

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier de La Plaine à Epinay-sous-Sénart (91)

DU 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus

CONCLUSIONS MOTIVEES

Fascicule 2

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du
quartier de la Plaine sur la commune d'Epinay-Sous-Sénart
E25000041/78

Table des matières

2EME PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES.....	3
1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE.....	3
2. – RAPPELS SUR L’OBJET ET LE DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
2.1 – Enjeux et objectifs du projet.....	3
2.2. Déroulement de l’enquête publique.....	5
2.3 - Synthèse de l’avis global du public.....	6
2.4 - Inconvénients ou points faibles de cette déclaration de projet de renouvellement urbain.....	7
2.5 - Avantages de la déclaration de projet de renouvellement urbain.....	11
3. – LES MOTIVATIONS QUI M’ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS	14
3.1 - Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants :.....	14
3.2 Avis du Commissaire enquêteur.....	15
 <i>Annexe 1 – PV de Synthèse des observations</i>	<i>18</i>
<i>Annexe 2 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles.....</i>	<i>28</i>
<i>Annexe 3 – Arrêté d’ouverture de l’enquête publique et Avis.....</i>	<i>29</i>
<i>Annexe 4 – Publicité de l’enquête publique - Insertions de l’avis d’enquête dans la presse.....</i>	<i>34</i>
<i>Annexe 5 – Affichage Publilégal et certificats de contrôle.....</i>	<i>38</i>
<i>Annexe 6 – Saisies d’écran site dématérialisé et site internet mairie</i>	<i>48</i>

2ème PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES

1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE

Après désignation par le Tribunal Administratif de Versailles réf E25000041/78 de M. GARCIA Michel, comme commissaire enquêteur, l’Arrêté n°A2025/70 du Président de la Communauté d’Agglomération Val d’Yerres Val de Seine a prescrit l’ouverture d’une enquête publique pour la déclaration de projet de renouvellement urbain du quartier de la Plaine à Epinay-sous-Sénart.

2. – RAPPELS SUR L’OBJET ET LE DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

La Délibération n°2024-085 du Conseil communautaire du 19 décembre 2024 a approuvé le principe et les motifs d’intérêt général de l’opération projetée du projet de renouvellement urbain du quartier de la Plaine à Epinay-sous-Sénart.

L’arrêté A2025/70 du Président de la Communauté d’Agglomération du 10/09/2025 a prescrit cette enquête publique.

2.1 – Enjeux et objectifs du projet.

Le quartier de la Plaine est situé au Nord-Est de la commune d’Epinay-sous-Sénart et représente environ 17,5 hectares. Il constitue un sous-secteur du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) « Plaine – Cinéastes » et concentre 1 624 logements dont :

- 1 166 logements sociaux propriétés de 3 bailleurs sociaux : CDC Habitat, ICF Habitat et Vilogia ;
- 458 en copropriétés.

Les immeubles d’habitations du secteur La Plaine ont été construits à partir de la fin des années 1960 (Zone à Urbaniser en Priorité) et appartenaient initialement au groupe ICADE. Le patrimoine a ensuite été cédé d’une part à des bailleurs sociaux et d’autre part à des particuliers dans le cadre de mises en copropriété des logements.

La présente opération, portant sur le quartier de La Plaine, s’inscrit dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). À ce titre, il est intégré dans une convention des projets de renouvellement urbain de la Communauté d’Agglomération Val d’Yerres Val de Seine (CAVYVS). Le projet a été validé par l’ANRU.

La réalisation du projet de renouvellement urbain a été concédée à CITALLIOS. Cet aménageur aura principalement en charge les travaux d’aménagement des espaces publics. Les bailleurs sociaux CDC Habitat, ICF Habitat la Sablière et Vilogia auront en charge les travaux de démolitions, réhabilitations et de résidentialisation de leur patrimoine immobilier respectif.

