



www.environnement93.fr

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

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

**Objet : PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) relative à  
l'approbation du dossier de création de la ZAC de La Molette au Blanc-Mesnil (93)**

**(22 avril 2025 au 23 mai 2025)**

### **1. Préambule : une étude d'impact bâclée, accompagnée d'une caricature de participation du public.**

**En premier lieu** la MRAe souligne les manques et incohérences du dossier et demande dans sa recommandation n°3 de «*reprendre l'intégralité du dossier afin qu'il soit exploitable pour juger de la bonne prise en compte de l'environnement et permettre la complète information du public*».

Le tableau ci-après, non exhaustif, liste quelques incohérences et présentations grossières de l'étude d'impact, qui pour certaines sont issues d'études ou dossiers traités par le bureau d'études Trans-Faire situé à Arcueil en Val de Marne, et maladroitement transposées dans cette étude d'impact.

Page	Objet	Observation
Page 282	« le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain de la commune, alimenté à 76% d'ENR issues de l'usine de valorisation de la <b>RIVED</b> . »	L'incinérateur de la RIVED n'est pas sur ce territoire mais est situé en Val de Marne sur la commune de Rungis
	Le projet s'implante à proximité directe de la gare de RER B « Drancy », d'une <b>ligne de tramway T7</b> , de lignes de bus et de deux futures gares du Grand Paris Express (lignes 16 et 17)	Le Tramway T7 ne circule pas sur ce territoire mais en Val de Marne de Villejuif à Orly
Page 292	Une estimation de la production de déchets ménagers et assimilés ( <b>DMA</b> ) est présentée par Trans-Faire.	Il faut tout d'abord prendre en compte une meilleure évaluation de la production de DMA par habitant. Le PLPDMA de Paris-Terres-d'Envol de juin 2022, mesure une production de 521 Kg/Hab (en 2019) au lieu de 485,6 Kg/Hab (en 2022) en moyenne pour la Seine –Saint-Denis, en constante augmentation depuis 2012. les statistiques du PLPDMA de l'EPT sont plus pertinentes que les statistiques trop générales

		pour la Seine-Saint-Denis.								
		Par ailleurs, d'une part le total par habitant est calculé à 495,6 au lieu de 485,6 et d'autre part le total calculé n'est pas de 8 275 tonnes par jour mais par an.								
Page 293	Le transport induit par l'évacuation des <b>déchets de construction</b> du projet peut être évalué à titre indicatif à un trafic d'environ 630 camions bennes de 15 m3 sur toute la durée des travaux et 378 camions bennes de 25 m3 sur toute la durée des travaux.	Alors que le projet va générer approximativement un total de 219 996 tonnes de déchets, les incohérences entre ces différentes évaluations sont « consternantes » et peu propices à une bonne information du public								
Page 307	Une estimation du <b>volume de terre à enlever/traiter</b> pendant la phase travaux a été réalisée par TRANS-FAIRE. L'objectif est de savoir à peu près combien de camions seront nécessaires pour évacuer tous les matériaux. On a pris deux cas possibles : avec des camions avec une capacité de 15 t et d'autres de 25 t.									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Déchets (tonnes)</th> <th>Camions de 15 tonnes</th> <th>Camions de 25 tonnes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZAC La Molette</td> <td>844 117</td> <td>56 275</td> <td>33 765</td> </tr> </tbody> </table>		Déchets (tonnes)	Camions de 15 tonnes	Camions de 25 tonnes	ZAC La Molette	844 117	56 275	33 765	
	Déchets (tonnes)	Camions de 15 tonnes	Camions de 25 tonnes							
ZAC La Molette	844 117	56 275	33 765							

***Le dossier présenté n'est pas exploitable pour juger de la bonne prise en compte de l'environnement et permettre la complète information du public.***

**En deuxième lieu** au soir du mercredi 21 mai une cohorte d'observations, 75 % des commentaires déposés sur le registre électronique, sont parfaitement identifiables comme issus d'une préparation bien orchestrée par le maître d'ouvrage. Les incohérences soulevées ci-dessus, tout comme les 16 recommandations de la MRAe, par ailleurs sans réponse du porteur de projet, n'ont pas retenu l'attention de ces zélés et obéissants **contributeurs qui dénaturent le débat démocratique.**

## 2. Habitat et mixité.

### 2.1.. Logements.

Il faut en premier lieu insister sur la spécificité du département de Seine-Saint-Denis qui est concerné par une forte demande de logements sociaux non satisfaite et par de l'habitat indigne.

