



Activités Environnement 93 - 2025

Table des matières

			Pages
1.	Fonctionnement associatif.		
		FNE Île de France.	2
		Environnement 93.	3
2.	Participation au débat public.		4
	2.1	Indicateurs.	5 à 9
	2.2	Enquêtes publiques et concertation.	10 à 315
	2.4	Réunions publiques et actions de terrain.	316 à 326
3.	Communication.		327
		Liaison.	328 à 336
		Site internet.	337 à 341

Fonctionnement associatif



Bureau	CA	AG / AGE Séminaire	GT	Date
X			EcoPop.	13 Janvier 14 janvier
			Stratégie	16 Janvier
			Liaison	25 janvier
X			Cartovégétation	6 février 11 février
	X		Stratégie	14 février 3 mars
		X	EcoPop	4 Mars 5 avril
			Réseau	17 avril 29 avril
X	X			6 mai
			Présidents	13 mai 3 juin
X				23 juin
			Cartovégétation	25 juin
X		X		4 septembre 9 septembre
			Liaison	15 septembre 23 septembre
X	X		Colloque Nature	26 Septembre 14 octobre
			Colloque Sols	4 Novembre
X			Présidents	12 novembre
			Cartovégétation	18 novembre
			Liaison	21 novembre 25 novembre
X				9 décembre



CA	AG	Date
X	X	29 janvier
		1er février
X		10 avril
X		14 mai
X		21 juin
X		11 septembre
X		30 octobre
X		15 décembre



Débat Public



Temps passé

Nombre de réunions



	Dossiers	Réunions	Total
Total Heures	1616	985	2601
Enquêtes et concertations publiques	701	176	877
Syctom / Romainville	40	176	
Zac Molette Blanc-Mesnil	25		
Prolongement M1	10		
Parc de la Poudrerie / Vaujours / Sevrans / Livry-Gargan	25		
Datacenter Rungis	5		
Datacenter Aulnay-sous-Bois	25		
Marnaudes-Sablère / Bondy-Villemomble	15		
ZAC Aubervilliers	15		
CHUGPN Saint-Ouen	15		
SMR Rosny-sous-Bois	20		
ISDD Suez / Villeparisis	35		
Centre Commercial - Rosny-2	58		
Datacenter Le Bourget	25		
Greendock / Gennevilliers / Epinay-sur-Deine / L'Île-Saint-Denis	187		
Fort de Vaujours	103		
SRC	39		
TZEN3	23		
ADP Roissy	36		
Consultations Publiques	36		36
Agir pour restaurer la nature	21		
ANFR	15		
Débat public / Projets	73	23	96
Campus Condorcet / Aubervilliers	5	23	
Nanomap	30		
Déchets	23		
Data Center	15		
Recours		8	8
CHUGPN Saint-Ouen		4	4
L15 / Bondy		4	4
PCAET/PLU/PLUi/PLM/PDMIF	290		290
PLUi / Plaine Commune	23		
PLUi / Est Ensemble	60		
PLUi / Paris Terres d'Envol	25		
PLUi / Boucle Nord de Seine	30		
PCAET / Plaine Commune	15		
PLM / Grand Paris Grand Est	87		
PDMIF / Région Ile de France	50		

	Dossiers	Réunions	Total
Administratif E93	142	64	206
Demandes subventions	16		16
Communication / Médias / Site E93 et Liaison	8	26	34
Veille réglementaire et technologique	280		280
Colloque/Formations		20	20
FNE / GT et réunions / Débat public		190	190
Assistance Associations /Etudiants / Stagiaire	16	235	251
Commissions (CODERST/CDAC/CDNPS/CIPENAF/CCE/CSS/CDRNM/CCAR/CLCS/RTE)	25	122	147
Collectivités	17	95	112
Etat (COP/Dépôts sauvages)	12	26	38

Contributeurs :		
C.Scheyder		97
RA.Bougourd		30
S.van den Brink		7
V.Chabran		5
J.Learmonth/B.Dubouloz-Monet		25
V.Pruvost		30
C.Schneider		55
A.Boucher		5
R.Halifax		35
C.Bernard		50
F.Ibanez		25
S.Zami		25
D.Maunoury		15
C.Lagrange		70
C.Vénica		25
V.Ilié		25
F.Redon		2077



Total heures	2601	
Enquêtes publiques et Concertations	1027	39%
Débat public / Réunions	272	10%
Recours	8	
Administratif E93	222	
Communication / Site / Liaison	54	
FNE / Bureau/CA/GT	190	7%
Autres associations	251	10%
Etudiants/Stagiaires		
Commissions	147	
Collectivités	112	
ETAT	38	
Veille réglementaire	280	11%



Nombre de réunions	210	
Enquêtes publiques et Concertations	44	27%
Débat public / Réunions	12	
Recours	2	
Administratif E93	9	
Communication / Site / Liaison	4	
FNE / Bureau/CA/GT	39	19%
Autres associations	46	
Etudiants/Stagiaires		
Commissions	26	26%
Collectivités	22	
ETAT	6	
Veille réglementaire		



Enquêtes publiques

Concertations



2025

2025			
Enquêtes publiques et PPVE	Janvier	PLUi Boucle Nord de Seine	92
	Février	NPNRU Marnaudes/Sablrière – Bondy-Villemomble	93
	Février	Parc de la Poudrerie / Sevrans-Livry Gargan	93
	Mars	Modification PLUi Est Ensemble	93
	Mars	ISDD SUEZ / Villeparisis-Le Pin	77
	Mars	ZAC Fort D'Aubervilliers	93
	Mars	PDMIF	Région
	Avril	CHUGPN – Saint-Ouen	93
	Mai	ZAC Molette / Blanc-Mesnil	93
	Juin	Révision PLUi Plaine Commune	93
	Juin	Datacenter Data Hills / Aulnay-sous-Bois	93
	Juillet	SMR-ligne 15 / Rosny-sous-Bois	93
	Septembre	Extension Centre commercial Rosny2	93
	Octobre/Novembre	Datacenter SEGRO / Le Bourget	93
	Novembre/Décembre	Carrière Placoplatre	93
	Septembre/Octobre	Greendock / Gennevilliers	92
	Septembre/Octobre	SYCTOM / Romainville-Bobigny	93
	Octobre/Novembre	PCAET/Plaine Commune/PPVE	93
	Octobre/Novembre	PLM Grand Paris Grand Est	93
	2026	SEDIF/OIBP/Neuilly-sur-Marne	93
Concertation	Avril à juillet	ADP Roissy	77/93/95
	Juillet/Aout	Renaturation	Etat
	Septembre	ANFR / évolution du seuil des points atypiques	Etat
	Juin/Juillet	TZEN3	93
	Janvier à Décembre	Prolongation M1	IDFM/FNE
	Janvier à octobre	PLM Grand Paris Grand Est	93
Elaboration schémas régionaux	PRPGD	Après les élections municipales 2026	FNE Ile de France
	SRC	Janvier à Décembre 2025	
	SRCE	Novembre 2025 à Juillet 2026	

Enquêtes publiques et PPVE



Enquêtes publiques



www.environnement93.fr

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

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

Objet : Enquête publique pour l'élaboration du PLUi du Territoire de Boucle Nord de Seine.

Avis sur les OAP.

Les préoccupations portant sur l'environnement doivent être déclinées dans une dimension facilement perceptible par les habitants et usagers, à savoir le cadre de vie et le paysage. Les OAP du PLUi constituent en particulier les principaux outils permettant de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre ainsi en valeur l'environnement, notamment au travers du paysage et du patrimoine.

Les atouts géographiques, paysagers ou écologiques du territoire de Boucle Nord de Seine bien identifiés, doivent être valorisés et préservés par ces outils règlementaires. Il faut citer le parc des Chanteraines à Gennevilliers, la Seine et ses coteaux, en y intégrant les espaces naturels proches riches en biodiversité comme le site Natura 2000 du Parc de l'Île-Saint-Denis.

1. Rappel sur les paysages.

1.1. Préfet des Hauts de Seine.

Dans l'objectif de renforcer la prise en compte de la valeur patrimoniale, touristique, environnementale et logistique du territoire de Boucle Nord de Seine, un choix pourrait être fait dans le cadre du PLUi afin de développer une stratégie urbaine et paysagère sur l'entité Vallée de la Seine, axe paysager fort, de rive à rive en tenant compte de la morphologie de la vallée et de la problématique hydraulique.

Pour y parvenir, il serait intéressant d'engager à cette échelle de territoire un inventaire des paysages diversifiés perçus depuis les deux rives de Seine afin de mieux localiser, qualifier les différentes séquences urbaines, pour mieux déterminer leurs objectifs d'évolution (protection, valorisation, reconquête, densification) et mieux cerner les leviers règlementaires (éléments de réponse dans la forme, dans la densité à l'échelle de l'îlot, dans la destination, **dans la hauteur et les longueurs de façade, dans les implantations de recul par rapport à l'axe Seine...**) et mieux appliquer, décliner les principes énoncés dans les OAP thématiques, notamment celle sur « Renouer avec la Seine » qui devrait traiter les deux rives de Seine.

Il serait utile d'intégrer sur les zones à enjeux de la vallée de la Seine des objectifs opérationnels privilégiant des mesures d'évitement telles que dimensionner des projets à l'échelle des deux

rives en cohérence avec les territoires voisins et en tenant compte des vues en co-visibilité et en perspective de la vallée.

1.2. SDRIF-E.

Depuis l'adoption de la Convention européenne du paysage, en 2000, l'identification des paysages dans six atlas départementaux et un atlas régional a permis aux départements périphériques de redécouvrir leur ruralité et aux départements centraux d'affirmer leurs paysages urbains. D'altitudes et de substrats différents, ponctués de buttes ou creusés par de nombreuses petites rivières, les paysages franciliens présentent de multiples nuances. Certains paysages de l'Île-de-France sont particulièrement présents dans la mémoire des Franciliens, comme les champs ouverts sur les plateaux. Les grands massifs boisés de Fontainebleau et de Rambouillet sont deux paysages emblématiques du patrimoine forestier francilien, qui ne doivent pas faire oublier la richesse boisée de beaucoup d'autres comme le Parisis, la Brie boisée ou la Brie humide, parmi tant d'autres. La vallée de la Seine est reconnue pour ses quais parisiens patrimoniaux et ses pinacles crayeux de Normandie, tandis que la Seine mantoise industrielle, la Seine melunoise et les autres grandes vallées (Marne, Oise et Yonne) abritent des paysages patrimoniaux mais moins connus.

La possibilité de voir ces éléments donne à comprendre, sur le terrain, la structure générale de cette géographie, sur un vaste territoire. Environ 430 belvédères dominent l'Île-de-France, dont plus d'un tiers sont aménagés. En dehors des espaces protégés, divers aménagements peuvent occulter ces éléments et perturber cette compréhension : **coteaux masqués ou concurrencés par des bâtiments presque aussi hauts qu'eux, dépassement de la hauteur moyenne du bâti, disparition de la ripisylve des cours d'eau**, fermeture des petits cours d'eau sous une couverture minérale, extensions mal raccordées aux bourgs, rupture des perspectives...

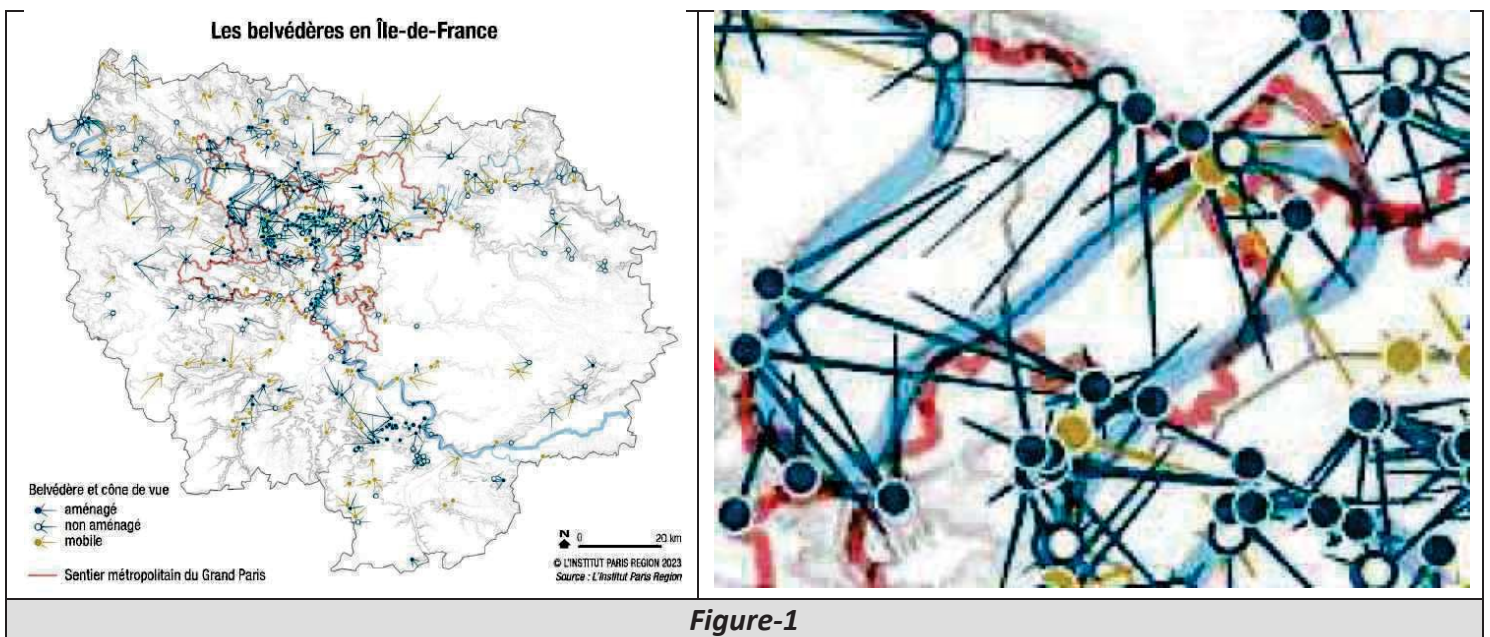
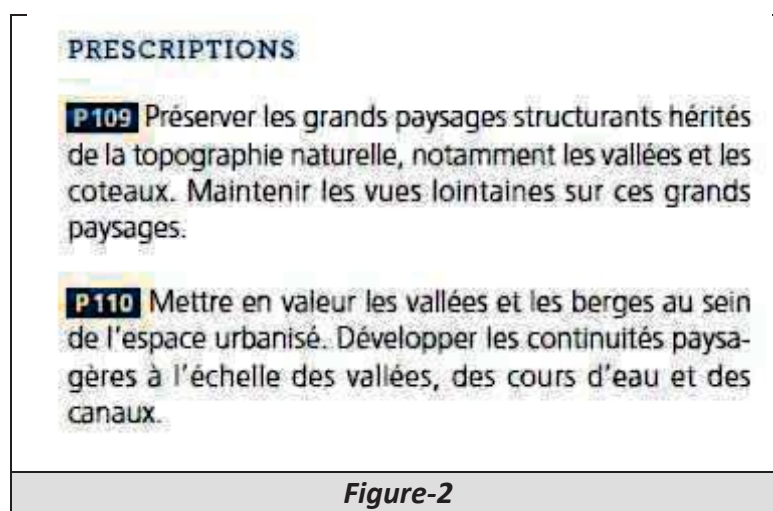


Figure-1

1.3. SCoT de la MGP.

L'un des grands objectifs de la MGP est de protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures

Les paysages de la Métropole, essentiellement urbains, s'appuient sur une topographie constituée par les vallées de la Seine et de la Marne bordées de plateaux dont les coteaux constituent les horizons lointains. Ce socle naturel vallonné a été urbanisé continûment depuis deux siècles, de sorte que les grandes lignes du paysage naturel et construit sont devenues difficilement dissociables. Le SCoT s'attache à révéler et préserver ces paysages, à y maintenir la présence de la nature et à la renforcer à toutes les échelles.



1.4. MRAe.

La vallée de la Seine et la butte d'Argenteuil sont les deux grands marqueurs du territoire de Boucle Nord de la Seine. Elles sont inscrites dans un territoire hétérogène au passé industriel en pleine mutation et en pleine résidentialisation.

L'Autorité environnementale considère que le PLUi ne détaille pas suffisamment les mesures pour la préservation et la valorisation du grand paysage urbain de la « vallée de la Seine », en lien avec l'axe 1 du PADD – Reconquérir la Seine et Révéler la diversité des paysages et des patrimoines.

Plus généralement, l'Autorité environnementale remarque que le dossier n'étudie pas les enjeux liés aux franges de (Boucle Nord de Seine) BNS avec les territoires voisins, en veillant notamment à la cohérence des programmations des projets d'envergure du Grand Paris et à la mise en continuité de ces derniers à travers la Seine, élément paysager structurant.

L'Autorité environnementale recommande ainsi de :

- ajouter, dans les axes du PADD, une orientation visant l'élaboration d'une **stratégie urbaine et paysagère sur le territoire** ;

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par **un inventaire des paysages** perçus depuis les deux rives de Seine, pour mieux localiser et qualifier les séquences urbaines et affiner ainsi la stratégie retenue et sa traduction dans le PLUi ;
- démontrer la plus-value du PLUi en termes de prise en compte du paysage, en particulier au niveau de la vallée de la Seine et de la butte d'Argenteuil, en lien avec les **territoires limitrophes**;
- décliner cette **stratégie dans les pièces opposables du PLUi**, afin de garantir les conditions de préservation, de valorisation et d'amélioration des paysages à l'échelle des projets d'aménagement.

1.5. EPT Plaine Commune.

A l'occasion de la révision de son PLUi, l'EPT Plaine commune décline une OAP « Paysage », en s'appuyant sur le PADD au travers de l'axe 6 « Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre » et de l'axe 7 « Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public ». L'OAP Paysage a ainsi pour objectif d'orienter les projets d'aménagement et de construction de façon à protéger et à mettre en valeur la spécificité du territoire. Le paysage de Plaine Commune se compose d'un ensemble éclectique d'éléments qui, lorsqu'ils sont perçus, reflètent la vaste histoire du territoire ainsi que la diversité des mémoires de sa population. Il s'agit du fondement d'une identité commune. L'OAP ambitionne d'améliorer la perception de cette diversité du territoire par les usagers et habitants, de façon à donner à voir son identité et renforcer ainsi le sentiment d'appartenance à un territoire en commun.

Dans l'unité paysagère « Franges de Seine » et la sous-unité paysagère « Épinay et la butte Pinson », il est préconisé de conforter le paysage du « coteau urbanisé » d'Épinay sur-Seine. La perception des constructions depuis les vues ouvertes sur la Seine et le territoire Boucle Nord de Seine sont à prendre en compte dans les projets de construction. **Les nouvelles constructions devraient éviter de parasiter visuellement la perception des éléments repères existants,** notamment depuis le centre-ville et le quartier d'Orgemont.

Une réduction de la hauteur, du gabarit ou un épannelage différent pourront être demandés pour préserver l'ouverture paysagère.

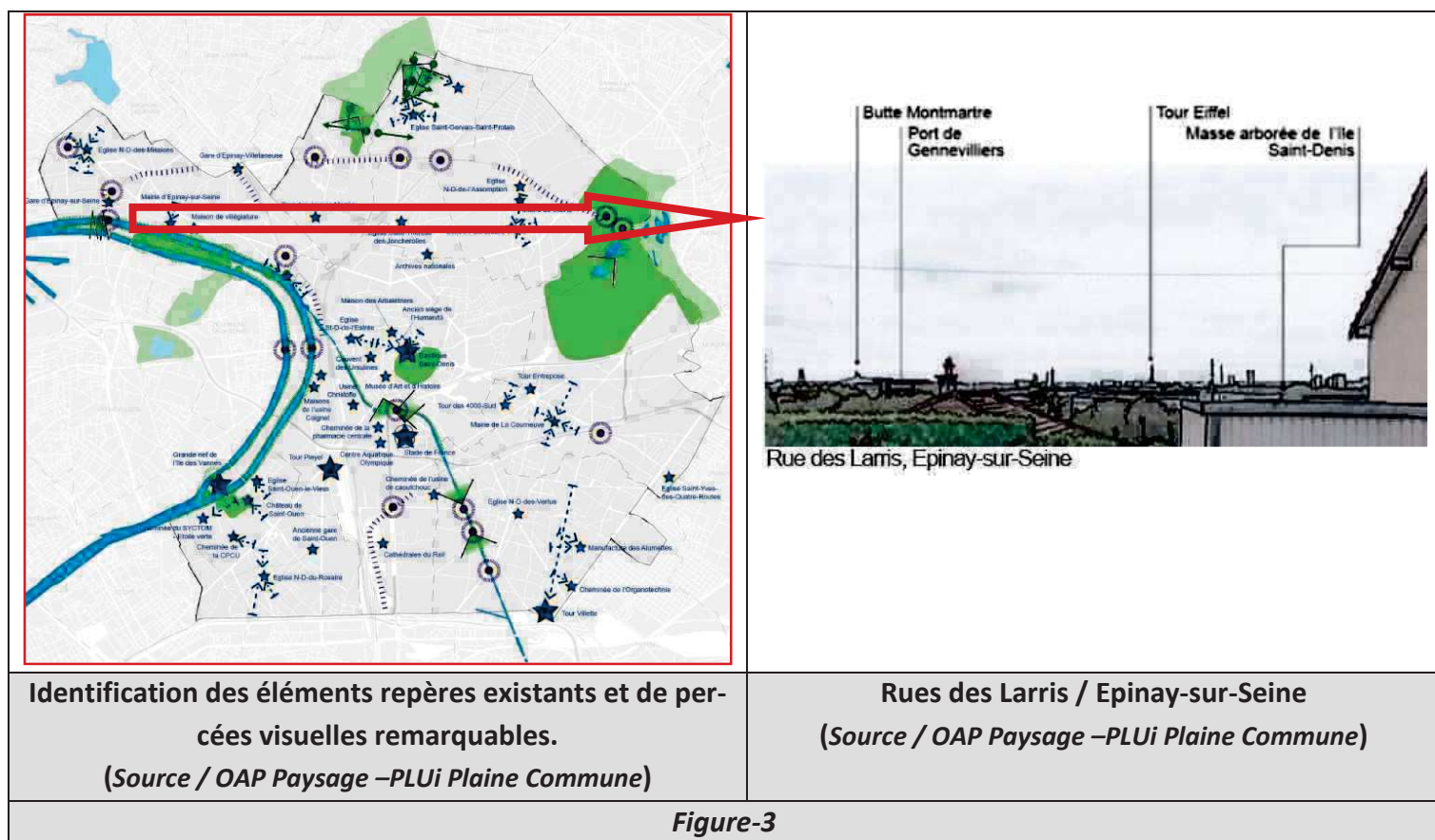
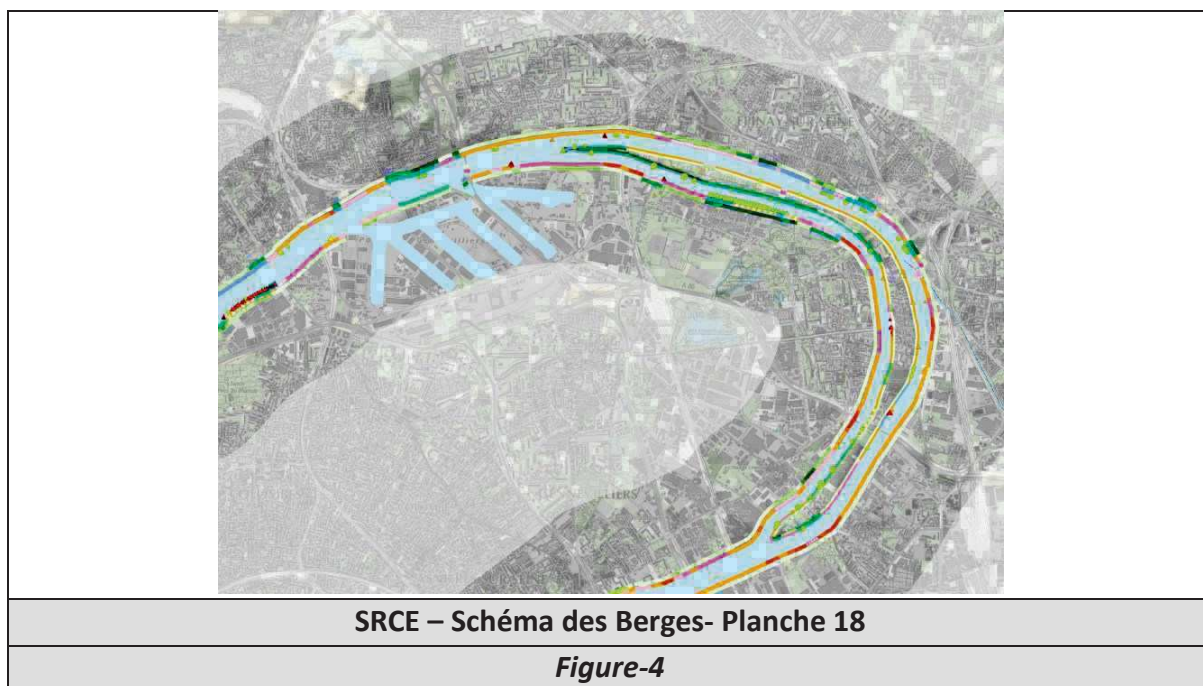


Figure-3

1.6. SRCE.

Le SRCE propose un schéma environnemental des berges des cours d'eau d'Ile-de-France : Oise, Marne, Seine. Une attention doit être portée sur les orientations d'intervention, proposée par ce schéma, en particulier pour les propositions et opportunités d'intervention de renaturation



1.7. PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) Boucle Nord de Seine.

A l'occasion de la concertation sur le PCAET une large volonté s'est manifestée pour la végétalisation du territoire et la valorisation des berges (Figure-5).

L'action 5 du PCAET identifie la Seine comme un élément majeur du paysage urbain de Boucle Nord de Seine qui façonne le territoire et autour de laquelle s'organisent de nombreuses fonctions. Si le transport de marchandises et l'alimentation en eau potable sont aujourd'hui ses principales fonctions directes, elle est aussi le support de nombreux co-bénéfices, notamment en matière de respiration paysagère.

La Seine constitue notamment le principal îlot de fraîcheur naturel qui permet de rafraîchir l'air ambiant en période de canicule. C'est aussi un espace naturel dont les berges peuvent constituer des espaces récréatifs de qualité pour les habitants du territoire. Elle peut également constituer un support décisif de mobilités d'échelle métropolitaine, qu'elles soient actives sur ses berges (vélo, marche à pied...) ou fluviales (transport de personnes ou de marchandises).

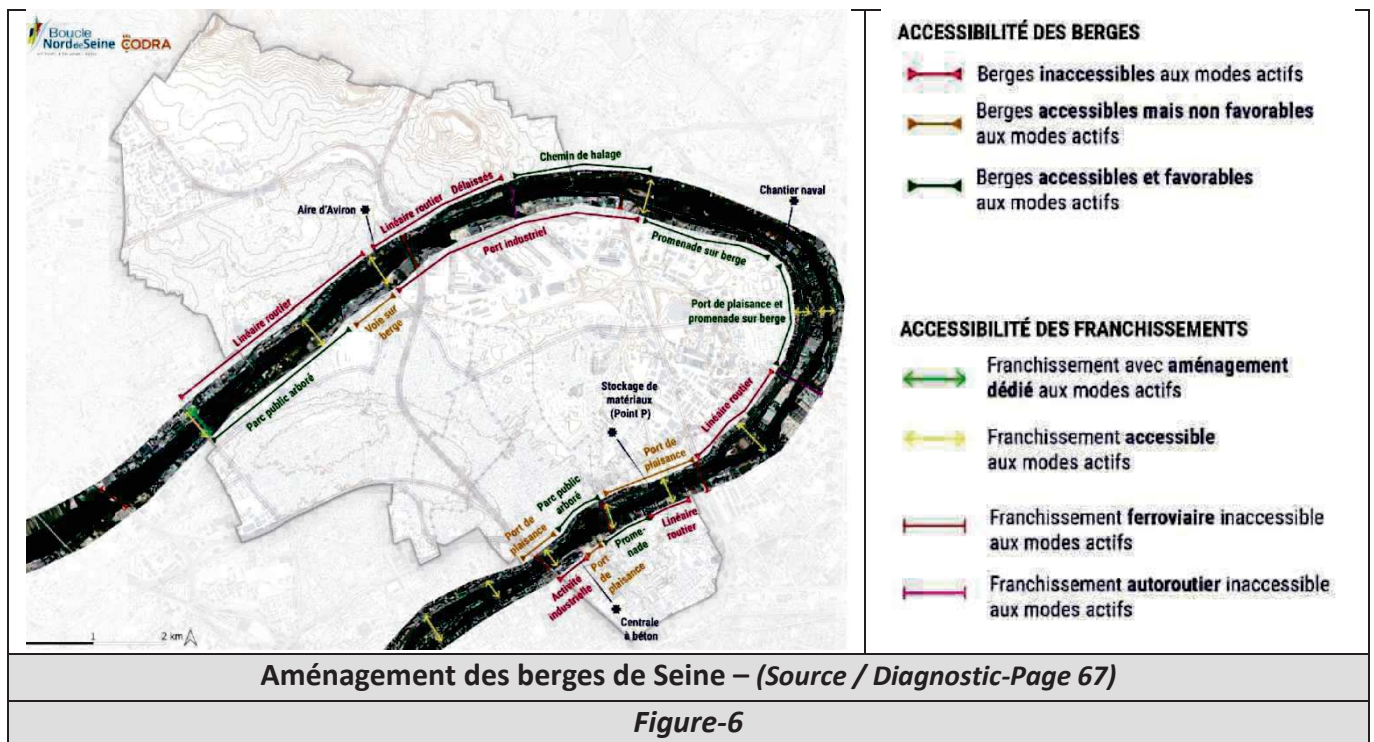
2. Les OAP du PLUi.

2.1. OAP « Renouer avec la Seine ».

Cette OAP dresse un bilan de l'évolution des berges progressivement abandonnées de leur fonction agricole. Les terrains en bord de Seine ont ainsi constitué des réserves foncières pour le développement urbain des villes du territoire et ont été principalement occupés par des zones d'activités ou des bureaux, qui cultivent peu de relations avec la Seine. (Figure-6).

Les activités portuaires et industrielles qui anthropisent les berges au détriment de la ripisylve monopolisent une grande part de ce linéaire.

Le dossier de présentation aurait dû mesurer cette part d'artificialisation pour se fixer des objectifs de renaturation conforme aux préconisations du SRCE



2.2. OAP «Secteur portuaire ».

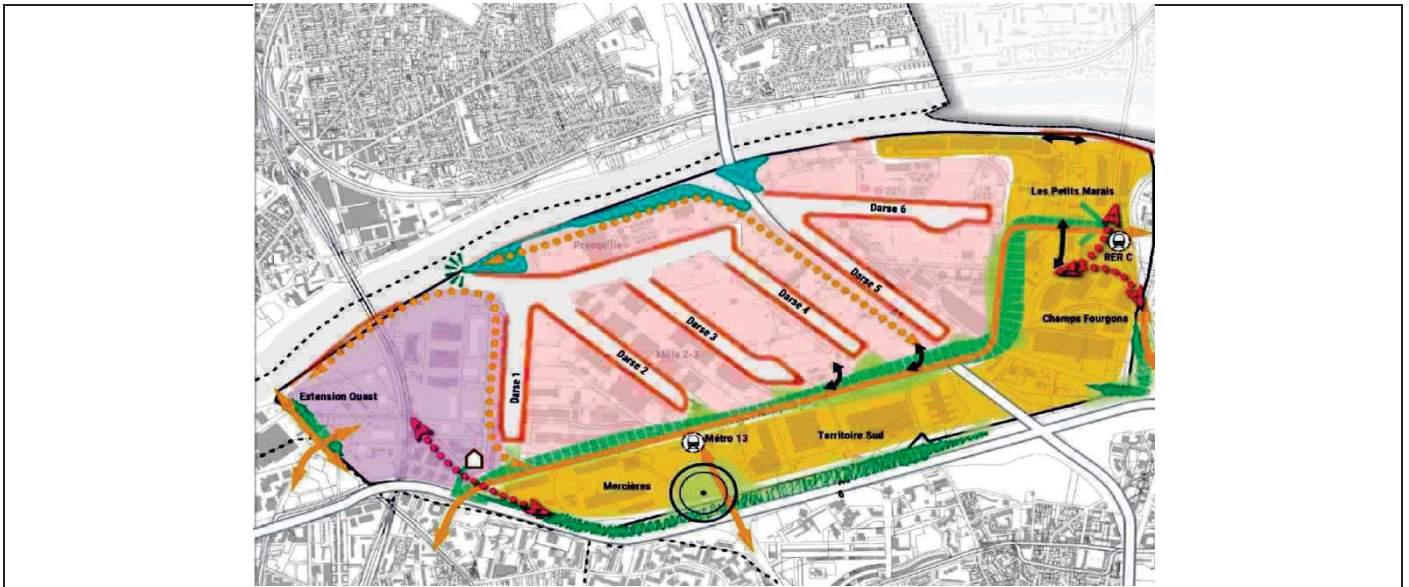
2.2.1. Orientations peu en phase avec les enjeux.

Un long descriptif est consacré au « Paysage et environnement » pour affirmer des caractéristiques qui sont très éloignées des préconisations et attendus exprimés dans :

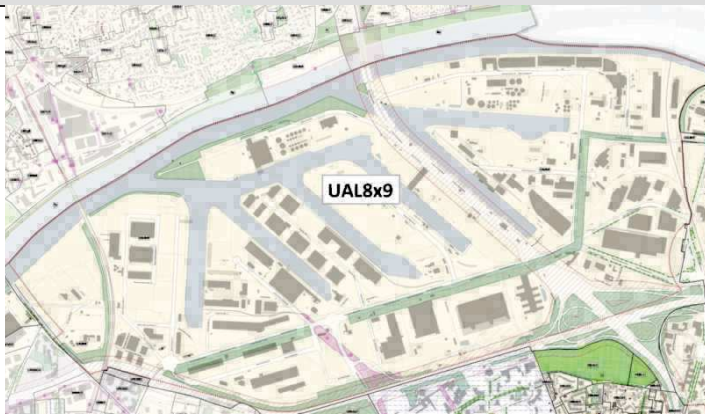
- les avis du préfet des Hauts de Seine, du SDRIF-E, du SCoT, de la MRAE
- les objectifs de renaturation du SRCE

Objectif	Mise en œuvre du PLUi	Commentaires.
Paysage et environnement		
Inscrire les constructions et aménagements dans une stratégie architecturale, paysagère et environnementale	Palette de couleurs neutres Recours à la couleur rouge	<u>En premier lieu</u> limiter la stratégie paysagère aux seuls choix de la peinture apparaît comme « très grotesque »
Biodiversité et aménagements	Végétalisation des constructions lorsque c'est possible	<u>En deuxième lieu</u> fixer des objectifs à atteindre « lorsque c'est possible » ou « autant que faire se peut » est caricatural et n'est pas admissible dans les objectifs affichés d'une OAP. Pour la gestion des eaux pluviales en particulier l'OAP doit s'appuyer sur les préconisations du SAGE Marne-Confluence sur le port de Bonneuil-sur Marne , géré également par Haropa, qui prescrit «zéro» rejet dans les réseaux d'assainissement.
	Circulation de la faune lorsque c'est possible	
	Façades sans effet miroir	
	Installation de gîtes artificiels	
Végétalisation de l'espace public		
Qualité écologique des berges	Réduire les surfaces minéralisées dès que c'est techniquement possible	
Gestion des eaux de la plateforme	Limiter l'imperméabilisation en visant autant que faire se peut l'infiltration naturelle des eaux.	<u>En troisième lieu</u> certaines recommandations sont les bienvenues mais insuffisantes et trop ciblées pour favoriser l'implantation du projet Greendock face au site Natura2000 du parc de l'Île-Saint-Denis.
Morphologie urbaine		
Rationaliser l'occupation foncière		Si la rationalisation de l'occupation foncière est bien sûr une nécessité, dans le respect des préconisations du SDRIF-E, le contexte paysager et les vues lointaines sont totalement ignorés.
Insertion de chaque construction dans l'environnement	Contexte paysager	Voir § 2.2.2 sur le zonage
	Vues lointaines et insertion dans le paysage portuaire	
Prévoir l'implantation favorisant la préservation / création d'espaces végétalisés dès lors que c'est techniquement et économiquement possible		

2.2.2. Zonage.



OAP « Secteur Portuaire »



U	Zone Urbaine
AL	Destination : Essentiellement : Entrepôts, Industrie, Bureaux
8	Forme urbaine : R+9 ou R+8+C
x	Densité au sol et végétalisation : Taux maximal d'emprise au sol : 60% Minimum Plaine terre : 10% Autres espaces végétalisés : 10%
9	Hauteur : 31 mètres

Zonage du « Secteur portuaire »

Figure-7

2.2.2.1. Densité au sol et végétalisation.

Trois secteurs sont programmés sur cette OAP pour lesquels le taux de pleine terre doit être différencié.

Secteur	Projet de PLUi		Proposition	
	Pleine terre	Végétalisation complémentaire	Pleine terre	Végétalisation complémentaire
Terminaux	10%	10%	10%	10%
Secteur central			10%	20%
Entrepôts et activités			20%	15%

Les taux de pleine terre et de végétalisation complémentaire doivent être ajustés en particulier pour le secteur central et le secteur des entrepôt/activités pour diminuer l'effet ICU (îlot de chaleur urbain) très présent sur le port.

2.2.2.2. Hauteur.

La réglementation sur les hauteurs est entièrement à réviser pour cette OAP.

Il faut tout d'abord mesurer **les lacunes du dossier de présentation** qui n'évalue pas l'impact de cette OAP sur les paysages et la perception du port par les communes de l'Île-Saint-Denis, Epinay-sur-Seine, Argenteuil. Ces lacunes sont particulièrement exprimées dans la recommandation 43 de l'avis de la MRAe

Recommandation 43 de l'avis de la MRAe

Le dossier n'étudie pas les enjeux liés aux franges de BNS avec les territoires voisins, en veillant notamment à la cohérence des programmations des projets d'envergure du Grand Paris et à la mise en continuité de ces derniers à travers la Seine, élément paysager structurant.

L'Autorité environnementale recommande ainsi de :

*ajouter, dans les axes du PADD, une orientation visant l'élaboration d'une **stratégie urbaine et paysagère sur le territoire** ;*

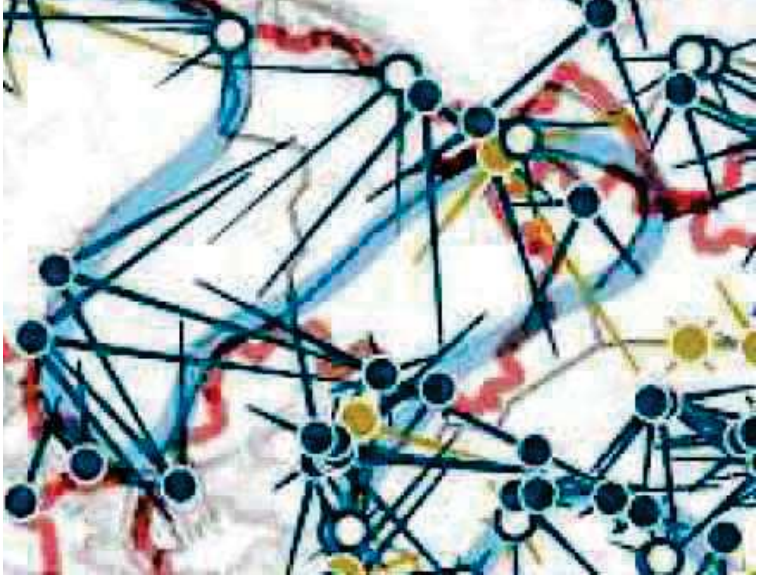
*compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par **un inventaire des paysages** perçus depuis les deux rives de Seine, pour mieux localiser et qualifier les séquences urbaines et affiner ainsi la stratégie retenue et sa traduction dans le PLUi ;*

*démontrer la plus-value du PLUi en termes de prise en compte du paysage, en particulier au niveau de la vallée de la Seine et de la butte d'Argenteuil, en lien avec les **territoires limitrophes**;*

*décliner cette **stratégie dans les pièces opposables du PLUi**, afin de garantir les conditions de préservation, de valorisation et d'amélioration des paysages à l'échelle des projets d'aménagement.*

L'annexe-1 à cette note présente une ébauche de l'impact du PLUi sur la rive droite de la Seine, en particulier en référence à l'OAP paysage du PLUi en révision de l'EPT Plaine Commune.

Par ailleurs la réglementation de cette OAP n'est conforme ni aux prescriptions du SDRIF-E ni à celles du SCoT (P109 et P110) qui entendent préserver le « Grand Paysage ».

	<p>PRESCRIPTIONS</p> <p>P109 Préserver les grands paysages structurants hérités de la topographie naturelle, notamment les vallées et les coteaux. Maintenir les vues lointaines sur ces grands paysages.</p> <p>P110 Mettre en valeur les vallées et les berges au sein de l'espace urbanisé. Développer les continuités paysagères à l'échelle des vallées, des cours d'eau et des canaux.</p>
<p>SDRIF-E</p>	<p>SCoT</p>
<p>Figure-8</p>	

Alors que la rationalisation nécessaire de l'utilisation du foncier du port impose la prise en compte de hauteurs supplémentaires, en particulier pour la construction d'entrepôts, la réglementation des hauteurs dans le PLUi doit édicter des règles qui assurent aussi bien l'évolution du bâti que la préservation de l'environnement paysager et des berges de Seine.

Pour être compatible avec la **prescription P109 du SCOT** qui entend «*Préserver les grands paysages structurants hérités de la topographie naturelle, notamment les vallées et les coteaux. Maintenir les vues lointaines sur ces grands paysages.*», le zonage de l'OAP « Secteur portuaire doit être adapté, en lien avec l'annexe-1 et un épannelage nécessaire depuis les berges de Seine jusqu'aux zones centrales du port .(Figure-9)

Cette adaptation du zonage assurera de même la préservation de la zone Natura 2000 (Repère A) dont l'OAP ignore totalement les impacts sur la faune du site. Avec la réalisation de constructions pouvant atteindre jusqu'à 35 mètres de hauteur à proximité immédiate du parc départemental de L'Île-Saint-Denis (site Natura 2000 et ZNIEFF) et des berges d'Épinay-sur-Seine, la mise en œuvre de ce PLUi aura **une incidence notable**, non seulement sur les espèces protégées présentes dans le parc départemental, mais également, comme déjà évalué, sur le paysage urbain perceptible notamment depuis Épinay-sur-Seine.

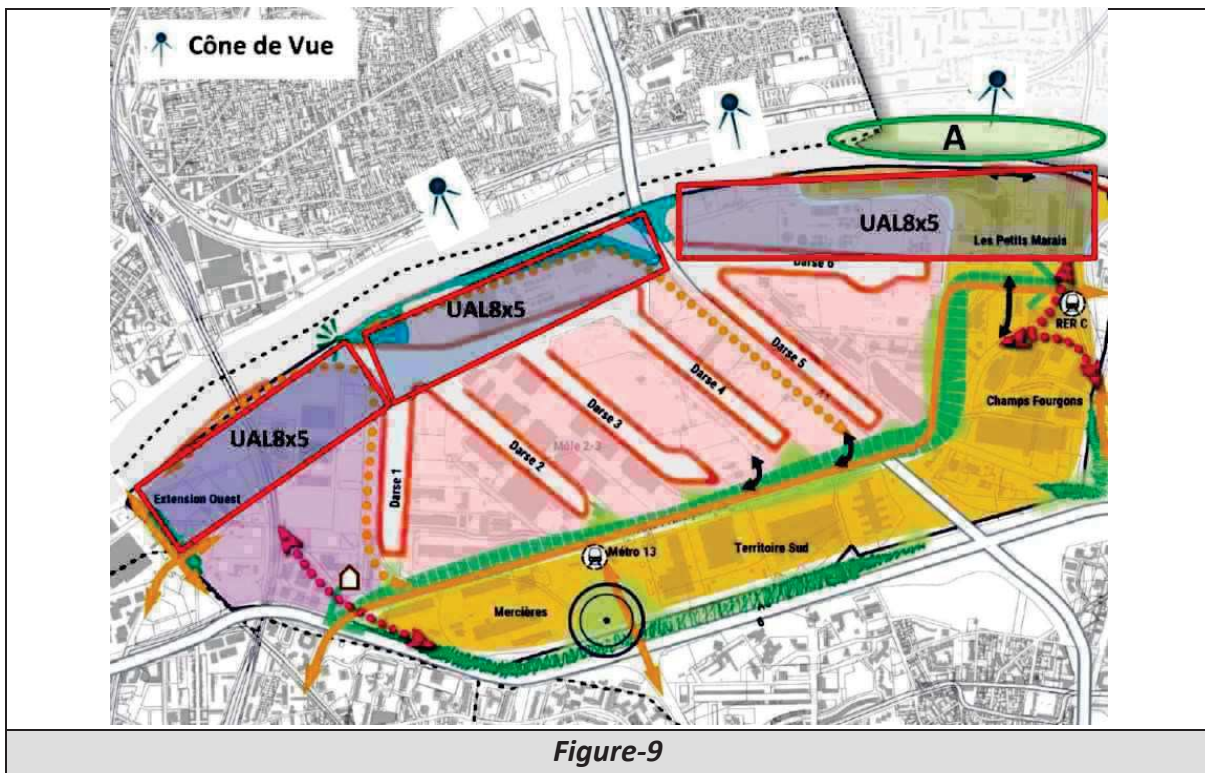


Figure-9

2.2.3. Berges.

Pour la qualité des berges de Seine L'OAP doit être en accord avec les autres OAP thématiques du PLUi « Renouer avec la Seine » et « Préserver les trames environnementales » de même qu'avec les préconisations du SRCE.

Pour **renouer avec la Seine** les projets doivent prendre en compte l'épaisseur du fleuve de berges à berges, complétée d'une épaisseur végétale, permettant, de donner une existence à la Seine, dans laquelle s'insère une épaisseur urbaine composée d'un tissu bâti perméable.

Pour l'OAP « préserver les trames environnementales » trois enjeux importants ont été recensés dont la renaturation de certaines séquences de berges de Seine et de darses dans le Port de Gennevilliers

Ainsi **dans les portions de berges présentant une qualité de végétalisation faible à moyenne**, en cohérence avec les prescriptions du PPRI, la renaturation participera

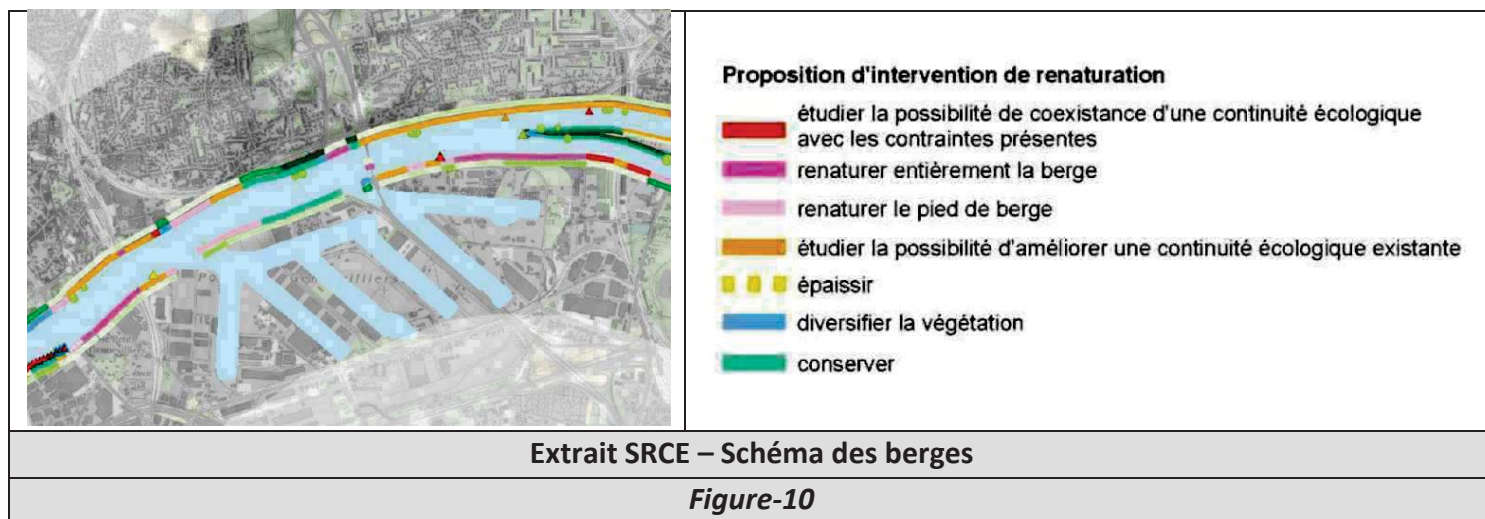
- à la réduction de l'érosion des berges pour faciliter l'expansion des eaux dans les secteurs d'intérêt d'expansion des crues et hors risques pour les constructions existantes.,
- à la mise en œuvre d'écosystèmes en capacité de réguler les populations d'espèces exotiques envahissantes

Chaque aménagement doit penser la ville avec le fleuve, par un nouveau rapport ville/nature en combinant développement urbain et développement/préservation végétal des berges, sous la forme de plantation en haut de berge ou hors du chenal de navigation.

La préservation des berges naturelles, intégrera dans les aménagements des solutions de génie écologique permettant des plantations adaptées de boisements alluviaux ou d'hélophytes diversifiées.

La renaturation des portions de berges sera réalisée de manière volontariste lors du projet d'évolution des activités portuaires ou de stationnement de péniches.

Pour répondre à ces objectifs l'OAP devra prendre en compte les préconisations du schéma des berges du SRCE (Figure-10).



L'action 5 de l'axe 1 est l'une des déclinaisons opérationnelles du PCAET.

La Seine constitue le principal îlot de fraîcheur naturel qui permet de rafraîchir l'air ambiant en période de canicule. C'est aussi un espace naturel dont les berges peuvent constituer des espaces récréatifs de qualité pour les habitants du territoire.

L'enjeu du PCAET réside en la mise en accessibilité et la valorisation des berges et voies sur berges de la Seine afin de permettre aux habitants de profiter des aménités offertes par le fleuve. A travers cet enjeu, il s'agit également de **végétaliser les berges** et voies sur berges afin d'accroître le potentiel d'îlot de fraîcheur, d'améliorer les continuités cyclables et piétonnes sur berges afin d'optimiser la pratique des mobilités douces, de se prémunir du risque de crue et de préserver et valoriser la biodiversité de la Seine.

L'OAP du secteur portuaire doit se saisir de ces prescriptions du PCAET qu'elle a oubliées.

3. Impact du PLUi sur les sites Natura 2000.

L'évaluation environnementale dresse un état des lieux et des enjeux écologiques des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du PLUi. (Pages 50 à 54).

Aucune appréciation concrète des incidences du PLUi sur le site Natura 2000 du Parc de l'Île-Saint-Denis, en particulier concernant l'OAP du secteur portuaire situé à 60 mètres de ce site, n'est cependant réalisée.

L'évaluation environnementale aurait dû à minima produire la même mesure des incidences potentielles du PLUi sur les sites Natura 2000, que celle réalisée dans le cadre du PCAET (Annexe-2)

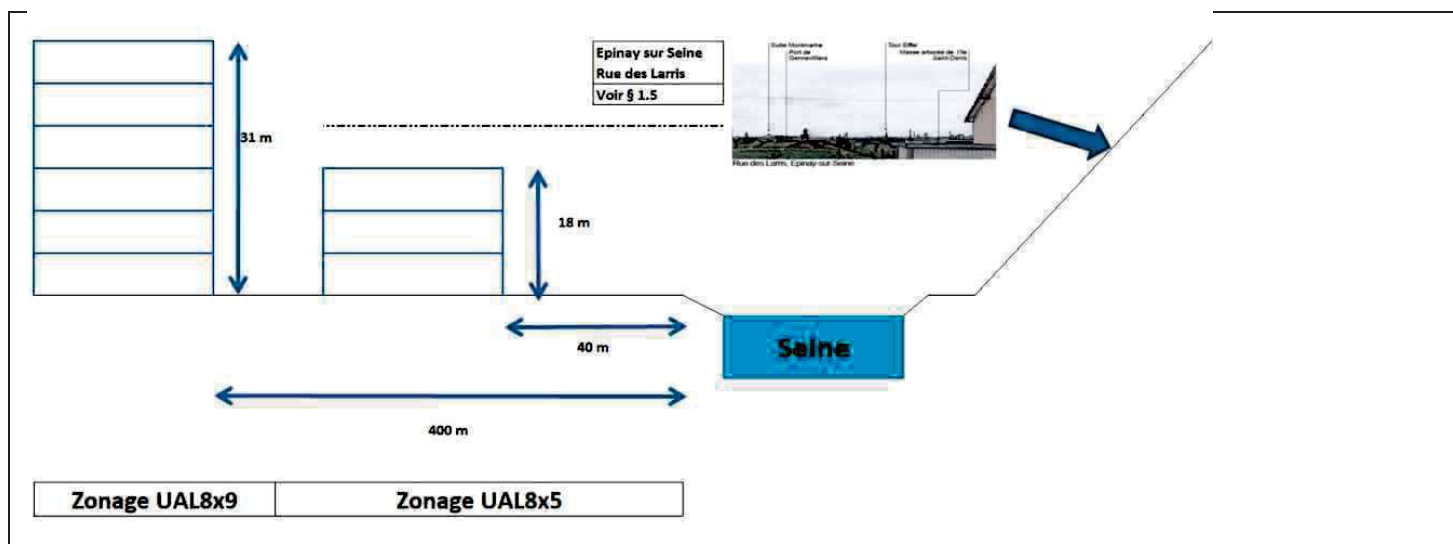
Le projet de PLUi, trop laxiste sur la prise en compte des enjeux Natura 2000, ne peut être accepté en l'état.

Gagny le 9 janvier 2025

Francis Redon

Président Environnement 93

ANNEXE-1



ANNEXE-2

Cette analyse des incidences environnementales du plan d’actions sur les différents champs permet de mettre en avant l’importance des actions positives vis-à-vis des critères environnementaux, notamment ceux en lien direct avec les enjeux climatiques, à savoir les émissions de GES, la qualité de l’air, la santé, les ENR. L’analyse confirme également l’importance de la volonté des élus et rédacteurs du plan d’impliquer la population à travers de nombreuses actions intégrant des axes de communication, de participation du grand public et de sensibilisation.

Les impacts potentiellement négatifs, considérés comme des points de vigilance, sont peu nombreux et secondaires, et sont davantage liés au développement des EnR&R et des aménagements de mobilité. Une attention sera à porter vis-à-vis de la biodiversité et de la destruction des sols, ainsi que de l’augmentation des déchets générée par les travaux de rénovation. Les impacts sont toutefois relativement faciles à éviter puisqu’il s’agit pour la plupart de réflexions à mener en amont lors des choix d’aménagements. Enfin, les nuisances et les risques vis-à-vis des populations sont également à prendre en compte lors de la mise en place d’actions qui impliquent la construction d’ouvrage, notamment d’énergies renouvelables.

Ces points d’alerte ne remettent pas en question l’efficacité du PCAET, l’évaluation permet ainsi d’attirer l’attention sur la prise en compte croisée des différents enjeux, afin d’améliorer la performance environnementale de la mise en œuvre du PCAET. Ces points concernent ainsi des aspects spécifiques d’une

action. L’évaluation permet d’assurer que la mise en œuvre du PCAET n’ait pas d’action négative forte et définitive sur des enjeux plus indirects, mais tout aussi importants dans la lutte contre le changement climatique.

VII. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Sur le Territoire Boucle Nord de Seine on ne dénombre aucune zone Natura 2000. Cependant, à proximité de Villeneuve-la-Garenne de l’autre côté de la Seine, il existe une zone Natura 2000 correspondant à une partie de la ZPS **FR1112013 des sites de Seine-Saint-Denis**. Cette ZPS correspond à divers sites « éclatés » sur le département, d’autres sites de cette ZPS se situent dans un rayon de 20 Km à l’Est du territoire de Boucle Nord de Seine.

Le PCAET a des incidences indirectes seulement potentielles sur les zones Natura 2000. Le tableau qui suit permet de visualiser les potentielles incidences du PCAET, positives ou négatives, sur les sites Natura 2000 et leurs espèces.

Incidences potentiellement positives	Incidences potentiellement négatives



Actions ayant une incidence potentielle	Incidences potentielles sur les sites N2000	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
<i>Axe 1 : Aménager et organiser le territoire en renforçant sa résilience face au changement climatique</i>		
Action 1 : Intégrer la transition climatique et énergétique dans le processus de construction de la ville	<p>Le PCAET prévoit de relayer les dispositifs de compensation métropolitains. Ces dispositifs pourront financer le développement d'ENR&R au sein du territoire ou en dehors et impacter des habitats ou espèces Natura 2000 en présence.</p> <p>Le dispositif de compensation métropolitain permet également de financer le développement des puits de carbone (forêt notamment).</p>	<p>Rappelons qu'une étude d'impact sera nécessaire pour tout projet EnR. Cette étude détaillera plus finement les mesures ERC à mettre en place.</p> <p><i>Impact positif – Pas de mesures ERC</i></p>
Action 2 : Développer la nature en ville	<p>Cette action permet de mettre en place plusieurs mesures afin de traiter les îlots de chaleur urbains : nature en ville, place de l'eau, désimperméabilisation... La végétalisation de la ville permet d'offrir plus de surfaces semi-naturelles exploitables par les espèces de N2000 susceptibles de se déplacer.</p> <p>Cette action envisage également l'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de l'EPT. Les sites N2000 sont généralement pris en compte dans la TVB, avec les espaces de protection stricte qui sont intégrés comme réservoir de biodiversité.</p>	<p><i>Impact positif – Pas de mesures ERC</i></p>
Action 5 : S'appuyer sur la Seine et ses bienfaits pour renforcer la résilience du territoire	<p>L'action propose de valoriser les berges de la Seine. Il s'agira notamment de végétaliser les berges, ainsi que de préserver et valoriser la biodiversité de la Seine. Les espèces Natura 2000 susceptibles de se déplacer sur la Pointe Aval de l'île de Saint-Denis (qui correspond à une portion de la Seine) ou sur les autres îlots du site Natura 2000 et qui exploitent la Seine pourraient donc profiter des bienfaits de cette action.</p> <p>L'action propose également de valoriser les berges de la Seine en vue d'y améliorer son accessibilité. Cela impliquera probablement l'agrandissement du linéaire cyclable, le développement des cheminements piétons et l'amélioration des franchissements de la Seine. La création de cheminements supplémentaires implique une potentielle destruction directe des sols, et potentiellement d'habitats non artificialisés. Cela engendre donc la destruction d'espaces de transit, nourrissage, repos ou reproduction pour certaines espèces animales, dont</p>	<p><i>Impact positif – Pas de mesures ERC</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Evitement : Implanter les aménagements où les enjeux naturels sont les moins forts et/ou proposer des aménagements dans des espaces déjà au moins en partie artificialisés ▪ Réduction : Réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces ;



	<p>potentiellement des espèces présentes en zone Natura 2000 et qui pourraient se déplacer sur le territoire de Boucle Nord de Seine. Cela peut aussi créer un dérangement supplémentaire pour ces espèces en raison d'une fréquentation plus importante des berges.</p> <p>Toutefois cet impact est à relativiser en raison de la forte artificialisation des berges de la Seine.</p>	<p>Intégrer les espaces aménagés dans leur environnement naturel en les accompagnant de plantations.</p>
<p>Action 6 : Développer des énergies renouvelables et de récupération et les réseaux de chaleur vertueux</p>	<p>La création d'EnR et de réseau de chaleur peut provoquer la destruction de milieux et des espèces présentes sur ces milieux. Toutefois, même si les ENR&R sont implantés en dehors du site N2000, ils pourront modifier des espaces potentiellement exploités par les espèces de Natura 2000 susceptibles de se déplacer sur le territoire de Boucle Nord de Seine.</p> <p>Toutefois cet impact est à relativiser en raison de la forte artificialisation des berges de la Seine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evitement : Préférer l'implantation de projet de production d'énergie renouvelable et des réseaux sur des espaces artificialisés ; ▪ Réduction : Réduire au maximum les zones d'emprise des travaux dans les secteurs à enjeux écologiques
<p><i>Axe 2 : Habiter un parc résidentiel bas carbone, sain et économe</i></p>		
<p><i>Pas d'incidences des actions sur les zones Natura 2000</i></p>		



<i>Axe 3 : Se déplacer en réduisant l'impact sur le climat</i>		
<p>Action 11 : Atténuer l'impact de la voiture</p> <p>Action 14 : Déployer et sécuriser des modes actifs pour tous</p>	<p>Le PCAET prévoit l'élaboration d'un schéma des mobilités actives qui permettra notamment de réaliser les aménagements liés à la pratique du vélo : aménagements cyclables (axes, pistes, bandes...). Il sera question de dédier des zones de stationnement spécifiques à l'autopartage et au co-voiturage.</p> <p>La création de cheminements supplémentaires pour les mobilités actives et de nouveaux stationnements peut impliquer une destruction directe des sols, et potentiellement d'habitats non artificialisés. Cela engendre donc la destruction d'espaces de transit, nourrissage, repos ou reproduction pour certaines espèces animales, dont potentiellement des espèces présentes en zone Natura 2000 et qui pourraient se déplacer sur le territoire de Boucle Nord de Seine. Cela peut aussi créer des nuisances lumineuses néfastes pour les espèces nocturnes si les aménagements sont accompagnés de lampadaires.</p> <p>Toutefois cet impact est à relativiser en raison de la forte artificialisation du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evitement : Implanter les aménagements où les enjeux naturels sont les moins forts et/ou proposer des aménagements dans des espaces déjà au moins en partie artificialisés ; ▪ Réduction : Utiliser un revêtement perméable lors de la création de nouveaux aménagements ;
<i>Axe 4 : Consommer de façon responsable et local</i>		
<p>Action 18 : Accompagner le passage à une alimentation plus durable</p>	<p>Cette action envisage d'implanter de nouveaux commerces alimentaires de proximité ou d'épiceries solidaires. Si de nouveaux aménagements sont prévus sur des espaces non artificialisés, ces derniers seront susceptibles de causer la destruction d'un milieu naturel qui pourrait être utilisé par les espèces de Natura 2000 susceptibles de se déplacer. Rappelons qu'en raison de la forte urbanisation du territoire, il est fort probable que ces aménagements s'implantent au sein d'espaces déjà construits.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evitement : Préférer l'implantation des nouveaux aménagements sur des sites déjà artificialisés.



	<p>Cette action permet de développer une alimentation plus locale grâce à l'installation d'une agriculture urbaine. L'agriculture urbaine, dans ses formes multiples, va, aux côtés d'autres infrastructures vertes, jouer ce rôle de corridor écologique, en fonction de son emplacement (au sol, en façade, sur les terrasses ou les toits...) et des modalités de gestion qui lui sont appliquées.</p>	<p><i>Impact positif – Pas de mesures ERC</i></p>
<p><i>Axe 5 : Se développer en soutenant la production d'énergie et l'économie bas-carbone</i></p>		
<p>Action 20 : Identifier et soutenir l'essor d'un tissu économique d'emploi</p>	<p>Cette action propose de faciliter le développement d'entreprises compatibles avec la transition écologique (implantation/installation/développement). Si de nouveaux aménagements sont prévus sur des espaces naturels ou semi-naturels, ces derniers seront susceptibles de causer la destruction d'un milieu naturel qui pourrait être utilisé par les espèces de Natura 2000 susceptibles de se déplacer. Rappelons qu'en raison de la forte urbanisation du territoire, il est fort probable que ces aménagements s'implantent au sein d'espaces déjà construits</p>	<p>▪ Evitement : Préférer l'implantation des nouveaux aménagements sur des sites déjà artificialisés.</p>
<p><i>Axe 6 : Améliorer la qualité de l'air</i></p>		
<p><i>Pas d'incidences des actions sur les zones Natura 2000</i></p>		
<p><i>Axe 7 : Animer la politique de transition climatique et tendre vers l'exemplarité</i></p>		
<p><i>Pas d'incidences des actions sur les zones Natura 2000</i></p>		





www.environnement93.fr

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

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

Objet : Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain du quartier des Marnaudes – Fosse aux Bergers – La Sablière à Villemomble et Bondy. (20 janvier 2025 au 18 février 2025)

Le projet de renouvellement urbain Marnaudes-Fosse aux Bergers-La Sablière à Bondy et Villemomble est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement et à la réalisation de cette enquête publique au titre des articles L123-1 et L.123-2 du Code l'environnement. Le projet fera l'objet d'une Déclaration de projet.

1. Préambule.

1.1. Concertation.

La particularité de ce NPNRU est d'être engagé sur deux entités administratives différentes, EPT Est Ensemble et EPT Grand Paris Grand Est, ce qui a nui à une concertation homogène. Le bilan de cette concertation ne fait aucune synthèse des procédures organisées sur Bondy et Villemomble.

Alors que le NPNRU modifie les quartiers en profondeur en favorisant la mixité sociale, la diversification des logements et des bâtiments, le désenclavement, le développement économique, cette absence de consolidation des diagnostics ne permet pas la mise en œuvre d'un projet qui doit en particulier :

- favoriser la qualité et le cadre de vie d'un quartier qui s'étend sur près de 16 hectares
- rendre poreuses les frontières administratives.

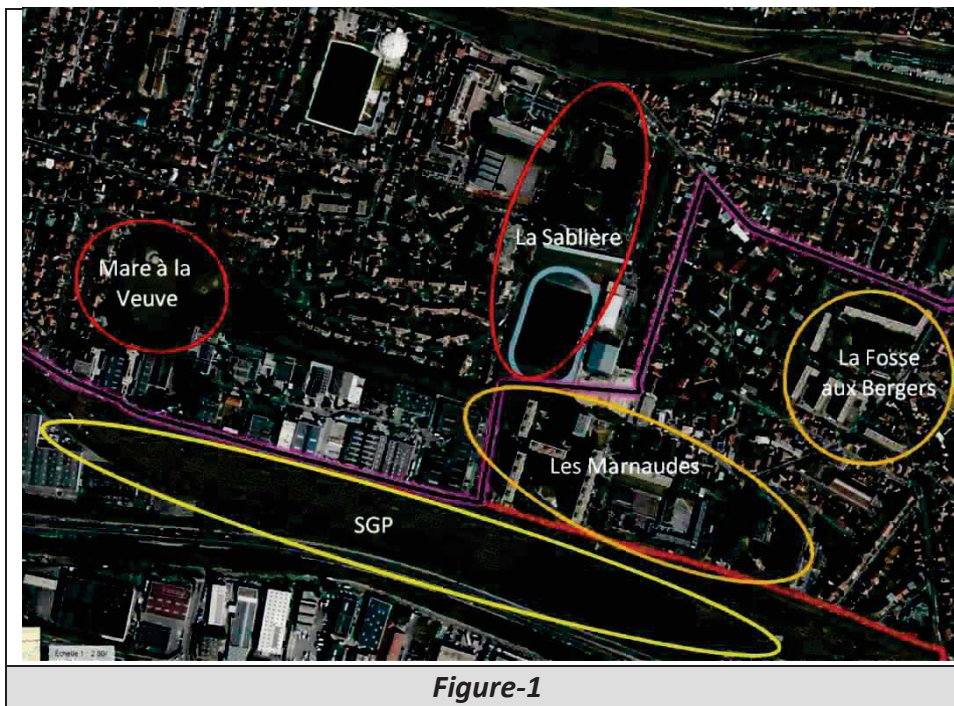


Figure-1

Les conclusions de la concertation sur les Marnaudes et la Fosse aux bergers notent spécifiquement le questionnement sur

- le relogement,
- le sentiment de déracinement ou d'expulsion d'un quartier dégradé,
- les options choisies de destruction au lieu de réhabilitation.
- La nécessité de la poursuite de la concertation,
- La préservation des espaces de nature.

Ce diagnostic moins élaboré sur la Sablière, apparait cependant en filigrane de la concertation en particulier sur l'obligation d'une communication claire et précise.

1.2. Avis de la MRAe.

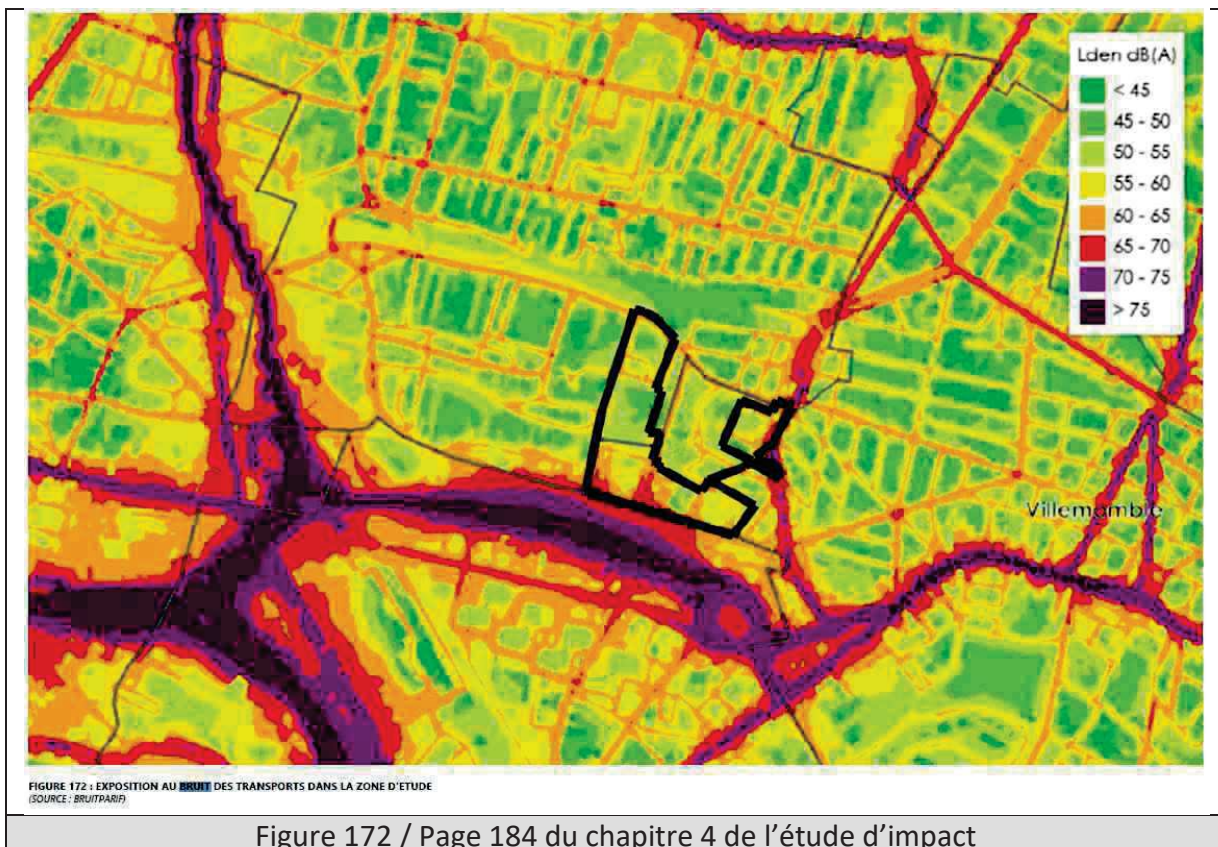
La MRAe reprend à son compte une partie de ces conclusions en particulier pour :

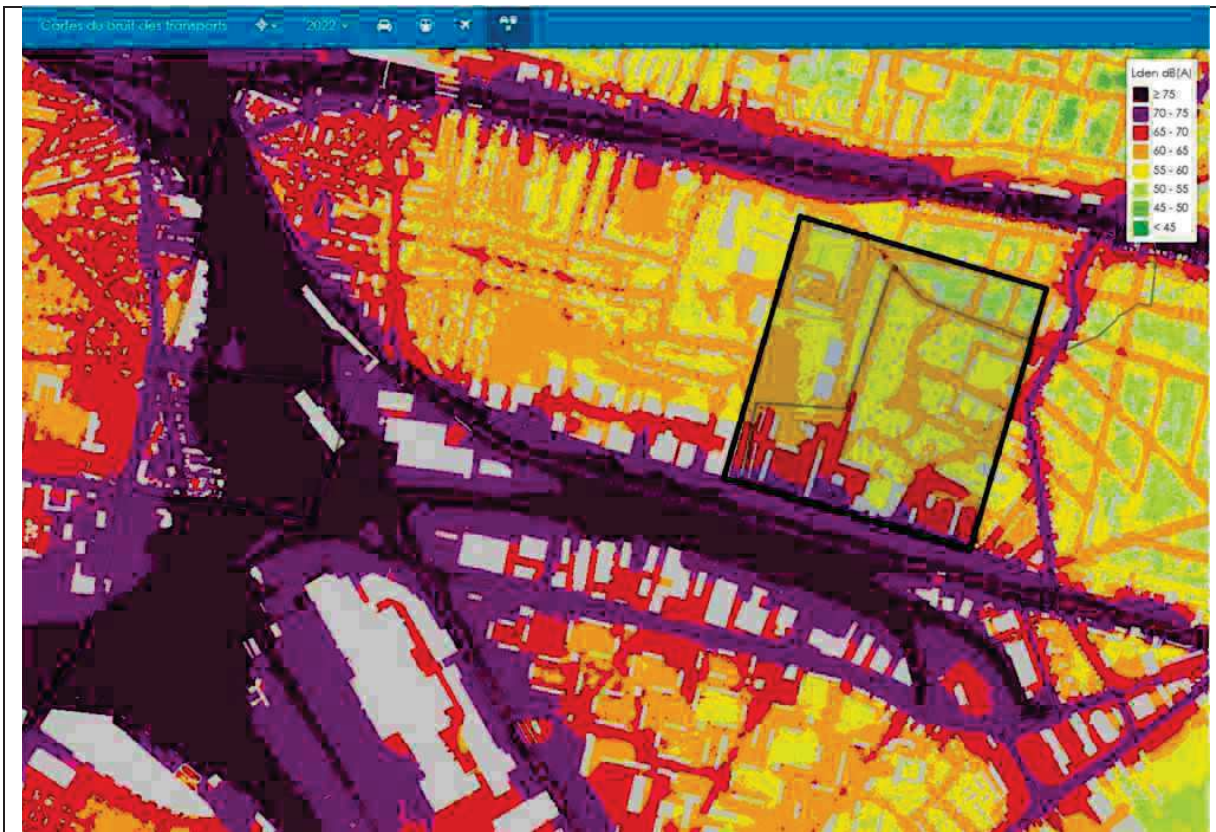
- reconsidérer le nombre de démolitions des bâtiments, sauf à démontrer l'impossibilité de les réutiliser en tout ou partie, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre dues au projet ;
- réaliser un diagnostic des arbres présents sur les secteurs situés à l'est du site,
- approfondir la caractérisation de la faune et rechercher des mesures visant à éviter, réduire et à défaut compenser (ERC) les incidences négatives du projet sur la nature ordinaire et la biodiversité.

2. Nuisances sonores.

La carte des bruits cumulés d'Airparif (Figure-2a et Figure-2b) démontre sur la partie sud du NPNRU une exposition à des niveaux excédant 70 dB_{Lden} que ne mentionne pas l'étude d'impact. Dans sa réponse à la MRAe le porteur de projet se focalise sur les bruits routiers, alors que les cartes d'Airparif démontrent par opposition l'impact des bruits ferroviaires liés aux lignes SNCF que les bruits routiers.

Cette carence de prise en compte des nuisances sonores pour les nouveaux aménagements ne peut être acceptée, et nécessitent une réelle prise en compte.





Airparif / Carte du bruit des transports

Figure-2a

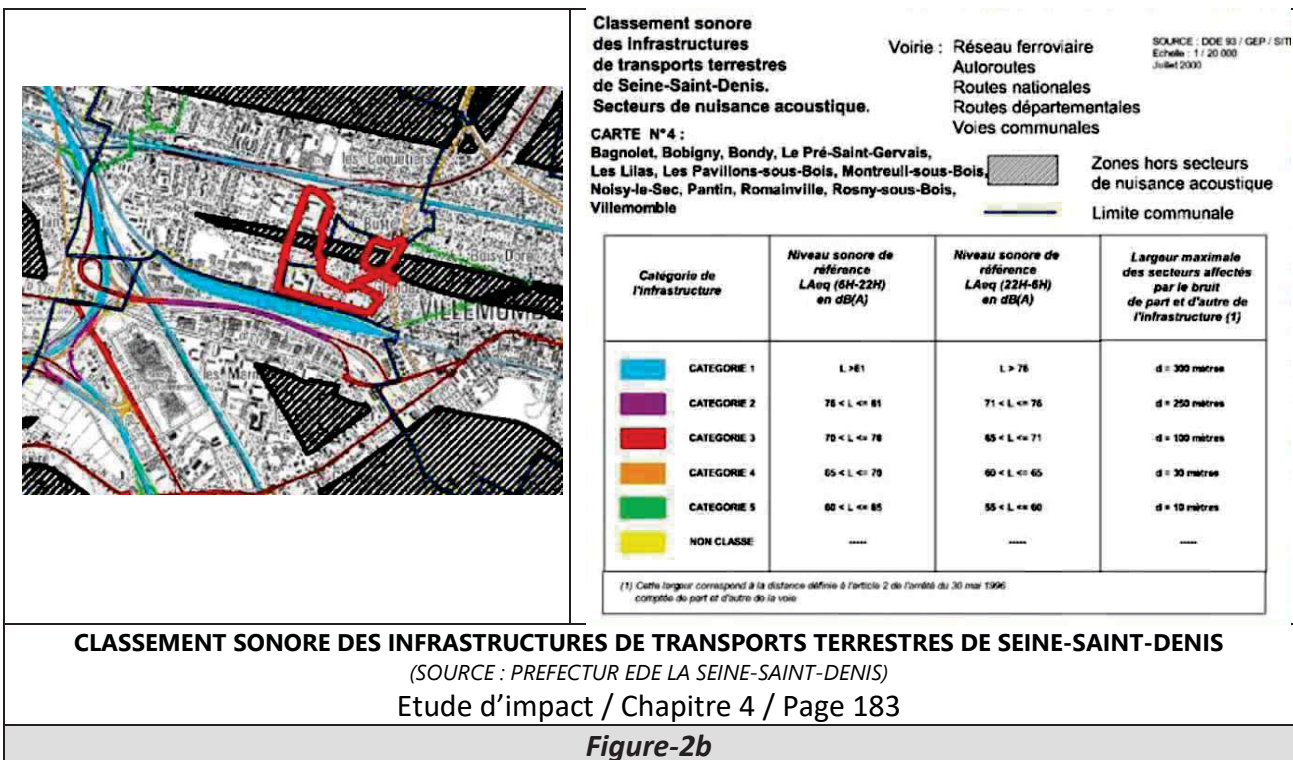
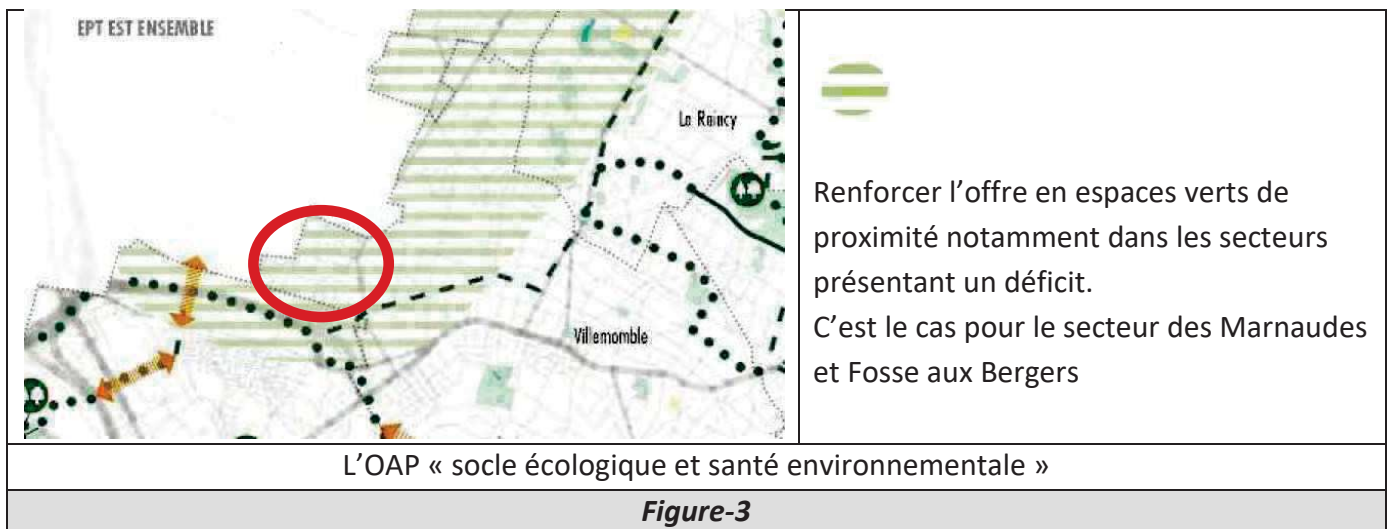


Figure-2b

3. Biodiversité.

3.1. Biodiversité ordinaire.

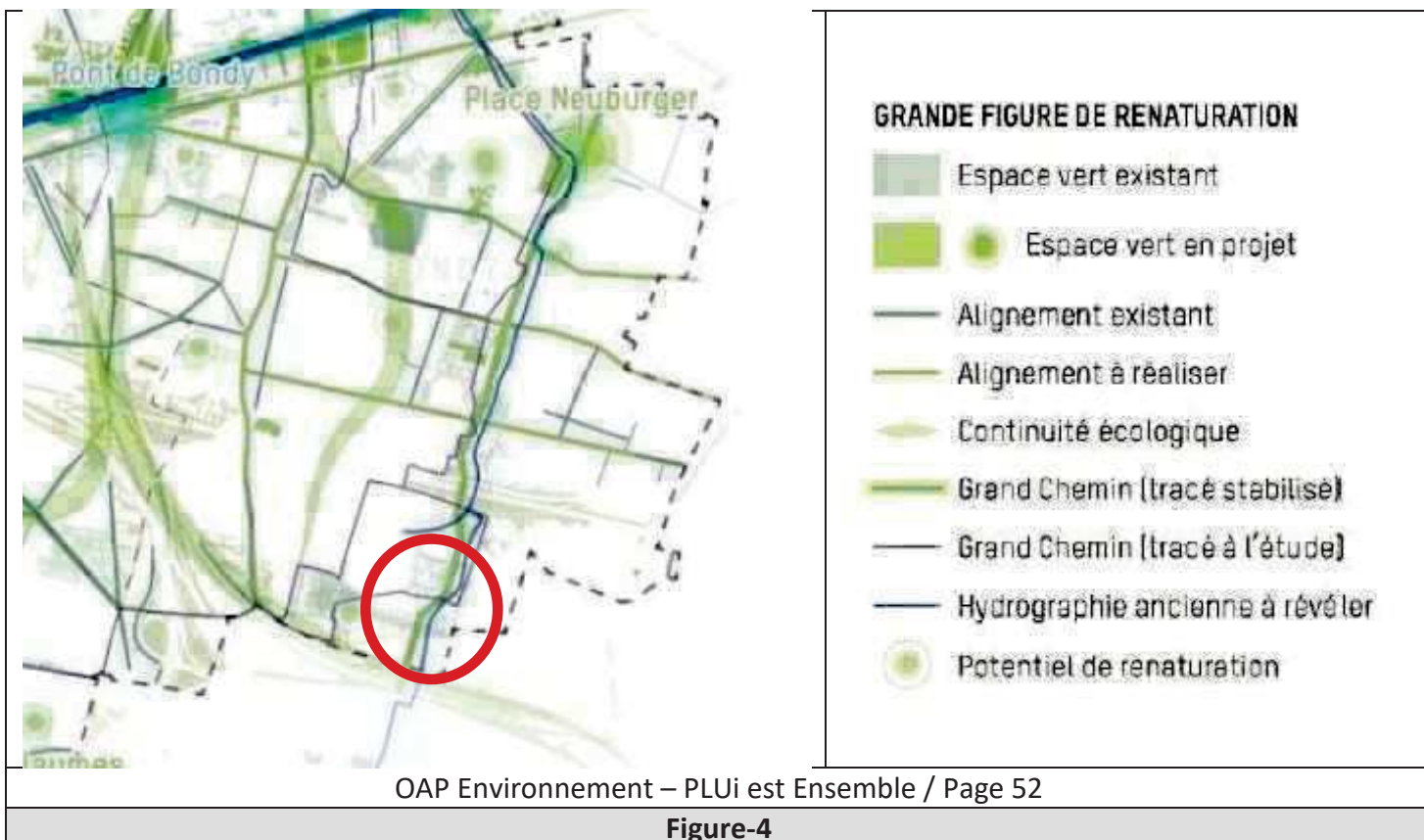
L'OAP thématique « socle écologique et santé environnementale » de l'EPT Grand Paris Grand Est porte les enjeux d'anticipation environnementale portés par le territoire et en particulier impose en premier lieu à la préservation de l'existant, que ce soient les sols, l'eau, les espaces végétalisés, tous supports de biodiversité, avant de penser à l'aménagement, la construction ou l'équipement des emprises de projet.



Pour sa part les OAP du PLUi de l'EPT Est Ensemble identifient ce quartier comme élément à préserver dans les trames vertes. Selon l'OAP, les espaces verts du site devraient par conséquent être conservés et valorisés dans le cadre du projet de rénovation urbaine. L'OAP prévoit la conservation des alignements d'arbres dans la mesure où ils sont dans un bon état sanitaire. Les incidences du projet qui sont qualifiées de « fortes » pour les arbres existants imposent leur conservation sauf impératifs phytosanitaires

La figure-4 issue de l'OAP Environnement montre en particulier les objectifs de renaturation du quartier.

De manière générale les supports de biodiversité par les espaces naturels de pleine terre ne sont pas étudiés. Il n'y a aucune évaluation de la disparition/consommation de ces espaces de pleine terre dans le projet alors qu'au-delà de la biodiversité, qui participe au cadre de vie des habitants, ils ont un impact essentiel sur les effets d'ICU (Ilot de Chaleur Urbain) qu'il faut éradiquer face aux effets du réchauffement climatique.



3.2. Espèces protégées.

Dans sa recommandation N°7 l'Autorité environnementale recommande d'approfondir la caractérisation de la faune à l'état initial présente sur le site, notamment sur les bâtiments et les arbres, en période de reproduction pour l'avifaune et les chiroptères, et en période d'hibernation pour les chiroptères, et de consigner le détail des résultats dans le dossier.

L'étude d'impact aurait dû présenter le plan de chantier décrivant les mesures ERC et la mise en place des mesures d'atténuation

4. Démolition/Réhabilitation.

Aucune réflexion visant à réduire l'ampleur des démolitions ne semble avoir été menée. L'impossibilité de réutiliser en tout ou partie les bâtiments concernés, afin de limiter les émissions des gaz à effet de serre dues au projet, n'est pas démontrée. Or, les démolitions ont un impact majeur dans le bilan carbone des projets de renouvellement urbain, augmentant significativement leur impact sur le changement climatique.

Pour sa part l'Autorité environnementale constate en outre que le nombre total de logements sociaux qui seront détruits s'élève à 743 alors que celui des logements sociaux reconstruits sur site est seulement 174, et que l'étude ne précise pas si ces logements sociaux neufs seront financièrement accessibles aux habitants actuels du quartier.

