un changement de zonage de secteurs de UB en UF.

Mail 11 : Francis REDON – Association Environnement 93

A Gagny, le Quartier Chemin latéral/Alsace-Lorraine est un espace de friche industrielle, antérieurement occupée par des entrepôts et activités artisanales, facilement accessible à partir des gares du RER de Gagny-Centre et Gagny-le-Chénay. Sa vocation serait de redevenir une zone d'activité (UF) plutôt qu'une zone de logements (UB).../... pour rappel l'étude du 8 juin 2021 présentée en réunion publique le 3 juillet 2021 aux habitants de Gagny insiste sur « un constat partagé par les habitants et les élus ». Pour le site Alsace-Lorraine en particulier le schéma d'aménagement annoncé prône une destination de loisirs ou de maraîchage, loin d'une destination de logements.../... le site Alsace-Lorraine doit ainsi favoriser la création d'emplois par une zone artisanale. Ce site doit permettre de respecter le polycentrisme prescrit par le SDRIF-E.

Cependant, d'autres contributions témoignent des dysfonctionnements induits par un changement de zonage en UF. Ainsi, des habitants constatent la division de leur quartier en 2 zones différentes, manifestent leur incompréhension avec l'argument avancé « préservation des activités économiques », craignent les impacts d'une zone UF en proximité, et demandent des modifications de zonage pour l'adapter au contexte social et environnemental du quartier.

Mail 83 : M. Yannick TURONNET - Noisy-le-Grand

Nous demandons une reclassification de notre quartier des Tamaris en zone UC au lieu de UF (puisque que tout le quartier est listé en UC) ainsi que le NON-DEBOISEMENT de la zone adjacente, véritable poumon vert de ce quartier, qui sert également d'anti-nuisance sonore / visuelle / proximité des habitations.

NLG-Q26 : Anonyme

On nous parle de la préservation de l'activité économique en place .../... Nous n'avons jamais lancé, je crois, avec tous mes voisins, d'action contre l'entreprise qui utilise la zone. Donc, la dimension préservation, j'ai un petit peu du mal à la comprendre .../... J'aimerais comprendre ce qui, aujourd'hui, avec un classement UC, peut mettre cette entreprise et les emplois associés en danger .../... Je ne comprends pas ce point et je rappelle, et on n'a pas eu de réponse sur cet élément-là, mais je n'ai peut-être pas été assez précis. Sur cette zone, une bonne partie de cette zone UF, à l'exception de celle qui est utilisée aujourd'hui pour l'activité économique, c'est une zone boisée.

Mail 572 : M. André BLAISE - Noisy-le-Grand

Habitant en zone pavillonnaire (zone UC), nous sommes mitoyens avec une zone d'activités .../... Le PLUi prévisionnel va autoriser, à 8 mètres de la limite séparative,

Page 22 sur 62

une hauteur de construction maximale de 15 mètres (article 4.2.7.11 (graphique) et 3.2.2 (zone UF)) Par conséquent, une construction de 15 mètres de hauteur pourra être érigée à 8 mètres des limites séparatives de nos jardins, nous privant ainsi de soleil et créant des vues directes sur nos jardins et nos pavillons. De surcroît, les activités autorisées dans la zone d'activités seront aussi variées que Hotels, cuisine dédiée à la vente en ligne, restauration, ... Aussi, nous demandons la modification du PLUi pour que, sur la commune de Noisy-le-Grand, en limite séparative entre la zone UFi et la zone UC, la hauteur maximale des constructions reste de 6 mètres (comme prévu dans le PLU actuel) et que la destination des constructions générant des pollutions sonores, visuelles ou olfactives soit interdite.

Mail 194 : M. Mme Maxime et Virginie PORQUEZ - Noisy-le-Grand

Ces conditions, très importantes pour la qualité de notre environnement, ne sont pas reprises dans le projet de règlement pour la zone UF, ce qui ouvre la porte à l'apparition de toutes sortes de nuisances sonores et/ou olfactives.

Ces résidents rappellent avoir subi, l'abattage d'une parcelle boisée classée, avoir été mis devant le fait accompli, à deux fois de suite, mais avoir sauvé le reste du bois présent dans leur quartier.

Mail 96 : Mme Estelle PHALIVANH – Noisy-le-Grand

En mars 2023, notre allée (une dizaine de pavillons), qui se situe à l'extrémité Est du quartier des Côteaux de Noisy le Grand, a été mise devant le fait accompli des nouvelles initiatives lancées par EpaMarne, avec l'abattage d'une parcelle boisée (20 mètres sur 100 mètres) en vue de la construction de 3 barres d'immeubles (229 logements avec une hauteur de R+3 à R+5, à 30 mètres de nos jardins) sur la ZAC des Haut de Nesles. L'abattage (80 souches d'arbres recensées) serait soi-disant la conséquence d'une erreur du sous-traitant d'EpaMarne ; une erreur d'autant plus grave que la parcelle ne faisait pas partie du projet EpaMarne et qu'elle était censée rester boisée (parcelles BD 220 & BD 150).

Mail 552 : Mme Edith KEMPS - Noisy-le-Grand

Peu de temps après la Société Montoit s'installe dans le terrain du bois pour entreposer des matériaux de construction et procède à l'abattage des arbres. Les riverains se mobilisent pour arrêter la coupe sauvage. Il s'ensuit une intervention de la police. Résultat : Une partie du bois est sauvée. La société Montoit doit replanter des arbres.

C.1.2. Les activités hors zones UF

En termes d'économie circulaire, Coltrival, implanté à Livry-Gargan depuis 2013 en tant qu'ICPE sous le régime de la déclaration pour la gestion des déchets de chantier, sollicite des modifications du document d'urbanisme afin de faire évoluer son activité tout en indiquant qu'il y aurait un défaut de compatibilité entre le projet de PLUi et le SCoT.

Mail 946 : Mme Sarah LEVEL– Livry-Gargan

Le site est actuellement classé en zone naturelle dans le PLU opposable.../...Le zonage et le règlement du PLUi ne sont pas compatibles avec l'activité existante autorisée, et ne permettent pas la gestion et le développement de l'activité de Coltrival .../... Au vu du manque de compatibilité avec le SCOT, la mise en place d'un zonage

et d'un règlement interdisant toute utilisation et évolution de ce site vient en contradiction des dispositions et orientations définies par le SCoT approuvé.../...il est demandé de classer ce secteur en zone Urbaine à vocation de grands équipements (UE) afin que le site puisse poursuivre ses activités de collecte, tri et valorisation des déchets en compatibilité avec les autorisations ICPE nécessaires et assurer la continuité des emplois induits, relevant d'une activité de l'économie circulaire

Au quotidien des habitants souhaitent plus de commerces de proximité et d'entreprises au sein de leur ville, et rappellent que le PLUi doit prévoir ces équipements de proximité en parallèle de la densification.

Mail 13 : Isabelle- Gagny (Anonyme)

Faciliter l'implantation des sociétés, petites et moyennes. Les entreprises présentes sur une commune participent à la vie de cette dernière: restaurants, commerces profitent de ce publique présent à l'heure médiane, ou après le travail avant de reprendre les transports. Les entreprises paient le CFE et la taxe bureau. Sans entreprise, la ville voit ses commerces périliter, et ses habitants font leurs courses ailleurs, au plus proche de leur travail la plupart du temps. C'est une solution à ne pas négliger pour redynamiser une commune.

Mail 170 : Neuilly-Plaisance (Anonyme)

Pour les 2 secteurs faisant l'objet d'OPA sectorielle à Neuilly-Plaisance, il faut absolument prévoir des équipements en parallèle de la densification des quartiers (crèches, écoles, commerces...).

Mail 576 : Rosny-Sous-Bois (Anonyme)

J'aimerais plus d'espaces verts pour contrer les vagues de chaleurs que nous allons avoir de plus en plus. 3) des commerces de proximités. Je suis dans le sud de Rosny. On n'a quasi rien.

Mail 820 : Rosny-sous-Bois (Anonyme)

Enfin, ce PLUi doit tout faire pour préserver les commerces et services de proximité accessibles à pied (qui n'imposent pas de prendre la voiture pour le moindre achat) pour aller dans le sens de la "ville du quart d'heure" : œuvrer pour une limitation des pollutions passe avant tout pour un aménagement des villes moins centralisé.

Mail 987 : Mahavir – Rosny-sous-Bois (Anonyme)

Réclamons un frein sur la centralisation vers les pôles tels que Rosny 2 et Domus qui se fait au détriment des commerces de proximité et du centre-ville.

Mail 1006 : Gèneviève – Gagny (Anonyme)

Sur le fond, le PLUi n'a d'intercommunal que le nom, aucun projet d'ensemble clair, chacun joue sa partition, cela se voit dans la structuration même du document, les cartes. Aucune vision partagée concernant l'urbanisme commercial, l'offre de logements, les corridors écologiques. C'est d'autant plus regrettable que les parties les plus mutables sont celles aux limites entres les communes, où se concentrent les zones industrielles et commerciales, qui souvent sont parmi les moins denses où il y a le moins de logements. Ce sont aussi les réserves foncières qui, avec le ZAN, connaissons des mutations et doit être anticipée et maîtrisée par le PLUi.

C.2. Questions de la commission d'enquête

Question C1, relative à l'allée des Tamaris

Les habitants de l'allée des Tamaris se sont largement manifestés afin de signifier leur désaccord avec le nouveau zonage UF.

Dans la mesure où la justification de ce zonage serait de préserver l'activité économique déjà présente sur ce secteur, pouvez-vous préciser si d'autres activités économiques ont vocation à s'installer au sein de cette zone ?

Questions C2, relative à la zone de Rosny 2

La présence d'une gare RER ainsi que l'arrivée des nouveaux métros font de Rosny 2 une zone stratégique pour la ville de Rosny-sous-Bois. L'OAP Grand-Pré Ouest fixe par ailleurs des orientations pour ce secteur.

Pouvez-vous préciser les perspectives d'aménagement économique de cette zone ?

Question C3, relative à la stratégie de développement économique du territoire

Au sein du projet de PLUi, la stratégie de développement économique du territoire est peu évoquée. Or, ce sujet revêt un caractère important pour l'orientation globale du territoire en lien avec les thématiques de la mobilité et celle du logement.

Pouvez-vous préciser la stratégie retenue pour répondre aux enjeux du territoire ?

Question C4, relative aux nuisances possibles pour les habitations en limites d'une zone UF

Plusieurs personnes s'inquiètent des possibles nuisances engendrées par les activités possibles au sein de la zone UF, en particulier pour les riverains situés en limite séparative avec le risque d'avoir des bâtiments de grande hauteur juste à côté.

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Question C5, relative à l'activité de Cotrival

Le site de Coltrival est aujourd'hui basé en zone N. De plus, tout autour du site se trouvent des espaces boisés également classés en zone N. Toute extension de ce site conduirait donc à une augmentation de l'emprise sur la zone boisée classée en zone N attenante. Pour autant cet acteur de l'économie circulaire bénéficie d'une autorisation temporaire ICPE.

Pouvez-vous indiquer si vous entendez donner droit aux demandes de modifications formulées par Cotrival ? Pouvez-également indiquer si vous êtes favorables au développement de l'activité de cette entreprise sur le site actuel ?

Question C6, relative au foyer Adoma

CDC Habitat Adoma met en avant l'importance de son projet de construction d'un foyer de travailleurs migrants qui aurait des retombées positives sur l'économie locale en facilitant l'accès à un logement abordable et en stabilisant la main-d'œuvre. La mise en œuvre de ce projet nécessite des adaptations pour la parcelle cadastrée 000AD0316.

Pouvez-vous indiquer si vous entendez donner droit aux demandes formulées par CDC Habitat Adoma?

Question C7, relative au secteur de Rosny 2

L'acteur SAS UNI-COMMERCEs sollicite un certain nombre d'aménagements lui permettant de mener à bien un projet économique mixte.

Pouvez-vous indiquer si vous entendez donner droit aux demandes formulées par la SAS UNI-COMMERCEs?

Question C8, relative aux commerces de proximité

De nombreuses contributions du public sollicitent plus de commerces de proximité et d'activité économique au sein des centres-villes.

Pouvez-vous indiquer les mesures relatives au développement des commerces de proximité au sein du projet de PLUi

[C.3. Avis et commentaires de l'EPT](#)

Thème D : Environnement

Il ressort des observations déposées que l'environnement a généré de nombreuses contributions. Après en avoir pris connaissance, la commission a déterminé des sous-thèmes :

- Biodiversité
- Risques
- Santé environnementale
- ENR
- Espaces agricoles
- Cohérence du projet de PLUi avec ses objectifs

D.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête

D.1.1. Biodiversité

Le public ne distingue pas toujours ce qui relève de la biodiversité remarquable des espaces classés, comme les ZNIEFF ou les secteurs NATURA 2000, ou de la biodiversité ordinaire. La préservation des espaces verts a été largement exprimée associée à une demande de reclassement en zone N des espaces identifiés dans les PLU communaux ou de classement de nouveaux espaces.

Mail 984 : Association Livryenne Emergence Citoyenne (ALEC)

Il est important de sanctuariser les espaces verts à la vue du changement climatique pour une ville résiliente face à la montée des températures dans les prochaines années mais aussi pour un meilleur cadre de vie.../...Les arbres doivent être classés car ce sont des biens communs. Pas de déclassement du patrimoine historique ni des parcs et jardins sans votation du public.