A l'échelle du département, la demande en logements sociaux est supérieure à la moyenne de la Métropole et notamment de Paris Terres d'Envol. En Seine-Saint-Denis, le nombre de demandes au 31 décembre 2017 était de 112 770 dont 47 289 demandeurs aux ressources inférieures aux plafonds PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Seuls 12 045 logements ont été attribués avec un temps d'attente médian de 24 mois. Le département fait donc face à un double enjeu : loger les ménages les plus précaires, très nombreux sur son territoire, tout en respectant les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage territorial portés par la loi Egalité & Citoyenneté. Malgré des taux d'équipements importants, l'offre actuelle ne parvient pas à répondre à la demande croissante des ménages. Le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) de Seine-Saint-Denis fait ainsi état d'une hausse d'hébergement ou de logement d'insertion.

Cependant si la programmation de la ZAC prévoit la réalisation de 5 761 logements, dont 5 556 logements en accession libre, 205 seront des logements sociaux, soit un taux d'environ 3,6 % de logements sociaux spécifiquement au sein de la ZAC, en complément du parc social existant à l'échelle communale.

Selon l'étude de l'INSEE sur la **mixité sociale et la ségrégation** dans la Métropole du Grand Paris (MGP)<sup>1</sup>, 21 % de la population de la MGP vit dans un quartier ségrégué, ainsi défini en raison de la concentration de ménages appartenant à une même catégorie de revenus. Plaine Commune, **Paris Terres d'Envol** et Paris Ouest La Défense apparaissent comme étant les territoires les plus ségrégués de la MGP. (Figure-1).

---

<sup>1</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6798357>

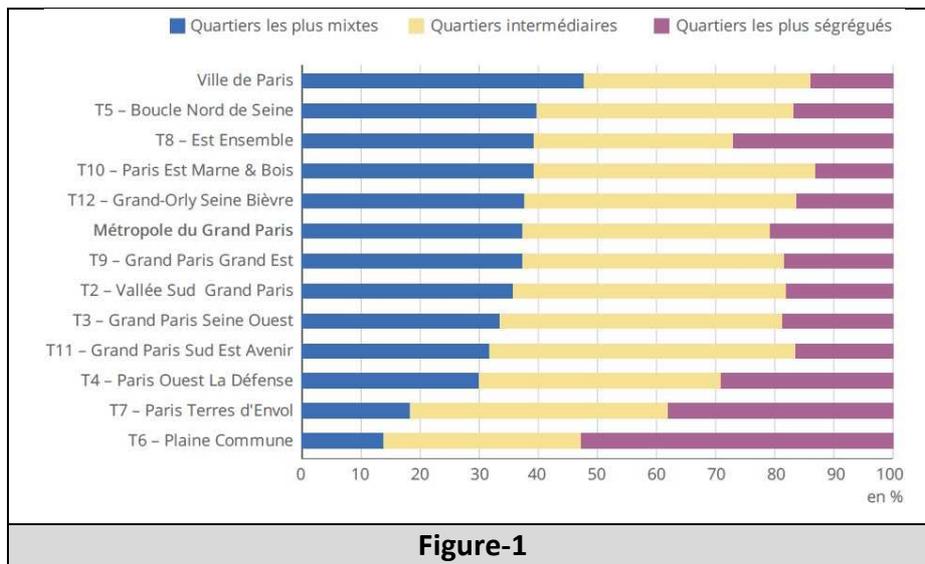


Figure-1

Le projet de ZAC propose une nouvelle offre de 5 761 logements, en renouvellement urbain qui participe à la création de logements sur un site actuellement dédié à l'activité industrielle. Selon l'étude programmatique réalisée par Alphaville la programmation de ces 5 761 logements, ne prévoit que **205 logements sociaux**, soit un taux d'environ 3,6 % au sein de la ZAC, en complément du parc social existant à l'échelle communale.