Les démolitions étant inscrites à la convention pluriannuelle du NPNRU, l'Autorité environnementale invite le maître d'ouvrage à étudier dans quelle mesure cette convention pourrait faire l'objet d'un avenant de manière à réduire le nombre de démolitions, pour des motifs notamment environnementaux.

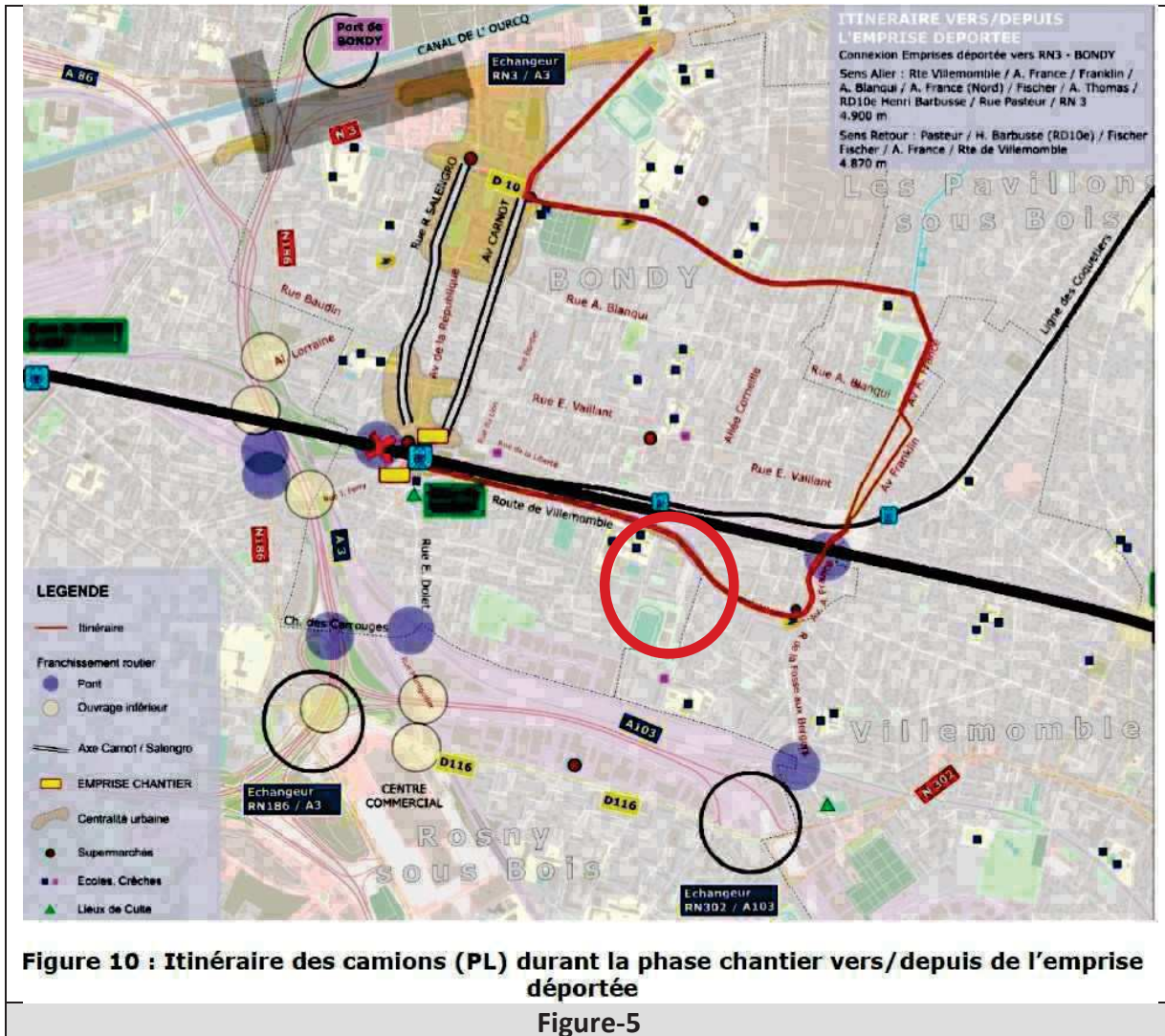
Dans sa réponse à la MRAe le porteur de projet souligne la nécessité d'un accompagnement actif des locataires pour traiter des problématiques sociales et urbaines. C'est l'un des points essentiels que la concertation a révélé. Les démolitions vont bien sûr exacerber les sentiments de déracinement et d'expulsion exprimés dans la concertation.

5. Cumul des projets.

5.1. L15 / Gare de Bondy.

Les travaux programmés pour la construction de la nouvelle gare de Bondy sur la Ligne 15 du Grand Paris Express vont entraîner une circulation de camions au plus près du chantier de la Sablière, de l'ordre de 250 PL/Jour. (Figure-5).

Cet impact n'est pas analysé dans le projet.



5.2. SMR / Rosny

Le SMR (Site de Maintenance et de Remisage) de la ligne 15 du Grand Paris Express sera installé sur le site Montgolfier de Rosny-sous-Bois (Figure-6).

Les travaux qui ont été engagés génèrent déjà poussières et nuisances sonores.

Par ailleurs l'éradication des fourrés arbustifs et friches à vivaces mésophiles va accentuer les effets d'ICU de ce territoire.

Cet impact n'est pas analysé dans le projet.

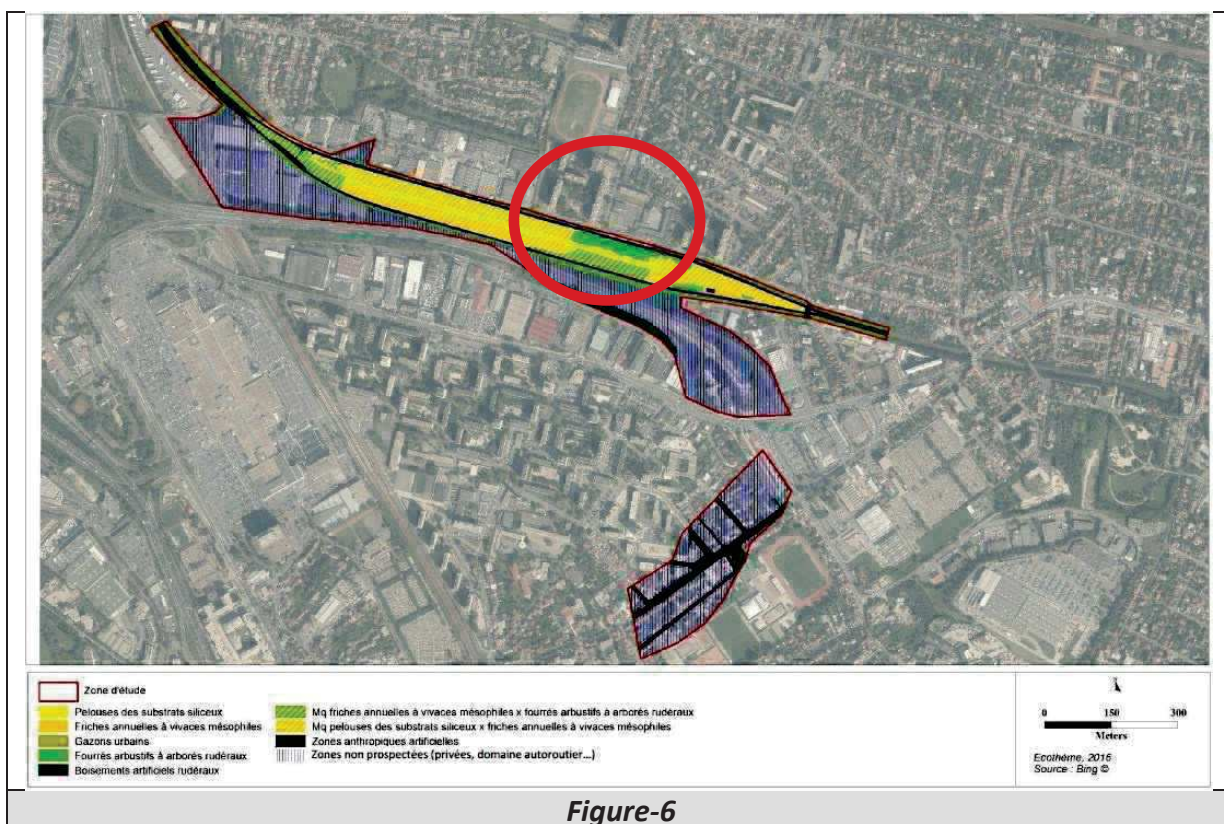


Figure-6

Cette évaluation environnementale est insuffisante pour toutes les raisons exprimées ci-dessus, en particulier pour l'absence de justification des mesures prises pour mesurer les incidences du projet

- **sur l'environnement (biodiversité, démolitions),**
- **sur le cadre de vie,**
- **sur la santé des habitants (nuisances sonores, ICU).**

Le peu de participation à l'enquête publique révèle également une lacune dans la prise en compte de l'environnement, malgré les efforts de l'EPT Grand Paris Grand Est pour la continuité une concertation au plus près des habitants.

Gagny le 17 février 2025
Francis Redon
Président Environnement 93



www.environnement93.fr

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

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

**Objet : Enquête conjointe préalable à l'extension de classement du parc Forestier de la Poudrerie et à l'inscription des cité-jardins.
(27 janvier 2025 au 25 février 2025)**

La présente enquête publique dite « conjointe » vise à compléter la protection du parc forestier de la Poudrerie, d'une part par le complément et l'achèvement d'un site déjà classé, d'autre part par la création d'un site inscrit concernant deux cité-jardins liées à l'histoire du site.

1. Préambule.

Le présent projet d'extension des protections du « Parc forestier de Sevran et ses abords » fait suite à divers constats établis depuis quelques années, notamment par l'association des *Amis du parc de la Poudrerie (APFP)*, sur le devenir des terrains du site de la Poudrerie non protégés en 1994, mais faisant partie intégrante de la composition d'origine.

La mise en vente par le Ministère des Armées de ses terrains a relancé la procédure d'extension de classement en 2021.

L'achèvement de la protection du site classé constitue un geste fort pour le confortement des espaces de nature de la Seine-Saint-Denis et une reconnaissance de l'intérêt national du parc forestier de la Poudrerie.

Ces protections doivent de plus pérenniser les activités de pédagogie et d'apprentissage de l'APFP qui en 2024 a organisé des visites qui, de mars à décembre, ont accueilli plus de 4 000 personnes.

Enfin le cahier d'orientation de gestion est primordial pour intégrer de manière « tempérée » une nouvelle fréquentation d'un parc déjà fréquenté par plus de 1,5 millions de visiteurs par an

2. Impact du projet sur les milieux naturels.

2.1. Secteur « Dautriche ».

Cette partie du parc a été abandonnée depuis de nombreuses années. L'absence d'entretien du patrimoine végétal, n'a pas permis les suivis de nature nécessaires à leur bonne conservation et leur mise en valeur.

La qualité et l'intégrité des perspectives et des alignements d'arbres marquant la composition du Parc entre le pavillon Maurouard et le pavillon Dautriche sont donc essentielles..

2.2. Parcelle de la Marine.

Cet espace délaissé, fermé au public, doit offrir une amorce du parc de la Poudrerie en arrivant par la gare RER de Sevrans-Livry. La pression urbaine qui s'accroît aux abords des gares du Grand Paris Express ne peut être acceptée sur cette parcelle alors que la densité urbaine proche impose au contraire la préservation du caractère boisé du site, associée au tracé historique toujours présent.

Les recommandations du plan de gestion sont à respecter aussi bien pour l'accès au Parc de la Poudrerie, que pour réhabiliter les espaces naturels :

- Conserver le caractère boisé du site en restreignant le positionnement des espaces d'accueil au niveau des zones déjà artificialisées.
- Envisager le positionnement des espaces d'accueil en ré-évocation de la composition historique de la parcelle

2.3. Continuités écologiques.

La fiche 8 du plan de gestion rappelle l'importance des continuités écologiques à différentes échelles. Si à une échelle resserrée, le bois de la Tussion, le parc des 3 sœurs, la parcelle de la Marine participent à la richesse en biodiversité des 137 hectares du Parc de la Poudrerie.

L'impact de cet ensemble dans la TVB (Trame Verte et Bleue) de l'est de la Seine-Saint-Denis oblige une attention particulière aux documents d'urbanisme, tels que les PLUi des EPT (Etablissement Public Territorial) de Grand Paris Grand Est et Paris Terres d'Envol, pour la préservation et l'évolution des continuités écologiques avec le Parc du Sausset au Nord et les coteaux de l'Aulnoye au sud.

La trame noire évoquée dans cette fiche pour favoriser les continuités écologiques nocturnes doit de même être étendue aux espaces extérieurs au Parc de la Poudrerie et apparaître dans l'évaluation environnementale des PLUi et des RLPi (Règlement Local de Publicité intercommunal) pour l'impact très néfaste des publicités lumineuses.

L'ouverture du Parc la nuit n'est pas opportune, sauf en cas de canicule pour l'accueil de populations fragiles.

2.4. ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique).

Les inventaires réalisés sur le site en particulier dans le cadre de la mise à jour de la ZNIEFF (ZNIEFF n°110030017 (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110030017/tab/sources>) «*Parc forestier de Sevrans, Bois de la Tussion et Bois des Sablons*» - ANCA Nouvelles 71, complété en décembre 2022) ont montré un fort potentiel d'accueil de populations de chiroptères dans des bâtiments anciens du site, en particulier ceux qui ne sont plus en usage, tels que le pavillon Dautriche, ainsi que dans d'autres qui sont utilisés, comme le musée des Poudres.

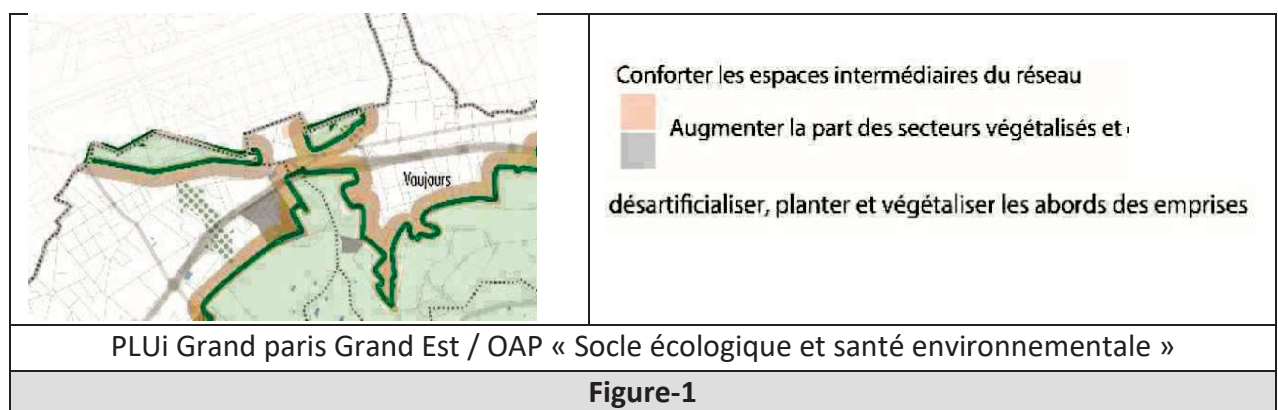
La prise en compte de ces espèces lors des campagnes de travaux sur le bâti devra être anticipée et encadrée. Les prospections des bâtiments devront être les plus discrètes possibles afin de limiter le dérangement des animaux. Des solutions de cohabitation pourront ensuite être mises en place, comme par exemple l'installation de nichoirs.

3. Urbanisation et classements.

Le Parc forestier de la Poudrerie s'inscrit dans un contexte de pression urbaine liée au développement de la Métropole du Grand Paris. La pression urbaine se cristallise ainsi en particulier sur les franges du parc, comme le révèle le zonage des PLUi de Paris Terres d'Envol (En élaboration) et de Grand Paris Grand Est.

Par ailleurs d'autres projets tels que l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 » (IMGP3) a retenu le site du pavillon Dautriche et la cité jardin de l'avenue de la Poudrerie, de même que le périmètre de l'OIM (Opération d'Intérêt Métropolitain) sur Livry-Gargan est en lisière du Parc.

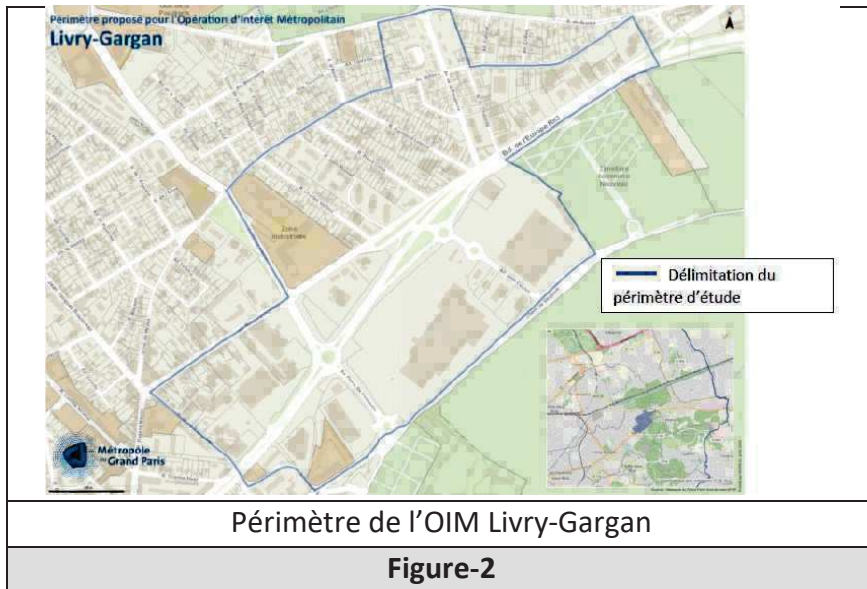
3.1. OAP du PLUi de Grand Paris Grand Est.



L'OAP « Socle écologique et santé environnementale » veut protéger les abords immédiats des grands sites naturels comme le Parc de la Poudrerie ou les coteaux de l'Aulnoye sans que des règles précises n'aient édictées dans le règlement.

Ces règles seraient à préciser dans le cadre de ce classement en particulier par des contraintes d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre pour les nouveaux aménagements.

3.2. OIM (Opération d'Intérêt Métropolitain) Livry-Gargan.



Le périmètre de cet OIM est en lisière du Parc de la Poudrerie et des coteaux de l'Aulnoye ; ce type de projet se voit contraint par les règles de l'OAP qui se conjuguent avec les impératifs du site classé.

3.3. Projet IMGP3.

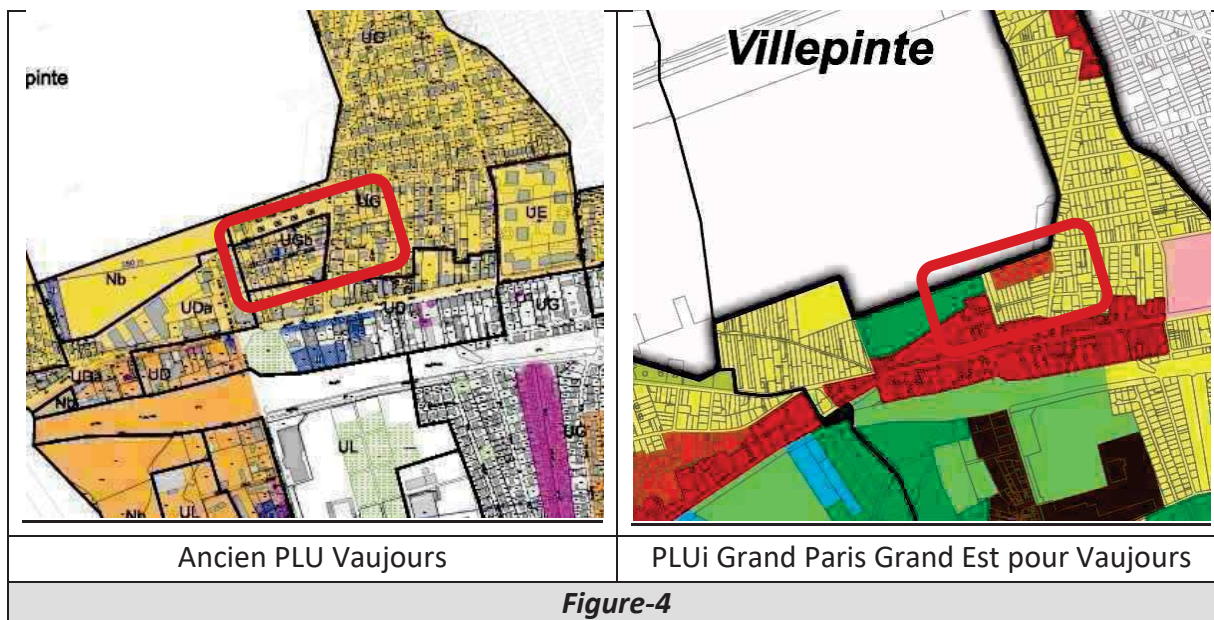


Comme exprimé dans le dossier de présentation le projet IMGP3 incarne les menaces que doit affronter le site classé. Si ce projet, en gestation depuis 2022 devait aboutir, il devra être

strictement accompagné pour respecter les impératifs du site classé.

Le classement en « sites inscrits » de la cité-jardin, de la coopérative, des logements de contremaîtres sur l'avenue de la Poudrerie conforte leur réhabilitation. Au PLUi de Grand Paris Grand Est ce quartier est en zonage « Pavillonnaire » en accord avec ce classement.

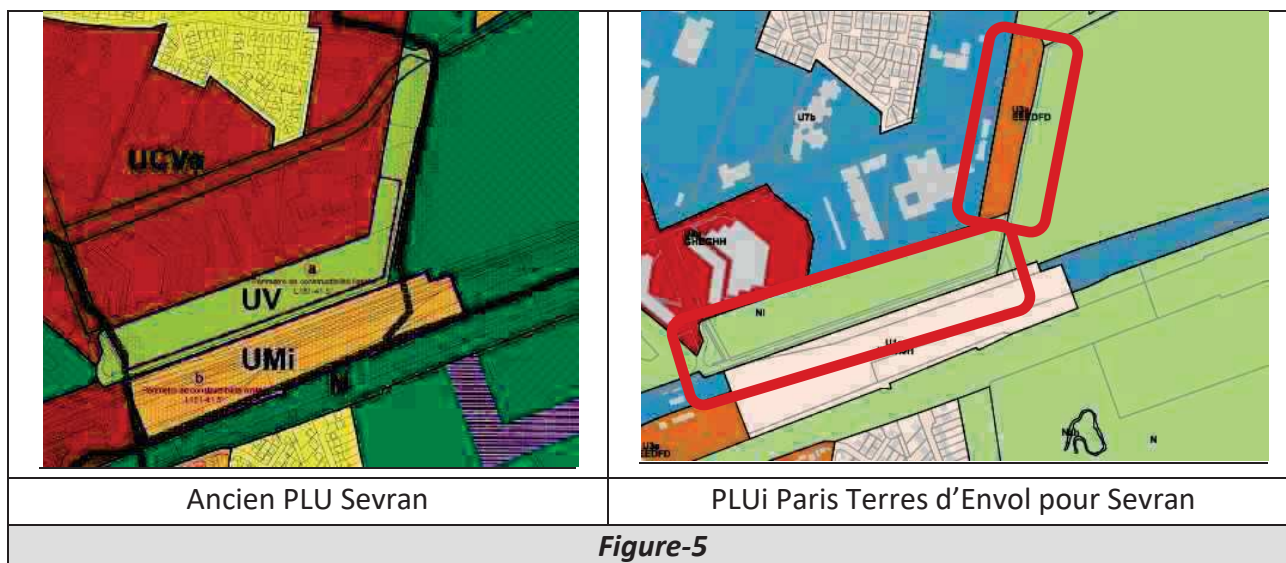
3.4. Vaujours /PLUi de Grand Paris Grand Est.



Le PLUi devra se mettre en conformité sur le classement des parcelles de la rue Paul Vieille qui doit rester sur un zonage « Pavillonnaire » au lieu d'un zonage « Intermédiaire ».

3.5. PLUi Paris Terres d'Envol.

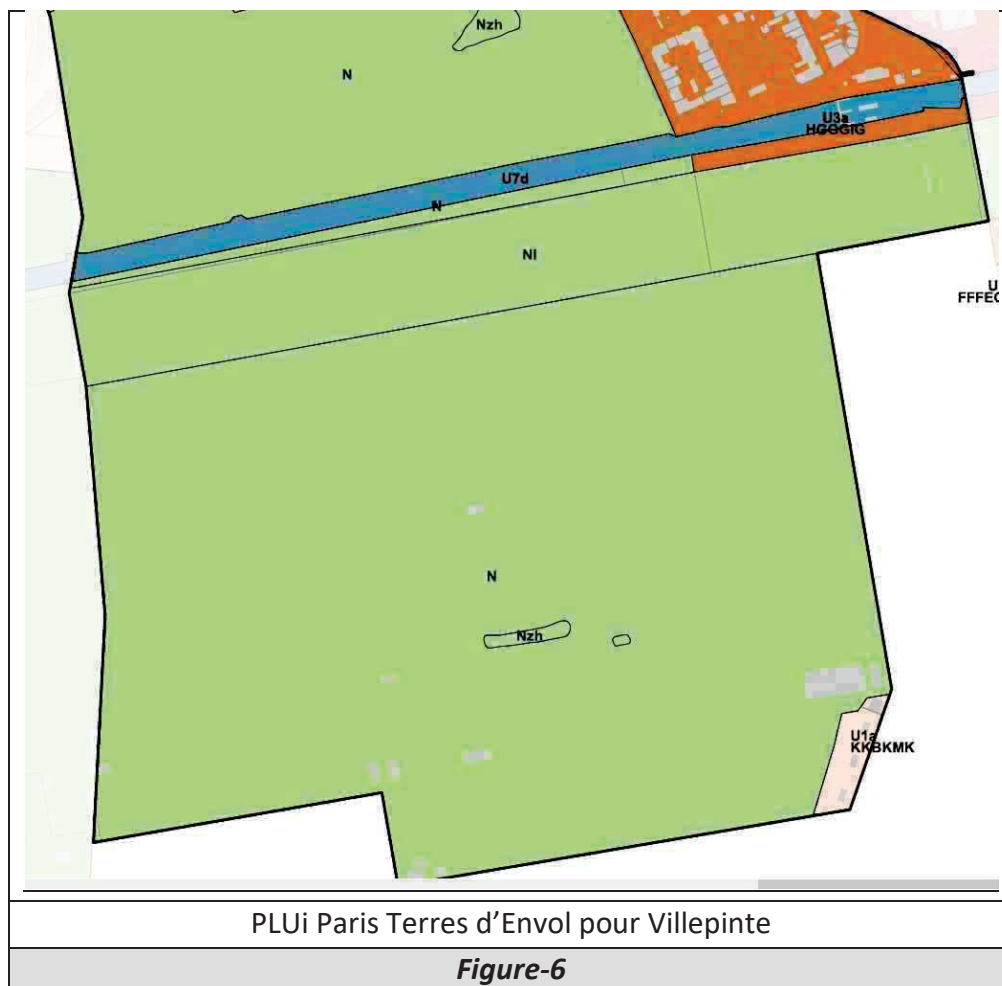
3.5.1. Sevrans.



La transformation du zonage « UV » du PLU de Sevrans en Zonage « NI » dans le PLUi de Paris Terres d'Envol sera plus protecteur pour les terrains de la Marine.

Par contre le zonage « U3 » (Zone urbaine mixte) en lieu et place de « UV » dégrade la qualité des sols et devrait être également classé en « NI » en lisière du parc et se rendre homogène avec le PLUi voisin de Grand Paris Grand Est.

3.5.2. Villepinte.



La zone de logements construits sur le boulevard Jacques Amyot à Villepinte reste en zone pavillonnaire

L'association environnement 93 émet un avis favorable sur l'ensemble du projet présenté en enquête publique en tenant compte des observations exprimées ci-dessus.

Gagny le 18 février 2025
Francis Redon
Président Environnement 93



www.environnement93.fr

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

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

**Objet : Enquête publique environnementale unique concernant le projet de modification
N°3 du PLUi d'Est Ensemble.
(10 février 2025 au 17 mars 2025)**

1. Préambule.

Approuvé en février 2020, le PLUi d'Est Ensemble doit évoluer pour mettre en œuvre les nouveautés réglementaires, décliner les documents stratégiques de rang supérieur (SCOT), traduire une ambition de renaturation qui a du mal à se concrétiser sur le territoire.

La modification N°3 de ce PLUi entend en particulier engager de fortes actions pour les objectifs de « renaturation » dont les axes principaux seraient :

- Tendre vers une offre de 10m² d'espaces verts/habitants partout sur le territoire,
- Développer les espaces plantés favorables à la biodiversité,
- Développer et multiplier les espaces de nature comestible.

Les indicateurs permettant de mesurer l'impact des différentes évolutions du PLUi sur le territoire depuis le PLUi élaboré en 2020 montrent cependant que les actions engagées sont notoirement insuffisantes pour que environnement et santé, axes majeurs de ce PLUi, soient à la hauteur des enjeux, comme démontré dans les observations ci-après.

2. Trame verte et bleue et espaces naturels.

2.1. Zonage et protections règlementaires

Les effets du PLUi sur le plan de zonage sont résumés en page 39 de l'évaluation environnementale.

La figure-1 ci-dessous résume les évolutions concernant les zones naturelles et agricoles sur les 4 années séparant le PLUi approuvé en 2020 de celui qui est en modification en 2025

Zonage		PLUi 2022	PLUi 2025
Zones naturelles et agricoles		Modification N°1	Modification N°3
		Hectares	
A	Agricole	20,3	20,4
Asc	Agricole Classé (MAP)	8,3	8,3
N	Naturelle	254,4	264,0
Nzh	Zone Humide	10,4	
UEv	Espaces verts Urbains	98,8	112,7
Total Naturel/Agricole		392,2	405,4
Evolution 2022/2025			13,2
Evolution par an			3,3

Figure-1

Dans sa réponse à la recommandation N°19 de la MRAe (Mission Régionale de l’Autorité Environnementale), l’EPT Est Ensemble précise que d’une manière générale 88% du territoire dispose de moins de 10m² d’espaces verts/habitant et que 29% du territoire est carencé en accessibilité, ne permettant pas d’offrir aux habitants un espace vert conséquent à proximité (supérieur à 1 ha et à moins de 10 minutes à pied). Cette analyse de la carence en espaces verts met ainsi en évidence une moyenne de 6,4m² d’espaces verts accessibles par habitant sur le territoire. Pour la population 441 000habitants en 2022 sur le territoire, la superficie d’espaces verts à créer pour atteindre l’objectif de 10m² d’espaces verts/habitant est ainsi de 159 hectares.

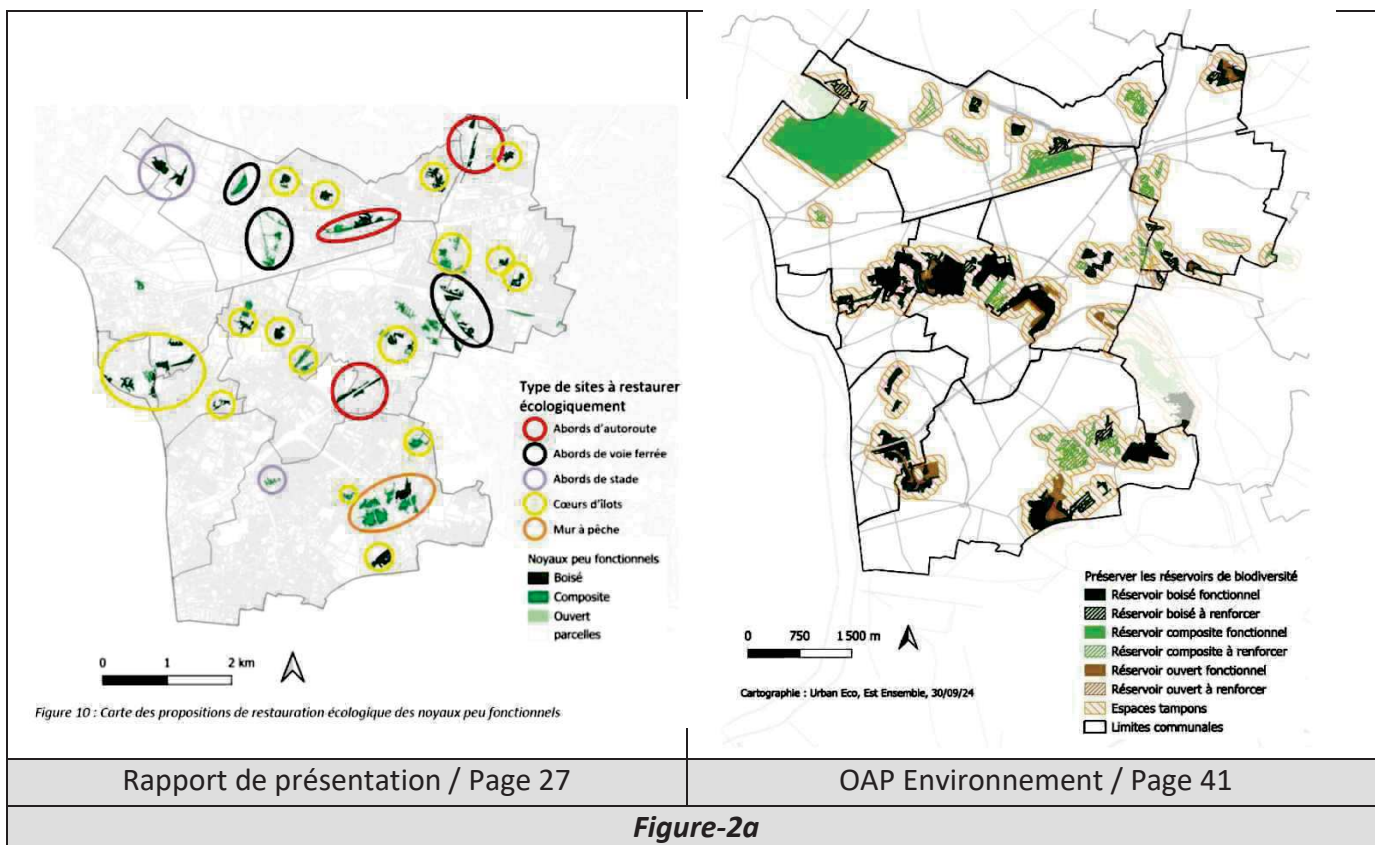
Au rythme actuel de 4,4 hectares d’espaces verts créés par les mesures règlementaires du PLUi, à population constante il faudra plus de 36 ans (échéance 2061) pour atteindre ces objectifs, alors que dès 2030 et les projections démographiques annonçant une population de 480 000 habitants sur le territoire, ce délai sera réévalué à 40 ans (échéance 2065).

Les dispositions règlementaires prescrites dans le PLUi ne sont adaptées :

- ni à réduire la carence en espaces verts du territoire,
- ni à réduire les effets des ICU (Ilot de Chaleur Urbain),
- ni à conforter et développer de nouveaux lieux d’agriculture urbaine.

2.2. Trame verte et bleue.

Le rapport de Présentation et l’OAP thématique « Environnement » proposent des mesures de protection et de restauration des noyaux de biodiversité identifiés par les cartographies ci-dessous. (Figure-2).



Cette cartographie identifie les réservoirs « fonctionnels » et ceux reconnus comme « non fonctionnels » sans que les leviers permettant de les renforcer ou de les restaurer soient clairement définis.

Deux axes d’actions majeurs sont pourtant retenus tels que :

- la renaturation de nouveaux espaces ou de portions d’espaces à caractère naturel,
- la restauration écologique.

L’activation de l’un de ces leviers est considérée comme primordiale, toute action de renaturation permettant d’agir en faveur de la lutte contre les changements climatiques et la perte de biodiversité, en complément de politiques de préservation et de conservation.

Au-delà du rapport de présentation et de la « grande figure de renaturation », les OAP sectorielles doivent mettre en œuvre concrètement ces leviers.

La méthodologie de l’élaboration de la TVB communale, rappelle que le territoire possède une réelle capacité d’amélioration des espaces de nature existants,

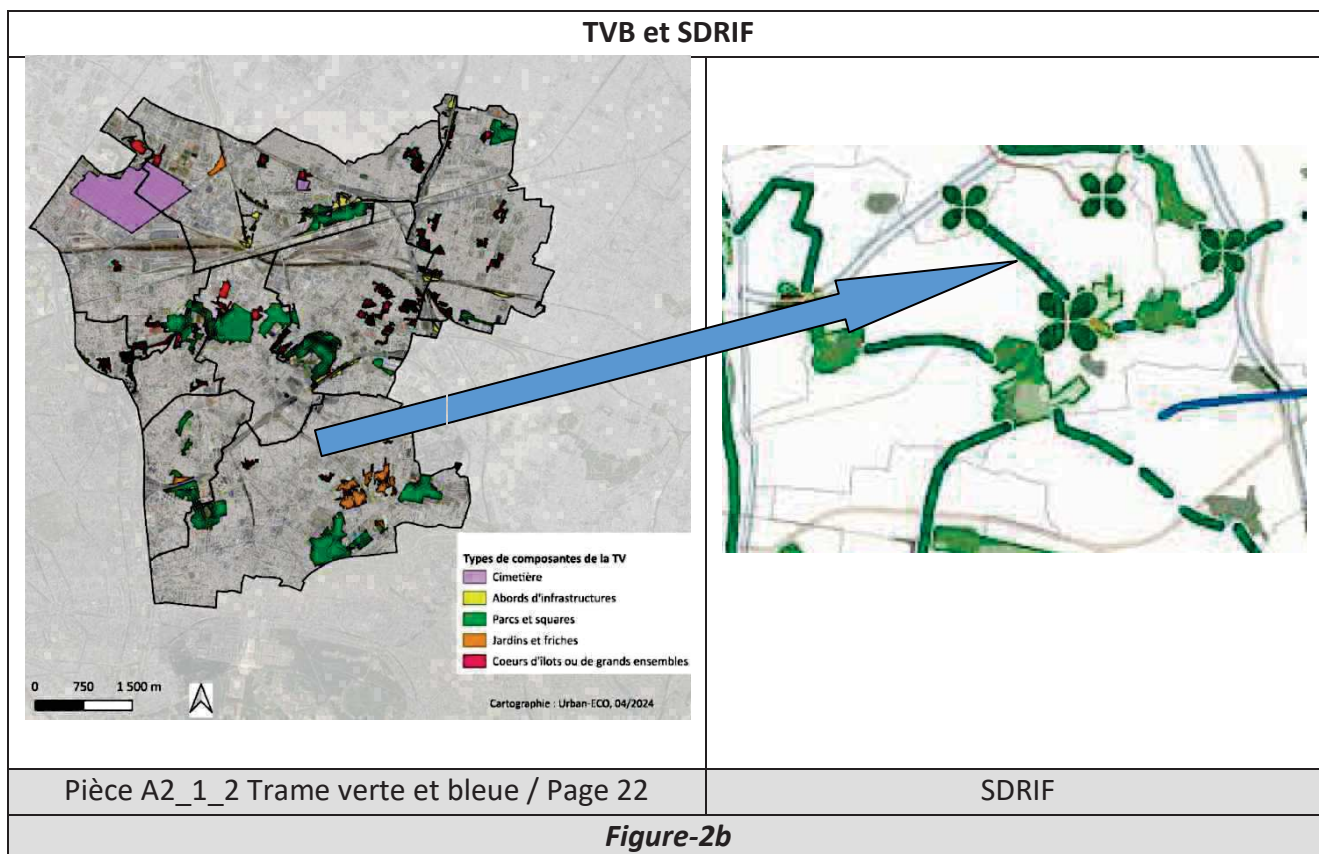
- en cherchant à aider à une végétation plus locale et adaptée au contexte pédoclimatique,
- en tenant compte des évolutions des chaleurs et pluies d’ici 2050 avec des unités végétales suffisamment grandes pour accueillir la faune pour ses besoins écologiques : nourrissage, gîte et reproduction.

Les noyaux de biodiversité jouent ce rôle majeur de refuge et d'accueil pour les espèces les plus sensibles, et en particulier les espèces en haut de la chaîne écologique comme certains rapaces (Faucon crécerelle, Epervier...). Certains secteurs comme les sites Natura 2000 et le site des « murs à pêche » (MAP) méritent une gestion écologique dédiée. Les 40 hectares du site des « murs à pêche » mesuré comme site à restaurer écologiquement (Figure-2), est cependant caractéristique de cette mise en œuvre lacunaire dans le PLUi.

(Voir §3)

Par ailleurs les « espaces tampons » (Figure-2) identifient un caractère progressif des aménagements autour des réservoirs de biodiversité. Ils définissent les espaces à protéger permettant de réduire l'effet des impacts anthropiques sur la flore et la faune et ne pas entraver la circulation de la faune. Un passage d'un milieu à dominante naturelle à un autre plus aménagé (du parc à l'îlot, par exemple) doit être proposé afin de favoriser le respect du réservoir de biodiversité et de faciliter la dispersion des espèces. Les projets et aménagements doivent y faire preuve d'une exigence renforcée en matière de préservation et développement de la nature.

Pour être opérationnel, sur les « espaces tampons » le zonage doit être adapté avec une emprise au sol et un taux de pleine terre assurant la progressivité de la zone urbaine vers la zone naturelle.



La trame verte et bleue du territoire doit intégrer les abords des infrastructures, comme celles du T1. Alors que cette opportunité est soulignée par le SDRIF, le PLUi l'ignore pour sa part. L'OAP « Planter aux abords du prolongement du T1 » est insuffisante pour favoriser la TVB, non conforme au SDRIF entre l'échangeur autoroutier de Romainville et les Murs à Pêches de Montreuil.

2.3. Définition des EPP (Espaces Paysagers Protégés).

Les EPP sont des espaces incluant des éléments tels que des haies, des zones humides, des cœurs d'îlots végétalisés, des boisements ou ensembles paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de leur intérêt urbain, paysager et environnemental.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

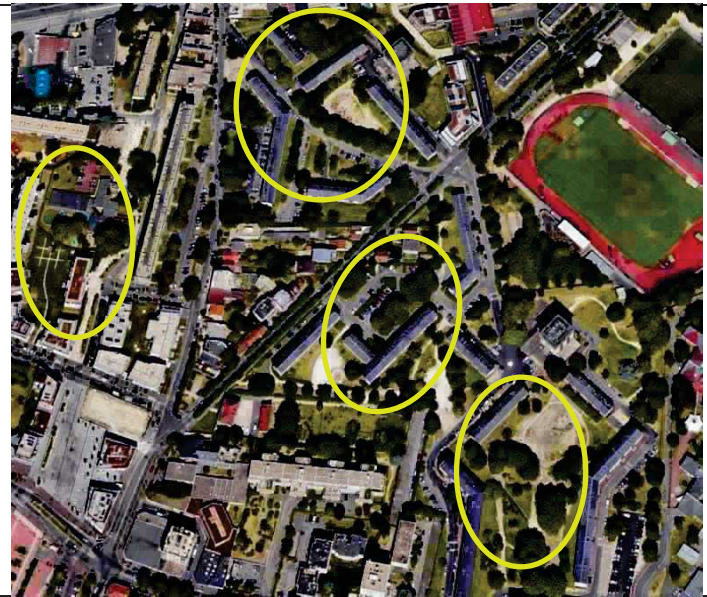
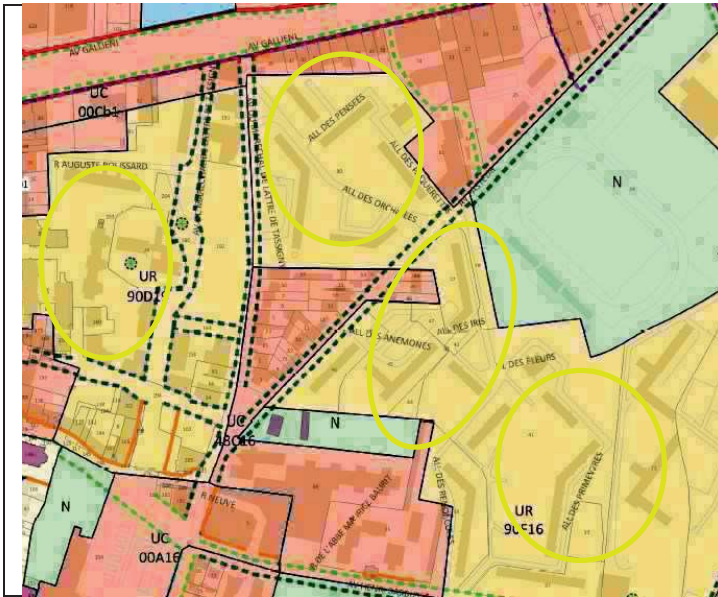
L'examen des EPP définis sur le territoire conduit à s'interroger sur la logique qui a conduit à déterminer leur périmètre tout en n'ayant par ailleurs aucune donnée sur la qualité des sols.

Si la stratégie de préserver les espaces naturels, prairies ou espaces boisés, est nécessaire face aux effets du dérèglement climatique maintenant bien engagé, le PLUi ne définit aucune méthodologie assurant que la création de nouveaux EPP est motivée par des règles objectives et clairement établies. Il est par ailleurs contestable de fixer dans la plupart des cas le périmètre de ces EPP sur les limites cadastrales, alors que leur fonction est de favoriser les continuités écologiques qui s'affranchissent de ces règles administratives. Les exemples suivants, non exhaustifs démontrent des méthodes approximatives et arbitraires sur Bondy et Noisy-le-Sec.

2.3.1. Bondy

<p>Extrait Plan de zonage / Bondy</p>	<p>Vue Google</p>
<p>Cet espace doit être classé en EPPP au même titre que la parcelle déjà classée EPP (Encadré rouge)</p>	

Figure-3a



Extrait Plan de zonage / Bondy

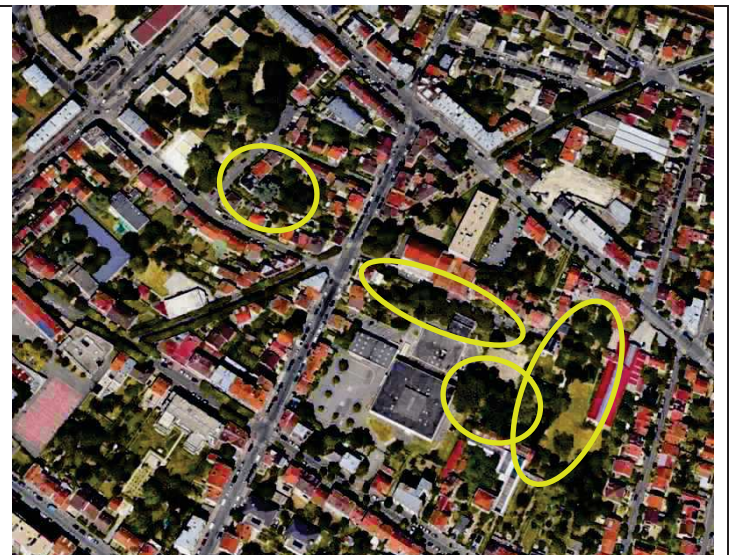
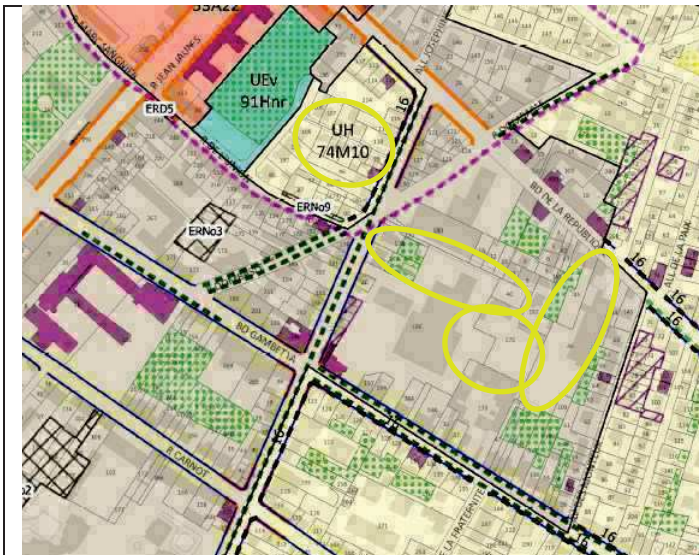
Vue Google

Les alignements d'arbres sont bien répertoriés et le zonage « N » protège un cœur d'îlot,

Les zones cerclées de jaune, doivent être définies comme cœur d'îlot des grandes résidences

Figure-3b

2.3.2. Noisy-le-Sec.



Extrait Plan de zonage / Noisy-le-Sec

Vue Google

Il n'y a pas de cohérence entre les EPP définis au plan de zonage et la réalité écologique du terrain

Les espaces cerclés en jaune doivent être requalifiés en EPP

Figure-4a

Secteur Piscine Edouard Herriot

<p>Extrait Plan de zonage / Noisy-le-Sec</p>	<p>Vue Google</p>	<p>Extrait du plan de patrimoine</p>
<p>Il n’y a pas de cohérence entre le plan de zonage et l’extrait du plan de patrimoine qui classe le square Chastagner par un aplat « vert », non répertorié dans la légende. Espace public proche de la piscine fréquenté par les familles du Petit Noisy, ce square doit être classé EPP.</p>		
<p>Figure-4b</p>		

Par ailleurs la recommandation 11 du rapport d’enquête publique concernant la modification N°2 du PLUi d’Est Ensemble recommandait la création et l’intégration au sein du PLUi, d’un document de suivi des EPP à l’image de la pièce fournissant la liste des emplacements réservés dès cette procédure de modification, de même que de transmettre une notification individuelle à chaque propriétaire concerné par la création d’un EPP.

Cette recommandation n’a pas été suivie et pénalise la bonne information du public

2.4. Zones humides.

Les zones humides abritent une grande biodiversité et contribuent à la régulation du cycle de l’eau, à l’amélioration de sa qualité, et à l’adaptation aux impacts du changement climatique. Ces espaces sont donc précieux et doivent à ce titre être protégés, car soumis à de fortes pressions. Bien que la loi sur l’eau encadre l’impact des projets sur ces milieux à travers l’application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, celle-ci n’est toutefois pas suffisante pour garantir le maintien de l’ensemble des zones humides présentes sur un territoire. Les zones humides étant des maillons essentiels des milieux naturels dont la protection est l’un des objectifs assignés aux collectivités publiques en matière d’urbanisme, leur prise en compte s’impose aux documents d’urbanisme, en particulier aux PLUi. A cette fin, ceux-ci doivent compléter la connaissance

locale des zones humides potentiellement impactées par le projet de territoire et mobiliser les outils réglementaires pour garantir leur bonne protection.

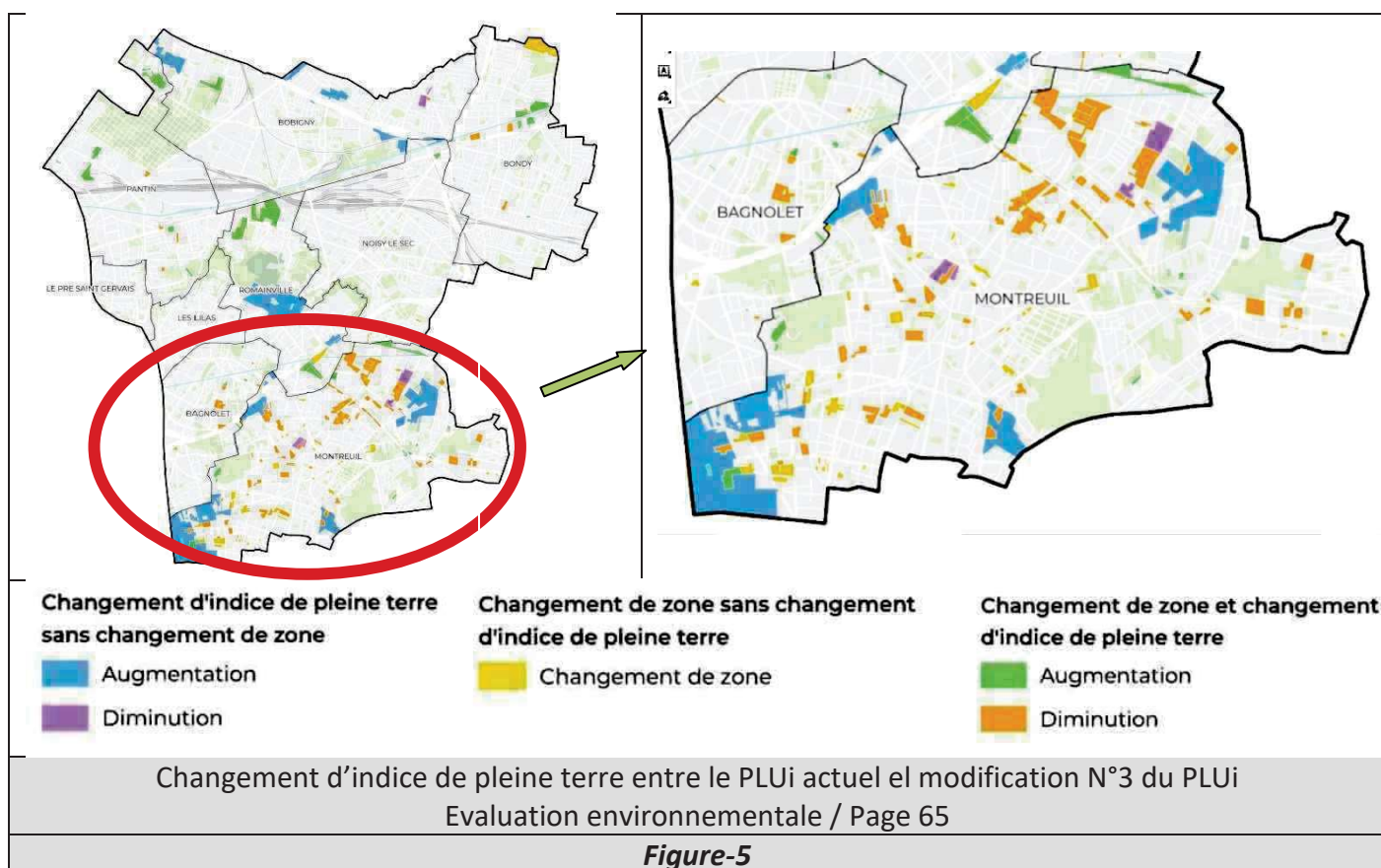
A ce titre de nombreux puits ont été recensés sur le site des murs à pêches en particulier. Ce sont généralement des ouvrages creusés à même la terre, pour puiser l'eau de la nappe phréatique très haute sur le plateau. Maçonnés rapidement, ils peuvent être positionnés en milieu de parcelle ou être mitoyen. L'Annexe-1 récapitule le répertoire réalisé dans le cadre du schéma directeur qui permet de préserver ces lieux humides également pour leur aspect patrimonial.

3. Cas spécifique de Montreuil.

3.1. Les changements de zonage.

La commune de Montreuil est spécifiquement affectée par des évolutions importantes de l'indice associé au zonage caractérisant l'emprise au sol/le taux de pleine terre./le coefficient de biotope (Figure-5).

Ces évolutions ont des incidences négatives en matière de nature en ville.



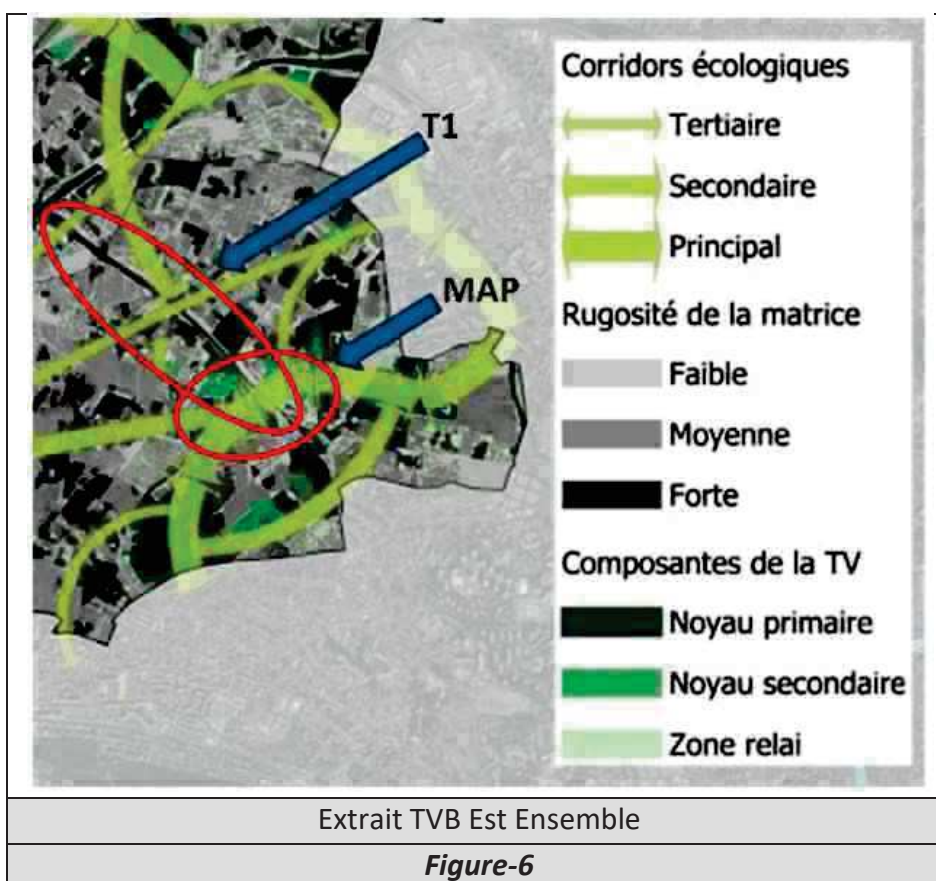
Selon l'évaluation environnementale, en page 58 « la refonte du plan de zonage de la ville de Montreuil induit de nombreuses modifications des indices d'emprise au sol, difficilement quantifiables ».

La MRAE recommande ainsi de «justifier l'évolution des règles conduisant à diminuer l'indice de pleine terre dans certains secteurs de Montreuil, Bagnolet, Bondy et Pantin et de

démontrer que ces évolutions ne détérioreront pas localement (dans chacun de ces secteurs), la situation au regard du maintien des continuités écologiques et de la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain. »

Ces évolutions concernent l'urbanisation le long des abords du Tramway, (affectés par une diminution des indices de pleine terre) en amont des MAP et appauvriront le corridor écologique identifié comme « principal » entre le parc des Beaumonts, les MAP et le parc Montreau.

(Figure-6).



3.2. EPP.

Les EPP sont des espaces incluant des éléments tels que des haies, des zones humides, des cœurs d'îlots végétalisés, des boisements ou ensembles paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de leur intérêt urbain, paysager et environnemental.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

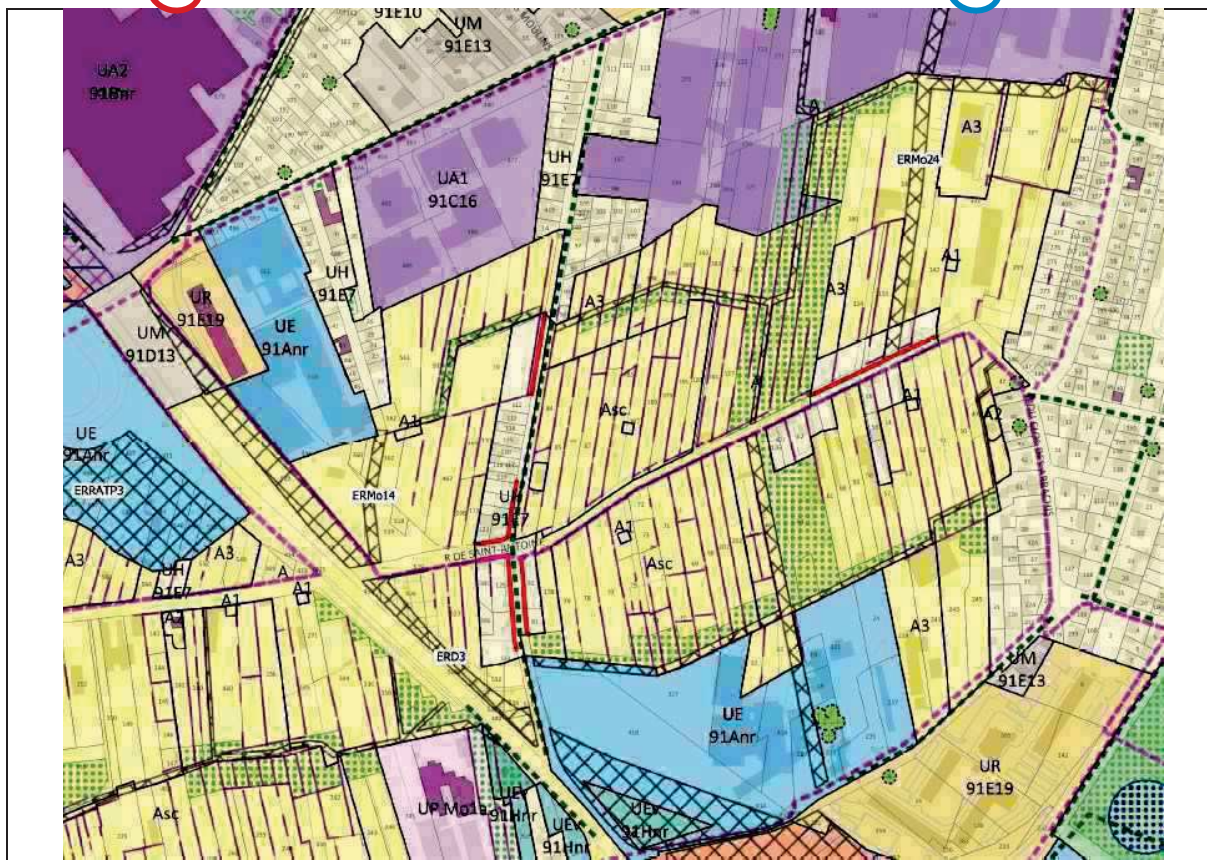
L'examen des EPP définis sur le territoire conduit à s'interroger sur la logique qui a conduit à déterminer leur périmètre tout en n'ayant par ailleurs aucune donnée sur la qualité des sols.

Si la stratégie de préserver les espaces naturels, prairies ou espaces boisés, est nécessaire

face aux effets du dérèglement climatique bien engagé, le PLUi ne définit aucune méthodologie assurant que la création de nouveaux EPP est motivée par des règles objectives et clairement établies.

Ces incohérences sont particulièrement flagrantes sur les MAP. (Figure-7).

Les zones en ○ devraient aussi être classées en EPP comme les zones en ○



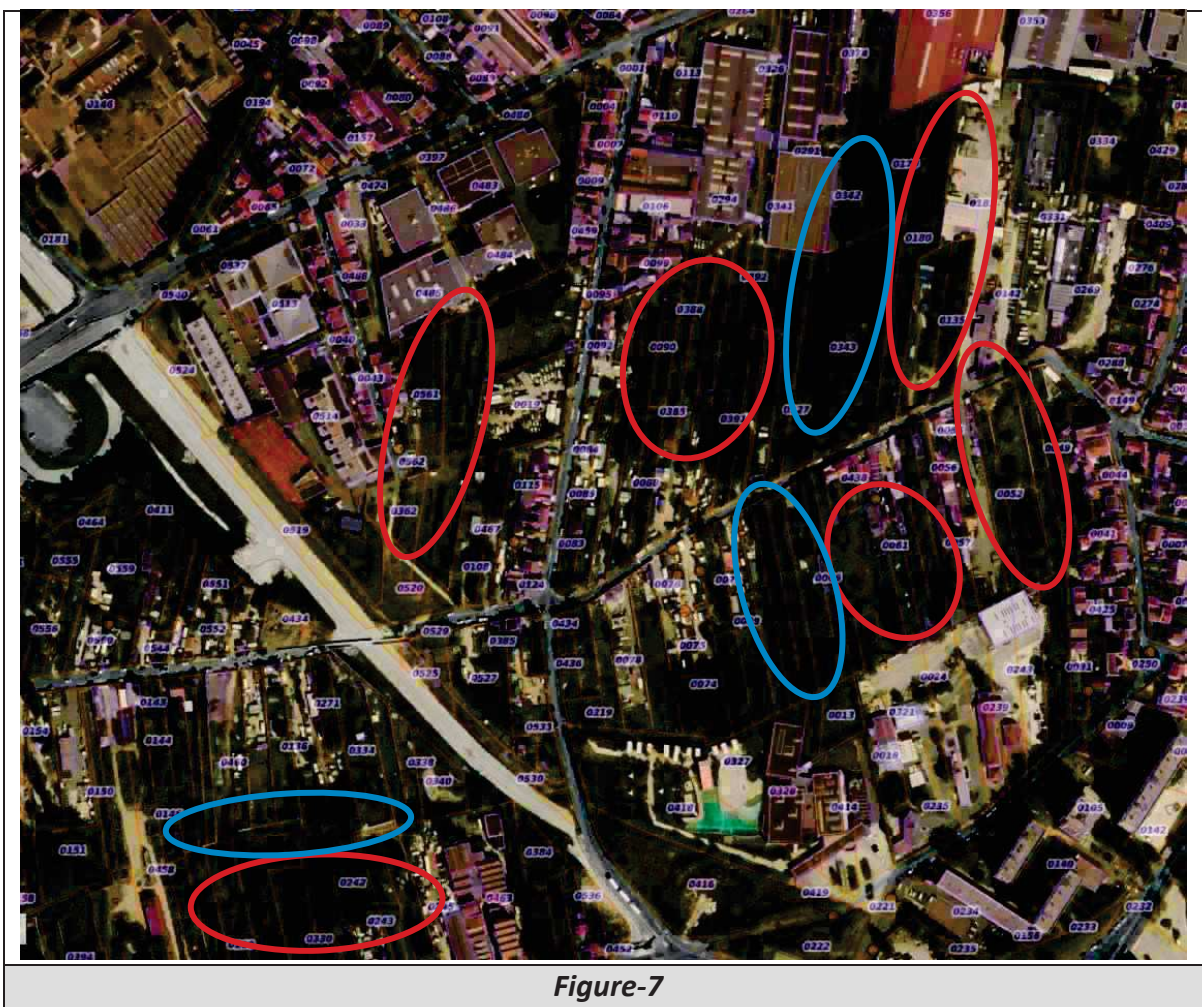


Figure-7

3.3. OAP des Murs à pêches.

Cette OAP affiche 5 grands objectifs qui doivent

- réaffirmer la vocation agricole des parcelles,
- installer le site comme véritable équipement culturel,
- restaurer une biodiversité souvent éteinte par l'urbanisation,
- prendre en compte la situation précaire des gens du voyage,
- préserver et préserver la richesse patrimoniale des murs.

La modification N°3 du PLUi est souvent en opposition avec ces principes comme exprimé ci-après.

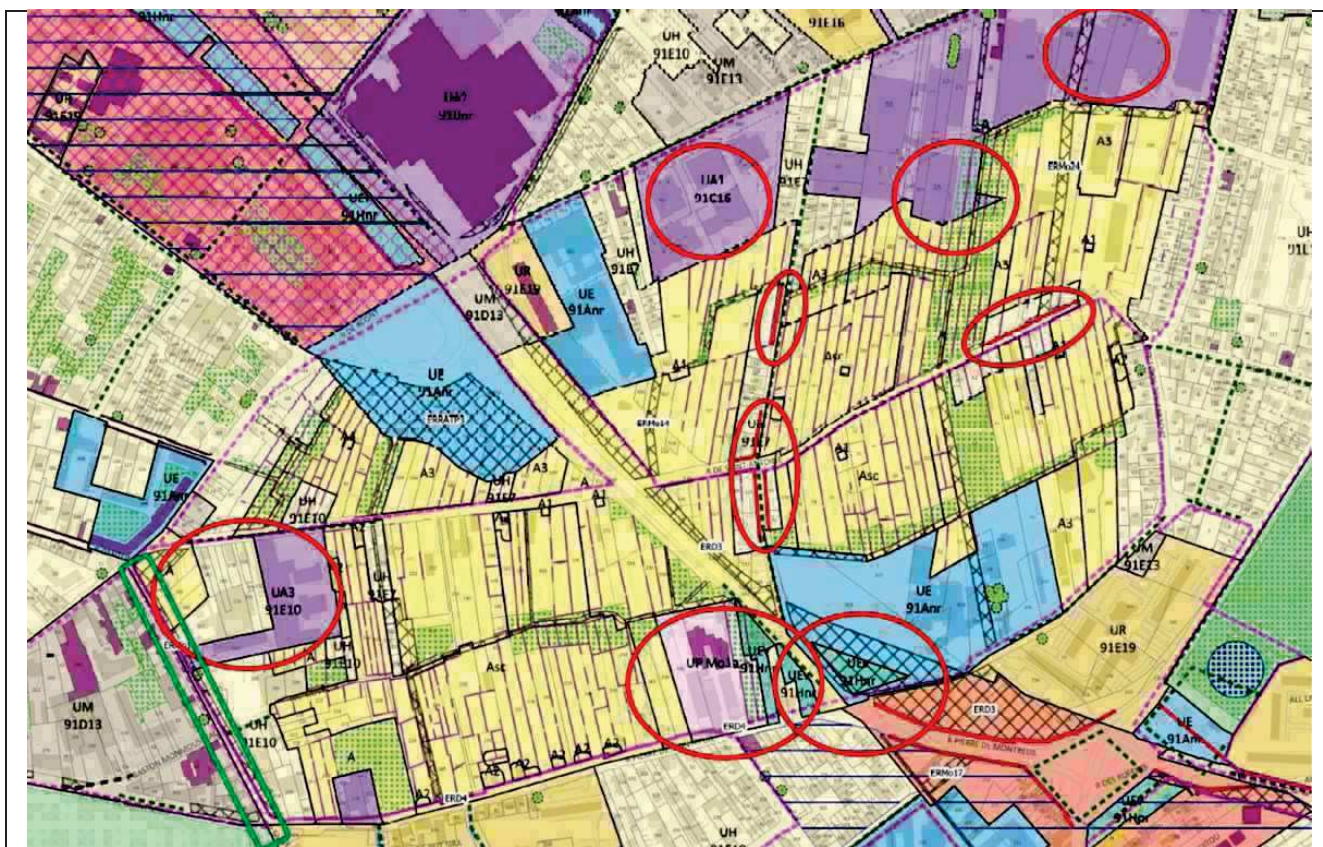


Figure-8

3.3.1. Biodiversité.

3.3.1.1. Sentier de la biodiversité.

En Commission des sites de septembre 2021 il était annoncé que le sentier de la biodiversité rendrait opérationnelle la traversée du site par un réseau de sentes, associé à de nouvelles plantations renforçant le potentiel écologique et la biodiversité des Murs à pêches.

Malgré la création de l'emplacement réservé ERMo24, ni la situation exacte du sentier, ni son avancement ne sont visibles sur le site des MAP. Par ailleurs la surface de ce sentier a été réduite de 18 120 m² à 18 055 m², sans justification. Figure-9a ci-après

Un projet d'aménagement en cours de définition : Les sentiers de la biodiversité

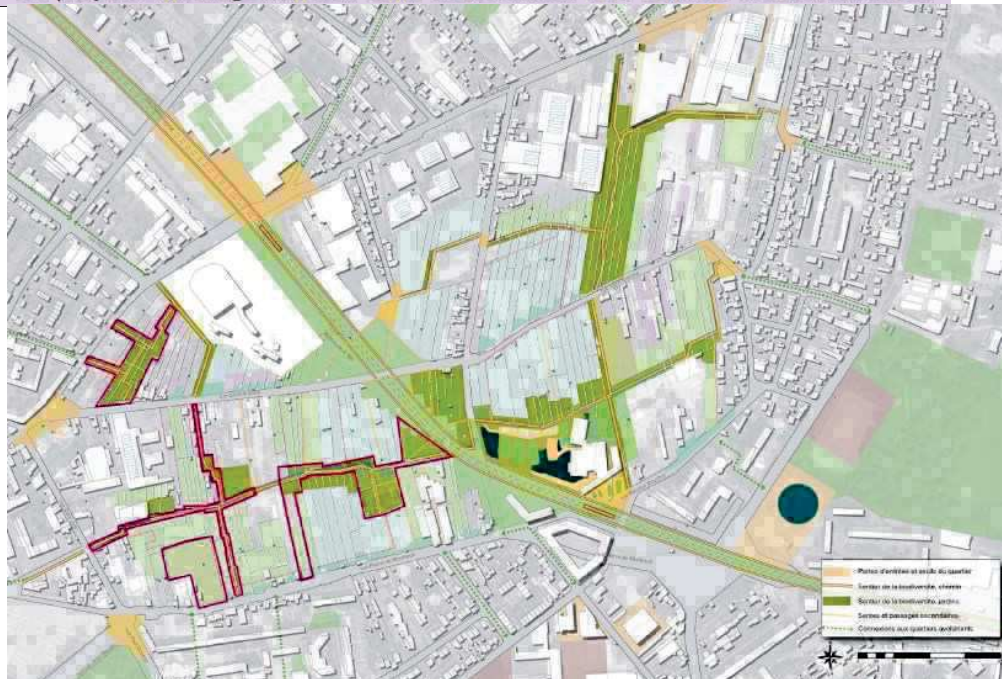


Figure 9a

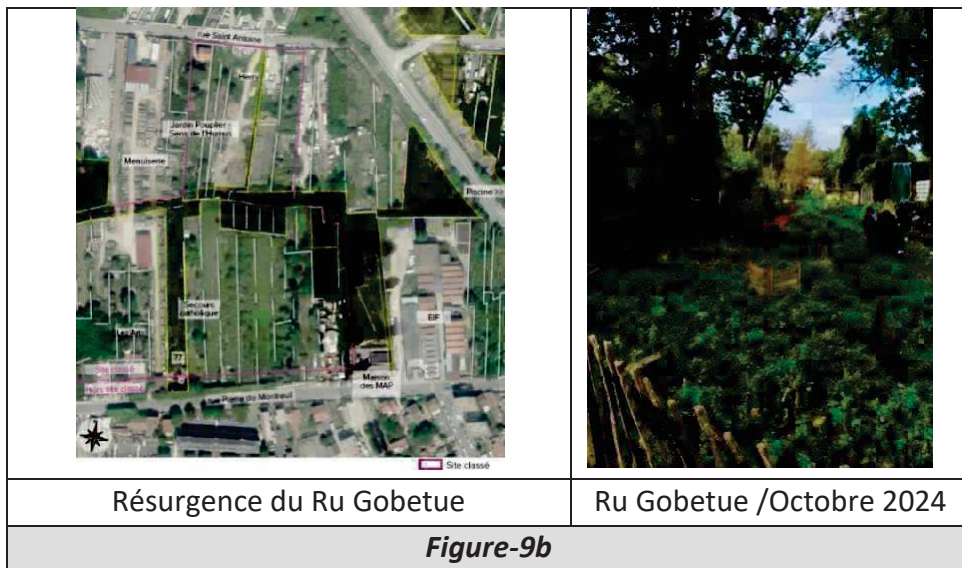
3.3.1.2. EPP.

Comme identifié dans la Figure-7 du § 3.2, ce sont près de 5 hectares qui pourraient être classés en EPP dans cette OAP et renforcer ainsi la protection des espaces naturels du site.

3.3.1.3. Mare et Ru Gobetue.

Ce site est l'un des espaces les plus intéressants dans son état actuel. Linéaire, il présente une épaisseur importante. Central, il articule plusieurs parcelles cultivées, préservées, présentant de grands intérêts paysagers. Le Ru est apparent dans la partie est mais devient plutôt un lieu de décharge qu'un lieu reconnu pour son intérêt écologique (Figure-9).

Sa protection/restauration est primordiale.



3.3.2. Linéaires actifs.

Les linéaires actifs précisent que les destinations autorisées en rez-de-chaussée pour les zones UH concernées dans les MAP sont : l'hébergement, la restauration, le commerce de gros, les activités de service, les entrepôts, l'industrie, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les exploitations agricoles



Rue Saint Antoine et rue de la Nouvelle France

Figure-10

3.3.3. STECALs.

Les STECALs des MAP sont au nombre de 24 pour une superficie de 22 260 m². (Page 407 du règlement écrit)

Ces STECALs autorisent des constructions ponctuelles pour l'habitat d'agriculteurs (A1), la rénovation de l'habitat existant et de petites extensions (A2), l'installation de terrains familiaux pour les gens du voyage (A3), les constructions à destination d'hébergement touristique (A4).

Les plans de zonage n'identifient pas la totalité des STECALs A2 (Figure-11).

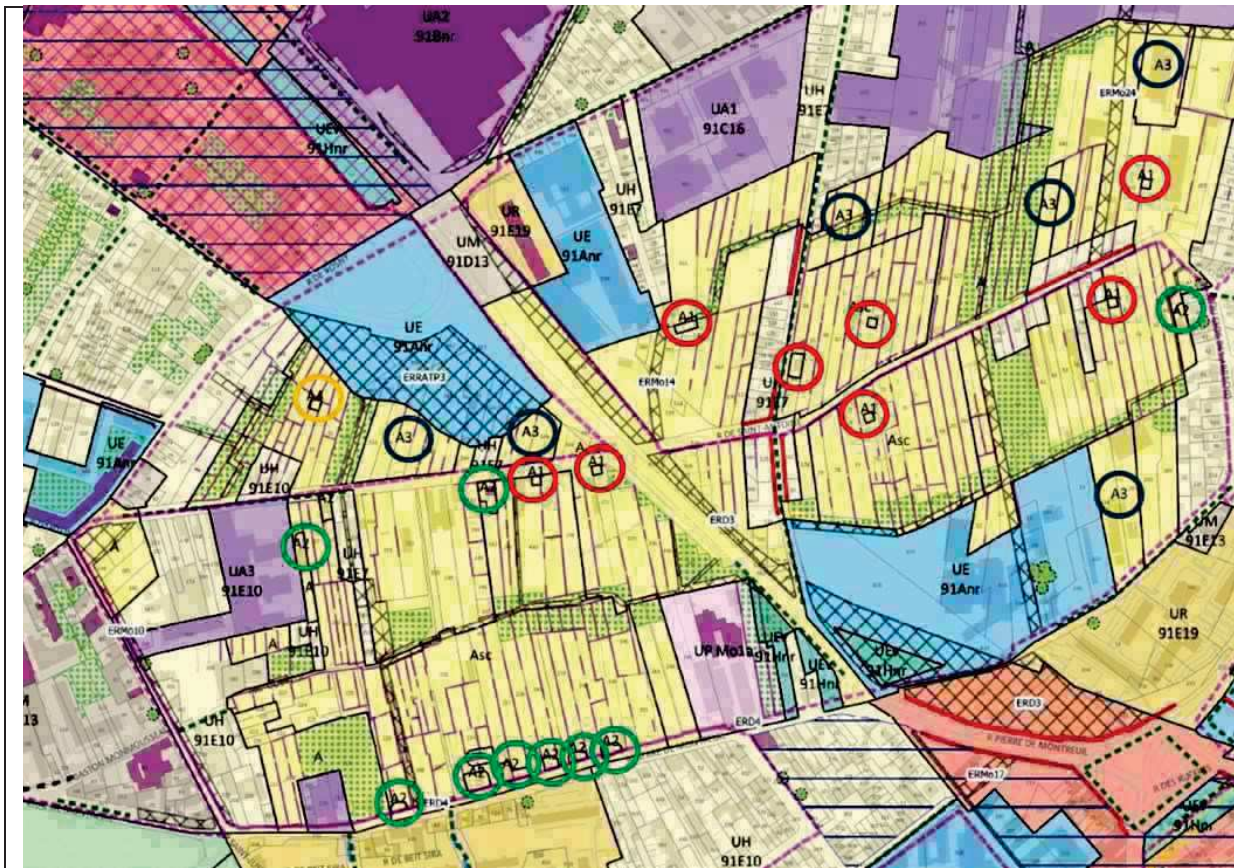


Figure-11

Les STECALs A3 destinés à l'accueil des gens du voyage depuis le PLUi approuvé en 2020, ne sont toujours pas opérationnels.

Doivent-ils être conservés ou rendus à leur vocation agricole ?

3.3.4. Evolution des zonages.

3.3.4.1. Parcelle CJ342.(Figure-12)

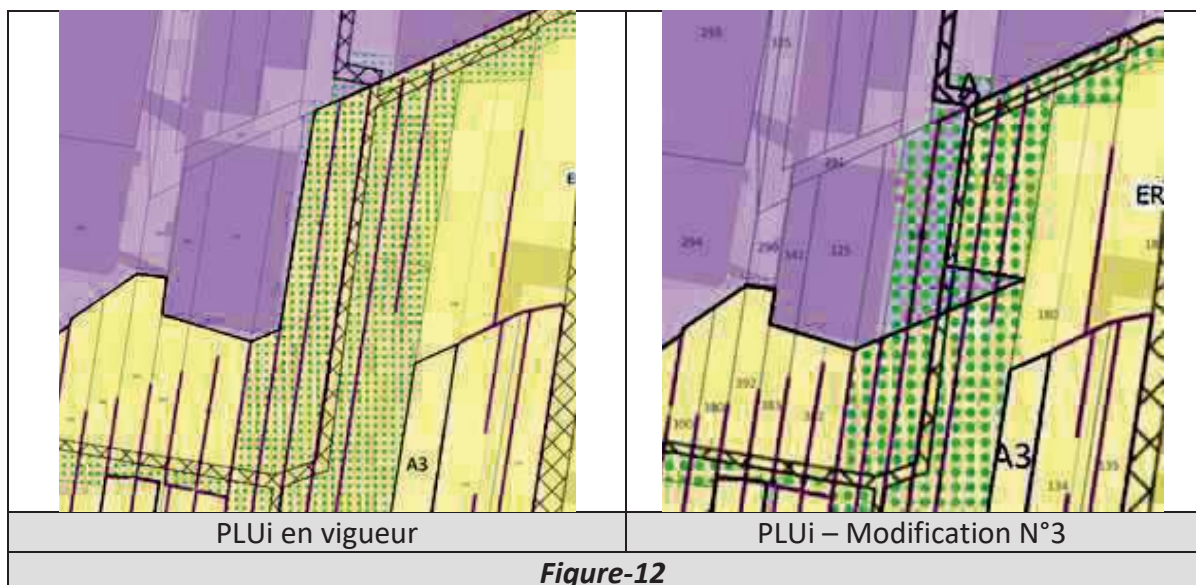
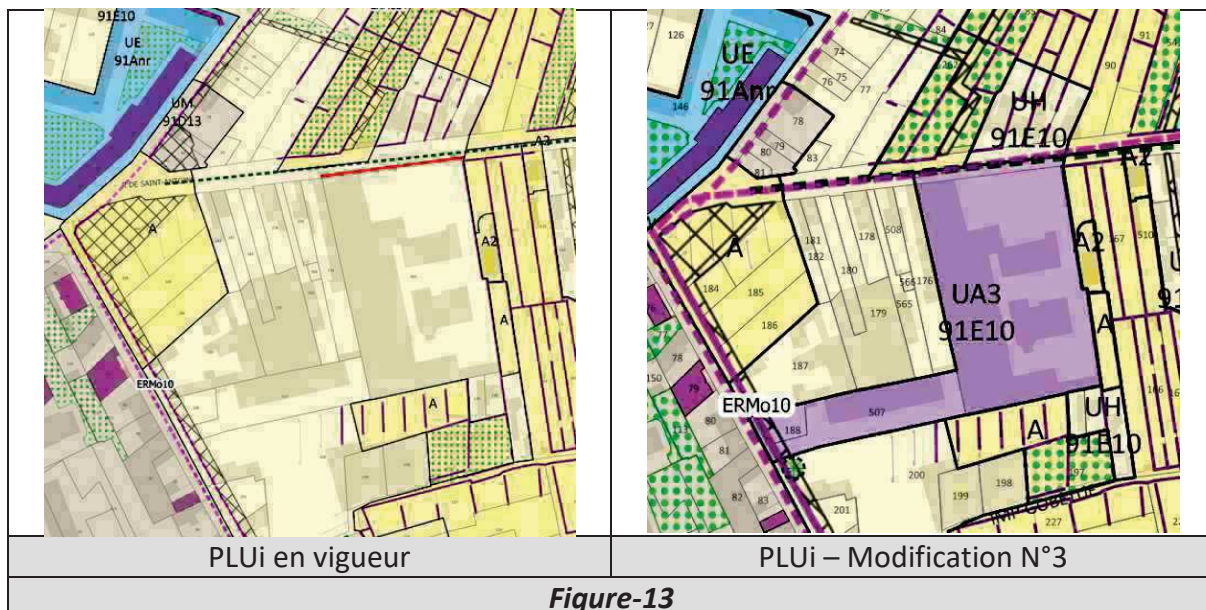


Figure-12

Suppression d'une portion de la parcelle agricole d'une superficie de 2 420 m².

3.3.4.2. Rue Saint Antoine

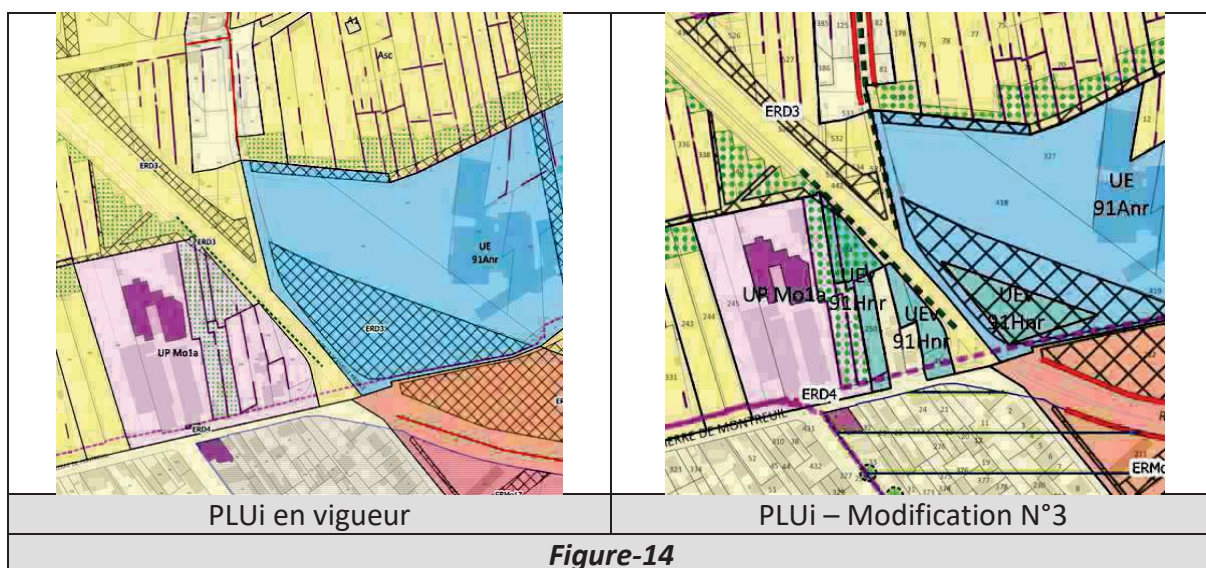


Changement de zonage de UH91E10 en UA391E10.

Vérifier la destination du bâti

Les coefficients d’emprise au sol et pleine terre restent identiques

3.3.4.3. Site piscine et UPMo1a.



a. Zonage UEv à la place de UE.