Mail 955 : M. CHIARELLI

Le parc de Villeflix de Noisy-le-Grand constitue un espace végétal unique. Il convient d'imposer des protections strictes d'ensemble végétaux, boisés ou non et d'identifier ces ensembles protégés sur un plan indiquant le périmètre des boisements à protéger et les arbres remarquables.

Les associations de protection de l'environnement estiment que le reclassement des ZNIEFF et site Natura 2000 en zone N, s'impose. Le classement en zone NI pour y permettre des aménagements de loisirs a aussi été contesté. Il est craint même que ce soit une transition vers la zone U.

Mail 348 : M. Francis REDON pour ENVIRONNEMENT 93

Le zonage « NI » est proscrit sur l'ensemble des sites Natura 2000 et sites classés ZNIEFF. Ce retour au zonage N est préconisé comme mesure d'évitement (séquence ERC) du résumé non technique de l'évaluation environnementale (page36).../...Le zonage « NI-e » est proscrit dans le Bois-Saint-Martin.

Mail 783 : Mme Sylvie VAN DEN BRINK

Nous demandons que toutes les ZNIEFF du territoire soient en N, inconstructibles. Le zonage proposé dans ce PLUi marque un affaiblissement de la protection des zones naturelles par rapport aux PLU communaux en vigueur.

Mail : Association ANCA

Pour information la ZNIEFF « Plaine inondable de la Haute-Ile » vient d'être mise à jour . Son périmètre a été modifié, afin de prendre en compte les espèces et les habitats divers. Il passe de 166ha à 173ha.

Mail 23 : M. Loïc LELARDOUX Maison de la Biodiversité- Le Raincy

Dès lors, la fréquentation sur ces sites est susceptible d'augmenter, et être source de dérangement pour les espèces, ces incidences devant être évaluées et faire l'objet le cas échéant de mesures de réduction.../...Une artificialisation des sols et le dérangement des espèces risquent donc d'être générés sur ces sites, et cet impact potentiel doit être évalué.

Des secteurs en particulier ont plus mobilisé comme le Parc Clémenceau, à Livry-Gargan, le Bois de la Justice à Noisy-le-Grand ou les délaissés de l'A103 à Villemomble, Neuilly-Plaisance et Neuilly-sur-Marne.

Mail 974 : M. Romain BURGEAT pour l'observatoire Livry Participatif

Livry Participatif demande la préservation du Parc Georges-Clémenceau et de ses arbres et la préservation de son caractère paysager, social, historique et environnemental.

Mail 953 : Mme Pascale CLEMENT

Le parc Clémenceau a été sciemment "abandonné" alors qu'il était une bulle verte dans un des secteurs de cette commune, pour un projet municipal impopulaire (des pétitions en témoignent) et discutable quant à sa fonction.

Mail 896 : M. Philippe ROY pour l'association R.E.N.A.R.D.

Le Bois de la Justice est un boisement d'environ 2.5 ha constitué de chênes, d'érables dont la majorité est âgée de plus de 40 ans, ce qui lui confère le statut de boisement selon le code forestier. Aucune règle du code de l'urbanisme ne permet de déroger aux règles strictes de protection des boisements à proximité d'une gare, le site est d'ailleurs à plus de 500m du projet de gare Noisy-Champs ce qui implique sa protection. Ce boisement est en outre un élément du corridor écologique en pas japonais qui relie le bois Saint-Martin et la Butte Verte au site de la Haute-Iles sur Neuilly-sur-Marne.

Le public a bien noté que le projet d'autoroute A 103, devant relier l'A3 à Rosny-sous-Bois en passant par Villemomble, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne a été abandonné définitivement en 2013, libérant ainsi des terrains actuellement non construits, sur l'emprise de l'autoroute.

Mail 600 : Mme Brigitte MAZZOLA pour l'association ENDEMA

Les emprises de l'ex A 103 constituent une coulée verte de Rosny-sous-Bois à Noisy-le -Grand d'intérêt majeur pour le territoire et la région.../...Pour remplir cette fonction de corridor écologique, l'ensemble des terrains doit être préservé de toute urbanisation sur une largeur suffisante et classé en N, notamment sur Neuilly-Plaisance et Neuilly-sur-Marne.

Parfois il est demandé la création d'espaces verts comme à Rosny-sous-Bois et Pavillons-sous-Bois car ces communes sont en-dessous du seuil de la recommandation de l'OMS de 10m² par habitant.

Mail 849 : M. Philippe ANTIQUARIO pour l'association de Sauvegarde du Quartier et des Abords de la rue Missa Manouchian

Demandons plus d'espaces verts, le projet n'ajoute rien alors que Rosny-Sous-Bois est en dessous du seuil de 10m² l'OMS 10m² par habitant.

Mail 283 M. Olivier PATTE pour l'association Alternatiba – Rosny-sous-Bois

Entonnement du métro (rues Hoffmann/Mermoz) Ce quartier manque cruellement d'espaces verts, son aménagement offre une opportunité de créer un parc urbain sanctuarisé, indispensable pour améliorer la qualité de vie des résidents. Nous demandons le classement de ce nouvel espace en zone NL (et non UV) afin de préserver ce terrain pour usage vert.

Quelquefois, le public considère que l'identification de corridors écologiques est insuffisante, notamment ceux reliant les réservoirs de biodiversité identifiés à par le SRCE et le SDRIF et qu'il manque la prise en compte de la fonctionnalité de ces corridors dans les projets en cours et à venir.

Mail 896 : M. Philippe ROY pour l'association R.E.N.A.R.D.

Absence d'identification des corridors écologiques permettant de relier les espaces primaires et secondaires, les espaces de biodiversité.../...Le projet de PLUi prescrit de restaurer les liaisons écologiques de part et d'autre des coupures créées par les infrastructures routières et ferroviaires qui fragmentent la trame écologique, et prévoit des continuités écologiques dans le cadre de la réalisation, de la transformation et de la gestion des infrastructures ferroviaires, routières et autoroutière. Mais on ne trouve pas dans quels documents du PLUi se trouveraient traduits ces objectifs.

Mail 1006 : Gagny (Anonyme)

Il existe une possibilité d'assurer une continuité écologique entre des parcs en zones urbanisées (par exemple les parcs situés sur le Plateau d'Avron et entre le plateau et la Marne, le long de la Marne...) et entre ces parcs et la campagne en particulier le long de la Marne et du canal de Chelles, et aussi à l'est du Plateau d'Avron, vers Gagny, Montfermeil, plus loin vers Chelles, en utilisant les voies ferrées et en repérant les quelques parcelles qui verrouillent les passages et font coupure.

Certains intervenants contestent les cœurs d'îlots car ils estiment que l'inconstructibilité induite entraîne une dévalorisation de leur propriété s'ajoutant à d'autres prescriptions restrictives (bande d'inconstructibilité, emprise au sol, pleine terre). Tandis que d'autres plébiscitent les cœurs d'îlot en les considérant comme des poumons verts des zones pavillonnaires. Toutefois, les critères de détermination des cœurs d'îlots interpellent considérant qu'aucune règle ou justification n'apparaît clairement et qu'il semble y avoir une hétérogénéité d'une commune à une autre.

LG- Obs 9 : M.et Mme MINGO Clichy-sous-Bois

Critères cumulatifs : espace ayant un seuil de 100m², emprise recouvre au moins 3 parcelles, et ne recouvre pas plus de 50% d'une parcelle.../...l'intérêt paysager et écologique n'est aucunement démontré et aucune étude ne vient étayer le fait que ces espaces participeraient à la constitution de corridors.

Mail 849 : M. Philippe ANTIQUARIO pour l'association de Sauvegarde du Quartier et des Abords de la rue Missa Manouchian-

Nous ne connaissons pas les surfaces des cœurs d'îlot.../...Quels sont les moyens concrets mis en œuvre dans ce PLUi pour protéger les cœurs d'îlots censés maintenir la biodiversité et lutter contre le réchauffement climatique en milieu urbain ?

Une association soulève la nécessité de distinguer les cœurs d'îlot des zones pavillonnaires de celles des grands ensembles.

Mail 348 : M. Francis REDON pour ENVIRONNEMENT 93

La définition des « cœurs d'îlot » n'apporte aucune plus-value ni à la protection de la pleine terre ni à la préservation des continuités écologiques. La protection des « cœurs d'îlots des grandes résidences » doit être assurée par un zonage spécifique « Urbaine Verte et Paysagère ».

D.1.2. Risques

Le public s'est peu exprimé sur le thème des risques, à quelques exceptions près.

Mail 597 : Association NON AU BETONNAGE-Gournay-sur-Marne

Concernant le diagnostic d'abord, des points importants sont tus, sans stratégie territoriale adaptée aux enjeux. C'est le cas notamment du risque majeur et de vulnérabilité inondation.../...Le risque majeur inondation avéré par des cartes officielle, aggravé par la bétonisation provoquera la rupture de l'alimentation en eau potable de tout l'est parisien par la submersion de l'usine des eaux, l'arrêt d'un transformateur électrique indispensable pour de nombreux foyers ainsi que pour les entreprises, déstabilisant le tissu économique et l'emploi local, l'incapacité à utiliser de nombreuses voies de circulation, routières voire ferroviaires pourtant vitales pour venir au secours des sinistrés, l'arrêt de services public essentiels comme la caserne des pompiers ou le commissariat pour ne citer que ceux-ci.

Mail 950 : M. Nicolas FREMIN - Neuilly-Plaisance

Rien de convainquant n'est envisagé dans le projet de PLUi pour sécuriser les populations résidant en zone inondable, et paradoxalement de nouveaux programmes s'y construisent avec des parkings en sous-sol sur plusieurs niveaux, aggravant par ailleurs l'imperméabilisation des sols ainsi que les volumes d'eau pluviales à absorber par des ouvrages de collecte qui se révéleront inefficaces avec la combinaison des facteurs.../...Il y a donc un défaut de prise en compte aujourd'hui dans le PLUi de ce risque majeur inondation avéré, qui traduit une irresponsabilité au regard des populations, entreprises et services publics qui en seront victime. Même en présence de PPRN, quelles mesures peuvent être mises en œuvre dans le PLUi pour éviter d'exposer à des risques sur les biens et aux personnes liées à la présence de cavités souterraines et à dissolution du gypse, ne faut-il pas envisager des interdictions sur certaines parcelles ?

D.1.3. Santé environnementale

Peu de public s'est prononcé sur la santé environnementale.

Mail 600 : Mme Brigitte MAZZOLA pour l'association ENDEMA

Pour protéger les habitants face au réchauffement climatique, aux nuisances et aux pollutions identifiées par le PLUi, il convient d'indiquer des objectifs et des prescriptions sur les secteurs où les habitants sont les plus exposés, mais aussi où ils subissent un cumul d'atteintes. Ces situations multi-expositions ne sont pas prise en compte dans le PLUi. Le PLUi doit prescrire des règles et des mesures ERC et préciser les dispositions dans l'OAP « Socle écologique et santé environnementale », intégrer des dispositions dans les OAP sectorielles et dans les secteurs de projets.

Mail 646 : M. Francis REDON pour ENVIRONNEMENT 93

Si les options du PLUi favorisent une certaine protection de la biodiversité, la majorité du PCAET concernant la qualité de l'air, le climat, les GES et le développement des ENR n'est pas prise en compte dans le PLUi.../...Une évaluation de la population impactée n'est pas non plus réalisée, en désaccord avec l'axe 4 du PADD concernant la santé environnementale.

Mail 924 : M. Olivier CANO Noisy-le-Grand

En effet il est plus qu'urgent de sanctuariser les espaces verts à la vue du changement climatique pour une ville plus résiliente face à la montée des températures dans les prochaines années mais aussi un meilleur cadre de vie. Les villes les plus vertes sont les villes les plus attractives sur tous les plans. Les arbres doivent être classés car ce sont des biens communs. La nature dans la ville ne peut plus être la variable d'ajustement des politiques d'urbanisme car vivre dans une ville minérale pourrait s'apparenter à vivre dans un désert avec toutes les problématiques que cela implique.

Mail 283 M. Olivier PATTE pour l'association Alternatiba – Rosny-sous-Bois

Il est crucial de reconstruire notre approche pour que ces objectifs soient intégrés de manière cohérente et ambitieuse dans le PLUi, garantissant ainsi un avenir résilient et solidaire pour tous... /Malgré ses intentions louables d'améliorer la vie des habitants, certains choix du PLUi mettent en péril sa capacité à relever les défis climatiques.

Notamment sur la commune de Rosny-sous-Bois où les mesures pour lutter contre les îlots de chaleur sont jugées insuffisantes ;

Mail 283 M. Olivier PATTE pour l'association Alternatiba – Rosny-sous-Bois

Nous constatons que les mesures contre les îlots de chaleur urbains sont rares et peu efficaces dans les OAP sectorielle.../...L'OAP Grand Pré Ouest se contente de mentionner « la lutte contre les îlots de chaleur urbains » sans imposer de contraintes précises pour les futurs projets. Cependant la carte de l'OAP « Socle écologique et santé environnementale » situe l'action de la prescription uniquement dans le nord-ouest de Rosny-sous-Bois tandis que les îlots de chaleur sont particulièrement préoccupants autour de la zone commerciale de Rosny2.

D.1.4 Energies renouvelables

Le public s'est peu exprimé sur les énergies renouvelables. Quand il l'a fait, il a constaté le peu de mises en avant des ENR dans le projet de PLUi, notamment le potentiel géothermique du territoire identifié dans le PCAET.