## 2.2.. Emplois.

La note d'enjeux de l'Etat souligne le déséquilibre entre habitat et emploi sur le territoire de Paris Terre d'Envol qui compte 112 070 emplois pour 369 729 habitants et 168 871 actifs résidents, dont 18,7 % d'actifs sans emploi. Malgré la présence des aéroports et de grandes zones consacrées à l'activité, Paris Terres d'Envol n'est que le troisième EPT de Seine-Saint-Denis en nombre d'emplois. Cependant le taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts sur le territoire et le nombre d'actifs résidents) est de 0,66, inférieur à la moyenne départementale de 0,75, alors que ce taux est de 0,94 en Ile-de-France. En dépit de cette attractivité croissante, Paris Terre d'Envol demeure un territoire très largement « résidentiel ». La généralisation de la mixité fonctionnelle des tissus urbains, sauf pour les activités génératrices de nuisances, doit contribuer à la résorption de ce déséquilibre entre habitat et emploi qui persiste notamment sur le sud du territoire.

Même si le SDRIF approuvé le 11 septembre 2024 n'est pas à la hauteur des enjeux, ses préconisations qui imposent le polycentrisme pour rapprocher emplois et logements est impératif mais totalement ignoré dans ce projet.

Suite au changement d'usage de la zone qui deviendra essentiellement résidentielle, le nombre d'emplois qui est estimé à disparaître, 300, sera bien supérieur à celui qui est annoncé dans l'étude d'impact (Page 246) et plutôt à estimer par rapport au nombre d'emplois affiché en figure-2, entre 400 et 500.

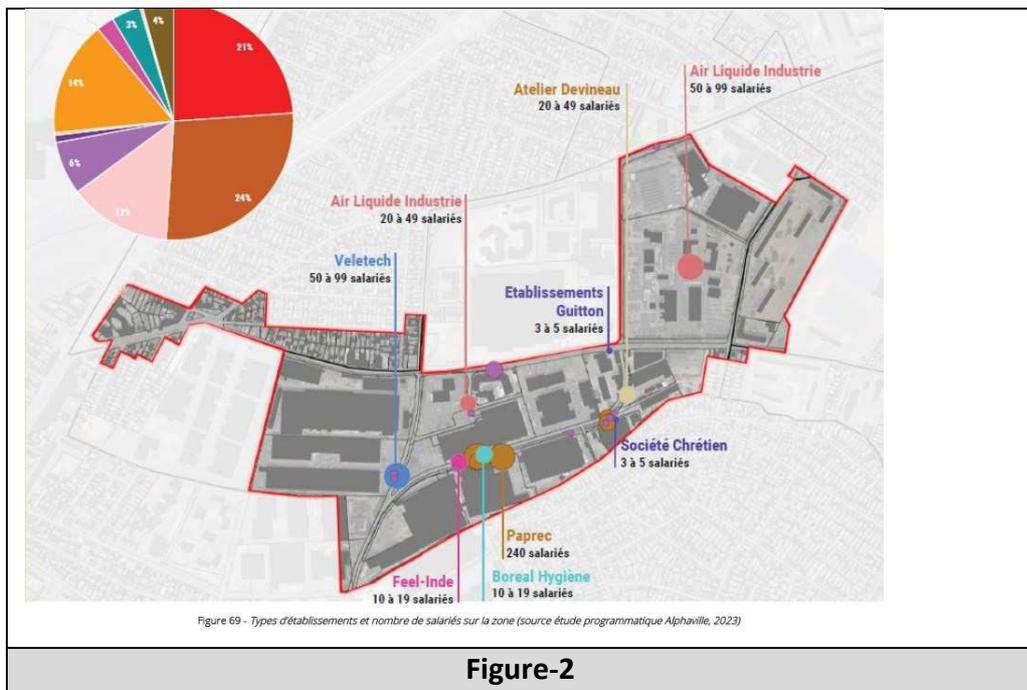


Figure-2

**Ce projet est en totale opposition au SDRIF-E tant pour le respect de la mixité sociale que pour la mixité fonctionnelle.**