Ce zonage s’inscrit dans le cadre de l’emplacement réservé ERD3 associé aux aménagements liés au T1, pour une superficie de 41 hectares.

Ce type de zonage se compare à d’autres sous-destinations tels que, **UEh** pour les équipements hospitaliers et de santé, **UEi** pour les grandes infrastructures routières et ferroviaires, **UEj** pour les équipements judiciaires

Le sous-secteur **UEv** du zonage UE concerne des espaces verts inscrits au sein du

tissu urbain. Le règlement écrit stipule que sur Montreuil II ne garantit pas leur préservation puisque cette sous-destination autorise les hôtels, et sous condition des locaux et bureaux pour les administrations publiques, les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

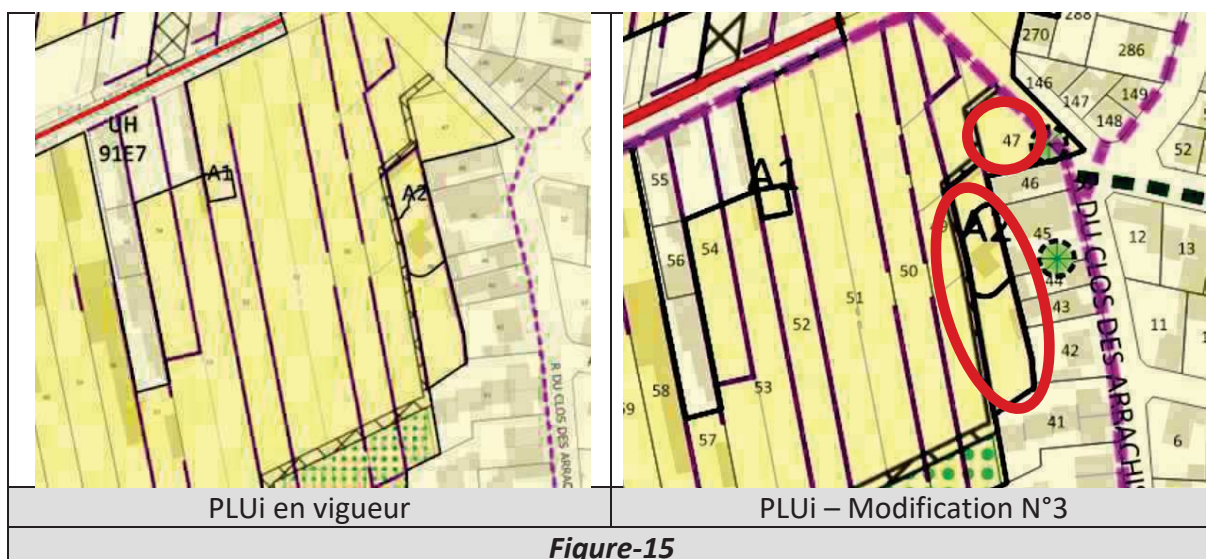
Par ailleurs le ERD3 sur les abords du tracé du T1 ne garantit pas non plus les principes de renaturation.

b. **UPMo1a.**

L'évolution de parcelles vers UEv n'apporte pas les garanties sur la préservation, comme vu ci-dessus.

De même restent toujours les incertitudes sur la parcelle EIF et les 2 parcelles 251 et 253 en zonage UH91E10

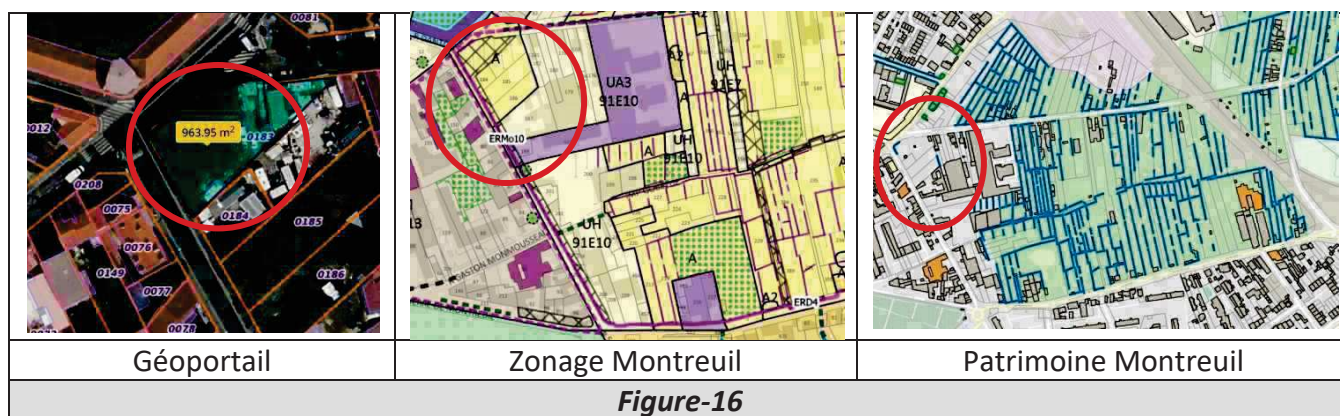
3.3.4.4. Maison « Fruits défendus ».



Le STECAL A2 autorise la rénovation de l'habitat existant et de petites extensions. Les parcelles 47 au 122 rue Pierre Jean de Béranger et 48 au 146 rue Saint Antoine doivent de plus être protégées au titre du PLUi patrimonial comme « Patrimoine remarquable » (Niveau 2), comme le sont les lotissements et maisons pavillonnaires du 60 de la rue Saint Antoine.

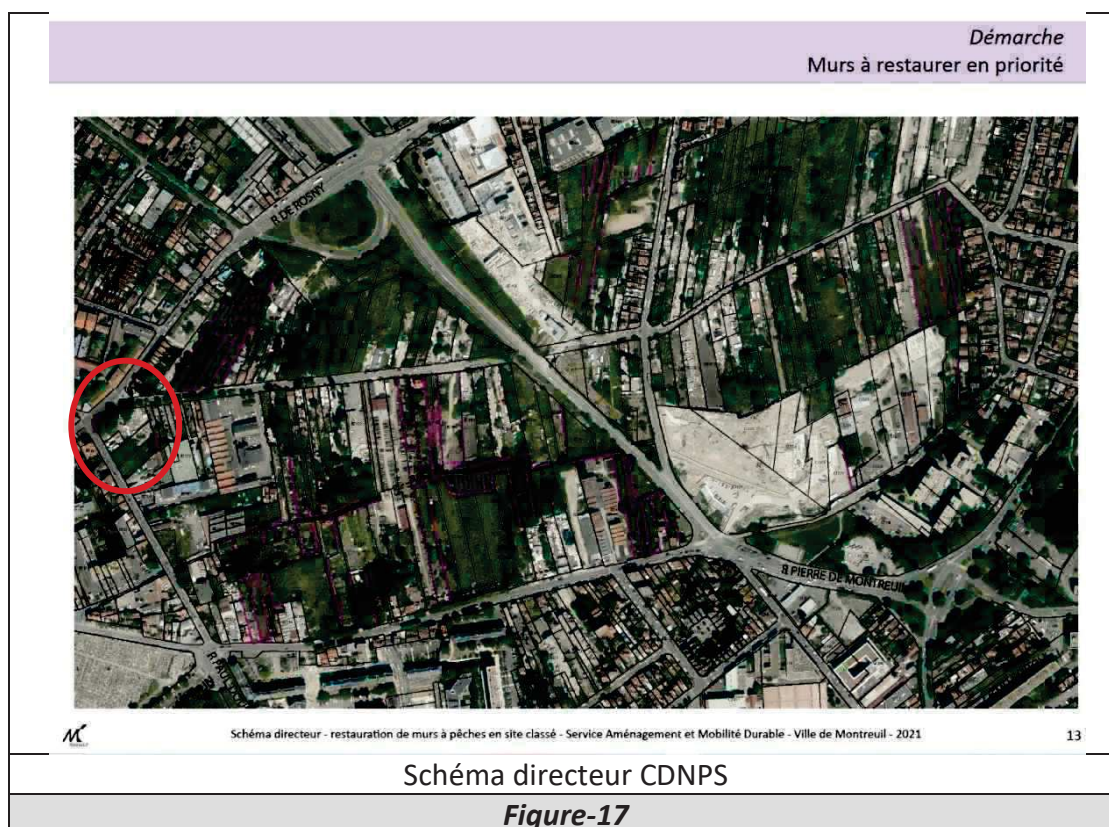
3.3.5. Linéaires de murs à préserver/restaurer

Il est difficile de mesurer la préservation des murs répertoriés d'un côté dans le zonage, et par ailleurs dans la pièce B2_4_7 du PLUi patrimonial de Montreuil. (Figure-16)



Plusieurs incohérences sur la **parcelle BZ183** qui confirment le « mitage invisibilisé » de la zone agricole des murs à pêches :

- Cette portion de parcelle incluse dans l'emplacement réservé ERMo10 préempte près de 1 000 m² de la zone agricole
- Cette parcelle inclut une portion de murs considérée comme « prioritaire » à restaurer dans le schéma directeur des murs à pêches élaboré en CDNPS (Figure-17), qui sera détruite par l'emplacement réservé ERMo10 qui autorise l'élargissement de la rue Saint-Just,



- la parcelle BZ185 contient un linéaire à préserver, identifié dans le plan du patrimoine, mais est absent du plan de zonage

4. OAP « Planter aux abords du prolongement du T1 »

Si, de manière générale, les OAP permettent d'exprimer de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité, au-delà du « cordon vert » proposé, insuffisant par rapport à la continuité écologique définie dans le SDRIF, cette OAP sectorielle doit aussi démontrer comment sa mise en œuvre contribuera à la transformation du territoire d'Est Ensemble à travers le réaménagement des nouveaux espaces libérés par le projet de transport et par la déconstruction de l'ex-autoroute A186.

Les différents « plans guides » issus de la concertation sur ce projet proposent déjà des objectifs d'urbanisation invisibles dans cette OAP qui sont pourtant fondamentaux pour la bonne information du public. Ils auraient dû à minima être proposés en annexe du PLUi.(Annexe-2)

Cette OAP est caractéristique des approximations mesurées tout au long des documents mis en enquête publique

5. PPCOA (Périmètre de Prise en Considération d'une Opération d'Aménagement).

La pièce A2_5_1b fait un état des lieux de ces périmètres qui paraissent démesurés par rapport à l'ensemble du territoire. Sur les communes de **Bobigny et Romainville** c'est à peu près la moitié de ces communes qui est concernée par ce type de périmètre, qui se confond dans la plupart des cas avec les OAP sectorielles.

Sur Montreuil la confusion est amplifiée avec la persistance d'un PAPAG qui semble seulement hérité d'une version antérieure du PLUi .

Il est nécessaire de rappeler que, selon le code l'urbanisme, les opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Cependant, en raison du caractère imprécis de ces dispositions, la jurisprudence administrative a identifié trois critères à retenir : le projet répond à un des objets de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ; le projet présente un impact significatif sur le site concerné et une certaine ampleur ; une combinaison d'interventions sur le tissu urbain est nécessaire pour réaliser ladite opération (CE, 28 juillet 1993, n° 124009, commune de Chamonix).

Sur ce PLUi ce caractère imprécis contribue à proposer un document « vide » de sens.

Cette modification du PLUi introduit nombre de modifications, difficiles à identifier de manière exhaustive, en particulier dans les documents graphiques Ces modifications auraient dû être repérées dans un document spécifique accessible à tous les publics. De plus ces modifications par moment incohérentes entre elles, ne s'accordent pas avec les objectifs principaux de cette procédure et peuvent induire des difficultés à valider juridiquement les projets d'aménagement tout en voulant masquer une procédure de révision qui aurait été nécessaire.

Cette procédure de modification nous semble inaboutie et inutile

Francis Redon
Président Environnement 93



www.environnement93.fr

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

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

**Objet : Enquête publique environnementale unique communes de Le Pin, Courtry, et
Villeparisis.
(2 février 2025 au 15 mars 2025)**

**Gestion des déchets en Île de France : observations concernant la proximité, la solidarité,
le rééquilibrage Est/Ouest.**

1. Une nécessité de rééquilibrage.

Depuis le SDRIF de 2013 jusqu'au SDRIF-E approuvé en 2024, les politiques régionales entendent renforcer la résilience régionale, consolider les coopérations interrégionales et développer les stratégies de développement territorial fondées sur la solidarité et la réciprocité.

Il importe de mutualiser les équipements massificateurs de favoriser le rééquilibrage territorial des installations et la coopération intercommunale de proximité à l'échelle des bassins versants Franciliens, mais aussi des franges extrarégionales.

Sur l'ensemble de la région, le développement du maillage devra permettre le rééquilibrage territorial, l'optimisation de la logistique de collecte et de tri des déchets et la solidarité entre territoires.

Le projet de SUEZ sur Villeparisis-Le Pin n'est pas du tout conforme à ces grands enjeux de solidarité et de rééquilibrage territorial, alors que cette solidarité économique territoriale est essentielle pour garantir une cohésion forte.

1.1. Evaluation du projet de SUEZ/Villeparisis en Île-de-France.

Les deux tableaux ci-après (Figure-1) montrent l'origine géographique des déchets traités sur le site SUEZ actuel en 2023.

		2023	
	2023		
Ile de France	69%	Seine-Saint-Denis	21%
Hauts de France	21%	Val de Marne	11%
Normandie	3%	Paris	10%
Grand Est	2%	Yvelines	7%
Centre Val de Loire	1%	Hauts de Seine	7%
Autres Régions	3%	Val d'Oise	5%
		Seine-et-Marne	4%
		Essonne	4%
Répartition géographique des tonnages traités			
Rapport annuel d'activité / Page 10		Rapport annuel d'activité / Pages 8 et 9	
Figure-1			

En termes de rééquilibrage et de solidarité ce tableau apporte plusieurs commentaires :

- 1/3 des déchets actuellement stockés à Villeparisis sont issus de territoires hors Île-de-France qui ne veulent pas se doter de sites de stockage,
- Le département de Seine-et-Marne abrite l'une des deux ISDD d'Île-de-France¹ alors qu'elle ne participe que pour 4% au volume de stockage,
- La Seine-Saint-Denis participe pour 1/5 au volume de déchets stockés sur ce site, qui démontre par ailleurs la concentration de production de déchets dangereux sur son territoire par des industries polluantes elles aussi à délocaliser.

1.2. Cas spécifique des REFIOM.

Dans l'étude d'impact il est affirmé que le site de Villeparisis offre un service indispensable à la gestion des Résidus d'Épuration de Fumées d'Incinération d'Ordures Ménagères (REFIOM) du SYCTOM de Paris mais également d'autres UVE d'Île-de-France.

En traitant annuellement plus de 60 000 tonnes de REFIOM et cendres, **le site de Villeparisis est l'exutoire de 60% des Usines d'Incinération de Déchets Non Dangereux (UIDND)** de la région Île de France. Ce faisant, cette installation est un **maillon indispensable et de proximité de la valorisation des déchets non dangereux** de plus de 5 millions de personnes, assurant ainsi une **mission indispensable de service public**.

La figure-2 ci-après atteste que **ces affirmations sont totalement contestables**.

La carte de la figure 116 proposée par le porteur de projet démontre que le maillon de proximité proposé aujourd'hui est en totale **opposition avec des prescriptions considérées comme essentielles**.

¹-Guitrancourt (78), site exploité par la société EMTA (groupe Veolia),-Villeparisis (77), site exploité par la société Suez IWS RR Minerals.

Figure 116 : localisation des UIDND en IDF utilisant les capacités du site de Villeparisis



Source : IWS M

Production des REFIOM en Île-de-France et origine des ces déchets traités à Villeparisis / Source Etude d'impact / Page 375

Figure-2

Si le traitement des résidus d'incinération est bien sûr essentiel pour **assurer la continuité de service public d'incinération des déchets non dangereux, et la fourniture de chaleur aux réseaux urbains, le traitement des REFIOM ne peut se concentrer sur les équipements de SUEZ. La figure-2 révèle l'absence de « proximité » dans le traitement de ces déchets.**

1.3. Analyse de l'ORDIF (Observatoire des Déchets d'Île-de-France).

La notice de l'ORDIF sur les données 2022 des déchets dangereux en Île-de-France² donne un aperçu de la situation géographique des différents centres de traitement des déchets dangereux sur la région.

La carte en figure-3 montre une nouvelle fois le déséquilibre entre l'Est et l'Ouest de l'Île-de-France. Cette carte permet d'analyser que sur les 34 sites répertoriés par l'ORDIF, 12 (35%) sont sur la partie Ouest de la région alors que 22 sites (65%) sont implantés sur la partie Est. La Seine-et-Marne comptabilise à elle seule 10 de ces sites (29%).

² https://www.ordif.fr/fileadmin/DataStorage/user_upload/ORDIF_Dechets_Dangereux_2022_-_Notice_.pdf

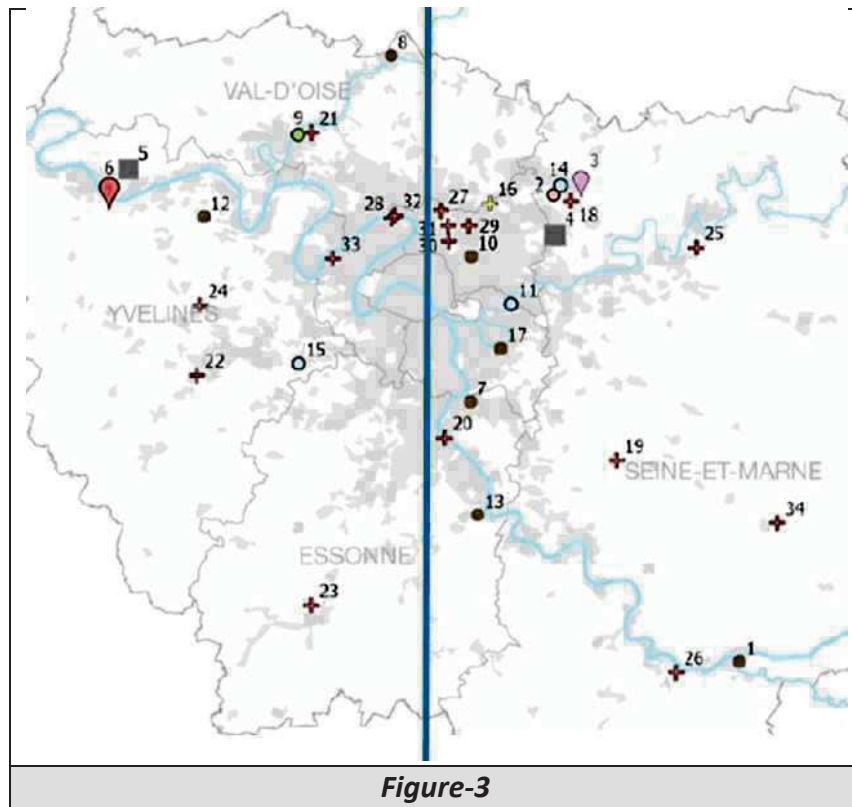


Figure-3

Le développement du maillage qui doit permettre le rééquilibrage territorial doit enfin être effectif sur le territoire. Le projet de SUEZ sur Villeparisis-Le Pin doit y participer.

2. Les alternatives.

Le dossier propose une évaluation des solutions alternatives étudiées (Page 384 et 385).

Cette étude est particulièrement lacunaire.

Le choix du site est défendu par le gestionnaire du site, comme une solution logique liée à l'ensemble des installations affectées à l'accueil et au traitement des déchets ainsi qu'au système de sécurité déjà mis en place sur site. Ces choix se limitent à une évaluation économique sans tenir compte des impacts environnementaux cruciaux sur cette frange du territoire.

La recherche de solutions alternatives proposées dans cette étude, uniquement sur le département de Seine-et-Marne, est en contradiction avec tous les principes déjà évoqués de solidarité et rééquilibrage sur le territoire de la région Île-de-France.

L'étude d'impact entend rappeler que les déchets redevables d'un traitement et/ou d'un stockage en ISDD sont des déchets minéraux ultimes, issus de process industriels. L'ORDIF rappelle cependant que les déchets des ménages incluant VHU, REFIOM, DEE ménagers, représentent 42% des déchets dangereux de la région, et que leur production diffuse sur

l'ensemble du territoire justifie de mieux répartir leur traitement ou leur stockage sur l'ensemble de l'Île-de-France.

Les REFIOM, qui représentent 14% des déchets dangereux d'Île-de-France, pour plus de 107 000 tonnes, sont de plus caractéristiques du transfert des obligations du service public vers l'intérêt privé sur un marché que se partagent SUEZ et VEOLIA. Le traitement de proximité n'a plus de sens pour ce type de déchet quand un seul des quatre incinérateurs de Seine-et-Marne (Saint Thibault des Vignes) traite ses REFIOM à Villeparisis.

L'intérêt privé ne peut pas prendre le pas sur l'intérêt public dans ce projet. La situation des sites de traitement et enfouissement doit être mieux répartie sur le territoire. **L'utilité publique avancée dans le cadre du PIG décidé par le préfet de Seine-et Marne, est contredite par une analyse objective du dossier présenté en enquête publique.**

Pour toutes ces raisons, Environnement 93 est opposé au projet de SUEZ sur Villeparisis-Le Pin.

Gagny le 7 mars 2025
Francis Redon
Président Environnement 93



www.environnement93.fr

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

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

**Objet : Enquête publique environnementale unique communes de Le Pin, Courtry, et
Villeparisis.
(2 février 2025 au 15 mars 2025)**

Biodiversité et massif de l'Aulnoye.

1. Continuités écologiques.

1.1. Contexte.

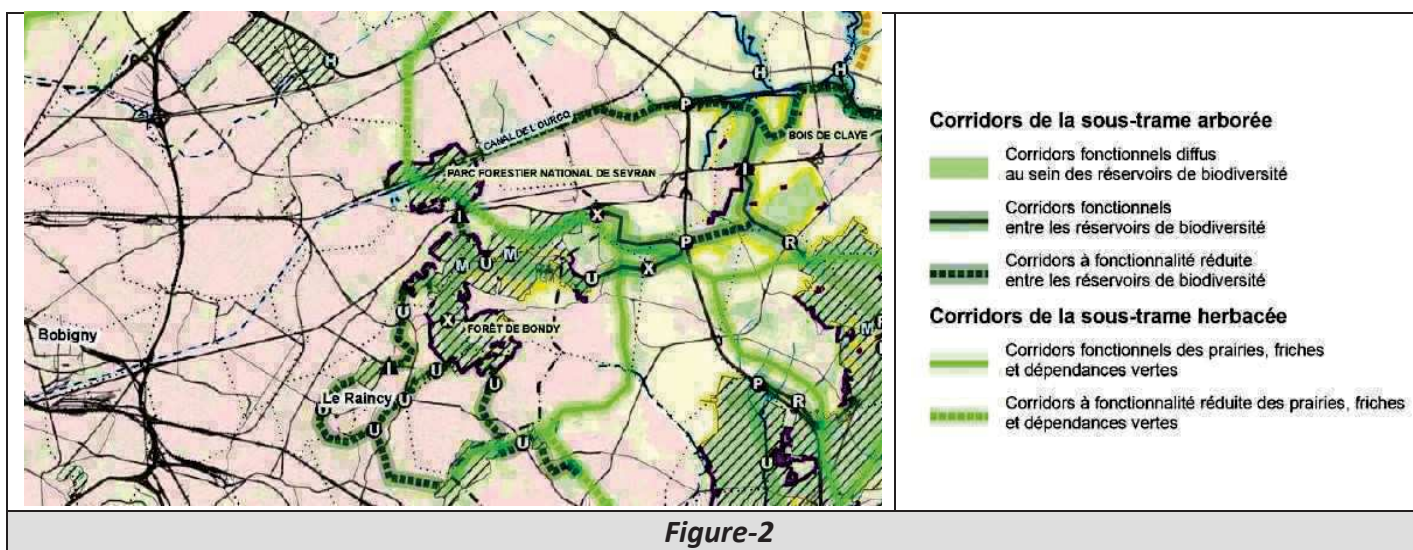
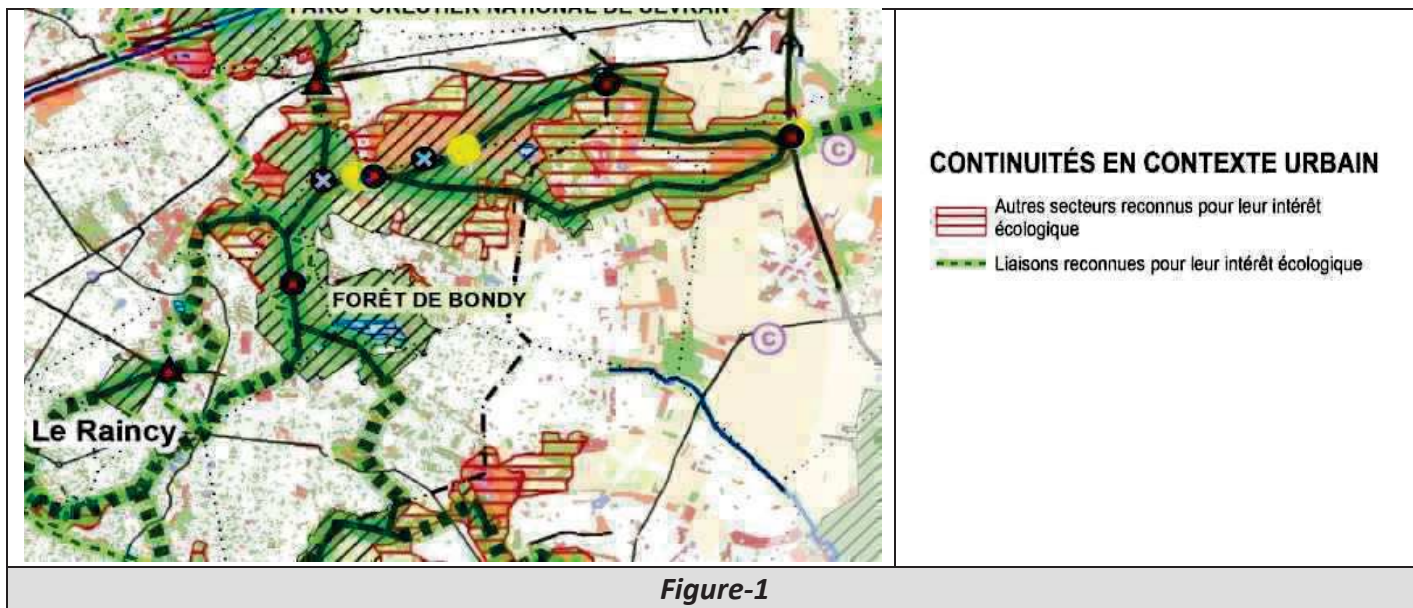
L'aire d'étude est localisée dans un contexte environnemental d'intérêt reconnu et fonctionnel. Les observations de terrain ont permis de confirmer le rôle fonctionnel des habitats. Un enjeu fonctionnel « Moyen » a été identifié au niveau des friches prairiales, des friches prairiales piquetées d'arbustes, des fourrés arbustifs et des végétations des mares permanentes. Ces espaces constituent des habitats relais et permettent localement le maintien des espèces qui leur sont inféodées. Ces milieux de plus s'inscrivent dans une matrice fonctionnelle à plus large échelle.

Si l'aire d'étude étudiée dans le cadre du projet n'est directement concernée par aucun réservoir de biodiversité, elle est cependant traversée d'est en ouest par un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée et deux corridors fonctionnels de la sous-trame arborée. Ces deux derniers corridors se rejoignent à l'est de l'aire d'étude avant de rencontrer un point de passage contraint au niveau de l'autoroute A104. Les cartes du SRCE les identifient concrètement (Figure-1 et figure-3).

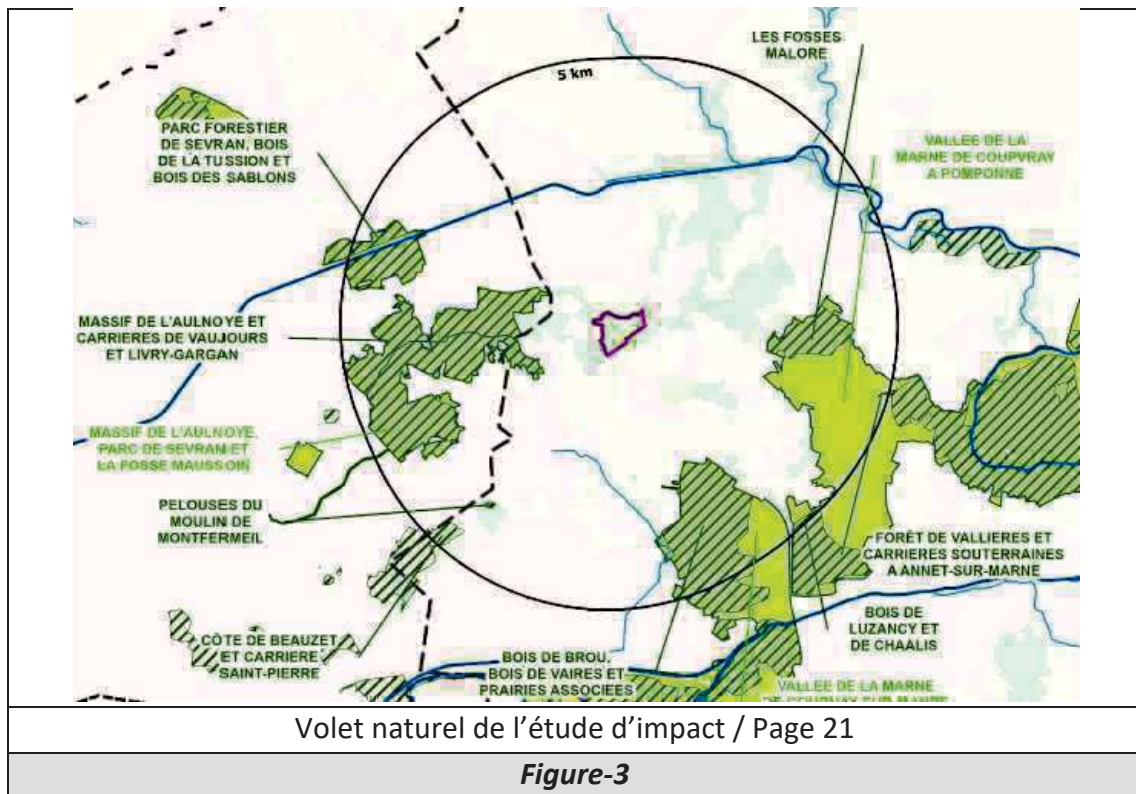
L'ensemble des corridors correspondent à des espaces remis en état au niveau des anciennes carrières du secteur et permettent de relier les réservoirs de biodiversité du bois de Bernouille et de la Forêt de Bondy à la vallée de la Marne. Ces entités correspondent aux réservoirs de biodiversité les plus proches, situés respectivement à 1 et 2,5 km de l'aire d'étude (Figure-3).

L'aire d'étude est localisée dans un contexte environnemental sensible pour son rôle de corridor écologique fonctionnel entre les deux derniers réservoirs de biodiversité de l'Est Parisien qui pérennisent le lien entre les zones urbaines denses de Seine-Saint-Denis et les grands espaces agricoles et boisés de la Seine-et-Marne.

L'enjeu porte ainsi, sur les continuités constituées par des ensembles boisés et herbacés essentiels dans les mesures qui doivent atténuer les effets du dérèglement climatique.



Les ZNIEFF de type I du massif de l'Aulnoye affirment les continuités fonctionnelles Est-Ouest, constituées d'une mosaïque de milieux humides et de milieux secs. Ces continuités sont favorables à l'installation et au développement d'une flore et d'une faune remarquable au niveau de l'Île-de-France et ne peuvent être ainsi à nouveau détruites. Le CSRPN porte un jugement très critique sur l'utilité des compensations proposées par SUEZ sur un site en passe de redevenir fonctionnel, alors que sa durée de vie de réinstallation sur 20 ans n'est pas atteinte.



1.2. L'abandon des ambitions environnementales.

La richesse en gypse de ces territoires d'Île-de-France est connue depuis longtemps et donne beaucoup de droits aux industriels pour leur exploitation. La réglementation impose cependant une remise en état des sites exploités en fin d'exploitation.

Le 24 décembre 2014, lors de la déclaration de cessation d'activité de la carrière dite de « Le Pin/Villeparisis » autorisée par l'arrêté préfectoral n°08/DAIDD/M/014 du 18 mars 2008, la société Placoplatre précisait que les terrains en cessation étaient pour partie cédés à la région Île-de-France, et pour le reste demeuraient la propriété de Placoplatre.

Le comblement qui a suivi assurait ainsi la restauration des continuités écologiques détruites par l'exploitation du gypse, de même qu'une restitution d'espaces naturels au domaine public.

Le porteur de projet affirme dans sa réponse à la MRAe (Page 14) que le projet permet de mettre à profit une emprise déjà anthropisée et d'éviter ainsi la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels préservés.

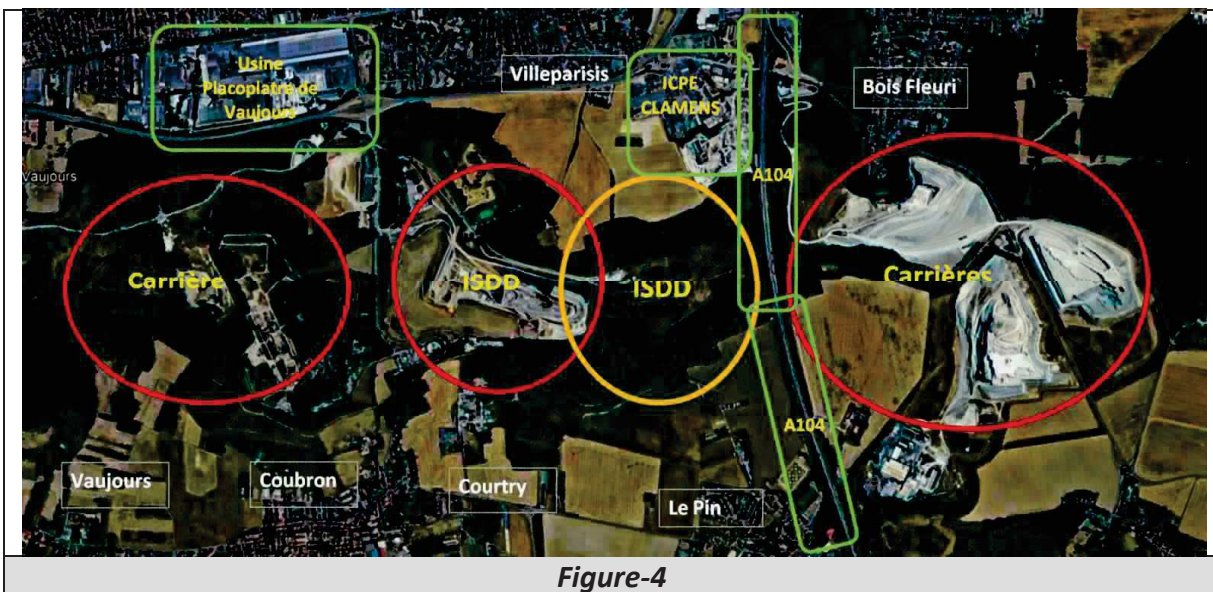
Il est également affirmé :

- que le projet s'implante au droit d'une ancienne zone d'extraction de gypse de la société Placoplatre,
- que cet ancien site industriel (carrière) a ensuite été remblayé par des déchets inertes jusqu'en 2007,
- que les boisements sont issus de plantations de moins de 30 ans, sur des sols dégradés (remblais),
- que les habitats représentent un enjeu fonctionnel faible.

Il est ambitieux, sinon présomptueux, d'affirmer que SUEZ fera mieux que Placoplatre pour la remise en ordre du site alors qu'en fin d'exploitation ces espaces seront grevés de servitudes interdisant l'accès au public.

2. Le sacrifice du massif de l'Aulnoye.

De Vaujours en Seine-Saint-Denis jusqu'en en Seine-et-Marne sur Villevaudé et Le Pin, le massif de l'Aulnoye est la convoitise des industriels qui accaparent ressources naturelles, forêts, espaces agricoles.



Avec les carrières de gypse qui ont déjà éventré le territoire de Livry-Gargan/Vaujours à Villevaudé/Le Pin, celles qui menacent le Fort de Vaujours, avec les gouffres qui stockent des déchets dangereux produits à plus de 40% hors de l'Île de France, les 1 700 hectares de ces territoires (Figure-4) sont-ils destinés à subir nouvelles pollutions et atteinte à la santé de leur population ?

Alors qu'il n'est pas opportun de s'étendre ici sur la régression permanente du droit à l'environnement ni sur l'effondrement de la biodiversité qui en découle, le changement de destination des 28 hectares concernés par cette réhabilitation nouvelle annexion est un très mauvais signe pour asseoir une confiance dans des politiques publiques dépassées par les intérêts privés.

Pour toutes ces raisons, Environnement 93 est opposé au projet de SUEZ sur Villeparisis-Le Pin.

Gagny le 10 mars 2025
Francis Redon
Président Environnement 93



www.environnement93.fr

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

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

**Objet : Enquête publique concernant la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune et le dossier de réalisation de la ZAC du Fort d'Aubervilliers phase 2, comprenant une étude d'impact.
(24 février 2025 au 28 mars 2025)**

1. Espaces naturels.

1.1. Trame Verte et Bleue (TVB).

L'intensité de l'enjeu écologique sur ce secteur est considérée comme forte.

L'état initial de l'environnement du PLUi de Plaine Commune identifie une forte artificialisation des sols qui favorise l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU), en particulier sur cette partie sud du territoire qui souffre d'une carence d'espaces verts et de fraîcheur.

Le Fort d'Aubervilliers est cependant un noyau primaire de biodiversité de la TVB du territoire de Plaine Commune à préserver, le seul de la ville d'Aubervilliers. Les continuités écologiques sont par ailleurs bien identifiées au SDRIF (Figure-1) en particulier du canal Saint-Denis jusqu'au canal de l'Ourcq sur le territoire d'Est Ensemble.

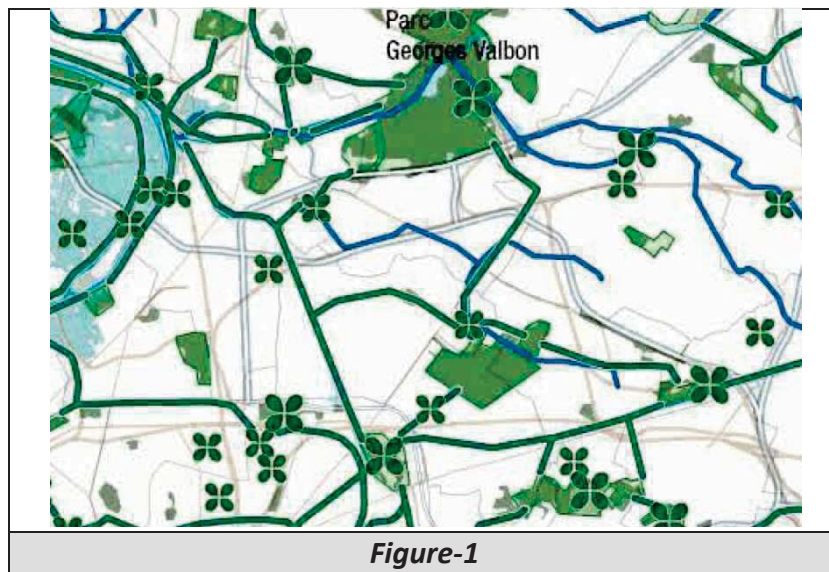


Figure-1

Le Fort d'Aubervilliers est ainsi un site écologique majeur au sein de la matrice écologique

de la Ville et du Territoire ; les études Faune Flore Habitat y ont recensées 194 espèces végétales, soit 55% de la flore communale, incluant 8 espèces patrimoniales, le site accueille également 236 espèces animales dont 52 protégés, figurant des oiseaux en liste rouge régionale (NT, CR, EN et VU), ou bien des mammifères comme le Hérisson d'Europe ou encore la Pipistrelle de Kuhl. Outre les enjeux relatifs à la biodiversité, le site s'inscrit dans un environnement plus large très urbanisé et représente à terme un enjeu important en matière d'adaptation au changement climatique, d'accès à la nature et ainsi que de sols naturels et de pleine terre capable de rafraîchir et d'infiltrer l'eau. L'enjeu est donc de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.¹

1.2. Compensations.

Le projet va entraîner la destruction de 19 208 m² de boisements et fourrés, accueillant de nombreuses espèces, il est donc nécessaire de compenser la perte d'habitats semi-ouverts et boisés impactés, fonctionnant comme une grande entité fonctionnelle.²

Le tableau 19 de l'étude d'impact (Figure-2) détaille les surfaces brutes d'habitat à compenser.

Milieux ouverts			
Friche nitrophile	Permanent	1,5	1,5
Milieux arbustifs			
Fourré nitrophile	Permanent	0,15	0,15
Milieux boisés			
Boisement rudéral	Permanent	1,49	1,76
Frênaie-érablaie	Permanent	0,06	
Robinaie	Permanent	0,21	
Total			3,41

Etude d'impact – Tableau 19 / Page 57

Figure-2

Il est en particulier attendu de la compensation, **la proximité fonctionnelle des mesures de compensation**. Les mesures de compensation doivent être mises en œuvre en priorité au plus près du site endommagé, et dans tous les cas à proximité fonctionnelle de la zone affectée par le projet. Sur le territoire d'Aubervilliers, déjà anthropisé et soumis à des pressions foncières permanentes, les compensations doivent respecter ces principes sous peine d'augmenter les carences en espaces verts déjà identifiées et les effets d'ICU eux aussi caractérisés.

¹ Source : Révision PLUi de Plaine Commune/Rapport de présentation

² Etude d'impact / Page 57

Le projet propose les choix suivants :

- portage de la compensation au sein d'un projet de PTB (projet Territorial de Biodiversité) porté par la CDC Biodiversité,
- par une opération sur des terrains agricoles en jachère, en bordure d'une opération d'aménagement, sur des espaces de plusieurs hectares proche du réservoir de biodiversité du Parc du Sausset, sur la commune de Villepinte
- par un opérateur externe mettant à disposition un terrain pour les friches et fourrés nitrophiles au sein d'un projet de valorisation écologique dans l'Essonne, pour 1,7 ha environ.

Dans sa réponse à l'avis de Plaine Commune sur l'étude d'impact, GPA affirme que « *La localisation de la compensation a été étudiée par le bureau d'étude Urban Eco et la CDC Biodiversité. Au regard des caractéristiques écologiques des habitats à compenser (à savoir des habitats de milieux boisés – boisement rudéral – et des habitats semi-ouverts – types friches et fourrés nitrophiles), les territoires de Plaine Commune et Est Ensemble ne permettent pas d'accueillir la compensation.* » sans fournir de détails sur les espaces alternatifs investigués. Les OAP des PLUi des EPT de Plaine Commune et Est Ensemble ont pourtant suffisamment évoqué dans leurs OAP « Santé environnementale », « Trame verte et bleue », « Environnement » les nécessités de renaturation ayant pour vocation d'intégrer l'ensemble des risques et nuisances afin de promouvoir un urbanisme favorable à la santé dans tous les aménagements.

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) du 4 novembre 2024 précise en particulier que « *Plus transversalement, compte tenu de la révision du PLUi en cours qui devrait être approuvée en septembre 2025, il faut préciser que des éléments fondamentaux sont repris dans la MECDU, même si le PLUi révisé n'est pas encore applicable. Ce sont des grands principes fondateurs et les OAP thématiques traduisent les politiques publiques à l'échelle du territoire.* »

Dans le contexte du Fort d'Aubervilliers les propositions de compensation sont totalement inadaptées et en complète contradiction avec les documents d'urbanisme des deux EPT.

Pour un territoire reconnu pour sa carence en espaces verts les compensations doivent être réalisées au plus près des lieux de destruction des espaces naturels.

1.3. Jardins familiaux.

Une partie des jardins familiaux a déjà été impactée d'une part par le projet de piscine olympique (4 582 m²) et d'autre part par le futur quartier de gare (950 m²). Ces jardins seront reconstitués sur l'ancien stade de football de la caserne de Gendarmerie.

L'emplacement des futurs jardins sera dessiné finement afin de limiter le défrichement de

cette zone, sans pourtant que les **compensations associées à ce défrichement soit précises**.

2. Pollutions.

La pollution et la qualité des sols et des eaux est un **enjeu qualifié de « fort »** pour ce projet.

Différentes anciennes activités polluantes ont été recensées sur le fort telles que, stockage de matériel militaire, production et stockage d'obus asphyxiants, stockage et utilisation de substances chimiques, radiologiques et radioactives, garage et démantèlement d'épaves.

Les différentes investigations menées ont mis en évidence :

- Dans les sols : teneurs significatives en métaux dans les remblais et impacts ponctuels en HCT Hydrocarbures totaux), HAP Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques, BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes)
- Dans les sols et anciens bâtiments : zones de pollution radiologique résiduelle (fosé, douves, casemates, cuves et Gammatron).
- Dans les eaux souterraines : impact en COHV (Composés Organiques Halogènes Volatils).
- Dans le milieu gaz du sol : teneurs significatives en BTEX et COHV.

Pour la zone de la Tour de la Gendarmerie, les données existantes n'ont permis d'établir qu'un schéma conceptuel préliminaire du site. De potentiels risques ont été identifiés pour les futurs usagers du site et le milieu environnant : risque d'inondation par phénomène de remontée de nappe et risque sanitaire pour la voie d'exposition par inhalation de substances toxiques volatiles en intérieur et/ou extérieur. Ainsi, des investigations sont recommandées afin d'évaluer les potentiels risques sanitaires pour futurs usagers du site et d'apprécier l'impact du site sur son environnement.

En premier lieu il est précisé que *« Du fait des zones de pollutions radiologiques résiduelles constatées à plusieurs endroits du site d'étude, un plan de gestion visant à identifier la solution de gestion de ces contaminations a été réalisé en 2021 par GINGER DELO.*

Le plan de gestion retient la solution d'un assainissement total des différentes pollutions radiologique. Dans le cadre de ce scénario, le volume total de déchets à assainir et éliminer est ainsi estimé à 1.055 m³ par GINGER DELEO. », par ailleurs cependant pour les douves l'étude d'impact³ l'étude d'impact prévoit que "Les modalités exactes de dépollution des douves seront précisées et définies dans le cadre des études de dépollution radiologique et de dépollution déchets. L'impact sur le bâti ancien est lié à la volonté de GPA de sécuriser et réhabiliter les casemates situées sur la couronne boisée, et de valoriser les bâtiments de la

³ Volet DRZ/3.2/ Pages 108et 109

butte centrale. Ce projet de réhabilitation n'est pour le moment pas encore développé, et ses impacts seront à préciser ultérieurement"

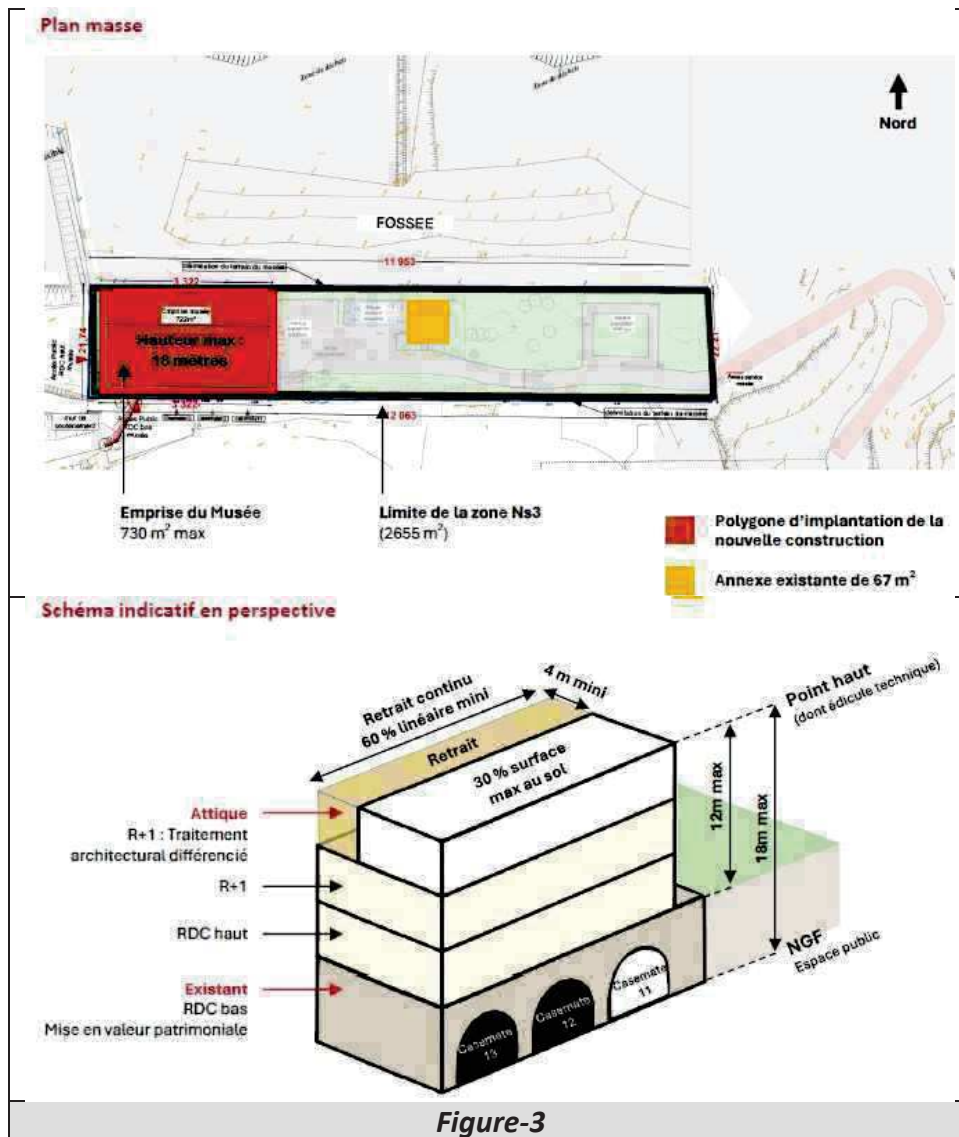
A ce stade, il n'est ainsi pas prévu de dépolluer totalement des secteurs où la pollution radiologique est avérée. Avec certitude pour les douves. S'il est à noter que les douves sont prévues comme non accessibles au public, pour répondre à des objectifs de préservation de la biodiversité et plus vraisemblablement de complexité de gestion de ces espaces publics, le secteur va connaître une forte densification. Les douves resteront un risque sanitaire malgré l'interdiction. Pour les casemates et les bâtiments de la butte centrale, la dépollution ne semble pas garantie puisque l'analyse est renvoyée à plus tard. Des bâtiments d'habitation, d'enseignement élémentaire et supérieur et une crèche sont pourtant prévus dans cette opération.

Cette opération d'aménagement doit dépolluer l'ensemble des emprises du projet concernées par des pollutions radiologiques, s'assurer de l'absence de pollution sur l'ensemble des espaces bâtis et les traiter complètement là où elles sont avérées.

3. Paysage et patrimoine bâti (Figure-3).

D'un point de vue patrimonial et paysager, les constructions du Fort d'Aubervilliers ne sont protégées que par le PLUi de Plaine commune, donc faiblement. Il est prévu la création d'un musée sur une partie du rempart au nord-est. Sur 35 m de long, au dessus du rempart, s'élève cette construction sur une hauteur deux fois supérieure au rempart. Le gabarit de cette construction dégrade l'ensemble bâti patrimonial du Fort, en rompant avec sa hauteur continue sur près d'1km de long.

Le patrimoine du Fort et le paysage qu'il crée ne doivent pas être détériorés par cette construction sans rapport avec ses proportions.



La problématique patrimoniale et paysagère de cette construction est signalée par :

- l'avis réservé de la commission de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF), dans la pièce 7.3 du volet MEC DP,
- les remarques de la DRIEAT dans la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées des modifications du PLUi, dans la pièce 2.3.2 du volet MEC DP, qui souligne « ../.. l'attention à porter à l'insertion paysagère et architecturale du musée-atelier, du fait de son implantation au-dessus et en imbrication avec les casemates. Elle émet une réserve liée à la hauteur du bâtiment autorisée (18 m à compter du bas de la casemate, 12 m à compter du haut) ». ».

Gagny le 28 mars 2025
Francis Redon
Président Environnement 93



www.environnement93.fr

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

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

Objet : Enquête publique concernant le Plan des Mobilités en Ile-de-France (PDMIF) 2030

(28 février 2025 au 31 mars 2025)

1. Préambule : évaluation du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France).

En premier lieu dans la synthèse de l'évaluation de la mise en œuvre du PDUIF, Ile-de-France Mobilités (IDFM) insiste sur les nombreuses évolutions indépendantes des politiques de mobilité franciliennes qui ont impacté la mobilité entre 2010 et 2020, sans réellement les justifier. Dans un contexte de faible croissance de la population, le nombre des déplacements individuels motorisés décroît certes de manière continue depuis le début des années 2000, cependant la croissance des transports collectifs engagée jusqu'en 2019, n'a pas retrouvé cette progression après la crise sanitaire, sans que le PDUIF n'analyse ce constat pour le prendre en considération pour le PDMIF.

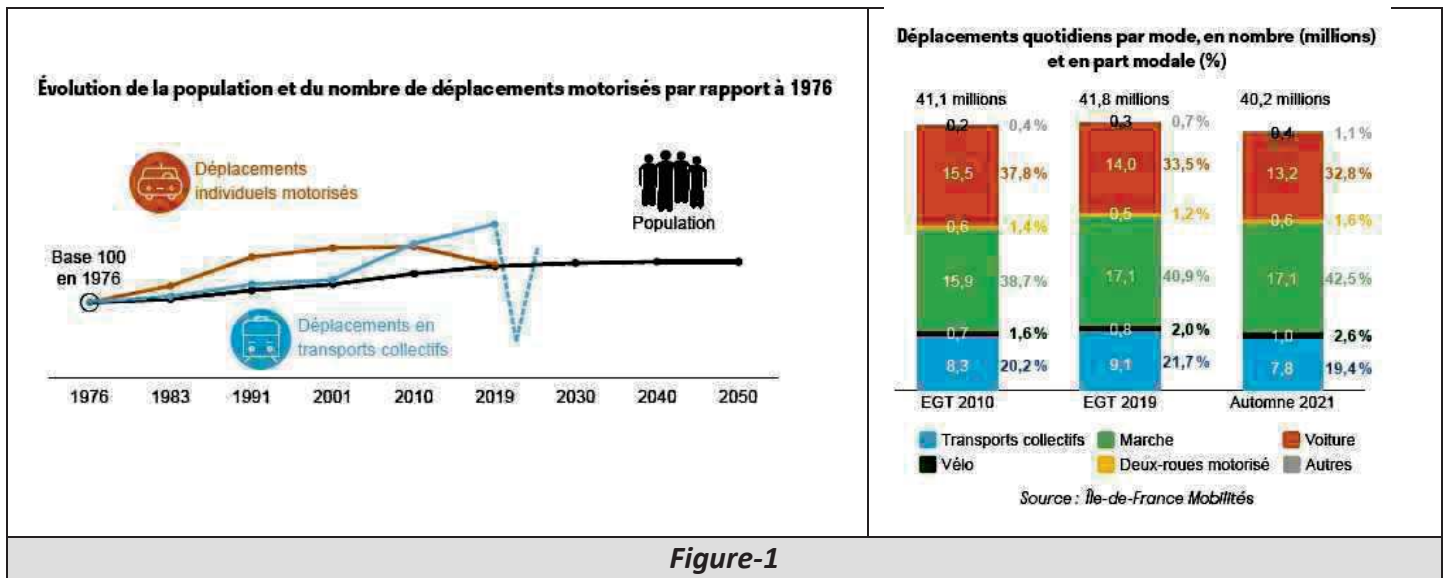


Figure-1

Pour l'Autorité environnementale « La chute de la part des transports collectifs interroge au regard de l'accent particulier qui a été mis sur leur développement et des investissements massifs dont ils ont fait l'objet, sachant qu'il s'agit du seul domaine dont l'ensemble des actions sont en cours. »

Les objectifs de diminution de l'émission de gaz à effet de serre (GES) générées par les déplacements en Île-de-France estimé à -20% dans le PDUIF, n'est ainsi que de -13%, cette baisse

étant par ailleurs principalement générée, hors actions du PDUIF, par l'amélioration de la motorisation des véhicules.

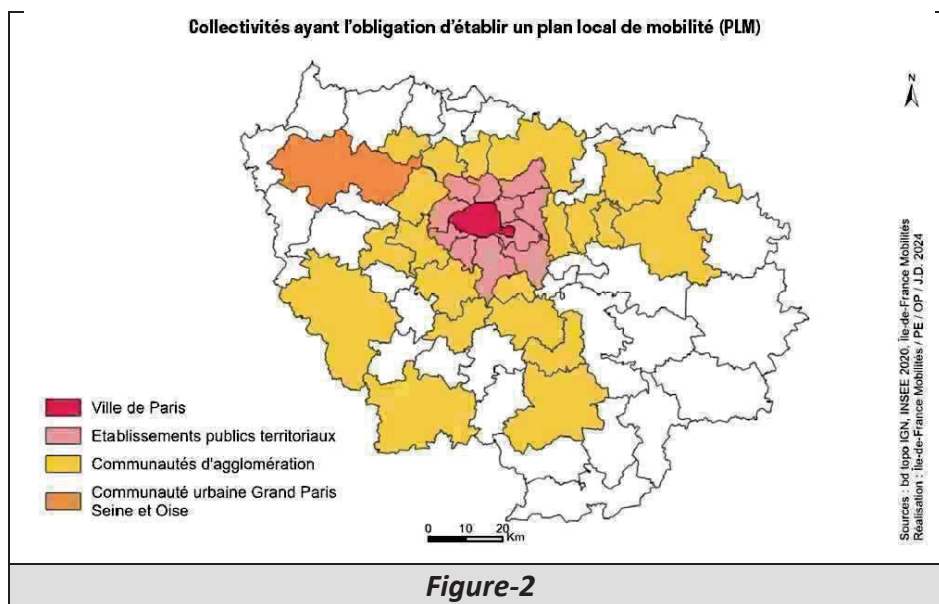
La synthèse de l'évaluation du PDUIF souligne également l'accès inégal à l'emploi malgré la croissance de l'emploi à l'échelle régionale. Le SDRIF n'a pas réussi l'ajustement entre la localisation des emplois, la localisation des actifs et les profils sociaux des candidats à l'emploi. Les navettes domicile-travail présentent toujours de grandes disparités géographiques clairement identifiées ici, qui restent toujours de la compétence de la région Île-de-France et du SDRIF-E en cours de validation, mais qui sont de plus accentuées par les inégalités d'accès à la mobilité, insuffisamment prises en compte.

2. Gouvernance et prescriptivité

2.1. Déclinaison sur les territoires.

Le code des transports prévoit qu'en Île-de-France, le plan de mobilité régional est complété par des plans locaux de mobilité (PLM) qui en détaillent et précisent le contenu.

Le PLM constitue un document de planification stratégique, qui complète ce PDMIF tout en proposant une vision locale des mobilités. L'élaboration d'un PLM doit ainsi permettre d'améliorer la cohérence entre les différentes politiques sectorielles de mobilité (vélo, stationnement, espace public, etc.), et entre les politiques de mobilité et les autres politiques publiques locales (aménagement, urbanisme, éducative, sociale, etc.). Elle vise également à assurer la cohérence de ces politiques entre communes voisines, la question des mobilités transcendant la plupart du temps les limites communales.



En premier lieu, spécifiquement pour la Métropole du Grand Paris (MGP) qui représente plus de 57% de la population de la région Île-de-France, la compétence « voirie » déléguée aux établissements territoriaux peut être « obligatoire » ou « optionnelle ». Le PDMIF veut ignorer

cette hétérogénéité.

Le projet de PDMIF propose les actions du plan ayant vocation à être déclinées dans les documents d'urbanisme locaux qui doivent être compatibles avec le PLM (Figure-3).

Les prescriptions inscrites dans ces actions se limitent au stationnement vélo sur l'espace public (Action 4.2) et l'offre de stationnement automobile dans le domaine privé (Action 9.3).

Actions du Plan des mobilités en Île-de-France ayant vocation à être déclinées dans les documents d'urbanisme locaux		
AXE	ACTIONS	Nature
Transports collectifs attractifs	1.1 Développer le réseau de mass transit et en conforter la fiabilité et la résilience	S
	1.3 Développer les réseaux de surface et en améliorer la performance	S
Mobilité piétonne	2.1 Planifier l'amélioration de la mobilité piétonne	S
Vélo	4.1 Développer les infrastructures cyclables	S
	4.2 Accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo	P S
Pôles d'échanges multimodaux	6.1 Aménager les pôles d'échanges multimodaux, lieux pour une intermodalité renforcée	S
	6.2 Créer des pôles d'échanges multimodaux routiers	S
Route multimodale	7.3 Mettre en œuvre des voies réservées multimodales sur le réseau magistral	S
Voirie urbaine partagée	8.1 Définir et mettre en œuvre des principes de partage de la voirie en milieu urbain	S
	8.2 Pacifier la voirie et résorber les coupures urbaines	S
Stationnement	9.3 Réguler l'offre de stationnement automobile dans le domaine privé	P R
Logistique	10.1 Améliorer la performance de l'armature logistique	S
	10.2 Développer l'usage des modes fluvial et ferroviaire	S
	10.3 Améliorer les conditions de distribution des zones urbaines	R
	10.4 Accélérer la transition énergétique des véhicules de transport de marchandises	S
Transition énergétique des véhicules	11.1 Développer le réseau régional d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques	S
	11.2 Développer le réseau d'avitaillement d'accès public en bioGNV à destination des poids lourds	S
	11.3 Développer la mobilité hydrogène bas carbone	S

Projet PDMIF Page 112/404

Figure-3

Ces prescriptions sont « dérisoires » alors que pour exemple le PDMIF ne propose que des suggestions pour la mobilité piétonne et la voirie urbaine partagée concernées pourtant par 41% des modes de déplacement quotidiens des Franciliens en 2030.

En deuxième lieu, pour exemple, dans le cadre de l'élaboration du PLM de l'EPT Grand Paris Grand Est il est répété à l'envi par le maître d'ouvrage que la compétence « voirie » des 14 communes reste entière sur le territoire et que l'harmonisation des règles de stationnement, pistes cyclables, espaces de livraison et **l'organisation des espaces de voirie seront « difficiles »**.

En troisième lieu un dernier exemple démontrant le peu d'appropriation des prescriptions/recommandations/suggestions du plan régional, décliné dans les EPT, est illustré par la ville de Noisy-le-Sec dont l'appel d'offre lancé le 14 mars 2005¹ a pour objet : « *Marché pour la réalisation d'une stratégie et d'un plan d'action sur les déplacements de tous types de modes et d'aménagement de l'espace public sur le territoire de la ville de Noisy-le-Sec* ».

Cet appel d'offre est en contradiction avec le PLM de l'EPT Est Ensemble sur lequel le public s'est exprimé par une PPVE (Participation du Public par Voie Electronique) du 15 avril au 24 mai 2024, et démontre une « écoute » du PDMIF « Illusoire ».

2.2. Indicateurs

Des indicateurs de suivi sont proposés en page 116 du PDMIF mais ils ne sont assortis ni d'une **valeur initiale et d'une cible**, ainsi que d'un calendrier de réalisation alors qu'un certain nombre d'actions sont dotées d'objectifs chiffrés. Il ne propose pas non plus la mise en place d'actions correctives en cas d'écart aux objectifs.

Ils sont ainsi peu utiles pour faire évoluer la stratégie en continu et faciliter le suivi de la trajectoire d'atteinte de ces objectifs au moment de l'évaluation du plan.

De plus, les hypothèses et indicateurs établis à l'échelle régionale doivent pouvoir être réutilisés à l'échelle locale, et donc déclinés de manière quantitative afin de concilier une adaptation à la diversité des contextes locaux et un suivi cohérent de la mise en œuvre du plan régional.

3. Logistique.

Alors qu'il n'existe pas actuellement d'autorité organisatrice du transport de marchandises à l'instar de ce qui prévaut pour le transport de personnes, le PDMIF doit être l'outil constituant une échelle de gouvernance permettant de répondre aux défis logistiques qui se manifestent aussi bien par l'activité économique quotidienne (e-commerce, revitalisation des centres-villes), que par l'activité liée aux grands chantiers tels que la construction de 70 000 logements pour l'Île-de-France ou la mise en œuvre du Grand Paris Express.

Le PDMIF ne peut se contenter de laisser la réussite des grands objectifs de décarbonation et de résorption des inégalités environnementales à la seule démarche volontariste des collectivités mais il doit être prescriptif et ne pas se satisfaire de recommandations ou suggestions.

Pour mémoire le transport routier participe pour 31% des émissions de GES en 2019 en Île-de-France (Figure-4).

¹ <https://www.e-marchespublics.com/appel-offre/ile-de-france/seine-saint-denis/noisy-le-sec/1081769/14045>

Répartition des émissions de GES 2019 en Île-de-France

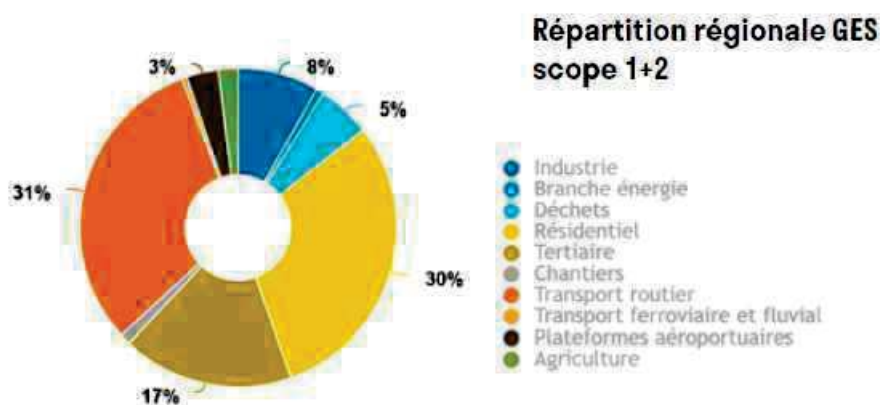


Figure-4

3.1. Entrepôts.

Le SDRIF-E , en attente de validation, a institué deux principes pour structurer une armature logistique régionale :

- la sanctuarisation, la requalification et la densification des sites logistiques bénéficiant d'une desserte multimodale, qui doivent devenir les pivots d'un système logistique francilien plus sobre,
- l'incitation à l'anticipation et à la prise en compte explicite des besoins fonciers et fonctionnels du secteur dans les documents d'urbanisme locaux, en particulier dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbains dans les zones urbaines denses.

La sanctuarisation de ces espaces doit obligatoirement s'accompagner de la pérennité de la multimodalité fluviale et ferroviaire, associée aux dessertes routières encore indispensables.

La mesure 10.1.3 du PDMIF insiste par ailleurs sur la mutation des sites aujourd'hui obsolètes qui devront s'orienter vers une **réhabilitation** permettant aussi bien une meilleure intégration paysagère et écologique qu'une économie de ressources (Sobriété).

De même la mesure 10.2.1 précise que l'Île-de-France ne compte aujourd'hui plus que quatre chantiers de transport combiné rail-route en activité (Valenton, Bonneuil-sur-Marne, Noisy-le-Sec et Gennevilliers). Or le développement du fret combiné rail-route ou rail-fleuve-route pour la desserte de l'Île-de-France doit être recherché en alternative au seul mode routier pour les segments du transport de marchandises qui s'y prêtent (marchandises conteneurisées). Ces sites doivent être les « moteurs » et « prototypes » de la multimodalité nécessaires au cœur « dense » de la région Île-de-France.

Le projet Greendock sur Haropa Port à Gennevilliers doit en particulier associer de manière exemplaire l'ensemble de ces démarches intégrant Multimodalité/Paysage/Écologie/Sobriété.

3.2. Le Pacte métropolitain de la MGP².

Pour améliorer la qualité de l'air, limiter les nuisances sonores, réduire la congestion urbaine, la MGP travaille spécifiquement sur le transport de marchandises en ville, qui est une fonction essentielle au bon fonctionnement de la métropole et de ses communes. Cette fonction permet en effet l'approvisionnement des entreprises, des commerces, des habitants d'une commune mais aussi celle d'un bassin économique. Le PDMIF doit s'approprier ces travaux dans le cadre régional et dans les perspectives de territorialisation du programme d'actions proposé, en fonction des différents « types » de territoires.

Régis au niveau local par les pouvoirs de police des Maires, le transport de marchandises et la logistique pâtissent d'une réglementation hétérogène (portant aussi bien sur le poids des véhicules que sur leur surface ou encore sur d'autres critères), peu lisible (mal signalisée) – voire parfois inexistante – affectant l'efficacité des tournées de livraison et/ou la qualité de vie des habitants des territoires métropolitains.

Si ce postulat a conduit la MGP à faire de *"l'harmonisation des règlements municipaux en matière de transport de marchandises et de voirie"* la mesure prioritaire de son Pacte pour une logistique métropolitaine, le PDMIF doit aussi l'imposer dans ses prescriptions.

Le Pacte de la MGP rappelle que pour la réglementation du transport de marchandises il est possible que les Maires des communes transfèrent leur pouvoir de police relatif à la voirie à l'Établissement Public Territorial (EPT). Ce transfert se fait dans les conditions de l'article L. 5211-9-2 du CGCT qui énonce que *"lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de voirie, les maires des communes membres peuvent transférer au président de cet établissement leurs prérogatives en matière de police de la circulation et du stationnement."*

Si toutes les communes d'un EPT délèguent la compétence en matière de police de la voirie, la compétence d'adoption de l'arrêté revient naturellement au président de l'EPT. De fait, l'arrêté sera intercommunal s'il porte sur le territoire de plusieurs communes. Si seules certaines communes d'un EPT ont délégué leur compétence en matière de police de la voirie, il est nécessaire qu'un arrêté soit adopté par le président de l'EPT pour ces dernières et qu'en parallèle, chaque commune ayant conservé sa compétence, adopte un arrêté. Il est à noter que lorsque le président de l'Établissement Public de Coopération intercommunale prend un arrêté de police, il le transmet pour information aux Maires des communes concernées.

La volonté politique des villes, intégrées de manière « autoritaire » dans des territoires ne correspondant pas aux réels bassins de vie, a du mal à se traduire concrètement dans les politiques territoriales, chaque ville voulant préserver son histoire ou son électorat.

² <https://www.calameo.com/read/0059796093d4d22a367fb>

Les plans et schémas de la région Île-de-France (PDMIF, SDRIF-E) doivent s’affranchir des contours administratifs communaux favorisant les privilèges locaux et contredisant les politiques publiques qui veulent préserver la biodiversité, la santé environnementale, la sobriété foncière ou énergétique, gommer les inégalités territoriales, rendre effective la solidarité régionale.

3.3. Les outils à prescrire dans le PDMIF .

<p>La réglementation du transport de marchandises est adoptée à l’aide d’un (ou plusieurs) arrêté(s) pris par le Maire (ou le président de l’EPT) dans le cadre de ses pouvoirs de police. Les trois types d’arrêtés indiqués ci-dessous sont identiques. Les dénominations "arrêté municipal", "intercommunal" ou "expérimental" sont trois dénominations pour un même document.</p>	
<p>Arrêté municipal</p>	<p>Il s’applique sur tout ou partie du territoire d’une commune et qu’il est pris par le Maire de la commune. Il s’agit du type d’arrêté le plus approprié à l’harmonisation des réglementations "marchandises".</p>
<p>Arrêté territorial</p>	<p>Il couvre le territoire de plusieurs communes et qu’il est pris conjointement par les Maires des communes concernées ou par le président d’un EPT.</p>
<p>Arrêté « expérimental »</p>	<p>Il comprend des mesures d’expérimentation. Il s’agit d’arrêtés temporaires, limités à tout ou partie de la commune, adoptés par un Maire, afin de permettre une expérimentation. Dans ce cas de figure, il faudra tenir compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des perturbations engendrées (attente, report de trafic sur d’autres voies, etc.) ; • Des impacts sur l’économie locale ; • Des caractéristiques de l’itinéraire de déviation (si un tel itinéraire est mis en place) ; • De la sécurité sur l’itinéraire de déviation. <p>Ce type d’arrêté peut prévoir qu’à l’issue de l’expérimentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions du précédent arrêté redeviennent applicables ; • Les dispositions de l’expérimentation soient étendues à l’échelle du territoire ; • De nouvelles dispositions d’expérimentation soient adoptées ; • Les dispositions de l’expérimentation soient reconduites ; <p>Par ailleurs, il sera nécessaire d’assurer un suivi de l’expérimentation en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diffusant l’information aux usagers et en particulier aux services publics ; • Vérifiant la bonne mise en place de la signalisation et sa bonne compréhension par les transporteurs et usagers de la route ; • S’assurant de la disponibilité permanente de la déviation (si elle est prévue) ; • Veillant au respect des dates et durées.

Gagny le 31 mars 2025
Francis Redon
Président Environnement 93



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 : PPVE – Autorisation environnementale – Projet Campus Hospitalo-Universitaire
Saint-Ouen Grand-Paris Nord (CHUSOGPN)
(4 mars 2025 au 3 avril 2025)**

1. Préambule.

1.1. Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le résumé non technique (RNT) précise que le chantier va générer des émissions de gaz à effet de serre (production des matériaux entrants et sortants, acheminement, consommation énergétique des engins de chantier...). Il est envisagé d'encourager les fournisseurs à utiliser des modes de transport des marchandises alternatifs quand cela est possible ou de privilégier certains matériaux.

De la même manière concernant la performance énergétique du projet il est indiqué que l'Université Paris Cité préconisera la mise en place d'une démarche de performance énergétique de haute performance environnementale. Au stade du préprogramme, il est envisagé d'adopter pour la partie universitaire le label E+/C- « Bâtiments à Energie Positive & Réduction Carbone », qui préfigure la future réglementation énergétique et environnementale (RE 2020) du bâtiment. Sur le volet énergétique, l'atteinte de ces objectifs constituera une réduction très importante des consommations énergétiques du campus par rapport aux sites existants.

L'évaluation environnementale ne peut se satisfaire d'intentions ou de préconisations non prescriptives, qui « envisagent », « préconisent », réalisent « quand cela est possible ».

1.2. Volet universitaire.

Le volet hospitalier du projet est destiné à remplacer les actuels hôpitaux Bichat et Beaujon dans une perspective de rationalisation de l'offre de soins. Son volet universitaire regroupe quatre sites parisiens de l'université Paris Cité (Villemin, Bichat, Garancière, Montrouge) et un centre de services du Crous. Si le contenu du volet hospitalier est désormais bien défini, le volet universitaire n'est encore qu'au stade d'esquisse. Pour l'Autorité environnementale (Ae) « *La raison pour laquelle l'Ae est à nouveau saisie pour avis en dépit du caractère inabouti du dossier d'étude d'impact n'est pas compréhensible.* »

Pour ce volet universitaire l'étude d'impact n'évoque :

- ni son adaptation au changement climatique,
- ni son intégration dans le tissu urbain environnant,
- ni l'organisation des bâtiments sur les parcelles au-delà du schéma d'intention.

Le dossier inabouti présenté en PPVE ne peut être accepté en l'état.

2. SDRIF-E et CHUSOPGN

Le SDRIF-E propose de déployer les principes et les infrastructures d'une gestion sobre, efficace et circulaire des ressources.

En parallèle d'une meilleure protection et valorisation des ressources naturelles locales, la résilience francilienne et la soutenabilité de son développement reposent sur la réduction de la consommation de ressources (et plus particulièrement celles provenant de l'extérieur) et grâce à un fonctionnement plus sobre, plus efficace et plus circulaire, à tous les stades du cycle de vie des produits.

La sobriété de l'aménagement est une entreprise de long terme, que le SDRIF-E s'attache à développer en encourageant la réhabilitation. Il est notamment essentiel que les collectivités franciliennes privilégient la rénovation d'équipements publics anciens en lieu et place de la construction de nouveaux équipements.

Les maîtres d'ouvrage n'ont pas réalisé une évaluation complète des émissions de gaz à effet de serre associées à la construction et à l'exploitation du nouveau campus hospitalo-universitaire comprenant, les matériaux, leur acheminement et le chantier lui-même, alors qu'une comparaison des ACV (Analyse du Cycle de Vie) aurait dû vérifier la pertinence d'une nouvelle construction face à une réhabilitation de l'existant.

A ce titre le projet de l'AP-HP est en contradiction avec le SDRIF-E

3. Plaine Commune/Loi AGECE et CHUSOPGN

Les élus de Plaine Commune ont déclaré le territoire en situation d'urgence climatique dès juillet 2020. Un acte fondateur qui fait du climat une priorité du mandat et qui inscrit le territoire dans la trajectoire de la neutralité carbone d'ici à 2050. L'économie circulaire est l'un des chantiers clés pour y parvenir. Plaine Commune s'est engagée de longue date dans une démarche de « Métabolisme urbain » qui vise à généraliser l'économie circulaire sur tous les chantiers du territoire, qu'ils soient de déconstruction, de réhabilitation, ou de construction neuve, de bâtiments comme d'espaces publics, sur des projets publics et privés.

Dans ce contexte de raréfaction des ressources et de nécessité de réduire les émissions de gaz à effet de serre, le sujet de l'économie circulaire est donc une priorité pour le législateur. Les

obligations des maîtres d'ouvrage sont donc de plus en plus importantes sur le sujet, et à ce titre, Plaine Commune, et l'ensemble de ses partenaires maîtres d'ouvrage ont l'obligation depuis 2020 de valoriser au minimum 70 % des déchets de chantier, d'assurer une part de cette valorisation « in situ », de mener des actions pour prévenir la création de déchets (grâce au réemploi de matériaux par exemple).

Les différents types de travaux envisagés sur le site entraîneront la production de déblais pour 280 000 m³ et 13 500 m³ de terres, pour les terrassements de la partie hospitalière, de l'ordre de 50 000 m³ pour la partie universitaire.

Il est précisé (Pièce B.1.1.1. Résumé Non Technique (RNT)) que ces déblais seront évacués vers les filières appropriées sans envisager les filières de valorisation préconisées par la Charte Economie Circulaire de Plaine Commune.

Pour sa part l'article 58 de la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (dite **loi AGEC**) introduit l'obligation pour les acheteurs de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements d'acquérir des biens issus du réemploi ou de la réutilisation ou comportant des matières recyclées.

À compter du 1er janvier 2021, les biens acquis annuellement par les services de l'État ainsi que par les collectivités territoriales et leurs groupements sont issus du réemploi ou de la réutilisation ou intègrent des matières recyclées dans des proportions de 20 % à 100 % selon le type de produit.

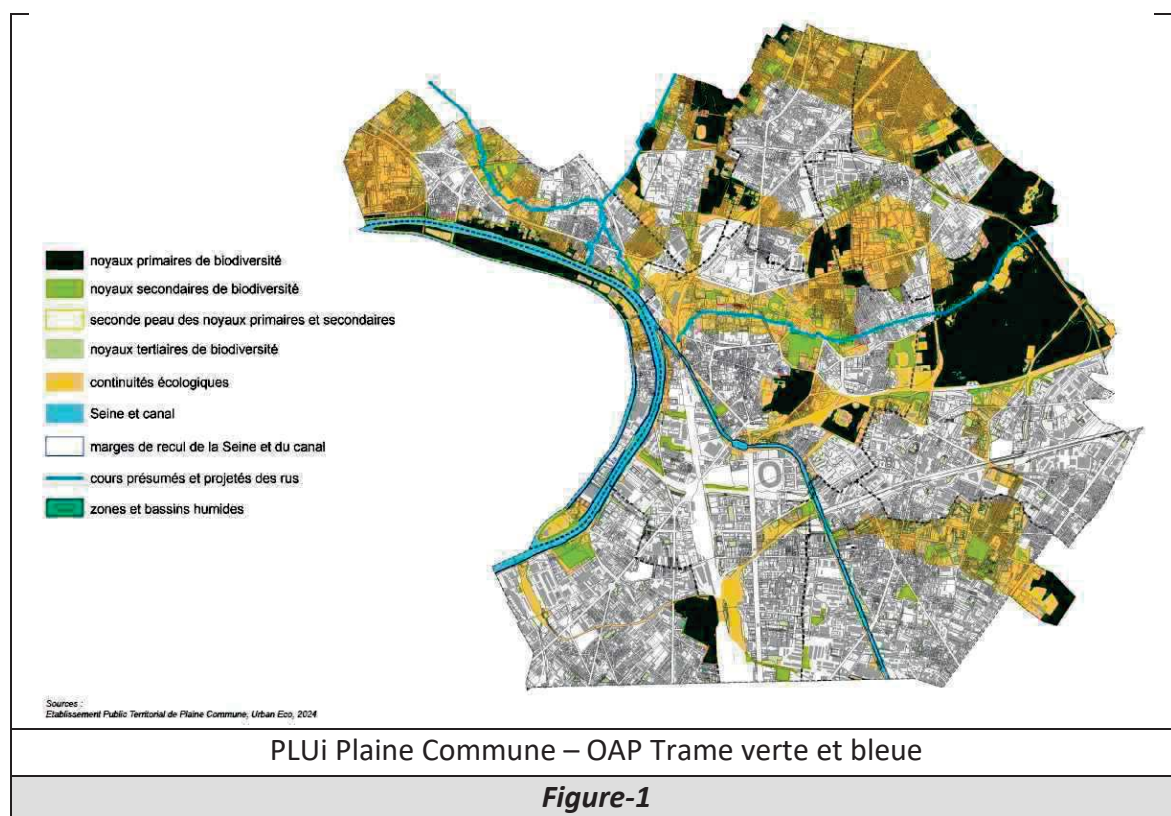
Le projet du CHUSOGPN de l'AP-HP entend ne pas participer aux grandes orientations de l'Etat ni en termes de lutte contre le réchauffement climatique, et en termes de participation à la transition écologique.

4. Végétalisation et îlots de chaleur urbains (ICU).

Comme déjà souligné dans nos observations précédentes de nombreuses lacunes abondent dans la mise en œuvre d'espaces de nature essentiels au cadre de vie des Audoniens et à la lutte contre les ICU.

En premier lieu il faut replacer le site du CHUSOGPN dans le contexte général de Plaine Commune et de Saint-Ouen en particulier.

La figure-1 ci-dessous révèle en particulier la carence en espaces verts du sud du territoire de Plaine Commune, alors que le CHUSOGPN accentuera les effets d'ICU avec une végétalisation de l'ordre de 9% seulement.



En deuxième lieu si l'étude d'impact affirme la mise en œuvre de 10 000 m² de terrasses végétalisées, l'utilité de ces terrasses est surtout mentionnée pour la régularisation et la gestion des eaux pluviales. Les lacunes habituelles de l'étude d'impact sont une nouvelle fois flagrantes quant aux critères oubliés, tels que l'épaisseur des substrats, ou les essences sensées se développer sur les terrasses.

Il est uniquement précisé que les toitures terrasses sont végétalisées d'une manière intensive, avec des épaisseurs de substrat importantes et de nombreux arbres. C'est tout à fait insuffisant pour une étude d'impact valide.

Le CHUSOGPN va accentuer les carences de végétalisation sur le sud de la ville de Saint-Ouen.

Pour toutes ces raisons l'association Environnement 93 donne un avis défavorable au projet du CHUSOGPN

Gagny le 3 avril 2025
Francis Redon
Président Environnement 93



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 «*repren***dre 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 RIVED . »	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 ligne de tramway T7 , 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 (DMA) 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 déchets de construction 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 volume de terre à enlever/traiter 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)¹, 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).

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

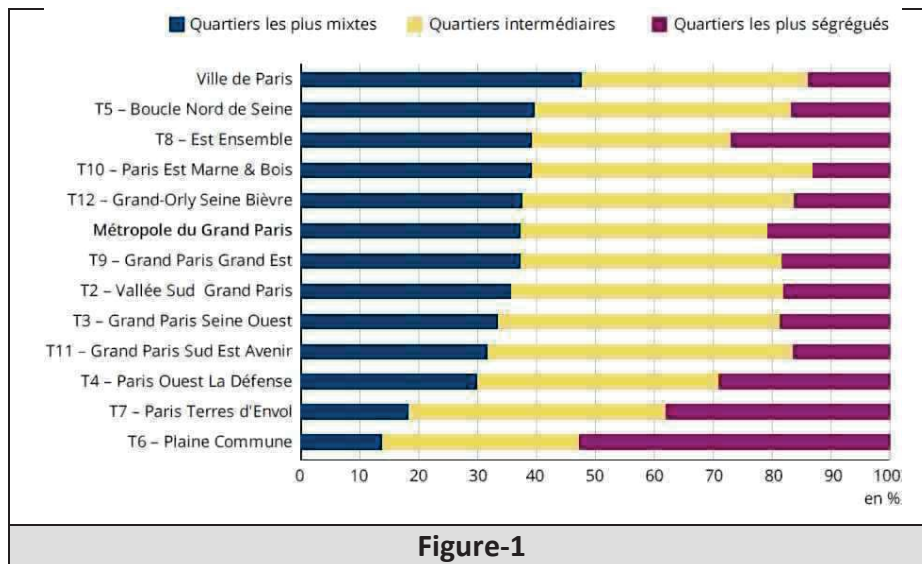


Figure-1

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 11septembre 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.

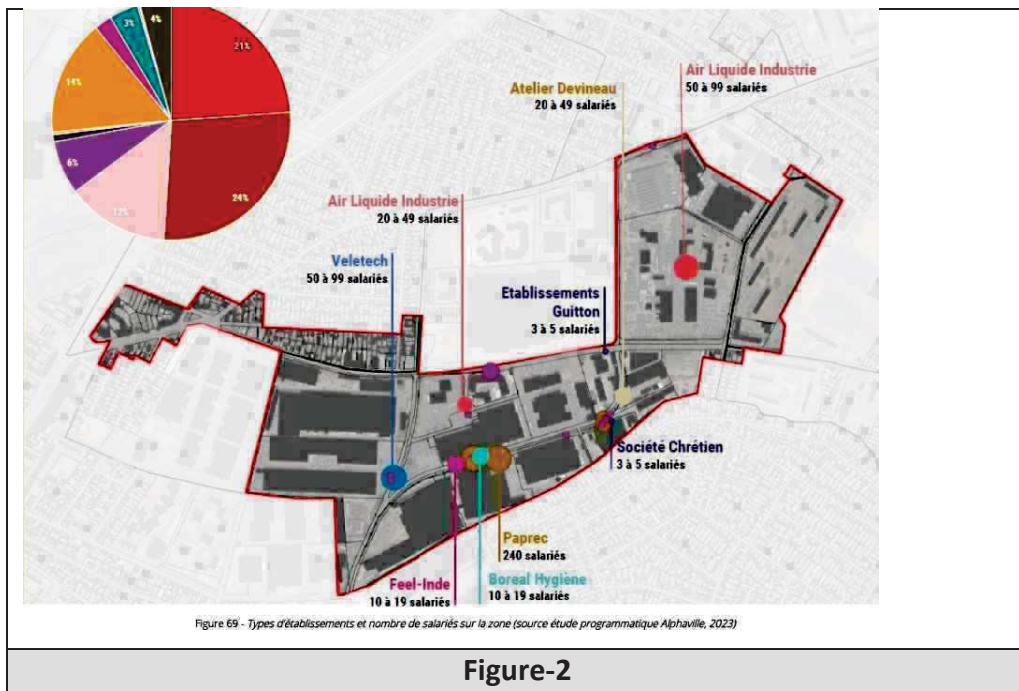


Figure-2

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.