Mail 646 : M. Francis REDON pour Environnement 93

Aucune volonté n'est affichée par l'EPT Grand Paris Est pour le développement des ENR, en contradiction avec les grands objectifs de décarbonation affichés à 2035 puis 2050.../...Si les options du PLUi favorisent une certaine protection de la biodiversité, la majorité du PCAET concernant la qualité de l'air, le climat, les GES et le développement des ENR (réduction des énergies fossiles/bilan carbone) n'est pas prise en compte dans le PLUi. LE PLUi ne met en œuvre aucune réglementation forte (loi APER/décret tertiaire) contribuant à une adaptation efficace au dérèglement climatique.

D.1.5. Espaces agricoles

Le public n'a pratiquement pas abordé la question de la consommation des espaces agricoles.

Mail 600 : Mme Brigitte MAZZOLA pour l'association ENDEMA

Le PADD du PLUi prévoit 7 ha de consommation d'ENAF, le rapport de présentation identifie 4,87ha de projets. La reconstruction du groupe hospitalier (GHI) de Montfermeil sur l'emplacement du domaine des Ormes consomme 1.5 ha d'ENAF sur le Bois des Ormes.../...Le PLUi doit comporter dès à présent les mesures pour éviter, réduire, compenser (ERC) cette consommation d'espace pour la reconstruction de l'hôpital ainsi que des dispositions réglementaires.

Cependant, trois contributions concernent des espaces en zone A sises sur la commune de Coubron.

Mail 755 : Coubron (Anonyme)

J'ai pris connaissance du projet Ouest Montauban dans le cadre d'une enquête publique à Coubron. Mais en lisant le PLUi, j'ai l'impression que l'ensemble des espaces sont protégés alors que le projet prévoit des constructions et j'ai l'impression que les hauteurs de la carte du PLUi ne correspondent pas. Est-ce normal ?

Mail 115 : M. Désiré ADOLPHE - Coubron

Monsieur Adolphe souhaite une modification de classement, soit pour faire entrer les parcelles en zone urbaine (laquelle est instituée tout au long de la rue Jean Jaurès, mais du côté sud de la voie), soit pour faire procéder à un classement « STECAL », qui, sur le fondement de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, permet au règlement du PLU, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Comme ses voisins le long de la rue Jean Jaurès en effet, Monsieur ADOLPHE, qui fait partie de la communauté des Gens du voyage, a acquis ce terrain afin en particulier, de pouvoir y stationner sa caravane quelques semaines par an dans le respect de son mode de vie traditionnelle et sans attenter au caractère naturel du terrain (puisque les aménagements légers qui sont nécessaires au stationnement intermittent de caravanes des Gens du voyage n'impliquent pratiquement aucune construction ni aucune artificialisation des sols).

Courrier 22 ATTIQUE avocats- BONPUNT/Assistance juridique – Coubron

Page 32 sur 62

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est (EPTGPGGE), a pour conséquence de classer les parcelles de l'indivision en zone « Agricole », alors que ces derniers sont actuellement en zone AU (à urbaniser) sous l'égide du PLU actuel couvrant le territoire de la commune de Coubron.... Le terrain ne se situait pas et il ne se situe pas davantage en continuité d'une zone agricole.

D.1.6. Cohérence du projet PLUi avec ses objectifs environnementaux

Pour le public, les intentions n'apparaissent pas à la mesure des enjeux et pas suffisamment traduites.

Mail 903 : M. Claude RAMBAUD- Rosny-sous-Bois

Pour concevoir une ville véritablement résiliente, je crois qu'il faut radicalement changer notre logiciel d'appréhensions du champ de l'urbanisme. Le cadre technocratique et réglementaire indéchiffrable pour le commun des habitants dans lequel est pensé le PLU me semble d'ores et déjà caduque face à ces nouveaux défis.

Mail 947 : M. Kapilan VILVARAJAH - Rosny-sous-Bois

Les documents présentés ne permettent pas d'envisager un territoire plus sobre en matière d'artificialisation des sols, plus respectueux de l'environnement.../...Il convient également de développer sur ce territoire des corridors écologiques tels que des trames bleues et vertes, de réduire les îlots de chaleur en toute zone et renaturer les espaces publics.

D.2. Questions de la commission

Question D1, relative au Bois Saint-Martin

Dans le mémoire à l'avis de la MRAE, l'EPT explique que le centre équestre dans le Bois Saint Martin existe déjà et que le zonage NI ne doit servir qu'à encadrer l'extension dite mesurée. Dans l'OAP Bois-Saint-Martin il est précisé « Le secteur est maintenant sujet à l'implantation d'un centre équestre » prévu en zone NI-e. Or, le détail de la programmation (p118 pièce 3.2 OAP sectorielle) ne semble pas vraiment modéré.

Qu'entend l'EPT par extension modérée du centre équestre existant ? Faut-il comprendre que le centre équestre actuel hébergeant la brigade équestre sera étendu et qu'un autre centre équestre sera créé pour accueillir du public ayant des impacts non négligeables liés à la fréquentation parfois soutenue ?

Question D2, relative aux cœurs d'îlot

Dans toutes les communes, il est prévu des cœurs d'îlot.

L'EPT peut-il donner les critères qu'il retient pour la délimitation des cœurs d'îlot ?

Question D3, relative aux fonctionnalités des continuités écologiques

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, l'EPT dit qu'il pourra envisager de compléter les fonctionnalités des continuités écologiques. La commission constate que c'est une éventualité et non une décision.

L'EPT peut-il s'y engager et à quelle échéance ?

Question D4, relative à l'identification des EnR

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris envisage que des emplacements réservés nécessaires au développement des énergies renouvelables soient identifiés. Il semble que l'emplacement réservé PSBxC6 sur la commune de Pavillons-sous-Bois soit concerné par un projet de géothermie.

Pourquoi ne pas avoir indiqué la destination de cet emplacement réservé. Y en a-t-il d'autres à l'échelle du territoire ?

Question D5, relative à l'application de la loi APER

La loi d'accélération de la production des énergies renouvelables prévoit que les communes doivent définir des ZAENR, zones d'accélération des énergies renouvelables.

Y a-t-il déjà des communes qui ont défini des ZAENR ? Si non, l'EPT peut-il se substituer aux communes pour les établir afin de faciliter le développement des énergies renouvelables et répondre aux objectifs du PCAET ?

Question D6, relative à la consommation d'ENAF

Pour la consommation des ENAF, le rapport de présentation indique que 8,5 ha sont potentiellement consommables, et que seuls 4,87 ha seront consommés pour les 10 prochaines années. Les justifications n'apparaissent pas suffisamment claires.

L'EPT peut-il expliciter la limitation de consommation d'ENAF à 4,87 ha.

Question D7, relative à la ZAC Montauban

La ZAC Montauban sur la commune de Coubron devrait accueillir des logements et des activités économiques.

L'EPT peut-il apporter des précisions sur ce projet de ZAC ? A quel stade en est-il ? Quelles seraient les incidences de la création de cette ZAC notamment sur la consommation de terres agricoles à Coubron ? Serait-elle réellement limitée à 0,9 ha ?

Question D8, relative à la création de STECAL

Quelle est la position de l'EPT sur la demande de création de STECAL sur la commune de Coubron portée par M. Adolphe ? Ce STECAL ne semble positionner dans le périmètre du projet de ZAC de Montauban ?

D.3. Avis et commentaires de l'EPT

Thème E : Mobilités

Globalement le public, qui s'est largement exprimé durant l'enquête, déplore les difficultés d'usage des modes actifs.

A travers l'expression des contributions, la commission a retenu les trois sous-thèmes suivants :

- **La voiture**
- **Les modes actifs :**
- **L'OAP thématique « mobilités »**

E.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête

E.1.1. La voiture

Beaucoup de personnes s'inquiètent de l'augmentation des déplacements induits par la densification. Elles en tirent argument pour demander la limitation de nouvelles constructions.

Extraits de contributions déposées sur le registre dématérialisé

[...] non à la bétonisation et à la saturation des villes [...] les infrastructures et les transports ne suivent pas [...] nos infrastructures ne sont pas adaptées, routes étroites [...] engorgement des flux routiers sur la commune ainsi que les transports publics [...]

De nombreux contributeurs témoignent à propos de leur commune.

Mail 30 : Villemomble (Anonyme)

Et que l'on arrête de construire des immeubles à tout va sur la Nationale qui traverse Villemomble. Immeubles supplémentaires = habitants supplémentaires = voitures supplémentaires (1 à 2 par famille) = problèmes de stationnement sur les quartiers pavillonnaires avoisinant lesdits immeubles

Mail 389 : BDM Gagny

Gabienne depuis 25 ans & propriétaire dans le centre- ville, je trouve que la transformation de la Ville de Gagny avec la construction récente tous azimuts de très nombreux programmes collectifs au cours de ces 4 dernières années progresse trop vite. .../... une circulation trop dense, aucune voie cyclable, des trottoirs très étroits et non conformes aux règles PMR

Mail 441 : M. J-F DELAFORGE – Neuilly-Plaisance

Une augmentation dangereuse du trafic routier : à Neuilly-Plaisance, son centre-ville et le boulevard Alsace-Lorraine/N34 accueillent une circulation de plus en plus dense. Il en résulte un risque de sécurité routière croissant, une augmentation de la pollution, une difficulté supplémentaire de circulation pour les bus. Cela encourage également de plus en plus de conducteurs à rechercher des raccourcis par des petites rues à des vitesses inappropriées

Mail 516 : Mme Patricia CAPELLI Neuilly-Plaisance

Transformer et changer l'identité des petites villes en accroissant la population et donc la circulation et la pollution. Depuis plusieurs années, chaque matin et chaque soir,

Page 35 sur 62

tous les accès au Plateau d'Avron sont saturés avec des queues interminables de voitures et de conducteurs excédés, sans parler des énormes poids lourds et des bus qui font trembler les murs des maisons. Des gens qui klaxonnent à tout va, de plus en plus d'incivilité et de carambolages, des voitures mal garées, toutes ces nuisances sont néfastes !

Mail 818 ; Neuilly-Plaisance (Anonyme)

L'augmentation du nombre d'habitants encouragée par ces constructions devrait, en toute logique, s'accompagner d'une intensification, d'une amélioration et d'une rationalisation des infrastructures (écoles, transports, etc.) qui ne sont déjà pas à la hauteur du nombre d'habitants actuel et que ne semble pas prévoir le projet de manière satisfaisante. Les solutions proposées, qui consistent par exemple à signaler sur la chaussée la présence de cyclistes ne peuvent pas être considérées sérieusement comme des améliorations des transports et un meilleur partage des axes routiers. Il est à craindre que la sur-densification prévue par le projet PLUi entraîne une augmentation drastique du nombre d'habitants et d'usagers, et que les infrastructures insuffisamment développées entraînent une aggravation des embouteillages dont les risques pour la santé et l'environnement ne sont plus à prouver.

Des cas particuliers sont signalés

Mail 94 : Gournay-sur-Marne (Anonyme)

Le quartier autour de la rue du Puits Perdu est en zone UB Ce sont des parcelles pavillonnaires peu profondes qui ne sont pas adaptées pour construire des immeubles collectifs et la rue du Puits Perdu n'est pas calibrée pour desservir davantage de circulation.

Mail 435 : Mme Ann SIMPSON Rosny-sous-Bois

Sanctuarisation du secteur de la zone UB av Jean Jaurès, en raison de la réalisation des travaux de l'ouvrage annexe de la ligne de métro 15 EST .../.... Ces deux créations d'ouvrages du grand Paris express cumulées sur la rue Faidherbe aux travaux du Tram T1, vont perturber profondément la vie des habitants de ce secteur pendant plusieurs années de travaux à venir très prochainement.

Mail 792 : M. Nicolas BONAFE - Villemomble

Pourquoi poursuivre des constructions de 15 ou 21 mètres. D'autant que cela accentue une population faisant usage de véhicules et empruntant cet axe. A cela s'ajoute des difficultés de stationnements compte tenu des règles en matière de constructions de places de stationnements qui ne permettent pas d'assurer aux habitants de ces ensembles suffisamment de places afin de stationner leurs véhicules. Comment envisager la construction et la mise en place de voie réservées aux usagers de moyens de mobilité doux sur cet axe.

Plusieurs personnes considèrent que le contexte mobilité n'est pas suffisamment pris en compte dans les projets urbanistiques, notamment au niveau des aménagements de la voirie.

NG – Obs 11 : Les élus du Groupe A Noisy Respirons – Noisy-le-Grand

Il est à noter qu'aucune étude ne permet de questionner les mobilités au regard des aménagements prévus et qu'il serait de bon augure de sursoir à toute modification visant à densifier tant que des études d'impacts sur les mobilités aient été effectuées

Mail 2 : M. Grégory DUVAL - Montfermeil

Ces potentiels de densification ne se font que sur le critère de la parcelle et de son potentiel par rapport au règlement. Ces cartes de potentiel de densification ne prennent pas en compte des critères fondamentaux comme la largeur existante de la chaussée publique, qui est déjà dans de nombreux cas, trop étroite pour permettre une circulation fluide, que ce soient des véhicules ou bien des piétons car trop de véhicules sont garés le long des routes.

D'autres cas particuliers sont signalés.

Mail 348 : M. Francis REDON, président de l'association Environnement 93

Sur Gagny pour fluidifier et sécuriser la circulation automobile et la circulation des transports collectifs en centre-ville l'élargissement de la rue Contant est programmée depuis de nombreuses années. Les emplacements réservés ci-dessous doivent être conservés :

Élargissement rue Contant : G_C_12 ; G_C_13 ; G_C_14 ; G_C_63

Mail 372 : Mme Marie MILANI - Neuilly-sur-Marne

ZAC Maison Blanche -

Dans le règlement graphique, plan 4.2.11.10, il apparaît que le plan de protection de bâti remarquable au titre du L.151-19 du CU a été modifié pour agrandir la protection du bâtiment des anciennes cuisines de l'hôpital ainsi qu'ajouter 4 pavillons .../... Ces ajouts pourraient remettre en cause le développement de la ZAC notamment en contraignant la réalisation du réseau viaire.

