



**FRANCE NATURE  
ENVIRONNEMENT**

**ILE-DE-FRANCE**

# FORMATION

Comment les associations peuvent-elles contribuer à l'élaboration ou à la révision d'un PLU(i)?

Jeudi 3 février 2022





# Cadrage

Maxime Colin, juriste à FNE Ile-de-France



# Cadrage

## Cadre juridique de l'élaboration et de l'évolution d'un PLU

- Qu'est-ce qu'un PLU ?
- Qui décide de l'élaboration ?
- Quelle différence entre un PLU / PLUi ?
- Quelles évolutions pour un PLU/PLUi ?  
Révision simplifiée, modification, modification simplifiée
- Quand et Pourquoi faire évoluer un PLU ?
- PLU/PLUi, documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale ?



# Cas concret 1 : le PLUi d'Est Ensemble

Francis Redon, Président d'Environnement 93



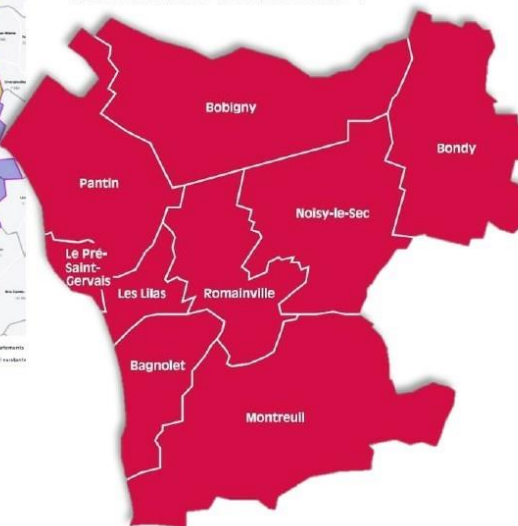
# Le PLUi d'Est Ensemble

## Portrait robot

Carte de localisation du territoire d'Est Ensemble :



Les communes d'Est Ensemble :



# Le PLUi d'Est Ensemble

## Portrait robot

- **Population 2017 : 420 744 habitants**  
**Superficie : 3 919 hectares**
- **Historique de l'intercommunalité : créée le 1er janvier 2016**
  
- **Profil : 82 % d'espace bâti**  
**27 hectares de forêts**  
**6 hectares d'espaces agricoles (Murs à pêches /Montreuil)**
  
- **Enjeux spécifiques :**  
**Milieu urbain dense, surtout en limite de Paris**  
**Intercommunalité « jeune » plutôt artificielle**



# Le PLUi d'Est Ensemble

Quand a-t-on appris l'élaboration du PLUi, et comment ?



D'abord le CDT en 2014

Puis le 4 juillet 2017 :  
délibération du conseil  
territorial pour l'élaboration  
du PLUi





# Le PLUi d'Est Ensemble

Pour quelle raison a-t-on pris la décision de s'impliquer ?

- En Seine-Saint-Denis : 4 EPCI

Plaine Commune et Est Ensemble dont les PLUi ont été élaborés simultanément

Grand Paris Grand Est : PLUi en cours d'élaboration

Paris Terres d'Envol : élaboration votée en Conseil Territorial

- « **Obligation** » de s'impliquer dans l'élaboration de ces nouveaux documents d'urbanisme



# Le PLUi d'Est Ensemble

Comment a-t-on contribué ? Pourquoi a-t-on choisi ce mode d'action ?

- Intervention en tant que PPA (Surtout l'ANCA)
- Intervention dans la concertation – ateliers et réunions publiques  
Avec les associations locales
- Intervention en enquête publique



# Le PLUi d'Est Ensemble

Sur quelles ressources nous sommes-nous appuyés ?

- **MOS**
- **CDT (Contrat de Développement Territorial)**
- **PCAET du territoire**
- **Analyses APUR (pas toujours attachées à l'EIE et au diagnostic)**
- **SDRIF et SRCAE**
- **Porter à connaissance du Préfet**
- **Avis de la MRAe, des SAGE, des PPA**
- **Bilan de l'enquête publique et rapport de la commission d'enquête**



# Le PLUi d'Est Ensemble

## Pour quel résultat ?

- **Un PLUi fait dans la précipitation, pour être le premier en Seine-Saint-Denis.**
- **Approuvé en Conseil de Territoire le 4 février 2020.**
- **Jugé insuffisant par Environnement 93 et l'ANCA, comme étant la simple juxtaposition de 9 PLU communaux plutôt que comme un outil fédérateur pour le territoire.**
- **Recours gracieux puis recours contentieux déposé le 7 août 2020.  
Recours déposés sans avocat sur les ressources propres des associations, ANCA et Environnement 93.**
- **Audience au TA le 23 septembre 2021 puis décision le 7 octobre 2021.**
- **Requête en appel déposée le 13 décembre 2021.**