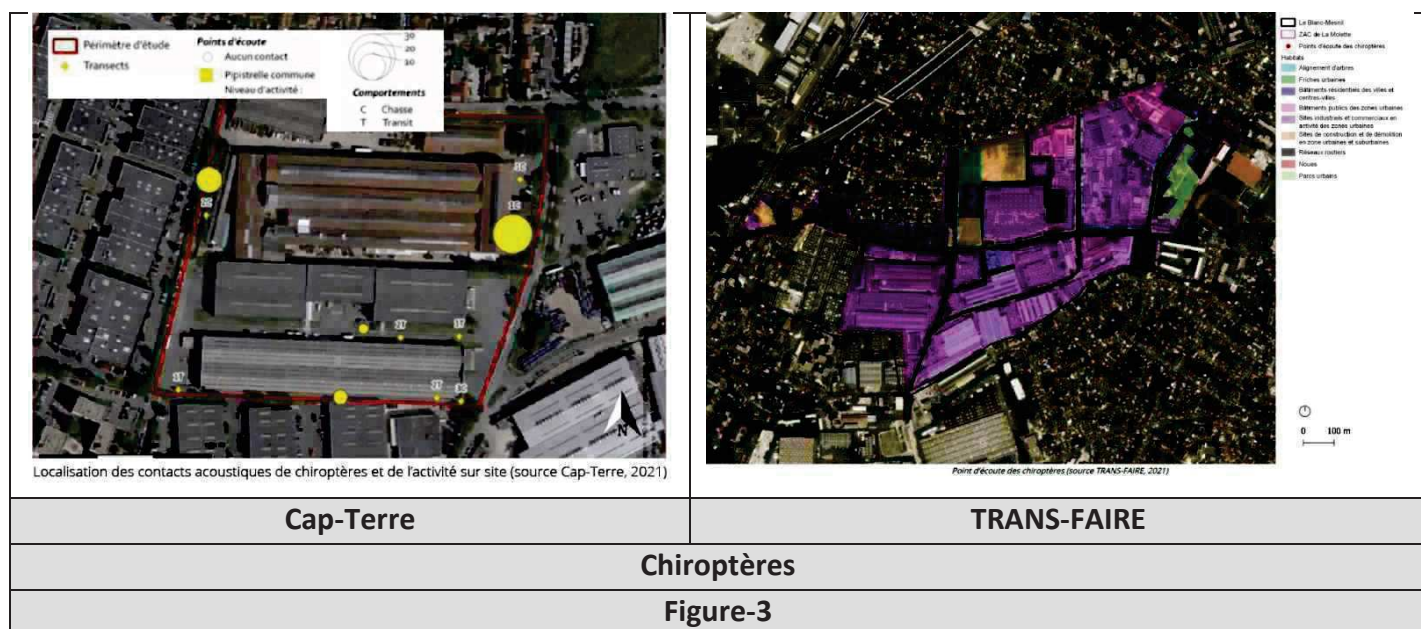
Sur le périmètre de la Molette 23 espèces ont été recensées, 14 d'entre elles sont protégées, 8 espèces sont inscrites sur la liste rouge France ou Île-de-France, enfin 11 d'entre elles ont un statut de nicheur certain à l'échelle du site.

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



www.environnement93.fr

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

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

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE à la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) DE L'EPT PLAINE COMMUNE (22 avril 2025 au 2 juin 2025)

1. Préambule – Saint-Ouen et CHUSOPGN

Après l'avènement des Jeux Olympiques et son héritage, le projet d'Hôpital sur la commune de Saint-Ouen va avoir un impact primordial sur le cadre de vie des habitants de Plaine commune et de Saint-Ouen en particulier.

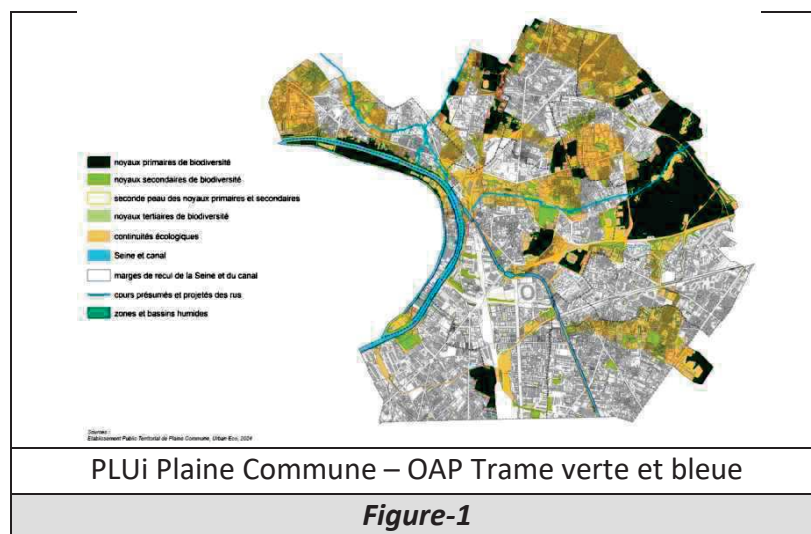
1.1. Contexte.

Les élus de Plaine Commune ont déclaré le territoire en situation d'urgence climatique dès juillet 2020. Un acte fondateur qui fait du climat une priorité du mandat et qui inscrit le territoire dans la trajectoire de la neutralité carbone d'ici à 2050.

Comme déjà souligné de nombreuses lacunes abondent dans la mise en œuvre d'espaces de nature essentiels au cadre de vie des Audoniens et dans la lutte contre les ICU.

En premier lieu il faut replacer le site du CHUSOGPN dans le contexte général de Plaine Commune et de Saint-Ouen en particulier.

La figure-1 ci-dessous révèle la carence en espaces verts du sud du territoire de Plaine Commune avec une végétalisation de l'ordre de 9% seulement, alors que le CHUSOGPN accentuera les effets d'ICU. (Ilot de Chaleur Urbain)



En deuxième lieu si l'étude d'impact du CHUSOPGN affirme la mise en œuvre de 10 000 m² de terrasses végétalisées, l'utilité de ces terrasses est surtout mentionnée pour la régularisation et la gestion des eaux pluviales. Les lacunes habituelles des études d'impact ont été une nouvelle fois flagrantes quant aux critères oubliés, tels que l'épaisseur des substrats, ou les essences sensées se développer sur les terrasses.

Les compensations annoncées pour rendre ce quartier vivable ne sont pas à la hauteur des enjeux.

Il appartient ainsi au PLUi de corriger ces carences, pour la santé des Audoniens.

Pendant les mesures de ce PLUi ne sont pas au rendez-vous.

1.2. Evolutions attendues dans le PLUi.

Les emplacements réservés sont un des outils majeurs du PLUi destiné à réserver des emprises foncières en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale..

Sur la commune de Saint-Ouen 46 700 m² sont ainsi réservés par le règlement, mais seulement 7 500 m² pour des espaces verts accessibles au public. C'est bien sûr pour résorber la carence en espace vert du territoire que le PLUi doit montrer une vision volontariste.

Aménagements proposés.

Pour le quartier Arago/Pasteur/Zola/Porte de Saint-Ouen, encore plus enclavé par le boulevard périphérique et le Grand Hôpital, les aménagements demandés depuis longtemps par les habitants doivent être pris en compte dans ce PLUi.

- ouvrir la cité Arago et faire perdre au bâti une architecture de citadelle,
- en opposition/compléments aux emplacements réservés affectés à la voirie, assurer les mobilités douces en réduisant la circulation sur le boulevard Victor Hugo
- ne pas concentrer dans le quartier les logements sociaux et hébergements pour personnes en situation de précarité afin de réduire les inégalités au sein de la commune et éviter les effets néfastes des poches de pauvreté
- réserver le logement locatif social au personnel hospitalier prioritaire
- adapter l'offre commerciale à la vie quotidienne des habitants

2. SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

Le mémoire produit par Plaine Commune en réponse à l'avis de la MRAe est à souligner pour mesurer concrètement les évolutions et/ou la meilleure compréhension du PLUi.

Il aurait été utile de réaliser le même exercice concernant l'avis du SAGE en particulier pour :

- afficher un objectif chiffré de désimperméabilisation concret au sein des OAP sectorielles,
- augmenter la marge de retrait de part et d'autre des petits cours d'eau à 15 m au sein de l'OAP trame verte et bleue et de faire figurer cette marge sur le plan de zonage de la trame verte et bleue,
- faire apparaître systématiquement un enjeu de renaturation des cours d'eau au sein des OAP sectorielles traversées par un cours d'eau et de faire figurer le cours d'eau et la marge de retrait sur le plan de principe des OAP afin d'en faire un axe à part entière de composition urbaine,
- dans l'OAP thématique paysages, développer le volet sur les paysages de l'eau en s'appuyant sur le référentiel des paysages de l'eau du SAGE en vue de renforcer la préservation des vallées, des paysages accueillant temporairement l'eau et les traces et indices de l'eau dans le paysage,
- élargir l'OAP « Seine et canal » aux petits cours d'eau urbains,
- Promouvoir l'exemplarité publique en matière de gestion des eaux pluviales et de coefficient de pleine terre.

3. Multiexposition aux pollutions. (Source EIE)

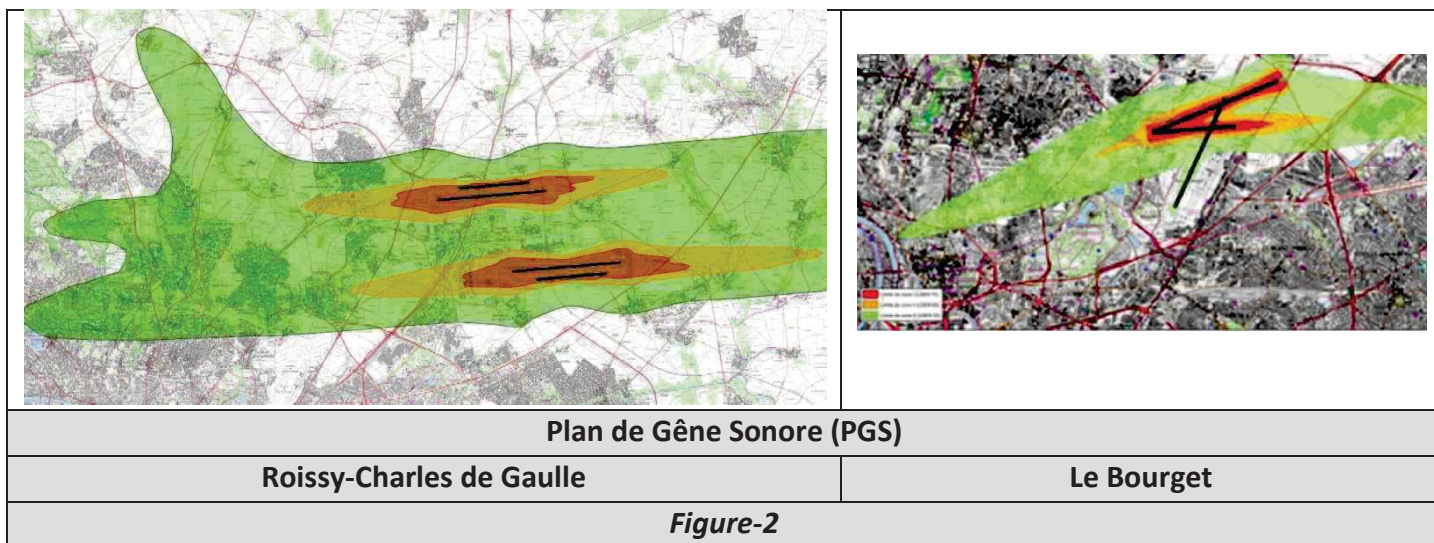
L'Observatoire régional de la santé (ORS) et l'Institut Paris Région (IPR) ont réalisé le calcul d'un score environnemental qui traduit l'exposition de la population et de la région Île-de-France à l'ensemble des risques environnementaux. Plaine Commune fait partie des intercommunalités dont la population est la plus fortement exposée.

- La part de la population exposée à un score supérieur à 52 est de 5%, le plus fort taux avec Boucle Nord de Seine et Est Ensemble.
- La part de la population exposée à un score entre 38 et 52 est de 44%, le plus fort taux des intercommunalités étudiées. Il s'agit d'un taux de 30 points supérieur à celui observé sur l'intégralité de la Région Île-de-France.
- Une infime partie de Plaine Commune bénéficie d'un score environnemental de bonne qualité puisque seulement 2% de la population est situé dans un secteur au nombre de points inférieur à 19 contre 37% en Île-de-France et 33% à Paris Terres d'envol.

Les actions visant à une réduction à la source des pollutions atmosphériques et sonores dans les secteurs géographiques les plus exposés, et notamment le long des grands axes autoroutiers, routiers et ferroviaires et à proximité des infrastructures aéroportuaires, ne relèvent pas toutes

du champ de compétence de l’Etablissement public territorial Plaine Commune, cependant certaines actions à mettre en œuvre par le PLUi, pour réduire l’exposition des populations à l’ensemble de ces pollutions, doivent être proposées :

- Réduction de la vitesse sur les grands axes routiers, comme l’expérimentation sur l’A86 entre Saint-Denis et La Courneuve.
- L’incitation à la mise en place des protections phoniques des habitations impactées par les nuisances aériennes par l’intermédiaire de la commission Consultative d’Aide aux Riverains (CCAR)
(Voir figure-2)



Par ailleurs les nouvelles nuisances provoquées par la mise en œuvre du **CDG Express** entre Paris-Gare de l’Est et l’aéroport Roissy-Charles de Gaulle, sur la commune de La Courneuve en particulier, doivent à ce jour être anticipées.

4. Espaces verts et pleine terre.

L’EIE du PLUi fait un bilan de l’offre en espaces verts de proximité du territoire qui ne dépend pas exclusivement des parcs et jardins publics ouverts au public, dont le Parc Georges Valbon pour 417 hectares, dont plus de 80% sont situés sur les communes de Stains et de La Courneuve..
(NB : corriger l’EIE (Etat Initial de l’Environnement qui comptabilise le Parc G.Valbon pour 150 hectares).

Cette trame des parcs et jardins est complétée par 15 cimetières, 41 terrains de sport dont l’aspect naturel est cependant à relativiser assez largement, comme pour le Stade de France. Enfin, 167 sites de jardins familiaux sont identifiés ainsi que 11 en projet, ils représentent 60 hectares soit 8,3% des espaces recensés.

Deux points doivent compléter cet état des lieux.

4.1. Jardins familiaux et jardins ouvriers

L'ensemble de ces jardins occupe une superficie totale de 75,2 hectares (Source EIE) qui participent aussi bien à la TVB qu'à la réduction des effets des îlots de chaleur. (Figure-3) Malgré leur répartition inégale leur protection et leur pérennisation est essentielle pour le territoire

Nature des espaces	Superficie
Jardins familiaux	53,9 hectares
Projets d'insertion / réinsertion	8,0 hectares
Productifs marchands	5,3 hectares
Projets pédagogiques	5,0 hectares
Jardins partagés	2,3 hectares
Projets éducatif	0,7 hectares
Ensemble	75,2 hectares

Répartition des différents espaces à vocation d'agriculture sur le territoire de Plaine Commune, Mode d'occupation des sols, 2021

Figure-3

Pour être plus concrète et favoriser leur rôle social une liste exhaustive de ces jardins mérite d'être publiée et favoriser leur appropriation et leur prospérité par le rôle social qu'ils jouent vis-à-vis des habitants.

Pour exemple

- le jardin Haguette enclavé dans le milieu urbain dense de Saint-Denis,
- les jardins du Cornillon, près du Stade de France, toujours en attente de dépollution,
- les jardins de l'impasse Juif à Saint-Ouen en constante évolution,

méritent tout l'intérêt du PLUi et ses protections.

Dans l'EIE, §2 – *Hiérarchisation des enjeux thématiques*, la pression sur les terres agricoles et sur les jardins familiaux, notée comme « moyenne » doit être réévalué en « forte »

4.2 TVB.

Pour atteindre les ambitions de préservation des continuités écologiques, l'OAP « Trame Verte et Bleue » définit une cartographie qui identifie les espaces de biodiversité à encadrer

- noyaux primaires
- noyaux secondaires
- noyaux tertiaires
- seconde peau des noyaux primaires et secondaires

La seconde peau est représentée graphiquement dans le paragraphe 4.2.3-Plan de la trame verte et bleue. (Figure-4)

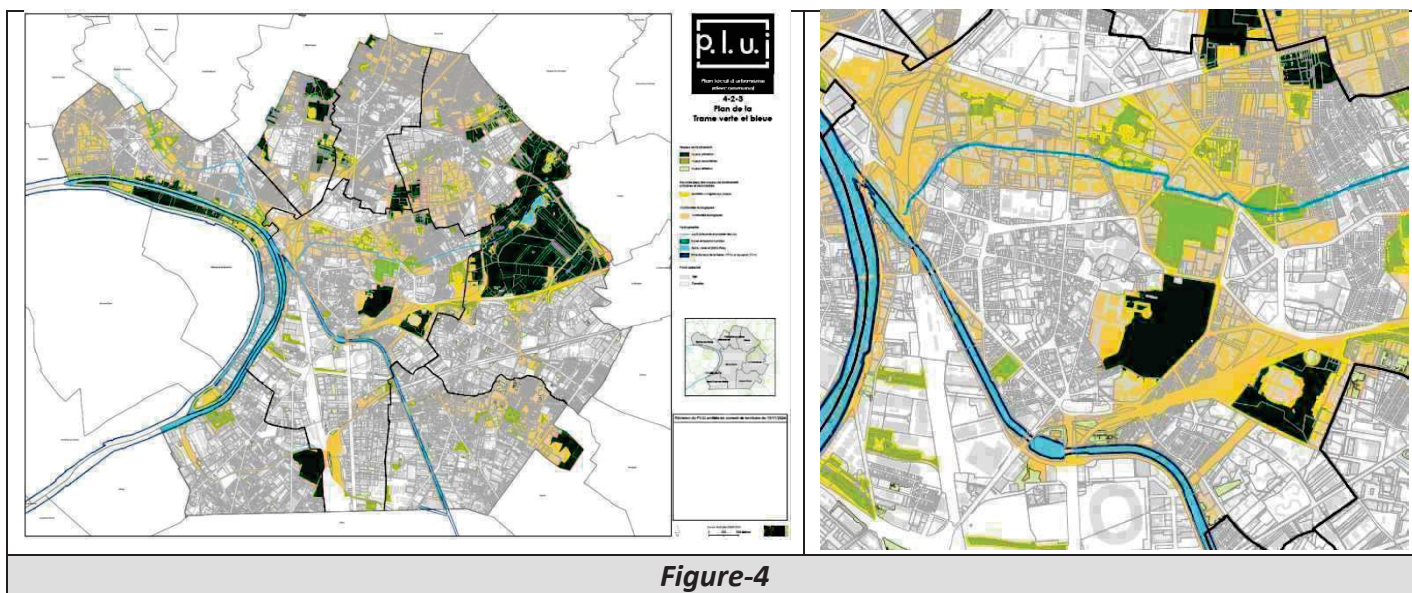


Figure-4

Une représentation graphique des parcelles concernées par cette seconde peau apparaît nécessaire par une application du règlement qui lui est spécifique.

5. OAP Aubervilliers-Campus-Condorcet.

Le projet de destruction du parc identifié dans cette OAP de peut être envisagé (Figure-5)

Le manque d’espaces verts dans ce quartier est bien identifié par le PLUi de Plaine Commune en vigueur qui soutient ce constat de manque de végétalisation dans son évaluation environnementale et classe tout le quartier environnant à l’îlot 4 du campus comme un **“Secteur carencé en espaces verts publics”** :

{Les espaces verts} offrent aux habitants et usagers du territoire des aménités positives. Ils sont des lieux de détente et de promenade [...] (PLUi 1.4, Section 2.1.2.1).

Le site du Campus Condorcet et du Grand Equipement Documentaire à Aubervilliers (secteur UGc et UGged) répond aux enjeux de développement des espaces verts et de désimperméabilisation des terrains du Sud du territoire. Les exigences en matière d’espace libre, espace végétalisé et espace de pleine terre y sont considérées comme primordiales.

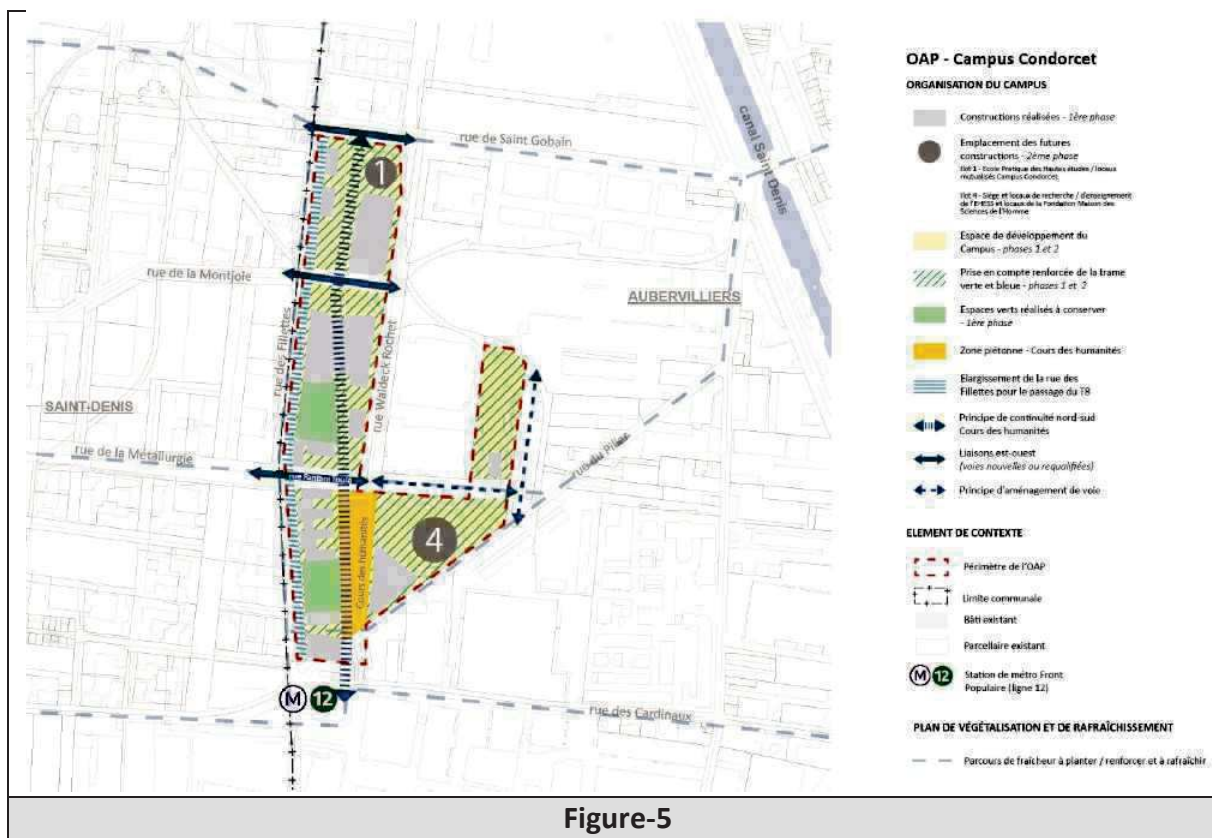


Figure-5

7. Déchets.

Le règlement territorial de collecte des déchets ménagers et assimilés définit les typologies de déchets pris en charge ou exclus par le service public de gestion des déchets (SPGD).

Au-delà des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR), emballages et papier, verre déjà collectés par le SPGD, les déchets alimentaires générés par les ménages doivent pouvoir être triés séparément depuis le 1^{er} janvier 2024.

Les dispositions mises en œuvre par l'EPT Plaine Commune pour répondre à cette obligation sont sommaires sinon lacunaires. Alors que les systèmes de compostage sont déjà connus comme le compostage individuel, le compostage de quartier, le compostage en pied d'immeuble, aucune indication n'est prescrite dans le règlement pour les porteurs de projets concernant la collecte en Porte à Porte (PàP) ou en abri-bacs (PAV).

Pour les quartiers sur lesquels la collecte pneumatique des déchets a été mise œuvre, comme sur la ZAC des docks, les modes de collecte des déchets alimentaires ne sont non plus pas connus.

Le règlement de collecte annexé au PLUi doit corriger ces lacunes.

Francis Redon
Président Environnement 93



www.environnement93.fr

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

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

**Objet : Enquête Publique Unique –Projet DataHills à Aulnay-sous-Bois.
(19 mai 2025 au 17 juin 2025)**

1. Préambule.

Une étude de l'IPR (Institut Paris Région) a analysé en septembre 2023 les éléments pour une stratégie régionale et territoriale du développement des data centers en Île de France. Les data centers sont devenus une infrastructure consubstantielle aux usages numériques portée notamment par l'explosion de la virtualisation (clouds, plateformes). Pourtant, s'ils sont restés longtemps des objets quasi invisibles pour le grand public, et relativement opaques aux yeux des acteurs publics, en Île-de-France les centres de données deviennent aujourd'hui un objet de politiques publiques et de débat local, en lien avec la prise de conscience des impacts environnementaux du numérique, et de la nécessaire trajectoire à emprunter vers la sobriété. L'IPR souligne les enjeux thématiques à prendre en compte dans la perspective de cette croissance :

- Sobriété foncière et préservation de la pleine terre ;
- Intégration urbaine ;
- Prévention des risques, pollutions et nuisances ;
- Gestion durable de l'énergie ;
- Gestion durable des autres ressources.

La carte de l'IPR en figure-1 montre une forte concentration de data centers sur l'est de la petite couronne de l'Île-de-France, qui depuis 2023 s'est accentuée en particulier avec les data centers de Tremblay-en-France, Dugny, Le Bourget et Aulnay-sous-Bois (2 data centers) sur le territoire de l'ET Paris-Terres-d'Envol.

« On ne peut plus laisser le marché décider seul de l'implantation des datacenters », a alerté Sandrine Barreiro, directrice du département urbanisme, aménagement et planification à l'IPR. La mise en œuvre d'une planification pour l'implantation de ces infrastructures numériques devient d'autant plus urgente que le SDRIF-E, ne fixe pour sa part aucune prescription quant à cette implantation.

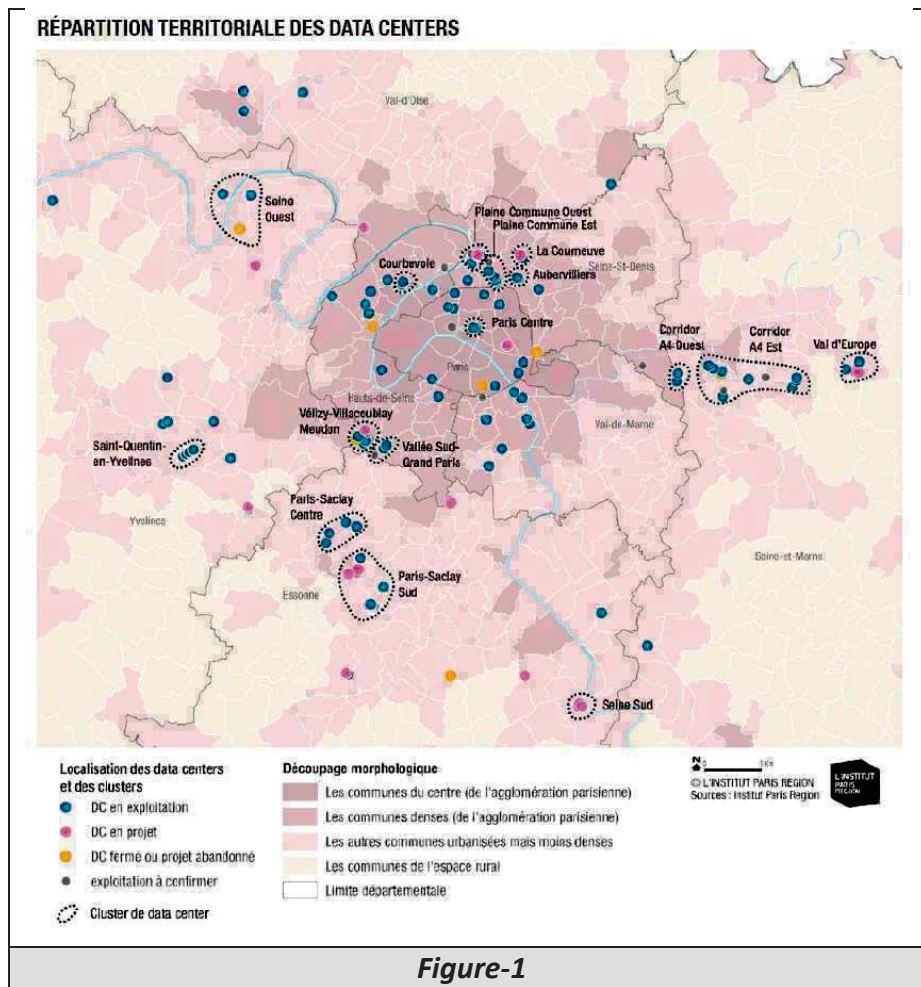


Figure-1

Dans son avis sur ce projet de data center, la MRAe rejoint ces préoccupations en soulignant les principaux enjeux environnementaux :

- La prévention des risques de pollutions (air, bruit, eaux et sols) et des dangers industriels ;
- La prise en compte du réchauffement climatique dans le dimensionnement et l'utilisation des groupes froids ;
- La biodiversité et l'insertion du projet dans le paysage ;
- La gestion de la ressource en eau.

Les enquêtes publiques en cours pour les projets de data center à Bonneuil/Sucy-en-Brie, Rungis, Aulnay-sous-Bois, restent dans l'immédiat, au cas par cas, les seuls palliatifs à cette absence de débat territorial et sont bien sûr insuffisantes pour dessiner une stratégie régionale.

2. Enjeux spécifiques à DataHills.

2.1. Phase travaux.

L'étude A8a Faune-Flore identifie des enjeux écologiques forts sur l'emprise du projet : espaces verts enrichis, fourrés, alignements d'arbres, plantations d'arbres. Ces enjeux doivent être pris en compte dès la phase travaux.

Les mesures MR7, MR8, MR9 doivent être mises en œuvre dès la phase travaux.

Les mesures MR1 et MR2 sont essentielles et prioritaires pour la réduction de la destruction accidentelle d'espèces présentes sur le site.

L'enjeu « Fort » évalué pour le Serin Cini doit être traité de manière spécifique.

2.2. Phase exploitation.

2.2.1. Chaleur fatale.

Si le projet permet de réinvestir un site déjà artificialisé, sans entrainer de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, toutes les solutions doivent être mises en œuvre pour la récupération de la chaleur fatale émise par le data center.

Le porteur de projet s'engage à mettre la chaleur fatale à disposition du réseau à proximité immédiate de son site de production, dans un espace dédié qui a été préalablement intégré à la demande de permis de construire. Conformément aux termes de la lettre d'intention, l'engagement d'investissement sur ces locaux, de l'échangeur thermique et des dispositifs à l'intérieur des bâtiments du centre de données pour récupérer la chaleur fatale, sera à la charge du porteur de projet.

Par ailleurs dans le cadre de sa volonté affirmée d'intégration de son projet dans le territoire, le porteur de projet doit poursuivre en tout état de cause ses échanges et recherches de solutions complémentaires de valorisation durant les prochaines années, en lien avec la montée en charge du centre de données.

Il est pour cela nécessaire que toutes les parties prenantes de la région Île-de-France définissent au plus vite les méthodes permettant d'exploiter au mieux ce gisement de chaleur valorisable. (Cogénération, réseau de chaleur, eau chaude sanitaire)

2.2.2. Groupes électrogènes.

Comme annoncé sur tous les nouveaux projets de data center l'HVO (Huile Végétale Hydro-traitée) est le carburant privilégié en remplacement du fioul domestique.

L'étude d'impact insiste sur les qualités de ce carburant qui réduit jusqu'à 90% des émissions nettes de CO₂, possède d'excellentes performances par temps froid ainsi que de meilleurs atouts quant à la sécurité et le stockage.

Cependant l'HVO est encore considéré comme un carburant nouveau dont l'utilisation n'est

pas garantie en fonction d'un approvisionnement incertain.

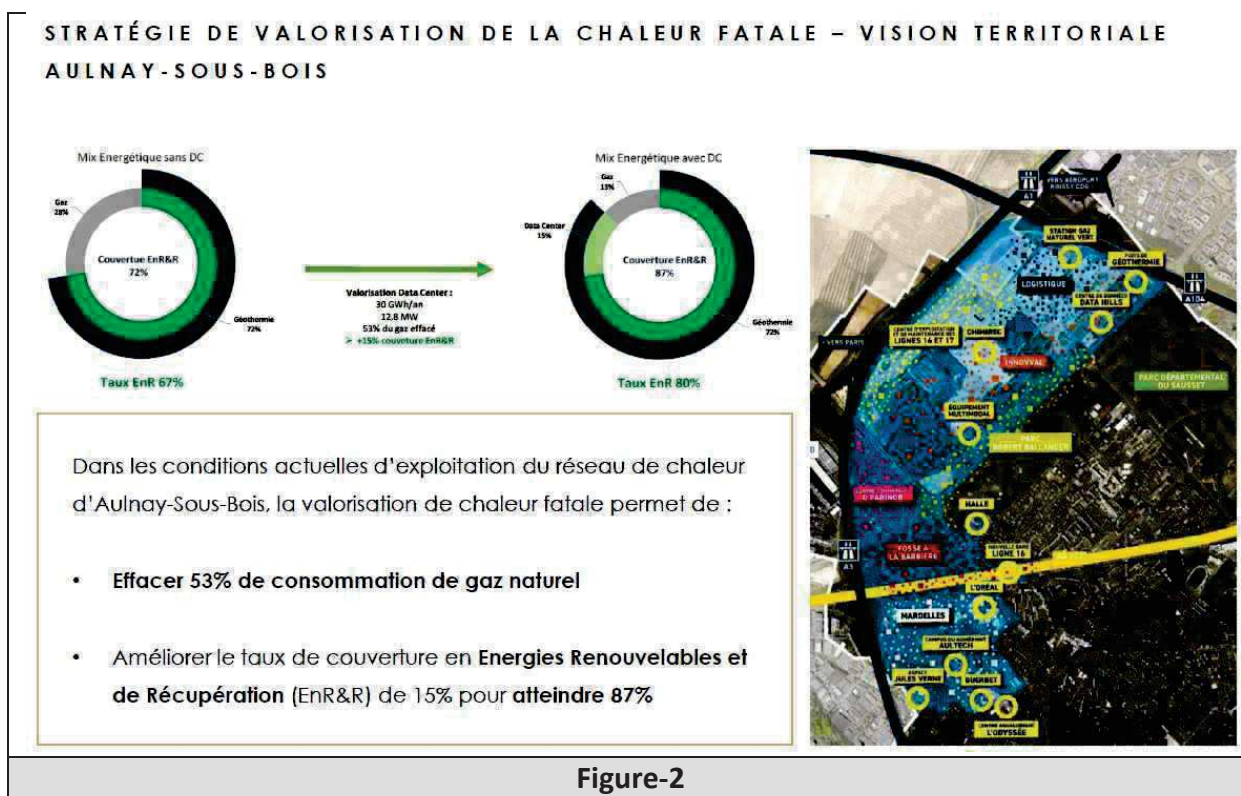
Le porteur de projet doit affirmer clairement l'utilisation du HVO qui éviterait l'émission de 5 253 t eq CO₂/an.

2.2.3. Indicateurs et mesures ERC.

En réponse à la recommandation n°2 de la MRAe le porteur de projet dresse un tableau récapitulatif des indicateurs retenus aussi bien pour la phase chantier que pour la phase exploitation.

Certains de ces indicateurs, pour la phase exploitation, méritent des précisions supplémentaires concernant les objectifs et l'atteinte quantitative de ces objectifs mesurés annuellement :

- Chaleur injectée dans le réseau de chaleur de la ville d'Aulnay-sous-Bois;
- Consommation d'eau;
- Couverture EnR&R dans le mix énergétique (Figure-2);
- Substitution du fuel par l'HVO en volume et en pourcentage.



2.2.4. Gouvernance.

En réunion publique, le 28 mai à Aulnay-Sous-Bois, une meilleure connaissance sur les types d'activités numériques hébergées et l'impact environnemental des équipements installés, ont été questionnés.

Une infrastructure stratégique de ce type,

- par la puissance énergétique mobilisée,
- par la nature des données et les types d'activités numériques qu'il est appelé à héberger,
- par son impact sur l'environnement,

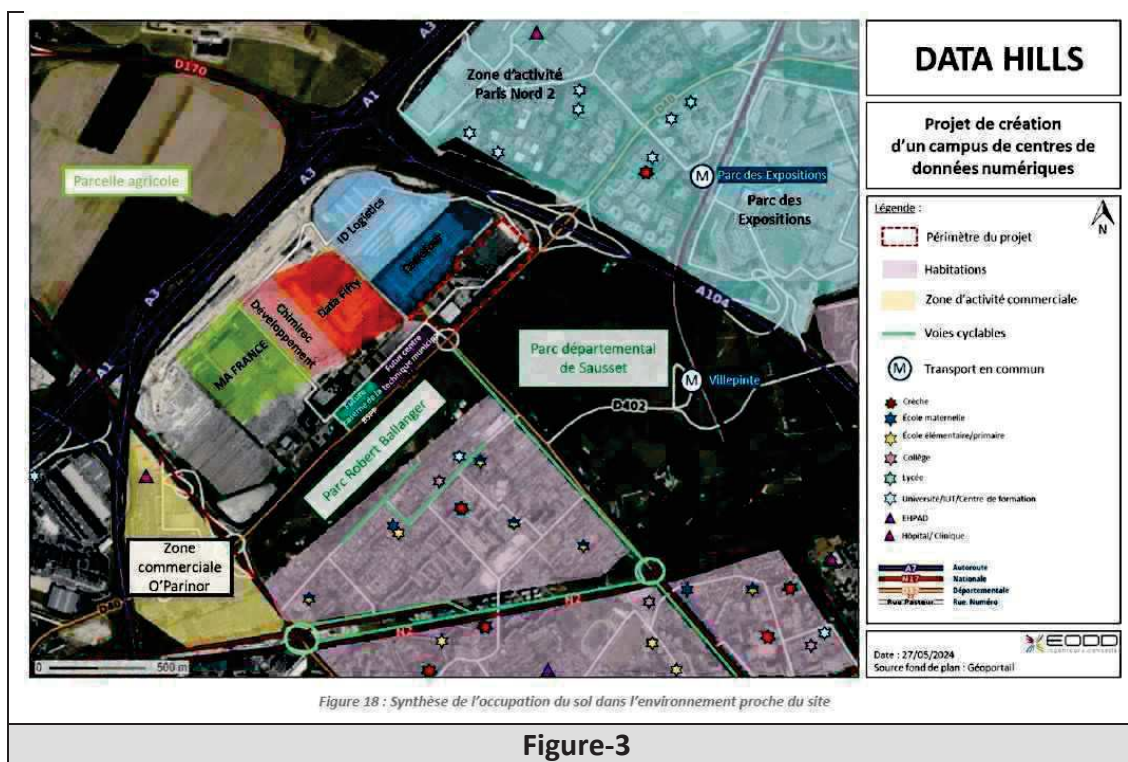
nécessite une instance de suivi de type CSS (Commission de Suivi de Site) assurant son acceptabilité locale.

3. Enjeux spécifiques à la friche PSA .

Le projet permet de réinvestir une partie de site actuellement à l'état de friche industrielle, consécutif à la fin d'activité de l'ancien site industriel PSA. (Figure-3). L'artificialisation des sols grâce à la densification du projet est donc réduite tout en réhabilitant un site comprenant des sols ponctuellement pollués.

Si le projet permet la création d'emplois directs qualifiés, le site intensifie également les risques technologiques sur un espace en évolution industrielle permanente impulsée par l'OAP Val Francilia du PLUi de Paris-Terres d'Envol.

Il sera nécessaire de mesurer les interactions à venir de tous les projets sur l'ensemble du périmètre du site PSA.



Francis Redon
Président Environnement 93



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 : Consultation publique relative au projet de Site de Maintenance et de Remisage (SMR) à Rosny-sous-Bois – Ligne 15 Est du Grand Paris Express (26 juin 2025 au 25 juillet 2025)

1. Préambule.

Le SMR, situé au 17 rue Joseph et Étienne Montgolfier à Rosny-sous-Bois (93110), est classable au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, sous la rubrique 2930 [Enregistrement].

Le site est implanté à proximité du tracé de la ligne 15 Est sur le territoire de l'EPT Grand-Paris Grand Est et à la bordure du territoire de l'EPT Est-Ensemble. Il se situe à Rosny-sous-Bois (Seine-Saint-Denis). Il est par ailleurs situé en limite des communes de Bondy, Villemomble et Noisy-le-Sec sur lesquelles son impact doit être mesuré.

Le SMR s'intègre dans l'ensemble plus global du CER (Centre d'Exploitation et de Remisage) dont les impacts connexes ne sont pas concrètement analysés dans cette consultation.

2. Phase travaux.

2.1. Eaux pluviales.

Dans le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative du printemps 2021, le dossier d'étude d'impact affirmait que pour le CER la gestion des eaux pluviales en phase travaux (collecte, traitement, évacuation, etc.) n'avait pas encore fait l'objet d'une étude technique et que les groupements de conception-réalisation étudieraient cette problématique dans les phases de conception ultérieures.

Des ouvrages provisoires seraient mis en place, que ce soit pour la collecte des eaux ou pour leur stockage et traitement. L'exutoire de ces ouvrages serait soit le sous-sol par infiltration (si possible), soit le rejet dans un réseau existant ou nouvellement créé. Dans ce dernier cas, une régulation du débit serait nécessaire afin de respecter les normes de débit de rejet dans les réseaux.

Le dossier en consultation publique ne confirme pas ces hypothèses.

2.2. Déblais.

Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative du printemps 2021 ne mentionnait aucune directive pour l'évacuation des déblais.

Il faut rappeler que le tunnelier TBM 2 bis sera lancé depuis le CER et creusera jusqu'à l'entonnement RBP (Rosny-Bois-Perrier), où il sera évacué.

Le volume des déblais, leur évacuation, leur destination, leur impact sur l'environnement ne sont toujours pas connus.

2.3. Mesures d'évitement, de réduction et de suivi.

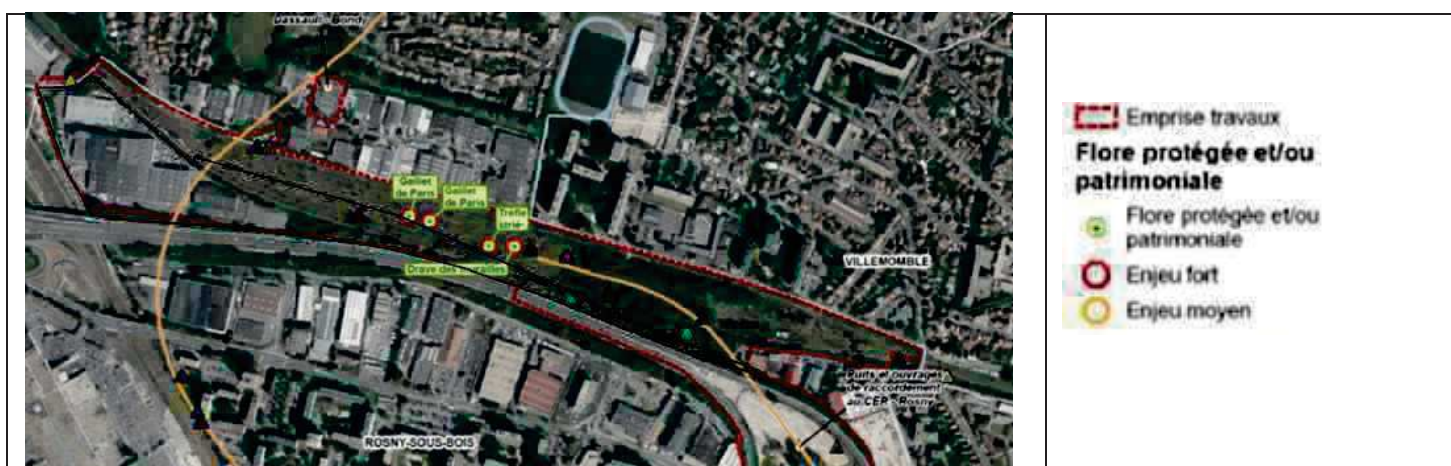


Figure-1

Dans le dossier analysant les incidences notables du projet sur l'environnement, (Page 15) il est mentionné la création d'un habitat semi-naturel au sein du CER favorable au développement du Gaillet de Paris, identifié comme **« enjeu fort »**.

Cet espace doit être clairement situé sur les cartes

2.4. Centrale à béton.

L'impact de la centrale à béton située entre les deux bretelles de l'A103, en termes de bruit, poussières, circulation des poids-lourds alimentant la centrale, gêne pour la circulation déjà très encombrée sur ce site n'est mentionnée nulle part dans les documents de la SGP.

Il en est de même de l'impact lié aux travaux nécessaires au déplacement de la bretelle d'accès à l'A103.

Les mesures doivent être précisées pour ne pas aggraver des pollutions déjà importantes liées au trafic routier.

3. Etudes acoustiques.

3.4. Plateforme ferroviaire de Villemomble.

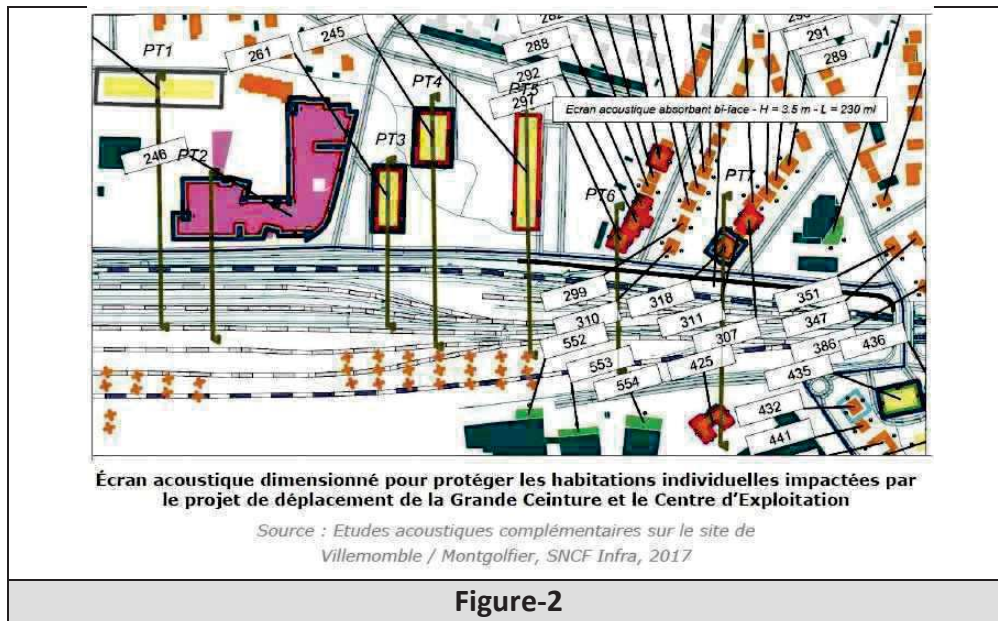


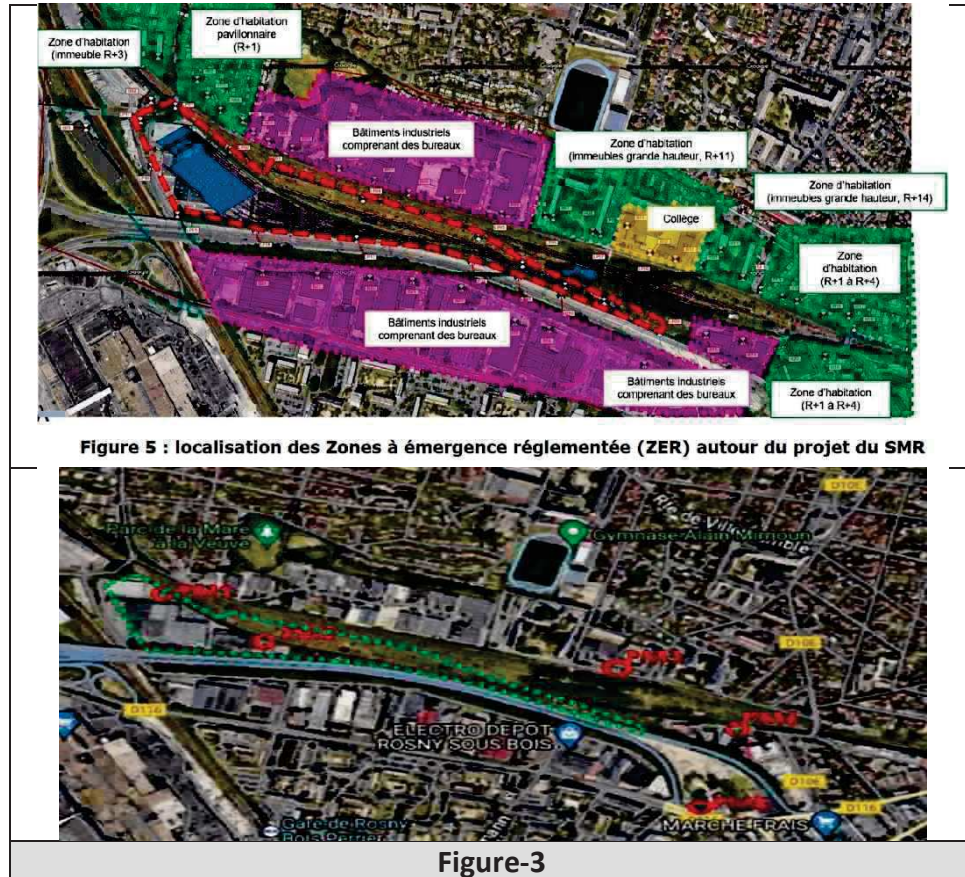
Figure-2

Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative du printemps 2021 indiquait que SNCF Réseau réalisait une mise à jour de l'étude acoustique sur son périmètre de projet (*déplacement d'une voie de la Grande Ceinture permettant la réalisation du CER*) et des moyens à mettre en œuvre pour limiter les éventuelles nuisances sonores. Les évolutions dans la gestion des nuisances sonores au niveau du CER devaient être présentées au cours des années 2023 / 2024, mais ne sont pas fournies dans ce dossier.

Cette lacune est très dommageable alors qu'une opération de renouvellement urbain est en cours sur le quartier des Marnaudes à Villemomble.

3.5. Bretelles A103.

L'impact du bruit sur l'environnement proche du projet est identifié de manière générale sur les cartes, en particulier sur les points PM1 à PM5 (Figure-3).



La zone d'habitation (R+6) non mentionnée au point PM5, en sortie de la bretelle A103, est en particulier l'un des points les plus sensibles en fonction des nouvelles modifications donnant accès à l'A103.

En heure de pointe le matin (7h00-9h00) ce nouvel accès à l'A103 pourrait être mesuré en niveau sonore global à 55 ou 57 dBA.

Ce diagnostic manque dans l'analyse acoustique.

De même l'impact des travaux sur ce secteur n'est pas évalué.

Francis Redon
Président Environnement 93



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 : Projet d'extension du Centre Commercial Westfield de Rosny2 (1 septembre 2025 au 1 octobre 2025)

1. Préambule.

Ce projet d'extension mené par Unibail Rodamco Westfield (URW) pour le centre commercial Rosny2 est incohérent sur de nombreux points avec l'aménagement attendu de ce territoire, alors que la réduction importante des superficies immobilières par rapport au projet de 2018, ne peut pas masquer les atteintes à l'environnement significatives.

En premier lieu la construction de près de 7 000 m² de bureaux est incohérente face à la vacance de près de 11 000 m² de bureaux difficile à combler dans la « Tour de Rosny » à 200 mètres du projet.

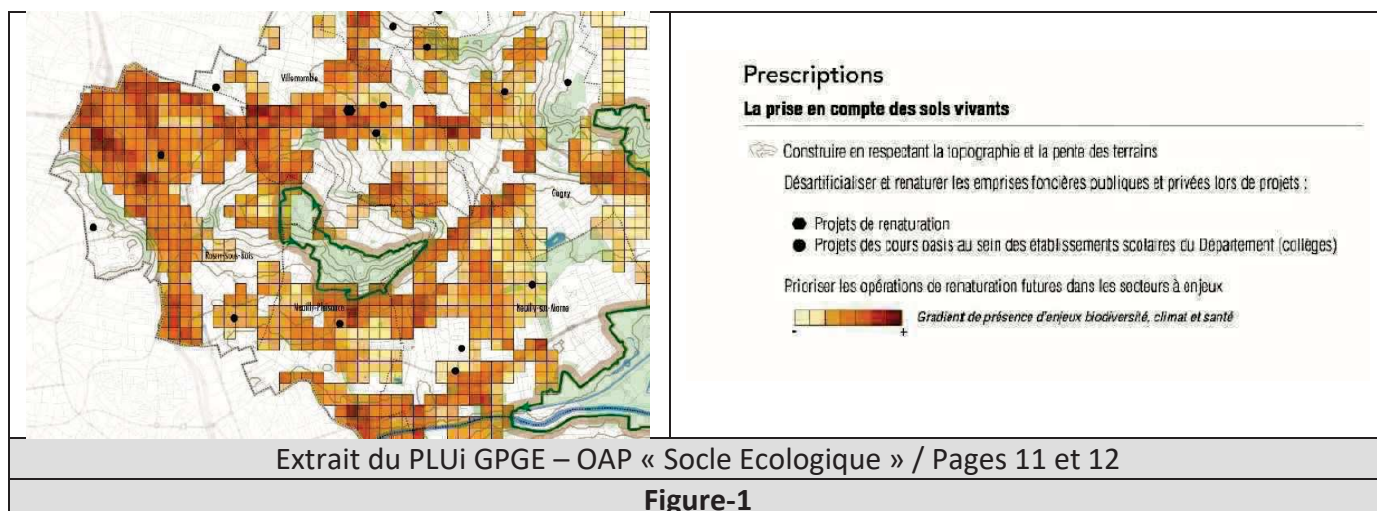
En deuxième lieu, ce projet s'inscrit dans le périmètre de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) « Grand-Pré/Rosny2 » dont la concertation réglementaire s'achèvera au 2^{ème} trimestre 2026. Cette enquête publique ne peut pas préjuger des débats d'une concertation encore non aboutie.

Enfin les enjeux environnementaux de ce projet restent insuffisamment pris en compte en particulier face aux impacts du dérèglement climatique :

- îlot de chaleur urbain (ICU),
- qualité de l'air (NOx),
- mobilités actives.

2. ICU et Espaces verts.

En référence au PLUi de Grand Paris Grand Est (GPGE) et l'OAP « Socle Ecologique », le site du centre commercial et le territoire de projet d'une manière générale est considéré comme très sensible aux aléas du dérèglement climatique. Les aménagements engagés sur cette portion du territoire ne peuvent aggraver une situation mesurée déjà comme « à risques ».



2.1. ICU.

Dans son analyse (Annexe-n03) le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) estime que les mesures envisagées aussi bien sur le foncier propre au maître d'ouvrage que sur les espaces végétalisables en dehors de la parcelle, les effets attendus sur l'atténuation de l'ICU resteraient très limités à l'échelle locale du site, et insuffisants pour générer un impact significatif sur les conditions climatiques du quartier.

Pour obtenir une évaluation plus précise de l'impact ICU du centre commercial lui-même, une étude dédiée et ciblée sur l'ouvrage serait nécessaire. Celle-ci permettrait d'analyser l'ensemble des matériaux et des caractéristiques techniques du bâtiment

Le projet n'apporte pas d'amélioration à la diminution de l'effet ICU déjà marqué de ce territoire.

2.2. Espaces verts/Désimperméabilisation.

Le projet présenté en 2018 annonçait la création/renaturation de 2 863 m².

Le nouveau projet annonce pour sa part seulement 1 052 m².

Alors que la superficie de construction immobilière est largement diminuée dans le nouveau projet, la part dédiée à la pleine terre aurait dû être en augmentation

3. Incohérences et contradictions.

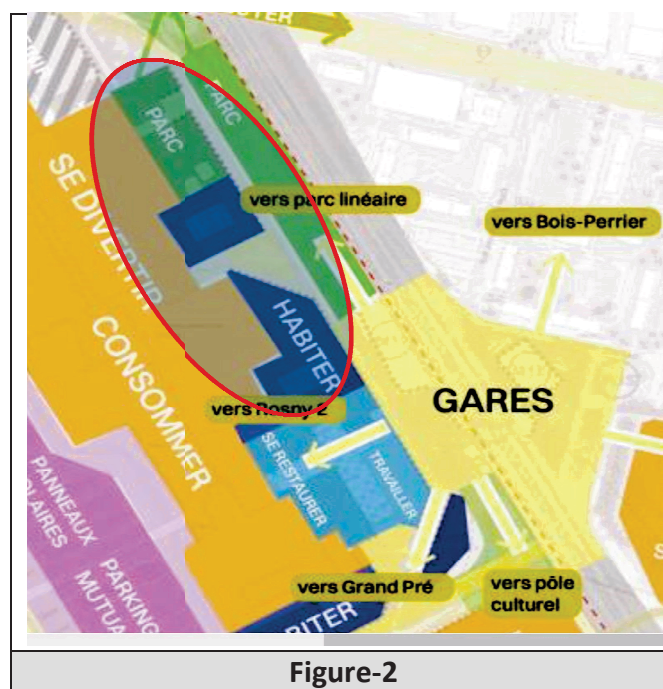
3.1. Bureaux.

Une offre de bureaux est déjà présente sur le secteur avec la Tour de Rosny, immeuble d'environ 24 000 m² de surface de plancher. Alors que la gestion de cette tour a été facilitée par la rationalisation de la copropriété et sa constante modernisation, son taux d'occupation reste limité à 55%.

Ce sont ainsi près de 11 000 m² de bureaux qui restent vacants.

La mise à disposition de 7 000 m² de bureaux supplémentaires à 200 mètres de la Tour de Rosny, considérés comme très « attractifs » par le maître d'ouvrage, est en contradiction avec la valorisation des surfaces de bureaux actuelles et ne peut engager l'effet « d'entraînement » affiché. La réversibilité annoncée de ces nouveaux bureaux pour une éventuelle conversion en logements, est par ailleurs un indicateur qui démontre les incertitudes de commercialisation de ces nouveaux espaces, ou l'ambition cachée de produire d'ores et déjà des logements.

Par ailleurs dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe le porteur de projet insiste sur la pertinence de la création de ce nouvel immeuble motivée en particulier par le recyclage de parkings excédentaires. Le maître d'ouvrage veut encore une fois se substituer au projet de ZAC en cours de concertation qui a pour ambition ce recyclage sur une grande surface au nord du projet (Figure-2).



C'est la concertation engagée pour la ZAC qui doit déterminer la destination et l'usage de ce secteur.

3.2. PLUi Grand Paris Grand Est.

D'une manière générale l'objectif de l'OAP « Grand-Pré Ouest », qui inclut le centre commercial, prend le parti de renforcer le lien entre le pôle gare, le centre commercial et le centre-ville. Celui-ci doit garantir à la fois une mixité d'habitats et d'usages, un apaisement des flux, une meilleure porosité entre les quartiers en matière de circulations actives tout en préservant le caractère pavillonnaire et les cœurs d'ilots verts du secteur.

Dans sa réponse aux collectivités (Pièce 20250803-Réponses Collectivités) le maître d'ouvrage indique que « *cette OAP n'est pas applicable au présent projet de réalisation d'une extension du centre commercial et d'un immeuble de bureau. En effet, celui-ci bénéficie d'un certificat d'urbanisme.* ».

En premier lieu le maître d'ouvrage se met en porte-à-faux face à ses propres affirmations qui soulignent une volonté partagée d'inscrire le projet dans une démarche de développement durable et d'intégration urbaine cohérente avec les attentes de la commune.

En deuxième lieu le maître d'ouvrage se met en contradiction avec son commentaire exprimé au §2.2.1 suivant, affirmant la prise en compte de l'OAP « Mobilités » du PLUi évoquant la création du « Pôle d'échange multimodaux structurant ». Alors qu'Île-de-France Mobilités va engager la réalisation de cette étude de pôle au troisième trimestre 2025 pour un Dossier d'Objectifs et de Caractéristiques Principales (DOCP) au quatrième trimestre 2026, les dispositions de ce projet sont prématurées face à un projet global d'aménagement non encore défini, tant au niveau du pôle gare que de la ZAC.

La vision à court terme de ce projet est incompatible avec l'aménagement durable du territoire de Rosny-sous-Bois.

3.3. Galeries Lafayette.

Au début de mars 2026 les Galeries Lafayette, acteur majeur de Rosny2, ont annoncé leur départ du centre commercial, pour janvier 2026. Sur deux niveaux, l'enseigne s'étend sur une surface de 10 000 m².

Même si ce phénomène peut paraître conjoncturel, l'ouverture de 7 000m² de surface commerciale additionnelle est totalement inopportune.

L'ensemble de ces contradictions et perspectives incertaines, nécessite une pause en attente de la définition concrète des projets engagés par le territoire et des opportunités proposées par l'arrivée de nouveaux transports collectifs sur le pôle gare

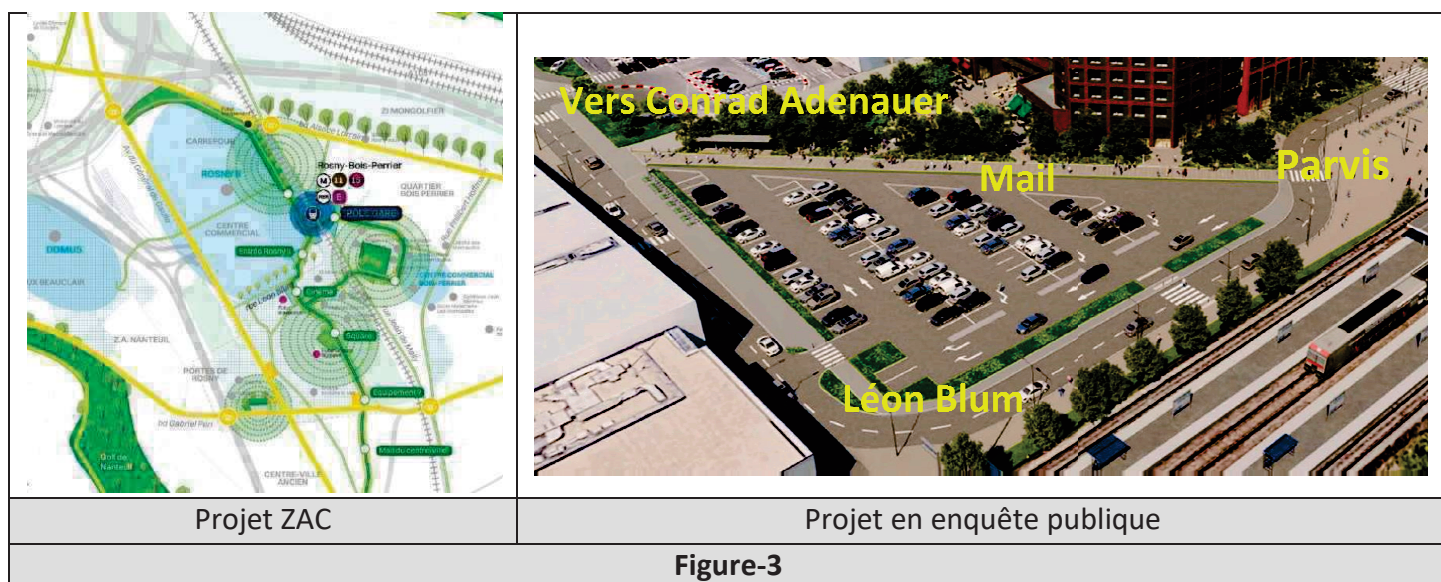
4. Mobilité.

4.1. Avis d'Île de France Mobilités (IdFM).

Pour IdFM (Annexe-1) les deux demandes de permis de construire ne s'inscrivent pas dans la démarche partenariale, globale et cohérente que le Plan Guide a initié et que l'étude de pôle doit compléter. Ces opérations anticipées ne répondent pas aux orientations d'aménagement autour de grandes infrastructures de transport public qu'il convient de stabiliser. Le périmètre de l'étude de pôle serait ainsi contraint par les constructions soumises dans le cadre de ces demandes de permis de construire.

Le projet proposé est anticipé et doit être reconsidéré pour ne pas obérer le pôle gare et les fonctions d'intermodalité qui lui sont attachées.

4.2. Mobilités actives.



Dans la perspective d'un schéma global de mobilités actives et d'une manière plus générale dans la perspective de la diminution de la place de la circulation automobile, qui contribue majoritairement à la mauvaise qualité de l'air, le projet proposé ne s'inscrit pas dans cette démarche.

- Des liaisons cyclables et piétonnes sécurisées, continues ne sont pas lisibles sur le projet tel que reproduit sur la figure-2 ci-dessus, les axes réservés aux vélos ne sont pas identifiés.
- Les circulations automobiles pérennisées sur la rue Conrad Adenauer ne permettent pas de transformer cet axe en axe apaisé, voie uniquement piétons et vélos, afin de créer une liaison douce, sûre et agréable entre le centre-ville et la gare Rosny-Bois-Perrier.

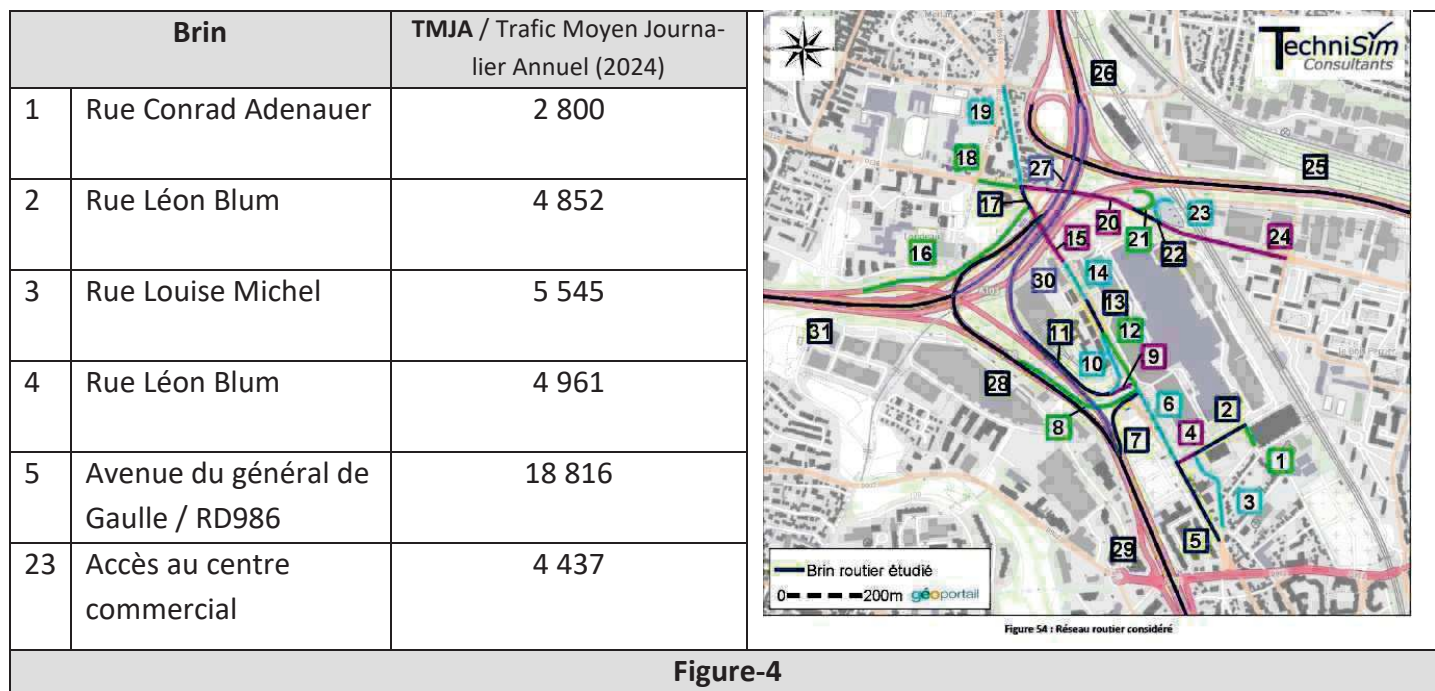
5. Qualité de l'air.

5.1. Etat initial de la circulation routière.

Le réseau routier est bien sûr le principal point d'étude de cette analyse de la qualité de l'air. Le chapitre 8 de l'étude « Volet Air & Santé » du projet d'extension cible en premier lieu l'environnement proche du Centre commercial fortement marqué par la présence de plusieurs axes routiers à fort trafic.

Autoroute A3	130 000 à 160 000 véhicules par jour
Autoroute A86	130 000 véhicules par jour
Autoroute A103	50 000

Cet état des lieux est à compléter par une vision au plus proche du centre commercial. (Tableau 28 et figure 54 de l'étude d'impact)



5.2. Perspectives d'évolution.

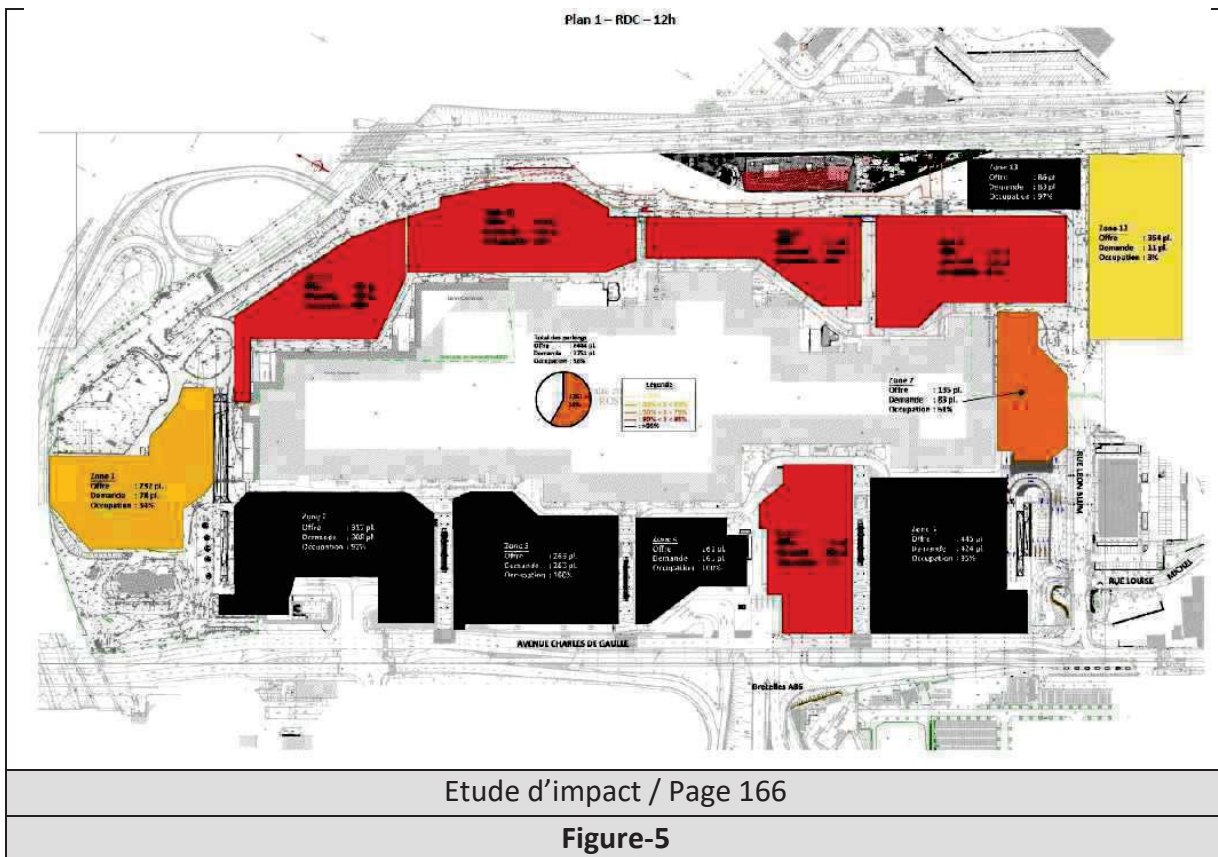
Les études du maître d'ouvrage note l'absence de projets significatifs susceptibles d'avoir un impact sur la circulation routière autour du centre commercial.

Par contre certains effets sont mal analysés ou oubliés.

En premier lieu les effets concernant la disparition de certains véhicules polluants est à réviser, alors que le 17 juin 2025, l'Assemblée nationale a validé la suppression des zones à faibles émissions, plus connues sous le nom de ZFE.

En deuxième lieu la mise en service de la ligne 11 en juin 2024 a entraîné un afflux de véhicules sur les parkings du centre commercial, adapté par un grand nombre d'automobilistes en tant que Parking Relais de la gare de Rosny-Bois-Perrier. Dans ses statistiques de fréquentation la RATP considère que ce sont 8 000 habitants qui fréquentent cette gare dont un certain nombre accentuent le flux de véhicules sur le site du projet.

La saturation des parkings des zones 8-9-13-19-20, identifiée de manière insuffisante dans l'étude d'impact aux pages 166 et suivantes, depuis la mise en service de la ligne 11 a été ignorée par le maître d'ouvrage.



5.3. Mesure de la qualité de l'air.

En termes de pollution atmosphérique, la commune de Rosny-sous-Bois présente une qualité de l'air plutôt moyenne à dégradée selon les données d'Airparif, dégradation évidemment encore plus marquée dans le secteur du centre commercial, comme le démontre l'analyse ci-dessous (Figure-6) qui identifie les dépassements par rapport aux recommandations de l'OMS.

Tableau 37 : Résultats des modélisations pour le dioxyde d'azote – moyenne journalière

NO ₂ (µg/m ³) Moyenne journalière	Valeur-limite		
	Recommandation OMS	/	
	2024 Actuel	2027 Fil de l'eau	2027 Projet
Emplacement du projet	37,48 (189 dépassements)	31,77 (82 dépassements)	31,81 (82 dépassements)
MAXIMUM	128,82 (366 dépassements)	103,08 (359 dépassements)	103,21 (359 dépassements)
MOYENNE	51,77 (227 dépassements)	43,02 (188 dépassements)	43,07 (190 dépassements)
CENTILE 90	80,69 (319 dépassements)	65,59 (249 dépassements)	65,69 (250 dépassements)
CENTILE 80	63,11 (286 dépassements)	51,66 (185 dépassements)	51,69 (185 dépassements)
Crèche	51,27 (297 dépassements)	42,24 (187 dépassements)	42,27 (188 dépassements)
École maternelle	47,51 (225 dépassements)	39,38 (125 dépassements)	39,40 (125 dépassements)
École élémentaire	45,88 (214 dépassements)	38,08 (120 dépassements)	38,09 (120 dépassements)
<i>Nota Bene</i>	<i>Ces résultats prennent en compte la pollution de fond.</i>		

Etude Technisim Consultants

Figure-6

Alors que les études de circulation sont insuffisantes et incomplètes, les évolutions de la qualité de l'air (NOx) continuent d'être loin des recommandations de l'OMS, en particulier près d'établissements sensibles tels crèche, école maternelle, école élémentaire.

188 jours de dépassement par an par rapport aux recommandations de l'OMS, pour une crèche, soit 1 jour sur 2, sont inacceptables.

**Malgré des hypothèses de travail minimalistes la pollution de l'air continue d'augmenter sur le site et à proximité du site
Le coût annuel de la pollution atmosphérique serait en augmentation de 1,6% par rapport à une situation sans projet**

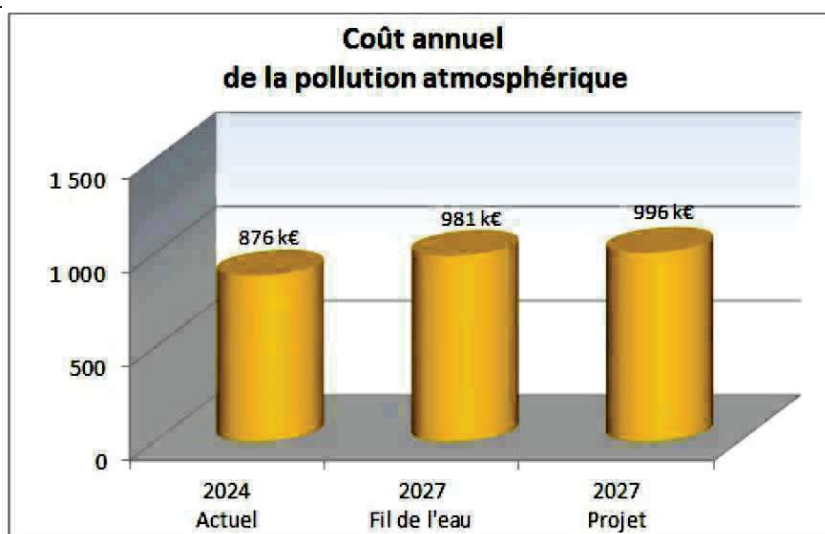


Figure 85 : Coût annuel de la pollution atmosphérique

Figure-7

6. Concertation.

Le maître d'ouvrage affirme avoir veillé à être à l'écoute des différents publics fréquentant régulièrement ou occasionnellement le site du centre commercial Westfield Rosny 2 lors de la conception du projet actuellement soumis à l'enquête publique

A cet effet, le groupe URW, propriétaire de la SCI Notilius et d'Uni-commerces a effectué, du 4 septembre au 8 octobre 2023, une enquête d'opinion destinée à mieux connaître le profil de ces publics et leurs aspirations en cas d'évolution du site.

Cette enquête d'opinion qui a pris la forme d'un questionnaire distribué, dans le centre commercial et sur le marché se tenant face à la gare, aux visiteurs du centre commercial, mais aussi, plus largement, aux Rosnéens, habitants des villes avoisinantes ou usagers du RER E et de la gare Rosny-Bois-Perrier a suscité un total de 1 644 réponses.

Le bilan de cette consultation aurait dû être fourni dans le dossier d'enquête publique.

Par ailleurs la zone de chalandise actuelle du centre commercial est évaluée à 2 769 657 habitants.

L'enquête d'opinion réalisée auprès de moins de 0,06% du public fréquentant le centre commercial est très peu représentative.

ANNEXE-1

Direction des Infrastructures

DG/CAB/INFRA/PMP/D25-17876
Affaire suivie par Cecile BOSSAVIE
Mail : cecile.bossavie@iledefrance-mobilites.fr

Paris, le 11 avril 2025

Monsieur Jean-Paul FAUCONNET
Maire de Rosny-sous-Bois
Hôtel de Ville
20 rue Claude Pernès
93111 Rosny sous-bois Cedex

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi Île-de-France Mobilités pour un avis relatif à deux demandes de permis de construire déposés par la société **SCI NOTILIUS** (n°93064 24B0054) et par la société **UNI-COMMERCES** (n°93064 24B0053) en vue de l'extension du centre commercial de 7927 m² répartis sur deux bâtiments. Ces demandes sont situées sur les mêmes parcelles BM 9,14, 63,35,10,52,33, 51, 62, 49, Avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois. Elles sont arrivées dans mes services le 11 mars 2025.

Cette saisine relève des dispositions de l'article R.423-59 du code de l'urbanisme.

Le projet, objet des deux demandes de permis, est en interface avec celui du pôle de Rosny-bois-Perrier dont la maîtrise d'ouvrage des études de Dossier d'orientations et de caractéristiques principales (DOCP) et de Schéma de principe (SDP) sera assurée par Île-de-France Mobilités. Le projet de pôle est financé au titre du contrat de projet Etat-Région 2023-2027.

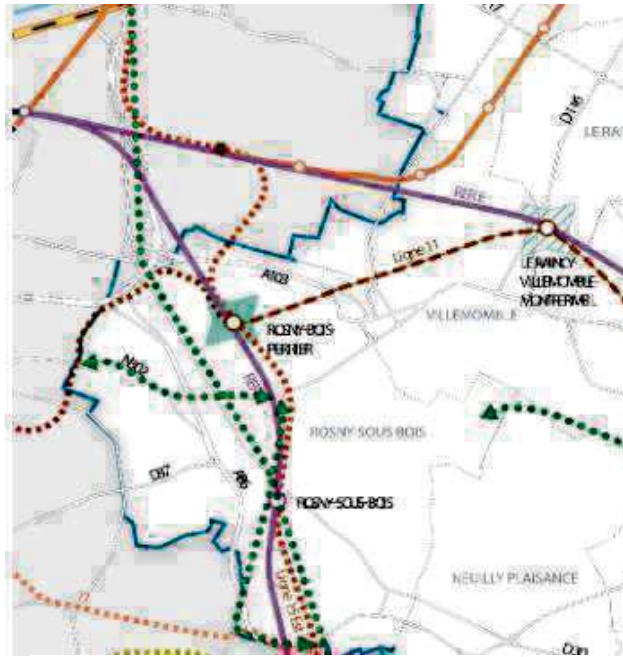
Ces deux demandes s'inscrivent dans une opération de plus grande envergure que le propriétaire du centre commercial a partagée à plusieurs reprises dans le cadre de la démarche de Plan guide Grand Pré, notamment en présence des services d'Île-de-France Mobilités. Toutefois, ces demandes d'autorisation de construire ne prennent pas en compte les fonctions d'intermodalité autour du pôle, c'est pourquoi j'émetts pour chacune d'elles un avis **défavorable**.


En premier lieu, les demandes ne respectent pas le PLUi de Grand Paris – Grand Est et notamment l'OAP « Grand Pré Ouest ». Celle-ci a pour parti d'aménagement le développement immobilier du centre commercial et formalise l'ambition d'une desserte multimodale du pôle de Rosny-Bois Perrier avec notamment une mixité d'usages, le développement d'aménagements pour les mobilités actives et un apaisement des flux.

Dans sa partie cartographique, sur laquelle le parvis de la gare est détaillé, l'OAP vise à créer autour du parvis de gare « une entrée de ville à valoriser, développer ou requalifier ».

Or, les projets contenus dans les présentes demandes empiètent sur l'espace dévolu au pôle multimodal sur la rue Léon Blum, ce qui ne permettra pas la réalisation de ce pôle et serait ainsi en contradiction avec l'OAP « Mobilité » dudit PLUi dont l'un des objectifs est l'aménagement du pôle de Rosny-Bois-Perrier.





 Accompagner la réalisation des pôles d'échange multimodaux structurants

Source : PLUi Grand Paris Grand Est, cartographie de l'OAP Mobilités- extrait (p.3)

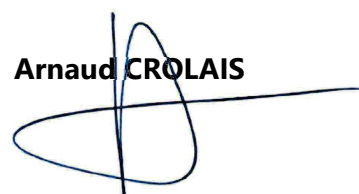
En effet, le gabarit résiduel de la rue Léon Blum présenté dans ces deux demandes de permis de construire ne permettrait pas de déployer toutes les fonctions d'intermodalité que le projet de pôle doit définir : desserte du pôle côté Ouest par des lignes de bus, création d'une halte bus à proximité de la station de la ligne 11, aménagements en faveur des piétons et des cycles pour rendre le pôle accessible à tous.

En second lieu, l'évaluation environnementale associée au dépôt de ces permis de construire ne fait pas apparaître l'ensemble de l'opération présentée par Westfield lors des consultations publiques, organisées par URW du 4 septembre au 8 octobre 2023, ni le périmètre d'étude s'y rapportant.

Ces deux demandes de permis de construire ne s'inscrivent pas dans la démarche partenariale, globale et cohérente que le Plan Guide a initié et que l'étude de pôle doit compléter. Ces opérations anticipées ne répondent pas aux orientations d'aménagement autour de grandes infrastructures de transport public qu'il convient de stabiliser. Le périmètre de l'étude de pôle serait ainsi contraint par les constructions soumises dans le cadre de ces demandes de permis de construire.

Aussi je vous invite à considérer cet avis et à engager un dialogue avec le pétitionnaire afin de garantir que les espaces minimums pour déployer les fonctions d'intermodalité resteront disponibles pour le projet de pôle, afin de ne pas obérer sa réalisation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Arnaud CROLAIS


**Objet : Projet d'extension du Centre Commercial Westfield de Rosny2
(1 septembre 2025 au 1 octobre 2025)
Evolution des espaces de stationnement automobile.**

1. Préambule.

Les espaces situés entre les autoroutes A3 et A86, les voies ferrées et le quartier de Rosny-Bois-Perrier à l'Est, incluant le centre commercial Rosny2, ont déjà subi de profonds changements avec les travaux nécessaires à l'arrivée de la ligne 11 du métro dont la station a été ouverte en juin 2024, puis maintenant avec de nouveaux travaux nécessaires à la création de la gare de la ligne 15 du Grand Paris Express.

La concertation sur la ZAC «Grand-Pré/Rosny2 », incluant l'ensemble de ces espaces, définira d'ici juin 2026, avec tous les Rosnéens, la destination finale de ces quartiers. L'emprise des 18 323 m² du projet d'extension du centre commercial ne peut pas être dissociée du projet global d'aménagement matérialisé par la ZAC sur 5 hectares du centre commercial.

Le changement de destination de 40 000 m² d'espaces de stationnement automobile artificialisés, dont 1/3 dans le cadre du projet d'extension, nécessite des études moins lacunaires que celles produites dans le cadre du projet d'extension actuel.



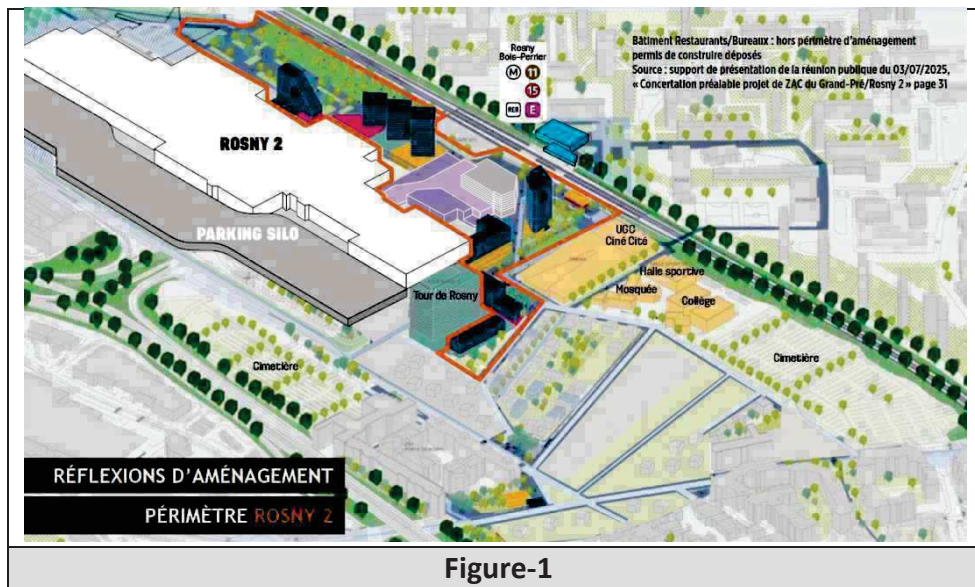


Figure-1

2. L'offre de stationnement

2.1. Situation actuelle/Diagnostic.

L'étude d'impact mentionne une offre de 6 186 places de stationnement (§ 1.2.4.3 / Page 123). L'étude menée par le bureau d'étude ACC-S en décembre 2022 mentionne pour sa part une capacité de 6 444 places de stationnement (§ 2.1.2.8 / Page 165).