L’Etat, via l’ANRU, le Conseil Départemental de l’Essonne, la Région Île-de-France, Action Logement et la Banque des Territoires sont financeurs avec la Ville d’Epinay-sous-Sénart et la Communauté d’Agglomération Val d’Yerres Val de Seine. Le projet prévoit la réhabilitation et la résidentialisation de 938 logements locatifs sociaux. L’opération de réhabilitation vise à améliorer l’aspect architectural du site et à améliorer le cadre de vie des habitants. Elle comprend une rénovation thermique et

énergétique des façades, la mise à niveau des parties communes et des logements, ainsi que l'adaptation des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

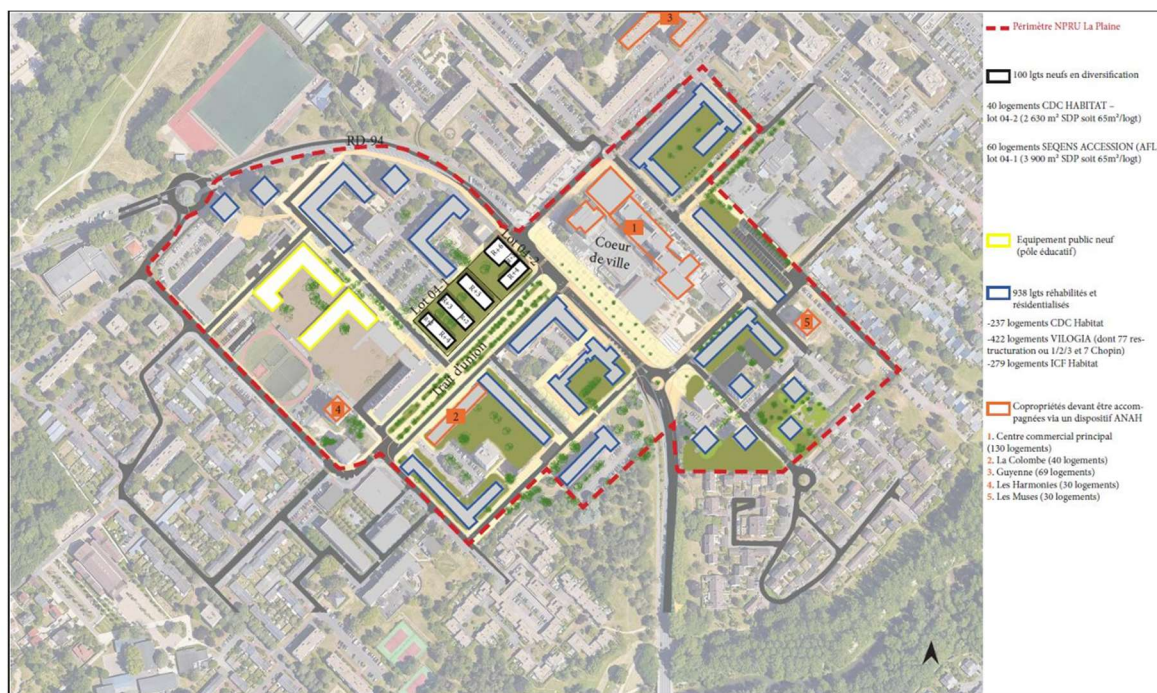
Ce projet a pour finalité principale de requalifier le quartier au vu des enjeux de transition écologique afin d'en faire un quartier sobre et qualitatif, dans la continuité des actions engagées précédemment. Il définit les orientations de requalification des espaces, la mise en valeur du territoire et de son développement ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre. La volonté d'accompagner, de maîtriser le développement durable avec tous les bailleurs sociaux, est la préoccupation exprimée.



Cage d'escalier central d'une des « barres » démolie pour créer une nouvelle voie et désenclaver un quartier. Les deux autres parties de l'immeuble de part et d'autre de cette coupure seront rénovées.