**FRANCE NATURE  
ENVIRONNEMENT**

**ILE-DE-FRANCE**

# Cas concret 2: GAGNY / Seine-Saint-Denis

## 2 PLU consécutifs annulés

Brigitte Mazzola, présidente d'ENDEMA93 / Environnement Dhuis et Marne 93



# Gagny

## Portrait robot

6,97km<sup>2</sup> / 39816 habitants

Ville située en Seine-Saint-Denis, à 15 km de Paris, en cours de densification

## Enjeux environnementaux

3 anciennes carrières en espaces naturels menacées d'urbanisation:

Carrière de l'Est: 46,9ha abrite une ZNIEFF

Carrière de l'Ouest: 22,2ha

Carrière du centre: 22,5ha

## Choix du PLU

Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones pour permettre d'atteindre l'objectif de production de logements



# Gagny

## Portrait robot



Figure 6.5 : Gagny, Orthophotographie 2018 (Source : IGN, traitement service SIG)





Quand a-t-on appris l'élaboration du PLUi, pourquoi s'implique-t-on ?

## **On apprend l'élaboration du PLU**

➤ Suivi des informations municipales (affichage, magazine, site internet), des délibérations des conseils municipaux

## **On s'implique**

- Enjeux environnementaux forts
- Objectif de la commune d'urbaniser les espaces naturels
- Manque de transparence et de concertation

# Gagny

Comment a-t-on contribué ? Pourquoi a-t-on choisi ce mode d'action ?

## **On contribue**

- Intervention en amont sur les dossiers, demande à être consulté / membre des PPA (personne publique associée), participation aux réunions, concertations
- Rédaction d'observations / propositions / cahier d'acteur
- Participation à l'enquête publique

## **On dépose un recours gracieux puis contentieux**

- Le PLU est adopté sans prise en compte de nos observations en 2004 et un PC centre commercial et station de lavage dans la carrière du centre est accordé en 2005



# Gagny

Comment a-t-on contribué ? Pourquoi a-t-on choisi ce mode d'action ?

## On recherche

- Incohérences entre les parties du PLU, absence de justification
- PLU de communes comparables et jurisprudences
- Préférer Eviter à Compenser
- Présenter et détailler les moyens dans les recours au tribunal, le juge ne se prononce que sur les moyens soulevés



# Gagny

Sur quelles ressources nous sommes-nous appuyés ?

## On s'appuie sur des documents

- Lois, textes, SDRIF, SCOT, SRCE, PDUIF, PLH, PCAET
- Avis: SAGE, CIPENAF, MRAe
- Projets d'aménagement PIL, ZAC, arrêtés de défrichement, permis
- ZNIEFF, Natura 2000, PRIF, Trame verte et bleue, Trame noire, paysages, continuités écologiques
- Porter à connaissance du préfet
- Publications de l'Institut Paris Région



# Gagny

Pour quel résultat ?

## Annulation du PLU 2004

- Annulation du PLU et du PC surface commerciale par le TA de Cergy-Pontoise en 2006, par la CAA de Versailles en 2007, par le conseil d'Etat avec le PC surface commerciale en 2008
- Annulation du PC station de lavage par la CAA de Versailles en 2009

## Motifs

- Rapport de présentation insuffisant pour les études environnementales
- Procédure d'approbation irrégulière
- Grande surface commerciale non mentionnée dans le PLU
- Absence d'analyse des conséquences d'ouverture à l'urbanisation des carrières du centre et de l'Est



# Gagny

Pour quel résultat ?

## **On dépose un nouveau recours gracieux puis contentieux**

- Le PLU, qui présente les mêmes orientations que le PLU annulé, est adopté en 2017
- Une modification simplifiée du PLU et une PIL (procédure intégrée pour le logement) de 2000 logements sur la carrière de l'Ouest sont initiées en 2018



# Gagny

Pour quel résultat ?

## Annulation du PLU 2017

2019: annulation du PLU par le TA de Montreuil / appel de la commune devant la CAA de Versailles / désistement d'instance de la commune

2020: annulation définitive du PLU

## Motifs

- Rapport de présentation insuffisant
- Incompatibilité avec le SDRIF
- Défaut de prise en compte du SRCE
- Erreur d'appréciation en classant les 3 carrières en zones à construire
- Illégalité des OAP des 3 carrières



# Gagny

Pour quel résultat ?