Il est utile de donner au public l'information claire de la capacité réelle.

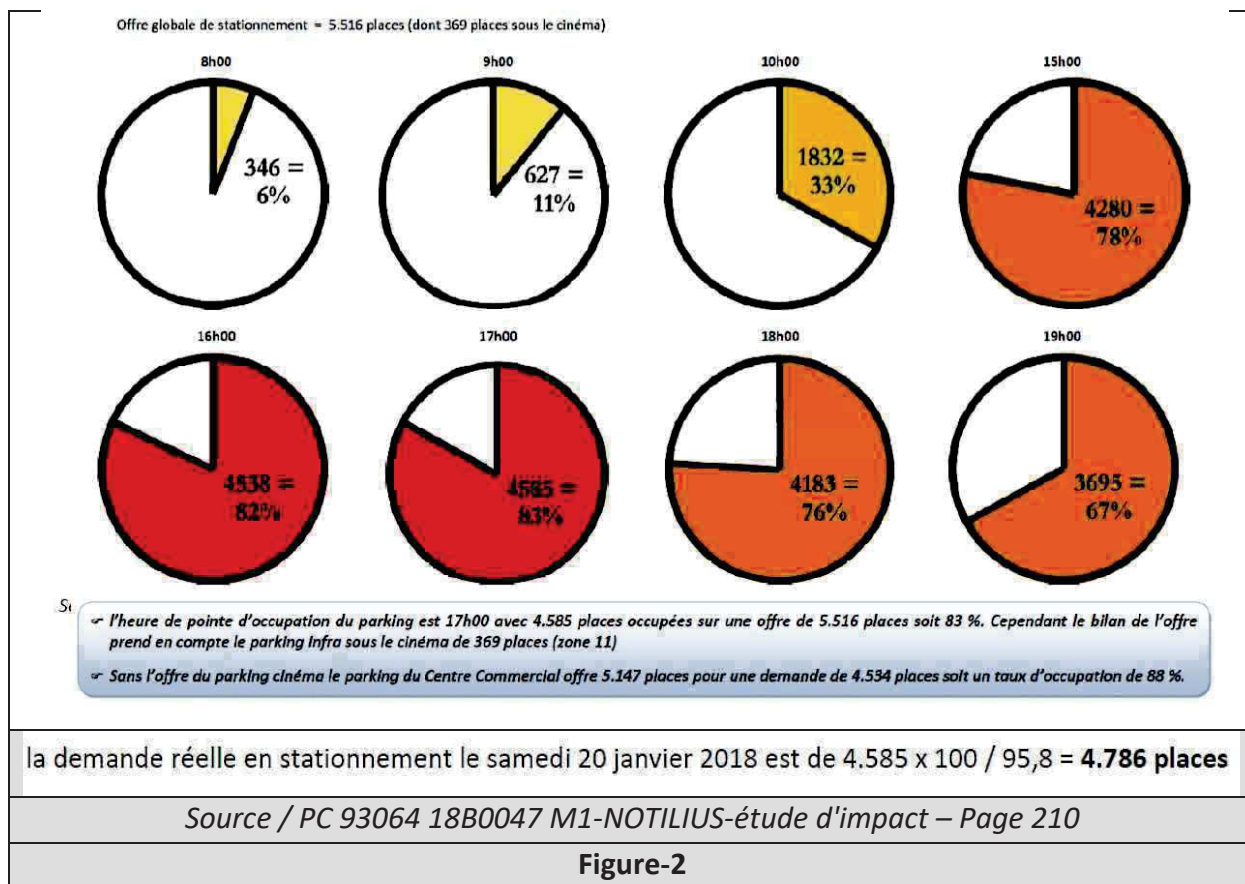
Par des enquêtes de stationnement, l'étude d'impact a mesuré une capacité excédentaire du parc de stationnement évaluée à 24%, soit 1 544 emplacements excédentaires pour un samedi « maximum » (Etude d'impact / §2.1.2.8 / Page 165).

Dans une étude réalisée pour le projet présenté en 2018, (**Figure-2**) l'étude d'impact a mesuré la demande réelle sur les parkings le samedi 20 janvier 2018 qui s'élève à 4 786 places.

Il faut enfin apprécier la position stratégique du centre commercial situé près d'un pôle de transport qui multiplie les attraits pour ces espaces avec l'arrivée de la ligne de métro 11, la gare du RER E, l'arrivée en 2030 de la ligne 15 de la SGP, les lignes de Bus, 2, 102, 121, 145, 245, 346.

Les analyses de l'étude d'impact concernant la fréquentation des parkings se limitent aux accès des clients du centre commercial, alors que l'arrivée de la ligne 11 a déjà démontré la capacité des parkings à jouer un rôle de « Parking-Relais », en particulier sur le site du projet actuel. Sans que les parkings du centre commercial puissent prétendre à une labellisation il est important de noter que l'ensemble des « Parkings-Relais » labellisés par Île de France Mobilités offrent à ce jour 23 305 places pour 79 parkings et une estimation à 30 000 places d'ici 2030.

Sans préjuger de la destination des espaces de stationnement dans le cadre de la concertation de la ZAC, les études concernant la fréquentation du centre commercial et le stationnement associé sont totalement insuffisantes dans le cadre de ce projet.



2.2. Règlements loi APER.

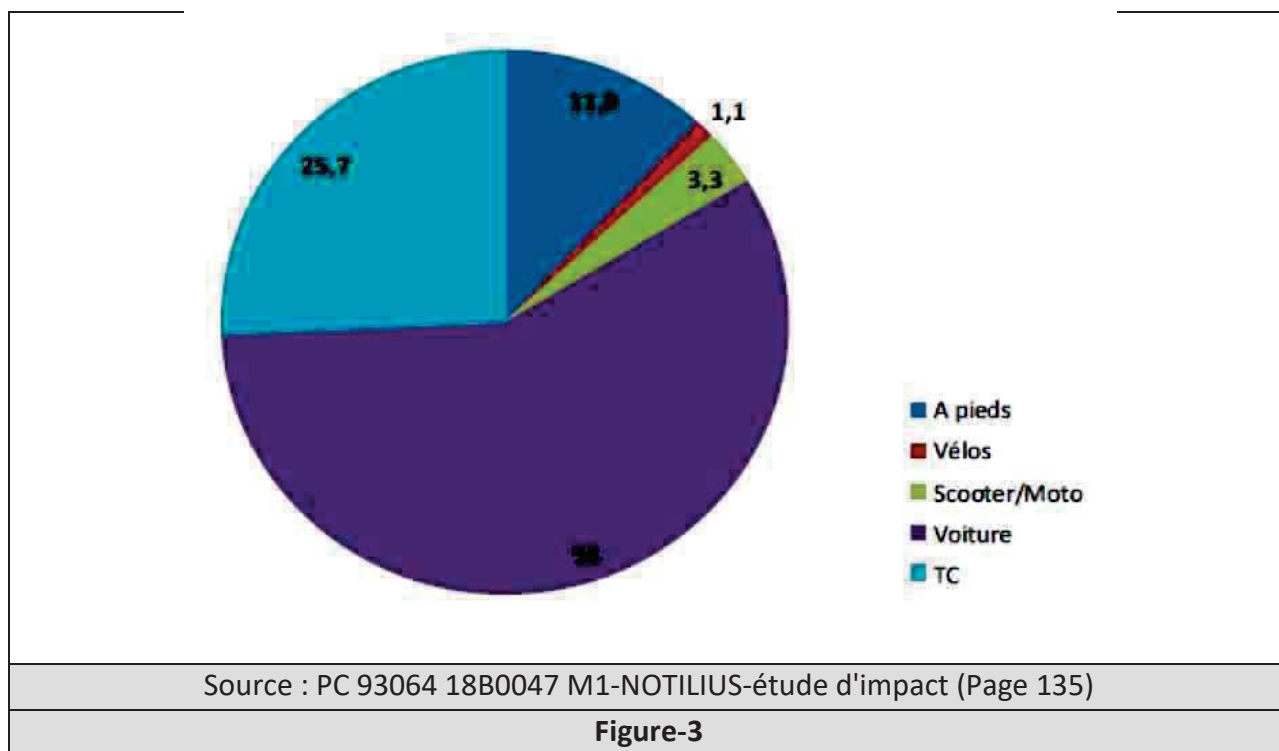
Dans un contexte visant la diminution de l'artificialisation des sols et le nécessaire développement de la production des énergies renouvelables, les parcs de stationnement de grande taille représentent un gisement foncier particulièrement intéressant, sinon stratégique, pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, qui ne s'opposent pas à l'usage normal du parc (voire ajoute un confort supplémentaire d'ombrage à l'utilisateur en été). Dans cette perspective, **l'article 40 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite « APER ») du 10 mars 2023** vise à mobiliser le gisement que représentent les parcs de stationnement extérieurs existants, en imposant à ceux d'une superficie de plus de 1 500 m² d'être équipés d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables, sur au moins la moitié de leur superficie.

Pour précision les parkings du centre commercial occupent une superficie proche de 60 000 m². **Alors que les ombrières sur les parkings de la partie Ouest devraient déjà en accord avec la loi APER, c'est la concertation de la ZAC qui permettra de mettre en œuvre ces ombrières sur la partie Est.**

3. Précisions pour les « cheminements piétons ».

Selon les études présentées dans le cadre du projet de 2018, avec 15,1 millions de visiteurs annuels en moyenne, Rosny 2 est actuellement le leader en Seine-Saint-Denis et se positionne en deuxième place sur la Petite Couronne Est (après Créteil Soleil). (Source : PC 93064 18B0047 M1-NOTILIUS-étude d'impact (Page 135))

En complément de notre contribution du 10 septembre 2025, et dans la perspective d'un schéma global de mobilités actives, **il est essentiel d'accentuer la qualité des cheminements pour 1,8 millions de clients par an, en particulier vers le centre ville de Rosny-Sous-Bois et les communes limitrophes.**



Francis Redon
Président Environnement 93



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 : Projet de reconstruction du centre de traitement des déchets de Romainville.
(15 septembre 2025 au 15 octobre 2025)**

1. Préambule.

Après le projet de TMB-Méthanisation (Tri Mécano-Biologique- Méthanisation) qui devait être installé sur ce site, mais combattu avec succès par les habitants et une association de riverains (ARIVEM), ce territoire de Romainville est resté attaché à la mise en œuvre d'une gestion des déchets « vertueuse » dans le cadre de réglementations en perpétuelles évolutions mais surtout dans le respect du cadre de vie d'un quartier de plus en plus densifié.

Le site du SYCTOM génère un impact environnemental jugé comme fort sur son voisinage direct et plus éloigné vers Bobigny, Noisy-le-Sec, Pantin sans équivalence en Seine-Saint-Denis. Les enjeux environnementaux, en termes de risque d'incendie, de puissantes nuisances olfactives et de trafic routier de camions sont bien connus depuis la création du centre.

Alors que ce projet est absolument nécessaire à la gestion des déchets ménagers et assimilés (DMA) d'une grande partie de l'Est Parisien, nos observations ci-après analysent les améliorations attendues par rapport au site actuel :

- **correction des lacunes** du site de transfert des ordures ménagères résiduelles (OMR), du traitement des collectes sélectives (CS), de la déchèterie,
- **prise en compte** de la collecte des déchets alimentaires (DA) et des nouvelles capacités propres à développer l'économie circulaire et le réemploi,
- **participer** aux efforts impératifs réduisant notre impact sur l'environnement.

Concernant la biodiversité et les mesures compensatoires à mettre en œuvre, le projet révèle par ailleurs les opportunités à mobiliser par Est Ensemble pour le projet lui-même comme pour l'aménagement urbain du territoire.

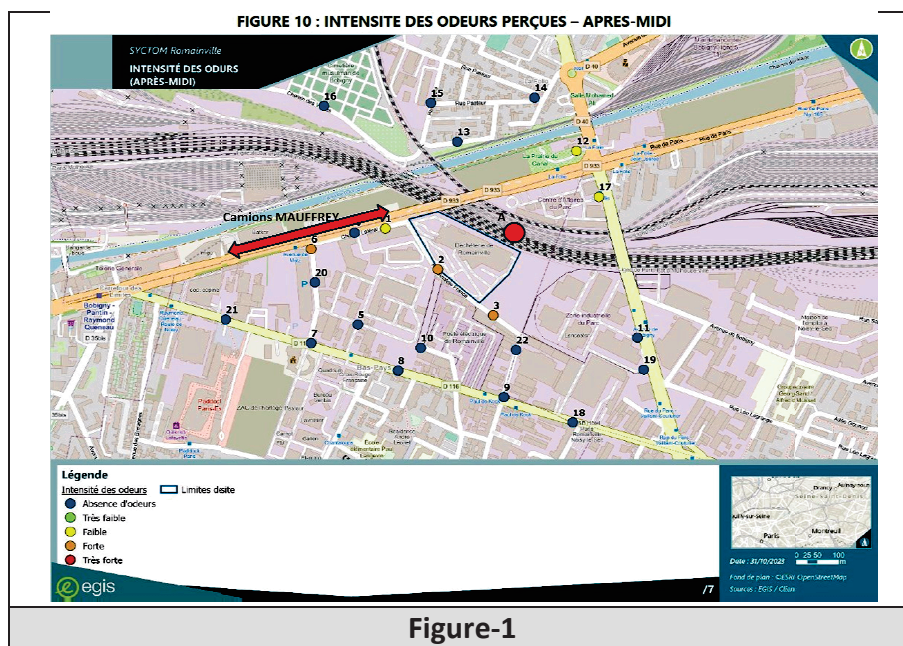
Le projet du SYCTOM doit également permettre à Est Ensemble de démontrer les impacts des solutions fondées sur la nature (SFN) pour adapter le territoire aux effets du réchauffement climatique.

2. Nuisances olfactives.

2.1. Etat initial.

L'annexe 7 à la PJ4 du dossier d'enquête publique présente l'état initial des nuisances autour du site actuel.

Les campagnes de mesure ont identifié l'origine des odeurs et leur perception sur le site et autour du site. Si l'origine des odeurs est en grande partie liée à la présence de la fosse d'OMR, la circulation des camions doit aussi être questionnée aussi bien pour les bennes d'OMR (BOM) entrantes que pour les gros porteurs (Camions MAUFFREY sur la figure-1) transférant les OMR vers les incinérateurs du SYCTOM.



La figure-1 ci-dessus précise en particulier des points sensibles non mentionnés par EGIS :

- RER E : (●) la perception des odeurs dans les rames du RER E peut être significative au passage en lisière du centre de traitement.
- La diffusion des odeurs liées à la circulation des gros porteurs sur la RD933 (Ex RN3) et au-delà est très impactante, même pour des camions circulant à vide. C'est aussi la propreté de ces camions qui est concernée.

Si pour les BOM entrant sur le site, ce sont les collectivités qui sont en charge du confinement des nuisances olfactives, pour les gros porteurs à destination des incinérateurs ou des sites d'enfouissement, c'est la compétence du SYCTOM qui est en cause.

La propreté et l'étanchéité des camions transportant les OMR doivent être exemplaires pour éviter l'émanation d'odeurs tout au long de leur parcours.

2.2. Exploitation du site.

Depuis le 1er janvier 2024, conformément au droit européen et à la loi anti-gaspillage du 10 février 2020, (loi AGEC) le tri des biodéchets a été généralisé et concerne tous les professionnels et particuliers. Le SYCTOM a ainsi mis en œuvre une nouvelle unité de transfert des biodéchets sur le centre de Romainville, en parallèle au centre de transfert des OMR.

Ainsi au-delà des émissions odorantes issues des installations de réception et d'expédition des OMR, les émissions seront également amplifiées par le nouveau traitement des déchets alimentaires (DA).

L'étude d'impact décrit les mesures de réduction mises en œuvre pour réduire ces émissions d'odeurs :

- *Process de désodorisation (à vapeur sèche) au niveau des activités DA et OMR. Ce système consiste à envoyer l'air capté par des ventilateurs vers des dépoussiéreurs (filtres à poussières) puis vers des filtres à charbons actifs avant d'être rejetés par le biais d'une cheminée.*
- *Les zones de transit des déchets (la fosse en particulier) disposeront d'une ventilation rapprochée (captation à la source)*
- *Pour la maintenance ou pannes, deux filtres en série seront compris pour chaque ligne (à l'exception du filtre H2S).*
- *L'évacuation quotidienne des déchets OMR et DA,*
- *Un sas en surpression (ou en dépression) est mis en place au niveau des portes pour tous les accès dans les bâtiments (entrées et sorties des camions des différents halls, etc.),*
- *Une ventilation avec apport d'air neuf se fait au niveau des zones piétons et travailleurs,*
- *Les portes du centre de tri actuel seront remplacées par des portes automatiques rapides qui se refermeront après chaque passage de camion.*

En amont de ces mesures de réduction sur site il doit également être tenu compte des règlements de collecte mis en place par les collectivités. Pour les DA comme pour la partie fermentescible des OMR, la fréquence des collectes très diversifiée sur ce bassin du SYCTOM, a un fort impact sur les émissions diffuses des différentes bennes arrivant sur le site du SYCTOM. De même ces odeurs « importées » doivent être anticipées. Le séjour des OMR dans les fosses de réception doit être strictement limité, ces fosses devant être intégralement vidées et récurées quotidiennement.

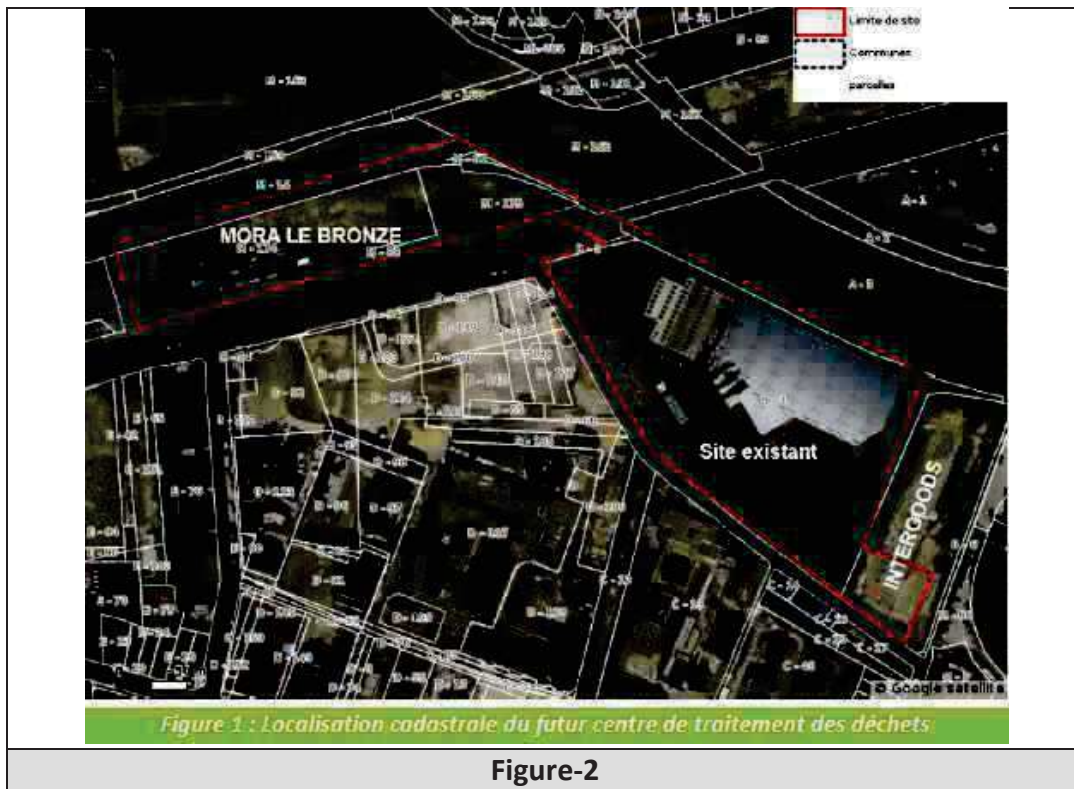
Pour le SYCTOM l'ensemble de ces moyens devrait aboutir à « l'absence de perception dans l'environnement par les riverains ou un jury de nez ».

Les modalités de suivi et coûts des mesures mises en place (Tableau 47 en page 329 de l'étude d'impact) pour l'impact des odeurs , doit en particulier être « Réactif » quant à la procédure de déclaration/suivi des plaintes pour que ce projet soit accepté par les riverains.

2.3. Parcelle « Intergoods ».

Il est nécessaire d'anticiper la destination de cette parcelle dont le projet est de constituer une zone de parking pour les BOM de la ville de Paris.

L'impact de ce site ne doit pas être considéré comme « marginal » dans le projet du SYCTOM.



3. Circulation des poids-lourds.

3.1. Impact du projet sur le trafic.

Le tableau suivant analyse le trafic camion induit par le nouveau projet par rapport à la situation de référence de 2022.

Un point est cependant à préciser dans la mise en place du nouveau projet : il n'est pas explicité clairement la temporalité et le contenu des phases 1 et 2 mentionnées dans les différents tableaux proposés.

	Camions			
	Flux Entrant		Flux Sortant	
	2022	Projet Phase 2	2022	Projet Phase 2
OMR	69 796	65 652	14 420	5 455
CS	21 060	21 428	1 873	403
DA		47 280		1 818
PEECS	31 000	75 000	23 373	2 136
	121 856	209 360	39 666	9 812
		72%		-75%
2022	161 522			
Projet			219 172	

Figure-3

Les flux entrants seront en grande partie impactés aussi bien par la collecte des DA que par les nouveaux apports concernant les DA que ceux concernant le PEECS (Déchèterie, matériau-thèque, recyclerie).

72 % de véhicules supplémentaires entreront sur le site en phase 2 du projet

Le mode fluvial utilisé pour l'évacuation des déchets vers les filières de valorisation est cependant insuffisant. L'ensemble du flux total de camions augmentera de 36% avec le nouveau projet avec 219 172 véhicules par rapport à 161 522 véhicules en 2022.

Le SYCTOM devra engager les efforts pour que tous ses centres d'incinération soient équipés pour admettre les barges issues du port de Bobigny/Romainville.

3.2. De mandes de précisions pour le grand public.

Le § 4.3.6 de l'étude d'impact (Page 284 à page 293) concernant la circulation et le trafic comporte des lacunes ou omissions qui ne facilitent pas sa compréhension.

Il serait utile que le SYCTOM éclaire au plus tôt les points suivants :

Pour le **tableau 38** en page 287 les pourcentages affichés pour exprimer les variations en phase 1 et phase 2 sont incompréhensibles, ou méritent une explication même sommaire.

Tableau 38: Variations du trafic routier sortants futurs par rapport à l'année 2022

Flux de déchets	Actuel Nombre de véhicules	Projet			
		Phase 1		Phase 2	
		Nombre de véhicules	Variation	Nombre de véhicules	Variation
OMR	14 420	10 455	-85 %	5 455	-93%
CS	1 873	403	-98 %	403	-98%
DA	-	1 818	+100 %	1 818	+100 %
PEECS	23 373	2 136	+137 %	2 136	+137 %
TOTAL	39 666	14 812	-63%	9 812	-75%

Figure-4

Sur cette même page le chargement utile des **FMA (Fond mouvants Alternatifs)** paraît insuffisant pour un « gros porteur ».

En page 291 les acronymes JRM, GM, EMR, PET Q4, PE/PP méritent une explication qui n'est pas indiquée dans le glossaire

4. Milieu naturel.

4.1. Etat initial.

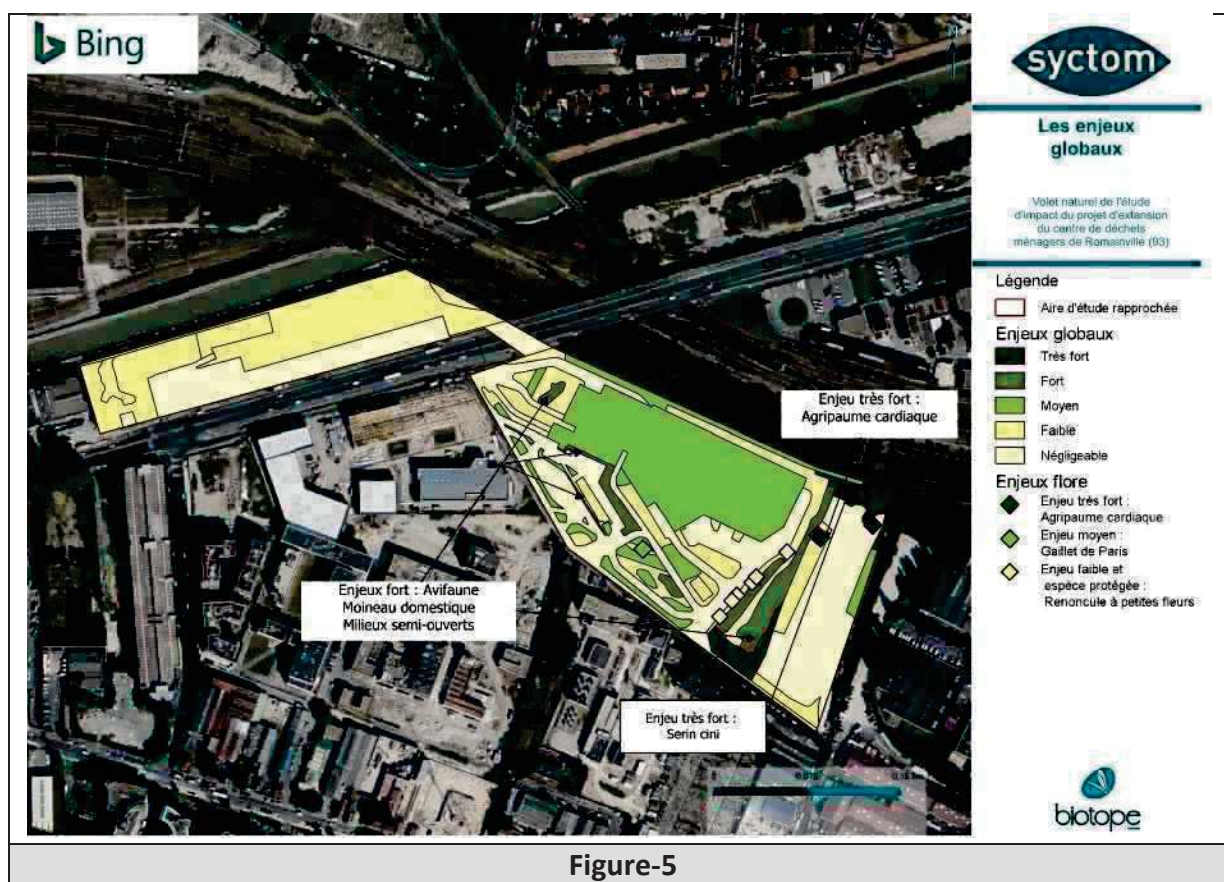


Figure-5

Compte tenu des espèces présentes sur le site et de leur niveau d'enjeu allant de très fort à négligeable, l'étude d'impact considère **l'enjeu concernant les milieux naturels comme fort**. Il est à noter que l'étude réalisée par Biotope intègre la parcelle « Intergoods » qui n'inclut pas de construction propre au projet, mais servira de zone de stockage et de base de vie pendant la phase travaux.

4.1. Phase travaux.

Le projet de ce centre de traitement nécessite de lourds travaux de démolition et de terrassement notamment sur les parcelles de Mora-le-Bronze.

Ces parcelles pour partie à l'état de friche bétonnée accueillent une faune et une flore diversifiée commune des milieux périurbains avec la présence de quelques espèces patrimoniales. L'impact du projet est ainsi jugé fort.

Il est ainsi essentiel que les mesures d'évitement soient scrupuleusement respectées :

- Adaptation du planning des travaux (ME01).

- Vérification de la présence de gîtes à chiroptères ou de sites de nidification de l'avifaune dans les bâtiments avant démolition (**ME02**).
- Mise en défens des secteurs de présence de la flore patrimoniale (**ME03**).

La mesure de réduction **MR03** qui permet la sauvegarde puis la réimplantation des espèces végétales patrimoniales, Agripaume cardiaque, Gaillet de Paris, Renoncule à petites fleurs, est également essentielle dans cette phase préliminaire et devra être engagée en amont de toute intervention de terrassement.

4.2. Phase exploitation.

L'étude d'impact considère l'impact brut du projet « faible » en mode « exploitation », concernant en particulier les risques pour l'avifaune, l'altération biochimique des milieux, la dégradation des fonctionnalités écologiques.

Pour ce dernier point les aménagements de la ZAC de l'Horloge en cours d'élaboration, devraient cependant être associés au projet du SYCTOM et intégrés aux mesures de compensation proposées ci-après pour restauration de la trame verte entre la Corniche des Forts et le canal de l'Ourcq.

4.3. Mesures de compensation.

Malgré la mise en œuvre d'un panel de mesures d'évitement et de réduction, l'étude d'impact souligne les effets résiduels notables qui subsistent pour un certain nombre d'habitats et d'espèces :

- Les insectes avec quatre espèces protégées (l'OEdipode turquoise, le Conocéphale gracieux, la Mante religieuse, le Grillon d'Italie) et une espèce patrimoniale (l'OEdipode aigue-marine), correspondant à un impact résiduel sur les habitats d'espèces de 1,14 ha de milieux ouverts, 0,15 ha de fourrés mésophiles et 0,14 ha de zones rudérales.
- Pour les autres groupes biologiques (amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères non volants, chiroptères) ainsi que pour les autres habitats naturels, les impacts résiduels sont considérés comme non notables.

L'ensemble de ces impacts engendre ainsi une perte de biodiversité, entraînant au titre de la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, un **besoin de compensation**.

4.3.1. Pistes identifiées.

L'opérateur de compensation écologique et de renaturation, Archipel a défini deux périmètres de recherche foncière qui permettraient de garantir que le ou les sites de compensation seraient bien situés dans l'aire de répartition des espèces ciblées.

En association avec l'aménagement et la résilience du territoire de l'EPT Est-Ensemble face aux effets du dérèglement climatique, le périmètre de recherche prioritaire couvrant une zone d'environ 1,5 km autour du site doit être privilégié, sinon imposé,

- d'une part, pour restaurer les continuités écologiques Nord/Sud du territoire et gommer les effets d'îlots de chaleur urbains (ICU) de plus en plus présents en fonction de la densification du territoire,
- d'autre part pour corriger la carence en espaces verts reconnue sur l'EPT.

En référence aux critères d'éligibilité présentés dans la stratégie compensatoire (Page 172 de la pièce 1-17 / Demande-de-dérogation-espèces protégées- pj106-à113), nos recommandations sont donc les suivantes pour des sites de proximité géographique sur lesquels l'EPT Est Ensemble doit se mobiliser.

Critères d'éligibilité d'une mesure de compensation	
Critère d'éligibilité	Définition
Additionnalité	Les mesures compensatoires doivent être additionnelles aux actions publiques existantes ou prévues en matière de protection de l'environnement (plan de protection d'espèces, instauration d'un espace protégé, programme de mesure de la directive-cadre sur l'eau, trame verte et bleue...). Elles peuvent conforter ces actions publiques, mais ne pas s'y substituer.
Proximité géographique	Les mesures de compensation doivent être mises en œuvre à proximité des impacts causés par le projet afin d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité à une échelle écologique cohérente au regard des espèces concernées.
Faisabilité	Le maître d'ouvrage doit évaluer la faisabilité de mise en œuvre des mesures de compensation. Cette faisabilité doit notamment s'étudier au travers d'une évaluation des coûts, d'une analyse de la faisabilité technique, d'une analyse des procédures administratives le cas échéant nécessaires, d'une identification des acteurs et des partenariats à mettre en place ou encore d'une analyse du planning de mise en œuvre des mesures.
Pérennité	Les mesures de compensation doivent être effectives pendant toute la durée des atteintes. Leur pérennité doit donc être assurée et justifiée.
Equivalence écologique	Ce principe d'équivalence écologique a été réaffirmé dans la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 dans la mesure où les mesures de compensation doivent permettre d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité voire un gain net. Cette équivalence écologique implique avant tout une dimension écologique (mêmes composantes naturelles que celles impactées) mais également une dimension fonctionnelle (fonctionnalité des composantes naturelles recherchées) et temporelle (le site impacté dans le cadre du projet ne doit pas avoir subi de dommages irréversibles avant que les mesures compensatoires ne soient mises en place).

Figure-6

Site de compensation	Intérêt écologique
Parc des Guillaumes	Site déjà identifié et marqué par une forte volonté d'Est Ensemble d'y accueillir les mesures compensatoires.
Corniche des forts	Le recours au dispositif d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) est une piste de recherche foncière menée par Archipel. Pour rappel le protocole transactionnel signé le 24 juin 2021 entre les associations requérantes, la Région Île-de-France et la Mairie de Romainville engageait la région Ile-de-France à mettre en œuvre les procédures permettant la constitution d'obligations réelles environnementales sur la Corniche des Forts (Annexe-1) Cette obligation jamais engagée doit être mobilisée pour ce projet.

<p>ZAC de l'Horloge</p>	<p>Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC de l'Horloge de Romainville, le mémoire en réponse de Séquano (porteur de projet) aux recommandations de l'Autorité environnementale précise que l'établissement du bilan des surfaces actives à l'échelle de l'ensemble de la ZAC nécessite un travail complémentaire important dont le délai de réalisation n'est pas compatible avec le planning de lancement de la PPVE (participation du Public Par Voie Electronique) et de finalisation de la procédure de modification du dossier de réalisation de la ZAC. Toutefois, Séquano s'engage à réaliser ce bilan ultérieurement soit en phase AVP des 4 secteurs, soit lors d'une prochaine actualisation de l'étude d'impact.</p> <p>Ce travail d'actualisation et la mise en œuvre des mesures de compensation concernant le projet du SYCTOM doivent être associés dans le périmètre de recherche prioritaire.</p>
<p>Projet du Grand Chemin</p>	<p>Superficie estimée à 20 hectares sur une longueur de 36 km. Le Grand Chemin doit être intégré en tant que critère d'additionnalité pour conforter les actions publiques déjà engagées.</p>
<p>Ancienne cité administrative (Bobigny)</p>	<p>Renaturer l'ancien site de la cité administrative située sur le parc de la Bergère à Bobigny et classé « N » au PLUi d'Est Ensemble.</p>

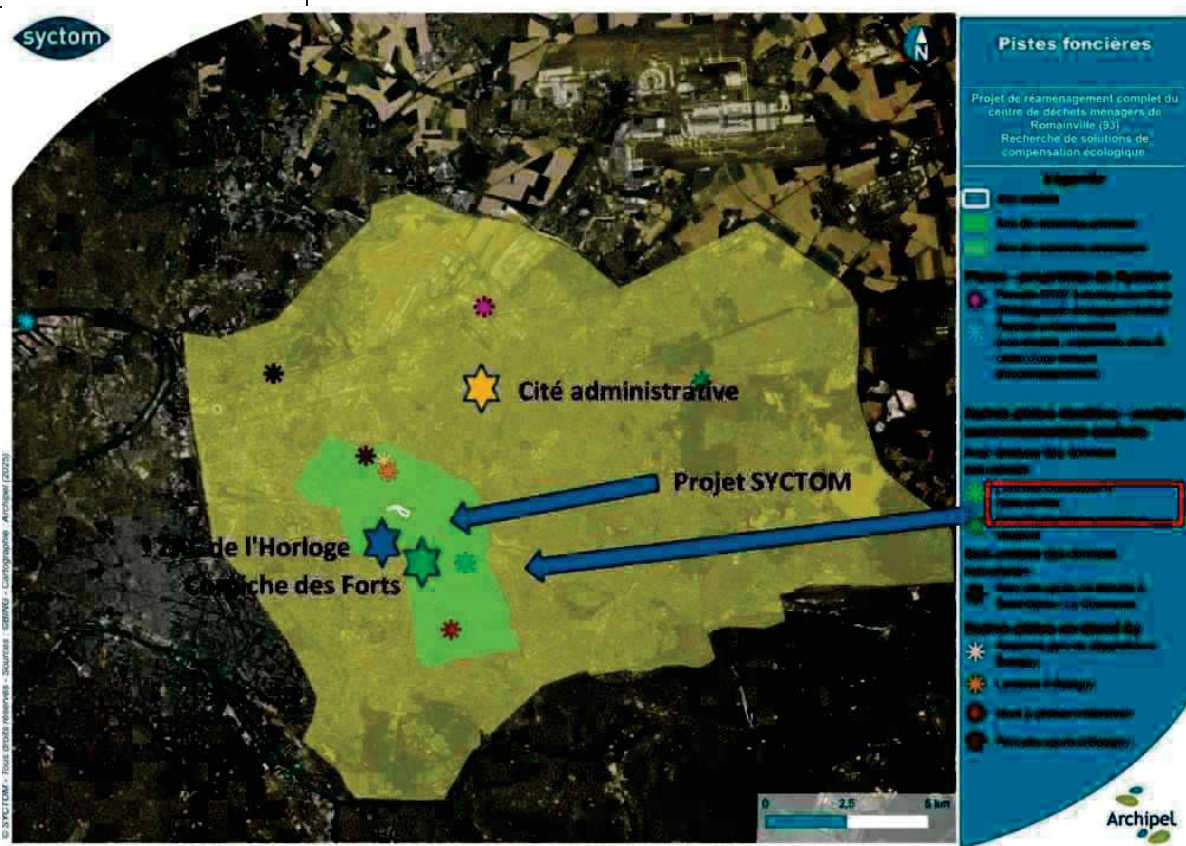


Figure-7

Le 13 octobre 2025

Francis Redon

Président Environnement 93

ANNEXE-1

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES

1/ La fédération « Environnement 93 »

Ayant son siège au 11, allée des Sources à Gagny (93220)

2/ L'association « Coordination Eau Ile de France »

Ayant son siège social est au : 103bis, rue de Charenton – 75012 PARIS

Représentée par son Président en exercice,
dûment habilité et résidant audit siège

D'UNE PART

ET


La Région Ile-de-France

Représenté par sa Présidente en exercice
2, rue Simone Veil – 93 400 SAINT OUEN

La Commune de Romainville

Représentée par son Maire en exercice
Hôtel de Ville
Place de la Laïcité – 93 231 ROMAINVILLE CEDEX

D'AUTRE PART

VBA 

FAITS ET PROCEDURE

Par un arrêté municipal daté du 5 novembre 2018, Madame le Maire de ROMAINVILLE a délivré un permis d'aménager n° PA 093 063 18 B0001 à la Région Ile-de-France en vue d'aménager l'Ile de Loisirs de la Corniche des Forts sur 8 hectares, dont 4.5 hectares accessibles au public sur le territoire de la commune de ROMAINVILLE.

A ce permis d'aménager, était annexé un document intitulé « *Motifs de la décision n°A_2018_0718 URBA en date du 5 novembre 2018 autorisant le Permis d'Aménager n° PA 093 063 18 B0001 (projet de la Corniche des Forts) suite à la mise à disposition du dossier du 18 juin au 25 juillet 2018* ».

Le 3 janvier 2019, l'association « Environnement 93 » a saisi le Tribunal administratif de Montreuil en vue d'obtenir l'annulation du permis d'aménager.

L'instance est enregistrée au tribunal administratif de Montreuil sous le numéro 1900068.

Par un mémoire en enregistré au Tribunal le 13 mai 2019, l'association « Coordination Eau Ile de France » a formé une intervention volontaire au soutien de l'association requérante, « Environnement 93 ».

Par mémoire distinct et daté du même jour, une demande de médiation juridictionnelle a été sollicitée par l'association « Environnement 93 ».

Dans le cadre du recours en annulation, la Région Ile de France et la commune de Romainville ont déposé chacune, leur mémoire en défense. Ces mémoires en défense ont été transmis le 14 juin 2019 aux deux associations.

A réception de la demande de médiation juridictionnelle, le Tribunal administratif a sollicité l'accord de toutes les parties : par courriers en date du 13 juin, la fédération « Environnement 93 », la Région Ile-de-France et la commune de Romainville ont été invités à se prononcer sur l'opportunité de recourir à une médiation, sur le fondement des dispositions de l'article L. 213-7 du code de justice administrative.

Cet accord ayant été obtenu, le Tribunal a décidé d'engager une médiation juridictionnelle, par ordonnance N° 1900068 3 du 17 juillet 2019 prévoyant que :

« Article 1er : M. Thibaut Adeline-Delvolvé, demeurant 99 boulevard de la Reine à Versailles, est désigné en qualité de médiateur dans le litige qui oppose la fédération « Environnement 93 » à la commune de Romainville et au conseil régional d'Ile-de-France.

Article 2 : Cette désignation est faite pour une durée de 4 mois à compter de la notification de la présente ordonnance. Cette durée est susceptible d'être brièvement prolongée à la demande du médiateur pour le parfait achèvement de sa mission.

Article 3 : La médiation se déroulera dans les locaux désignés par le médiateur. Celui-ci pourra, avec l'accord des parties et pour les besoins de la médiation, entendre les tiers qui y consentent.

USA 

Article 4 : La rémunération du médiateur est fixée à 1 200 (mille deux-cent) euros TTC. Les parties détermineront librement entre elles la répartition des frais de la médiation. A défaut d'accord, les frais seront répartis dans les conditions prévues au 3ème alinéa de l'article L. 213-8 du code de justice administrative.

Article 5 : Au terme du délai de 4 mois à compter de la notification de la présente ordonnance, le médiateur informera le tribunal de ce que les parties sont ou non parvenues à un accord, en application de l'article L. 213-9 du code de justice administrative. Si la possibilité de parvenir à un accord à très brève échéance lui semble encore ouverte, il sollicitera une prolongation de sa mission.

Article 6 : La présente ordonnance sera notifiée à la fédération « Environnement 93 », à la commune de Romainville, au conseil régional d'Ile-de-France et à M. Thibaut Adeline-Delvolvé, médiateur. »

Dans le cadre de cette médiation juridictionnelle, les Parties se sont rencontrées à plusieurs reprises en présence du Médiateur et de leurs avocats.

Les requérants ont identifié huit points autour desquels ils souhaitaient voir naître des engagements de la part de la Région Ile-de-France et de la commune de Romainville :

1. L'obtention d'informations complémentaires sur la question de la compensation liée au défrichement.
2. La préservation d'une superficie de 20 ha de la forêt de la Corniche des forts.
3. La suppression de la passerelle permettant de créer une boucle.
4. La communication d'informations complémentaires et de garanties relatives à la pollution du site avant ouverture au public.
5. La suppression définitive du forage implanté à proximité du chemin du trou Vassou.
6. La création d'une zone humide à la place du centre équestre.
7. Le reboisement de la zone d'éco pâturage.
8. L'engagement sur la qualité des aménagements ouverts au public à réaliser (jeux, accrobranches, etc.).

Des discussions ont été menées relativement à ces points.

Une réunion sur le terrain a été également organisée entre la Région Ile de France et les associations le 30 octobre 2019, hors la présence des avocats et du Médiateur.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées, et qu'il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA TRANSACTION

Les parties s'accordent à trouver un accord transactionnel ci-après rappelé, destiné à mettre un terme à l'amiable au litige né de la contestation du permis d'aménager n° PA 093 063 18 B0001.

Ce permis d'aménager a été délivré le 5 novembre 2018 par la Commune de Romainville à la Région Ile-de-France en vue d'aménager l'Ile de Loisirs de la Corniche des Forts sur 8 hectares, dont 4.5 hectares accessibles au public sur le territoire de la commune de Romainville.

VBA 

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA REGION ILE DE FRANCE

La Région Ile de France s'engage à :

1 – se rapprocher des diverses collectivités locales (communes de Romainville et de Noisy-le-Sec, Etablissement Public Territorial Est Ensemble et département de la Seine-Saint-Denis) pour travailler à l'harmonisation des zones de contact.

Afin de respecter cette obligation, la Région Ile de France est tenue d'adresser un courrier au conseil départemental en ce sens dans un délai de six (6) mois à compter de la signature du présent protocole.

2 – Poursuivre activement toutes les démarches en vue de conclure un contrat portant constitution d'obligations réelles environnementales avec le syndicat mixte d'étude et de gestion (SMEG) de la Corniche des Forts, l'établissement public territorial Est Ensemble, la commune de Romainville et la commune de Noisy le sec.


Ce contrat aura pour objet de grever, en tout ou partie, les parcelles cadastrées section O n°1, 2, 9, 10, 11, 12, 15 , section L n°44, K 46, 50, 54, 55, section, I n°1, 4, 162, 168 sur Romainville, et O, 82, sur Noisy le Sec sur une superficie totale estimée d'environ 25 ha, d'obligations réelles environnementales, pour une durée de 30 ans.

La Région Ile-de-France s'engage à produire la carte définissant le périmètre exact du projet de l'ORE envisagée.

La Région, propriétaire du site, s'engagera dans ce cadre à :

- Ne pas porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux espèces animales et végétales présentes sur le site ainsi qu'à leurs habitats ; hormis pour les espèces invasives telles que définit sur les listes européennes, pour lesquelles un traitement adapté pourra être réalisé afin de limiter leur développement.
- Ne pas couper, défricher, déboiser, ni aménager le site, sauf raison impérieuse de sécurité pour les riverains nécessitant par exemple l'abattage d'arbres dangereux, la mise en place ou la réparation de clôtures ;
- Maintenir le site fermé au public ;
- Valoriser le site par la création d'observatoires en périphérie et de panneaux pédagogiques à l'attention du grand public (visiteurs et scolaires) ;
- Autoriser l'accès du site au SMEG pour nettoyer le site de dépôts de déchets éventuels ou y effectuer des inventaires naturalistes et des suivis de la dynamique naturelle du site dans le respect des règles de sécurité inhérentes à la nature du site (zone de carrières non sécurisées) ;
- Autoriser l'accès des chercheurs souhaitant étudier l'évolution de la Corniche des forts dans le respect des règles de sécurité inhérentes à la nature du site (zone de carrières non sécurisées).

La Région s'engagera à défendre le principe selon lequel le contrat d'ORE comprendra un comité de suivi composé des représentants des différentes parties signataires et également des associations agréées pour la protection de l'environnement dans le département.

UBA 

L'institution du comité de suivi est expressément réservée à l'approbation des cocontractants sollicités pour la conclusion de l'ORE.

3 – assurer le respect l'insertion paysagère de la passerelle (usage du bois) et diminuer son impact sur l'environnement aux abords (diminution du bruit et des nuisances lumineuses, intégration esthétique, etc.), conformément à ce qui a été décrit dans le permis d'aménager.

4 - communiquer aux associations « Environnement 93 » et « Coordination Eau Ile de France », ainsi qu'à la commune de Romainville les résultats des analyses de sol portant sur les parties ouvertes au public (spécialement en ce qui concerne les zones prévues pour les jardins d'enfants et prairies), ces analyses devant être réalisées avant ouverture au public ;

5 – communiquer aux associations « Environnement 93 » et « Coordination Eau Ile de France », ainsi qu'à la commune de Romainville une attestation sur la fermeture définitive du puits implanté à proximité du chemin du trou Vassou, et son démontage (en vue d'éviter toute pollution ultérieure de la nappe) avec le PV de réception, ainsi que le double du dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau visant le site de la Corniche des Forts ;

6 – réaliser, dans un délai de trois (3) ans à compter de la signature du présent protocole, sur le site de la Corniche des forts, une mare pédagogique d'une superficie d'environ 250 m2, sous réserve qu'elle soit autorisée et techniquement possible.

Sur ce dernier point, la Région devra obtenir l'accord préalable de l'inspection générale des carrières.

Cet engagement est également réservé à l'accord express du syndicat mixte d'étude et de gestion de la corniche des forts afin qu'il assure la gestion de cette mare.

7 – Tout mettre en œuvre afin d'éliminer la renouée du Japon en vue de faciliter le reboisement définitif de la zone d'éco pâturage, protéger les arbres restants par la plantation rapide des lisières et privilégier les plantes non invasives et adaptées au manque d'eau (pas d'arrosage prévu) et au changement climatique.

Cet engagement ne pourra trouver à s'appliquer qu'au terme d'une période d'expérimentation de trois ans, à compter de la fin des travaux d'aménagement de la zone, pendant laquelle un procédé d'éco pâturage sera utilisé afin d'éliminer la renouée du Japon.

8 – inciter le Syndicat mixte à intégrer au maximum les enjeux environnementaux dans la réalisation des ouvrages et aménagements ouverts au public (acrobranche, poney club, etc.) et à minimiser l'impact et le volume des infrastructures et constructions.

Afin de remplir cette obligation, la Région rappellera ces nécessités au Syndicat mixte dans un délai de six (6) mois à compter de la signature du présent protocole.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE ROMAINVILLE



La ville de Romainville s'engage, en sa double qualité de membre du Syndicat mixte et de commune spécialement intéressée par l'ouverture au public et la gestion environnementale du site de la Corniche des Forts à agir de concert avec la Région Ile de France, quant à la mise en œuvre des points visés à l'article 2.1 ; 2.2 et 2.8.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DES ASSOCIATIONS

En contrepartie de la signature du protocole par la Région et de ses engagements visés aux articles 2 et 3, les associations renoncent à toutes contestations formées à l'encontre du permis d'aménager n° PA 093 063 18 B0001 en date du 5 novembre 2018.

Elles se réservent toutefois un droit de recours à l'encontre du permis d'aménager modificatif qui modifierait substantiellement le permis d'aménager initial.

En conséquence, les associations s'engagent à se désister de l'instance et de l'action introduites devant le Tribunal Administratif de Montreuil à l'encontre dudit permis d'aménager.

Les associations transmettront un mémoire de désistement d'instance et d'action, dans un délai maximal de 8 jours à compter de la signature du présent protocole.

La Région Ile de France s'engage par conséquent à accepter purement et simplement ce désistement.

La Commune de Romainville s'engage à accepter purement et simplement ce désistement.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS COMMUNS

Chaque partie conserve à sa charge, ses propres frais contentieux, de médiation et ceux liés à la rédaction et finalisation du protocole.

Dans le respect des ordonnances de taxe du Tribunal et après réception des factures établies par le Médiateur, les frais de médiation seront pris en charge par tiers : Région Ile de France, Commune de Romainville et Environnement 93.

ARTICLE 6 : DECLARATIONS ET GARANTIES

Chaque Partie déclare et garantit aux autres Parties ce qui suit :

- elle a le pouvoir et la capacité de conclure le Protocole et d'exécuter les obligations qui en découlent, et toutes autorisations requises, sociales ou autres, ont été obtenues à cet effet. Aucune limitation ou restriction de quelque nature qu'elle soit (légale, statutaire, contractuelle ou autre) ne sera dépassée ou méconnue par elle du fait de la signature et l'exécution du Protocole ;
- la conclusion et l'exécution du Protocole sont conformes à l'objet social et aux statuts de la Partie ;
- le signataire du Protocole au nom de cette Partie est dûment habilité à cet effet par les organes sociaux compétents ou par les statuts de cette Partie.

192


ARTICLE 7 : REGIME JURIDIQUE ET AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

Il est expressément convenu entre les parties que le présent accord, sous réserve de sa parfaite exécution, constitue entre elles une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et revêt donc entre elles l'autorité absolue de la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code civil.

Article 2044 du Code civil :

« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit ».

Article 2052 du Code civil :

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».

Le présent protocole prend effet immédiatement à compter de la date de sa signature par les parties.

Dans l'hypothèse où une clause du présent protocole serait jugée nulle, cette nullité n'entraînera pas celle de la transaction dans son ensemble, sauf à ce qu'elle soit substantielle aux accords pris ou rende impossible le respect de la bonne foi qui a présidé à sa négociation et à sa signature.

ARTICLE 8 – LITIGE EN LIEN AVEC LE PROTOCOLE – MEDIATION ET TRIBUNAL

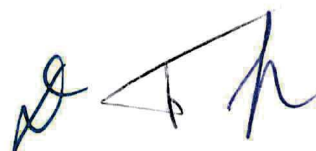
Tout différend qui viendrait à se produire à propos de la validité, de l'interprétation, de l'exécution ou de l'inexécution, de l'interruption ou de la résiliation du présent contrat, donnerait lieu à une obligation à la charge des parties de se rapprocher afin de trouver une solution amiable. A défaut, elles s'engagent à recourir, avant toute instance juridictionnelle, à la médiation.

La médiation comprendra au minimum une séance et sera confiée au Centre Yvelines Médiation, dont le siège est situé au 4 rue Georges Clemenceau 78 000 Versailles (tél : 01 39 49 46 47 – mail : infomc@yvelines-mediation.com).

Le Centre Yvelines Médiation désignera un médiateur selon ses règles, sauf à ce que les parties désignent elles-mêmes, au sein de ce centre, le médiateur de leur choix. Le règlement intérieur peut être communiqué sur simple demande.

Le recours préalable à la médiation est une condition de recevabilité de l'instance qui pourrait être introduite en cas d'échec de la médiation.

En cas d'échec de la médiation concernant la formation, l'exécution ou l'interprétation du présent protocole, il est fait attribution de compétence au Tribunal Judiciaire de NANTERRE.

VBA 




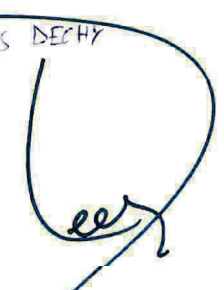
ARTICLE 9 : ENREGISTREMENT

Conformément aux termes des articles L. 600-8 du Code de l'urbanisme et 635 du Code Général des Impôts, un exemplaire des présentes sera enregistré au Service des Impôts à la diligence de la Région Ile de France dans un délai d'un (1) mois suivant la signature du protocole.

La Région en justifiera auprès du Conseil des associations 15 jours après la signature et avant la fin du délai d'un mois susvisé.

Fait à Paris, le **24 JUIN 2021**
(en 5 exemplaires originaux : un par Partie et 1 exemplaire supplémentaire pour l'enregistrement fiscal)

Signatures des personnes habilitées

Association Environnement 93 gagay le 10/06/2021 L'Association 	Association Coordination Eau Ile de France Paris, le 11/06/2021 Edith FÉLIX 
La Région Ile de France Sœur Over, le 24 06 2021 La Directrice des Sports, des Loisirs et de la Citoyenneté du Pôle des Politiques sportives, de santé, de solidarité et de modernisation  Valérie BERGER-AUMONT	Commune de Romainville ROMAINVILLE, LE 22/06/2021 FRANÇOIS DECHY 

Productions

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BOBIGNY
Le 09/07/2021 Dossier 2021 00013924 référence : 9304P61 2021 A 04945
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

Grégory
Agent Ad
des Fi





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 : Construction et exploitation d'un datacenter sise 45/45 bis rue du Commandant
Rolland au Bourget**

(6 octobre 2025 au 7 novembre 2025)

1. Préambule.

Depuis 2023 l'IPR (Institut Paris Région) alerte sur le développement des datacenters en Ile-de-France qui s'accélère et dont le développement se confirme en Seine-Saint-Denis et plus particulièrement sur les territoires de Paris-Terre-d'Envol et Plaine commune, avec les réalisations et projets sur La Courneuve, Tremblay-en France, Dugny, Aulnay-sous-Bois, Le Bourget. La connaissance des projets en cours par les opérateurs électriques, ainsi que par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France, confirme ces prévisions. Cette croissance aura un impact considérable sur la consommation électrique et sur la robustesse du réseau électrique, dans un contexte d'augmentation des besoins, liée notamment à l'électrification des mobilités, et d'incertitude sur les capacités de production comme le précisent les scénarios de RTE à 2035. Sans une estimation partagée des besoins globaux et une répartition coordonnée des data centers, les gestionnaires du réseau pourront avoir du mal à satisfaire, dans des délais convenables, les demandes de l'ensemble des consommateurs. La concurrence autour de l'accès à l'énergie va s'accroître, notamment dans certaines zones denses où la consommation est déjà forte. La création de nouvelles infrastructures électriques sera nécessaire, au prix de coûts considérables pour la collectivité et d'une consommation importante d'espace.

Cette croissance a dès aujourd'hui des répercussions sur le foncier francilien et les dynamiques d'extension urbaine, d'artificialisation des sols, et plus largement sur les ressources naturelles.

La pression foncière sur des terres déjà urbanisées, comme dans des tissus d'activités en renouvellement ou sur des friches, devient plus importante, et l'effet d'éviction va concerner certaines activités, économiques parmi les plus vulnérables. Cette concurrence se manifeste déjà entre data centers et équipements, logements et espaces verts, comme nous l'enseigne l'observation des métropoles qui ont connues des dynamiques de croissance supérieures à celles jusqu'ici observées en Ile-de-France.

2. Le territoire Paris Terres d'Envol.

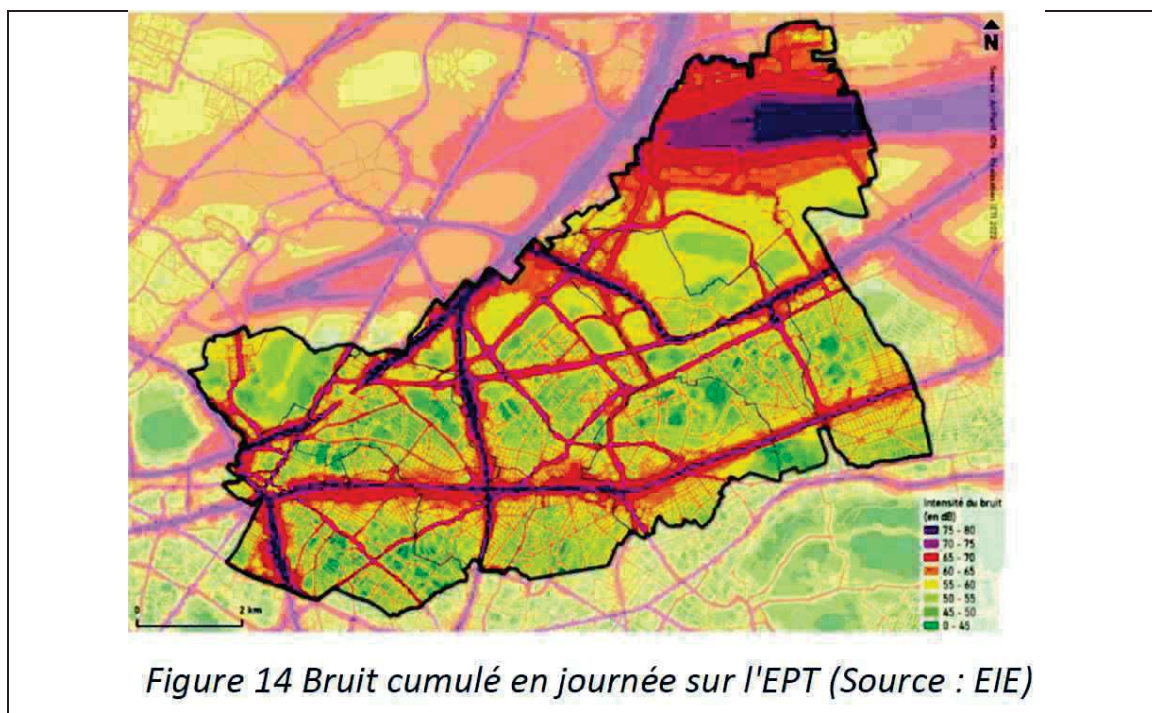
Les centres de données, peuvent être relativement souples et s'installer dans des tissus urbains différents. Il s'agit maintenant de susciter et d'éclairer l'action coordonnée des acteurs publics pour permettre, non pas de freiner le développement des datacenters, mais de l'organiser, en minimisant ses impacts négatifs et en maximisant ses effets positifs, à l'échelle de chaque projet d'implantation comme a celle du développement régional de la filière.

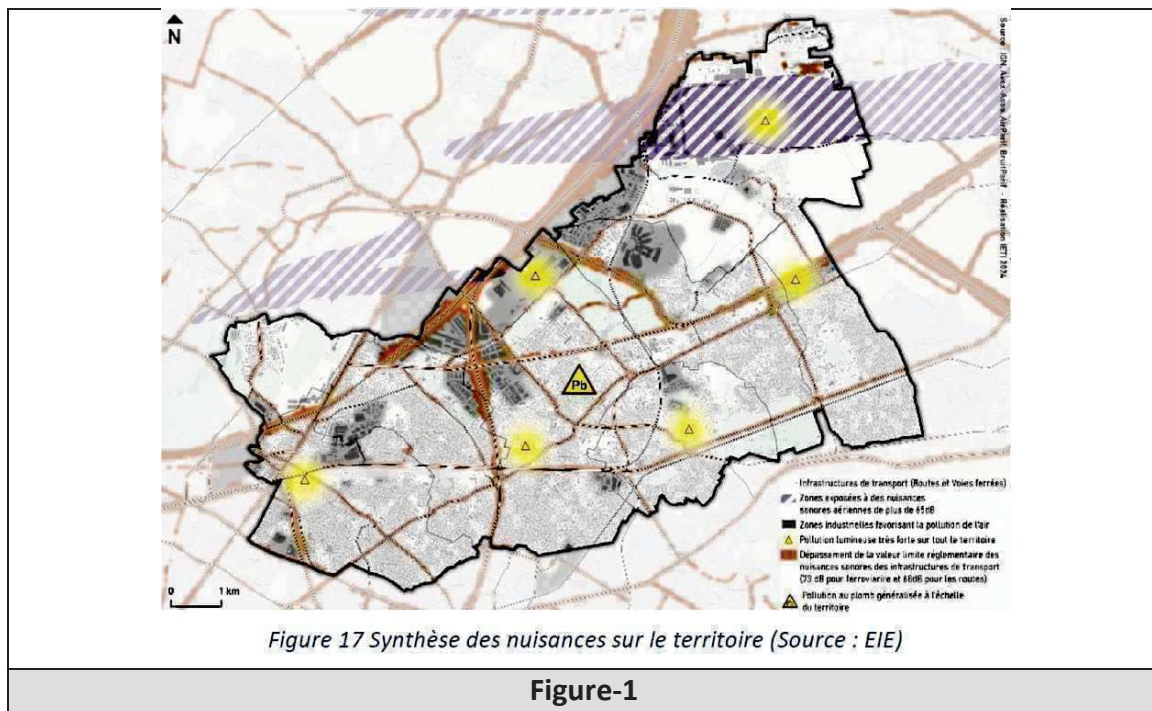
Les documents d'urbanisme permettent pour leur part d'organiser l'aménagement du territoire et répondre à ces problématiques.

A ce titre le diagnostic et les règles d'urbanisme établis dans le cadre du PLUi de Paris Terres d'Envol, approuvé le 7 juillet 20245, définissent des orientations précises sur l'organisation de ce territoire contraires à ce projet.

2.1. Evaluation des Incidences sur l'Environnement (EIE).

Le PLUi de l'EPT, fait une synthèse des nuisances qui cible la zone industrielle incluant le projet SEGRO comme zone favorisant la pollution de l'air, tandis que le bruit cumulé en journée est également préoccupant (Figure-1).

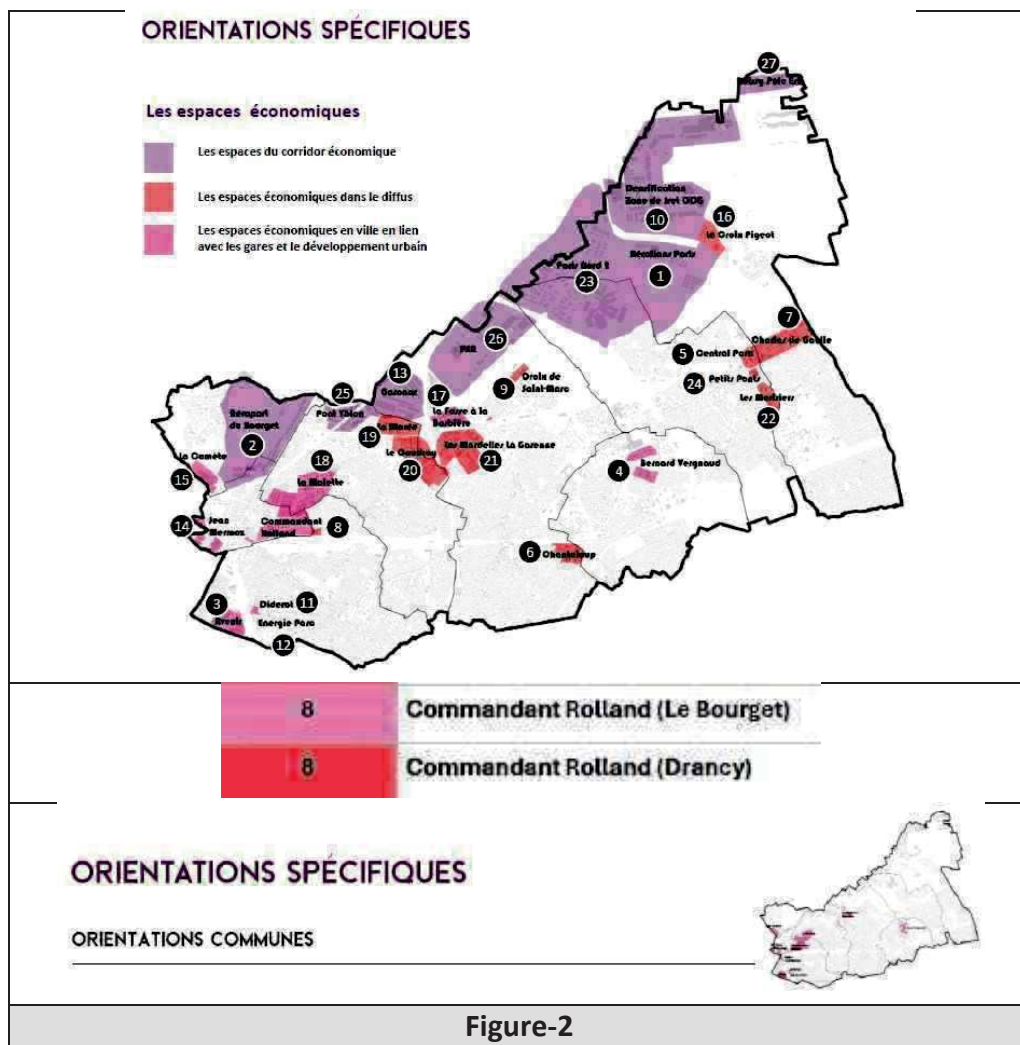




L'exposition forte de la population au bruit caractérise cette zone de projet, alors que les habitants sont de plus exposés à des concentrations en polluants supérieures aux valeurs limites. Ces enjeux conduisent à réduire ces impacts pour l'aménagement futur du territoire

2.2. Règlements (OAP).

En premier lieu l'OAP «Environnement et Santé » du PLUi rappelle que les secteurs de cumul de nuisances identifiés dans la figure-17 ci-dessus, doivent faire l'objet d'études plus approfondies dans le domaine de la santé lors d'opération d'aménagement. Les opérations d'aménagement devront leur impact favorable sur la santé dans leur forme et leur programmation. En deuxième lieu l'OAP «Développement Economique» identifie des **orientations spécifiques** pour lesquelles des orientations doivent être mises en œuvre. (Figure-2)



Parmi ces orientations spécifiques, l'opération N° 8 inclue la zone de projet du datacenter SEGRO. Les orientations communes à l'orientation N° 8 spécifient la nécessité de conforter et adapter les activités économiques en :

- Maintenant un socle économique en accompagnant le développement de ces zones vers un immobilier plus tourné vers la ville incluant la mise en valeur de ces zones avec la création de lieux propices à l'entrepreneuriat (pépinières, fablab..), de centres de formation, de tiers-lieux, lieux hybride de convivialité, hôtellerie...;
- Permettant dans ces zones des espaces dédiés pour la logistique du dernier kilomètre;
- Développant les conditions pour accueillir des start-ups avec des espaces de petits bureaux, co-working, petits artisanats.

L'implantation du datacenter n'est pas conforme au PLUi de Paris Terres d'Envol

Le 6 novembre 2025

Francis Redon

Président Environnement 93



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 électronique – Plan Local de Mobilité (PLM) de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est.

(13 octobre 2025 au 11 novembre 2025)

Le territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est (GPGE) est reconnu comme atypique dans le département de Seine-Saint-Denis, en particulier par :

- sa superficie, la plus étendue du département,
- le nombre de communes qui le composent, 14,
- un taux d'emploi par habitant le plus faible du département,
- un flux domicile-travail important, associé en partie à cette carence d'emplois,
- un taux de motorisation élevé par rapport aux moyennes régionales et départementales,
- une diversité unique associant le milieu urbain dense de la Seine-Saint-Denis au milieu rural proche de la Seine-et Marne.

Ces contraintes induisent des moyens que le territoire doit mettre en œuvre aussi bien en termes de gouvernance qu'en termes de choix techniques et financiers.

A ce titre :

- En premier lieu les recommandations de la MRAe, comme l'avis du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, partie prenante essentielle de l'organisation de la mobilité sur le département, doivent être entendus.
- En deuxième lieu, alors que les différentes réunions préparatoires à ce PLM, COTECH, COPIL, ou réunions publiques, affirment la participation active et consensuelle de toutes les communes du territoire à l'élaboration du plan, il est regrettable que toutes ces communes n'aient pas pris le soin d'informer l'ensemble des habitants du territoire de leur approbation effective.
Dans les avis des PPA il manque ceux des communes de Noisy-le-Grand, Le Raincy, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Coubron, Vaujours, Rosny-sous-Bois, Livry-Gargan.
- En dernier lieu il est regrettable que l'EPT n'assume pas la compétence d'aménagement des pôles gares du Grand Paris Express, opérations lourdes et emblématiques, qui aurait donné un sens à toutes les orientations et stratégies affichées dans le plan.

1. Réseau viaire, circulation et stationnement

1.1. Hiérarchisation.

La proposition de hiérarchisation du réseau routier présentée en page 21 mérite réflexion.

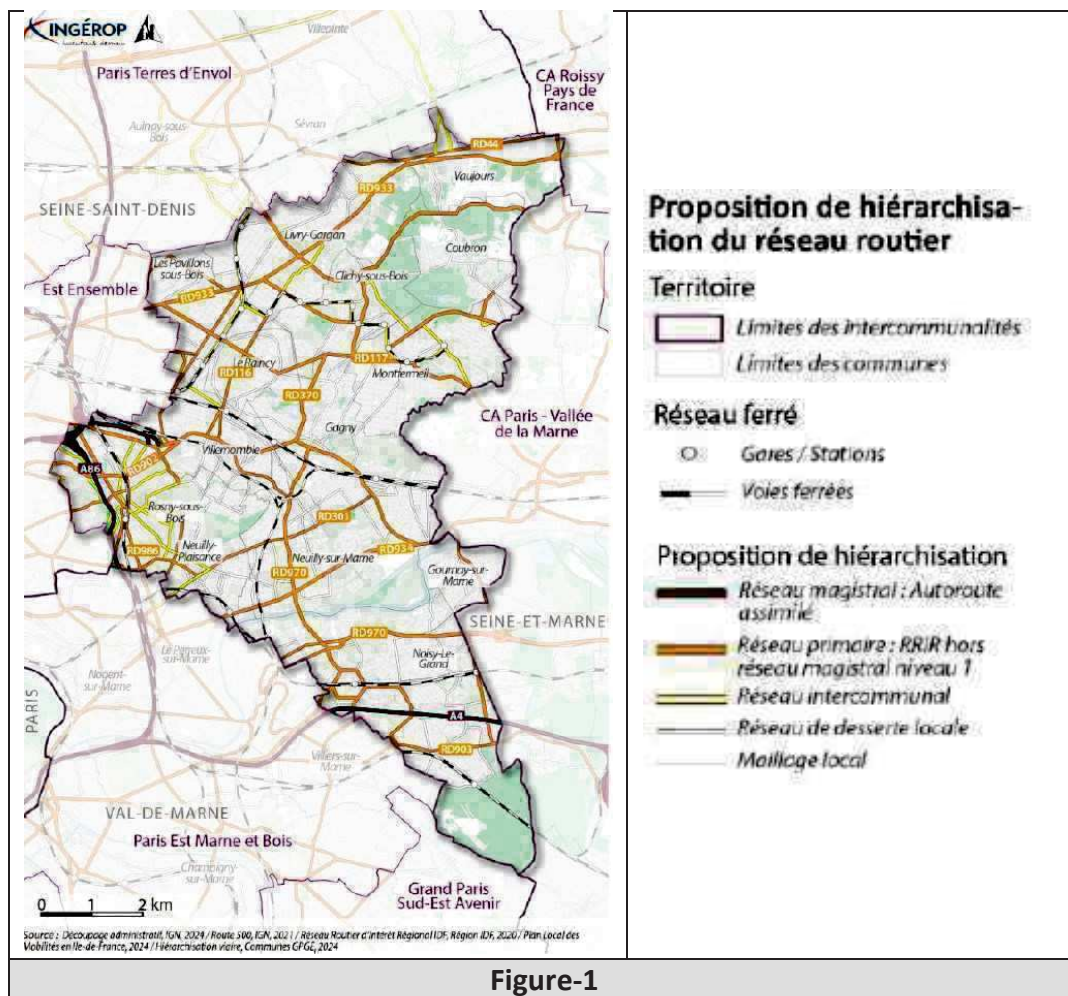


Figure-1

Cette hiérarchisation doit :

- permettre d'orienter les flux de véhicules vers les axes adaptés, en particulier les flux de transit,
- pacifier la voirie en fixant les règles de limitation de la vitesse et mieux partager l'espace public aussi bien avec les cyclistes qu'avec les piétons, les poids-lourds et les véhicules de livraison
- maîtriser les pollutions induites par le trafic routier.

Par comparaison avec le PLM de l'EPT Est Ensemble, nos propositions de hiérarchisation sont présentées en figure-2, en particulier pour respecter les attendus du Conseil départemental préconisant une limite de la vitesse à 30 km/h pour l'ensemble de ses voiries.

Hiérarchie EPT Est Ensemble				Equivalence GPGE	
Niveau Hiérarchique	Fonction	Objectifs	Vitesse (Km/h)	Niveau Hiérarchique	Vitesse (Km/h)
Réseau Magistral	Trafic national, International, Transit	Place plus importants aux Transports en commun, au covoiturage	110 / 90/ 70 / 50.	Réseau Magistral	110 / 90/ 70 / 50
Réseau structurant régional	Rabattre sur le réseau magistral - Accueil du transit supra-territorial	Poids Lourds en transit - Performance des lignes de Transport en Commun - Liaisons en site propre	50 ou 30 dans les secteurs à enjeux	Réseau primaire/RRIR	30
Réseau structurant pour le territoire	Connecter les communes sur des voies adaptées, rabattre sur les axes structurants de transit	Fluidité des Transports en Commun - Circulation Poids Lourds limitée à la desserte locale - Liaisons cyclables majoritairement en site propre	30	Réseau Intercommunal	
Reste de la voirie	Ne plus être uniquement des voies automobiles mais des rues pour tous	Circulation Poids Lourds interdite sauf livraison - Vitesse et ambiance faites pour la circulation des modes actifs - Transit Poids lourds dissuadé	Maximum 30	Réseau de desserte locale et maillage local	Maximum 30

Figure-2

1.2. Plans de circulation.

Les plans de circulation doivent être étudiés en lien avec la transition aux limites communales qui impose une solide coordination entre gestionnaires de la voirie pour garantir la continuité, la lisibilité des parcours, l'éradication des points de blocage.

La mise en œuvre de ces transitions nécessite une coordination étroite entre l'État (DiRIF), le Département (CD93), les communes concernées, et **GPGE comme coordinateur technique**.

La multiplicité des communes concernées sur GPGE impose le transfert de la compétence voirie à l'EPT pour une véritable efficacité. Les résultats attendus du plan d'actions proposé seront dégradés par cette absence de volonté politique.

Pour sa part l'étude intercommunale nécessaire pour objectiver les points durs, identifier les causes (infrastructure, comportements, stationnement) et proposer des solutions opérationnelles hiérarchisées, doit intégrer les outils numériques comme IROAD et les aménagements de voirie traditionnels.

1.3. Remarques sur les actions.

Action	Remarque
A.1.2.1	Légalité des « ralentisseurs ». Voir CEREMA : Guide. Les ralentisseurs de type dos d'âne et trapézoïdal : Textes et recommandations - Cerema
A.1.2.2	La mise en œuvre de dispositifs « rues aux écoles» devrait être quantifié et programmé.
A.1.3.1	La nécessité de l'élaboration des plans de circulation s'entend aussi bien en fonction de l'intensité de trafic sur le territoire que dans la préparation de l'arrivée des nouvelles gares du Grand Paris Express et le report modal associé.
A.1.3.2	Sur un territoire particulièrement hétérogène, les interactions avec les acteurs de plateforme GPS aurait été plus efficace par l'intermédiaire d'un service voirie propre à l'EPT.
A.1.4.2	Pas de précision sur les actions envisagées contrairement à ce qui avait été exprimé en COTECH.
A.1.5	Mettre en œuvre rapidement un outil comme IROAD
A.3.1.2	Stationnement alterné : suppression sur les axes de circulation des Bus.
A.3.2.2	Contrôle de la réglementation du stationnement : est impératif et doit être dissuasif.
A.3.3	Loi LOM : Stationnements motorisés dans les 5 mètres précédent les passages piétons : irréalizable avant le 31 décembre 2026 sans diagnostic précis.

2. Modes actifs.

2.1. Développer l'usage du vélo.

Action	Remarque
B.1.1	L'armature du réseau cyclable à réaliser à l'échelle intercommunale doit être en phase avec la sécurisation des déplacements assurés par la réduction de la vitesse (limitation à 30km/h, zones 20) Qui composera le comité territorial des modes actifs ?
B.1.2.1	Les différentes réunions publiques ont démontré la demande des usagers pour un stationnement vélo « sécurisé » dans les gares du RER. C'est une priorité pour accélérer le report modal de la voiture vers les transports en commun.

B.1.2.2	Loi LOM et aménagement en amont des passages piétons. Identifier les espaces sur lesquels un stationnement vélo est pertinent
---------	--

2.2. Conforter la place de la marche.

La marche représente aujourd’hui 10 % des déplacements domicile-travail pour les déplacements internes au territoire, c’est un mode particulièrement utilisé pour le rabattement vers les gares RER au sein du territoire et à proximité, les stations de métro du T4 (69,3 % des flux de rabattement vers les gares et stations du territoire). A noter que c’est en direction des stations du T4 que la marche est encore la plus utilisée, car il s’agit d’un mode de transport permettant de se rabattre sur les gares du RER B et du RER E.

Alors que le territoire de GPGE, est fortement marqué par la place de la voiture, il est parfois difficilement perméable aux mobilités piétonnes qui sont ainsi à prendre en compte de manière impérative pour améliorer l’intermodalité.

Par ailleurs la marche est également pratiquée pour la dimension de loisir. Le territoire est traversé par des itinéraires de randonnée et de promenade, souvent aménagés, ainsi que des sentes piétonnes, en particulier sur la ville de Gagny. Leur intégration dans une réflexion globale doit les valoriser pour les usages du quotidien, permettant de surcroît leur association à la trame verte et bleue de l’EPT.

Action	Remarque
B.2.1.1	Identifier les itinéraires de marche « Prioritaire ». Il aurait été pertinent des les positionner sur la carte de la même manière que les itinéraires de randonnée (B.2.2.1)
B.2.2.1	Cette mesure rappelle les sentes piétonnes que se sont appropriées certains riverains, en particulier sur Gagny. Leur remise en accessibilité pour le public est l’un des critères qui mesurera l’efficacité de ce plan.
B.2.3.1	Cette mesure préconise de prendre en compte les cheminements prévus dans les OAP du PLUi. Une carte de ces cheminements aurait dû être jointe au PLM, mais reste bien difficile à identifier dans le PLUi. Cette mesure préconise d’intégrer les cheminements piétons et PMR dans tous les projets d’aménagement. Il est aussi nécessaire d’organiser la phase « travaux » des programmes immobiliers qui annexent constamment l’espace public au détriment de la circulation des piétons. (Figure-3). Par ailleurs les mesures annoncées pour améliorer la marchabilité sont contredites par la réglementation du PLUi qui favorise plus l’élargissement de la voirie dans les

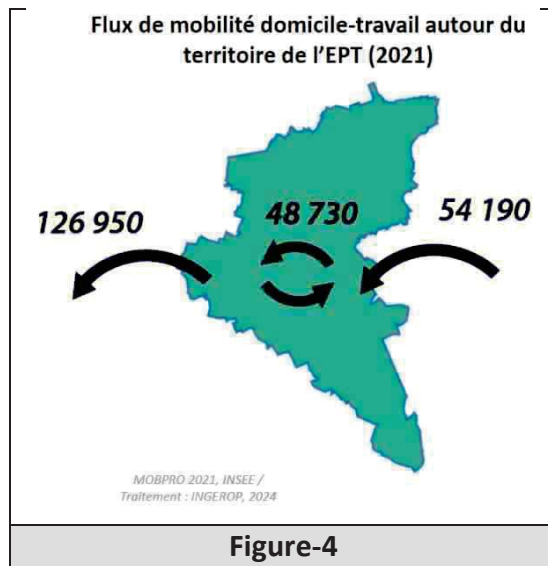
	emplacements réservés, plutôt que l'élargissement des trottoirs souvent trop étroits et non sécurisés.
B.3.2.1	Covoiturage : Se rapprocher d'IDFM, qui a choisi l'opérateur Karos pour le covoiturage du quotidien
B.4.1.1	Les réunions publiques organisées pour le PLM, comme celles organisées pour la mise en œuvre des BHNS (Bus Bord de Marne et TZEN3) ont démontré le lourd besoin de sensibilisation à développer pour convertir les automobilistes à l'abandon de leur voiture.
B.4.3.2	Afin de souligner son engagement, l'intercommunalité élaborera son propre plan de mobilité employeur. Cette action est très attendue.
	De la même manière que pour l'action B.1.1 la composition et les compétences du comité territorial des modes actifs, est essentielle pour l'avenir de ce PLM.



3. Transports collectifs.

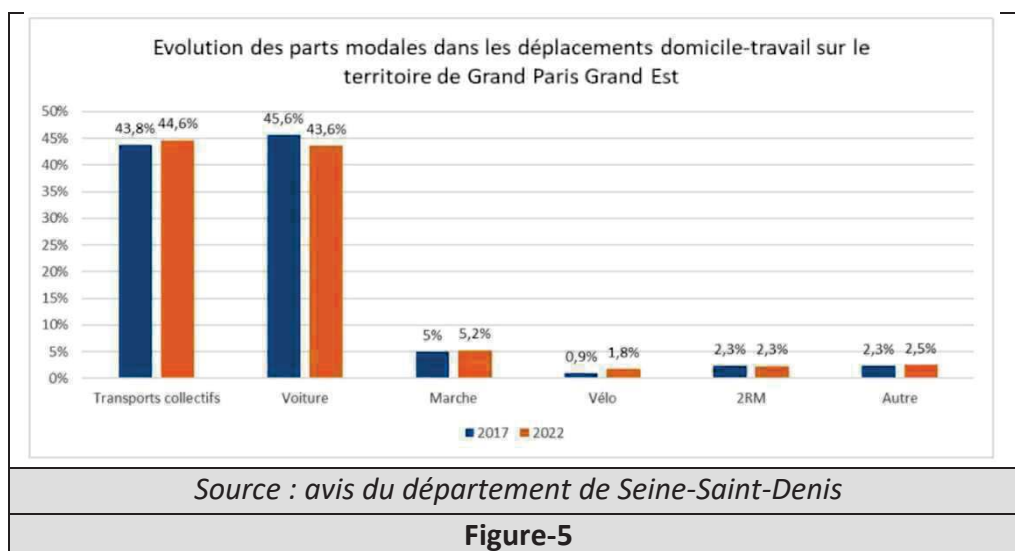
3.1. Développer les modes de transports collectifs lourds.

En matière de déplacements domicile-travail, le territoire est marqué par une part majoritaire de flux sortants du fait du caractère en grande partie résidentiel du territoire (53 emplois pour 100 actifs résidents, contre 76 pour 100 au niveau départemental). (Figure-4)



A ce titre l'organisation des transports collectifs lourds est primordiale, aussi bien pour les habitants du territoire que pour les habitants d'autres territoires venant travailler sur GPGE. Le territoire est à ce jour desservi par des lignes radiales qui mènent directement à Paris et au cœur de la Métropole (RER A, RER E, Métro 11...), alors que les évolutions de transports lourds (Lignes 15 et 16, Bus Bord de Marne, TZEN3) assureront une évolution très significative de l'offre de transports lourds.

Les évolutions marquantes du report modal dans les déplacements domicile-travail, de la voiture vers les transports collectifs entre 2017 et 2022 (Figure-5), accentuent l'obligation de mise en œuvre rapide de ces nouveaux projets de transport qui contribuent à diminuer la place de la voiture et les nuisances associées.



Les recommandations de la MRAe sont ainsi à prendre en considération : « En tant que territoire de petite couronne bénéficiant déjà d'un certain niveau de desserte par le réseau de transports

en commun lourd (RER A, RER E, métro 11, T4), Grand Paris Grand Est peut réduire son trafic automobile à travers l'enjeu prioritaire d'anticiper l'arrivée de la nouvelle offre de transports collectifs sur le territoire, accélérant la démotorisation des ménages, qui baisse d'un point de pourcentage tous les 5 ans (cf. diagnostic, p. 25). Cette priorité donnée à la préparation de l'arrivée de trois lignes du Grand Paris Express sur le territoire (15 Sud, 15 Est et 16), organisant un rabattement multimodal efficace vers les nouveaux pôles d'échanges, suppose, par exemple, d'agir sur **les plans de circulation et conditions de stationnement** des différents modes dans l'environnement de ces gares. Il s'agit de développer et de cartographier la mise en œuvre, complétant la mesure A.1.3.1 (plan d'action, p. 30) sur l'élaboration de plans de circulation autour des futures gares et illustrant et approfondissant la mesure A.3.1.1 (plan d'action, p. 39) qui définit, pour le stationnement, un périmètre réglementaire de 500 m autour des futures gares. »

Action	Remarque
C.1.1.1	Porter politiquement le renforcement du réseau de transport structurant.
	Les études doivent démontrer la pertinence du bouclage du T4 par le centre-ville de Montfermeil ou l'amélioration du système en place. Les impacts socio-économiques et environnementaux sont à quantifier de manière précise
	Prolongement de la ligne de métro 11 jusqu'à Noisy-Champ : impératif

3.2. Transports de surface.

Action	Remarque
C.2.1	Organiser les rabattements induits par l'arrivée des nouveaux métros. Synchronisation impérative des correspondances RER/Bus
C.2.2	Résoudre les points noirs de circulation bus. Priorité aux bus dans les carrefours Pistes de solution envisageables : <u>Ces pistes sont à confirmer</u> / par exemple sur Gagny le gabarit de la RD970 (Rue du Général Leclerc) reste toujours un point dur qui ne sera qu'en partie résolu par la mise en double sens de la rue Contant, toujours en attente pour sa part (Plan de circulation ?)
C.2.3.2	Garantir l'information aux voyageurs et la rendre fiable

3.3. Pôles d'échanges.

Action	Remarque
C.3.2.1	En complément des observations du § 3.1
	Les projets engagés sur Rosny-Bois-Perrier sont partagés entre le propriétaire du centre commercial, IDFM, la ville de Rosny-sous-Bois : ils ne donnent pas une vision claire de ce pôle.