### 3. Equipements et services.

#### 3.1.. Ecoles maternelles et élémentaires.

L'étude de prospective scolaire dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du cabinet d'étude FORS précise les points de vigilance concernant :

- **La prise en compte des capacités des établissements scolaires périphériques actuelles et à venir (en fonction des constructions de logements qui interviendront sur les secteurs autour de la ZAC) :**
  - Pour savoir **où orienter les élèves qui arriveront entre 2024 et 2028** sur le périmètre de la ZAC,
  - Pour éventuellement **adapter la taille du nouveau groupe scolaire** si les capacités des écoles alentours le permettent
- **Les choix à faire** entre le maintien dans les écoles alentours ou un travail de mixité entre les élèves déjà présents sur la ZAC et les nouveaux arrivants
- Les effets induits sur les groupes scolaires par **l'école privée** installée sur le périmètre.

### 3.2.. Collèges.

Les collèges à proximité du site de projet, Descartes, Jacqueline de Romilly et Nelson Mandela doivent permettre de couvrir l'arrivée de potentiels nouveaux élèves.

Si les effectifs sont en baisse dans la majorité des collèges du Blanc-Mesnil, selon l'étude programmatique d'Alphaville, une augmentation des effectifs est à prévoir dans les années à venir pour tous ces collèges. A ce jour cependant aucun foncier n'est pressenti au Blanc-Mesnil pour la construction d'un nouveau collège. Le projet de collège intercommunal Le Blanc-Mesnil\_Dugny\_Drancy\_Le Bourget défini pour 700 élèves est prévu, mais ne pourra absorber qu'une partie des besoins.

Ainsi, l'ensemble de ces collèges ne peuvent que difficilement accueillir les enfants potentiels dans leurs établissements.

**Le droit à l'éducation et les intérêts supérieurs de l'enfant sont ignorés dans ce projet de ZAC**

### 4. Ru de la Molette.

Dans son avis sur le PLUi de l'EPT Paris-Terres-d'Envol, le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer souligne a volonté de redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire, mais peu visible, la protéger et la valoriser. Cette intention se manifeste en particulier par la réouverture des rus tels celui de la Molette très présent sur cette ZAC. Comme le recommande la MRAE, il est nécessaire de réaliser une étude de restauration hydromorphologique du ru de La Molette pour parvenir à une remise à ciel ouvert permettant de concilier la biodiversité, la restauration d'une trame verte et bleue et répondre aux objectifs du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.

**La requalification environnementale annoncée dans les grandes orientations du SCOT métropolitain ne peut faire l'économie de cette valorisation de la TVB (Trame Verte et Bleue)**

### 5. Biodiversité/Faune/Flore.

#### 5.1. Etat initial.

Selon l'Annexe-16 jointe à l'étude d'impact, sur la commune du Blanc-Mesnil **69 espèces d'oiseaux** ont été recensées selon Faune Ile-de-France et l'INPN. 48 de ces espèces possèdent un statut de protection nationale et 25 présentent un enjeu de menace au regard des listes rouges nationales et/ou régionale. Parmi toutes ces espèces 10 sont déterminantes ZNIEFF.