## L'annulation du PLU sauvegarde les carrières

Le RNU s'applique: les 3 carrières sont exclues de la PAU (partie actuellement urbanisée) et ne peuvent pas être construites sous RNU.

## Aujourd'hui

- Carrière de l'Est en partie rachetée par l'AEV
- Etude bioclimatique sur la commune
- Rachat de la carrière de l'Ouest par la commune pour la préserver
- Abandon des constructions et du centre commercial sur la carrière du centre
- Elaboration du PCAEt et du PLUi en cours







**FRANCE NATURE  
ENVIRONNEMENT**

**ILE-DE-FRANCE**



# Cas concret 3 : le PLU bioclimatique de Paris :

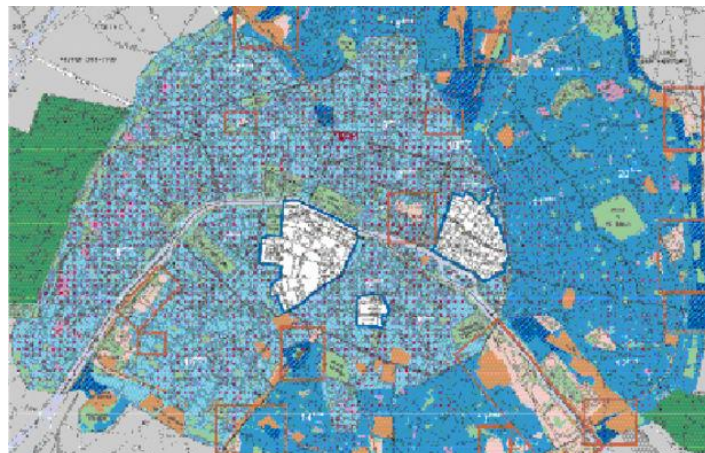
Christine Nedelec, Présidente de FNE Paris



# Le PLU de Paris

## Portrait robot

- **Population : 2 190 327 en 2019**  
**Superficie : 105,4 km<sup>2</sup>**
- **Profil : très dense (20 754 hab/km<sup>2</sup>)**  
**3 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant**
- **Enjeux spécifiques :**  
**Milieu urbain très dense**  
**Carence en espaces verts**  
**Marché de la construction en tension**



# Le PLU bioclimatique de Paris

## Calendrier



Engagement de la révision du PLU en 2020

Proposition d'orientations pour le PADD en 2021-2022

Phase de concertation dans les arrondissements en cours (21 janv-18 février)

Enquête publique et vote du PLU en 2023



# Le PLU de Paris

Pour quelle raison a-t-on pris la décision de s'impliquer ?

Affichage politique de la ville de réaliser un PLU « bioclimatique »  
Volonté de prendre les élus au mot

3 objectifs :

## 1. Arrêter de densifier Paris

- Parler vrai, avec des objectifs clairs et chiffrés,
- Arrêter les incitations à la densification (règles du futur PLU)

## 2. Sauvegarder les espaces de nature et la pleine terre

- Dénoncer le greenwashing
- Changer les règles

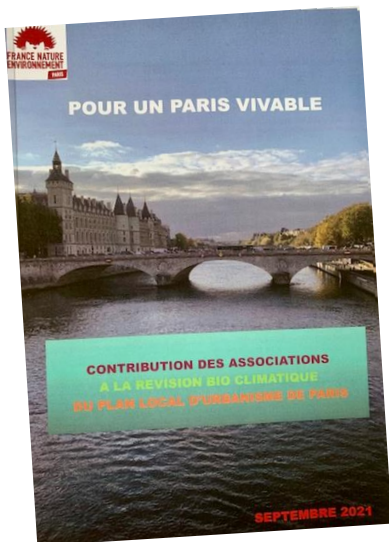
## 3. Prévoir l'articulation à l'échelle métropolitaine et régionale



# Le PLU de Paris

## Comment contribue t-on ?

### 1) Contribution au diagnostic par la réalisation de 6 cahiers d'acteurs en juillet 2021



#### Cahier d'acteur FNE Paris n°1 : quelques propositions pour anticiper les priorités du futur PLU

Le calendrier annoncé montre que le nouveau PLU bioclimatique ne sera pas adopté avant deux ans, dès à présent il est possible d'anticiper la réorientation des projets.

#### Cahier d'acteur de FNE Paris n°2: intégrer la santé environnementale et le climat dans le PLU bioclimatique

La santé environnementale n'est pas suffisamment mise en exergue dans le diagnostic du PLU. Elle doit devenir le centre du PLU bioclimatique.