Mail 266 : Neuilly-Plaisance - (Anonyme)

Il existe boulevard Vannini (Neuilly-sur-Marne) un entrepôt de matériaux pour le BTP (déchets apportés, matériaux emportés, centrales à béton). Les nuisances de cette installation sont considérables. Outre le trafic incessant de poids lourds.../... les manœuvres de ces lourds véhicules pour entrer et sortir, ou attendre sur le bd leur tour pour entrer, la chaussée (étroite) est perpétuellement boueuse.../... Et pourtant, cet itinéraire est emprunté par les jeunes nocéens de Neuilly-Plaisance qui se rendent à leur lycée d'affectation à Villemomble. .../... Je demande donc avec force que cet entrepôt soit fermé et abandonné.

Plusieurs personnes dénoncent l'emprise du stationnement sur la voie publique et demandent des solutions

Mail 55 : Neuilly-Plaisance (Anonyme)

D'innombrables véhicules stationnés pour des durées parfois longues. Nos villes sont devenues d'immenses parkings ! Le projet de PLUi est très modeste sur cette question. Aucune proposition ambitieuse et décisive n'est mise en avant pour améliorer le confort et la sécurité des piétons et cyclistes.../... Dans les permis de construire, imposer des normes plus strictes et vérifier leurs mises en œuvre en matière d'accessibilité et de facilité d'usage des parkings d'immeuble.

E.1.2. Les modes actifs

Certaines personnes témoignent de la difficulté à utiliser les mobilités douces par le mauvais partage de la voirie

Mail 717 : Rosny-sous-Bois (Anonyme)

La place accordée à la circulation automobile est beaucoup trop importante à Rosny sous-bois. Elle rend la circulation en mobilités douces, notamment à pied, compliquée et dangereuse. Les traversées de carrefours sont parfois un vrai casse-tête pour les piétons.../...L'usage des trottoirs est parfois difficile.

MO-Obs 2 : M. MIAS

Sécurité face au gymnase Tabarly.../...J'ai constaté des vitesses très excessives. Aucun élément de sécurité pour freiner cette vitesse n'est en place (bosse ou « gendarme couché »). Je crains un accident avec des enfants, qui mathématiquement est obligé d'arriver à terme. J'ai été témoin de nombreux freinages très appuyés.

Mail 947 : M. Kapila VILVARAJAH – Rosny-sous-Bois

L'usage de la voiture à Rosny est important, et la commune est traversée par des axes routiers conséquents qui génèrent un trafic de transit de véhicules motorisés intense au détriment de la sécurité des usagers les plus vulnérables (Piéton/cyclistes). A ce jour les infrastructures pour le vélo ne sont pas adaptées à une pratique généralisée et accessible à tous : stationnements vélos sécurisés peu nombreux, voies cyclables morcelées et peu développées, trafic routier intense.

Mail 576 : Rosny-sous-Bois (Anonyme)

Je travaille sur Paris. Je me déplace en vélo. Il manque indéniablement des lieux sécurisés pour nous.../...j'emprunte, notamment, la rue des 4 zouaves. Cet axe est hyper dangereux. D'autre part, pour se rendre à la nouvelle gare de métro L11, il manque des places de parking longue durée. Je ne peux pas laisser mon vélo la journée sans craindre qu'on me le vole

Des particuliers et des associations locales considèrent que les aménagements existants n'encouragent pas l'utilisation du vélo.

Mail 959 - Neuilly-Plaisance (Anonyme)

Il n'y a strictement aucun aménagement pour les vélos (ni pistes cyclables, ni de point d'attache dans toute la ville!

Mail 824 : Mme Véronique RAIMOND – Rosny-sous-Bois

Aujourd'hui, un des freins majeurs à l'usage du vélo est la peur de la circulation automobile et le manque d'aménagements dédiés. L'urbanisation actuelle néglige complètement ces enjeux en entravant les déplacements non motorisés, en n'aménageant ni trottoirs suffisamment larges ni voies cyclables. Le PLUi ne répertorie pas correctement les voies cyclables existantes à Rosny. Aucun aménagement cyclable permettant un accès aux nouvelles gares, et en particulier à la gare de métro Rosny-Bois-Perrier, n'est prévu, ce qui contraint de nombreux habitants à prendre leur voiture pour accéder à la gare.

Mail 729 - Mme Lydia SAUNOIS - RosnyCyclettes-

Il est essentiel de réorganiser les déplacements et de rééquilibrer le partage de la voirie en faveur des alternatives à la voiture particulière, dont le développement du vélo fait partie. A ce jour les infrastructures pour le vélo ne sont pas adaptées à une pratique généralisée et accessible à tous : stationnements vélos sécurisés peu nombreux, voies cyclables morcelées et peu développées, trafic routier intense. D'après certaines études, 60% des citoyens se mettraient au vélo si des aménagements cyclables sécurisés étaient déployés

Des particuliers et des associations locales se sont exprimés sur le stationnement sécurisé des vélos et l'intermodalité.

Mails 283 : M. Olivier PATTE - Alternatiba Rosny

Pour encourager l'utilisation du vélo et éviter un trafic automobile supplémentaire, il est impératif de planifier les aménagements nécessaires autour de cette nouvelle gare. Cela inclut l'aménagement d'une piste cyclable secondaire desservant la gare par le nord et le sud, ainsi que la création d'un vaste parking vélo sécurisé sur le parvis de la gare. Il faut donc prévoir des stationnements sécurisés et accessibles pour les vélos, tant dans les espaces publics que privés, en anticipant l'augmentation de l'usage des vélos et les nouveaux types de vélos (cargo, triporteur). Ces initiatives contribueraient à stabiliser, voire réduire, le trafic automobile aux abords de la nouvelle gare de Rosny-Bois-Perrier.

Mail 415 : Mme Anna SIX pour l'association Alternatiba Rosny

Avec la mise en service ce printemps 2024 de la ligne 11 du métro à la gare de Rosny-Bois-Perrier, une nouvelle liaison vers Paris s'ouvre pour de nombreux Rosnéens. Pour encourager l'utilisation du vélo et éviter un trafic automobile supplémentaire, il est impératif de planifier les aménagements nécessaires autour de cette nouvelle gare. Cela inclut l'aménagement d'une piste cyclable secondaire desservant la gare par le nord et le sud, ainsi que la création d'un vaste parking vélo sécurisé sur le parvis de la gare.

Plusieurs contributeurs, particuliers ou en groupe, demandent d'intégrer les enjeux des déplacements actifs dans les projets

Mail 860 : « FAIRE »

Dessignons le rattrapage du retard des aménagements en faveur des mobilités douces : marche et vélo, en commençant par inscrire dans le plan le projet régional de Réseau Vélo Île-de-France oublié et les aménagements intermodaux aux gares de métro.

NG-Obs 11 : Les élus du Groupe A Noisy Respirons – Noisy-le-Grand

Un PLUi qui n'envisage jamais la question des mobilités douces.../...ce PLUi qui se veut « d'anticipation environnementale » rate le coche des mobilités douces et ne les intègre jamais dans quelconque aménagement.

Mail 1005 : Gagny (Anonyme)

L'arrivée de nouveaux transports (métro, tramway), n'est pas préparée, la mutation à côté des gares, le long des tramways pas anticipée (en particulier à proximité des

gares comme celle de Rosny-Bois-Perrier qui ont une offre de transport accrue). Il n'y a pas de projet de création de centralité, d'amélioration

D'autres publics s'intéressent aux « Dispositions relatives au stationnement des vélos » dans le règlement.

Mail 370 : M. Bernard RAYARD, pilote du groupement de promoteurs ZAC Maison Blanche

Certaines prescriptions du règlement du PLUi relatives au stationnement des vélos sont plus contraignantes que celles du CCH.../...Afin de permettre un aménagement plus cohérent des emplacements vélos dans les projets de construction, nous sollicitons de votre part une modification des prescriptions du projet du PLUi d'anticipation environnementale, par l'application stricto sensu et exclusive dans celui-ci, des règles contenues dans le Code de la construction et de l'habitation (modification de l'article 32.1 et 32.2 tout en conservant l'alinéa sur l'hébergement).

Le public constate un manque de voies favorisant les liaisons douces, une cartographie incomplète et, dans certains cas, erronée.

NG Obs 11 : Les élus du Groupe A Noisy Respirons – Noisy-le-Grand

A Noisy-le-Grand, peu d'effort sur les pistes cyclables... Le plan des pistes est proposé dans le document 4.2.12.11. Il y est présenté un axe sud-nord qui ne correspond pas à ce qui est effectivement réalisé depuis 2015 [...] Il est demandé de revoir le plan des pistes cyclables de afin de le rendre cohérent avec les plans vélo régional, métropolitain et départemental.

Mail 600 : Brigitte MAZZOLA , Association Environnement Dhuys et Marne

La partie mobilités actives est très réduite et ne mentionne même pas l'existant : les cheminements piétons, les zones de rencontre telles que celles de Neuilly-Plaisance, les plans et schémas cyclables tels que celui de Neuilly-sur-Marne.

Les continuités douces avec les communes limitrophes au territoire ne sont pas prises en compte. Les objectifs chiffrés pour le stationnement vélo ne sont pas présentés.

Des associations déplorent l'annexion de voies piétonnes publiques.

Mail 1 : M. Francis REDON, président de l'association Environnement 93

Les sentiers de Gagny, Diardes, Cure, Aqueduc Saint Fiacre, Retrait, Bois de Prison .../...souvent à l'abri des regards ont attiré la convoitise de propriétaires privés qui y ont trouvé un moyen facile d'étendre leur territoire. La volonté affichée dans le PCAET doit se traduire par un retour de toutes ces parcelles dans l'espace public

E.1.3. L'OAP « Mobilités »

De nombreuses contributions déplorent le contenu limité de l'OAP « Mobilités » sur les modes doux.

Mail 705 : Anne LOUSSOUARN – Rosny-sous-Bois

Dans l'OAP thématique « Mobilités », seuls les aménagements cyclables de Noisy-le-Grand sont répertoriés, alors qu'ils existent des pistes cyclables sur Rosny-Sous-Bois, entre autres rue du général Leclerc et rue Lech Walesa ainsi que d'autres projets

cyclables qui sont à venir à Rosny- sous-Bois et qui devraient être mentionnés dans cette OAP.

NG-Q19 : M. Didier-Julien La FERRIERE – Neuilly-sur-Marne

En parcourant, si je peux dire, le document, j'ai eu l'impression que ce qui concernait le vélo était d'une pauvreté affligeante. Ce qui me conforte un peu dans cet avis, si je peux dire, c'est la présentation très rapide de ce soir où, sur la carte, il n'y avait rien concernant le vélo, ni dans les propos à propos des déplacements qui parlaient beaucoup des transports en commun, mais pas du tout de ce sujet-là. Donc, ma question, c'est : est-ce que vous pouvez me convaincre du contraire ?

E.2. Questions complémentaires de la commission

Question E1 relative à la prise en compte des modes actifs de déplacements

Dans la pièce « justification des choix », l'articulation avec les défis du PDUiF, concernant l'aménagement de la rue pour le piéton et rendre la voirie cyclable, est formulée mais peu explicite dans sa traduction dans le rapport de présentation et l'OAP « Mobilités »

Quelle réponse pouvez-vous donner pour améliorer cette situation et encourager l'alternative à l'usage de la voiture ?

Question E2 relative aux pistes cyclables

Le règlement graphique présente les plans d'itinéraires cyclables qui ne concernent que 3 communes. En réunion de publique, le Maître d'ouvrage a expliqué qu'il lançait un Plan Local des Mobilités qui couvrira l'ensemble du territoire.

Les communes disposent-elles d'un schéma directeur des mobilités douces arrêté ou en cours ? Puisque le PLUi doit être compatible avec le Plan Local des Mobilités, pour quelle raison ces deux documents n'ont pas été initiés simultanément ?

E.3. Avis et commentaires de l'EPT

Thème F : Cadre de vie et patrimoines

D'une façon générale, il ressort des observations du public un fort attachement pour un certain nombre de marqueurs du patrimoine reflétant l'histoire de chaque ville, et une forte demande de maintien d'une bonne qualité de leur cadre de vie, voire de l'amélioration annoncée dans le PLUi.

La commission d'enquête a pris le parti de classer les contributions du public en deux sous-thèmes :

- L'environnement patrimonial
- L'environnement physique et social

F.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête

F.1.1. L'environnement patrimonial

Dans un premier temps, des citoyens ont découvert que leurs propriétés avaient été classées comme "bâtiments remarquables" sans préavis ni information suffisante. Cela a suscité des inquiétudes quant aux procédures de notification et à la participation des propriétaires concernés.

RO-Obs 1 du Conseil syndical de la copropriété du 28 et 28 bis avenue du Général de Gaulle – Rosny-sous-Bois

Nous tenons à souligner que ni le syndicat ni les copropriétaires n'ont été informés de cette classification à l'époque de sa mise ne place, ce que nous regrettons.

Cou13 : Mme Sophie GIGOT et M. Nicolas CLAIVAZ – Gagny

J'ai appris par hasard le 25/05/2024, en me rendant à la permanence du service urbanisme de la ville de Gagny, que notre maison avait été identifiée « bâtiment remarquable protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme » dans le projet de PLUi.