4. Logistique urbaine.

A l'occasion de la rencontre nationale d'InTerLUD+ qui a réuni les acteurs publics et privés autour de la **logistique « urbaine et durable »** le 4 novembre à Paris, Anne-Marie Jean, vice-Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, missionnée par le gouvernement dans le cadre de la mission logistique urbaine durable 2025, a rappelé l'importance pour les élus de penser la logistique de leur collectivité. La vice-présidente de l'Eurométropole a alerté sur le retard que ceux-ci ont pris par rapport aux professionnels du secteur. « *Les associations de collectivités ont du mal à se saisir du sujet* », regrette celle qui a été missionnée par le gouvernement pour édicter des recommandations.

Cette constatation est confirmée par le retard pris par GPGE pour s'approprier le « Pacte pour une Logistique Métropolitaine »¹, pourtant piloté par le maire de la commune du Raincy qui n'a pas réussi à le faire accepter sur le territoire de l'EPT.

Les mesures proposées par le pacte pour contribuer à l'optimisation des livraisons sont pourtant à analyser pour conforter le PLM de GPGE :

1	Réaliser l'harmonisation des règlements de voirie et de livraison dans la métropole.
2	Optimiser l'utilisation des espaces publics (voies de circulation, de bus, aires de livraison...) par un meilleur accès et un partage des usages.
3	Intégrer le transport de marchandises dans les projets de gares, lignes de transport en commun.
4	Contribuer au développement du transport fluvial et à l'amélioration des conditions d'accès à celui-ci.
5	Tester les solutions mixtes qui mutualisent l'usage de l'espace.

¹ https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pacte_pour_une_logistique_metropolitaine_final.pdf

4.1. Optimiser le transport et la livraison de marchandises.

Action	Remarque
D.1.2.1	Améliorer le partage des arrêtés municipaux
D.1.2.2	Développer un cadre réglementaire partagé et cohérent
	<p>Cette optimisation du transport et de la livraison est à mobiliser sur l'ensemble du territoire, aussi bien pour les centres urbains que pour les zones d'activités ou zones commerciales souvent aux franges de chaque commune, dont la porosité doit être ainsi accentuée.</p> <p>Alors que les communes disposent toujours du levier opérationnel au travers des pouvoirs de police du Maire, un transfert de cette compétence à l'EPT serait le moyen le plus efficace de développer le cadre réglementaire attendu, comme le préconise le pacte de la MGP.</p> <p>Il serait habile que GPGE intègre le groupe de travail de la MGP mettant en œuvre l'ensemble des ces principes.</p>
	<p>Si le recours à l'outil DIALOG peut permettre dans une première étape et numériser les arrêtés municipaux pour les rendre consultables par les opérateurs de transport, de nouveaux outils numériques tels Digilog ou Joptomiz doivent être analysés pour proposer aux livreurs des informations précises et à jour sur les itinéraires à adopter et les emplacements disponibles</p>

4.2. Préserver les sites à vocation logistique et développer le transport fluvial.

Action	Remarque
D.2.1.3	Participer aux échanges sur les sites combinés de Chelles/Vaires-sur-Marne et Noisy-le-Sec
	<p>GPGE doit prendre part aux échanges concernant ces deux sites.</p> <p>Alors que sur Chelles/Vaires-sur-Marne, le site est encore en projet, sur Noisy-le-Sec les échanges peuvent être concrets dès à présent sur un site déjà opérationnel</p>

5. Indicateurs.

Un tableau récapitulatif des 40 indicateurs mis en place pour le suivi du PLM est documenté dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

D'autres indicateurs doivent être ajoutés à cette liste.

Indicateur	Objectif de l'indicateur	Action concernée
Modération de la vitesse	Evolution du linéaire de voirie pacifiée	A.1.2.2
Loi LOM / Passages piétons	Places de stationnement supprimées en amont des passages piétons	A.3.3
Assistance vélos	Nombre de points d'assistance aux cyclistes	B.4.3.1
Circulation piétonne	Linéaire de voies ouvertes aux piétons hors itinéraires « prioritaires » et itinéraires de randonnée. Sentés piétonnes.	B.2.2.2
Plans de mobilité d'entreprise	Nombre de plans engagés	B.4.3.1 B.4.3.2
Pôles d'échange : nombre d'emplacements de stationnement pour les vélos	Autour des gares RER et Métro, nombre de places de stationnement, différenciant les différents modes.	C.3.1.4

Le 11 novembre 2025

Francis Redon

Président Environnement 93

Objet : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2026-2032 de Plaine Commune.
PPVE du 20 octobre 2025 au 20 novembre 2025.

1. Inégalités environnementales.

En Seine-Saint-Denis le territoire de Plaine Commune est reconnu pour sa concentration d'inégalités environnementales face aux autres EPT. (Figure-1).

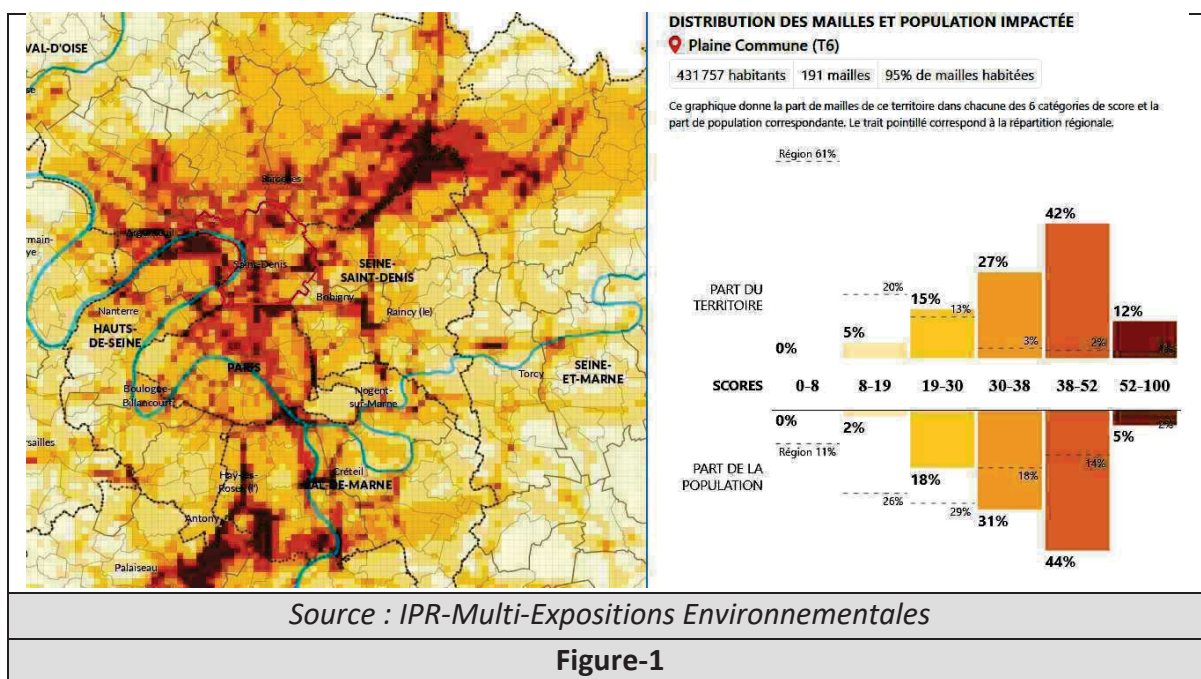


Figure-1

Le Plan d'action rappelle que Plaine Commune est un territoire qui vit depuis plus de vingt ans d'intenses mutations et fait face à des enjeux climat-air-énergie singuliers. Face à l'ampleur de ces défis, Plaine Commune porte une politique climat-air-énergie volontariste et ancrée depuis de nombreuses années, qui allie justice écologique et justice sociale.

Parmi les cinq axes stratégiques que met en œuvre le PCAET, l'axe1 entend en particulier tenir le cap de la décarbonation par la sobriété et la justice sociale, tandis que l'axe2 entend de son côté protéger les populations. Cependant la **prise en compte globale des enjeux sanitaires** ne se traduit pas par une approche plus territorialisée telle que décrite dans la figure-1 ci-dessus. Les secteurs sur lesquels il est nécessaire de renforcer les actions devraient être identifiés clairement et priorités dans le PCAET.

2. Espaces verts.

Plaine Commune est fortement exposé aux risques de vague de chaleur avec la hausse des températures (en fréquence et en intensité), mais aussi aux inondations et sécheresses du fait du changement des régimes de précipitation.

Face à ces aléas, le territoire est très vulnérable du fait d'une urbanisation importante et de la forte carence en espaces végétalisés. Le phénomène d'îlot de chaleur urbain aggrave les vagues de chaleur, en particulier sur la moitié sud du territoire, et pourrait s'élargir du fait du changement climatique.

L'évaluation environnementale du PCAET souligne ainsi la vulnérabilité de la population de Plaine Commune par ailleurs amplifiée par un fort taux de pauvreté, la sur occupation des logements, la forte proportion de population étrangère, facteurs de risque liés à la santé et à la multi-exposition aux pollutions.

Aménager et gérer les villes avec la nature est l'impératif énoncé par le nouveau Plan nature en ville 2024-2030.

Ce plan à mettre en œuvre par tous les acteurs publics insiste sur les actions visant à « Renforcer la présence de la nature../.. répondre à l'enjeu d'habitabilité des espaces urbanisés, particulièrement vulnérables aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains et de ruissellement../.. améliorer par la nature la résilience climatique des villes par le rafraichissement et la limitation des impacts des inondations ».

Plusieurs freins demeurent cependant à la mise en œuvre des projets de nature en ville : compétition pour l'usage du foncier, difficultés d'anticipation du coût complet des projets et manque de cohérence des actions à toutes les échelles.

Ainsi l'axe 2 du PCAET note que le territoire de Plaine Commune cumule de nombreux enjeux de résilience et de justice sociale. On dénombre actuellement à peine 9,5 m² de parcs et jardins par habitant dont 2 m² en projet, et ce avec de **très grandes inégalités de répartition entre les villes**, avec seulement 1,3 m² pour Aubervilliers contre plus de 40 m² pour La Courneuve. Le territoire est très fortement imperméabilisé avec un coefficient de ruissellement de 70 %.

Les actions 18, 19, 20 sont trop imprécises pour répondre à ces enjeux :

- **alors que par ailleurs les projets de réduction des espaces verts sur l'îlot 4 du Campus Condorcet vont à l'encontre de ces dispositions,**
- **alors même que la commune d'Aubervilliers est particulièrement citée pour une carence excessive en espaces verts.**

3. Datacenters

Les datacenters qui envahissent le département de Seine-Saint-Denis sont connus pour leur démesure et leur fort impact environnemental.

En termes de consommation électrique le bilan prévisionnel de RTE publié en 2023 table sur un triplement de la consommation d'électricité des data centers d'ici à 2035. Elle pourrait atteindre 23 à 28 TWh (soit 4 % de la consommation électrique française à cet horizon), la consommation électrique de Plaine Commune étant mesurée pour sa part à 5,5 TWh en 2019. Entre les serveurs informatiques et les systèmes de refroidissement, les data centers sont particulièrement « sollicitants » en électricité.

Face à un accroissement de l'industrie numérique devenu imprévisible face aux appétits de l'IA, le PLUi de Plaine Commune, par son PADD, se dote de réglementations qui doivent encadrer ce type d'activité.

Concernant les **activités de stockage de données, l'orientation 9 du PADD** stipule ainsi que : *« Plaine Commune accueille de nombreux **data centers**. Il est désormais nécessaire de ralentir cette dynamique, qui offre déjà une contribution plus que large à des besoins extraterritoriaux. À l'avenir, les unités de taille plus modeste que les implantations actuelles pourraient être privilégiées, et sous réserve d'une maximisation de l'intérêt pour le territoire via une contribution aux efforts d'aménagement (réutilisation locale de la chaleur fatale par exemple) ».*

Alors que

- la consommation électrique,
- l'émission de GES,
- l'utilisation de la chaleur fatale émise par ces structures

sont au centre des débats, les critères d'acceptabilité associés à ces trois points devraient être définis dans le PCAET.

Le 20 novembre 2025

Francis Redon

Président Environnement 93



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 : Projet de plateforme logistique Green Dock à Gennevilliers.
(15 octobre 2025 au 14 novembre 2025)**

Multimodalité

1. Préambule.

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe Goodman rappelle les quatre principes majeurs formulés par la MRAe en précisant que ces grands principes sont précisément ceux qui fondent le projet Green Dock :

- la reconversion de friches logistiques ou industrielles est reconnue comme étant favorable à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN),
- la localisation en cœur d'agglomération est plus pertinente qu'en grande couronne,
- la densification verticale des plateformes existantes est encouragée pour limiter l'artificialisation. Le fascicule de la MRAe cite même des exemples d'entrepôts à plusieurs niveaux comme des références vertueuses,
- l'encouragement d'un recours progressif au fluvial, en reconnaissant que la logistique urbaine ne peut être 100 % fluviale dès le départ. Dans son fascicule, la MRAe encourage les projets hybrides qui amorcent une transition.

La reconversion de friches logistiques, les objectifs ZAN, la localisation en cœur d'agglomération sont audibles et en phase avec une bonne gestion des 401 hectares du port de Gennevilliers, **par contre la densification verticale en berges de Seine et le recours au fluvial avorté/extrêmement réduit dans ce projet, sont loin des atouts vertueux dont voudraient se parer Haropa Port et Goodman**

2. Hypothèses du projet

(Page 64 du mémoire en réponse à la MRAe)

Dans ce mémoire en réponse, Goodman dresse un inventaire des flux amont (Flux entrant) et aval (Flux sortant), répartis par mode de transport, comme récapitulé ci-dessous (Figure-1).

Flux Journalier / Tonnes					
	Flux Amont	Part Fluvial	Flux Aval	Flux Aval	Part Fluvial
Routier	1 968		1 680	2 148	
Fluvial	600	23%	420	420	16%
	2 568		2 100	2 568	

Figure-1

En premier lieu il faut corriger les évaluations de Goodman, établies en fonction du mode de gestion des marchandises entrant dans l'entrepôt, stockage ou distribution. Goodman fait une erreur d'appréciation quant à la constitution des marchandises considérées comme du «stockage».

S'il est exact que la constitution du stock ne peut pas être prise en compte immédiatement dans le flux aval, un équilibre s'établira à terme, de sorte qu'en moyenne les tonnages entrant en « Stock » s'équilibreront avec les tonnages « sortants » sous peine de saturation de l'entrepôt.

Le flux aval présenté ici ne peut comptabiliser uniquement les tonnages « distribués ».

Cet entrepôt n'a aucune valeur ajoutée fluviale. La distribution des marchandises sur l'Île-de-France n'est donc assurée qu'à 16%, alors que la part fluviale « amont » est de 23%.
Green Dock ne répond pas aux objectifs de développement du transport fluvial.

3. Approximations et inexactitudes.

3.1. Transfert routier.

Dans son mémoire en réponse à la MRAe Goodman affirme que les 600 tonnes qui sont acheminées jusqu'au terminal à containers du port de Gennevilliers par trois barges de 200 tonnes de capacité par jour, sont ensuite emportées par une **liaison routière de 2 kilomètres vers le site projet Green Dock**.

Cette liaison est en fait mesurée à près de 4 kilomètres par ViaMichelin.

(Voir Figure-2)

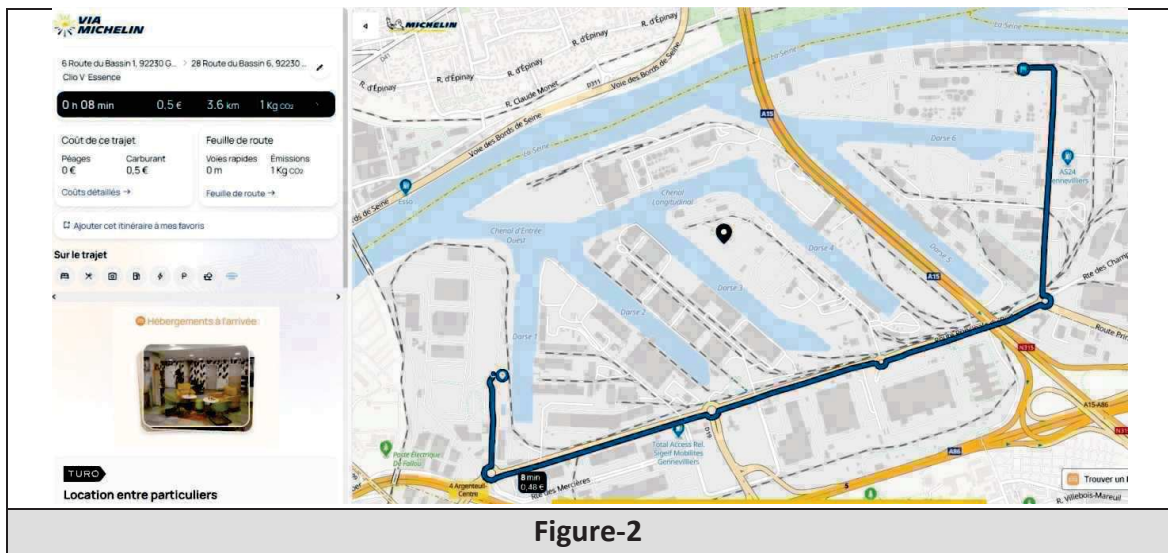


Figure-2

Concernant la **mobilisation du vecteur ferroviaire**, Goodman indique dans l'étude d'impact que le projet s'appuiera sur les infrastructures ferroviaires du port de Gennevilliers. Il est aussi affirmé que contrairement à une implantation en grande couronne la localisation du projet au sein même du port de Gennevilliers, rend possible l'usage des infrastructures ferroviaires. Cependant Goodman a détruit les voies ferrées présentes sur le site, sans répondre ainsi aux grands principes et annihilant toute possibilité de flux ferroviaire.

*C'est à juste titre que la MRAe retienne, en guise de préambule de son avis, que « **la réception des marchandises s'effectuera intégralement par camions** » ...*

3.2. Capacité des pontons.

En phase opérationnelle l'utilisation des pontons de transbordement vers le fleuve ne sera pas exclusive aux occupants de Green Dock mais ouverte à l'ensemble des usagers du Port ; même si cette ouverture peut être considérée comme « louable », elle rend impossible l'amélioration du taux de report modal pour Green Dock, déjà insuffisant, et **contredit sa raison d'être en bordure de Seine**.

Pour les clients du port il existe d'autres facultés de transport fluvial comme l'a fait IKEA sur la darse N°1.

3.3. Evolution de la part fluviale.

La capacité de distribution fluviale atteint d'ores et déjà ses limites avec ces deux pontons. **Aucune possibilité d'extension ne peut être envisagée en berges de Seine**. Les grandes orientations de décarbonation du transport et de report fluvial sont ainsi « bloquées » dès la construction de l'entrepôt : quid ainsi de la décarbonation du transport ?

L'emplacement choisi pour cet entrepôt est une erreur stratégique.

4. Gestion insuffisante des darses par Haropa : exemple de la darse 6.

Dans son étude d'impact concernant la mise en place d'une logistique de réception, stockage et expédition par appontement de pétrole brut sur son site du 27 route du bassin N°6 à Gennevilliers, la société SOGEPP indique que le trafic est de l'ordre de 4,32 barges par jour sur la darse N°6, pour EQIOM, la Société Francilienne d'Enrobage, Lafarge Granulats.

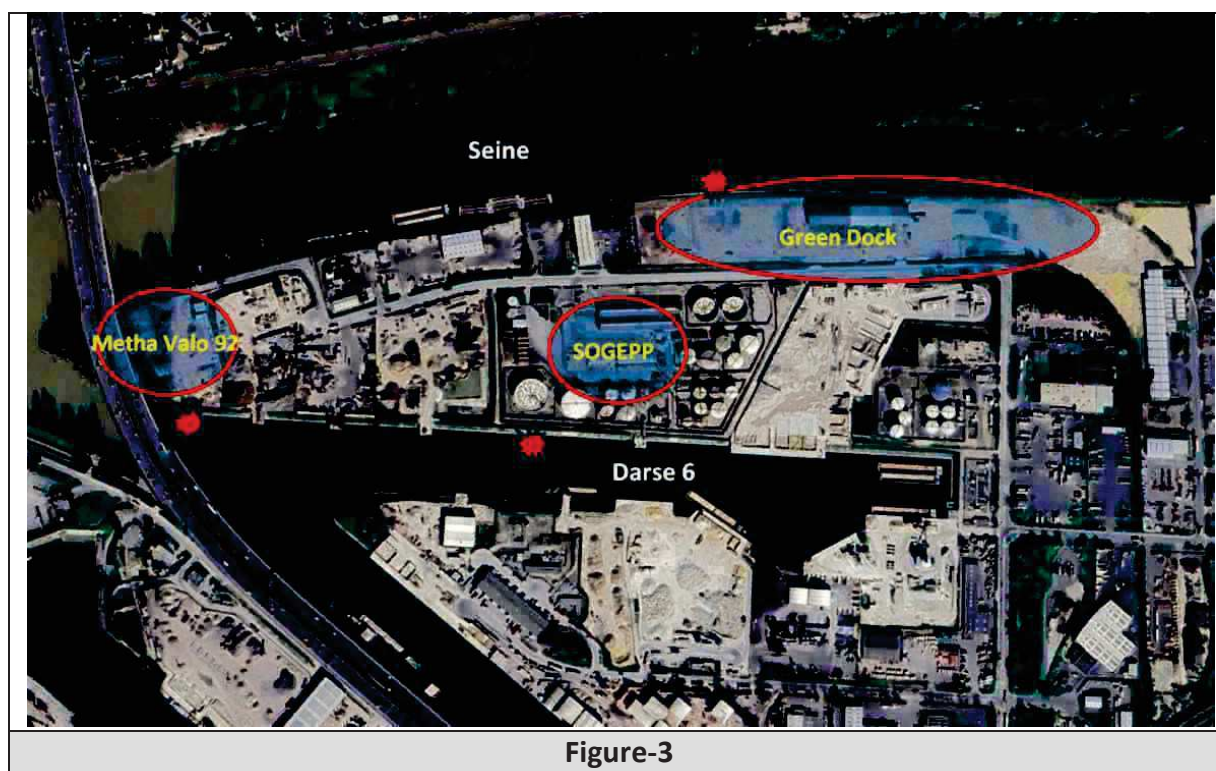
Pour sa part SOGEPP participera à ce trafic avec seulement 1 barge par semaine pour l'expédition de pétrole brut vers la Basse-Seine.

Un autre projet en cours de réalisation concerne la société Métha Valo 92 pour la mise en œuvre d'une unité de méthanisation au 42 route du bassin N° 6.

Cette unité mobilisera 2 barges par semaine pour expédition du digestat vers le port de Limay.

Le trafic sur cette darse sera ainsi, dans des échéances 2026/2027, aux alentours de 5 barges par jour ce qui ne correspond pas à une bonne utilisation de la voie fluviale, mais démontre surtout un usage insuffisant des 1 500 mètres-linéaires de l'infrastructure portuaire.

La promotion des quais à usage partagé (QUP) par Haropa, aurait dû mettre en œuvre ce principe pour la distribution fluviale de Green Dock, et garantir les extensions possibles du fluvial répondant aux objectifs de décarbonation du transport.



Le 20 octobre 2025

Francis Redon

Président Environnement 93



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 : Projet de plateforme logistique Green Dock à Gennevilliers.
(15 octobre 2025 au 14 novembre 2025)**

Etude d'impact incomplète

1. Cadrage du contenu de l'étude d'impact.

Par un courrier du 31 août 2023 le préfet des Hauts-de-Seine a transmis à la société Goodman un avis prévu par l'article R. 122-4 du code de l'environnement (**Annexe**).

Cet avis mentionne en particulier la liste des personnes consultées dans le cadre de l'instruction du dossier.

Parmi ces personnes consultées figurent le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis et l'établissement public territorial Plaine Commune. Les avis obligatoires, rendus par ces personnes ne figurent cependant au dossier d'enquête publique.

Nous réitérons notre demande pour que ces avis soient intégrés aux documents proposés au public dans la cadre de cette enquête publique.

2. Occupation du domaine public fluvial.

Le terrain sur lequel s'installe le projet Green Dock appartient à l'établissement public de l'Etat Haropa Port.

Dans le cadre de la Convention d'Occupation Temporaire (COT) liant la société Goodman France et Haropa Port, en date du 2 novembre 2022, la société Goodman France a la jouissance d'un espace sur la Seine correspondant à une bande de 24 mètres de large depuis la limite de propriété, en tête de perré béton non cadastré, constituant la berge du terrain, et permettant de déployer des infrastructures en lien avec les activités de logistique fluviale. Cet espace qualifié de « Zone en Seine » est présenté en figure-1 ci-après, entre le Pk32 et Pk 34, à proximité amont du port de Gennevilliers.

Alors que l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) doit assurer entre autres la sécurité des usagers et le respect de la qualité paysagère cette AOT augmente les impacts potentiels du projet d'entrepôt sur la zone Natura2000, en diminuant d'1/3 la distance entre le projet et les rives de la pointe de l'Ile-Saint-Denis.

Pour la bonne information du public la convention établie entre Haropa Port et Goodman doit être incluse dans le dossier d'enquête publique.

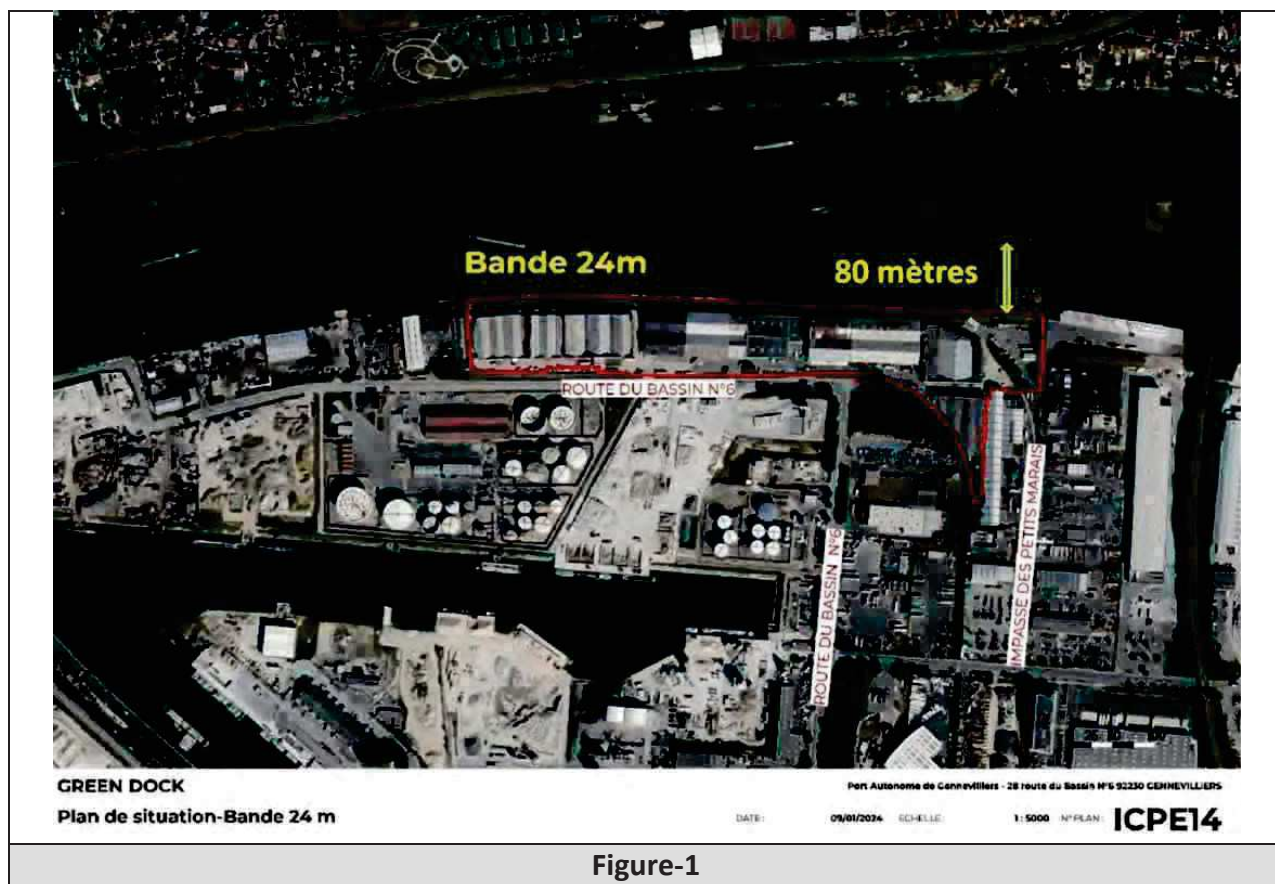


Figure-1

Le 12 novembre 2025
Francis Redon
Président Environnement 93

ANNEXE



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement, des installations
classées et des enquêtes publiques

Affaire suivie par : M. Ligneau

Tél : 01 40 97 23 58

Pref.environnement@hauts-de-seine.gouv.fr

N° dossier : 20230391

Exploitant : GOODMAN (projet GREEN DOCK)

Adresse : Port de Gennevilliers

Commune : Gennevilliers

LR+AR

Nanterre, le 31 août 2023

Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine

A

Monsieur le directeur technique
De la société Goodman France

Objet : projet « Greendock » porté par la société GOODMAN France. Demande cadrage du contenu de l'étude d'impact.

P.J : avis prévu à l'article R.122-4 du code de l'environnement.

Par courrier en date du 24 avril 2023, vous avez porté à ma connaissance votre projet visant à construire et exploiter une plateforme logistique urbaine multimodale sur le port de Gennevilliers, sous la dénomination « Green Dock ».

Ce projet relève du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement relative au stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts.

Conformément à votre courrier précité et ma décision du 31 août 2023 que je vous communiquerais par ailleurs, votre demande d'enregistrement sera instruite selon les règles de procédure relatives à l'autorisation environnementale, prévues par le chapitre unique du titre VIII du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Vous m'avez demandé, sur le fondement de l'article R. 122-4 du Code de l'environnement, de rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact, conformément à l'article L. 122-1-2 du même Code.

Je vous prie de trouver cet avis ci-annexé.

Le préfet

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Parcél GAUCI

Projet GREEN DOCK – Plateforme multimodale de Gennevilliers (92)

Avis prévu par l'article R. 122-4 du Code de l'environnement

La société Goodman France porte un projet de plateforme logistique urbaine multimodale, dénommé « Green Dock », route du bassin n° 6 dans le port fluvial de Gennevilliers.

Le projet prévoit 85 000 mètres carrés de bâtiments logistiques sur quatre niveaux et 11 000 mètres carrés de bureaux sur huit niveaux, sur un terrain de 63 000 mètres carrés situé en bord de Seine au nord-ouest du port. Les bâtiments projetés longent le fleuve sur environ 600 mètres face à la pointe aval de l'Île-Saint-Denis (93) et aux berges sud des communes d'Epinay-sur-Seine (93) et Argenteuil (95). Leur hauteur prévue pourra atteindre 35 mètres. Le volume total de marchandises susceptibles d'être stockées avoisine 500 000 mètres cubes. 15 % de ces marchandises seront acheminées par voie fluviale, le reste par voie routière.

Ce dimensionnement et cette situation visent à économiser la surface foncière (la même surface logistique déployée de plain-pied nécessiterait un foncier environ trois fois supérieur), et à réduire le transport routier en milieu urbain dense, en recourant au transport par barges fluviales de véhicules de transports légers ou de vélos-cargos chargés vers des quais de déchargement le long de l'axe Seine.

Le projet est soumis à autorisation simplifiée (enregistrement) au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement relative au stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts.

Du fait de ses interférences avec les lits mineurs et majeurs de la Seine et la nappe alluviale, le projet relève de plusieurs rubriques de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) visée à l'article L. 214-2 du Code de l'environnement. En application du I bis de l'article L. 512-7 du Code de l'environnement, ces IOTA font partie intégrante de l'installation soumise à la législation des installations classées et ne sont pas soumises aux autorisations ou déclarations prévues par la législation sur l'eau, ni à l'autorisation environnementale mentionnée prévue par l'article L. 181-1 du Code de l'environnement.

Par ailleurs, sur la base des éléments fournis par la société pétitionnaire, le projet n'apparaît pas soumis à une évaluation environnementale au titre du I de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Cependant, compte tenu des caractéristiques du projet (notamment ses dimensions) et de son environnement, la demande d'enregistrement sera, sur le fondement de l'article L. 512-7-2 du Code de l'environnement, instruite selon les règles de procédure relatives à l'autorisation environnementale.

C'est dans ce cadre que la société Goodman France a présenté le 24/04/2023, sur le fondement des articles L. 122-1-2 et R. 122-4 du Code de l'environnement, une demande d'avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact, conformément à l'article L. 122-1-2 du Code de l'environnement.

1. Portée du présent avis

Le présent avis est rendu sur le fondement des informations contenues dans la demande d'avis du 24/04/2023.

Il a pour objet d'éclairer la société pétitionnaire sur le champ et le degré de précision des informations qu'elle doit fournir dans son dossier de demande d'autorisation environnementale. Il ne se substitue pas aux dispositions législatives et réglementaires, voire aux guides de référence, auxquels la société pétitionnaire est tenue de se conformer pour la constitution de ce dossier, ni ne l'exonère de sa responsabilité quant à sa qualité et à son contenu. La société pétitionnaire doit le regarder comme une information sur les enjeux de sa demande qui feront l'objet d'une vigilance particulière de l'administration, et sur lesquels elle attend en conséquence un haut degré d'approfondissement.

Il ne prive pas le préfet de sa faculté de faire compléter le dossier de demande d'autorisation et ne préjuge

pas de la décision qui sera prise à l'issue de la procédure d'instruction.

Par ailleurs, la société pétitionnaire a, dans sa demande d'avis du 24/04/2023, adressé directement certaines questions à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). La société pétitionnaire est donc invitée à consulter les réponses émises par la MRAe dans son avis délibéré n° MRAe ACPIF-2023-013 publié le 26/07/2023¹. Pour celles de ces questions que la MRAe a écartées comme relevant des services de l'État qui seront chargés de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale, la société pétitionnaire est invitée à se reporter au présent avis.

2. Instruction et consultations

La demande d'avis du 24/04/2023 a été instruite par le service Risques et installations classées de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France.

Le tableau suivant présente la liste des personnes consultées (hors consultations internes à la DRIEAT) et les réponses obtenues :

Personne consultée	Nature de la consultation	Avis rendu
Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, en sa qualité d'autorité environnementale	Obligatoire	Oui
Direction générale de la santé	Facultative	Oui
ARS Île-de-France	Obligatoire	Oui
Commune de Gennevilliers (92)	Obligatoire	Oui
Commune de Villeneuve-la-Garenne (92)	Obligatoire	Oui
Commune de l'Île-Saint-Denis (93)	Obligatoire	Oui
Commune d'Epinay-sur-Seine (93)	Obligatoire	Oui
Commune d'Argenteuil (95)	Obligatoire	Oui
Commune de Saint-Gratien (95)	Obligatoire	Non
Commune d'Enghien-les-Bains (95)	Obligatoire	Non
Commune de Deuil-la-Barre (95)	Obligatoire	Non
Commune de Sannois (95)	Obligatoire	Oui
Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine	Obligatoire	Non
Etablissement public territorial Plaine Commune	Obligatoire	Oui
Communauté d'agglomération Plaine Vallée	Obligatoire	Non
Communauté d'agglomération Val Parisis	Obligatoire	Non
Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, en sa qualité de gestionnaire du Parc départemental de l'Île-Saint-Denis	Obligatoire	Oui
Haropa Port, en sa qualité de propriétaire du site du projet	Facultative	Non
Voies Navigables de France	Facultative	Non
Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris, bureau de la prévention	Facultative	Oui
Société SOGEPP	Facultative	Oui
Société TRAPIL	Facultative	Oui

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-ile-de-france-a1203.html>

3. Urbanisme

3.1. Plan local d'urbanisme

Le projet est situé en zone UEPe (secteur dit « Port/Seine) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gennevilliers. Le dossier de demande d'autorisation environnementale doit démontrer sa compatibilité avec les dispositions du règlement de ce PLU relatives à cette zone.

En particulier :

- les constructions en sous-sol sont interdites, à l'exception de celles destinées à l'usage de stationnement ;
- les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 m des limites séparatives ;
- les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m des emprises publiques et privées ;
- les distances d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres doivent être au minimum de 4 m ;
- l'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain ;
- la hauteur des constructions ne peut excéder 30 m au faitage avec une exception à 35 m dans la limite de 15 % de la superficie du terrain d'assiette constitué de l'emprise foncière de référence sur laquelle est déposée une autorisation d'urbanisme relative à un projet de construction ;
- les matériaux de façade doivent être choisis conformément à l'article 11 du règlement ;
- les caractéristiques des clôtures sont réglementées ;
- la surface des aires de stationnement est réglementée ;
- les structures doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage ;
- les dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables doivent être implantés dans le respect des sites, des paysages et des perspectives de la ville.

3.2. Demande de permis de construire

Les pièces suivantes devront être fournies dans la demande de permis de construire :

- PC 11 – étude d'impact ;
- PC 13 – attestation indiquant les mesures prises pour faire face au risque d'inondation et aux risques technologiques ;
- PC 14 – copie de l'agrément de construction de bureaux ;
- PC 16 – étude de sécurité publique, à joindre sous pli confidentiel ;
- PC 16-1 – formulaire attestant de la prise en compte de la réglementation thermique ou environnementale ;
- PC 25 – justificatif du dépôt de la demande d'autorisation au titre de la législation relative aux ICPE ;
- PC 33-1 – formulaire de redevance ;
- Demande d'autorisation d'installer des panneaux photovoltaïques au titre de la législation de l'urbanisme (cf. point 6.1).

3.3. Plans applicables en matière de prévention du risque d'inondation

3.3.1. PPRI et PGRI. Page 207 de la demande d'avis du 24/04/2023, il y a une confusion entre le PGRI (plan de gestion des risques d'inondation) et le PPRI (plan de prévention du risque d'inondation). Le premier a une portée relative à l'ensemble du bassin hydrographique Seine-Normandie et s'impose au projet dans un rapport de compatibilité à ses objectifs. Le second a une portée départementale et s'impose au projet dans un rapport de conformité stricte.

3.3.2. Compatibilité au PGRI. L'étude hydraulique, en cours d'élaboration par la société pétitionnaire, sera très importante eu égard à l'emplacement du projet et à ses dimensions. Elle devra démontrer la neutralité hydraulique² du projet, notamment l'équilibre remblai-déblai en surface. Les hypothèses sur lesquelles sera fondée la modélisation devront être explicites.

² Absence d'effet positif ou négatif sur l'écoulement des eaux.

3.3.3. Conformité au PPRI. Le projet est situé en zones A (zone d'aléa fort) et C (zone urbaine dense) du règlement du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine. La cote de casier est située à 29,10 m NGF.

La demande d'autorisation environnementale doit démontrer la conformité du projet :

- au règlement des zones A et C (1. et 3. du I du titre 2 du règlement) ;
- aux règles de construction applicables aux bâtiments et installations neufs dans les quatre zones du plan y compris dans les îlots hors submersion (II du titre 2 du règlement).

A noter :

- page 29 de la demande d'avis du 24/04/2023, il est indiqué que « *Tous les locaux techniques associés aux besoins du parking souterrain seront installés en sous-sol (point conforme avec le PPRI, ceux hors besoin étant installés au-dessus de la cote casier)* ». Le dossier de demande d'autorisation environnementale devra décrire le type de locaux envisagés en sous-sol et justifier en quoi ils sont strictement nécessaires au fonctionnement du sous-sol. A défaut, ils sont à implanter au-dessus du terrain naturel ;
- page 112, la carte de situation localisant le projet dans le zonage du PPRI ne fait pas figurer l'emprise des bâtiments projetés. Cette emprise devra figurer dans le dossier de demande d'autorisation environnementale ;
- page 169, la disposition citée relative aux aménagements n'est applicable qu'en zone D (zone de mutation urbaine) et ne concerne pas le projet.

3.4. Plan de prévention des risques technologiques

Le projet est situé dans le périmètre d'exposition aux risques et dans le zonage réglementaire du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) commun aux dépôts pétroliers SOGEPP et TRAPIL, situés au sud.

Il est, en l'état de sa définition, concerné à coup sûr par les secteurs B1, B2 et b2 du zonage réglementaire. La société pétitionnaire devra également se positionner par rapport aux secteurs b1 et r ainsi qu'au secteur R qui s'étend au nord du site SOGEPP sur la route du bassin n° 6.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale doit en tout état de cause démontrer la conformité du projet avec toutes les dispositions du règlement du PPRT. Cf. également point 5.1.

En particulier :

- En zones B1 et B2 : au titre de l'article 10, point II.3 du règlement, sont admises les constructions à usage d'activité et les aménagements de leur terrain sous réserve d'accueillir une présence humaine strictement nécessaire à l'activité et de ne pas accueillir du public. De plus, en zone B1, le projet doit présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes pour des effets de surpression dont l'intensité se situe entre 20 à 50 mbar et des effets thermiques continus dont l'intensité se situe au maximum, donc à plus de 8 KW/m² ;
- En zone B2, le projet doit présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes pour des effets de surpression dont l'intensité se situe entre 50 à 140 mbar ;
- En zone b2 : au titre de l'article 14, point II.4 du règlement, sont admises les constructions à usage d'activité et les aménagements de leur terrain ainsi que les ERP de 20 personnes et les aires de stationnement liés aux activités autorisées. De plus, en zone b2, le projet doit présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes pour des effets de surpression dont l'intensité se situe entre 20 à 50 mbar.

4. Prévention des risques environnementaux et sanitaires (étude d'impact)

4.1. Justification du choix du projet

L'étude d'impact doit présenter les raisons du choix du projet au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine, et les solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées (7°

du II de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement).

Dans sa demande d'avis, la société pétitionnaire indique en outre qu'elle présentera dans l'étude d'impact la justification du besoin de stockage (démonstration que la construction de nouvelles surfaces d'entrepôts logistiques répond à un besoin précisément identifié et quantifié) et qu'elle démontrera que le choix du projet est celui du moindre impact environnemental. Les utilisateurs des capacités d'entreposage à venir n'étant pas encore connus, l'étude d'impact devra apporter des précisions quant à la destination et l'usage de ces surfaces logistiques, les matières pouvant être stockées, ainsi que sur l'impact carbone global du projet (émissions de gaz à effet de serre du scope 3 notamment lié au transport des marchandises).

4.2. Etat initial

Le site du projet a été le siège d'autres installations classées pour la protection de l'environnement, exploitées par la société Financière Logimmo et Développement, sous le régime de l'autorisation. Les activités étaient principalement de nature logistique.

Au titre de son obligation de remise en état prévue par l'article L. 512-6-1 du Code de l'environnement, la société Financière Logimmo et Développement a réalisé des diagnostics de l'état des sols et du sous-sol et une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) qui concluent à compatibilité du site avec un usage industriel.

La société pétitionnaire est invitée à consulter ces diagnostics afin de constituer sa description de l'état initial de l'environnement au sens du 3° du II de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement, et à s'assurer de la validité des conclusions de l'EQRS au regard des types d'usages prévus par son propre projet. Si nécessaire, elle diligentera des compléments d'étude.

Par ailleurs, la société Financière Logimmo et Développement reste à ce jour tenue de surveiller l'impact de ses activités passées sur les eaux souterraines, ce pour quoi il existe un réseau piézométrique. Dans le cas où cette surveillance serait toujours en place au démarrage des travaux d'aménagement du projet Green Dock, la société pétitionnaire serait tenue de conserver ce réseau et d'en assurer l'accès à la société Financière Logimmo et Développement. Il est également possible que les deux sociétés conviennent d'une modification de ce réseau afin de le rendre compatible avec la nouvelle infrastructure, sous réserve que le nouveau réseau soit dimensionné par un hydrogéologue expert et présente les garanties exigées en matière de surveillance des eaux souterraines par la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

4.3. Impacts cumulés des projets

La société pétitionnaire a identifié dans sa demande d'avis du 24/04/2023 la densité importante d'installations classées pour la protection de l'environnement au sein du port de Gennevilliers, dans les alentours du projet.

Elle veillera à bien évaluer dans son étude d'impact le cumul des incidences de son projet avec celles des autres projets existants ou approuvés³, notamment sur les aspects en lien avec le paysage, le trafic (routier et fluvial), le bruit et la qualité de l'air.

4.4. Paysage

4.4.1. Compatibilité ou prise en compte des plans et programmes en matière de paysage. Outre que les paysages font partie des intérêts protégés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (article L. 511-1 du Code de l'environnement), le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gennevilliers dispose qu'une attention particulière doit être portée à l'insertion harmonieuse des structures dans le paysage.

³ Art. R. 122-5 II 5° e) du Code de l'environnement : Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés. Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés. Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public, ou ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

En outre, sur les berges faisant face au projet se trouve un paysage qualitatif, naturellement avec la Seine et historiquement avec le chemin de halage, dont la préservation et le développement du potentiel figurent au contrat de développement territorial (CDT) de l'établissement public territorial Plaine Commune. Ce linéaire est également inscrit dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France.

L'étude d'impact du projet doit démontrer la compatibilité du projet avec les prescriptions et objectifs fixés par le PLU et le SRCE, et la prise en compte du CDT précité.

4.4.2. Impacts cumulés des projets. La société pétitionnaire doit évaluer dans son étude d'impact le cumul des incidences de son projet en matière de paysage avec celles des autres projets existants ou approuvés³, sur le territoire des communes de Gennevilliers, ainsi que de l'Île-Saint-Denis (93), d'Epinay-sur-Seine (93), et d'Argenteuil (95), auxquelles il fait face. L'étude d'impact devra recenser ces aménagements et démontrer l'acceptabilité des modifications induites par le projet sur leurs perspectives paysagères, en tenant compte de leurs objectifs particuliers.

S'agissant de la commune de l'Île-Saint-Denis, le projet est visible depuis la pointe aval de l'île (« Pâtis d'Hautefeuille » qui accueille une réserve ornithologique) et le Parc départemental. Une base de loisirs nautiques y est également prévue.

S'agissant de la commune d'Epinay-sur-Seine, elle indique porter ou soutenir des projets de préservation et renouvellement de ses berges de Seine, dont l'un des objectifs principaux est l'aménagement paysager avec l'ouverture d'une vue panoramique sur l'ensemble de la boucle Nord de la Seine et au-delà sur Paris. La commune indique que le projet Green Dock est susceptible de remettre en cause cette dynamique.

À noter un projet commun à ces deux communes : la « passerelle modes actifs » au-dessus de la Seine, environ 1 km à l'est du projet Green Dock (au niveau de la mairie d'Epinay-sur-Seine et du parc départemental de l'Île-Saint-Denis), dont les travaux doivent commencer en 2023.

S'agissant de la commune d'Argenteuil, outre la continuité écologique de ses berges avec la commune d'Epinay-sur-Seine, il faut également relever, dans le Jardin des Justes, l'aménagement de promontoires spécialement destinés à contempler la vue sur la Seine au sud.

4.4.3. Retrait des berges. Des échanges ont déjà eu lieu entre la société pétitionnaire et l'architecte conseil et le paysagiste conseil de l'État, qui ont attiré l'attention sur la nécessité d'un recul du bâtiment de quelques mètres par rapport à la Seine afin d'assurer une continuité paysagère et écologique ainsi que la restauration et la préservation de la berge.

La société pétitionnaire n'ayant pas modifié son projet après ces échanges, le volet paysager de l'étude d'impact devra démontrer son insertion harmonieuse par rapport à la Seine et par rapport à l'enjeu de préservation de ses berges.

4.4.4. Ombre. Compte tenu de ses dimensions (de l'ordre de 600 m de largeur et 30 m de hauteur) et de son orientation est-ouest, le projet projettera globalement son ombre vers son secteur nord (sur la Seine, et, le cas échéant en fin de journée, le territoire de la commune de l'Île-Saint-Denis).

L'étude d'impact devra évaluer la portée de cette ombre et le cas échéant, identifier les aménagements existants ou approuvés³ susceptibles d'être impactés au regard de leurs usages et évaluer cet impact.

La vigilance de la société pétitionnaire est appelée sur certaines vues prédictives utilisées pour la présentation du projet⁴, sur lesquelles on voit des arbres situés au nord du site en bordure de Seine projeter de l'ombre sur le bâtiment Green Dock dans une direction sud-ouest, ce qui ne peut correspondre qu'à une configuration extrême de lever de soleil au solstice d'été, non représentative de l'impact réel du projet. Si de telles vues étaient insérées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale qui sera fourni au public, celui-ci pourrait être induit en erreur et croire que la plateforme logistique ne projettera son ombre que sur les installations industrielles situées au sud, alors qu'il projettera pendant la majorité du temps son ombre sur son secteur nord.

L'étude d'impact devra donc comprendre des infographies des projections d'ombre plus représentatives du projet.

⁴ Exemples : page 6 de l'étude de circulation et d'accessibilité annexée à la demande d'avis du 24/03/2023, mais aussi sur l'espace dédié à la présentation du projet du site internet du Port de Gennevilliers : <https://www.haropaport.com/fr/web-tv/green-dock-la-plateforme-multimodale-innovante-lavant-garde-de-la-logistique-urbaine>

4.4.5. Aspects paysagers in situ. Sur le site même, l'étude d'impact devra démontrer :

- la cohérence de la dimension des bâtiments (échelles horizontale et verticale) au regard de leur alignement dans l'épannelage du port ;
- le caractère harmonieux de la composition des espaces extérieurs : cohérence de la composition des surfaces logistiques, qualité des espaces extérieurs destinés à être vus de la rive droite, qualité du traitement des limites d'une manière générale ;
- la continuité du traitement des berges et des rives en minimisant le fractionnement des ripisylves et des milieux humides encore présents ;
- la qualité et l'exemplarité des matérialités utilisées et de leur mise en œuvre, autant pour les choix constructifs que pour les matériaux utilisés ;
- la suffisance des moyens apportés à la végétalisation du projet. La place accordée aux surfaces en pleine terre, l'espace libre pour l'enracinement des végétaux devra être suffisant et adapté. Les espèces choisies devront être adaptées au contexte, aux enjeux de maintien de la biodiversité et au réchauffement climatique.

4.4.6. Vues prédictives (voir aussi point 4.4.4.) Pour les mêmes raisons de bonne information du public qu'exposées au point 4.4.4., le dossier de demande d'autorisation environnementale devra être plus explicite que la demande du 24/04/2023⁵ sur la hauteur projetée des bâtiments, et montrer sans équivoque qu'elle pourra, par endroits, s'approcher de 35 m. Les hauteurs exactes devront être mentionnées. Des coupes verticales faisant clairement figurer ces hauteurs sont attendues.

Ce point clarifié, et afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux exposés au présent point 4.4., le volet paysager de l'étude d'impact devra en outre donner à voir différents points de vue à vue d'homme (rive droite, entrée du site, vue depuis les points de vue à enjeux identifiés).

Les espèces végétales devront être nommées et les forces de plantations envisagées devront être précisées. Les matérialités des espaces extérieurs et des limites devront être indiquées.

4.5. Biodiversité

4.5.1. Zone naturelle de l'Île-Saint-Denis. Le site du projet est situé à proximité immédiate de la pointe aval de l'Île-Saint-Denis, classée en zone Natura 2000 et en zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Cette zone à enjeux écologiques forts comprend, notamment, une réserve ornithologique et un parc départemental d'agrément ouvert au public.

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) recense sur le territoire de l'Île-Saint-Denis :

- 51 espèces d'oiseaux protégés ;
- 1 espèce de chauve-souris protégée (la pipistrelle commune) ;
- 1 espèce de reptile protégé (le lézard des murailles) ;
- 1 espèce végétale protégée (la drave des murailles).

4.5.2. Impact du chantier. Le volet biodiversité de l'étude d'impact doit inclure la phase de chantier, en particulier les émissions de poussières et les émissions lumineuses et sonores.

4.5.3. Impact sonore. L'impact sonore sur les espèces (en phase chantier et en exploitation) doit faire l'objet d'une attention particulière. L'approche doit être la plus factuelle possible, basée sur une modélisation de l'environnement sonore du site, une mesure des émergences et une comparaison, dans la mesure du possible, avec la bibliographie ou avec d'autres sites comparables. Le dire d'expert doit intervenir en dernier lieu.

4.5.4. Ombre (cf. aussi point 4.4.4.). L'impact de l'ombre portée du projet et de la perte d'ensoleillement sur les espèces doit être étudié.

4.5.5. Ondes. L'impact du batillage résultant de la circulation des péniches induite par l'exploitation (et le cas échéant le chantier) sur les espèces doit être étudié, avec une attention particulière au martin-pêcheur, qui niche dans une galerie creusée dans la berge de l'Île-Saint-Denis.

⁵ Seule une hauteur de 28 m est mentionnée, une unique fois, or elle correspond au plancher bas de la cellule la plus élevée, dont la hauteur maximale prévue est de 7 m.

4.5.6. Pollution lumineuse. La contribution du projet à la pollution lumineuse est considérée par la société pétitionnaire comme négligeable pour la faune, compte tenu de la présence d'autres entreprises aux alentours. Elle devra néanmoins étayer cette affirmation et, le cas échéant, définir des mesures de limitation.

4.5.7. Palette végétale. L'étude d'impact doit étudier l'opportunité de laisser la flore locale s'exprimer spontanément de préférence à la plantation d'espèces, et justifier le choix qu'elle retiendra. Dans tous les cas, les espèces exotiques doivent être exclues de la palette végétale prévues pour les plantations en faveur de la biodiversité, en particulier celles qui ont un caractère envahissant localement.

4.5.8. « Dérogation espèces protégées ». En fonction des résultats du volet biodiversité de son étude d'impact, et en ayant porté une attention toute particulière enjeux énoncés dans le présent point 4.5., la société pétitionnaire doit déterminer si son projet nécessite une ou plusieurs dérogations aux interdictions édictées pour la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats en application du 4° du I de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

Le cas échéant, l'étude d'impact doit démontrer que le projet remplit les conditions d'octroi de telles dérogations. Dans un tel cas, l'autorisation environnementale tiendrait lieu de dérogation en application du 3° alinéa de l'article R. 411-16 du Code de l'environnement.

4.6. Milieu aquatique

4.6.1. Rubriques IOTA. Les rubriques IOTA (article R. 214-1 du Code de l'environnement) identifiées par la société pétitionnaire sont partagées par l'administration⁶.

4.6.2. Prescriptions générales. Il est attendu un positionnement sur la conformité du projet aux prescriptions des arrêtés ministériels de prescriptions générales des rubriques IOTA identifiées dans la demande d'avis du 24/04/2023.

4.6.3. Berges et frayères. L'impact du projet sur les berges et les frayères doit être soigneusement analysé, au moyen d'une séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

4.6.4. Eaux pluviales. Bien qu'encadrée par les autorisations délivrées au port de Gennevilliers au titre de la législation sur l'eau, la gestion des eaux pluviales doit être détaillée dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

4.7. Air

La société pétitionnaire doit prendre en compte l'enjeu relatif à la qualité de l'air au regard de l'impact du trafic routier supplémentaire engendré par son projet, dans un contexte de pollution atmosphérique régulière sur la zone concernée et de trafic automobile déjà très dense.

4.8. Santé publique

4.8.1. Captages d'alimentation en eau potable (AEP). Dans le tableau 12 de la demande d'avis du 24/04/2023, il y a lieu d'ajouter l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France parmi les fournisseurs de données relatives aux captages d'eau destinée à la consommation humaine et leurs périmètres de protection.

4.8.2. Bruit. A ce stade, les seules mesures acoustiques ont été réalisées en mai 2022, sur une seule journée, ce qui n'est pas représentatif. L'étude d'impact devra fonder son volet bruit sur des mesures réalisées sur une semaine complète, en évitant la période juillet/août.

4.8.3. Pollution lumineuse. La contribution du projet à la pollution lumineuse est considérée par la société pétitionnaire comme négligeable compte tenu de la présence d'autres entreprises aux alentours. Elle devra néanmoins s'assurer que le repos nocturne des populations proches du projet n'est pas susceptible

⁶ Hors celle(s) en lien avec la géothermie, sur lesquelles il n'est pas statué à ce stade, cf. point 6.1.

d'être gêné du fait d'un fonctionnement 24h/24, et le, cas échéant, définir des mesures de limitation.

4.8.4. Amiante. Le risque lié à l'éventuelle présence d'amiante concernant la démolition (ou, le cas échéant, la restructuration des bâtiments existants doit être pris en compte.

4.9. Impacts environnementaux et sanitaires d'un accident majeur

L'étude d'impact devra comprendre un volet spécifique sur les impacts environnementaux et sanitaires d'un accident majeur, notamment en cas d'incendie affectant plusieurs cellules de stockage ou d'incendie généralisé pouvant alors se développer sur une durée prolongée (plusieurs heures voire plus d'un jour).

Devront notamment être pris en compte :

- l'impact sur la qualité de l'air, avec une évaluation de la nature des polluants rejetés, de leurs zones de retombées, et des concentrations induites dans l'air et, si pertinent, les sols ;
- le risque sanitaire induit pour les populations ;
- le risque induit pour la biodiversité ;
- l'impact sur le milieu aquatique, en particulier la Seine.

5. Prévention des risques accidentels (étude de dangers)

5.1. Etablissements SOGEPP et TRAPIL (cf. aussi point 3.4)

Les études de dangers des établissements SOGEPP et TRAPIL, relevant du seuil haut de la directive Seveso III, déterminent le zonage réglementaire de leur PPRT commun et par conséquent les mesures de maîtrise de l'urbanisme et les mesures de protection des populations.

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées de son projet avec les projets existants, la société pétitionnaire doit fournir tous les éléments nécessaires pour s'assurer que les conclusions de ces études restent valables.

En particulier, compte tenu de la situation du projet et de ses dimensions, il convient de rechercher si les effets de surpression d'un accident survenu dans l'un de ces établissements voisins sont susceptibles d'être modifiés par réverbération sur le bâtiment Green Dock, et si une telle modification pourrait avoir un impact sur les installations classées riveraines.

De même, la société pétitionnaire doit fournir tous les éléments nécessaires pour s'assurer qu'un événement intervenant sur le bâtiment Green Dock n'a pas d'impact ou d'effet domino pour les établissements voisins.

5.2. Prévention des risques accidentels

5.2.1. Prescriptions générales. L'arrêté ministériel du 11 avril 2017 fixe les prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis au régime d'enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées.

Cet arrêté ministériel vise à répondre à trois grands objectifs :

1. permettre la mise en sécurité des personnes présentes à l'intérieur des entrepôts ;
2. prévenir la propagation des incendies ;
3. permettre la sécurité et les bonnes conditions d'intervention des services de secours.

En application de l'article D.181-15-2 bis du Code de l'environnement, un document justifiant du respect de ces prescriptions générales doit être intégré au dossier de demande d'autorisation environnementale.

Toutefois, compte tenu de la spécificité du présent projet (grande hauteur et superposition de cellules), ces prescriptions générales devront probablement, pour certaines, être aménagées au sens de l'article R. 512-46-5 du Code de l'environnement⁷, mais aussi complétées pour garantir la protection des intérêts

⁷ Ces aménagements étant de nature à justifier, à eux seuls, l'instruction de la demande d'enregistrement selon la procédure applicable à l'autorisation environnementale au titre du 3 ° de l'article L. 512-7-2 du Code de l'environnement, nonobstant la

mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du même Code. Ces aménagements et compléments seront à prescrire sur le fondement du 2° alinéa de l'article L. 512-7-3 du Code de l'environnement.

La demande d'avis déposée le 24/04/2023 fait à cet égard déjà état d'un certain nombre de contraintes techniques qui nécessiteront des aménagements ou des prescriptions additionnelles, mais elles ne sont pas encore totalement définies à ce stade de la définition du projet.

La société pétitionnaire devra décrire précisément toutes ces contraintes et les demandes d'aménagement qui en découlent, et doit pour ce faire se référer au guide « entrepôts de matières combustibles » version 2 de février 2023 du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires⁸ (cf. notamment page 105). Ce guide précise les attendus relatifs aux demandes d'aménagements et notamment le contenu des études d'ingénierie produites en support.

5.2.2. Structure. Afin de répondre aux trois objectifs de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, les recommandations suivantes sont à prendre en compte dès la conception :

- Quand la non-ruine d'une cellule en étage sur celle du dessous ne peut être garantie, le stockage est limité en volume et qualité pour garantir une durée d'incendie inférieure à 2h. A défaut, la société pétitionnaire doit garantir une durée d'incendie inférieure à la durée de tenue théorique des murs coupe-feu séparatifs, y compris les planchers et les structures porteuses de la cellule ;
- Les dispositions constructives doivent permettre que la ruine d'un élément de structure (mur, toiture, poteau, poutre, plancher par exemple) suite à un sinistre n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, notamment que seule une cellule s'effondre verticalement. A défaut, le nombre de cellules superposées est limité à 2 (rez-de-chaussée et un étage). Il convient de prendre notamment en compte :
 - la résistance de la structure à l'effondrement de la cellule supérieure et au report de charge induit ;
 - pour les modélisations, des scénarios défavorables (extinction automatique à eau en échec, limitation des capacités du désenfumage par le vent et capacité de stockage maximale)

5.2.3. Ruine en chaîne et effondrement. A la page 25 de la demande du 24/04/2023, il est indiqué qu'une étude du comportement au feu des structures sera réalisée et que celle-ci permettra de garantir les critères de stabilité au feu, de non-ruine en chaîne et de non-ruine vers l'extérieur. Il est rappelé que la démonstration de la non-ruine en chaîne et du non-effondrement de la structure vers l'extérieur sont nécessaires à l'atteinte des objectifs de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, y compris pour des entrepôts multi-niveaux (avec ou sans demande d'aménagement).

L'étude de non-ruine en chaîne doit ainsi démontrer :

- qu'en cas d'incendie dans l'une des cellules de stockage, la ruine d'un élément de structure (mur, toiture, poteau, poutre, plancher par exemple) n'entraînera pas l'effondrement des cellules avoisinantes de proche en proche (non directement soumises à l'incendie), ainsi que des éventuelles voies d'accès engins aux étages supérieurs ;
- qu'en cas d'effondrement de la structure en feu, ce ne sera pas vers l'extérieur (et *a fortiori* pas sur les équipes de secours ou les voies d'accès engins).

Il convient de prendre en compte :

- la ruine intra-cellulaire : la ruine d'un élément de structure (mur, toiture, poteau, poutre, plancher...) dans la cellule A ne doit pas conduire à la ruine d'un élément non sollicité thermiquement dans cette même cellule (e.g. la perte d'un poteau dans la cellule du bas d'un entrepôt à étage n'entraîne pas de ruine ailleurs dans cette même cellule) ;
- la ruine inter-cellulaire : la ruine d'un élément de structure dans la cellule A ne doit pas entraîner de ruine (« immédiate ») dans la cellule B (e.g. les reprises de charge doivent permettre de ne pas avoir de ruine immédiate dans la cellule du dessus). Si toute la cellule du bas est ruinée, il est difficile de garantir l'absence de ruine en chaîne : des études spécifiques sont attendues pour démontrer que ce n'est problématique ni pour le personnel, ni pour les personnels des services de secours et leur

circonstance que les critères des 1° et 2° du même article sont eux aussi remplis.

8 https://aida.ineris.fr/sites/aida/files/guides/Guide%20AM_fev2023_vF_0.pdf

stratégie d'intervention (le plancher étant REI 120, celui-ci doit rester en place pendant 2h).

La demande d'autorisation environnementale devra comprendre une note technique démontrant que ces exigences sont prises en compte dès la conception, qu'il est techniquement possible d'y répondre, et qu'elles seront bien mises en œuvre.

En cas de demande d'aménagement aux dispositions constructives, des justificatifs de l'atteinte des objectifs de l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 sont attendus. En particulier, en cas de demande d'aménagement à la tenue REI 120 des planchers, l'absence de ruine en chaîne verticale sera à justifier (absence de ruine intracellulaire).

5.2.4. Règles d'implantation. Le point 2 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 dispose que « [...] les distances sont au minimum soit celles calculées [...] par la méthode FLUMILOG [...] si les dimensions du bâtiment sont dans son domaine de validité, soit celles calculées par des études spécifiques dans le cas contraire [...] »

En cas de recours à Flumilog, la justification de son emploi dans son domaine de validité est attendue. Si Flumilog est utilisé en dehors de ce domaine, une étude spécifique sera exigée et devra être approuvée par le comité technique Flumilog.

5.2.5. Désenfumage. A la page 25 de la demande d'avis du 24/04/2023, il est indiqué que « l'ensemble des dispositifs d'ouverture des exutoires (de type lanterneaux) sera manuel (actionnés par les services de secours lors de leur arrivée sur site) pour le dernier niveau [...] ». Or l'alinéa 4 du point 5 (désenfumage) de l'annexe II de l'arrêté du 11 avril 2017 dispose que « des exutoires à commande automatique et manuelle font partie des dispositifs d'évacuation des fumées [...] ».

Cette demande d'aménagement doit être traitée conformément au dernier paragraphe du point 5.2.1. Son acceptabilité n'est pas acquise, car elle n'est pas commune/usuelle au regard du retour d'expérience.

Par ailleurs, pour les cellules de stockage en étages, le désenfumage doit être assuré par des exutoires implantés sur une toiture (R 15). Pour les cellules de plain-pied, d'autres moyens de désenfumage peuvent être envisagés en privilégiant la convection des fumées.

5.2.6. Parking souterrain. A la page 29 de la demande du 24/04/2023, la société pétitionnaire présente les dispositions constructives de la zone de parking souterrain. Le paragraphe III du point 2 (règles d'implantation) de l'annexe II de l'arrêté du 11 avril 2017 vise à prévenir la propagation d'un incendie issu de zones de stationnement pouvant se propager à l'entrepôt. La société pétitionnaire devra justifier du respect de ce point.

5.2.7. Batteries électriques. Le projet prévoit des installations de recharge pour véhicules électriques (IRVE) ou hybrides rechargeables (avec batteries lithium-ion ne produisant pas de dégagement d'hydrogène pendant leur recharge) pour la recharge des véhicules légers, des véhicules utilitaires légers de moins de 3,5 t et des poids-lourds. Des chargeurs de batteries lithium-ion des chariots élévateurs seront installés dans différentes zones des cellules de stockage.

Une attention particulière devra être portée dans l'étude de dangers au risque d'initiation d'un incendie par ces équipements. Il est notamment rappelé que les dispositions du point 17 (ventilation et recharge de batteries) de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 fixent des exigences relatives à la ventilation et à la recharge de batteries, notamment celles des chariots automoteurs.

La même attention devra être portée au risque incendie susceptible d'être généré par des piles ou des batteries éventuellement contenues dans les marchandises stockées et expédiées.

5.2.8. Bureaux liés à l'activité logistique

La situation des bureaux et des personnels exposés en cas d'incendie méritera un point d'examen particulier dans l'étude de danger afin de déterminer le niveau d'exposition et présenter les dispositions prises afin d'atténuer les effets, et garantir l'évacuation des personnels en toutes circonstances.

5.2.9. Besoin en eaux

La société pétitionnaire doit garantir l'alimentation des engins de secours depuis les accès en superstructure dans les conditions fixées par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017; notamment, des points d'eau incendie (PEI) suffisamment dimensionnés doivent y être implantés, y compris pour les PEI implantés dans les étages

supérieurs ;

5.3. Accessibilité par les services de secours

Afin de répondre aux trois objectifs de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 et sans préjudice de la conformité de l'aménagement des voies engins et des aires de stationnement aux dispositions prévues, notamment, aux 3.2 et 3.3 de l'annexe II de cet arrêté ministériel, les recommandations suivantes sont à prendre en compte dès la conception :

- La hauteur du bâtiment et l'aménagement des voies engins et des aires de stationnement doit permettre aux moyens élévateurs aériens (MEA) des services de secours d'être déployés et de dominer la toiture du dernier niveau ; une hauteur critique de 28 mètres doit servir de référence ;
- L'implantation des aires de mise en station des moyens aériens doit permettre de garantir la protection des murs séparatifs pour les cellules du dernier étage sur toute leur longueur ;
- Les dispositions constructives doivent garantir qu'en cas de ruine des cellules, la stabilité/non-ruine est assurée pour les voies d'accès, les aires de stationnement et les aires de mise en station des moyens aériens pour les engins des services de secours, situées aux niveaux supérieurs ;
- L'ensemble des voies engins et aires de stationnement se situe dans des zones non couvertes. (cf le § 5.2.3 ;
- Les issues sont prévues à proximité des murs séparatifs et permettent aux services de secours d'assurer la défense des murs séparatifs entre cellules sans cheminer à plus de 5 mètres de l'entrée des cellules afin de faciliter la mise en œuvre des moyens hydrauliques de plain-pied.

5.4. Préparation à la gestion de crise

En cas d'incendie, les fumées soumises à un vent défavorable pourraient avoir, en fonction des produits stockés, des conséquences sur les populations. Le dossier de demande d'autorisation environnementale devra les évaluer afin de renseigner l'autorité administrative qui exercera la direction des opérations de secours et de mieux appréhender les actions à mener pour assurer la protection de la population.

Devront notamment être recherchés et caractérisés les éventuels scénarios :

- nécessitant le confinement de la population ou son évacuation ;
- générant des perturbations sur les voies de communication routières, fluviale ou ferrées (fumées d'incendie, mais aussi tuyauteries des services de secours) ;
- la décontamination ou le lavage surfacique ;
- la protection alimentaire ;
- plus généralement, la protection sanitaire pour la période post-accidentelle.

Le cas échéant, le nombre de personnes à prendre en charge ainsi que l'étendue de la zone concernée devront être décrits pour dimensionner les moyens à mettre en œuvre.

Par ailleurs, la durée de résistance à la ruine des structures doit être évaluée dans les conditions défavorables minimales suivantes : extinction automatique à eau en échec, limitation des capacités du désenfumage par le vent et capacité de stockage maximale. Cette information doit être précisée dans le plan de défense incendie (PDI) et transmise aux services de secours par le responsable d'exploitation dès le début de l'opération.

5.5. Tierce expertise

Il est rappelé qu'en cas de nécessité, une tierce-expertise, aux frais de la société pétitionnaire, de tout ou partie de l'étude de dangers peut à tout moment de l'instruction être exigée par l'administration sur le fondement de l'article L. 181-13 du Code de l'environnement.

6. Aspects énergétiques

6.1. Régime administratif et procédure

6.1.1. Panneaux photovoltaïques. L'électricité produite par les panneaux photovoltaïques projetés en toiture étant destinée à l'auto-consommation, la demande d'autorisation d'installer ces panneaux au titre de la législation de l'urbanisme est à intégrer dans la demande de permis de construire.

6.1.2. Géothermie. La description dans la demande d'avis du 24/04/2023 des installations de géothermie projetées ne permet pas à l'administration de se positionner définitivement sur le régime administratif qui leur sera applicable et la procédure qui en découle :

- régime général des mines (article L. 112-1 du Code minier) ;
- ou activité géothermique de moyenne importante (GMI) au sens de l'article L. 112-2 du Code minier.

La société pétitionnaire doit en particulier détailler le nombre et l'emplacement des forages, la puissance thermique maximale échangée avec le sous-sol, l'aquifère (yprésien ou lutétien), et le débit envisagés.

Dans le cas où les installations de géothermie projetées relèveraient du régime général des mines :

- la société pétitionnaire doit déposer une demande d'autorisation d'ouverture de travaux miniers (AOTM). Cette demande est à intégrer à la demande d'autorisation environnementale. La circonstance que la procédure d'autorisation environnementale résulte pour le projet Green Dock d'un « basculement » au titre de l'article L. 512-7-2 du Code de l'environnement est sans incidence sur les éléments à produire à l'appui de la demande d'AOTM ;
- la société pétitionnaire devra déposer une demande de titre minier (autorisation de recherche de gîte géothermique).

Ces deux demandes peuvent être déposées conjointement (dossier unique de demande d'autorisation environnementale et d'autorisation de recherche). Dans ce cas, la demande de titre minier :

- n'est pas supportée par le guichet unique GUNenv. Il est nécessaire de déposer un dossier papier auprès du préfet des Hauts-de-Seine ;
- est soumise à une mise en concurrence ;
- fait l'objet d'une consultation des conseils municipaux des communes concernées par le périmètre de recherche demandé ;
- est soumise à une enquête publique (conjointe à l'enquête publique menée au titre de la demande d'autorisation environnementale) ;
- peut donner lieu à une suspension du délai d'instruction de la demande d'autorisation environnementale.

Le titre minier peut être accordé par le même acte administratif que l'autorisation environnementale (ici un arrêté préfectoral).

6.2. Risques et impacts des activités énergétiques

Quel que soit leur régime administratif, il convient d'intégrer les installations énergétiques dans l'étude d'impact et dans l'étude de dangers fournies à l'appui de la demande d'autorisation environnementale.

Pour les panneaux photovoltaïques, une attention particulière sera portée à la compatibilité de leur installation avec les exigences de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 en ce qui concerne les toitures.

Pour les installations géothermiques, les principaux enjeux concernent la qualité des eaux souterraines, la qualité des sols et eaux superficielles, les niveaux sonores en phase travaux. La justification du recours à la géothermie (nombre de tonnes de CO₂ évitées par an, souveraineté d'approvisionnement) mérite également d'être détaillée.

7. Conformité aux prescriptions générales ICPE

La société pétitionnaire doit produire un bilan de conformité aux arrêtés ministériels de prescriptions générales applicables à son projet au titre de la législation des installations classées. Les demandes d'aménagements à ces prescriptions, lorsqu'elles sont réglementairement possibles, doivent être explicites dans le dossier, avec la justification de leur nécessité et la description des mesures compensatoires proposées pour atteindre des niveaux de sécurité et de protection de l'environnement équivalents.

Ces exigences portent sur les installations classées projetées présentées dans la demande d'avis du 24/04/2023 (rubriques 1510-2b et 2925-2), ainsi que sur tout autre projet d'installation classée qui apparaîtrait lors de l'évolution du projet (exemples : rubriques 2910, 1185...).



www.environnement93.fr

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

Association départementale agréée
Affiliée à France Nature Environnement

Objet : **Projet de plateforme logistique Green Dock à Gennevilliers.**
(15 octobre 2025 au 28 novembre 2025)

Paysage et intégrationn urbaine

1. Rappel sur les paysages.

1.1. Préfet des Hauts de Seine/rappel des recommandations pour lePLUi de l'EPT Boucle Nord de Seine.

Dans l'objectif de renforcer la prise en compte de la valeur patrimoniale, touristique, environnementale et logistique du territoire de Boucle Nord de Seine, un choix pourrait être fait dans le cadre du PLUi afin de développer une stratégie urbaine et paysagère sur l'entité Vallée de la Seine, axe paysager fort, de rive à rive en tenant compte de la morphologie de la vallée et de la problématique hydraulique.

Pour y parvenir, il serait intéressant d'engager à cette échelle de territoire un inventaire des paysages diversifiés perçus depuis les deux rives de Seine afin de mieux localiser, qualifier les différentes séquences urbaines, pour mieux déterminer leurs objectifs d'évolution (protection, valorisation, reconquête, densification) et mieux cerner les leviers règlementaires (éléments de réponse dans la forme, dans la densité à l'échelle de l'îlot, dans la destination, **dans la hauteur et les longueurs de façade, dans les implantations de recul par rapport à l'axe Seine...**) et mieux appliquer, décliner les principes énoncés dans les OAP thématiques, notamment celle sur « Renouer avec la Seine » qui devrait traiter les deux rives de Seine.

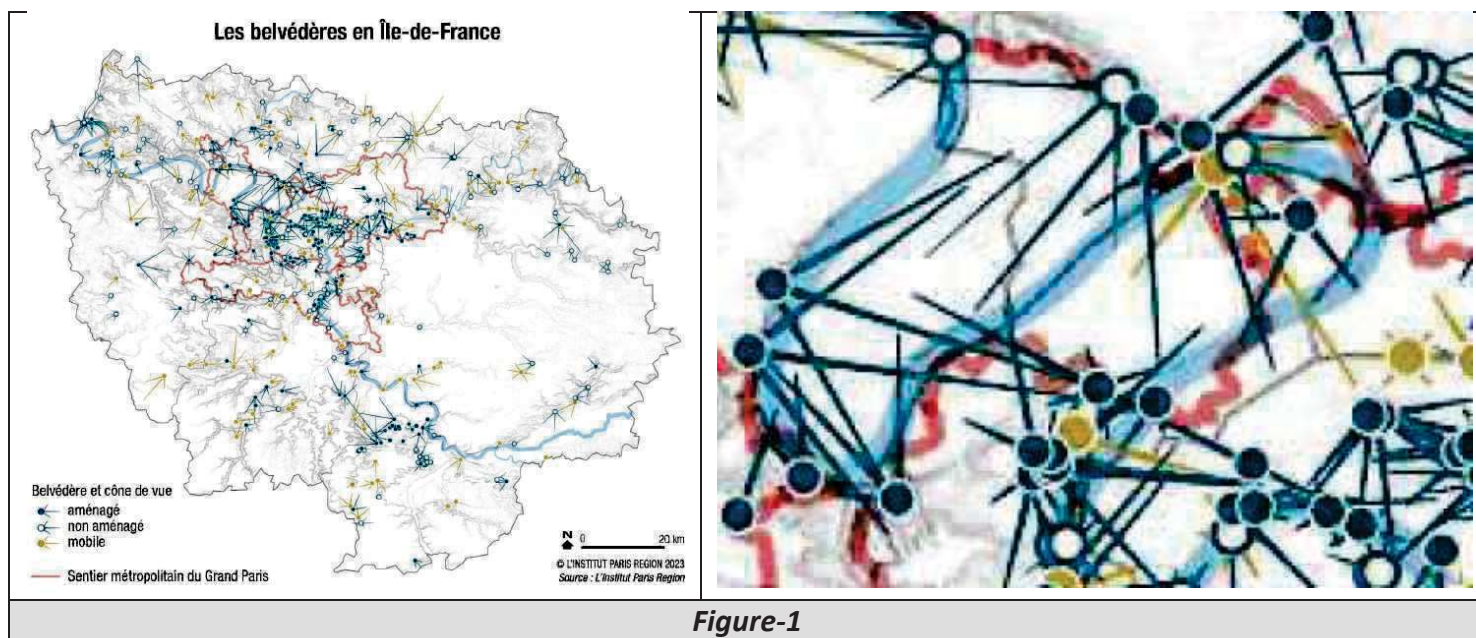
Il serait utile d'intégrer sur les zones à enjeux de la vallée de la Seine des objectifs opérationnels privilégiant des mesures d'évitement telles que **dimensionner des projets à l'échelle des deux rives en cohérence avec les territoires voisins et en tenant compte des vues en co-visibilité et en perspective de la vallée.**

1.2. SDRIF-E.

Depuis l'adoption de la Convention européenne du paysage, en 2000, l'identification des paysages dans six atlas départementaux et un atlas régional a permis aux départements périphériques de redécouvrir leur ruralité et aux départements centraux d'affirmer leurs paysages urbains. D'altitudes et de substrats différents, ponctués de buttes ou creusés par de nombreuses petites rivières, les paysages franciliens présentent de multiples nuances. Certains paysages de l'Île-de-France sont particulièrement présents dans la mémoire des Franciliens, comme les champs ouverts sur les plateaux. Les grands massifs boisés de Fontainebleau et de

Rambouillet sont deux paysages emblématiques du patrimoine forestier francilien, qui ne doivent pas faire oublier la richesse boisée de beaucoup d'autres comme le Parisis, la Brie boisée ou la Brie humide, parmi tant d'autres. La vallée de la Seine est reconnue pour ses quais parisiens patrimoniaux et ses pinacles crayeux de Normandie, tandis que la Seine mantoise industrielle, la Seine melunoise et les autres grandes vallées (Marne, Oise et Yonne) abritent des paysages patrimoniaux mais moins connus.

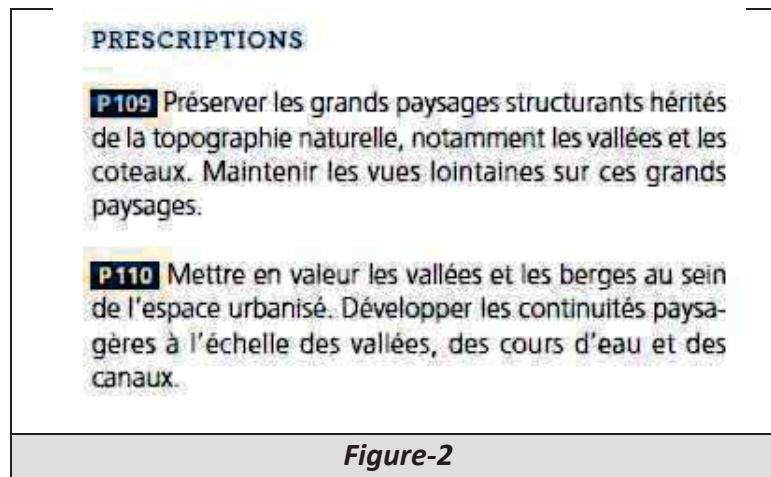
La possibilité de voir ces éléments donne à comprendre, sur le terrain, la structure générale de cette géographie, sur un vaste territoire. Environ 430 belvédères dominent l'Île-de-France, dont plus d'un tiers sont aménagés. En dehors des espaces protégés, divers aménagements peuvent occulter ces éléments et perturber cette compréhension : **coteaux masqués ou concurrencés par des bâtiments presque aussi hauts qu'eux, dépassement de la hauteur moyenne du bâti, disparition de la ripisylve des cours d'eau**, fermeture des petits cours d'eau sous une couverture minérale, extensions mal raccordées aux bourgs, rupture des perspectives...



1.3. SCoT de la MGP.

L'un des grands objectifs de la MGP est de protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures

Les paysages de la Métropole, essentiellement urbains, s'appuient sur une topographie constituée par les vallées de la Seine et de la Marne bordées de plateaux dont les coteaux constituent les horizons lointains. Ce socle naturel vallonné a été urbanisé continûment depuis deux siècles, de sorte que les grandes lignes du paysage naturel et construit sont devenues difficilement dissociables. Le SCoT s'attache à révéler et préserver ces paysages, à y maintenir la présence de la nature et à la renforcer à toutes les échelles.



1.4. Observations de la MRAe sur le PLUi de l'EPT Boucle Nord de Seine.

Les observations de la MRAe dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi sont tout aussi opportunes sur le projet Green Dock.

La vallée de la Seine et la butte d'Argenteuil sont les deux grands marqueurs du territoire de Boucle Nord de la Seine. Elles sont inscrites dans un territoire hétérogène au passé industriel en pleine mutation et en pleine résidentialisation.

L'Autorité environnementale considère que le PLUi ne détaille pas suffisamment les mesures pour la préservation et la valorisation du grand paysage urbain de la « vallée de la Seine », en lien avec l'axe 1 du PADD – Reconquérir la Seine et Révéler la diversité des paysages et des patrimoines.

Plus généralement, l'Autorité environnementale remarque que le dossier n'étudie pas les enjeux liés aux franges de (Boucle Nord de Seine) BNS avec les territoires voisins, en veillant notamment à la cohérence des programmations des projets d'envergure du Grand Paris et à la mise en continuité de ces derniers à travers la Seine, élément paysager structurant.

L'Autorité environnementale recommande ainsi de :

- ajouter, dans les axes du PADD, une orientation visant l'élaboration d'une **stratégie urbaine et paysagère sur le territoire** ;
- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par **un inventaire des paysages** perçus depuis les deux rives de Seine, pour mieux localiser et qualifier les séquences urbaines et affiner ainsi la stratégie retenue et sa traduction dans le PLUi ;
- démontrer la plus-value du PLUi en termes de prise en compte du paysage, en particulier au niveau de la vallée de la Seine et de la butte d'Argenteuil, en lien avec les **territoires limitrophes**;
- décliner cette **stratégie dans les pièces opposables du PLUi**, afin de garantir les conditions de préservation, de valorisation et d'amélioration des paysages à l'échelle des projets d'aménagement.

1.5. EPT Plaine Commune.

A l'occasion de la révision de son PLUi, l'EPT Plaine commune a décliné une OAP « Paysage », en s'appuyant sur le PADD au travers de l'axe 6 « Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre » et de l'axe 7 « Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public ».

L'OAP Paysage a ainsi pour objectif d'orienter les projets d'aménagement et de construction de façon à protéger et à mettre en valeur la spécificité du territoire. Le paysage de Plaine Commune se compose d'un ensemble éclectique d'éléments qui, lorsqu'ils sont perçus, reflètent la vaste histoire du territoire ainsi que la diversité des mémoires de sa population. Il s'agit du fondement d'une identité commune. L'OAP ambitionne d'améliorer la perception de cette diversité du territoire par les usagers et habitants, de façon à donner à voir son identité et renforcer ainsi le sentiment d'appartenance à un territoire en commun.

Dans l'unité paysagère « Franges de Seine » et la sous-unité paysagère « Épinay et la butte Pinson », il est préconisé de conforter le paysage du « coteau urbanisé » d'Épinay sur-Seine.

La perception des constructions depuis les vues ouvertes sur la Seine et le territoire Boucle Nord de Seine sont à prendre en compte dans les projets de construction. **Les nouvelles constructions devraient éviter de parasiter visuellement la perception des éléments repères existants**, notamment depuis le centre-ville et le quartier d'Orgemont.

Une réduction de la hauteur, du gabarit ou un épannelage différent pourront être demandés pour préserver l'ouverture paysagère.