#### Cahier d'acteur de FNE Paris n°3: retour sur les évolutions réglementaires en urbanisme à Paris depuis 40 ans. Le tournant libéral de 2010.

Quatorze ans après l'adoption de son plan local d'urbanisme la municipalité parisienne a décidé d'engager une procédure de révision...

#### Cahier d'acteur de FNE Paris n°4: Logement: faut-il encore construire à Paris?

#### Cahier d'acteur FNE Paris n°1 : quelques propositions pour anticiper les priorités du futur PLU



France Nature Environnement Paris - FNE Paris  
8 juillet 2021, 15:40

Partager ▾

Signaler

# Le PLU de Paris

Comment contribue t-on ?

## 2) Elaboration d'une contribution pour le Conseil de Paris (nov 21)



CONTRIBUTION DE FNE PARIS AU DEBAT  
sur le DIAGNOSTIC DU PLU BIOCLIMATIQUE  
et les ORIENTATIONS DU PADD

Novembre 2021

*Un contexte mondial inédit pour l'aménagement des territoires.*

Les récents rapports du GIEC et de l'ONU, les débats de la COP 26 nous rappellent avec force l'aggravation du réchauffement climatique et ses conséquences dramatiques sur la vie et la santé des populations et pour l'avenir des activités humaines.



# Le PLU de Paris

Comment contribue t-on ?

## 3) Outillage des associations locales pour participer aux réunions d'arrondissement (janv-fév 22)

+ Organisation d'une rencontre interassociative sur le PLU en mai 2022

**FNE Paris**

**Réunion des associations parisiennes du 20 janvier 2022**

**MEMO pour les réunions d'arrondissement  
Concertation Ville de Paris sur  
PADD/PLU bioclimatique**

## 4) Participation à l'enquête publique sur le PLU en 2023





# Le PLU de Paris

## Bonnes pratiques

- ✓ Illustration de nos propositions par des exemples de terrain
- ✓ Contrepropositions chiffrées et argumentées
- ✓ Animation du débat citoyens avec les associations

### 5. Supprimer les coefficients de biotope injustifiés : jardinières en terrasses et murs végétalisés

Des coefficients élevés d'équivalence pleine terre (0.5 pour une jardinière de 10 cm de terre en toiture et 0.2 pour une surface de mur végétalisé) figurent au PLU sans aucune justification : il ne peut y avoir aucune équivalence entre un plein sol susceptible d'accueillir des arbres et ces dispositifs. Une équivalence peut néanmoins, à ce stade, être maintenue pour les surfaces comportant 80 cm de terre.

Cahier d'acteur n°1

### Dix mesures avec la « nature » comme moyen d'action

1. Végétaliser les rues, les places, les bords de voirie (microvégétation)
2. Diversifier les espaces verts urbains (gestion écologique)
3. Végétaliser les façades et les toitures plates (Surface > 100m<sup>2</sup> hauteur > 10 m)

Cahier d'acteur n°2

Il faudra demander à la Ville comment elle compte mettre en œuvre les objectifs du PADD et lui rappeler ses engagements à toutes les étapes de l'élaboration du PLU, avec des indicateurs précis.

Par ailleurs, au niveau des arrondissements, la question de la protection de la nature dans les îlots privés est essentielle car ils le sont insuffisamment :

- Tant en nature de protection ; la classification en Espace libre à végétaliser (ELV) est plus protectrice que celle d'EVP ;
- Qu'en extension : seuls, un peu plus du tiers des espaces végétalisés des parcelles sont protégés en tant qu'EVP, donc 400 ha restent à protéger, notamment dans les terrains des grands propriétaires institutionnels et des congrégations religieuses.

### Avis PADD



# Le PLU de Paris

Sur quelles ressources nous sommes-nous appuyés ?

- Mobilisation de nos experts bénévoles (urbanistes, architectes, économistes, spécialistes de la santé publique)
- Contribution des associations adhérentes
- Consultation des études diagnostic de l'Agence d'urbanisme (APUR)
- Analyse des précédents PLU et PADD
- Consultation des autres documents d'urbanisme (MGP et SDRIF)



# Le PLU de Paris

Pour quel résultat ?



- **Le diagnostic n'est pas à la hauteur des objectifs**
- **Inquiétudes sur la réalité de la concertation et le calendrier**
- **Simulacre de démocratie participative**
- **Révision conduite « à la hussarde »**
- **Risque réel pour la sauvegarde de la biodiversité**
- **Hyperdensité maintenue**
- **Manque d'articulation avec les documents régionaux et métropolitains**