Dans un second temps, le public a constaté que les documents fournis n'étaient pas équivalents d'une ville à l'autre, manquaient souvent de transparence sur les critères de sélection, les procédures de classement.

Cou 13 : Mme Sophie GIGOT et M. Nicolas CLAIVAZ – Gagny

En référence au document émis par le Préfet de Normandie « le dire des architectes des bâtiments de France » dont voici deux extraits : « L'utilisation de cet article l'article (L. 151-19 du code de l'urbanisme) nécessite une justification dans le rapport de présentation du PLU. En effet, il n'est pas seulement exigé qu'une annexe soit « collée » au document puisqu'il doit bien être anticipé et compris dans une démarche plus globale. Une fois justifié, chaque élément identifié doit : 1/être repéré graphiquement .../...2/ et faire l'objet d'une fiche descriptive permettant de justifier les mesures de protection.../... « La justification de leur intérêt doit figurer dans le rapport de présentation » .../...Aucune justification concernant notre maison n'est présente dans ce rapport, Partie 2 : Tissus urbains et patrimoine, 2.3.2. Le patrimoine urbain référencé à l'échelle communale. Nous remarquons que notre maison n'est pas identifiée dans le rapport de présentation - Tome 1 : diagnostic territorial - version pour

arrêt en conseil de territoire du 12 décembre 2023, et n'est pas localisée sur la carte Figure 2.81 : Cartographie du patrimoine répertorié à l'échelle communale (source : communes) de la page 165.

Mail 796 : Mme GUYOT – Gagny

Evidemment que je ferai le maximum pour préserver le charme de cette maison, mais je refuse que des personnes qui ne m'ont pas consultée prennent la décision de classer ma maison.

Mail 1014 : M. Nicolas BOISART

Je suis surpris de voir que de nombreux bâtiments sans intérêt architectural ou patrimonial ont été classés dans le diagnostic territorial, et ce sans qu'aucune information n'ait été donnée, ce qui représente un vice d'information. Je note par exemple : Presbytère Ste Bernadette 91-93 rue du temple .../... Eglise Ste Bernadette.../...Clocher église Ste Thérèse.../...Eglise St Augustin.../...Eglise ND de Lourde des Coureaux de Montfermeil.../...Je demande de retirer tous ces bâtiments ainsi que tous les autres sans intérêt majeur.

De nombreuses contributions, notamment à Neuilly-Plaisance et à Livry-Gargan, constatent la non-reconduction dans le PLUi de la protection des bâtiments remarquables, encore classés aujourd'hui dans les PLU en vigueur.

Mail 247 : M. Alain ADAM – Neuilly-Plaisance

Le château d'eau du plateau d'Avron qui nous alimente en eau (7500 personnes), est protégé depuis le 7 février 2020 en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme élément du patrimoine architectural et industriel local. Nous nous sommes tous battus pour cela en 2019 et pour éviter sa démolition. Nous devons protéger le château d'eau pour l'avenir. Le patrimoine de notre commune doit être préservé.

Mail 852 : Neuilly-Plaisance (Anonyme)

Je dis non au déclassement du château d'eau du plateau d'Avron.

Mail 885 : Anonyme – Neuilly-Plaisance

Je souhaite que le Château d'Eau qui fait partie de l'identité nocéenne soit maintenu dans le classement des bâtiments protégés.

Mail 78 de Diane SYLLA – Livry-Gargan

Merci de ne pas déclasser les bâtiments historiques de notre ville.

Mail 406 : Livry-Gargan (Anonyme)

A Livry-Gargan, des bâtiments classés dans l'inventaire patrimonial de la ville comme le Castel Guy Mollet, le pavillon Dionnet, le bâtiment des eaux thermales au lac Sévigné, la gare de l'Abbaye, l'école Jacob sont déclassés dans le PLUI. doit-on s'attendre à leur disparition pour une nouvelle bétonnisation ? Les habitants doivent pouvoir se prononcer sur ce déclassement et qu'au contraire ce patrimoine historique soit protégé dans le PLUI.

A l'inverse, d'autres contributions sollicitent un déclassement de bâtiments remarquables actuellement classé dans les PLU en vigueur, principalement pour des raisons de coût d'entretien.

RO-Obs 1 : Conseil syndical de la copropriété du 28 et 28 bis avenue du Général de Gaulle – Rosny-sous-Bois

Notre immeuble érigé dans les années 1930, a été classé en bâtiment remarquable.../...cette classification a eu des répercussions financières et pratiques significatives pour l'ensemble des copropriétaires..../...cette classification ne nous donne droit à aucune aide ou subvention de la commune ou de l'Etat pour entreprendre les travaux de rénovation et de mise aux normes indispensables.../...nous obligent à faire appel à des artisans spécialisés, souvent plus onéreux et moins disponibles que d'autres sur le marché, ce qui aggrave notre situation financière.

RO-Obs 7 – Mme CANE et M. QUIN – Rosny-sous-Bois

Nous sommes attachés à notre maison et à notre quartier, nous souhaitons continuer à y vivre.../...nous voudrions donc l'agrandir tout en respectant et sauvegardant son style auquel nous tenons.../...notre maison a été classée monument remarquable en 2012/2013, imposant des contraintes d'urbanisme fortes qui compliquent la conception d'un agrandissement.

Mail 28 : M. Jocelyn VILCOQ – Neuilly-Plaisance

Mon habitation a été classée remarquable par la mairie.../...Il se trouve que ma résidence se détériore à grande vitesse, et que je n'ai plus les moyens de l'entretenir. Nous avons subi de nombreux dégâts au cours des dernières années Je suis en discussion depuis plus de cinq ans avec M. Martinache, et depuis deux ans avec M. le maire, qui m'ont assuré du déclassement en cas d'avis favorable de votre part.

Cou 13 - Mme Sophie GIGOT et M. Nicolas CLAIVAZ – Gagny

En effet, j'ai appris par hasard le 25/05/2024, en me rendant à la permanence du service urbanisme de la ville de Gagny, que notre maison avait été identifiée, bâtiment remarquable protégé au titre de l'article L.151- 19 du code de l'urbanisme, dans le projet de PLUI.../...Cependant, nous estimons que ce classement n'est aucunement justifié et nous sollicitons son retrait dans le PLUI qui sera approuvé.

Les habitants ont demandé que le patrimoine soit préservé tout en s'intégrant harmonieusement dans le développement urbain pour maintenir l'identité locale

Mail 315 : Neuilly-Plaisance (Anonyme)

Je demande le maintien du Château d'Eau du plateau d'Avron de Neuilly plaisance sur la liste des bâtiments protégés, il est un élément et un symbole essentiel du patrimoine de la ville et du paysage du quartier dans lequel nous avons grandi. Il doit être préservé de manière pérenne.

Mail 389 : BDM – Neuilly-Plaisance

Plus d'une trentaine de projets ont déjà défiguré à jamais Gagny. La Municipalité de Gagny est victime de la pression des promoteurs immobiliers.../... le paysage urbain et arboré est totalement détruit au profit de nouvelles façades très présentes et longues, rectilignes & d'une hauteur telle qu'elle bloque systématiquement le regard

du piéton qui flâne.../... Chacun des petits îlots derrière la Place Foch a déjà été impacté par l'arrivée d'un collectif qui transforme le paysage, grignote la Nature, abat les beaux & hauts arbres, fait disparaître les fleurs, les oiseaux...

Mail 600 : Mme Brigitte MAZZOLA - Association Environnement Dhuis et Marne 93

Nous attendons un PLUi d'anticipation environnemental, accompagné de mesures.../...sur la protection du paysage.

Mail 729 : Mme Lydia SAUNOIS de RosnyCyclettes - Rosny-sous-Bois

Compte tenu de la forte évolution démographique du territoire, l'enjeu est de garantir les bonnes conditions d'accueil des populations à venir avec une qualité des espaces et paysages urbains, les services etc.

F.1.2. L'environnement physique et social

De nombreux habitants souhaitent maintenir le caractère pavillonnaire de leurs quartiers. Ils estiment que la destruction des pavillons et la densification excessive nuisent à l'environnement et à la qualité du cadre de vie.

Mail 657 : Mme Graziella DANIEL – Neuilly-Plaisance

Je viens ici exprimer mon mécontentement et ma grande opposition au PLUi projetant la construction de très nombreux logements dans notre zone, dont 50% de logements sociaux dans la commune que j'habite avec bonheur depuis 10 ans maintenant. Mes voisins et moi sommes extrêmement attachés à notre cadre de vie majoritairement pavillonnaire, dans lequel la vie en communauté (habitants de toutes origines ethniques, et de tous CSP confondus) tient une énorme place. Nous nous connaissons, nous entraïdons, la vie associative est riche et notre cadre de vie extrêmement agréable.../... Cette population constitue l'essentiel des habitants des communes du Grand Paris-Grand Est, qui ont BESOIN de transports faciles, et d'un cadre de vie à taille humaine !!! Ne les obligez pas à partir à 2h de Paris pour trouver cela ! Une infirmière de nuit, un employé de supermarché, une femme de ménage, ne mérite-t-elle pas un cadre de vie qui lui fasse oublier ses soucis quotidiens ?

Mail 894 – Benoit – Neuilly-Plaisance

Sanctuariser les quartiers pavillonnaires : pas de densification à outrance de la ville, et la Seine-Saint-Denis l'est assez déjà. Il faut créer plus d'espaces pour bien respirer et non pas encore bétonniser. La ville doit conserver son caractère et son cachet "ville à la campagne".

Mail 384 – Neuilly-Plaisance (Anonyme)

Ce projet pose question en matière de crèches, d'écoles, commerçants.../... je m'oppose très fermement au saccage de la qualité de vie du plateau d'Avron notamment.

Mail 798 : Mme Liang LY – Neuilly-Plaisance

Je suis contre 50% de logement sociaux dans chaque nouveau projet immobilier dans notre commune Neuilly Plaisance. Je souhaiterais garder le pavillon et aussi préserver le château d'eau qui est notre identité de notre ville Neuilly-Plaisance.

F.2. Questions complémentaires de la commission

Question F1, relative à la méthodologie de classement en bâti remarquable au titre de l'article 151.19 du code de l'urbanisme

De nombreuses observations du public font état d'un classement inapproprié de propriété en tant que bâti remarquable.

Pouvez-vous expliciter vos méthodes et critères permettant d'aboutir à ces protections ?

Questions F2, relative à la communication

De nombreux propriétaires ont indiqué ne pas avoir été informés directement de l'intégration de leur bien à la liste des bâtis remarquables de leur ville.

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Question F3, relative à l'entretien des bâtis remarquables

De nombreux propriétaires font ressortir l'impact financier du classement en bâti remarquable de leur bien et de l'absence d'aide pour leur entretien de la part des villes.

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Question F4, relative au château d'eau du plateau d'Avron

De très nombreuses observations du public s'opposent au déclassement du château d'eau du plateau d'Avron.

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Question F5, relative au maintien du cadre de vie

Le public s'est manifesté de manière massive pour le maintien de son cadre de vie en s'opposant à l'avis du Préfet sur le nombre de logements sociaux à construire dans les années à venir.

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Question F6, relative au déclassement des bâtis de Livry-Gargan

Les inquiétudes des habitants autour du devenir des bâtisses dont le déclassement est demandé sont nombreuses.

Pouvez-vous justifier les raisons de ces demandes de déclassement et préciser le devenir de chacun de ces bâtiments ?

[F.3. Avis et commentaires de l'EPT](#)

Thème G : OAP sectorielles

Le PLUi recense 38 OAP pour l'ensemble des 14 communes. Certaines n'ont pas été évoquées au cours de l'enquête publique ; d'autres ont fait l'objet de contributions pour demander des ajustements vis-à-vis du règlement ou pour les conséquences sur l'environnement. Sont évoquées également le cas d'OAP contiguës mais situées sur deux communes différentes

Pour le traiter, la commission a retenu les 3 sous-thèmes suivants :

- **Ajustement vis-à-vis du règlement**
- **Impacts sur l'environnement**
- **Favoriser l'intercommunalité**

G.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales

G.1.1. Ajustement vis-à-vis du règlement

Plusieurs demandes d'ajustements du règlement s'expriment pour permettre la réalisation d'un projet à Coubron « Aménagement du village ancien », à Neuilly-sur-Marne « Secteur Auchan / Entrée de ville Ouest », au Raincy « Secteur Valère Lefebvre »

Mail 935 - M. Olivier PIPON

La parcelle B2388 se retrouve concrètement en situation d'inconstructibilité complète dans le nouveau PLUi. Dans ce contexte, il est demandé : la modification du plan de zonage 4.2.1.A.3 afin de réduire la superficie en zone N au profit d'un zonage partiel en zone urbaine ; la modification corrélative de l'OAP sectorielle « aménagement du village ancien » pour faire apparaître la constructibilité de la parcelle ; si nécessaire, une légère réduction du zonage EBC pour faire correspondre le zonage en U sur la parcelle avec celui des parcelles voisines ou, à titre subsidiaire, modification corrélative de l'OAP sectorielle sur le centre ancien de Coubron.

Mail 883 : M. Olivier ASSA

Nous souhaiterions par les ajustements que nous proposons, permettre l'avancement et l'aboutissement de ce projet. À la lecture des documents, nous avons des observations sur les sujets suivants, chacun d'eux étant détaillé dans les courriers joints.