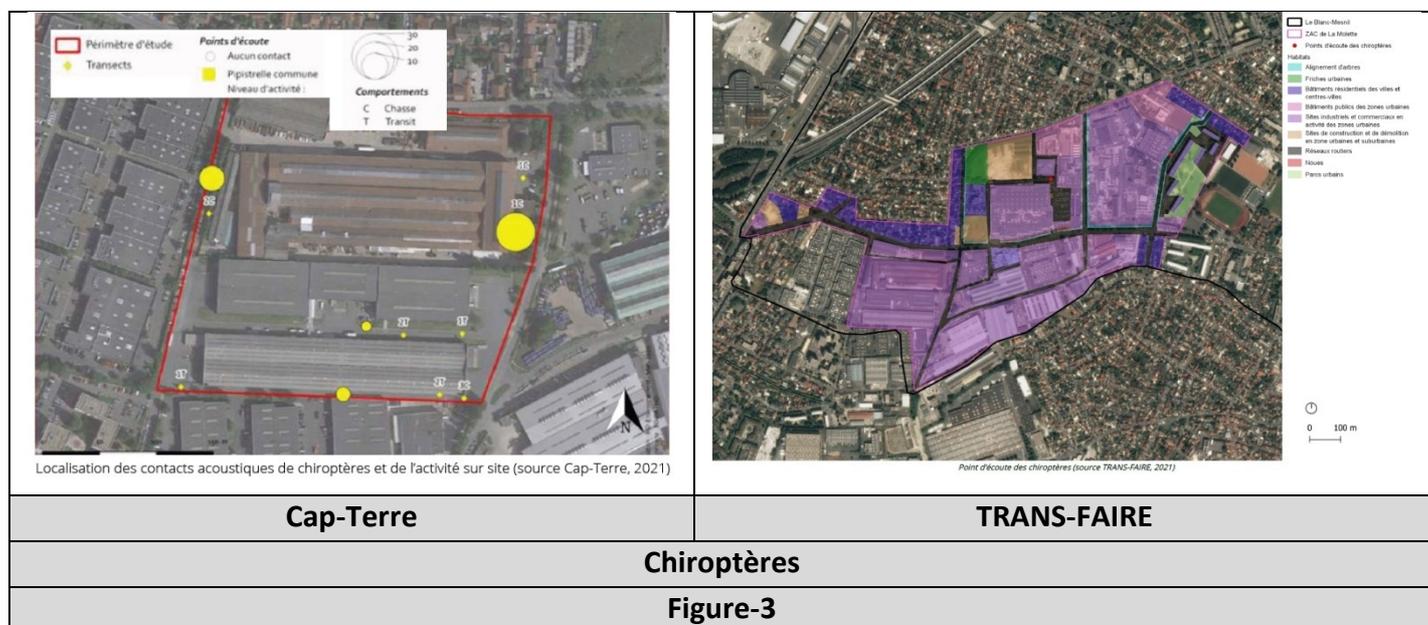
Sur le périmètre de la Molette 23 espèces ont été recensées, 14 d'entre elles sont protégées, 8 espèces sont inscrites sur la liste rouge France ou Île-de-France, enfin 11 d'entre elles ont un statut de nicheur certain à l'échelle du site.

Les espèces ubiquistes et caractéristiques du bâti sont largement représentées ici et donc directement impactées par l'évolution profonde de ce territoire.

Par ailleurs **deux espèces de chiroptères** ont été recensées sur ce secteur : la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl. Ces espèces présentent un statut de protection nationale au regard de l'article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Elles sont de même également inscrites à l'annexe IV de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Les incohérences du dossier ne permettent pas cependant de préciser la situation exacte de ces espèces, le schéma de Cap-Terre en page 115 de l'étude d'impact, n'étant pas en accord avec les points d'écoute présentés par le bureau TRANS-FAIRE en page 46 de l'Annexe-16



## 5.2. Impact du projet de ZAC.

Les mesures d'évitement, réduction, compensation (ERC) présentées à partir de la page 366 de l'étude de l'impact ne sont que la liste habituelle des généralités à mettre en œuvre pour tout projet urbain, loin de cibler les spécificités propres à la ZAC de la Molette et en particulier :

- les mesures d'accompagnement pour la protection des habitats des moineaux,
- les dérogations autorisant la destruction ou le déplacement des habitats des espèces protégées que sont les chiroptères.

Le projet de ZAC doit intégrer les observations de la MRAe en continuité de nos propres observations.

**Prendre en compte l'avifaune anthropophile nicheuse et les chiroptères, dont la présence est avérée sur le site et pour cela :**

- repérer les bâtis où ces espèces nichent ;
- prendre en compte leurs rythmes spécifiques pour le calendrier des travaux ;
- remplacer l'intégralité des nids par des nichoirs, prévoir des surfaces de bâti non lisse avec des anfractuosités avant le retour de migration pour les espèces concernées ;
- s'engager à mettre en œuvre les mesures de réduction présentées dans le plan éclairage.

---

**Pour toutes ces raisons le projet de ZAC ne peut être accepté en l'état et doit ainsi être reproposé aux habitants dans un dossier techniquement abouti en lieu et place du dossier actuel bâclé**

---

Gagny le 22 mai 2025  
Francis Redon  
Président Environnement 93