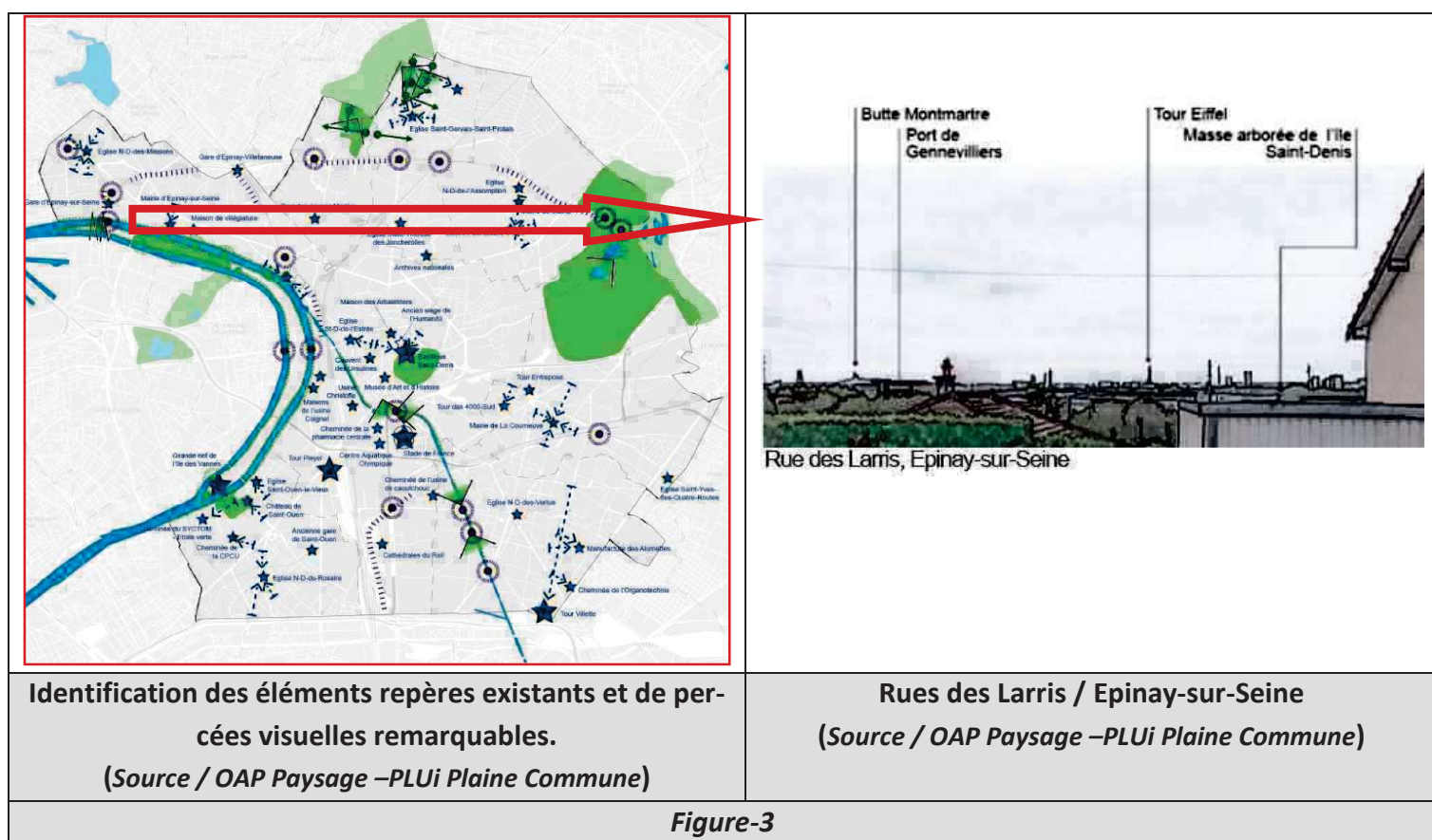
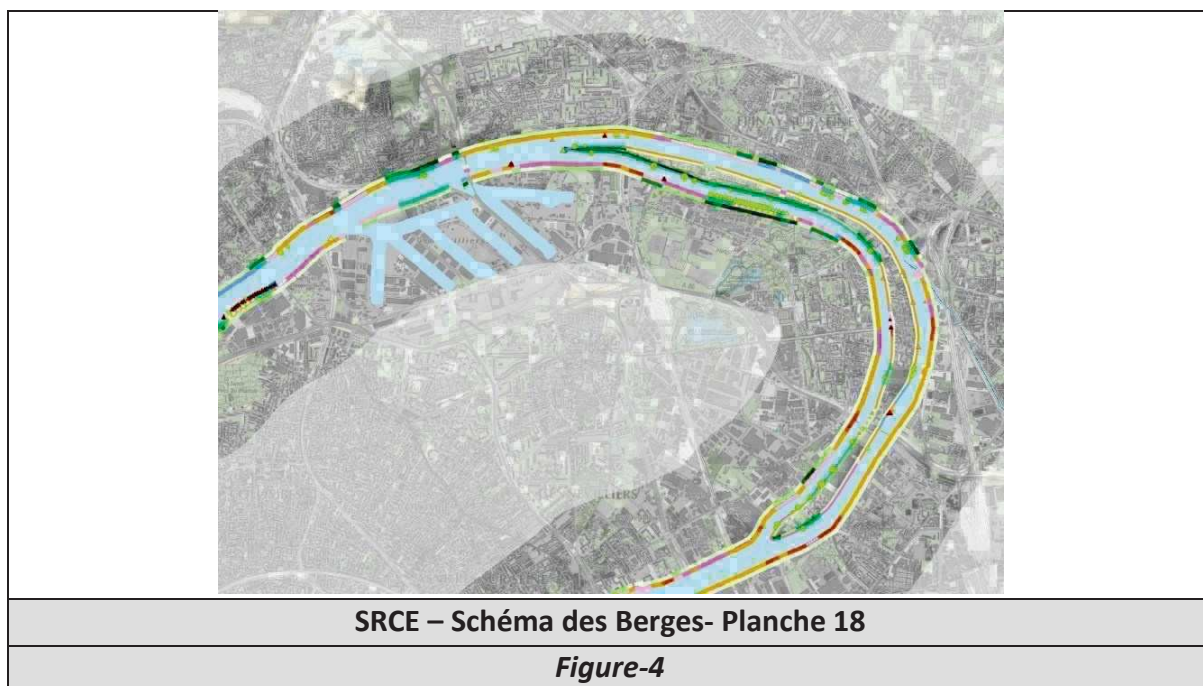


Figure-3

1.6. SRCE.

Le SRCE propose un schéma environnemental des berges des cours d'eau d'Ile-de-France : Oise, Marne, Seine. Une attention doit être portée sur les orientations d'intervention, proposée par ce schéma, en particulier pour les propositions et opportunités d'intervention de renaturation



1.7. PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) Boucle Nord de Seine.

A l'occasion de la concertation sur le PCAET une large volonté s'est manifestée pour la végétalisation du territoire et la valorisation des berges (Figure-5).

L'action 5 du PCAET identifie la Seine comme un élément majeur du paysage urbain de Boucle Nord de Seine qui façonne le territoire et autour de laquelle s'organisent de nombreuses fonctions. Si le transport de marchandises et l'alimentation en eau potable sont aujourd'hui ses principales fonctions directes, elle est aussi le support de nombreux co-bénéfices, notamment en matière de respiration paysagère.

La Seine constitue notamment le principal îlot de fraîcheur naturel qui permet de rafraîchir l'air ambiant en période de canicule. C'est aussi un espace naturel dont les berges peuvent constituer des espaces récréatifs de qualité pour les habitants du territoire. Elle peut également constituer un support décisif de mobilités d'échelle métropolitaine, qu'elles soient actives sur ses berges (vélo, marche à pied...) ou fluviales (transport de personnes ou de marchandises).

1.9. Synthèse.

L'ensemble de ces avis et propositions convergent pour que toute nouvelle urbanisation du territoire évite de parasiter visuellement la perception des éléments repères existants. Ces préconisations sont d'autant plus essentielles que pour Haropa Port, la vallée de la Seine et la butte d'Argenteuil/Orgemont sont deux marqueurs majeurs du territoire.

Les prescriptions P109 et P110 du SCoT associées à la cartographie des belvédères d'Ile-de-France, produite par le SDRIF-E, sont les composantes incontournables de tout nouveau projet d'aménagement. Les leviers règlementaires définissant en particulier la hauteur et les longueurs de façade de même que les implantations de recul par rapport à l'axe Seine, doivent en tout état de cause être cohérents avec toutes les ambitions qui se dessinent pour protéger les deux rives de Seine.

La perception du paysage par les territoires voisins, tel celui de Plaine Commune, est par ailleurs une exigence qui doit être intégrée au-delà des simples limites administratives.

2. Saturation du paysage.

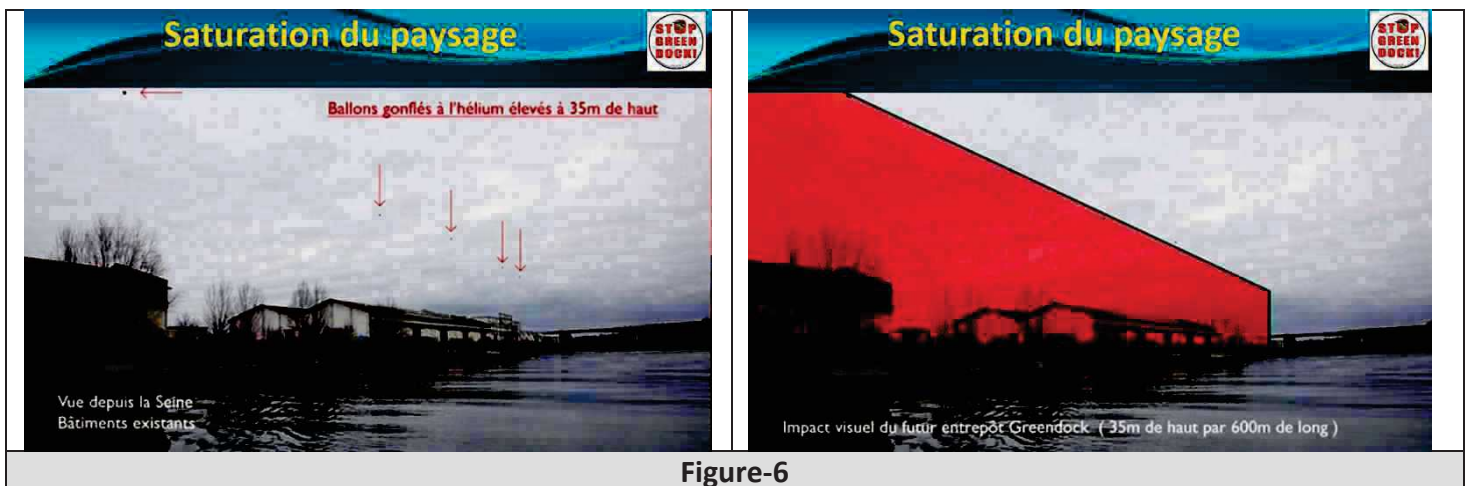
La saturation paysagère s'est invitée dans les enquêtes publiques et les jurisprudences à propos des parcs éoliens, mais si les arrêts récents du Conseil d'Etat et des cours administratives d'appel apportent des précisions sur la notion de saturation paysagères due aux éoliennes, ces arrêts vont bien au-delà de ces projets spécifiques et peuvent se fonder sur l'atteinte aux paysages environnants, y compris lorsque ceux-ci ne bénéficient pas d'une protection particulière, consacrant ainsi la prise en compte du **cadre de vie** local .

Dans un arrêt du **1er mars 2023 le Conseil d'Etat** a jugé que « *le phénomène de saturation visuelle qu'est susceptible de générer un projet peut être pris en compte pour apprécier ses inconvénients pour la commodité du voisinage au sens de l'article L. 511-1 du code de l'environnement* » ¹.

Autrement dit, même si le paysage n'est pas classé ou remarquable, l'effet de **saturation paysagère** peut justifier légalement un refus d'autorisation au titre des nuisances visuelles subies par le voisinage.

Le même arrêt confirme que l'appréciation de l'existence d'une saturation visuelle relève du **juge du fond**, au cas par cas, sous le contrôle de la dénaturation des faits.

La saturation du paysage est bien affirmée par les montages plus représentatifs que ceux de Goodman, présentés ci-après.(Figures 6 et 7)



1

<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000047254145#:~:text=POUR%20LA%20COMMODIT%C3%89%20DU%20VOISINAGE,%E2%80%93%20PH%C3%89NOM%C3%88NE%20DE%20SATURATION%20VISUELLE>

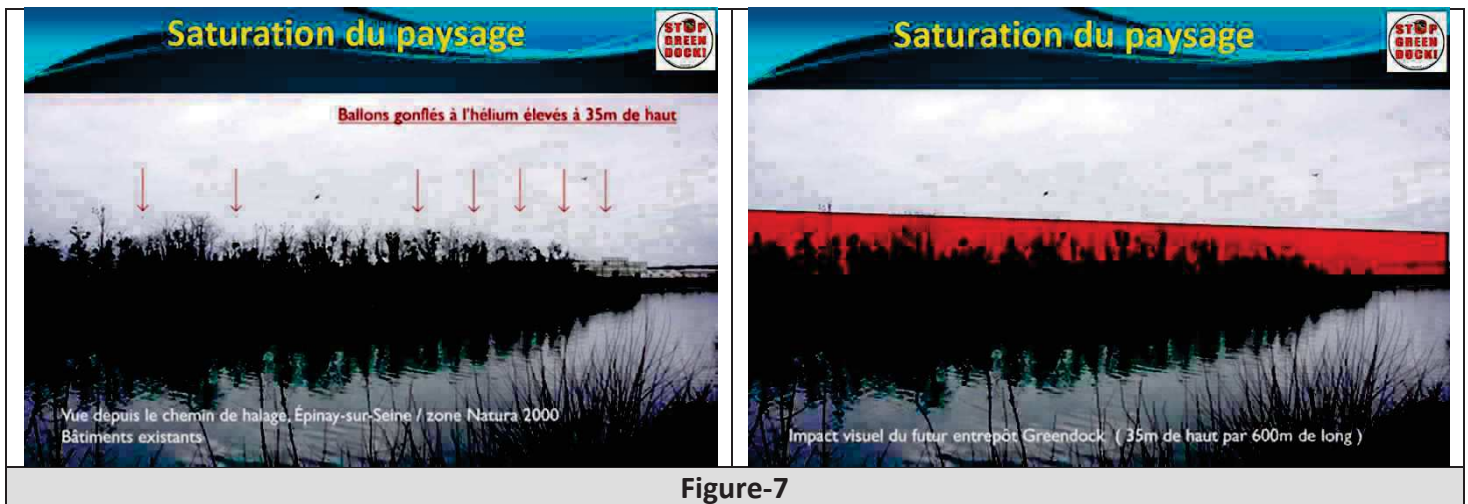


Figure-7

3. Intégration urbaine.

Au-delà des documents d'urbanisme locaux et supracommunaux le projet de Goodman doit être conforme aux documents spécifiques mis en œuvre par Haropa Port sur l'ensemble des 401 hectares du port. Les préconisations et obligations édictées dans le SODD² (Schéma d'Orientation et Développement Durable) et le CPAPE³ (Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales) sont en majeure partie ignorées par le projet Green Dock.

3.1. SODD (Schéma d'Orientation et de Développement Durable)

Le port de Gennevilliers s'est doté d'un SODD pour accompagner son développement dans le respect des exigences environnementales et économiques. Initié en 2011 par la direction territoriale de Paris, ce document a été construit avec l'ensemble des acteurs locaux (collectivités locales, acteurs économiques et associatifs, entreprises du port).

Haropa Port et Goodman n'ont pas mis en œuvre les dispositions visant à atteindre les objectifs tels que :

- Développer le trafic fluvial
- Encourager le trafic ferroviaire portuaire
- Améliorer l'insertion urbaine, paysagère et environnementale de la plateforme
- Sectoriser préférentiellement les activités

2

https://www.haropaport.com/sites/default/files/media/downloads/haropa_port_schema_orientation_gnnvllrs.pdf

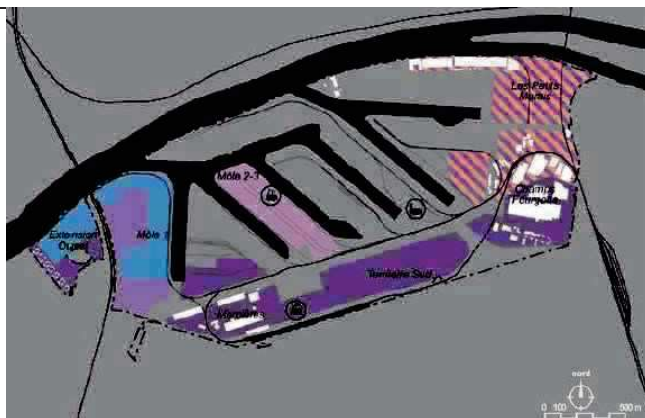
3

<https://rapport-annuel.haropaport.com/fr/publications/cahier-des-prescriptions-architecturales-paysageres-et-environnementales>

- Aménager les interfaces ville-port

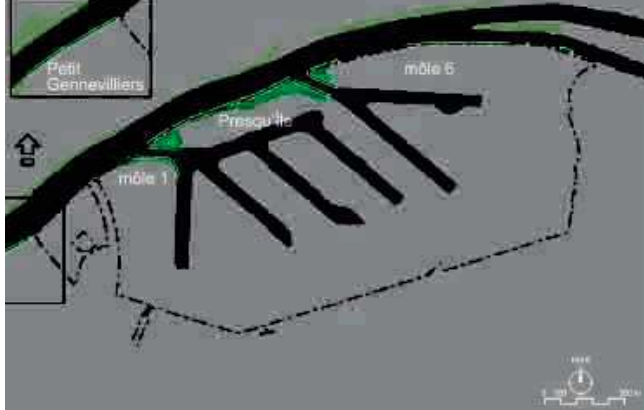
L'examen du projet Green Dock contredit nombre de ces exigences.

Objectif 1		
Moyen du SODD		Moyens Green Dock contraires au SODD
1a	Ports de Paris s'engage, afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises générant du trafic fluvial, à réserver les terrains disponibles, en darse, et équipés d'ouvrages fluviaux , à des entreprises dont l'activité utilise la voie fluviale.	Aucun moyen pour valoriser les darses, alors qu'à l'inverse la dégradation des rives de Seine par le projet Green Dock est à l'encontre des ces objectifs
1e	Ports de Paris s'engage à optimiser son service de quais à usage partagé sur la plateforme multimodale de Gennevilliers afin d'adapter ces infrastructures aux demandes de ses utilisateurs.	Les projets en cours pour Goodman, Métha valo 92, SOGEP, auraient du être mis à profit pour que Goodman et Haropa Port initient et optimisent ce type de service sur la darse 6
2a	Ports de Paris s'engage à poursuivre les travaux d'optimisation de la desserte ferrée des entreprises générant un trafic ferroviaire.	Goodman a détruit un embranchement ferroviaire installé sur l'ancien site, décision contraire à cet objectif
3b	Référence Extérieure Hôtel logistique sur le port de Bruxelles avec SOGARIS	Cité en exemple ce projet a été abandonné https://www.rtbef.be/article/l-abandon-du-bilc-coute-un-pont-a-la-region-bruxelloise-4832163
3e	Ports de Paris s'engage à accompagner les projets visant à mettre en place des dispositifs de distribution urbaine par la voie d'eau , via le réseau de port urbain, depuis le Port de Gennevilliers. Cet accompagnement pourra se traduire, notamment, par la réalisation d'investissement de réhabilitation ou de construction nouvelle de bâtiments logistiques, préférentiellement sur le môle 2-3, sous maîtrise d'ouvrage de Ports de Paris.	Les implantations préférentielles pour la logistique durable sur le môle 2-3 démontrent le mauvais choix, (le pire choix) engagé pour l'installation de Green Dock en bordure de Seine



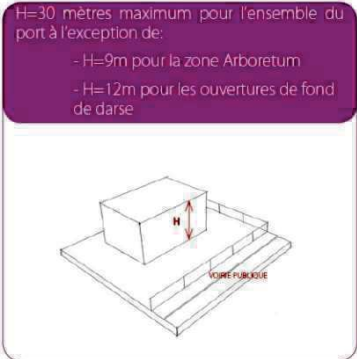
Objectif 2		Moyens du SODD	Moyens Green Dock contraires au SODD
Etablir une stratégie environnementale			La berge naturelle prévue au SODD à hauteur du projet Green Dock ne peut pas être mise en œuvre
4e	<p>Ports de Paris s'engage à valoriser la réalisation de bâtiments et d'outils industriels de qualité architecturale et environnementale.</p> <p>Les éléments de définition de la qualité architecturale et environnementale des bâtiments et outils industriels seront détaillés dans le cadre du cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales de la plateforme multimodale de Gennevilliers.</p>	Voir le CPAPE ci-après qui n'est pas respecté par le projet	

Renforcer la qualité urbaine et paysagère des espaces			
		La berge naturelle prévue au SODD à hauteur du projet Green Dock ne peut pas être mise en œuvre	
6a	<p>Ports de Paris s'engage à ne pas implanter de nouvelles entreprises susceptibles, par leur activité, de générer des nuisances, sur un zonage défini, situé en bordure de la plateforme.</p> <p>Sur cette zone, l'objectif est, à terme, que l'ensemble des riverains situés en périphérie soient protégés par une surface « tampon » constitués soit d'espaces naturels, soit de bâtiment logistique de qualité architecturale, soit encore d'activité ne générant pas de nuisances particulières.</p>	Les bords de Seine, l'extension Ouest du Port, et le territoire Sud font notamment partie de cette zone « protégée ».	<p>Source : Ports de Paris Vue depuis Epinay Gare vers MGF</p>
		Le site Green Dock est spécifiquement identifié par le SODD pour être protégé alors que le projet s'engage résolument à l'opposé.	

6b	<p>Ports de Paris interviendra avec ses partenaire dans la qualification urbaine et paysagère des limites périphériques de la plateforme portuaire.</p> <p>Les lisières de l'emprise portuaire, celles avec la Seine et les grandes infrastructures de transport sont des paysages quotidiennement perçus par des centaines de milliers de franciliens. Elles représentent la façade paysagère du port de Gennevilliers et participent activement à son image. A l'exception du bord de Seine, ces espaces sont encore peu qualifiés et donnent un sentiment de délaissement. Leurs gestions restent délicates car situés à la limite de zones d'intervention des différents acteurs du Territoire</p>	<p>Le SODD affirme vouloir protéger la façade paysagère du port qui participe activement à son image.</p> <p>Le projet Green Dock en bord de Seine est une dégradation majeure de ce paysage.</p>
6d	<p>Ports de Paris s'engage à confirmer la vocation écologique et paysagère des berges naturelles de la Seine.</p> <p>La plateforme multimodale de Gennevilliers dispose en Seine d'environ quatre kilomètres de rive. Les analyses environnementales menées sur ce linéaire ont identifié plusieurs secteurs de berges jouant un rôle écologique fort dans milieu alluvial de la Seine</p>	 <p>La vocation écologique promise en tant que continuité écologique, recensée également au SRCE, est totalement compromise par le projet Green Dock</p>
6e	<p>Ports de Paris s'engage à élaborer un Plan lumière à l'échelle de la plateforme sur les principes d'un confort d'usage des activités et d'une valorisation des outils / bâtis portuaires tout en appliquant une gestion responsable de l'éclairage en bord de Seine</p>	<p>L'éclairage en bord de Seine provoqué par le fonctionnement permanent de Green Dock aura un impact sur les riverains et la biodiversité mal évalué, sinon masqué, par Goodman</p>
Objectif 3		
Moyens du SODD		Moyens Green Dock contraires au SODD
8a	<p>Accueillir des activités de logistique en lien avec le terminal conteneur sur l'Extension Ouest, le Môle 1, le Territoire Sud, les Mercières et les Champs Fourgons.</p> <p>Ports de Paris a pour objectif d'inciter les opérateurs de la logistique amont à rapprocher géographiquement leurs entrepôts du terminal conteneur, afin de réduire les besoins en déplacements, et à cet effet, de favoriser l'implantation de ces entrepôts sur le territoire même du Port.</p>	<p>L'implantation de Green Dock à l'opposé du môle 1 est tout à fait contraire à ces objectifs.</p>
Objectif 5		
Moyens du SODD		Moyens Green Dock contraires au SODD
11a	<p>Le suivi de l'application de nouveau cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE) s'effectuera par un architecte conseil référent qui sera désigné sur appel d'offre par Ports de Paris.</p>	<p>Le suivi par un architecture-conseil a été oublié dans le projet Green Dock et induit de nombreuses incohérences avec le CPAPE</p>
13b	<p>Ports de Paris s'engage à améliorer la qualité visuelle du port et de ses activités depuis les infrastructures de transport et les habitations riveraines.</p> <p>Par sa taille et sa géographie, la plateforme multimodale de Gennevilliers est largement perçue depuis les territoires urbains limitrophes. C'est notamment le cas pour les habitants des coteaux de la Butte-d'Orgemont où le port se trouve au premier plan.</p>	<p>Par sa taille le Projet Green Dock est en complète contradiction avec ces objectifs non seulement sur Argenteuil et le Butte d'Orgemont mais également sur les coteaux d'Epina-sur-Seine</p>

3.2. CPAPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales)

Le projet Green Dock présente les non-conformités suivantes par rapport au CPAPE.

Emprise au sol	
CPAPE (Page 14)	Green Dock
<p>Dans un souci de lisibilité du territoire pour ses usagers, d'acceptabilité pour ses riverains et de maîtrise des nuisances pour tous, l'organisation de la parcelle doit être définie à la conception du projet et maintenue en phase d'exploitation du site.</p> <p>L'emprise au sol représentera ainsi 60% de la totalité de la parcelle, 20% en fond de darse, 5% dans l'arboretum</p>	<p>Dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (Page 9) Goodman précise que l'emprise au sol de l'entrepôt est de 38 407 m², soit 61% des 62 950 m² de la parcelle.</p> <p>Cette emprise au sol n'est pas conforme au CPAPE</p>
Hauteur des constructions	
CPAPE (Page 12)	Green Dock
<p>3. Hauteur des constructions</p> <p>a. Hauteur des bâtiments</p> <p>H=30 mètres maximum pour l'ensemble du port à l'exception de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - H=9m pour la zone Arboretum - H=12m pour les ouvertures de fond de darse  <p>Le diagramme montre un bâtiment rectangulaire sur une plateforme. Une double flèche rouge indique la hauteur H du bâtiment. En dessous du bâtiment, une ligne est étiquetée 'VOIRIE PUBLIQUE'.</p>	<p>Plus de 20% du projet d'entrepôt dépasse une hauteur de 31 mètres. (Hauteur à 31,49 mètres)</p> <p>Le projet Green Dock est une nouvelle fois en opposition avec le CPAPE</p>

Le 16 novembre 2025

Francis Redon

Président Environnement 93



www.environnement93.fr

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

Association départementale agréée
Affiliée à France Nature Environnement

**Objet : Projet de plateforme logistique Green Dock à Gennevilliers.
(15 octobre 2025 au 28 novembre 2025)**

Impact sonore du projet

Un ensemble de documents et évaluations permettent de mesurer l'impact acoustique de Green Dock sur son environnement proche, aussi bien pour les riverains que pour les milieux naturels :

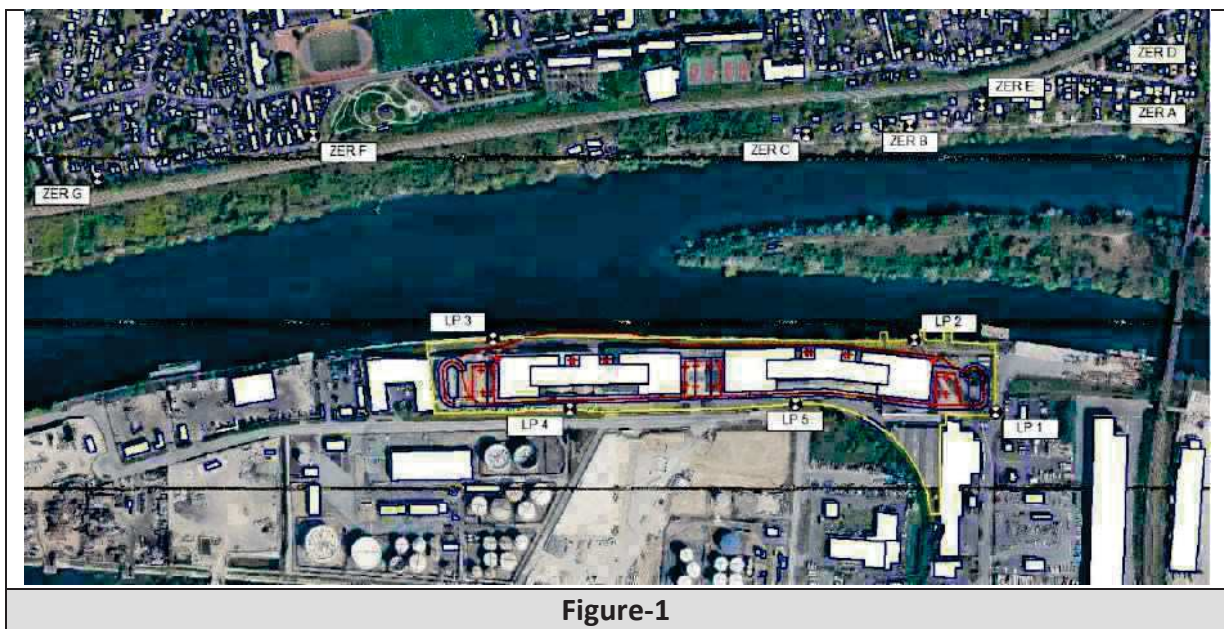
- Documents présentés en concertation.
- Etude d'impact.
- Annexe-10-11-« Etat-sonore-ini-et-étude-acoustique ».

Le document suivant analyse les incohérences et les incertitudes que suscitent ces différentes présentations.

1. La concertation.

Une étude acoustique a été présentée en réunion de concertation le 14 septembre 2022. L'étude présentée au cours de cette réunion sera ensuite reprise dans le bilan de la concertation réalisé par Goodman disponible sur le site du projet, mais absent du dossier d'enquête publique. https://www.green-dock.com/-/media/project/goodman/france/files/property-lease-site/green-dock/goodman_projet-green-dock_genevilliers_bilan-general-de-la-concertation.pdf?rev=852e55012c6c48d9bc7f075b95778c3c&hash=6106527CF134405DDEA43B392ABE855F

L'étude présentée le 14 septembre définit en particulier la carte de situation des points de mesure (Figure-1) et les normes réglementaires qui les accompagnent.



Les points « LP » concernent les points en limite de propriété (Green Dock) et les points « ZER » concernent les points situés en émergence acoustique réglementée (Différence entre situation sans projet et situation avec projet). Ces derniers points sont situés sur les coteaux d'Epina-sur-Seine (ZERA, ZERD, ZERE), en bordure du chemin de halage (ZERB, ZERC), sur la colline d'Orgemont à Argenteuil (ZERF, ZERG).

Les périodes de mesure sont classées en 3 laps de temps :

- Période jour-Pic d'activité (07h à 09h)
- Période nuit-Pic d'activité (05h à 07h)
- Période nuit-« Creux de nuit » (01h à 03h)

Les résultats de ces études ont mené aux conclusions suivantes (Figure-2), qui montrent en particulier des non-conformités en période nocturne surtout en « creux de nuit ».

Points récepteurs	Conformité			Points récepteurs	Ambiant Calculé (dBA)		
	Jour	Nuit			Jour	Nuit	
		Pic	Creux			Pic	Creux
LP1	OUI	OUI	OUI	LP1	57,5	56,0	55,5
LP2	OUI	OUI	OUI	LP2	54,0	52,5	51,5
LP3	OUI	OUI	OUI	LP3	62,5	60,0	59,5
LP4	OUI	OUI	OUI	LP4	64,0	57,5	56,5
LP5	OUI	OUI	OUI	LP5	58,5	58,0	57,5
ZER A	OUI	OUI	NON	ZER A	48,0	47,5	43,5
ZER B	OUI	NON	NON	ZER B	49,0	48,0	45,5
ZER C	OUI	NON	NON	ZER C	49,0	49,0	46,0
ZER D	OUI	OUI	OUI	ZER D	46,0	43,5	33,0
ZER E	OUI	OUI	NON	ZER E	45,0	46,0	40,0
ZER F	OUI	OUI	NON	ZER F	55,0	55,0	49,0
ZER G	OUI	OUI	OUI	ZER G	57,0	54,0	48,5

Ces mesures sont supposées correspondre aux calculs réalisés à partir des mesures de mai 2022
(Non précisé dans la concertation)

Figure-2

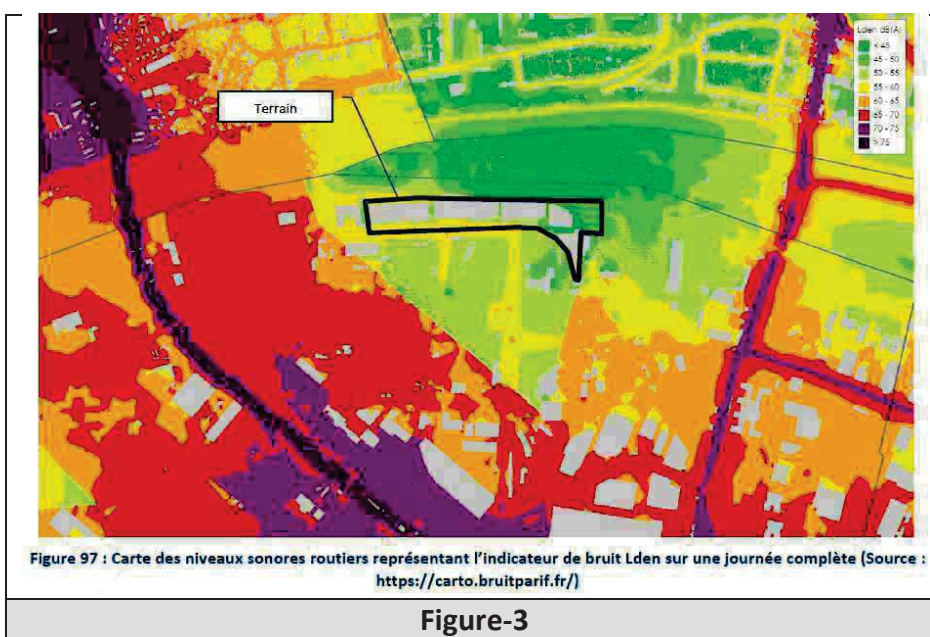
Goodman affirme alors que le projet sera amélioré pour réduire son impact en bordure de Seine. Une nouvelle façade du projet permettra de répondre à la contrainte de la réglementation.

2. Etude d'impact (pages 164 à 172).

L'étude d'impact rappelle que le bruit représente un enjeu environnemental pour la qualité de vie et l'attractivité de la Métropole et également un enjeu de santé publique.

Les cartes de bruit « réglementaires » montrent l'absence d'impact des bruits routiers, ferroviaires et aériens sur la zone d'étude.

La figure 97 (Page 165) montre malgré tout (Figure-3) l'absence caractérisée de nuisances sonores sur les zones urbaines (ZERA, ZERB, ZERD, ZERE), et plus spécifiquement la zone Natura 2000.



'Une nouvelle carte des points de mesure est proposée (Figure-3) avec en particulier des points de mesure sur le site Natura 2000, pour lesquels aucun indication ou commentaire n'est apporté dans ce document.

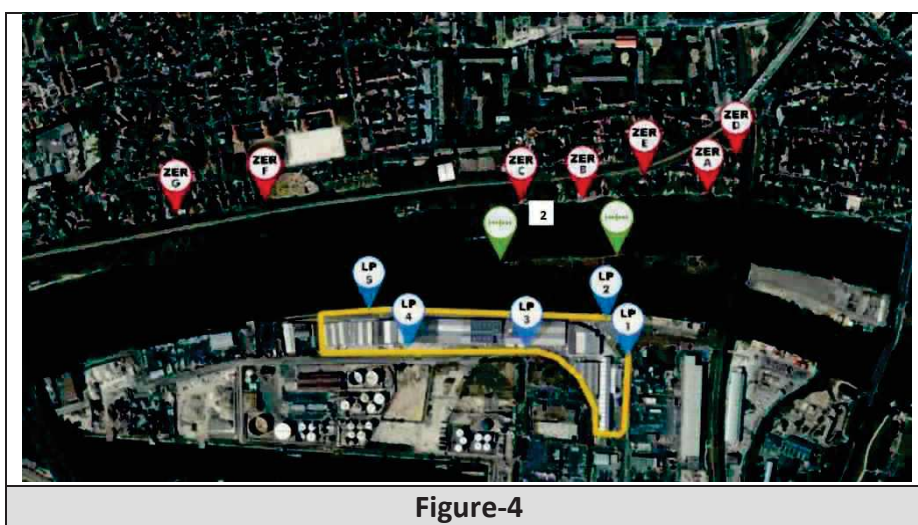


Figure-4

Le tableau 58 présenté en page 172 de cette étude d'impact récapitule les résultats de cette nouvelle campagne de mesure acoustique. La figure-5 ci-après assure une analyse comparative entre ces mesures et celles réalisées en mai 2022 concernant les niveaux de bruits résiduels

Points récepteurs	Mesures (dBA)					
	Jour		Nuit			
	2022	2023	Pic		Creux	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
ZER A	46,2	47,0	45,1	44,5	33,8	41,0
ZER B	45,7	43,5	44,1	41,5	32,5	44,0
ZER C	45,4	45,5	45,7	44,0	35,4	46,0
ZER D	45,7	46,5	43,2	39,0	32,0	34,5
ZER E	43,5	38,5	44,7	37,5	32,6	38,0
ZER F	54,2	49,0	54,8	42,5	45,4	46,5
ZER G	56,6	43,5	53,5	42,0	46,0	43,0

Figure-5

Deux remarques essentielles par rapport aux commentaires apportés par Goodman quant à ces niveaux de bruit résiduels.

En premier lieu il est tout à fait inexact d'affirmer que les niveaux mesurés sur les 3 périodes sont « bien plus élevés » que lors de la première campagne.

Sur la période diurne seuls les points ZERA et ZERD ont une mesure supérieure en 2023 par rapport à 2022.

Sur la période nocturne « Pic », toutes les mesures de 2023 sont inférieures à celles de 2022.

Pour la période nocturne « creux », toutes les mesures 2023 sont en effet bien supérieures à celles de 2022, mais curieusement Goodman affirme que ces écarts sont liés au fonctionnement des sites industriels du port de Gennevilliers, alors que cette période est précisément la période la moins active du port. **Ces nouvelles mesures doivent être mieux analysées.**

Les conclusions de Goodman considérant que cette campagne de mesure doit être considérée comme « référence » pour qualifier l'environnement sonore du projet ne peuvent être acceptées.

3. Annexe 10-11.

Trois rapports sont destinés à préciser les simulations réalisées par Goodman pour quantifier les impacts sonores du projet sur l'environnement

Le 1er rapport du 10 juin 2022 (Pages 3 à 109) donne un détail des mesures réalisées du lundi 9 au lundi 16 mai 2022 sur les 14 points de la carte en Figure-4. Aucune synthèse n'est établie à partir de ces mesures

Le 2ème rapport du 19 décembre 2023 (Pages 110 à 175) donne un nouveau détail de mesures réalisées du 26 septembre au mardi 3 octobre 2023

Le 3ème rapport du 19 décembre 2023 (Pages 176 à 211) fait une synthèse de l'impact acoustique du projet.

3.1. Rapport du 10 juin 2022.

Aucune synthèse de ces mesures n'est réalisée dans ce rapport, **totalemment illisible pour le grand public.**

Les mesures réalisées sur le site Natura 2000 ne donnent droit à aucun commentaire.

Un impact des conditions météorologiques est établi qui note d'une manière générale que :

- les mesures réalisées en période diurne ont subi une atténuation forte
- les mesures réalisées en période nocturne ont subi un léger renforcement.

L'étude ne précise pas si ce sont ces mesures qui ont été présentées en concertation le 14 septembre 2022, mais on doit le supposer. Il est en particulier nécessaire de rappeler que lors de cet atelier de concertation, **5 points sur 7 ont été mesurés « non conformes » (Figure-6)** en creux de nuit et seront suivis spécifiquement dans les analyses suivantes.

Données préliminaires - ZER - Période nocturne - Creux de nuit						
Points récepteurs	Niveau de bruit résiduel nuit (mesuré) en dBA	Niveau de bruit particulier (simulé) en dBA	Niveau de bruit ambiant nuit (calculé) en dBA	Emergence calculée en dBA	Emergence admissible en dBA	Conformité (Oui/Non)
ZER A	33,8	43,0	43,5	9,7	4,0	NON
ZER B	32,5	45,3	45,5	13,0	3,0	NON
ZER C	35,4	45,7	46,0	10,6	3,0	NON
ZER D	32,0	26,9	33,0	1,0	/ *	OUI
ZER E	32,6	39,4	40,0	7,4	4,0	NON
ZER F	45,4	46,8	49,0	3,6	3,0	NON
ZER G	46,0	44,4	48,5	2,5	3,0	OUI

Figure-6

3.2. Rapport du 19 décembre 2023.

Les mêmes points de mesure qu'au mois de mai 2022 sont pris en compte, sauf pour le site Natura 2000, qui est pour sa part ignoré.

De même que dans l'analyse précédente les mesures peuvent être pondérées en fonction des conditions météorologiques. Concernant la période nocturne, la plus sensible pour l'impact des nuisances sur les riverains, les conditions météorologiques ont quasiment dans tous les cas « augmenté » les mesures réalisées.

Les conclusions de l'étude exprimées en page 133 (Figure-7) sont peu expliquées et en particulier « étranges » en ce qui concerne la période nocturne « creux de nuit » qui propose des niveaux bien trop inférieurs à ceux annoncés en concertation.(Figure-8).

Point de mesure	Niveau de bruit résiduel mesuré (sur la base de l'indice L _{ni})		
	Mesures 2023 (en dBA)		
	Période diurne Pic d'activité	Période nocturne Pic d'activité	Période nocturne Creux de nuit
ZER A	47,0	44,5	41,0
ZER B	43,5	41,5	44,0
ZER C	45,5	44,0	46,0
ZER D	46,5	39,0	37,5
ZER E	38,5	37,5	38,0
ZER F	49,0	42,5	46,5
ZER G	43,5	42,0	43,0

Figure-7

Points récepteurs	Niveau de bruit résiduel / Mesures (dBA)					
	Jour		Nuit			
	2022 (Concertation)	2023	Pic		Creux	
			2022 (Concertation)	2023	2022 (Concertation)	2023
ZER A	46,2	47,0	45,1	44,5	33,8	41,0
ZER B	45,7	43,5	44,1	41,5	32,5	44,0
ZER C	45,4	45,5	45,7	44,0	35,4	46,0
ZER D	45,7	46,5	43,2	39,0	32,0	34,5
ZER E	43,5	38,5	44,7	37,5	32,6	38,0
ZER F	54,2	49,0	54,3	42,5	45,4	46,5
ZER G	56,6	43,5	53,3	42,0	46,0	43,0

Figure-8

Contrairement aux conclusions de l'étude réalisée par Goodman, nous considérons que les niveaux de bruit de 2022 doivent être conservés, et utilisés comme étant les niveaux de bruit résiduels pour l'étude acoustique.

3.3. Rapport du 19 décembre 2023 (Synthèse).

La synthèse proposée dans ce rapport repose sur les données actualisées affichées en figure-7. Pour la partie la plus sensible du creux d'activité nocturne, les émergences calculées sont ainsi toutes réglementairement conformes, en partie liées à une forte hausse du niveau de bruit résiduel, et à une baisse du niveau de bruit particulier, liée à l'activité de Green Dock associée à l'amélioration des façades. (Figure-9).

Etat futur - ZER - Période nocturne – Creux de nuit						
Points récepteurs	Niveau de bruit résiduel nuit (mesuré) en dBA	Niveau de bruit particulier (simulé) en dBA	Niveau de bruit ambiant nuit (calculé) en dBA	Emergence calculée en dBA	Emergence admissible en dBA	Conformité (Oui/Non)
ZER A	41,0	32,6	41,5	0,5	0,0	OUI
ZER B	44,0	33,1	44,5	0,5	0,0	OUI
ZER C	46,0	33,5	46,0	0,0	0,0	OUI
ZER D	37,5	23,8	37,5	0,0	0,0	OUI
ZER E	38,0	29,9	38,5	0,5	0,0	OUI
ZER F	46,5	36,2	47,0	0,5	0,0	OUI
ZER G	43,0	32,7	43,5	0,5	0,0	OUI

Figure-9

Le tableau comparatif de la figure-10 ci-après propose une nouvelle appréciation de l'impact acoustique en conservant le niveau de bruit résiduel présenté en concertation, considéré comme plus conforme à l'activité du port, associé aux évolutions du projet pour l'amélioration de l'impact de Green Dock.

	ZER - Période nocturne - Creux de nuit (Calculs en dBA)											
	A				B				C			
	Calculs 2022 (Concertation)				Calculs 2023 (VENATHEC)				Calculs 2023 actualisés avec le bruit résiduel 2022 (Environnement 93)			
	Niveau de bruit résiduel	Niveau de bruit particulier	Niveau de bruit ambiant	Emergence calculée	Niveau de bruit résiduel	Niveau de bruit particulier	Niveau de bruit ambiant	Emergence calculée	Niveau de bruit résiduel	Niveau de bruit particulier	Niveau de bruit ambiant	Emergence calculée
ZER A	33,8	43,0	43,5	9,7	41,0	32,6	41,5	0,5	33,8	32,6	36,3	2,5
ZER B	32,5	45,3	45,5	13,0	44,0	33,1	44,5	0,5	32,5	33,1	35,8	3,3
ZER C	35,4	45,7	46,0	10,6	46,0	33,5	46,0	0,0	35,4	33,5	37,6	2,2
ZER D	32,0	26,9	33,0	1,0	37,5	23,8	37,5	0,0	32,0	23,8	32,6	0,6
ZER E	32,6	39,4	40,0	7,4	38,0	29,9	38,5	0,5	32,6	29,9	34,5	1,9
ZER F	45,4	46,8	49,0	3,6	46,5	36,2	47,0	0,5	45,4	36,2	45,9	0,5
ZER G	46,0	44,4	48,5	2,5	43,0	32,7	43,5	0,5	46,0	32,7	46,2	0,2

Figure-10

Les calculs assurés par Environnement 93 (Colonnes C) démontrent que le point ZERB reste toujours non conforme.

3.4. Impact Natura 2000 .

Malgré les mesures réalisées sur les 2 points Natura 2000 (Pages 51 à 58) et les cartes présentées pages 198, 199 et 200, l'étude d'impact ne quantifie pas l'incidence des nuisances sonores sur le site Natura 2000.

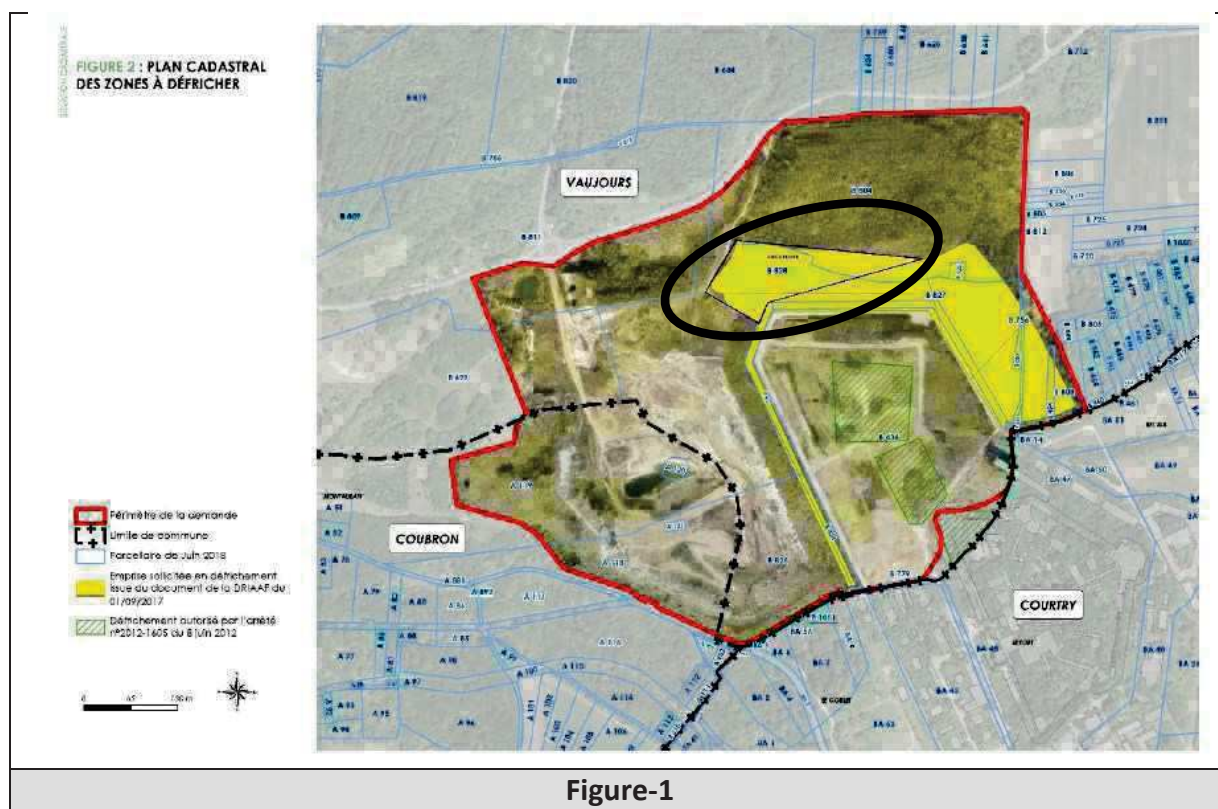
L'absence de mesure de l'incidence du niveau sonore de Green Dock sur le site Natura 2000 est une lacune importante de l'étude d'impact

Le 22 novembre 2025
Francis Redon
Président Environnement 93

**Objet : demande de régularisation de l'autorisation environnementale Vaujours.
(24 novembre 2025 au 30 décembre 2025)**

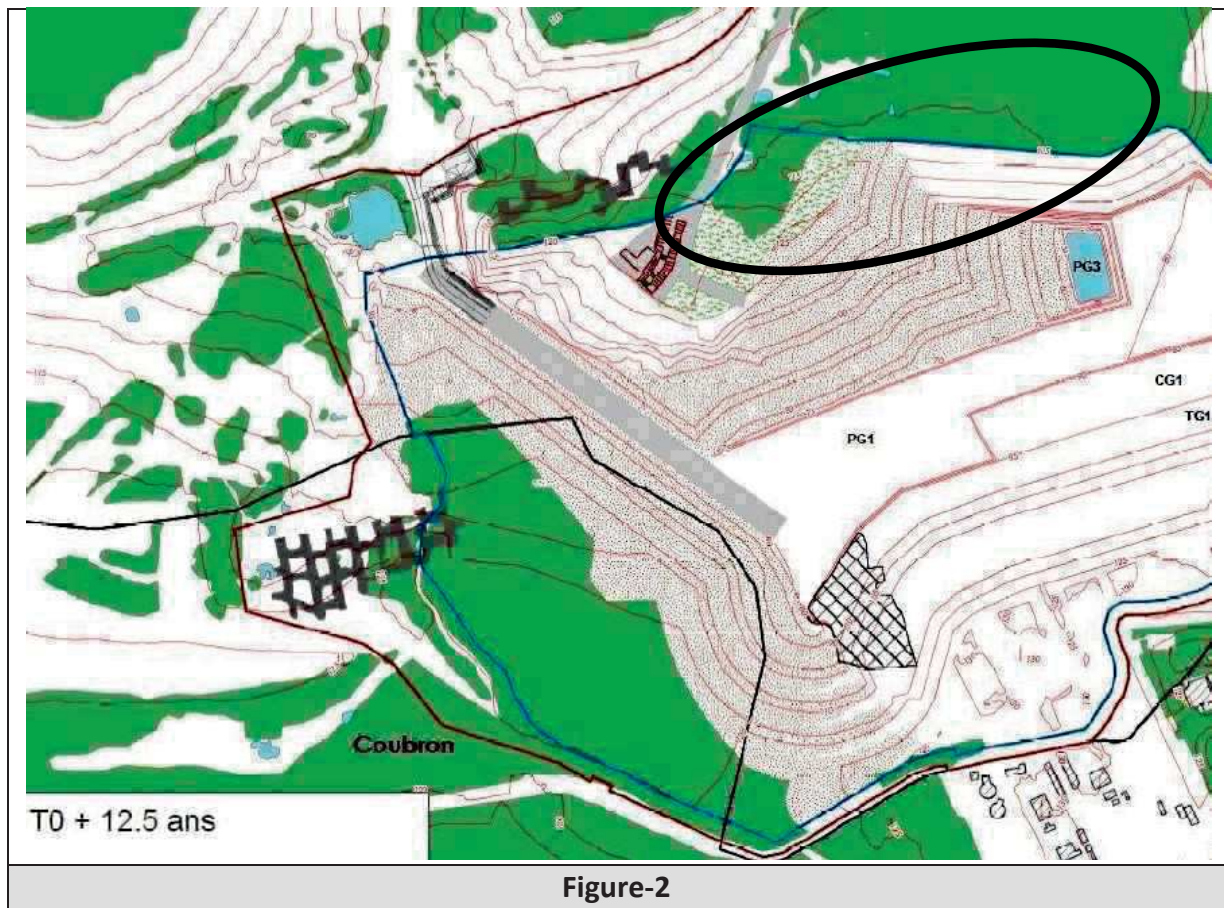
1. Autorisations de défrichement.

Dans son avis du 28 février 2023, concernant l'enquête publique organisée de novembre 2022 à janvier 2023 portant sur l'autorisation environnementale en vue de l'exploitation de la carrière de gypse, une réserve (**Réserve 3**) a été émise par la commission d'enquête, concernant les aires de défrichement : « la zone définie ci-dessous dans le schéma doit être retirée du périmètre du défrichement. » (Figure-1)



Sur la carte 22 du dossier « Complément à l'étude d'impact », (Figure-2) cette parcelle apparaît toujours comme exploitée sur le périmètre ICPE.

Placoplatre doit expliquer cet arrangement avec la réserve de la commission d'enquête



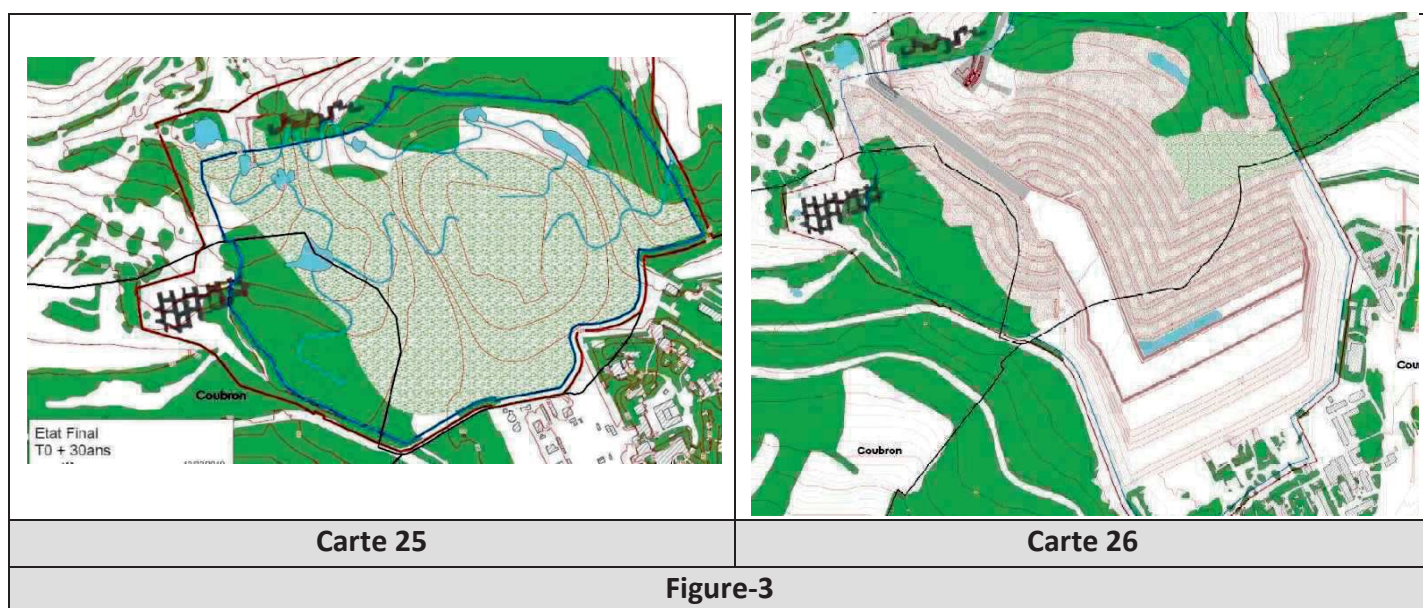
2. Avancée de l'exploitation.

Les cartes 25 et 26 du dossier « Complément à l'étude d'impact », (Figure-3) sont à expliciter par Placoplatre quant à leur incompatibilité.

La carte 25 entend démontrer le réaménagement de la carrière à l'échéance T0+30.

La carte 26 annonce la poursuite de l'exploitation du gypse sur l'ensemble du périmètre d'étude, contraire au remblaiement et à la renaturation annoncée sur la carte 26.

Cette présentation est préjudiciable à la bonne information du public, ainsi qu'à la mesure de l'impact environnemental du projet.



Le 28 novembre 2025

Francis Redon

Président Environnement 93

**Objet : demande de régularisation de l'autorisation environnementale Vaujours.
(24 novembre 2025 au 30 décembre 2025)**

Incohérences entre les contraintes imposées aux conditions d'exploitation du gypse et aux travaux de découverte.

1. Contraintes d'exploitation.

Dans la première enquête publique organisée du 14 novembre 2022 au 7 janvier 2023, le tome 1 du dossier d'enquête publique (Pages 78 à 89) décrivait les différentes contraintes géométriques imposées aussi bien aux conditions de découverte du gisement que des modalités d'exploitation du gypse pour la carrière à ciel ouvert. (Figure-1).

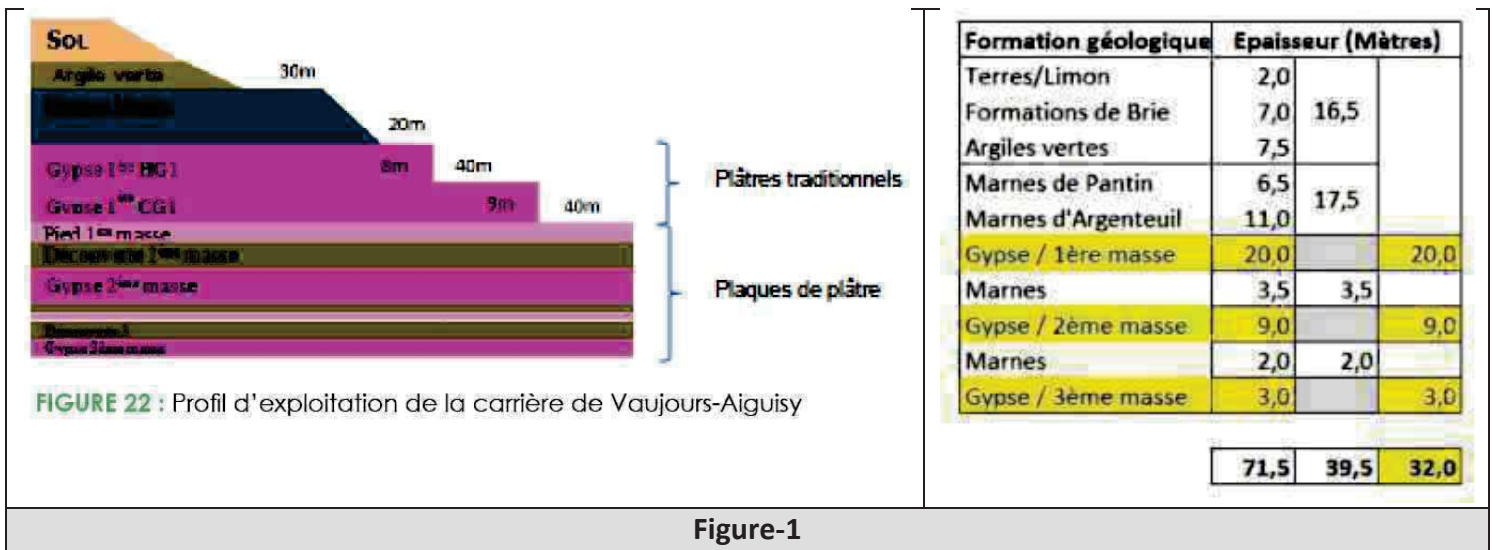
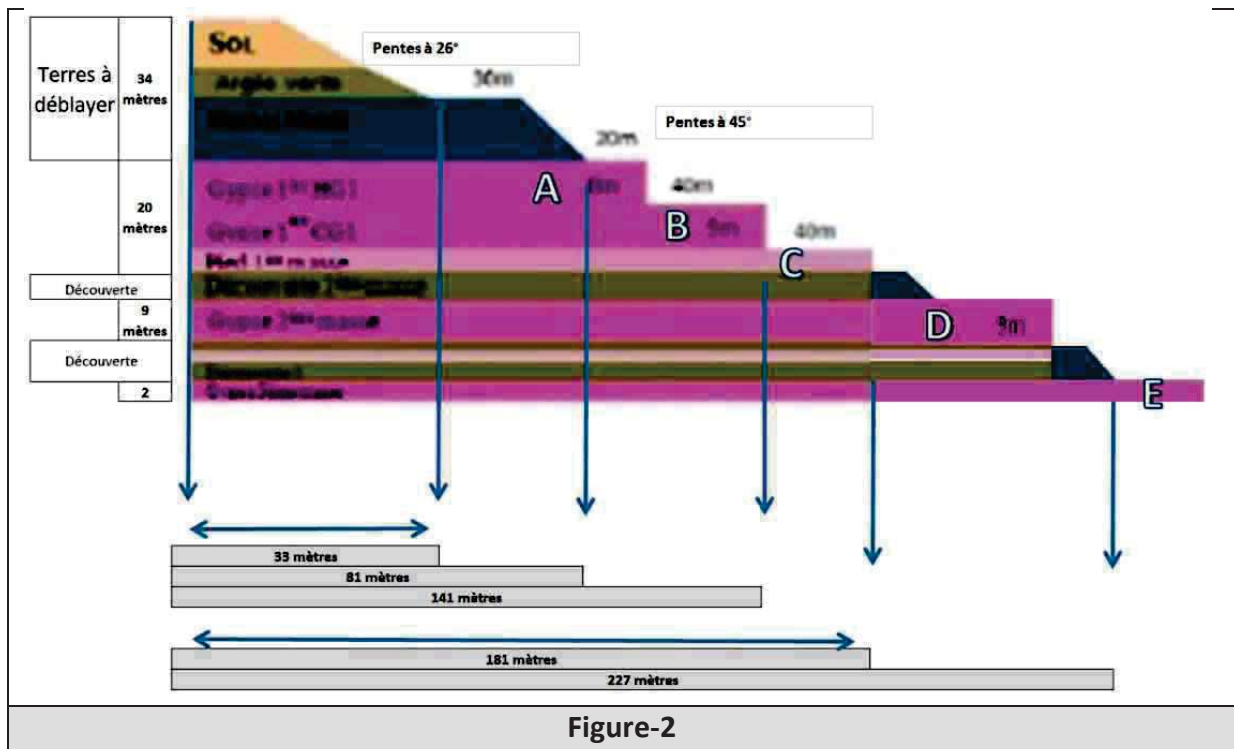


Figure-1

La figure-2 ci-après, complète la figure-1 pour mesurer de manière exhaustive les contraintes oubliées par Placoplâtre, mais imposées aux différents profils, en particulier pour la pente des talus de découverte, et les conséquences qui induisent l'interdiction d'exploitation d'un volume important de gypse.



Explication de texte	
Terres à déblayer	La base de la colline de terre qui délimite la distance à partir de laquelle le gypse peut être exploité est évaluée à 101 mètres (81 + 20 (Banquette))
Extraction du Gypse	A Le gypse ne peut être exploité qu'à partir de 101 mètres de la limite de la zone d'exploitation, sur une hauteur de 8 mètres
	B Le gypse ne peut être exploité qu'à partir de 141 mètres de la limite de la zone d'exploitation, sur une hauteur de 9 mètres
	C Le gypse ne peut être exploité qu'à partir de 181 mètres de la limite de la zone d'exploitation, sur une hauteur de 3 mètres
	D Le gypse ne peut être exploité qu'à partir de 200 mètres (Approximativement) de la limite de la zone d'exploitation, sur une hauteur de 9 mètres
	E Le gypse ne peut être exploité qu'à partir de 227 à 230 mètres (Approximativement) de la limite de la zone d'exploitation, sur une hauteur de 2 mètres

2. Description du projet.

Les cartes présentées dans le document « 8_Complément à l'étude d'impact » sont en désaccord avec les évaluations présentées ci-dessus.

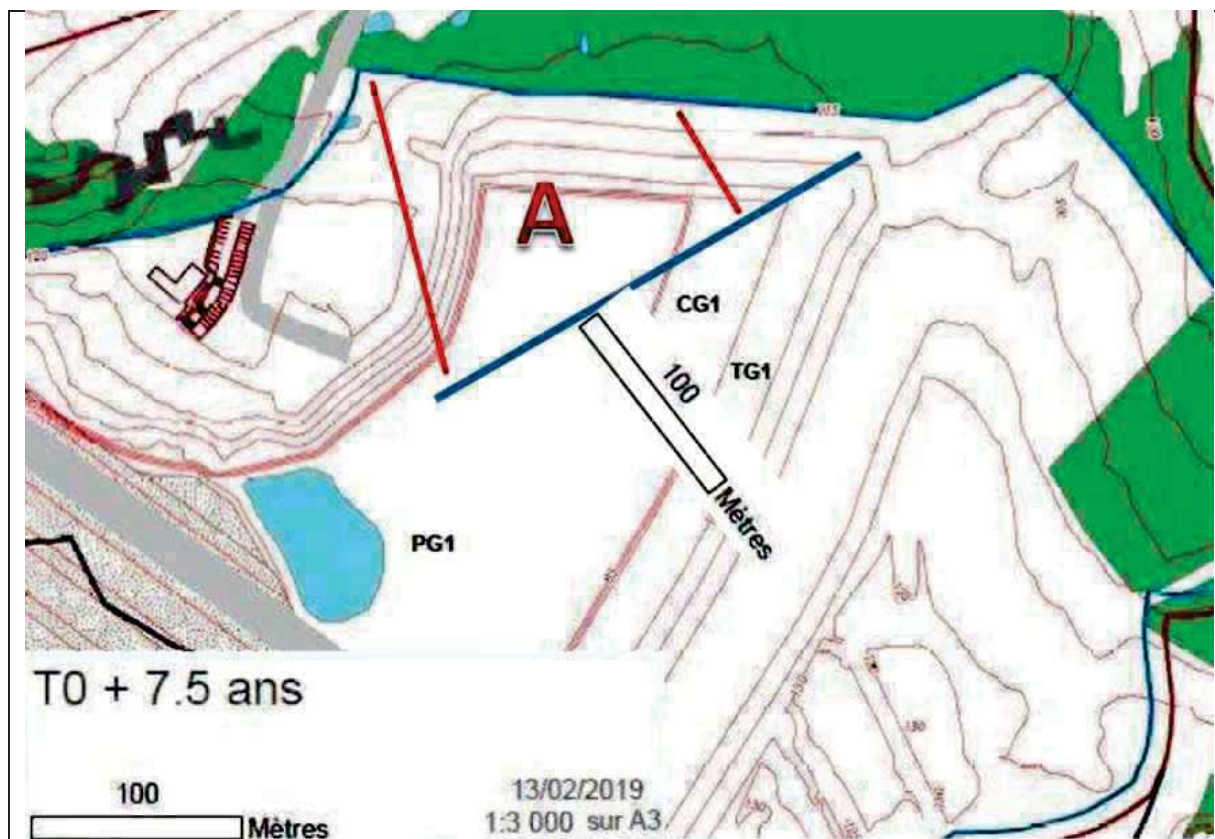


Figure-3 / Carte 20

En premier lieu cette carte qui présente l'avancement des travaux au bout de 7,5 années d'exploitation a été produite le 13 février 2019.

Après l'enquête publique de 2022/2023 la commission d'enquête publique avait émis une réserve concernant le défrichement (Voir notre observation en Annexe) qui interdit le défrichement sur 1,5 hectare (Partie A).

Cette réserve de la commission est ignorée dans le schéma d'exploitation décrit sur cette carte.

En deuxième lieu les contraintes réglementaires évaluées dans le paragraphe précédent sont en contradiction avec cette carte qui ne les prend pas en compte.

En troisième lieu les sigles mentionnés sur la carte 20 ne sont pas explicités : PG1, CG1, TG1.

En quatrième lieu les contraintes réglementaires et les remarques ci-dessus remettent en cause la création du bassin de rétention d'eaux pluviales décrit sur cette carte.

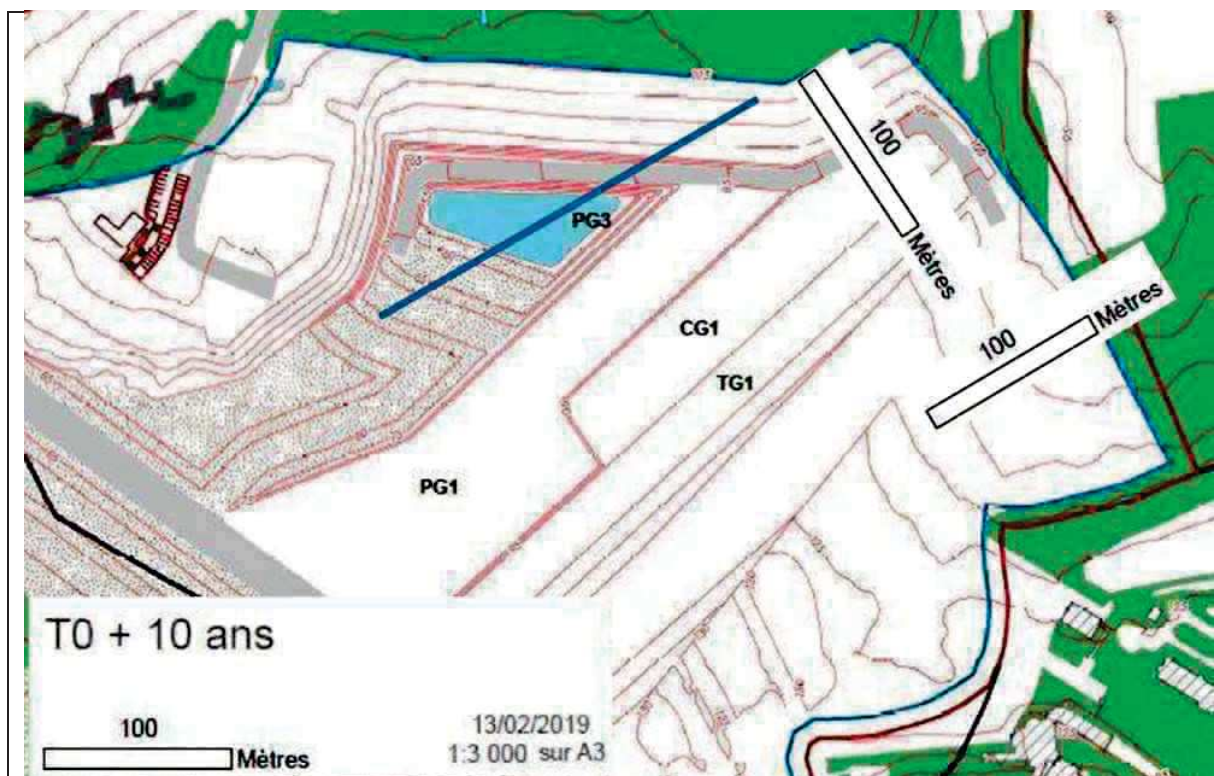


Figure-4 / Carte 21

De la même manière que pour la carte 19, les profils d'exploitation du gypse sont erronés et « impossibles » en fonction des contraintes réglementaires.

De la même manière les sigles PG1, PG3, CG1, Tg1 doivent être explicités.

Le bassin de rétention d'eaux pluviales ne peut pas être réalisé.

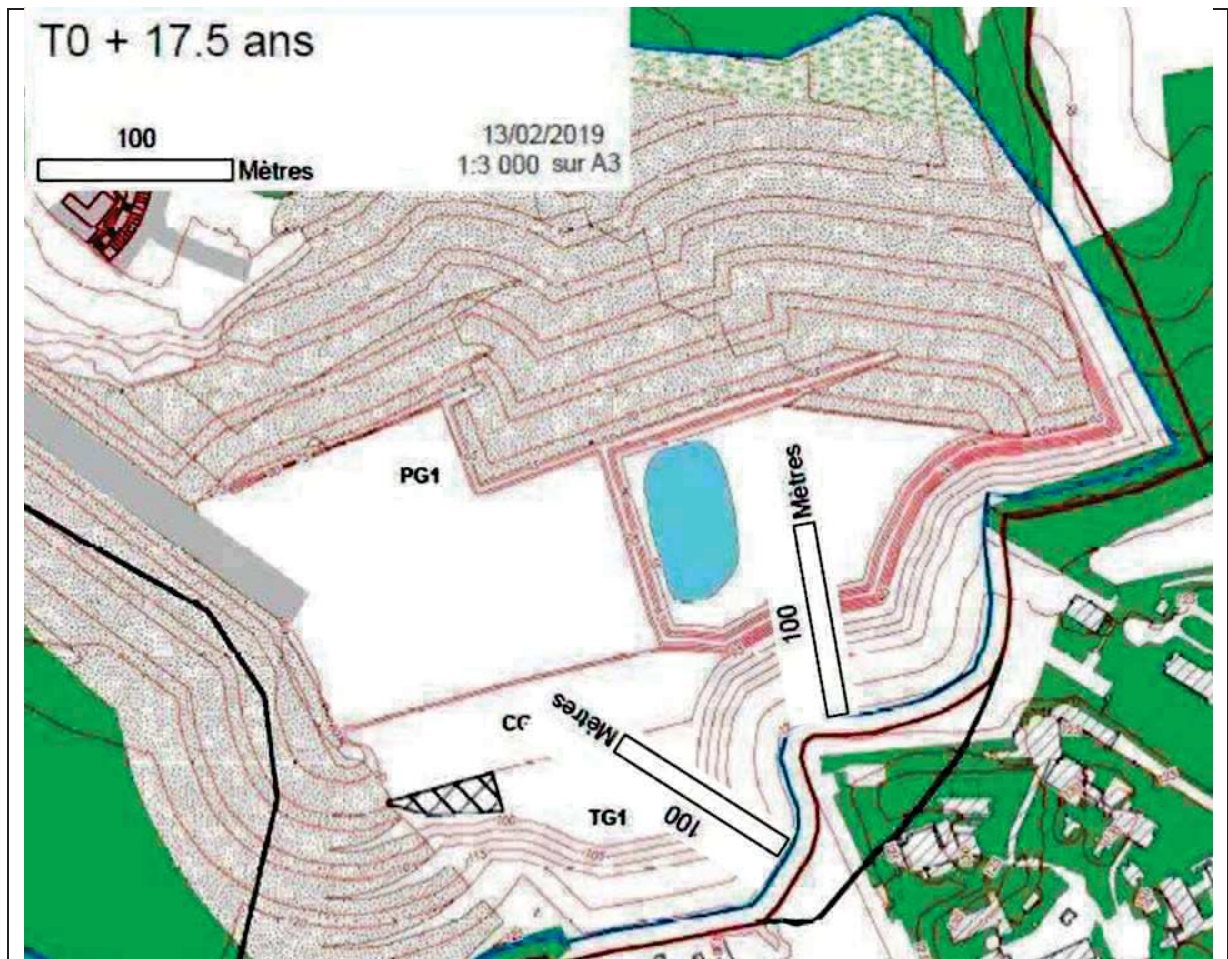


Figure-5 / Carte 23

Mêmes remarques que pour les cartes précédentes.

Les cartes présentées dans le dossier d'enquête publique ne représentent pas la réalité de l'exploitation et sont une très mauvaise information du public.

Le 3 décembre 2025
Francis Redon
Président Environnement 93

ANNEXE



Réunion publique Placoplatre/Fort de Vaujours le 5 décembre à Courtry.

Peu de monde à cette réunion suivie par une dizaine de participants.

Le maire de Courtry, Xavier Vanderbise a assisté au début de la réunion.

Plus de représentants de Placoplatre (7), commission d'enquête (4), animateurs (3) que d'habitants.

Présentation plutôt succincte de Placoplatre sur les points essentiels jugés par le TA de Montreuil.

Impact radioactivité, GES, Sauvegarde des chiroptères, RIIPM (Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur).

1. Radiologie.

Placoplatre présente les nouvelles études menées par DELEO en 2025 sur les boisements Nord.

Les habitants de Le Pin s'inquiètent des méthodes d'analyse et des conséquences de l'infiltration des eaux pluviales qui entraîneraient des particules radioactives dans les eaux souterraines.

Placoplatre répond que les contrôles sont réalisés sur ces nappes d'eau souterraines sans détection de particules radioactives.

L'ASNR valide ces conclusions.

Pour sa part la MRAe ne fait aucune recommandation.

2. GES.

Placoplatre présente ses actions de réduction des GES formulées par le Bureau d'étude CITEPA.

Un fort accent est mis sur l'utilisation de biocarburants destinés à améliorer la performance environnementale des engins de chantier, ainsi que la mise en place du convoyeur électrique.

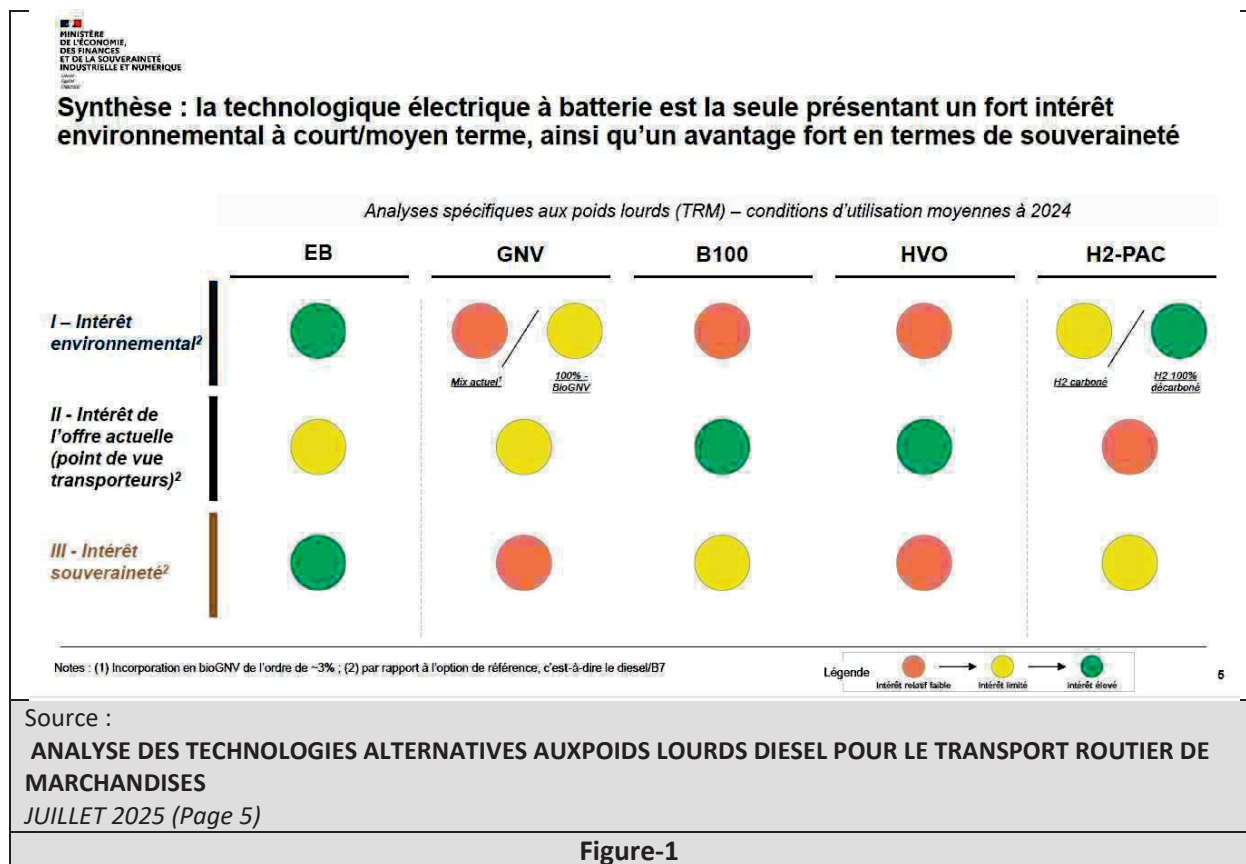
En premier lieu il est fait remarquer par Environnement 93 que cette évolution des modes d'alimentation des camions et engins de chantier n'est qu'une « rustine » qui n'apporte aucun gain environnemental.

Les différentes notes publiées en juillet 2025 par le ministère de l'économie des finances et de la souveraineté industrielle et numérique¹ et en avril 2025 par le SGPE (Secrétariat général à la planification écologique)² démontrent ce leurre.

¹ https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/Publications/2025/Etudes/250710_DGE_Panorama_Technologies_PL.pdf

² <https://www.info.gouv.fr/upload/media/content/0001/14/84e7c26667b4d2358c7f58361a68bae52105502f.pdf>

Pour le ministère, si différentes alternatives au diesel ont émergé ces dernières années, tels le B100 ou le HVO préconisé par CITEPA, les intérêts environnementaux de ces technologies n'est pas à la hauteur des attentes (Figure-1).



Pour le ministère « pour le **B100, HVO et GNV, aucun potentiel décarbonant significatif à l'échappement ou sur le cycle de vie n'est observé** »

La technologie électrique à batterie est la seule présentant un fort intérêt environnemental à court/moyen terme, mais elle n'est pas mise en œuvre par Placoplatre.

En deuxième lieu l'information produite par le dossier d'enquête publique est lacunaire sur les calculs qui mènent aux conclusions affirmant que les nouvelles dispositions mises en œuvre par Placoplatre diminueront de 26% les émissions de GES.

La référence à une Annexe du mémoire en réponse au jugement du TA de Montreuil, produite par CITEPA, est notoirement insuffisante pour la bonne information du public. Cette Annexe aurait dû être produite dans le dossier d'enquête publique pour une bonne information du public.

La MRAe souligne cette carence sur ce point, sans réponse valide de Placoplatre. Cette opacité interroge sur la volonté de Placoplatre de faire la lumière sur l'ensemble de son projet.

Concernant la MRAe, Placoplatre estime par ailleurs ne pas avoir à justifier l'impact de la production de l'usine de Vaujours, proche, alors que les effets cumulés avec les processus de production devraient être pris en compte pour éviter, ou au moins réduire, l'ensemble des impacts que subit ce territoire. Cette interrogation a été partagée par un habitant de Courtry qui interrogeait sur la mise en œuvre du reporting CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) qui préconise de

contribuer à la transition vers une économie durable en renforçant l'intégration des considérations écologiques et sociales dans la stratégie des entreprises.

En dernier lieu les conclusions de l'étude CITEPA méritent plusieurs commentaires.

Comme déjà affirmé l'opacité des calculs présentés (Tableau « Actions » / § 4.2) n'est pas acceptable dans une enquête publique qui doit être à la portée de tous les publics.

Dans la séquence ERC, la phase « éviter » (extraction du gypse en souterrain) est ignorée par principe, alors que cette composante est celle qui réduit drastiquement les émissions de GES.

Il est par ailleurs pour le moins « curieux » que les calculs de CITEPA ignorent l'impact de l'utilisation de biocarburants pour les opérations de remblaiement pour une exploitation du gypse en « Souterrain », alors que pour rejoindre les objectifs du CSRD évoqué ci-dessus, cet impact est « significatif » pour Placoplatre qui exploite et/ou va exploiter (Forêt de Bondy) nombre de ses carrières suivant ce mode (Bernouille, Corneilles en Parisis, Massif de Montmorency).

Il est enfin totalement inadapté, sinon indécent, de mesurer les impacts du projet à l'aide de mesures de compensation dont les effets se mesurent, selon Placoplatre, dans 30 ou 50 ans. Les schémas nationaux, tel la SNBC (Schéma National Bas Carbone), se mesurent à l'échelle des années 2050 et non à l'horizon 2055 ou 2075.

L'ensemble de ces insuffisances et inexactitudes nuit à l'information complète de la population

3. Chiroptères.

Une attention particulière a été portée sur les 6 espèces de chiroptères dont la préservation a été validée par le CNPN. La mesure d'accompagnement MA5 entend par ailleurs pérenniser ces mesures de prévention par un contrat ORE dont les parcelles et mesures ne sont pas encore connues. Demandé en réunion publique comme par la MRAe une extension de ces parcelles ORE est demandée, d'une part pour préserver les espèces.

Les participants à la réunion publique demandent une extension de cette ORE, à minima sur l'ensemble des espaces identifiant les 58 espèces protégées décrite au § 7.1.7 « synthèse des enjeux réglementaires » (Page 129 de l'étude ECOSPHERE/Etude d'impact_vaujourn_Guisy_V12_pour_consultation_CNPN). La recommandation 2 de la MRAe souligne également cette nécessité.

Pour éviter les effets néfastes consécutifs au changement de destination du remblaiement, tel celui de la carrière Placoplatre de Villeparisis transformé en ISDD (Installation de Stockage de Déchets dangereux), les habitants demandent une destination « gravée dans le marbre », telle une ORE, de la conservation des espaces remblayés en espace naturel à inscrire dans l'Arrêté Préfectoral autorisant éventuellement cette carrière. (Figure-2).

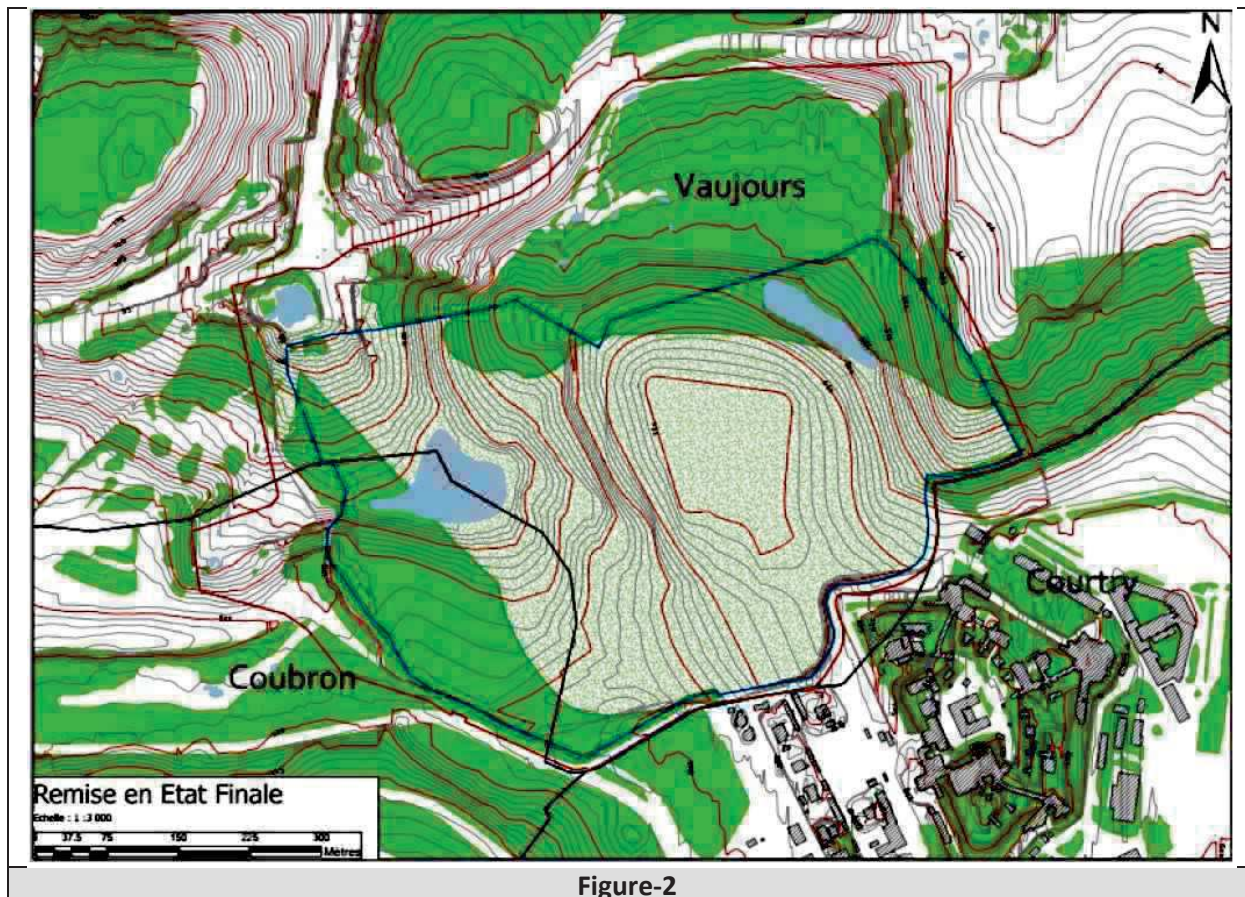


Figure-2

4. Questions diverses.

4.1. Incohérences.

Les documents présentés en enquête publique sont destinés à informer de manière fiable et complète le public pour lui permettre de donner un avis et déposer des observations sur le projet proposé.