Nous demandons : la modification vers une part minimale de pleine terre de 20% pour le secteur identifié ; de porter la hauteur maximale en fond de parcelle de R+3+A à R+4+2A ; de majorer de 2 m la hauteur maximale autorisée en cas d'implantation sur le linéaire commercial ; de ne pas contraindre un accès par la rue Jean Perrin étant du domaine privé et remplacer « Assurer » par « Favoriser » ; de prévoir des exceptions sur les projets mixtes prévoyant des logements et commerces, concernant la largeur et le nombre des accès véhicules aux voies publiques, et les objectifs de pleine terre d'un seul tenant.

Mail 795 : Anonyme *Les règles d'urbanisme telles qu'éditées à ce stade pour la zone UB et l'OAP du secteur Valère Lefebvre ne permettent pas, selon nous, la réalisation*

d'un projet d'aménagement en phase avec les ambitions affichées dans le PLUi (« une opération comprenant des logements, des établissements de santé et/ou d'hébergement pour personnes âgées »). Il nous apparaît nécessaire de préciser dans l'OAP un certain nombre de règles spécifiques qui permettront la réalisation d'un projet sur cette parcelle

Mail 1019 : Anonyme

Certains éléments réglementaires inscrits dans les pièces du projet du PLUi rendraient la transformation du site difficile, voire impossible, au regard du projet à développer inscrit dans l'OAP sectorielle couvrant le site de l'ancien hôpital Valère-Lefebvre. Citallios travaille depuis plusieurs années déjà sur le projet de requalification de ce site afin de proposer une opération qui réponde aux objectifs de la ville. Nous souhaiterions donc, par les adaptations que nous proposons, permettre l'avancement et l'aboutissement de ce projet (Pièce jointe)

Proposition : changer le zonage de l'emprise de l'OAP en remplaçant la zone UB par la création d'une « zone de projet » UP avec ses règles définies au sein du règlement écrit et graphique.

Mail 95 : M. Geoffroy LECLERC pour Agence VEA – Ivry-sur-Seine

La ville du Raincy souhaite valoriser ce lieu par un programme répondant aux besoins des habitants de sa commune en privilégiant à la fois l'accueil de personnes âgées, des activités médico-sociales, des espaces publics fortement végétalisés et une mixité de logements de qualité, le tout dans le cadre d'un parc habité. En effet, pour libérer des espaces verts permettant une programmation cohérente du parc habité, cette orientation permettrait de construire légèrement plus haut tout en libérant des espaces pour la réalisation de jardins et d'espaces verts. Pour répondre à ces enjeux environnementaux et aux nouvelles normes écologiques, ce lieu se doit de s'inscrire dans le cadre d'un écoquartier.

Aussi, pour renforcer cet objectif de parc habité, nous préconisons la modification de certaines règles d'urbanisme du PLUi.

Une contribution propose des améliorations dans l'agencement de l'aménagement de la commune de Villemomble sur le « Secteur Guérin ».

Mail 1013 : Mme Pascale PAOLANTONACCI (mail 1013)

Sur l'OAP Secteur Guérin, particulièrement le secteur UPVL2, je relèverai l'absence de précision de coefficient d'emprise au sol. Aussi, au regard des zonages avoisinants - tantôt UF autorisant 70%, tantôt « au moins 60% » - je suggérerai de fixer entre 60 % et 70% l'emprise au sol autorisée. De plus, et plus particulièrement dans la partie Nord Est de l'allée du Cimetière, il est inscrit beaucoup trop d'éléments graphiques : •L'alignement d'arbres de voirie • Elargissement de la voie • Cheminement piétons • Mobilités douces. Il s'avère que le profil de la voie ne pourra accueillir l'ensemble de ces éléments. Une priorisation doit être faite. Je propose de supprimer l'alignement d'arbres au profit de l'élargissement de la voie avec un cheminement piétons (trottoir PMR actuellement inexistant) et des mobilités douces (bande cyclable).

G.1.2. Impacts sur l'environnement

Beaucoup de contributeurs considèrent que les partis d'aménagement doivent répondre à des problèmes connexes, notamment en termes d'environnement à Gagny sur les 2 secteurs « Gare du Chenay » et « Jean Moulin », à Montfermeil 1 secteur « Rue du Lavoir », à Neuilly Plaisance sur 1 secteur « Pour une centralité sud confortée autour d'un projet de renouvellement ambitieux », à Noisy-le-Grand sur les 3 secteurs « Pôle Gare du Grand Paris Express », « Pôle Régional du Mont d'Est » et « Maréchal Foch-Rue Carnot », à Rosny-sous-Bois sur les 2 secteurs « Grand-Pré Ouest » et « 4^{ème} Zouaves », et à Villemomble sur 1 secteur « Commerce »

Mail 600 : Brigitte MAZZOLA, association Environnement Dhuis et Marne 93

La désimperméabilisation des parkings de la résidence Jean Bouin est à ajouter dans l'OAP secteur « Jean Gare du Chenay ».../... l'espace du quartier Alsace-Lorraine-Chemin latéral est un ancien site industriel présentant des pollutions multiples, sous des lignes THT, le long de la voie ferrée, en îlot de chaleur. Il est classé en zone UB et est inclus dans l'OAP « Jean Moulin ». Cet espace doit trouver une autre destination que le logement.

Mail 600 : Brigitte MAZZOLA, association Environnement Dhuis et Marne 93

Ce secteur en partie pavillonnaire est classé en zone urbaine UA et il comporte des espaces naturels boisés de part et d'autre de la rue des Jardins à la place desquels sont prévus des équipements publics. Ces espaces sont à protéger.

Mail 600 : Brigitte MAZZOLA, association Environnement Dhuis et Marne 93

A la faveur de la restructuration du Centre Bus de la Maltournée, le PLUi doit inclure un objectif de désartificialisation.

NG- Obs 11 : Les élus du Groupe A Noisy Respirons – Noisy-le-Grand

Le PLUi détruit des zones naturelles dans la ZAC « Noisy-Champs » .../... D'une zone N la Butte verte devient une zone NI.../...ce qui signifie qu'il sera possible de faire un parking.../...Comment parler de projet à taille humaine quand la société SLPA-IN Noisy Est va faire construire un quartier d'immeuble de plus de sept étages ?

Mail 257 : Noisy-le-Grand (Anonyme)

Pourquoi le périmètre de l'OAP concernée englobe au moins 25% de la zone pavillonnaire "la Grenouillère", dont tous les pavillons limitrophes à la rue Malnoue, les pavillons de la partie sud de la rue Pierre Curie, également les pavillons rue Mozart et rue de la Forêt ? Quel est l'objectif précis de cette OAP concernant cette zone pavillonnaire ? Je désire avoir des réponses précises car vous engagez notre avenir.

NG 11 : Les élus du Groupe A Noisy Respirons – Noisy-le-Grand

Le PLUi sur-densifie une zone dense.../... Il est écrit qu'il s'agit de garantir un taux de pleine terre minimale de 3 % sur la future opération Maille Horizon Sud – pour l'instant il est utile de rappeler que le taux de pleine terre est de 100%.../...Le secteur visé par

l'OAP – et notamment Maille Horizon Sud est en zone très dégradée pour la qualité de l'air et l'environnement sonore.

NG 11 : Les élus du Groupe A Noisy Respirons – Noisy-le-Grand

Le PLUi acte la fin de cette zone pavillonnaire et montre la progression du béton.../... Une fine bande hachurée entre les pavillons situés entre la rue Léo Lagrange et la rue de Verdun, à hauteur de l'impasse de Rethondes est visible, nommée "le cœur d'îlot végétalisé". Ce sont en fait les jardins de 14 pavillons qui pourront être remplacés par des immeubles en R+2. Il est demandé : d'augmenter le coefficient de végétalisation sur le secteur Maréchal Foch-Rue Carnot ; de préciser "les mesures d'apaisement de la circulation et le développement des modes actifs", qui doivent permettre une amélioration des possibilités de déplacement à l'échelle de ce secteur de la ville évoquées page 45 du tome 4.2.1.A.11

Mail 614 : Giulia PERNA

Afin que le projet porté par UNI-COMMERCE – et soutenu par l'Etat – soit compatible avec l'OAP du Grand-Pré Ouest, il serait opportun, d'une part, d'intégrer dans les objectifs de l'OAP la transformation du centre commercial vers un secteur de mixité fonctionnel comprenant des logements et, d'autre part, d'intégrer directement dans les documents graphiques de l'OAP la mixité fonctionnelle.

Mail 947 : M. Kapilan VILVARAJA

Dans les OAP sectorielles les mesures contre les îlots de chaleur urbains sont rares et peu efficaces. L'OAP Grand-Pré Ouest se contente de mentionner la "Lutte contre les îlots de chaleur urbain" sans imposer de contraintes précises pour les futurs projets. Le PLUi devrait prioriser la création de nouveaux espaces verts sur Rosny. Cependant, la carte de l'OAP "Socle écologique et santé environnementale" situe l'action de la prescription uniquement dans le nord-ouest de Rosny-sous-Bois (p. 38), tandis que les îlots de chaleur sont particulièrement préoccupants autour de la zone commerciale de Rosny 2. La prescription P47 de l'OAP « Socle écologique et santé environnementale » doit être étendu à ce quartier déficitaire.

Mail 32 : Nicolas ANGOT pour Batigère Habitats Solidaires.

conteste cette OAP sectorielle telle qu'elle résulte du PLUi arrêté, en appuyant sur l'incohérence des limites qu'elle pose en matière de constructibilité. L'unité foncière prise à bail par Batigère Habitats Solidaires va constituer, dans le futur PLUi .../...un « réservoir de biodiversité/ Espace verts existants à protéger » sur lequel est identifié un « Ilot en restructuration/Secteur de logements collectifs » ainsi qu'un « Equipement à créer » concernant la majeure partie de la parcelle cadastrée section Z n°229. C'est dans ce contexte que Batigère Habitats Solidaires souhaite pointer les incohérences entre les dispositions de l'OAP, les documents du PLUi arrêté, et la configuration du terrain objet du bail. Il est à souligner également que la partie gauche du terrain, considérée comme « Réservoir de biodiversité - Espaces verts existants à protéger » est un terrain en partie construit et dont les sols sont d'emblée artificialisés.

Batigère Habitats Solidaires ne pouvant assurer la conformité de la zone à l'orientation «Favoriser le développement d'un projet végétal sur les terrains à l'arrière de la nouvelle résidence sociale » et au PADD, prévoyant d'«Améliorer la qualité paysagère des interfaces et des lisières entre les forêts, bois et grands parcs, et les tissus bâtis » compte tenu de la nature du bail et de la configuration de notre emprise foncière, Batigère Habitats Solidaires demande une modification de l'OAP telle qu'elle résulte du projet de PLUi

Mail 283 : M. Olivier PATTE pour l'association Alternatiba

Exprime une opposition ferme à l'implantation d'une voie routière prévue dans cette OAP. Une telle voie briserait la continuité écologique vitale entre le Parc Montreau, le Parc Décésari et le Plateau d'Avron. De plus elle ne permettrait pas de diminuer les effets de la pollution atmosphérique, un problème grave qui affecte particulièrement l'école maternelle Kergomard située le long des voies de l'A86.

Mail 600 : Brigitte MAZZOLA, association Environnement Dhuis et Marne 93

Plusieurs parkings de surface sont prévus. Ces emplacements contribuent à l'artificialisation des sols. Ils incitent à l'utilisation de la voiture sur un secteur sur lequel est programmé le développement des mobilités actives.

Les liaisons et coulées vertes qui figurent sur le secteur des zones commerciales et les délaissés de l'A103 sont à conserver dans leur intégralité, à restaurer sur une largeur suffisante en continuité avec les autres communes et ne doivent pas être réduite ou disparaître au profit du « développement des grandes surfaces commerciales » présenté dans l'OAP sectorielle « Commerce ». Ce développement porterait atteinte au peu d'espaces verts qui restent sur ces secteurs.

G.1.3. Favoriser l'intercommunalité

Le public a déposé une demande relative à OAP intercommunale « Allée de Montfermeil »

Mail 222 : Mme Pascale GERVAIS - Clichy-sous-Bois

Demande de retrait du 157 allée de Montfermeil 93390 Clichy-sous-Bois de la rubrique «Protéger les bâtis patrimoniaux" Je représente les 19 propriétaires de la maison située au157 allée de Montfermeil 93390 Clichy-sous-Bois, parcelle AO313. Nous vous demandons que cette propriété soit retirée du classement "Protéger les bâtis patrimoniaux", marquée d'une étoile de couleur marron (voir pièce jointe OAP sectorielle). Elle n'est d'ailleurs pas citée dans la liste "des fiches relatives au patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme"

Plusieurs demandes du public visent à créer des OAP intercommunales

Mail 600 : Brigitte MAZZOLA, association Environnement Dhuis et Marne 93

Les OAP sectorielles « Sept-Îles » à Montfermeil et « Allée de Montfermeil » à Gagny, Clichy-sous-Bois, le Raincy sont articulées autour du carrefour des Sept-Îles entre l'allée de Montfermeil à Gagny et l'avenue Jean Jaurès à Montfermeil, ce qui justifie une seule OAP intercommunale pour les aménagements relatifs aux mobilités douces,

Page 51 sur 62

à la protection des abords de la promenade de la Dhuis, à la circulation, au stationnement, aux commerces. L'aménagement du carrefour des Sept-Îles est à modifier pour l'adapter en carrefour à la hollandaise pour le vélo.

Mail 1013 : Mme Pascale PAOLANTONACCI

J'émettrais le souhait d'avoir une OAP intercommunale Cœurs de ville Outrebon – secteur Gare avec le Raincy à l'image de l'OAP intercommunale polarité secteur Gare RER de Gagny Villemomble Epoque.

G.2 Questions complémentaires de la commission

Question G1, relative à la création de l'OAP Clichy-sur-Bois

Le Conseil Municipal de Clichy-sous-Bois demande à l'Établissement public territorial dans son avis sur le PLUi de Grand Paris Grand Est d'inscrire une OAP « gare » portant sur l'aménagement des bords de la gare du métro.

Quelle réponse pouvez-vous apporter à cette demande ?

[G.3. Avis et commentaires de l'EPT](#)

Thème H : Règlement graphique et écrit

Le règlement étant par nature le réceptacle final de toutes les préoccupations relatives au PLUi, ce thème donne lieu logiquement au plus grand nombre d'observations.

Pour traiter ce thème, la commission a retenu les quatre sous-thèmes suivants :

- **Zonage**
- **Droits à construire**
- **Prescriptions environnementales**
- **Remarques sur la légalité**

H.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème et/ou découlant du dossier d'enquête

H.1.1. Zonage

Des particuliers, associations et élus, formulent des critiques sur le sous-secteur NI de la zone N, tout comme l'Etat et la MRAe. Ils craignent que ce zonage NI constitue la première étape d'une réduction progressive de la protection des espaces concernés.

PA-Nav 1 - Objet : Zonage

Différence entre Zone Nature et Zone Nature de Loisirs ? Quelle zone pour le Parc de la Poudrerie ?

Mail 11 - M. Francis REDON, Président de l'Association Environnement 93

Critères de classement de la zone NI ?

NG-Q5 - M. Francis REDON, Président de l'Association Environnement 93

Concernant le parc Georges Clemenceau, vous dites que cet espace est classé en zone urbanisée pour répondre à un permis de construire. Il me semble qu'on est un petit peu à l'envers. En général on définit un PLU. Et ensuite on se pose la question de savoir ce que l'on va construire dessus.

Mail 600 - Mme Brigitte MAZZOLA - Association Environnement Dhuis et Marne 93

Le PLUi introduit un zonage NI (Naturel de loisirs) qui ouvre des droits à construire sur plusieurs espaces auparavant classés dans les PLU en zone N (Naturelle), inconstructible. Les espaces Natura 2000, zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), forêt de protection, espace naturel sensible (ENS) doivent être classés en zone N qui permet de garantir la présence de la nature et des activités humaines.

Mail 994 - M. Francis REDON pour ENVIRONNEMENT 93

Les PLUi déjà approuvés en Seine-Saint-Denis, Plaine Commune et Est Ensemble, d'Envol arrêté le 28 juin, ce même type de zonage a également été adopté. Pour être homogène sur l'ensemble des sites Natura 2000 du département, et affecter les mêmes protections fortes, l'EPT GPGE doit également appliquer ce type de zonage.

Changement de zone : les demandes de maintien ou de modification des zones naturelles projetées émanent le plus souvent d'associations mais aussi de particuliers ou d'entreprises.

Mail 23 - M. Loïc LELARDOUX - Président Maison de la Biodiversité Paris Est

Par ailleurs, certains espaces d'intérêt écologique, en particulier [...] une partie du parc du Plateau d'Avron (site Natura 2000) et [...] sont classés en zone naturelle dédiée à des activités de loisirs NI . Dès lors, la fréquentation sur ces sites est susceptible d'augmenter, et être source de dérangement pour les espèces, ces incidences devant être évaluées et faire l'objet le cas échéant de mesures de réduction. ... /... Il convient d'ajouter en zone N les abords des voies ferrées qui constituent des corridors écologiques pour l'ensemble du territoire et qui sont seulement repérés et classés en zone N pour la commune de Gagny

Mail 159 - M. Alain MICHAUD de Noisy-le-Grand

S'insurge que le Bois de la Justice.../...soit identifié comme zone constructible, conteste que le site soit présenté comme une friche et considère au vu des définitions de l'IFN que le bois de la Justice est bien une forêt, protégée par les dispositions du SDRIF.../... Questions : Pourquoi, alors que le préambule de la présentation a mis en avant la « protection du vivant non humain » le PLUI scelle-t-il cet espace de biodiversité comme zone constructible ?

Mail 219 - M. Christian MERLIER - Livry-Gargan

Pour ce même quartier terrains du Ministère de la Défense et ceux du parc (périmètre L-G) ont été classés en « NI » alors qu'il s'agit d'un espace classé « Natura 2000 » et que de ce fait, logiquement c'est un classement « N » qui s'applique

Mail 547 - M. Loïc LELARDOUX, Président Maison de la Biodiversité Paris Est

Nous demandons le classement de l'ensemble du Bois Louis Lumière à Noisy-le-Grand en zone "N" à caractère naturel. Cet espace naturel d'intérêt écologique situé entre les ZNIEFF du Bois Saint-Martin, du Parc de la Butte verte et du Parc de la Haute-Ile également classé NATURA 2000 doit être préservé.

Mail 600 - Mme Brigitte MAZZOLA - Association Environnement Dhuis et Marne 93

Liste plusieurs espaces dont elle demande le classement en zone N : des parcs, le triangle ferroviaire à Neuilly-sur-Marne et les terrains de l'ex-A103

Mail 629 - M. Maleaume GAILLARD – Le Raincy

Les espaces naturels doivent rester inconstructibles, le zonage NI ne fait pas de sens, cela leur enlèverait leur rôle naturel. De nombreux espaces doivent être classés N comme .../... les abords des voies ferrées qui constituent des corridors écologiques

NG-Obs 11 - M. Éric MONFREDI élu, pour le groupe "A Noisy respirons"

Formule plusieurs demandes dont le classement en zone N du Bois Louis Lumière

GA-Obs12 – Mail 946 du Groupement Benne Services, Serfin, Egger

Souhaite la modification d'une partie du PLUi sur la commune de Livry-Gargan. La société est classée en zone N (naturelle) alors qu'il s'agit d'une activité économique

ancienne, depuis 2013. Cette reclassification est nécessaire pour la poursuite de l'activité et le maintien des emplois.

COU-22 et CO-Obs 2 - Indivision BONPUNT - Coubron

Les propriétaires contestent le classement dans le projet de PLUi de leurs parcelles en zone « Agricole », alors qu'elles sont actuellement en zone AU (à urbaniser) dans le PLU de Coubron, à la suite d'un jugement du TA de Montreuil. Ils estiment que le classement en zone agricole de leur terrain, qui se présente comme une dent creuse dans une zone déjà urbanisée, est entaché d'erreur de fait et d'erreur manifeste d'appréciation.

Quelques personnes, à titre individuel, demandent des changements de zonage dans les zones urbaines, souvent pour des parcelles en mitoyenneté de deux zones différentes. Leur motivation est soit le souhait d'augmenter les possibilités de construction, soit de réduire des conséquences négatives (perte de vue ou d'ensoleillement, création de nuisances).

NG-Obs1 - M. Célestin ROUSSEAU

J'aurais à côté et devant mon pavillon des immeubles qui dégraderont la vue et l'ensoleillement de ma parcelle. Ceci va impacter négativement la valeur de mon pavillon et empêcher toute éventuelle vente. De plus, il y a une cohérence certaine à terminer la zone UA d'une façon rectiligne sans risquer une dent creuse.

PA-Obs 3 - M. Jacques DEWAELE

Nous sommes nombreux à constater le passage du trottoir nord de l'allée Michelet en zone Uap permettant la construction d'immeubles de 18 m de haut alors qu'il était en zone UG dans l'ancien PLU.

GA 6 - Mail 220 – M. Ichoa BETTAN

Articulation entre un pignon aveugle R+6 nouvellement construit devant deux maisons d'habitation R+1+ C au 15, rue du Château (parcelles 22 et 23).

Mail 94 – Gournay-sur-Marne - Anonyme

Le quartier autour de la rue du Puits Perdu, constitué de parcelles pavillonnaires, est en zone UB ; classement inadapté à la configuration et à changer en zone UC

Mail 188 - Mme Noémie BOISSIRE -Neuilly-Plaisance

Contestation du classement de la rue de la Marne en zone pavillonnaire : classement actuel : zone UT et depuis plusieurs mois/années plusieurs immeubles de R+4 et R+3 se sont construits autour de notre maison qui se retrouve donc encerclée d'immeubles. Le projet du PLUI passerait le côté pair de notre rue en zone UC ce qui est à notre avis incohérent. Il ne nous paraît pas logique non plus d'avoir le côté impair de la rue en zone d'immeuble et le côté pair en zone pavillonnaire. Que se passerait-il si un des immeubles devait être déconstruit ? Que reconstruirait-on si la rue passait en zone pavillonnaire ? Une maison entourée d'immeuble à nouveau ?

NG - Q9 : Anonyme – Noisy-le-Grand

En zone UC, notre zone jouxte une zone UE. Actuellement, les constructions dans cette zone-là doit se faire .../... à une hauteur de 6 m. Et dans le nouveau PLUi, la zone s'appelle UFI. Et là .../... vous montez à 15 mètres de hauteur.

Mail 288 - M. Kim-Eng SAY – Neuilly-Plaisance

Possibilité de construction sur une parcelle d'un immeuble en limite de propriété ; du fait des conséquences négatives vis-à-vis du voisinage pavillonnaire et pour des motifs de cohérence sectorielle.../...demande le maintien du zonage du PLU actuel

Mail 14 – Noisy-le-Grand - Anonyme

Demande pour lui et son voisin (20 et 22 rue de Picardie) le passage de UC en zone UB de leurs parcelles enclavées des deux côtés et derrière par la zone UB

Mail 285 - M. Geoffroy LECLERC pour Agence VEA

Concernant la zone UC, mitoyenne à la zone UAp, elle pose un problème de transition urbaine obligeant à construire ponctuellement à 12 m au lieu des 18 m autorisés de la zone Uap. Nous proposons ponctuellement de transformer la zone UC en zone UB .../... l'objectif est d'offrir une transition urbaine relative aux hauteurs

NG - Q 14 - Pablo CEREZO - Noisy-le-Grand

Donc je ne comprends pas pourquoi, on cherche à faire des discours qui semblent être en protection de l'environnement. Et après concrètement, tout ce qui se passe. C'est qu'on densifie. Et on continue à densifier.

Enfin, les demandes de changement de zone peuvent provenir de sociétés ou d'aménageurs (publics ou privés) dont les projets ou l'activité seraient entravés par les zonages proposés, ou par des associations.

NM-Obs 2 de M. HOREL pour la société d'économie mixte SEMINOC

La SEMINOC souhaite développer un programme immobilier au 60/68 rue Théophile Gaubert à Neuilly-sur-Marne.../...nous vous demandons de bien vouloir modifier l'aplat sur nos parcelles permettant de prévoir un "alignement ou retrait" non réglementé et ainsi l'adaptation de notre projet à celui de la commune.

RO-Obs 10 - Mail 614 - SAS UNI-COMMERCE pour ensemble commercial Rosny 2

Sur le zonage de la parcelle en zone UF et en sous-secteur UFc

Mail 891 - Société PLACOPLATRE – Vaujours

Nous sollicitons en conséquence un ajustement de la rédaction du PLUi, soit par le biais d'un zonage industriel spécifique à la commune de Vaujours, soit par le biais d'une modification de la rédaction du règlement de la zone UF, au besoin par l'insertion d'une exception relative à l'usine de Vaujours, afin d'y permettre l'exploitation, l'aménagement et l'extension de toute installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit son régime.

Mail 597 - Association Non au bétonnage - Gournay sur Marne

Il est en revanche prévu des « tissus urbains intermédiaires » sur des secteurs pourtant soumis à des aléas forts à très forts et dans lesquels il est essentiel de limiter la population expose aux risques d'inondation

H.1.2. Droits à construire

Beaucoup d'intervenants s'élèvent contre la bande d'inconstructibilité qui les empêche de diviser leur terrain. Certains déplorent cette situation pour des raisons financières et la dénoncent comme une injustice. D'autres y voit une entrave à la densification.

Mail 15 - Jacques - Neuilly-Plaisance (Anonyme)

Au regard du manque de logements actuel, il me semble contestable le fait d'avoir une bande de constructibilité et donc une 2ème bande inconstructible en fond de parcelle dans la zone UC notamment. Il serait souhaitable de limiter la constructibilité en 2ème partie mais pas de la supprimer ! Il y a des moyens pour cela.

Mail 16 - Mme Isabelle RAT – Gagny

Les services de l'urbanisme m'informent que je peux plus diviser mon terrain !!! C'est inadmissible, je suis dans un quartier pavillonnaire et c'était possible il y a quelques années de diviser mon terrain derrière ma maison. Vos décisions me font perdre beaucoup d'argent et le fruit de la vente de ce terrain me permettrait d'être plus à l'aise avec ma toute petite retraite.

Mail 25 – Noisy-le-Grand (Anonyme)

NON à plus d'espaces verts privatifs ! OUI à plus d'espaces verts publics ouverts à tous ! C'est facile de solliciter les particuliers à les obliger à avoir plus d'espaces verts privatifs ! A nous de les entretenir et à nos frais. Il est préférable de favoriser des espaces verts publics ouverts à tous.

Mail 27 – Gournay sur Marne (Anonyme)

Demande la possibilité de construire "raisonnablement" .../... en intégrant par exemple que chaque maison devra avoir minimum 400m² de terrain.