Environnement 93 interroge Placoplatre sur la qualité du dossier présenté dans cette enquête publique. L'ensemble des documents tente de répondre aux demandes formulées par le TA de Montreuil concernant le diagnostic des sols, l'émission des gaz à effet de serre et leur impact sur le climat, la préservation des chiroptères, la justification de l'intérêt public majeur.

Les documents *3_Etude_d'impact* et *8_Compléments_à_l'étude_d'impact* sont à ce titre les documents essentiels permettant de comprendre l'évolution du projet de Placoplatre validé par l'AP N°2023-1297 du 23 mai 2023.

Cependant ces documents présentent des cartes (Cartes 17 à 25 / pages 162 à 170 du document *3_Etude_d'impact* (reprises dans le document *8_Compléments_à_l'étude_d'impact*)) qui ne correspondent pas au projet proposé en enquête publique. Ces cartes de 2019 font référence au projet initial de Placoplatre et induisent une **confusion pour la bonne compréhension du projet par le public.**

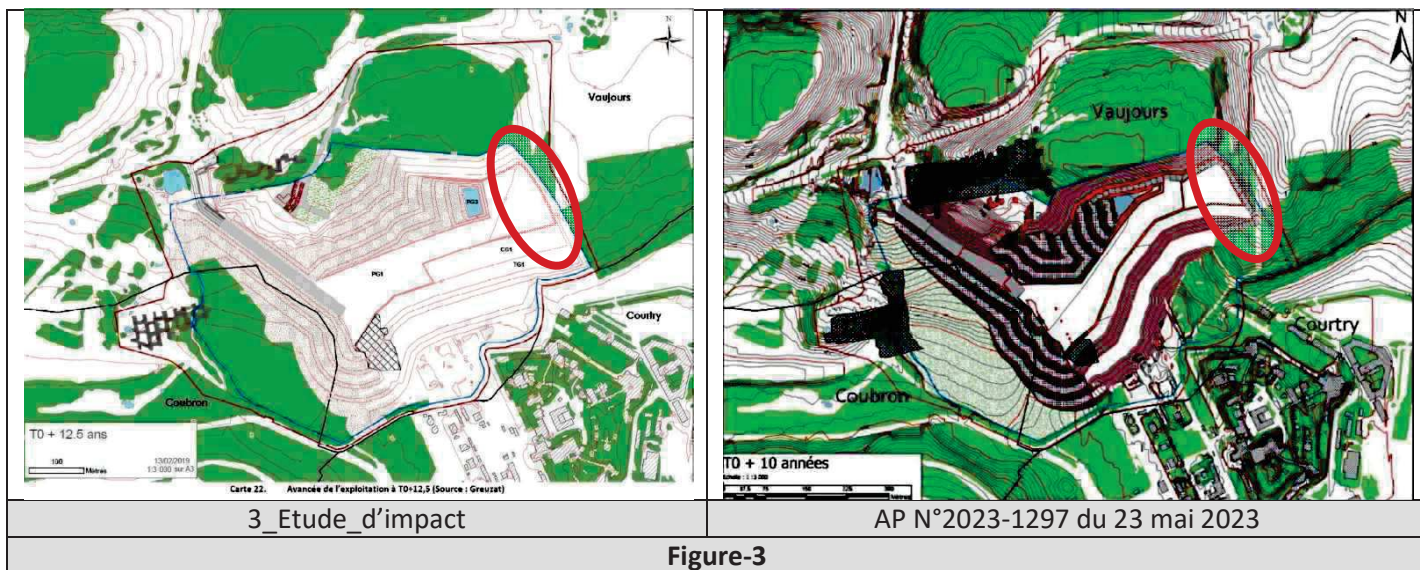
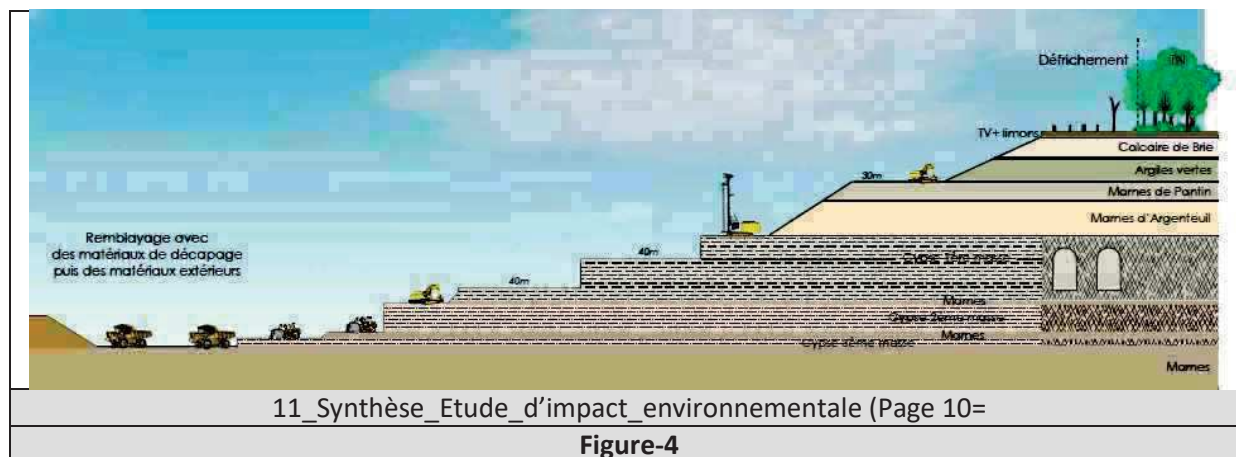


Figure-3

Par ailleurs les profils proposés sur ces deux cartes, (**encadré rouge**) ne sont pas en accord avec les schémas présentés par Placoplatre, en particulier dans le document *11_Synthèse_Etude_d'impact_environmentale* (Figure-4) qui définit les différents profils de pentes à respecter, aussi bien pour la partie « découverte » que pour la partie « Extraction du gypse » pour assurer la stabilité des sols et la sécurité des travailleurs. Ces profils correspondent aux articles 5.12 et 5.14 de l'AP N°2023-1297 du 23 mai 2023.

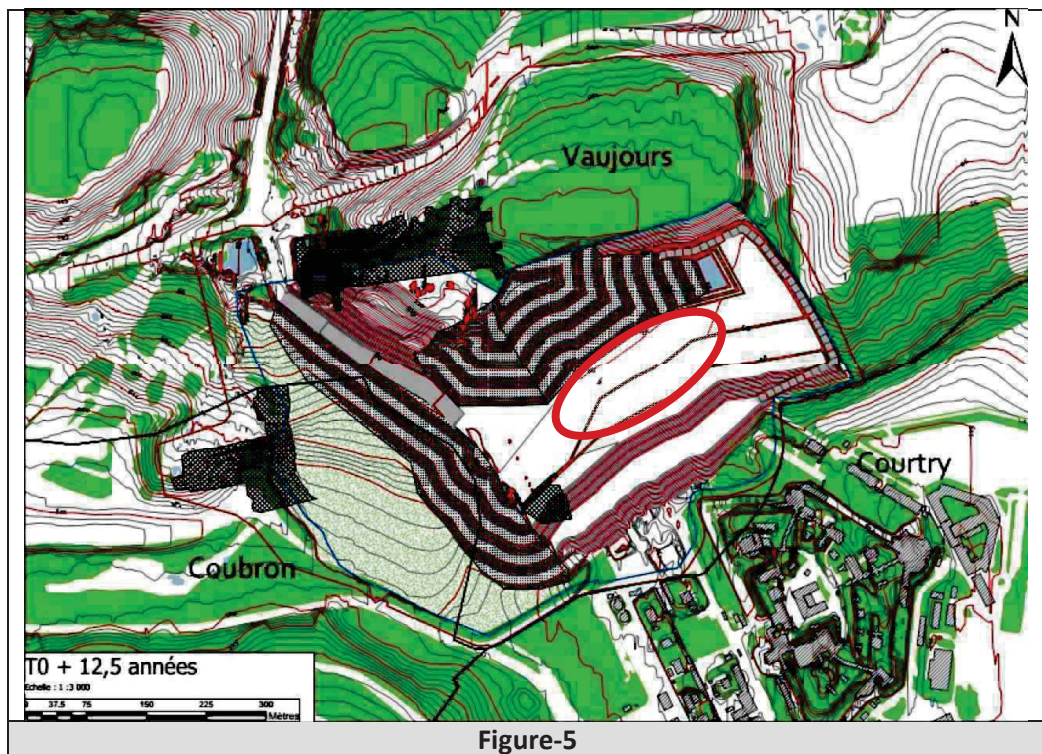


Ces dispositions doivent permettre d'éviter les risques de glissements de terrain fréquents liés en particulier à des épisodes pluvieux de plus en plus violents. (**PJ1 et PJ2**)

L'ensemble de ces insuffisances et inexactitudes nuit à l'information complète de la population

Les compléments apportés par l'étude CITEPA ne corrigent pas les insuffisances émises par le TA de Montreuil

Ces incohérences conduisent par ailleurs à une évaluation des volumes de gypse à exploiter sur les parcelles du « Fort de Vaujours », dans le respect de ces contraintes.



En fonction des contraintes réglementaires la 3^{ème} masse de gypse et une grande partie de la 2^{ème} masse sont inexploitable. De même seule la moitié des réserves de la 1^{ère} masse pourra être exploitée.

Sur ces espaces l'exploitation en souterrain

- est plus « rentable » que l'exploitation à ciel ouvert,
- évite plus de 3,5 hectares de défrichement.

Elle aurait dû être intégrée dans les compléments de l'étude d'impact réduisant les effets du projet sur le climat.

4.2. Cumul des projets.

Dans la suite des recommandations de la MRAe les habitants interrogent sur le volume de camions qui circuleront en particulier sur la RD84. Pour l'Autorité environnementale, compte tenu du cumul de trafic vers les mêmes axes routiers, notamment vers la route départementale RD84 qui dessert sur son parcours des secteurs résidentiels, les hypothèses de trafic cumulé pourraient être plus précises au regard des valeurs très larges qui ont été indiquées et des impacts potentiels sur l'environnement et la santé.

4.3. Saturation des atteintes à la santé.

Les habitants dénoncent le cumul des projets et la saturation des nuisances sur cet espace de l'ouest de la Seine-et-Marne et de l'Est de la Seine-Saint-Denis.



Figure-6

5. RIIPM.

Aucun débat n'est engagé en réunion concernant ce point, cependant les compléments apportés par ce nouveau projet de Placoplatre ne satisfont pas les demandes du TA de Montreuil.

Le 8 décembre 2025

Francis Redon

Président Environnement 93

PJ1

Une carrière victime d'un glissement de terrain

Un glissement de terrain est survenu le 27 avril sur la carrière de gypse exploitée par l'entreprise Placoplatre dans le secteur Le Pin-Villeparisis-Villevaudé.

Farid ZOUAOUI, le jeudi 02 mai 2024



© DR - Un glissement de terrain est survenu le 27 avril sur la carrière exploitée par l'entreprise Placoplatre dans le secteur du Pin-Villeparisis-Villevaudé.

Ce glissement de terrain, survenu dans le secteur Le Pin-Villeparisis-Villevaudé, n'a pas eu d'impact sur la **route départementale 105**. Celle-ci reste ouverte à la circulation, mais demeure sous surveillance. **La préfecture de Seine-et-Marne** a cependant demandé à **Placoplatre**, l'entreprise exploitante de la carrière de gypse, de mettre en œuvre des mesures pour surveiller la zone et garantir la sécurité.

Mesures d'urgence

Le **glissement de terrain** s'est produit dans une zone non visible depuis la route. Cet événement est intervenu après une alerte donnée le jeudi 25 avril par l'exploitant suite à la découverte d'une **fissure sur le flanc de la carrière** sur une longueur de 20 mètres dans un merlon végétal, à 14 mètres de la RD 105.

Face à ce risque potentiel, le préfet a prescrit, le vendredi 26 avril, des mesures d'urgence en s'appuyant sur les **préconisations du géotechnicien** diligenté par l'exploitant : surveillance du merlon concerné et de la RD 105, afin de détecter tout mouvement éventuel et mise en sécurité sur la zone concernée.

Aucune menace

Un point de situation a été organisé le lundi 29 avril par **Nicolas Honoré, sous-préfet** de l'arrondissement de Meaux, avec les maires des communes concernées, le Département, les représentants de Placoplatre et les services de l'Etat.

Par ailleurs, l'expertise du **Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement** (Cerema), réalisée à la demande du Département, a permis de confirmer qu'aucune menace ne pesait sur la sécurité de la RD 105 restée donc ouverte à la circulation. **Des investigations vont se poursuivre** pour déterminer les causes de cet incident.

PJ2



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**Arrêté préfectoral n°2019-1937 du 18 juillet 2019
de mise en demeure à l'encontre de la société PLACOPLATRE**

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

VU le code de l'environnement, notamment son Livre V parties réglementaire et législative, et en particulier son article L. 171-8,

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU l'arrêté préfectoral n° 74-1507 du 14 octobre 1974 autorisant l'exploitation d'une carrière sur les terrains non boisés compris dans la partie du périmètre situé au Nord du CD 129 et à l'Est du chemin de Coubron à Vaujours,

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 06-5015 du 19 décembre 2006 concernant la remise en état d'une exploitation de gypse sur le lieu dénommé « Aiguisy » sur les communes de Coubron et de Vaujours par la société PLACOPLATRE sise 288, route de Meaux à Vaujours,

VU le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement référencé E19-1139 du 29 mai 2019 et les propositions de l'inspection au préfet de la Seine-Saint-Denis,

VU les éléments de réponse transmis par courrier du 25 juin 2019 par la société PLACOPLATRE dans le cadre de la procédure contradictoire à la mise en demeure,

CONSIDERANT que le remblaiement total de la fosse d'Aiguisy n'a pas été réalisé suivant le plan de remise en état contenu dans le dossier de demande d'autorisation du 6 juin 2005 de cessation d'activité et de remise en état,

CONSIDERANT que l'article III-7 « remise en état du site » de l'arrêté préfectoral complémentaire n° 06-5015 du 19 décembre 2006 susmentionné n'est pas respecté,

CONSIDERANT le glissement de terrain qui s'est produit au cours de l'hiver 2017 – 2018,

CONSIDERANT que les fronts de la fosse ne sont pas sécurisés par ce remblai total et la mise en sécurité réalisée en 2009 semblant inefficace, d'autres glissements de terrain pourraient se produire et impacter la RD 129,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'engager au plus vite les mesures nécessaires pour sécuriser la fosse d'Aiguisy afin d'assurer la sécurité du personnel et prévenir tout accident à l'extérieur du site,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : REMISE EN ETAT DE LA FOSSE D'AIGUISY

La Société Anonyme PLACOPLATRE, dont le siège social est situé au 34 avenue Franklin Roosevelt, 92150 SURESNES, est mise en demeure de régulariser la situation de la fosse d'Aiguisy, en application de l'article L. 171-8 du code de l'environnement :

- soit, en respectant, dans un **délai maximal de 18 mois**, les dispositions de l'article III-7 de l'arrêté préfectoral n° 06-5015 du 19 décembre 2006 susmentionné imposant le remblaiement total de la fosse ;
- soit en déposant, dans un **délai maximal de 3 mois**, un dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation du gisement de gypse situé sous le fort de Vaujourn, en intégrant, dans le phasage d'exploitation, la remise en état de la fosse d'Aiguisy.

ARTICLE 2 : STABILITE DE LA FOSSE D'AIGUISY

La société PLACOPLATRE fournit, **dans un délai de 3 mois**, une étude géotechnique portant sur la stabilité de la fosse d'Aiguisy.

Cette étude précisera notamment :

- la stabilité de la fosse à une échéance supérieure à 3 ans ;
- la date à laquelle les conditions de stabilité ne pourront plus être assurées.

Elle précise également les conditions nécessaires au maintien de la stabilité de la fosse d'Aiguisy durant l'instruction de la demande d'autorisation environnementale susmentionnée, cette dernière pouvant durer plusieurs années.

À cet égard, l'exploitant doit mettre en place toutes les mesures nécessaires pour assurer le maintien de la stabilité de la fosse d'Aiguisy qui pourraient ressortir notamment des conclusions de l'étude technique susmentionnée.

En cas de refus ou de rejet de la demande d'autorisation environnementale, la société PLACOPLATRE devra réaliser le réaménagement de la fosse d'Aiguisy, **dans un délai maximal de 18 mois** à compter de la date de ce refus ou de ce rejet.

ARTICLE 3 :

Dans le cas où les obligations prévues aux articles 1 et 2 ne seraient pas satisfaites dans les délais prévus aux mêmes articles, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être pris à l'encontre de l'exploitant, conformément à l'article L. 171-7 et au I de l'article L. 171-8 du code de l'environnement, les sanctions prévues par les dispositions du II de l'article L. 171-8 du même code.

ARTICLE 4 :

Ces délais courent à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.

ARTICLE 5 : INFORMATIONS DES TIERS

Une copie de l'arrêté est déposée en mairie et peut y être consultée. Une copie du présent arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles l'installation est soumise, est affichée en mairie pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités est dressé par les soins du maire.

ARTICLE 6 : EXÉCUTION

Le Secrétaire général de la préfecture,

Le Maire de VAUJOURS,

Le Maire de COUBRON,

Le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à Paris,

Le Chef de l'unité territoriale de Seine-Saint-Denis de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à Savigny-le-Temple,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à la société PLACOPLATRE, sous pli recommandé avec avis de réception, et qui sera publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Le préfet,


Georges-François LECLERC

DESTINATAIRES D'UNE AMPLIATION :

La société PLACOPLATRE,

Le Sous-Préfet de RAINCY,

Le Maire de VAULOURS,

Le Maire de COUBRON

Le Préfet de Seine-Saint-Denis

Le Délégué Territorial de l'Agence Régionale de Santé,

Le Directeur Départemental des Territoires,

Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,

Le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Energie et de l'Environnement d'Île-de-France à PARIS,

Le Chef de l'Unité Territoriale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France à BOBIGNY,

Le Chef de l'Unité Territoriale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France à SAVIGNY-LE-TEMPLE.



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 : demande de régularisation de l'autorisation environnementale Vaujours.
(24 novembre 2025 au 30 décembre 2025)**

Plan de la note	
1	Préambule.
2	Potentielle pollution radiologique des sols
	2.1. Analyses complémentaires
	2.2. Historique et pollution chimique
3	Quantification des émissions de gaz à effet de serre des mesures de réduction et compensation.
	3.1. Des mesures de réduction contestables/inefficaces.
	3.2. Un tableau d'évaluation biaisé.-
4	Préservation des chauves-souris (chiroptères).
	4.1. Protection des chiroptères.
	4.2. Enjeux biodiversité et espèces protégées.
	4.3. ORE
5	Les recommandations de la MRAe sans réponse.
6	Opacité du dossier d'enquête publique.
	6.1. Stabilité des talus de découverte et d'exploitation du gypse.
	6.2. Exploitation en souterrain et GES
7	Intérêt public majeur.

1. Préambule.

Il est peu fréquent que des réunions publiques soient organisées dans le cadre des enquêtes publiques. Pour le projet de Placoplatre sur le Fort de Vaujours, dans la continuité de la première enquête publique qui s'est tenue pour ce projet en 2022/2023, la commission d'enquête a pris l'initiative d'organiser de nouvelles réunions publiques destinées à favoriser les échanges entre les habitants et Placoplatre et éclairer le public sur les dispositions mises en œuvre pour répondre aux régularisations demandées par le Tribunal Administratif de Montreuil.

Il était attendu de ces réunions publiques des éclaircissements et détails concernant les lacunes et affirmations peu argumentées du dossier présenté sur le site de l'enquête publique. A l'occasion de la réunion publique de Vaujours le 17 décembre, Il était attendu en particulier des réponses concrètes aux questions posées à l'occasion de la réunion de Courtry du 5 décembre. Le verbatim de cette réunion, pas encore disponible à ce jour, tout comme celui du 5 décembre, confirmeront le lourd déficit d'information de Placoplatre qui s'ajoute à une présentation succincte, toujours indisponible pour tous ceux qui n'ont pu assister à ces réunions.

Ce manque d'information pour l'ensemble du public aurait mérité à lui seul une prolongation de l'enquête publique demandée dès le 1^{er} jour d'enquête publique face aux lacunes du dossier.

NB : Pour plus de clarté 3 zones exigeant des raisonnements distincts sont définies dans nos observations (Figure-0)

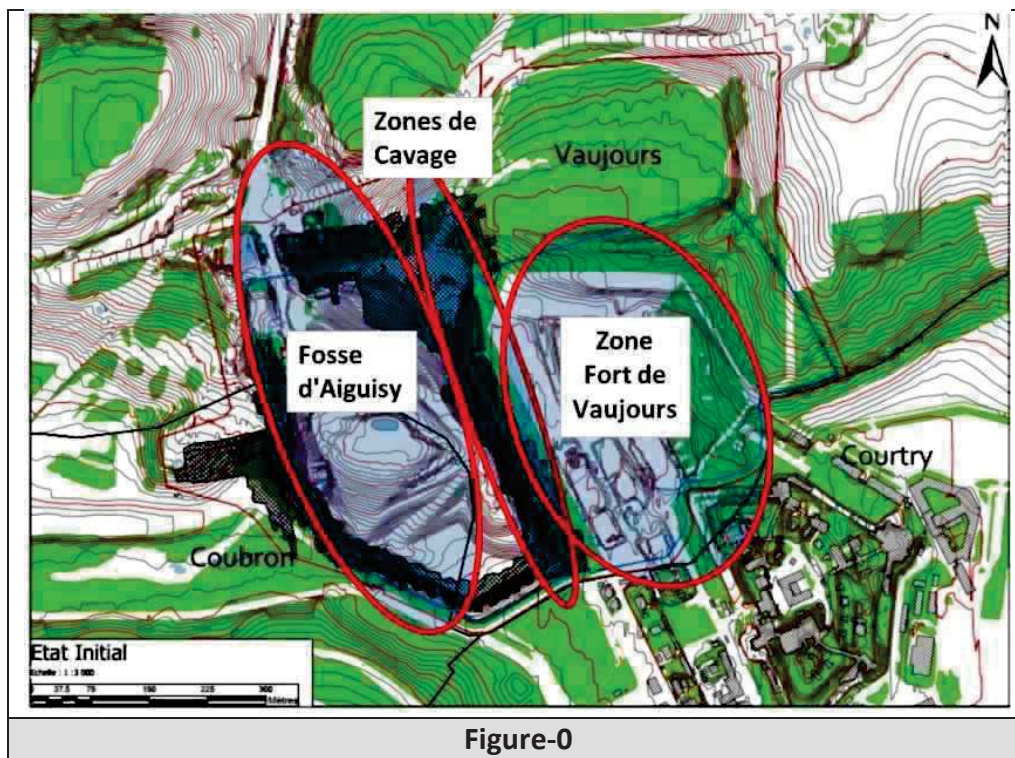


Figure-0

2. Potentielle pollution radiologique des sols.

2.1. Analyses complémentaires.

Les analyses complémentaires exigées par le TA de Montreuil ont été réalisées sur les boissements, en particulier ceux à proximité immédiate des zones de tir à ciel ouvert.

l'ASNR (Autorité de Sûreté Nucléaire et de Radioprotection) considère ainsi que « dans le cadre de l'instruction du DDAE (Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter), aucun enjeu radiologique n'a été relevé s'agissant des secteurs situés à plus de 100 mètres des stands de tir au nord du périmètre ciblé pour l'exploitation de la carrière de gypse par Placoplatre ».

Cependant l'ASNR précise par ailleurs que les analyses complémentaires effectuées ne permettent pas de confirmer l'absence totale de traces d'uranium anthropique dans les sols situés à plus de 100 mètres des stands de tir.

Cependant, il convient de préciser que les analyses complémentaires effectuées ne permettent pas de confirmer l'absence totale de traces d'uranium anthropique dans les sols situés à plus de 100 mètres des stands de tir. En effet, pour exclure complètement toute trace d'uranium anthropique, il faudrait disposer d'une limite de détection mille fois plus faible que celle mise en œuvre par la société Placoplatre dans ses analyses (0,0006 Bq/kg au lieu de 0,6 Bq/kg). Il convient de préciser que ce niveau de limite de détection n'est atteignable que par spectrométrie de masse par accélération (AMS) ou à l'aide de spectromètres de masse en tandem couplés à une source à plasma (ICP-MS/MS). De telles technologies sont employées dans le domaine de la recherche et du développement, mais n'ont pas vocation à éclairer des dispositions opérationnelles de radioprotection ou de gestion des matériaux.

Note ASNR du 27 mai 2025

Figure-1

Ce diagnostic est bien confirmé dans la conclusion de cette même note qui affirme par ailleurs que ce diagnostic était attendu en fonction de moyens insuffisants pour caractériser les pollutions.

radiologique. Comme attendu, les moyens classiques déployés pour ces caractérisations se sont révélés insuffisamment précis pour permettre la détection d'une éventuelle présence infime d'uranium anthropique dans les sols de ces secteurs. En tout état de cause, l'ensemble des éléments complémentaires fournis par Placoplatre ne remettent pas en question la position de l'ASNR quant à l'absence d'enjeu radiologique au niveau des sols investigués.

Note ASNR du 27 mai 2025

Figure-2

En réunion publique, le 17 décembre à Vaujours, un ingénieur de Ginger DELEO a lui aussi confirmé que « *Aucun laboratoire ne pouvait assurer les mesures attendues* »

L'ASNR considère ainsi que les technologies nécessaires à la détection exhaustive des risques radiologiques sur ce secteur, réservées au domaine de la recherche, ne peuvent ainsi pas être mises en œuvre pour la protection des travailleurs et des populations.

Une grande incertitude est ainsi autorisée sur la sécurité sanitaire de l'exploitation proposée par Placoplatre.

2.2. Historique et pollution chimique.

Aux réponses insuffisantes et incertitudes révélées par cette nouvelle campagne de mesures doivent s'ajouter les diagnostics déjà connus depuis l'abandon du site par le CEA et l'avis de l'IRSN N°2020-00174 du 5 novembre 2020 à l'occasion de la première enquête publique.

Doit ainsi aussi se superposer le manque de diagnostics et de prévention associés à la toxicité de l'uranium mis en œuvre sur le Fort de Vaujours qui peut avoir une origine chimique ou radiologique. L'uranium appauvri, faiblement radioactif, est avant tout un toxique chimique comme la plupart des métaux lourds (cadmium, mercure, plomb,...). Ce risque chimique n'a pas été évalué par Placoplatre, ni sur les boisements en cause dans cette procédure de régularisation, ni dans les procédures de contrôle du gypse associées aux portiques.

IRSN – 5 novembre 2020 (Note N° 2020-00174)

Enfin, l'IRSN note qu'au-delà de l'impact radiologique associé aux radio-isotopes de l'uranium, l'exploitant ne considère pas le risque chimique associé à cet élément dans son évaluation des risques sanitaires chimiques. Or, la toxicité chimique de l'uranium pour l'homme est prépondérante par rapport à sa radiotoxicité pour les types d'uranium manipulés sur le site du fort par le passé. Aussi, l'IRSN recommande que l'exploitant réalise une évaluation du risque chimique pour l'homme associé à l'uranium pour chacun des scénarios pertinents au vu des enjeux potentiels identifiés au paragraphe 4.1.

Figure-3

Pour sa part la DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement d'Ile de France) avait mentionné dès 2004 dans un rapport de l'inspection des installations classées du 17 décembre 2004 (Figure-4), les difficultés de dépollution du site et ses impacts en particulier sur les travailleurs. L'ensemble de ces difficultés est particulièrement attesté par ces observations.

DRIRE – Rapport de l'inspection des installations classées – 17 décembre 2004.

Précisons qu'une recherche exhaustive conduirait à analyser chaque centimètre de la butte de VAUJOURS. Par conséquent, il convient donc d'être vigilant en ce qui concerne les travaux de terrassement sur le site.

Figure-4

Enfin l'enquête publique de 2022/2023 identifiait de manière catégorique les risques concernant les terres de surface destinées au comblement de la Fosse d'Aiguisy, issues du Fort de Vaujours. Dans les Annexes-Tome 2-Partie 7. Le bureau d'étude GINGER-BURGEAP a présenté un modèle permettant de se prémunir contre ces risques et de mettre en œuvre une enveloppe géologique garantissant une étanchéité au transfert d'uranium.



Etude hydrogéologique du remblaiement de la fosse d'Aiguisy

1.4 Dépôt des terres de surface

Selon une approche conservatrice de GINGER DELEO (2018a), un terme source radiologique résiduel peut être supposément retrouvé dans les terres de surface sous deux configurations :

- **Configuration n°1** : la non découverte de terres et objets contaminés durant les opérations de terrassement,
- **Configuration n°2** : une pollution résiduelle pouvant subsister au droit d'une zone de découverte assainie malgré les moyens mis en œuvre pour respecter le scénario d'assainissement total.

Actuellement, le fond de la fosse d'Aiguisy est à environ 63 m NGF. La société Placoplatre a prévu d'exploiter les 2^{ème} et 3^{ème} masses de gypse restantes jusqu'à la cote de 54 m NGF (mur de la 3^{ème} masse de gypse). Il est ensuite prévu de remblayer la fosse avec les terres de surface et de découverte. Les plans de phasage sont présentés à l'**Annexe 1**.

Pour limiter l'éventuel flux d'uranium provenant des terres de surface, elles seront entourées des terrains de découvertes formées par le Calcaire de Brie, les marnes vertes et les marnes supragypseuses. A l'exception du Calcaire de Brie, ces couches sont très peu perméables. Il serait ainsi possible d'utiliser préférentiellement ces dernières pour entourer les terrains de découverte et de disposer le Calcaire de Brie plus perméable, plus en surface.

A mi-2020, phase pendant laquelle, la fosse atteint le fond de la fouille prévue, la surface du fond de fosse à 54 m NGF est de 15 300 m². Un volume de 108 000 m³ de terres représenterait alors 7 m de hauteur de terres. Pour éviter que les terres de surface ne soient directement au contact des couches géologiques en place, une épaisseur de 10 m de terrains argilo-marneux a été fixée pour tapisser le fond, les côtés de la fosse et le haut des terres de surface. Elles représenteraient dans ce cas 9 900 m² du fond de fosse sur 11 m de hauteur, laissant donc encore la possibilité de les recouvrir d'environ 30 m de remblais.

Source : Annexes-Tome 2-Partie 7 / Page11

Au regard de l'ensemble des :

- **observations et recommandations historiques,**
- **des nouvelles analyses mandatées par Placoplatre,**
- **des conclusions de l'ASNR,**

la possibilité de pollution à l'uranium anthropique au-delà d'un rayon de 100 mètres des anciens stands de tir ne peut être écartée.

3. Quantification des émissions de gaz à effet de serre des mesures de réduction et compensation.

3.1. Des mesures de réduction contestables/inefficaces.

Selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), la pollution atmosphérique est un des principaux facteurs environnementaux de risque pour la santé dans l'Union Européenne. Malgré une amélioration notable des niveaux de pollution dans l'air depuis les années 1990, les métropoles denses, à l'image du département de Seine-Saint-Denis, sont toujours confrontées à des enjeux de surexposition de leur population.

Les combustibles fossiles tels le gazole et le GNR utilisés dans le transport routier et les engins de chantier sont le principal contributeur à l'émission de GES en France.

L'approche préventive et corrective pour la protection de la santé des populations et celle de la nature doit ainsi spécifiquement s'appuyer sur la mise en œuvre de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC), approche structurée introduite en droit français par la loi 76-629 du 10 juillet 1976, visant à limiter les dommages sur l'environnement.

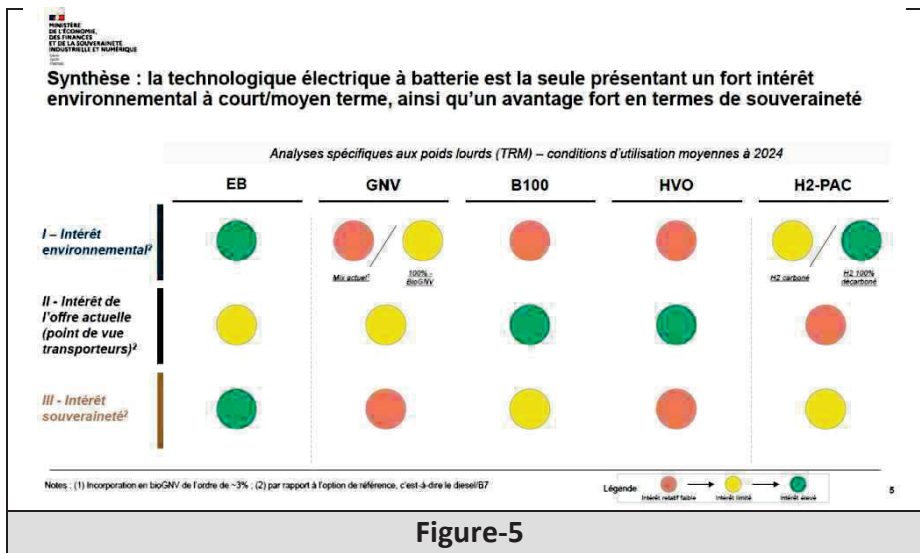
Alors que l'étude d'impact du projet présenté en 2022 était insuffisante, le bureau d'étude CITEPA a tenté de répondre aux exigences du TA de Montreuil dans une approche très sommaire de réduction des GES fondées sur des aspects purement technologiques, loin d'une analyse des mesures ERC exigées par la loi et permettant de minimiser les émissions de GES générées par l'exploitation de la carrière.

Il est tout d'abord démontré que l'utilisation de combustibles biosourcés en lieu et place d'énergie fossile, tel que proposé par CITEPA, n'est qu'une illusion, documentée en particulier par l'étude récente du ministère de l'économie des finances et de la souveraineté industrielle et numérique.

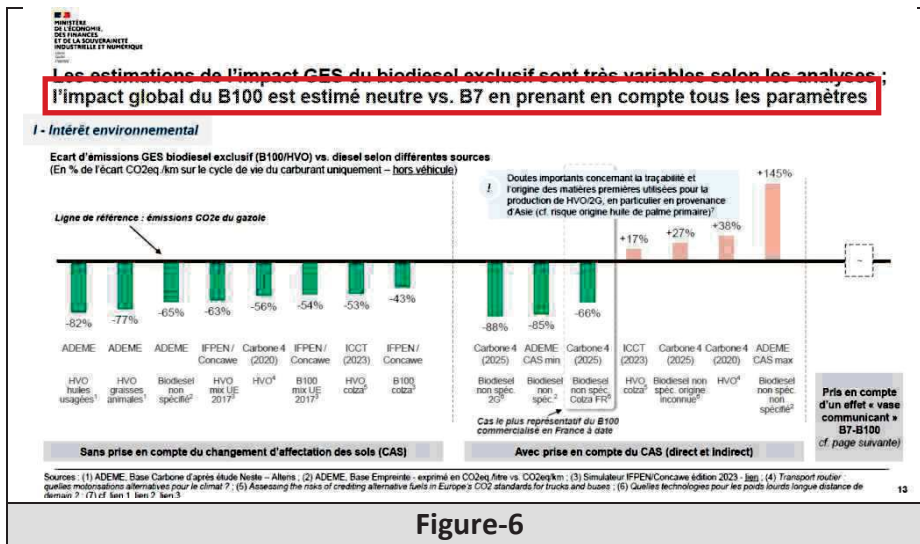
Dans son étude « *Analyse des technologies alternatives aux poids lourds diesel pour le transport routier de marchandises* » de juillet 2025¹, dont les conclusions sont applicables aussi bien aux poids lourds qu'aux engins de chantier, le ministère affirme que « *pour le B100, HVO et GNV, (Carburants préconisés par CITEPA) aucun potentiel décarbonant significatif à l'échappement ou sur le cycle de vie n'est observé* ».

La synthèse de cette étude affirme que la technologie électrique à batterie est la seule présentant un fort intérêt environnemental. (Figure-5).

¹ https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/Publications/2025/Etudes/250710_DGE_Panorama_Technologies_PL.pdf

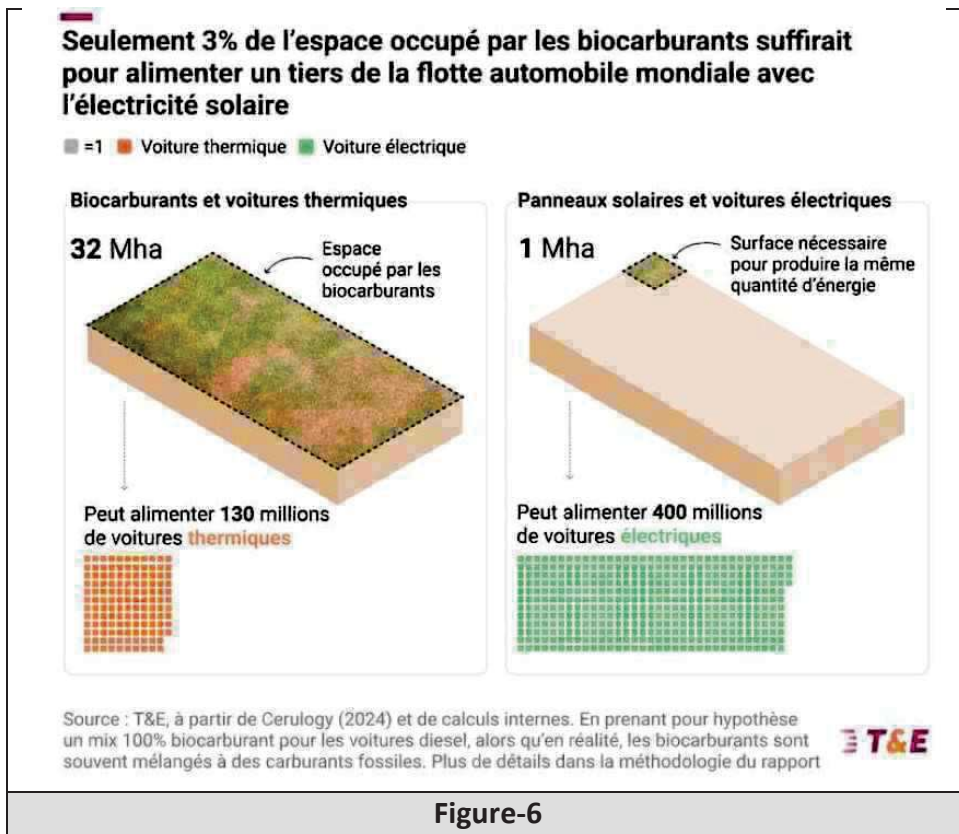


Les affirmations de Placoplatre, défendant en réunion publique ce type de méthode (page 13 de la note du ministère) ne résistent pas à l'ensemble des analyses. (Figure-6)



Une analyse du mois d'octobre du magazine « Transport & Environnement » (T&E) accentue les contradictions de ce leurre technologique en affirmant que « les biocarburants émettraient davantage de CO2 que les carburants fossiles qu'ils remplacent », en s'appuyant sur l'analyse détaillée du cycle de vie et des effets indirects.

Pour T&E il s'agit d'un énorme gaspillage de terres. L'utilisation de seulement 3 % de ces terres pour l'énergie solaire permettrait de produire la même quantité d'énergie. Les véhicules électriques étant beaucoup plus efficaces que les voitures à carburant fossile, cela suffirait pour alimenter près d'un tiers du parc automobile mondial actuel. (Figure-6)



3.2. Un tableau d'évaluation biaisé.

Le surseoir à statuer du TA de Montreuil permettant, le cas échéant, la régularisation des vices attachés à l'étude d'impact du projet, s'attache en particulier à corriger :

- la description des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) pour les gaz à effet de serre générés par le projet (article R.122-5 du code de l'environnement),
- l'absence de solution alternative satisfaisante.

De la même manière que dans l'avis de la MRAe de l'enquête publique 2022/2023, concernant le tableau d'évaluation multicritère des solutions de substitution dont la justification était considérée comme « *subjective et parfois biaisée* », les tableaux 1 et 14 en pages 5 et 28 de la note CITEPA sont insuffisants et « non sincères ».

	Défrichement / Reboisement (tCO2e)	Découverte (tCO2e)	Extraction (tCO2e)	Transport de gypse (tCO2e)	Remblaiement (tCO2e)	Terrassement + Démolition (tCO2e)	TOTAL (tCO2e)	TOTAL (kgCO2e/t)	Mesures de réduction (tCO2e)	TOTAL avec mesures de réduction (tCO2e)	TOTAL avec mesures de réduction (kgCO2e/t)	Boisement hors site (compensation) + absorptions sur site entre 30 et 50 ans
Scénario 1: CIEL OUVERT / EXPLOITATION MIXTE	-281	13461	12972	643	44418	2058	73270	10,8	-18889	54381	8,0	-9546
Scénario 2: CIEL OUVERT / EXPLOITATION MECANIQUE	-281	13461	17874	643	44418	2058	78172	11,5				
Scénario 3: SOUTERRAIN / EXPLOITATION MIXTE	-1466	0	9123	454	28140	2058	38308	8,0				
Scénario 4: SOUTERRAIN / DEPUIS MONTMORENCY	-1466	0	9552	23688	28140	2058	61971	12,9				
Scénario 5: SANS PROJET	-1466	0	0	0	13501	2058	14093					

Tableau 1 : Récapitulatif des émissions par scénario (en t CO₂e)

Figure-7

Cette note met en avant l'estimation des émissions de GES du scénario-1 par rapport à un scénario sans projet mais oublie de mesurer l'évolution des scénarios-3 et 4 dans les mêmes circonstances que les mesures de réduction appliquées au scénario-1. Pourtant pour le **scénario-3**, l'exploitation en souterrain de même que le remblaiement sont impactés par les hypothèses avancées par l'évolution des carburants utilisés par les engins de chantier et les poids-lourds. **Il est ainsi tout à fait erroné d'affirmer (§ 3.3.3. Emissions par tonne de gypse extrait) que le scénario1 avec implémentation des mesures de réductions permettrait d'atteindre le même niveau d'intensité carbone su le scénario-3.** Il en est de même pour le **scénario-4**, d'autant plus que la part «Transport routier » de ce scénario représente 40% de son empreinte carbone.

Alors que ce complément d'étude se contente de proposer des mesures de réduction « non avérées » et incomplètes, les mesures d'évitement, correspondant à la mise en œuvre réelle de l'approche structurée ERC, prenant en compte le scénario-3, le scénario-4, ou un mix des deux scénarios auraient dû être analysées.

3.4. Des mesures d'évitement éprouvées.

Alors qu'à Vaujours Placoplatre s'acharne à mettre en œuvre un projet et des méthodes d'extraction destructeurs du climat, la carrière de Cormeilles en Parisis démontre les opportunités de produire du plâtre dans le respect des travailleurs, des habitants, la protection de l'environnement.

L'extraction du gypse sur le fort de Vaujours doit se faire dans la continuité des méthodes mises en œuvre à Cormeilles, par une exploitation en souterrain et la mise en œuvre d'engins de chantier électriques (Annexe-1).

4. Préservation des chauves-souris (chiroptères).

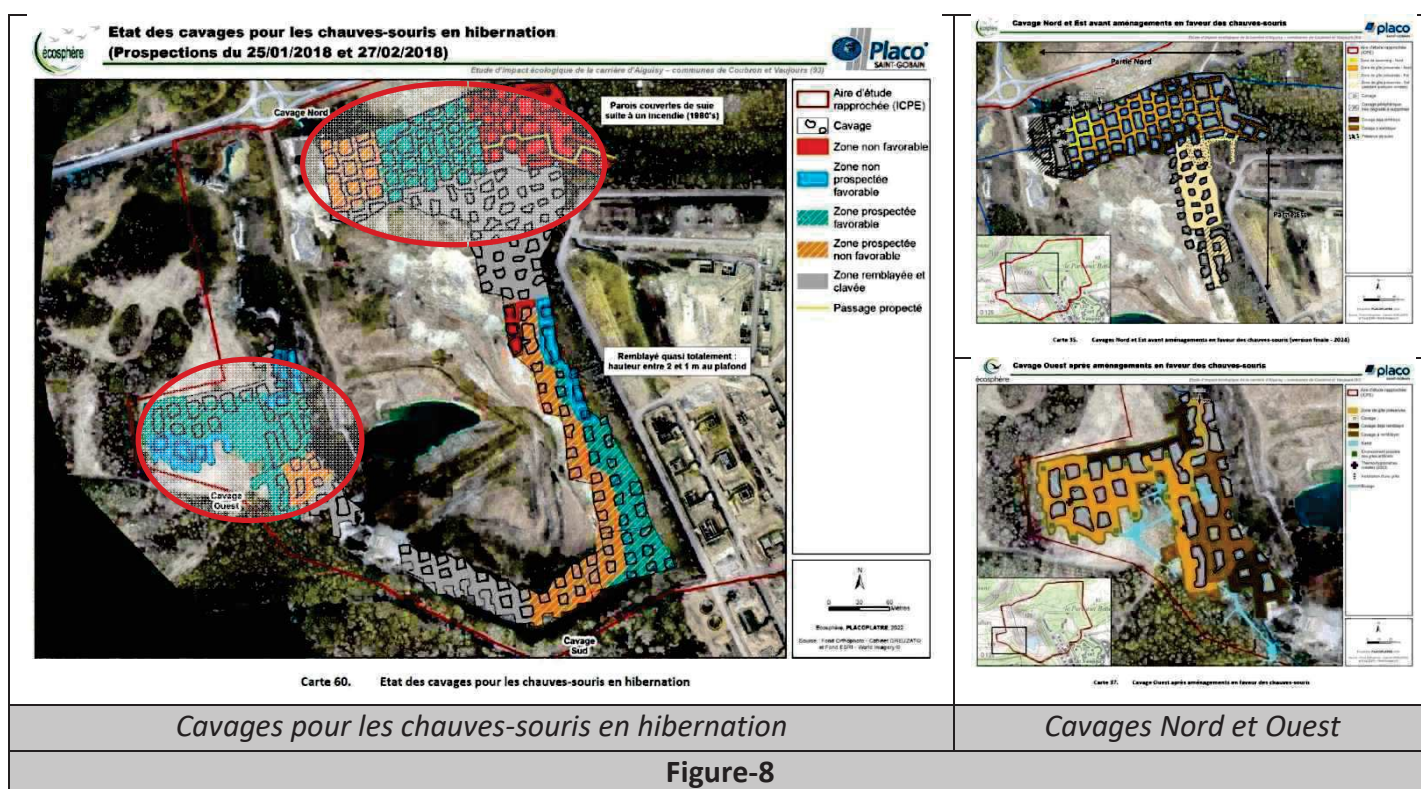
4.4. Protection des chiroptères.

Les évolutions pour la protection des chiroptères ont été concentrées sur les cavages Nord et Ouest.

Le cavage Sud analysé pourtant comme zone favorable à l'hibernation, n'a pas été préservé. Dans les cavages Est et Sud le Grand Murin et le Murin de Daubenton à enjeu 'Fort » de même que le Murin d'Alcathoé, la Pipistrelle commune, la Sérotine commune espèces à enjeu « Assez Fort» ont été détectés. Une activité sociale de la Pipistrelle commune et de murins a été particulièrement enregistrée en période estivale.

Ces cavages auraient dû être préservés de la même manière que les cavages Nord et Ouest.

Il est dommageable que le cavage Est n'ait pas fait l'objet de suivi spécifique uniquement du fait de son accès difficile (Etude d'impact écologique – Page 106)



4.5. Enjeux biodiversité et espèces protégées.

Le site du Fort de Vaujours, situé sur la butte de l'Aulnaye, est un élément essentiel de la TVB (Trame Verte et Bleue) de l'Est Parisien.(Figure-9).

A ce titre le SDRIF-E entend sanctuariser l'ensemble de cette butte.

Le PLUi de l'EPT Grand Paris Grand Est, souligne également l'importance de cette continuité écologique entre Seine-Saint-Denis et Seine-et-Marne, dans son Evaluation Environnementale.

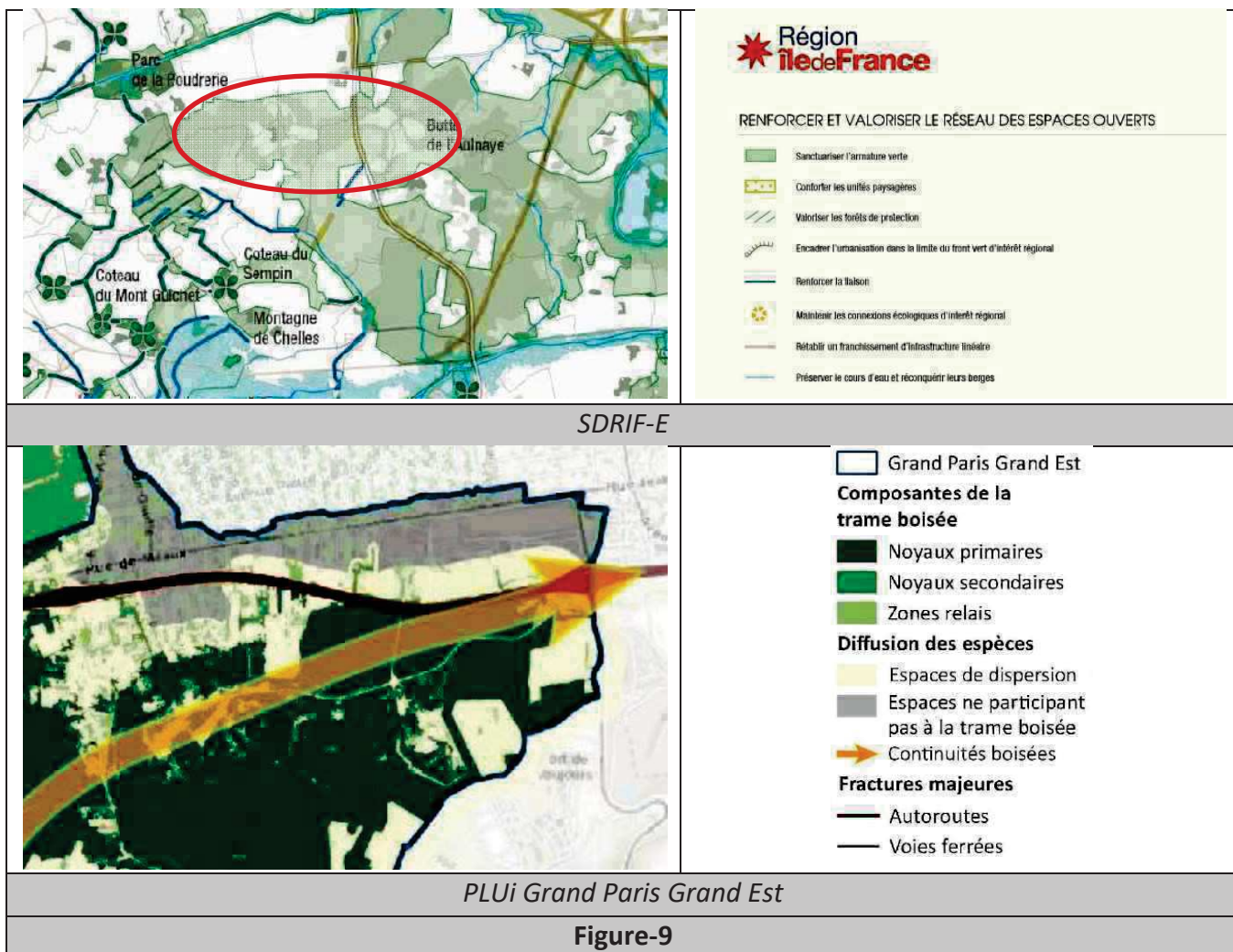


Figure-9

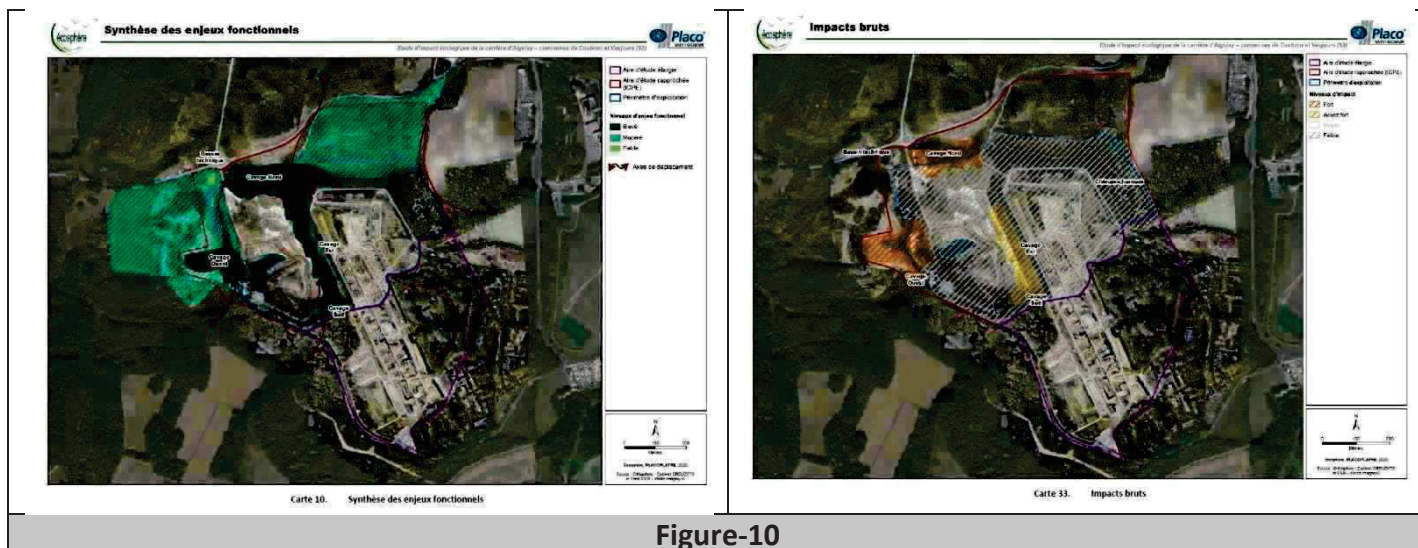
Il est très dommageable que les apports règlementaires du SDRIF-E et du PLUi de Grand Paris Grand Est n'aient pas été intégrés dans les meures ERC proposées pour répondre aux demandes du TA de Montreuil.

Le dossier d'enquête publique identifie pourtant les 58 espèces protégées qui ont été recensées sur l'aire d'étude, mais toujours menacées par le projet malgré les mesures de réduction ou d'accompagnement envisagées par Placoplatre. Les impacts du projet sur ces espèces concernent aussi bien la destruction et/ou la dégradation d'habitats, la destruction d'espèces animales remarquables pendant les travaux, le dérangement ou perturba-

tion de la faune durant la phase d'exploitation.

Les cartes 10 et 33 en pages 136 et 194 de l'étude d'impact démontrent l'abandon par Placoplatre des cavages Est et Sud, pourtant :

- mesurés par un niveau d'impact « assez fort » dans la « mesure des impacts bruts »
- évalués par un «niveau d'enjeu fonctionnel élevé dans la « synthèse des enjeux fonctionnels ».



De la même manière les cavages Est et Sud favorables pour les chauves-souris en hibernation (Carte 60 citée en figure-8) sont toujours dédiés à l'exploitation du gypse pour quelques kilos supplémentaires.

La carte 11 de l'étude d'impact situe enfin la situation des espèces protégées détruites sur le site. (Figure-11).



Carte 11. Synthèse des enjeux réglementaires

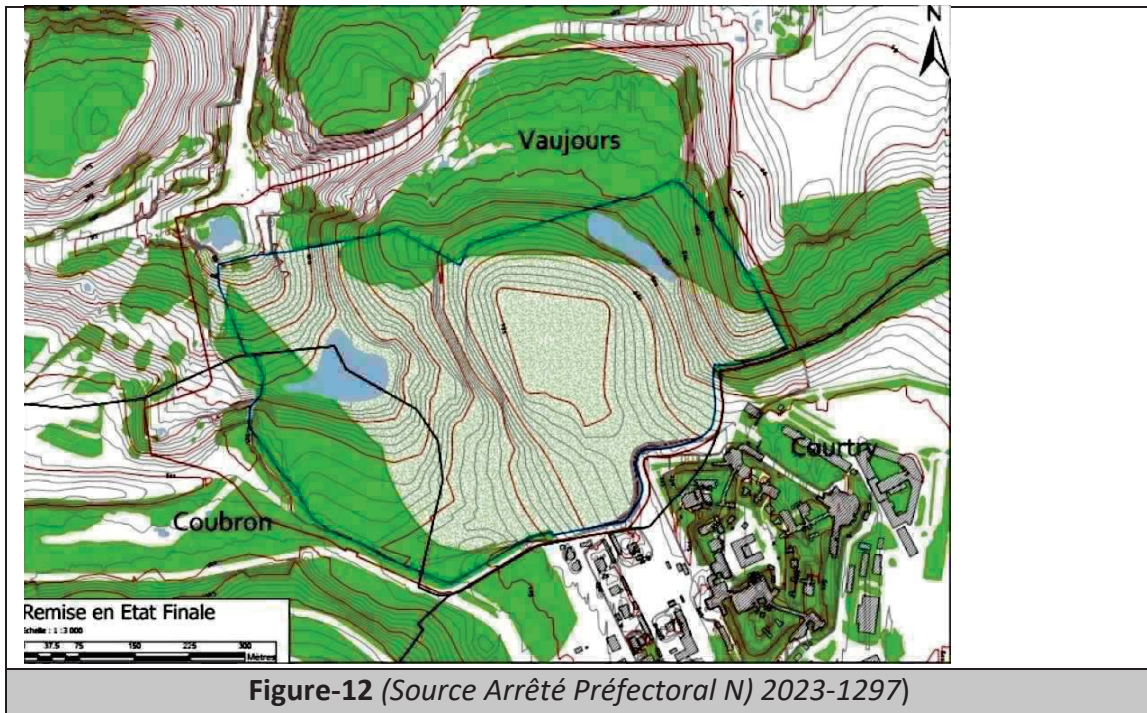
Figure-11

L'exploitation prévue sur l'espace cerclé de rouge sur la figure 11 identifie la destruction des habitats et des espèces présentes.

4.6. ORE (Obligation Réelle Environnementale)

Pour pallier les destructions et garantir la pérennité de la remise en état du site d'exploitation, Placoplatre envisage la mise en œuvre d'une ORE. Placoplatre n'a pas souhaité répondre aux demandes faites en réunion publique de généraliser cette ORE à l'ensemble du site à l'issue de la remise en état après exploitation. Alors que les projets d'ORE annoncés par Placoplatre sont notoirement insuffisants, c'est la totalité du site qui doit être sanctuarisée (Préconisation du SDRIF-E) dans un premier temps pour une période de 99 ans. Il s'agit d'éviter sur le Fort de Vaujours de reproduire le désastre environnemental engagé par Placoplatre à proximité sur l'ancienne carrière de Villeparisis.


Il est ici proposé à Placoplatre d'affirmer une « Intention » de contrat ORE sur le site présenté dans son état final, (Figure-12) à l'identique de l'intention déjà envisagée avec le Conservatoire d'espaces naturels d'Ile-de-France.



5. Les recommandations de la MRAe.

Les réponses à ces recommandations sont toujours attendues.

GES	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none">• De préciser les hypothèses et les valeurs retenues pour chacune des activités identifiées comme sources d'émissions de gaz à effet de serre dans l'évaluation de l'impact sur le climat ;• D'élargir l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre au processus de traitement du gypse et de production du plâtre, de renforcer l'analyse d'impacts cumulés avec l'exploitation de la carrière sur les émissions de gaz à effet de serre et par conséquent d'élaborer des mesures d'évitement et de réduction pour limiter ces impacts. <p>Concernant la formule ci-dessous, une question a été posée en réunion publique pour connaître la <u>consommation de GNR des engins de chantier</u> (Identique à la demande de la MRAe) et éclaircir les démonstrations de CITEPA. <u>Aucune réponse n'a pu être donnée par Placoplatre</u>. Ce manque de maîtrise du sujet et de clarté est à l'image de l'ensemble d'un dossier très défaillant pour la bonne information du public.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">$\begin{aligned} \text{Emissions (kgCO}_2\text{e)} = & \\ & \text{quantité de gypse extrait (t) x consommation de GNR (l/t) x FE (kgCO}_2\text{e/l)} \\ & + \\ & \text{quantité d'explosifs transporté par camion (t) x distance de livraison (km) x nombre trajet x FE (kgCO}_2\text{e/t.km)} \end{aligned}$</div>
------------	---

<p>Effets cumulés</p>	<p>Analyse des effets cumulés : une mise à jour de l'évaluation des effets cumulés doit être réalisée tenant compte du projet de Placoplatre et du projet d'extension de l'installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) déposé par SUEZ RR IWS Minerals France à Villeparisis, sur le département voisin de la Seine et Marne.</p> <p>Cette analyse des effets cumulés doit être rapprochée du diagnostic déjà publié pour ce territoire (Schéma ci-dessous).</p>
	
<p>ORE</p>	<p>L'Autorité environnementale recommande d'étendre le périmètre de l'obligation réelle environnementale à l'ensemble des mesures compensatoires afin d'assurer une gestion cohérente à l'échelle de l'ensemble des espaces préservés et restaurés</p>

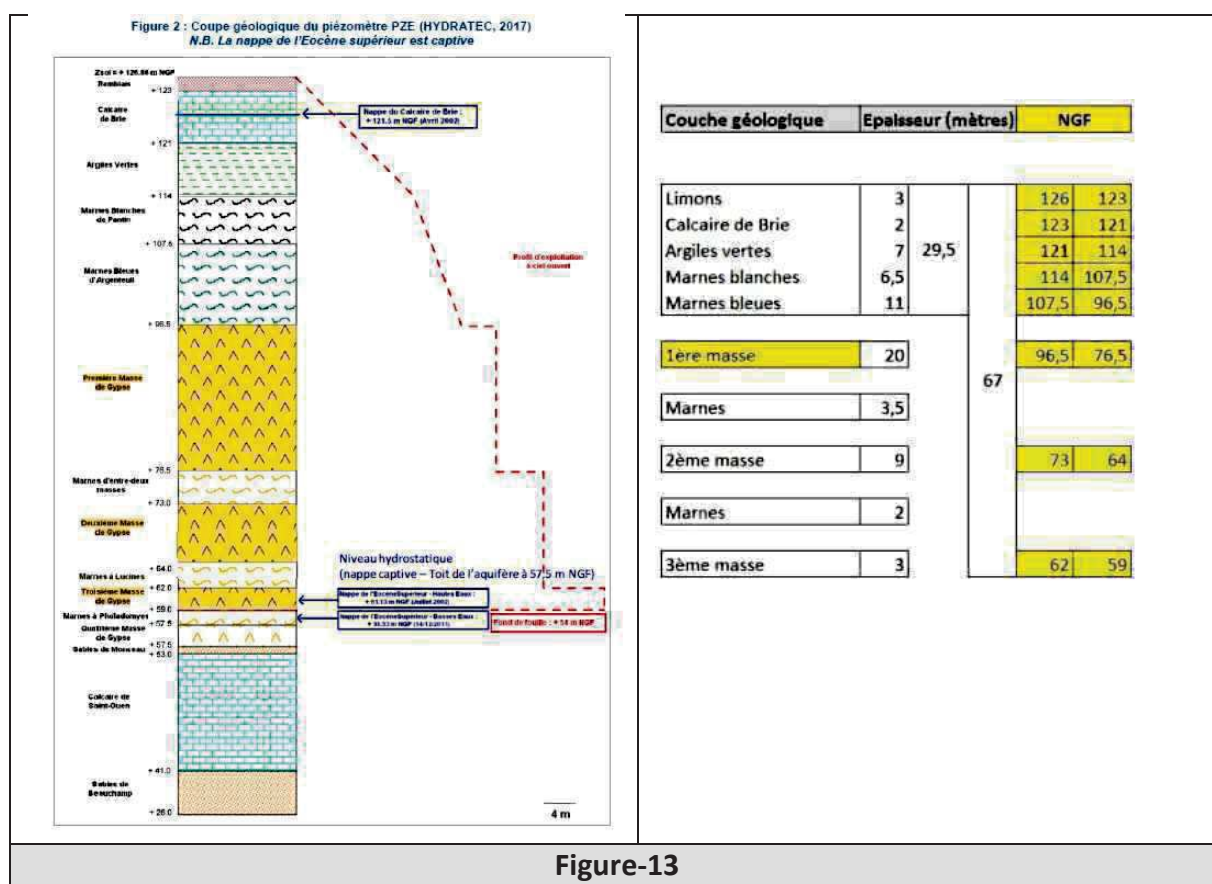
6. Opacité du dossier d'enquête publique.

Aux incohérences du dossier présenté sur le site de l'enquête publique se sont ajoutées l'absence de justifications face aux attentes des habitants présents en réunion publique, de même que l'absence de réponses aux interrogations pourtant majeures du dossier.

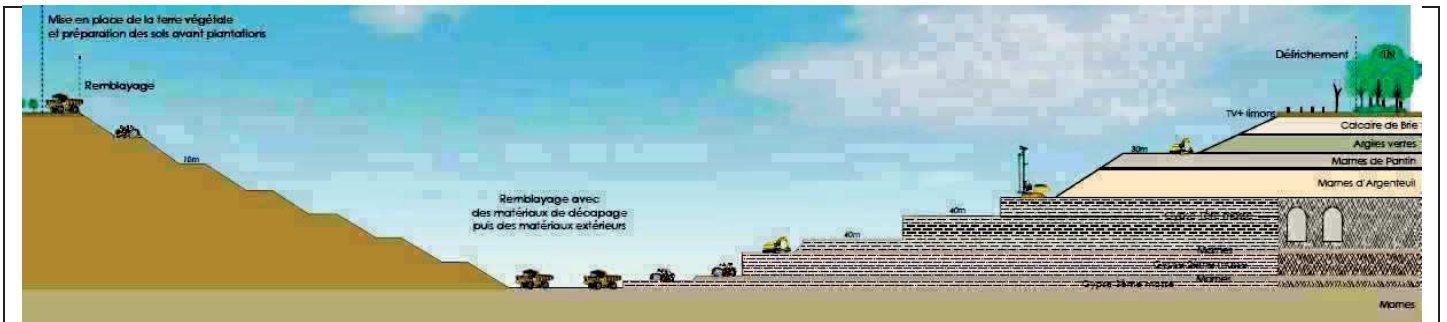
6.1. Stabilité des talus de découverte et d'exploitation du gypse.

6.1.1. Règlementation.

Pour mémoire l'exploitation du gypse nécessite la découverte de terres constituées de différentes structures géologiques sur une hauteur de près de 30 mètres. (Figure-13).



Afin d'éviter les risques de glissement de terrain observés sur des carrières de ce type, préserver le rythme d'exploitation du gypse et la sécurisé des travailleurs, des règles précises (Figure-14) ont été définies aussi bien pour la pente des talus que pour les risbermes. (Partie plane aménagée à mi-hauteur du talus d'un canal, d'un barrage, etc. afin d'augmenter la stabilité de l'ouvrage et de servir de passage pour l'entretien.)



(Source : Figure-3 : Coupe de fonctionnement de l'exploitation / 11-Synthèse Etude d'impact Environnementale)

Figure-14

Cette réglementation est définie également dans l'arrêté préfectoral aux articles 5.13 et 5.14.

6.1.2. Impact de la réglementation sur la zone « Fort de Vaujours ».

Compte tenu des impératifs de sécurité concernant les profils de découverte et d'exploitation du gypse la figure-15 suivante concrétise sommairement mais de manière explicite les niveaux de gypse « exploitable » et les niveaux « non exploitable » pour une exploitation à ciel ouvert.

Ces différents niveaux vont permettre d'évaluer par la suite les volumes de gypse « perdus par l'exploitation à ciel ouvert » mais exploitables « par une exploitation en souterrain ».

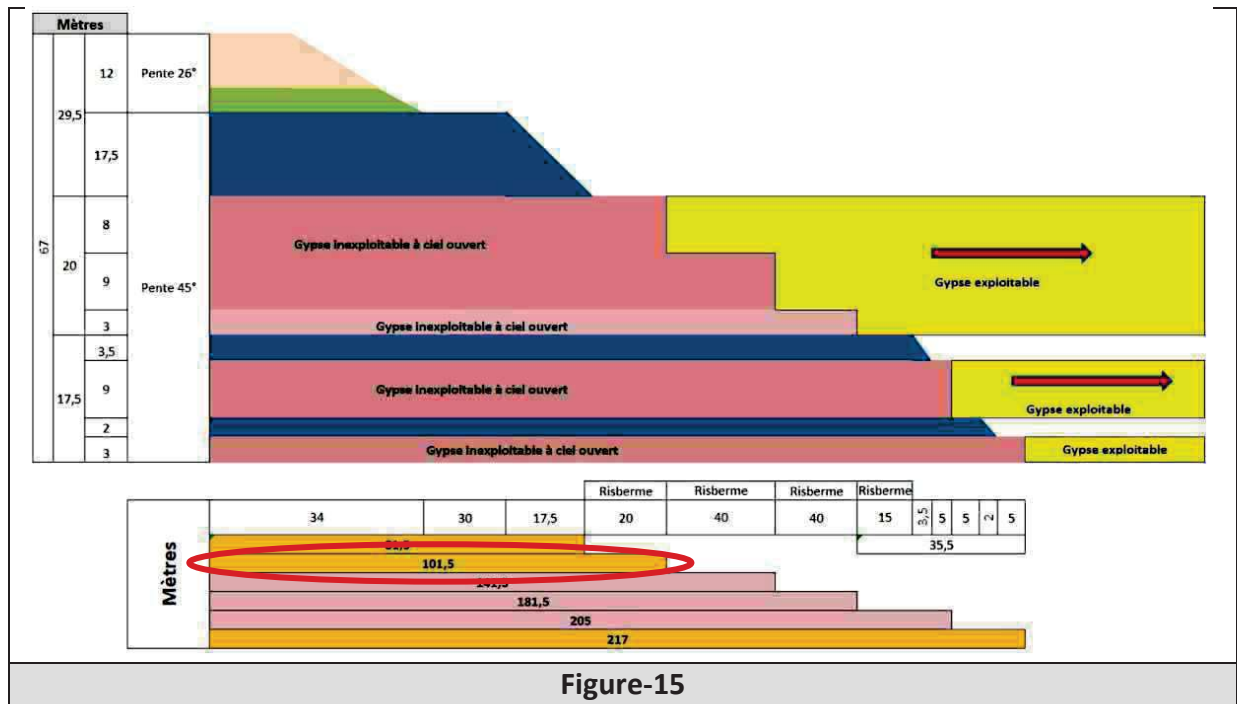
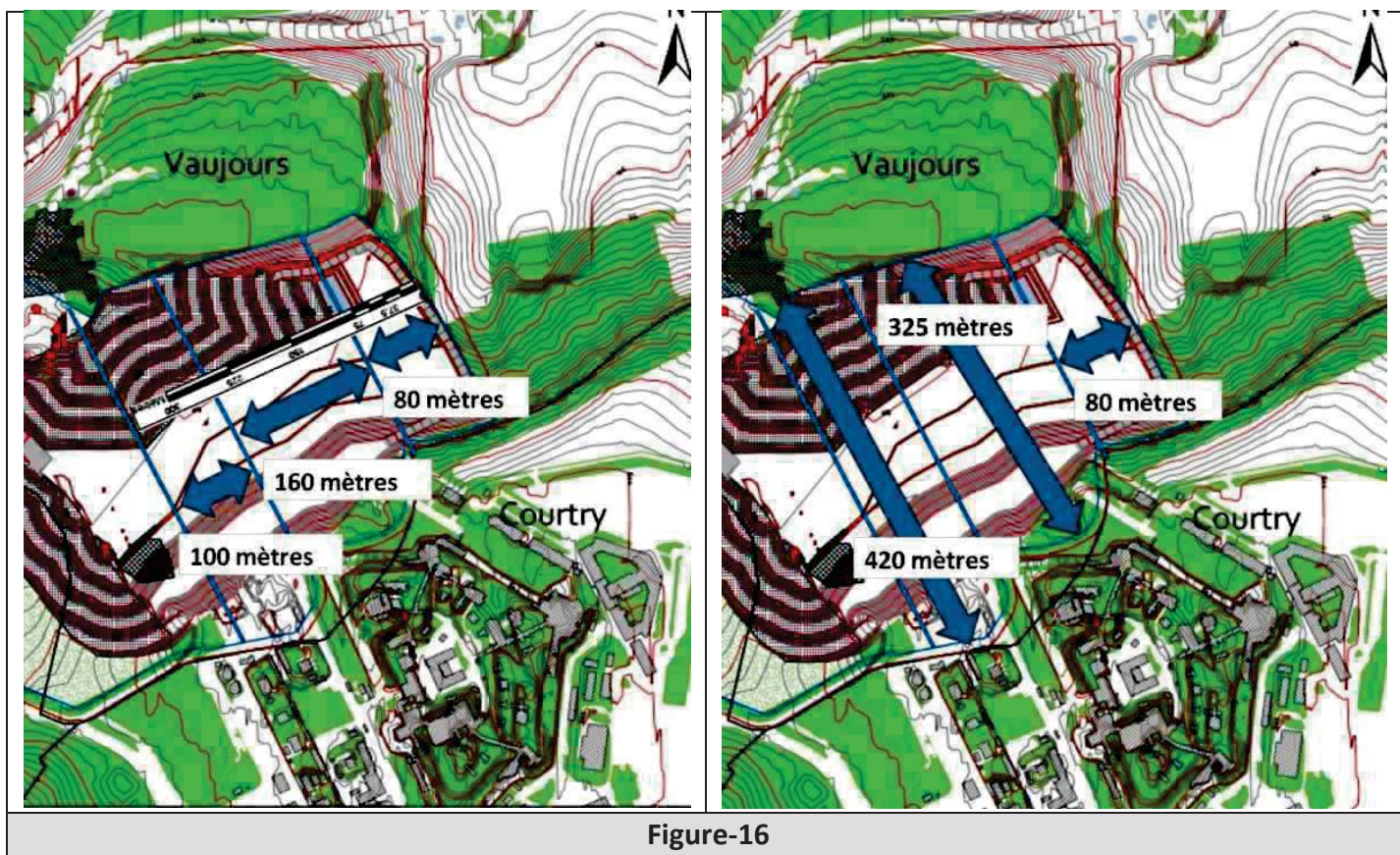


Figure-15

6.1.3. Capacités d'extraction du Gypse.

Paramètres de calcul sur la zone « Fort de Vaujours » en Figure-16.



Zone « 80 mètres ».

En fonction des profils réglementaires définis en figure-15, dans la zone « 80 mètres », le gypse ne peut pas être exploité en fonction du profil de la figure-15 qui stipule une exploitation possible à partir de 105 mètres.

Zone « 160/325 mètres ». (Figure-17)

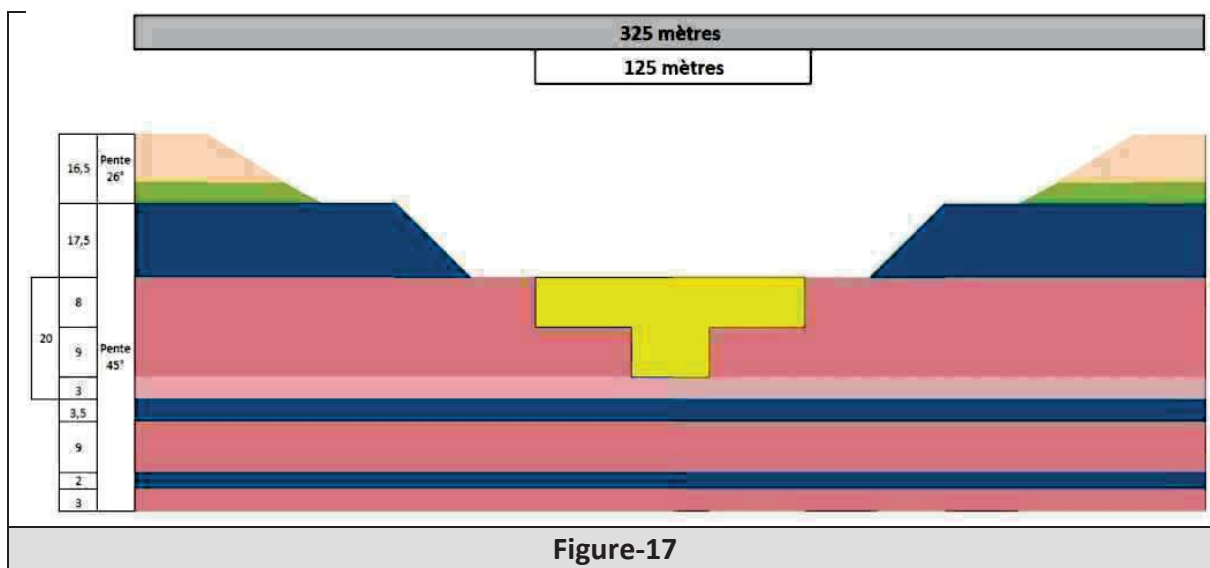


Figure-17

Sur cette zone seulement 15% du gypse de 1^{ère} masse peut être extrait.
La 2^{ème} masse et la 3^{ème} masse ne sont pas exploitables.

Zone « 100/420 mètres ». (Figure-18)

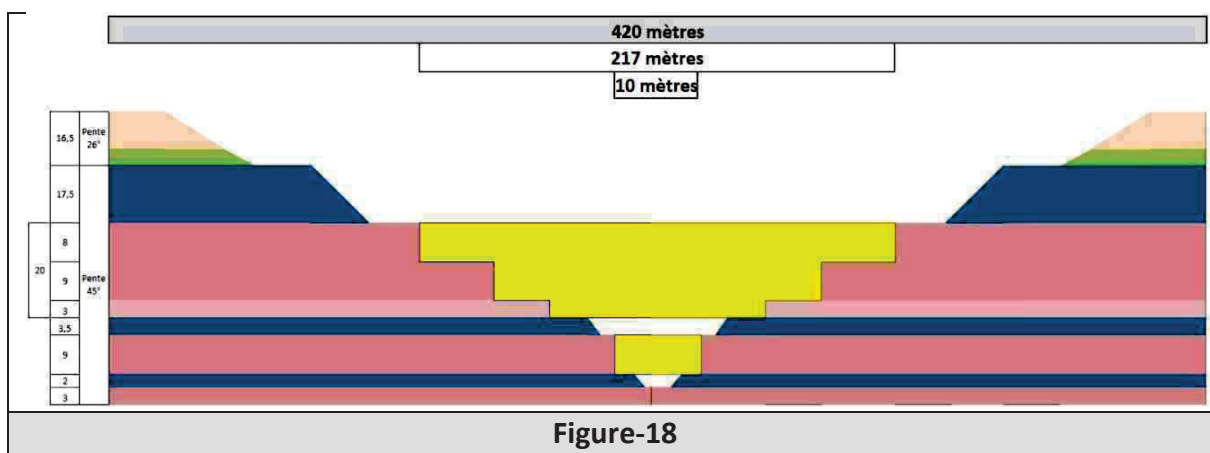


Figure-18

Sur cette zone seulement 35% du gypse de 1^{ère} masse peut être extrait.
5% à 10% de la 2^{ème} masse pourra être extraite
La 3^{ème} masse n'est pas exploitable.

Globalement sur la zone « Fort de Vaujours » seuls 25% du gypse de 1^{ère} masse serait extrait, alors qu'un maximum de 10% du gypse de 2^{ème} masse serait pour sa part extrait.

Sur cette zone l'exploitation souterraine serait plus « rentable » que l'exploitation à ciel ouvert.

En réunion publique Placoplatre a certifié que des bureaux d'étude compétents contredisaient ces observations. Il est attendu que des éléments plus concrets soient apportés au débat.

Il est par ailleurs très regrettable que ces éléments n'aient pas été portés à la connaissance du public, en réunion publique organisée par la commission d'enquête, qui était pourtant le lieu opportun pour éclairer le public.

6.2. Exploitation en souterrain et GES.

Placoplatre n'a pas souhaité affirmer sa volonté de participer à l'effort de baisser ses émissions de GES d'ici 2030.

La SNBC 3 fixe pourtant l'objectif d'une baisse de 50% des émissions de CO₂ d'ici 2030, tandis que Placoplatre n'envisage des mesures de réduction que vers les horizons 2050..

À l'horizon 2030, la SNBC 3 projette une démarche qui concerne en particulier la diminution des énergies fossiles associées aux transports, incluant les engins de chantier, premier secteur d'émission de CO₂ avec près d'un tiers des émissions en 2022 (131 millions de tonnes de CO₂ sur un total de 395).

Pour sa part, Placoplatre, à l'aide de « rustines » à contre-courant de mesures concrètes mises en œuvre sur d'autres sites du groupe, tend à dissimuler les méthodes efficaces pour répondre à la SNBC et aux exigences du TA de Montreuil.

7. Intérêt public majeur.

Le nouveau projet présenté par Placoplatre est loin de donner les arguments permettant de répondre à une Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur (RIIPM).

Si les mesures de réduction concernant les chiroptères sont à prendre en considération, les effets de la destruction complète des « zones de cavage » entre la Fosse d'Aiguisy et la « Zone Fort de Vaujourn » sont désastreux pour les espèces protégées dont cette portion du site constitue l'habitat.

Concernant la radioactivité et les GES les réponses apportées au TA de Montreuil ne sont pas à la hauteur des attentes, alors que les dissimulations et lacunes d'un dossier une nouvelle fois incomplet accentuent les difficultés d'invoquer une RIIPM pour le projet.

ANNEXE-1

Cormeilles-en-Parisis : l'exploitation de la carrière de gypse passe à l'électrique

Depuis trois ans, Placo Saint-Gobain poursuit son activité mais en souterrain. L'entreprise a aussi remplacé cette année ses pelleteuses qui fonctionnaient au gazole par un engin unique complètement électrique.

Par [Thibault Chaffotte](#)

Le 31 octobre 2024 à 06h48



Cormeilles-en-Parisis, jeudi 10 octobre. La nouvelle machine à attaque ponctuelle permet de remplacer quatre pelles à moteur diesel. LP/Thibault Chaffotte

Plus de 200 ans et toutes ses dents. La carrière de gypse de Cormeilles-en-Parisis connaît une nouvelle vie depuis trois ans. Exploitée à ciel ouvert depuis son ouverture en 1822 par Pierre-Etienne Lambert, elle poursuit son activité depuis novembre 2021 en souterrain, c'est-à-dire sous les buttes du Parisis. Depuis le printemps, elle a modernisé son fonctionnement en remplaçant ses pelleteuses par une unique machine à attaque ponctuelle entièrement électrique.

C'est ici qu'est extrait le gypse qui a fait la renommée du plâtre de Paris. La carrière de Cormeilles-en-Parisis assure encore 10 % de la production nationale et 15 % de celle de l'Île-de-France (250 000 tonnes par an). C'est l'une des quatre exploitations de [Placo Saint-Gobain](#) encore en activité en Île-de-France (avec [Baillet-en-France](#), [Le Pin-Villeparisis](#) et [Bernouille](#)). Sa pureté en a fait son succès : 60 % du plâtre exporté par la France provient de Cormeilles-en-Parisis.

Pendant longtemps, le site s'est résumé à un gigantesque trou creusé dans la butte du Parisis. D'une surface de 85 ha, cette carrière à ciel ouvert a commencé à être remblayée une première fois entre 1986 et 1994, à raison d'un million de mètres cubes par an environ, alors que l'exploitation se poursuivait. Le remblaiement a repris en 2007 et se poursuit encore

aujourd'hui. Il devrait être terminé vers 2036, et l'espace ainsi reconstitué devrait devenir un espace public.

« On n'exploite que la première masse, la plus proche de la surface »

À partir de 2016, Placo Saint-Gobain a voulu continuer l'exploitation de gypse de Cormeilles mais de façon souterraine. Avant de recevoir l'autorisation des pouvoirs publics d'extraire sous la butte en 2017, l'entreprise a pu pendant quelques années creuser dans le talus de la carrière à ciel ouvert. Puis en mars 2021, elle a pu s'attaquer à cette nouvelle zone souterraine de 80 ha. L'extraction est effective depuis novembre 2021.



Les pelles mécaniques employées jusqu'à récemment consomment près de 35 litres de gazole par heure.

Pour s'y rendre, il faut emprunter en 4 x 4 la descenderie qui mène à 60 m sous terre. Ce boyau large et haut de plus de 6 m donne un aperçu du gigantisme qui attend le visiteur au fond de la carrière. C'est ici qu'a sédimenté le gypse du Bassin parisien il y a 40 millions d'années quand cette terre était couverte d'océans. Il s'est déposé en trois couches. « On n'exploite que la première masse, la plus proche de la surface, qui est la plus pure du gisement », indique Philippe Di Mascio, responsable du site.

Les entrailles ressemblent à une ville souterraine

L'extraction de cette masse blanche se fait en deux phases : le traçage et le levage. La première consiste à creuser des galeries de 8 m de large et de haut. Des piliers carrés de 10 m de côté sont laissés entre chaque galerie. Le résultat ressemble à une ville souterraine où toutes les rues mesureraient 8 m de large et seraient parallèles et perpendiculaires les unes aux autres avec des pâtés de maisons de 10 m de côté. Le levage consiste à creuser ces « rues » sur 4 m pour atteindre l'épaisseur maximale du gypse exploitable. « Pour l'instant, on en est au traçage. Le levage commencera à la fin de l'année prochaine », ajoute Philippe Di Mascio.



Les blocs de gypse sont évacués par un convoyeur à l'arrière de l'engin et collectés par des tombereaux.

Le dernier projet de cette carrière remonte à quelques mois. « Il s'agissait de remplacer les cinq pelles qui extrayaient les blocs de gypse. Les pelles thermiques consomment énormément de gazole », souligne Philippe Di Mascio. **Les moteurs brûlent près de 35 litres par heure chacun, sur des durées de 10 à 11 heures par jour.** Ils ont opté pour l'achat d'une machine à attaque ponctuelle, **un engin électrique déjà utilisé dans certaines mines depuis plusieurs dizaines d'années.**

« On voulait aussi améliorer les conditions de travail », explique Fabien Naud, responsable matériel et projets. Avec le fabricant, ils ont demandé l'ajout d'un enrouleur automatique pour les câbles électriques et d'une cabine pressurisée et insonorisée. Les matériaux extraits sont évacués par un convoyeur vers l'arrière de la machine. C'est là que les camions viennent remplir leur benne pour transporter vers l'usine en surface.

Avec une cadence de 500 à 900 tonnes par jour, la machine à attaque ponctuelle est capable de remplacer 4 pelles. « On est à peu près sur le même volume qu'avant, mais c'est plus fiable avec des meilleures conditions de travail », souligne Philippe Di Mascio. Pour compléter cet engin, une dépoussiéreuse a été installée dans la carrière. Elle peut absorber 40 000 m³/heure. « C'est un gros changement, estime Fabien Naud. On a beaucoup transformé les méthodes de travail des équipes ». Entre la formation et les achats, le projet a représenté 4,5 millions d'euros.