Mail 65 - M. Louis REGIER - Noisy-le-Grand

Je suis en totale opposition avec cette volonté de rendre indivisible et inconstructible mon terrain .../...La mairie a vendu deux terrains végétalisés pour que l'on ait aujourd'hui des immeubles à la place. Alors au nom de l'écologie, seuls les propriétaires fonciers des quartiers pavillonnaires doivent être mis à contribution

Des professionnels voient aussi des limites à cette règle d'inconstructibilité

Mail 925 : M. Jacques NADOLNY pour la Chambre des Géomètres Experts

Cette disposition condamne implicitement toute possibilité de création de voies nouvelles puisque les zones de constructibilité principales ne seront pas applicables au droit de leurs alignements. Son application nous semble donc incohérente avec le caractère de chaque zone UC identifiée au PLUi comme encore potentiellement densifiable, Non conforme à la loi SRU et aux principes du ZAN.../...Voire non conforme aux dispositions du code de l'urbanisme puisqu'ayant pour conséquence directe de condamner dans les faits toute procédure de Permis d'aménager nécessitant notamment la création d'une nouvelle voie.

Concernant les limites séparatives, les préoccupations du public sont du même ordre que celles exprimées pour la mitoyenneté de zones : augmenter les possibilités de construction ou réduire les risques de perte de vue ou d'ensoleillement

Mail 82 – M. Thierry GAU - Noisy-le-Grand

Par conséquent, une construction de 15 mètres de hauteur pourra être érigée à 8 mètres des limites séparatives de nos jardins, nous privant ainsi de soleil et créant des vues directes sur nos jardins et nos pavillons. De surcroît, les activités autorisées dans la zone d'activités seront aussi variées que Hotels, cuisine dédiée à la vente en ligne, restauration,...

Concernant les règles relatives au patrimoine, il convient de se reporter au thème F développé ci-avant.

Concernant les capacités de densification des dents creuses, les contributions portent sur des besoins de mise à jour de l'inventaire des dents creuses.

Mail 11 - M. Francis REDON pour l'association Environnement 93

Le projet de PLUI proposé présente une liste des capacités de densification en dent creuse et la liste des capacités de densification en intensification. Les parcelles du projet proposé CH1, CI444, CI3310, CI311 ne sont pas mentionnées dans les perspectives de densification de la commune de Gagny.

Mail 222 - Mme Pascale GERVAIS – Clichy-sous-Bois

Retrait de la parcelle AO313 de la liste des parcelles à densifier

Concernant les emplacements réservés, les contributions du public exposent des besoins de précisions et confortent ou, au contraire, s'opposent aux demandes faites par les communes.

CL-Obs1 – Mail 6 - Association GSPB – Clichy-sous-Bois

Sollicite le retrait la version définitive du PLUI de l'emplacement réservé CSB-C-4, comme le demande à présent le Conseil municipal de Clichy-sous-Bois

GA-Obs 3 – Mail 11 - M. Francis REDON pour l'association Environnement 93

Donne des listes d'emplacements réservés dont il demande le maintien ou la « reconquête » pour la restauration de sentes

Mail 1010 - M. Patrice CALMEJANE – Villemomble

Pour permettre que les études de la prolongation de la ligne 11 puisse être possible, il est impératif d'inscrire des espaces réservés dans le PLUI

LG-Obs 3 - Mme FRANCHITTI - Livry-Gargan

Suppression de l'emplacement réservé qui grève la parcelle 1815 (à l'origine prévu pour la réalisation prévue d'un équipement de santé qui aura lieu finalement sur la parcelle voisine, propriété communale).

Le public consigne quelques remarques sur les règles envisagées qui tiennent à des préoccupations de hauteur, de sécurité et d'intimité, mais aussi d'environnement.

Mail 776 - M. Sébastien FONTENOY - Rosny-sous-Bois

Le principe de perméabilité des clôtures à la faune n'est pas explicite notamment dans la prescription P22 de l'OAP thématique 9. Or dans les secteurs pavillonnaires, si le front bâti n'est pas continu, c'est les clôtures (murs le plus souvent) qui isolent les cœurs d'îlot et limitent la fonctionnalité écologique

H.1.3. Prescriptions environnementales

Sur le plan du principe, la constitution des cœurs d'îlots est acceptée et plusieurs contributions s'en félicitent. Toutefois, des propriétaires s'y opposent compte tenu de leur impact sur leurs biens.

NP Obs - Mme Anne GRIMAL – Neuilly-Plaisance

Je souhaiterais connaître les règles d'affectation d'une partie de parcelle en " cœur d'îlot "... Pourquoi les parcelles voisines, notamment ... ne sont pas concernées puisqu'il s'agit de continuité écologique. ? ... Je propose d'étendre toute la zone de continuité écologique sur l'ensemble des parcelles pour que c'est un sens écologique ... Si le projet est adopté, les propriétaires seront ils notifiés de la décision avec des voies de recours ? Ou à défaut la connaissance se fera lors d'une vente (notaire). La parcelle va perdre économiquement une partie de sa valeur en cas de vente. Quelle compensation ?

GA-Obs 1 - Mme Olivia DRAGYN-ZAMORY

Propriétaire d'une parcelle ... cœur d'îlot pour moitié sachant que cette moitié se situe sur la partie où se situe ma maison qui est cadastrée

Mail 846 – Les Pavillons-sous-Bois (Anonyme)

Pouvons-nous connaître les critères qui déterminent le choix du classement de la zone en cœur d'îlot ? ... N'est-ce pas plutôt aux terrains collectifs comme les nouveaux aménagements en cours de réalisation au niveau des pavillons de garde d'assurer les espaces verts de la commune plutôt que d'imposer cette nouvelle servitude à des terrains de particuliers ? L'analyse des cartographies est aussi à revoir. En effet, sur les cœurs d'îlots identifiés, certains ne sont déjà plus végétalisés depuis de nombreuses années.

Mail 954 - M. Michel BERNADOU - Gagny

Nos deux parcelles attenantes sont situées dans la zone UB (zone intermédiaire), ... notre maison est rendue totalement inaccessible en voiture à cause de la constitution de ce grand îlot vert qui entoure la maison dans sa globalité.

La règle portant sur la pleine terre est peu critiquée même s'il paraît curieux qu'elle intègre les « espaces sur dalle et hors sol » dans le calcul. Elle ne donne lieu qu'à quelques demandes de modifications spécifiques.

Mail 1 - M. Francis REDON, Président de l'association Environnement 93

Préconise un règlement « gardien » de la pleine terre

Mail 629 – M. Maleaume GAILLARD - Le Raincy

Cadre naturel et espaces de pleine terre doivent être préservés à tout prix, y compris dans les jardins particuliers Le PLUi doit introduire plus de végétalisation dans les

zones de grands équipements UE et de projets UP qui ne comportent pas de pourcentage de pleine terre

Mail 705 - Mme Anne LOUSSOUARN – Rosny-Sous-Bois

L'emprise du centre commercial est un énorme îlot de chaleur urbaine, puisque sur les 20 hectares du centre on atteint à peine 5% de pleine terre. Pour permettre un rééquilibrage de la pleine terre et de la végétalisation sur cette emprise, la création d'un grand espace végétalisé à la place des parkings est indispensable.

Mail 725 - Mme Virginie FORGERON – Neuilly-Plaisance

Ces dispositions viennent s'ajouter aux règles communes de « pleine terre » et de « végétalisation des sols », ce qui revient à faire supporter un effort de « végétalisation » plus à certains qu'à d'autres (inégalitaire).

Concernant les règles relatives aux Ilots de chaleur urbain (ICU), il convient de se reporter au thème B, intitulé Habitat, développé ci-avant.

Une contribution concernant la création d'un STECAL a été déposée pour l'accueil des familles des Gens du voyage, en voie de sédentarisation.

CO-Obs1 et Mail 115 - M. Désiré ADOLPHE

Demande, à défaut de classer ses parcelles en zone urbaine, de prévoir -sur le fondement de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme - un STECAL pour les familles de Gens du voyage en voie de semi-sédentarisation.

H.1.4. Remarques portant sur la légalité du projet

Outre des contestations sur des points individuels (changement de zonage, cœur d'îlot, etc.), le public soulève des motifs plus collectifs d'illégalité.

Mail 859 - Rosny-sous-Bois (Anonyme)

Dans les OAP, certaines prescriptions ne sont pas d'interprétation facile du point de vue du pétitionnaire. Elles formulent des objectifs théoriques non chiffrés mais restent floues sur ce qui fait que l'objectif est atteint ou non. .../...De telles formulations sont sources de contentieux

Mail 895 – Paris (Anonyme)

Emet des doutes sur la possibilité réglementaire d'imposer une disposition du § 4.2.2 ayant un impact important sur le gabarit constructible dans le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

GA – Obs 5 - M. Daniel CHASSAGNE

Le PLUi ne semble pas respecter le périmètre de 500 m. à densifier (cf. plan 4.2.1.B4) car il réduit la hauteur des immeubles à construire. Il serait sur ce point illégal ou contradictoire.

H.2. Questions complémentaires de la commission

Question H1, relative aux zonage N et NI

Plusieurs contributions écrites ou orales en réunion publique ont contesté le changement de zonage de certaines parties du territoire, passées du classement N à celui NI. Elles expriment la crainte que ce glissement de zonage soit la 1^{ère} étape d'un enchaînement de réductions progressives des protections de ces zones naturelles.

Quels engagements le maître d'ouvrage peut-il prendre ou quelles mesures peut-il introduire dans le règlement pour lever cette suspicion et confirmer le caractère limité et durable des modifications de classement envisagées, de manière plus affirmative que dans son mémoire en réponse à la MRAe ?

Question H2, relative aux consommations d'ENAF

Les chiffres diffèrent entre le ScoT, le PADD et le rapport de présentation du PLUi à propos de la consommation d'ENAF.

Le maître d'ouvrage peut-il expliquer les écarts et justifier les données à retenir ?

Question H3, relative aux changements de zones N à NI

Les récriminations sont nombreuses à l'encontre des modifications de zonage N en NI

Quelle surface du territoire de l'EPT est concernée par ce changement ?

Question H4, relative aux changements de zones U à N

Pour la ville de Coubron, le projet de PLUi semble transférer en zone agricole des parcelles actuellement en zone à urbaniser.

Quelles raisons justifient ce changement ?

Questions H5, relative à la mitoyenneté des zonages

Durant les réunions publiques, les représentants de l'EPT ont souligné la vocation des zones intermédiaires à faciliter la transition autour des centres-villes ou le long des grands axes structurants. Toutefois, à l'examen des plans, la commission constate une cohabitation entre les zones UC et UG sur plusieurs parties du territoire avec des différences de hauteur allant de 9m à 18 m. voire 24 m.

S'il est nécessaire de tenir compte de l'existant, ne conviendrait-il pas néanmoins de retenir, à la conjonction de ces zones, des niveaux intermédiaires propres à atténuer sur le long terme les différences de hauteur ?

Questions H6, relative à la délimitation des zonages

L'enquête a fait remonter beaucoup d'interrogations de la part du public sur la justification et la cohérence de la délimitation des zones.

S'il est bien évidemment nécessaire de tenir compte de l'existant, ne conviendrait-il pas néanmoins de dessiner des délimitations de zones propres à intégrer progressivement de la cohérence entre elles au fur et à mesure des nouvelles constructions ?

Questions H7, relative au calcul de la bande d'inconstructibilité

Le projet fixe pour la zone UC une règle d'inconstructibilité au-delà d'une distance de 20 m. calculée à partir de l'alignement ou de la marge de recul ou de la marge de retrait différente selon les villes.

N'y aurait-il pas lieu de simplifier et d'harmoniser ces règles ?

Questions H8, relative aux dents creuses

L'inventaire réalisé semble mériter une actualisation.

L'EPT envisage-t-il d'y procéder avant l'arrêt définitif du PLUi ?

Questions H9, relative à la délimitation des cœurs d'îlot

Deux méthodes ont été utilisées pour déterminer les cœurs d'îlot : la reprise d'espaces déjà protégés par les communes ; une analyse cartographique complétée par des visites de terrain.

Les critères des deux méthodes sont-ils homogènes ?

Des propriétaires se plaignant d'une délimitation ne tenant pas compte du contexte concret, le repérage va-t-il être actualisé avant l'arrêt définitif du PLUi ?

Question H10, relative aux documents graphiques

La commission a relevé que les plans de zonage comportent la mention BPLG

A quoi correspond cette référence ?

Questions H11, relative à la cohérence des documents

La commission a également relevé un certain nombre de différences entre le règlement écrit et le règlement graphique.

Quel document fait foi ? Le maître d'ouvrage va-t-il procéder à une correction des documents avant l'arrêt définitif du PLUi ?

[H.3. Avis et commentaires de l'EPT](#)

**Enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est**

Enquête publique ouverte du lundi 27 mai 2024 au mercredi 3 juillet 2024 - soit une durée de 38 jours consécutifs-

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
Vendredi 12 juillet 2024**

ANNEXE 1/5

Grille de dépouillement du registre dématérialisé

Observations adressées par mail & par courrier électronique (Registre dématérialisé)

Annexe 1	Grille de dépouillement du registre dématérialisé
Annexe 2	Grille de dépouillement des registres papiers ouverts dans les mairies
Annexe 3	Grille de dépouillement des courriers postaux parvenus dans les délais au siège de l'enquête
Annexe 4	Grille de dépouillement des questions posées lors des réunions publiques
Annexe 5	Synthèse des avis des communes et des personnes publiques associées

Commission d'enquête

Catherine MARETTE, présidente,

Marie-Françoise SEVRAIN, Joël CHAFFARD, Michel RELAVE, Méril DECIMUS, membres titulaires, Pierre PONROY, Miroslav MAKAR, membres suppléants