Les objectifs poursuivis au titre du NPNRU sont rappelés dans le dossier de déclaration de projet, joint au dossier transmis à l'Autorité environnementale :

- Rénover le patrimoine immobilier du quartier dans le respect des impératifs de transition écologique ;
- Diversifier l'offre de logements sur le quartier, afin de fluidifier les parcours résidentiels et de favoriser la mixité sociale dans le quartier ;
- Valoriser les liens entre la ville historique et la ville nouvelle via un travail sur l'espace public et en favorisant les mobilités douces ;
- Structurer un cœur de quartier autour d'un pôle de services publics, de commerces et d'une esplanade ;
- Améliorer le cadre de vie du quartier ;
- Doter le quartier d'équipements de proximité.



Plan guide 2024

Au regard de l'analyse détaillée présentée dans le dossier d'enquête publique, il apparaît que ce projet de renouvellement urbain du quartier de la Plaine d'Épinay-Sous-Sénart Brunoy est **compatible** avec la plupart des documents de planification territoriale et environnementale en vigueur. Cette compatibilité ne se limite pas à une conformité réglementaire, elle témoigne d'une **volonté affirmée d'inscrire le projet dans une dynamique de transition écologique, de cohésion sociale et de résilience urbaine**. Ce projet répond aux grands défis du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) en matière de lutte contre les fractures territoriales, de valorisation des ressources locales et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Ce projet de renouvellement urbain du quartier de La Plaine s'inscrit aussi en cohérence avec les prescriptions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Épinay-sous-Sénart (2023)**.

2.2. Déroulement de l'enquête publique.

Cette enquête publique d'une durée de 31 jours consécutifs, s'est déroulée du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus. L'affichage réglementaire a été mis en place sur différents points sur le site du projet et sur les panneaux officiels par PubliLégal.

Cette information a été relayée sur le site internet de la mairie et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu 4 permanences qui ont eu lieu, 2 en mairie et les 2 autres dans le centre social situé dans la zone du projet.

Lundi 29 Septembre 2025 de 14h00 à 17h00

Mairie - Épinay-sous-Sénart

8 Rue Sainte-Geneviève 91860 Épinay-sous-Sénart

Mercredi 08 Octobre 2025 de 14h00 à 17h00

Mairie - Épinay-sous-Sénart

8 Rue Sainte-Geneviève 91860 Épinay-sous-Sénart

Samedi 11 Octobre 2025 de 09h00 à 12h00

Centre socioculturel Joséphine Baker

Rue Jean Paul Sartre 91860 Épinay-sous-Sénart

Mardi 28 Octobre 2025 de 14h00 à 17h00

Centre socioculturel Joséphine Baker

Rue Jean Paul Sartre 91860 Épinay-sous-Sénart

Cette enquête a peu mobilisé sur la Commune. Malgré la mise en ligne du dossier et l'ouverture officielle de la consultation, cette enquête publique semble avoir glissé dans un silence presque total. À peine 85 visiteurs ont franchi le seuil numérique du registre, et les 128 visites comptabilisées traduisent une fréquentation modeste, sinon confidentielle. Certes, les 175 téléchargements et les 331 visualisations de documents témoignent d'une curiosité ponctuelle, d'un regard furtif porté sur le contenu. Mais cette attention, aussi discrète soit-elle, n'a donné lieu à qu'à une seule contribution.

2.3 - Synthèse de l'avis global du public



Dans la réalité des faits, une seule administrée s'est présentée aux permanences. Son inquiétude portait sur le nouveau mail projeté, baptisé « Trait d'union », situé Avenue Charles Gounod.

Cette voirie (photo ci-contre) est transformée en espace vert, et les voies circulées vont être sous les fenêtres de part et d'autre dont la sienne. Elle fut la seule à déposer une observation, unique trace écrite de la participation citoyenne.

Cette enquête se déroule pourtant en parallèle d'une autre, identique, dans une commune voisine. Sur cette dernière, le projet NPRU a suscité de nombreuses interrogations sur sa mise en œuvre.

Ici, au contraire, le silence des habitants s'impose, comme une absence qui interroge. Car ce n'est pas parce qu'aucune contribution n'a été déposée que la situation ne mérite pas d'attention. Bien au contraire, ce mutisme m'a conduit à poser de multiples questions sur un dossier de déclaration de projet qui semble déjà engagé dans sa réalisation.

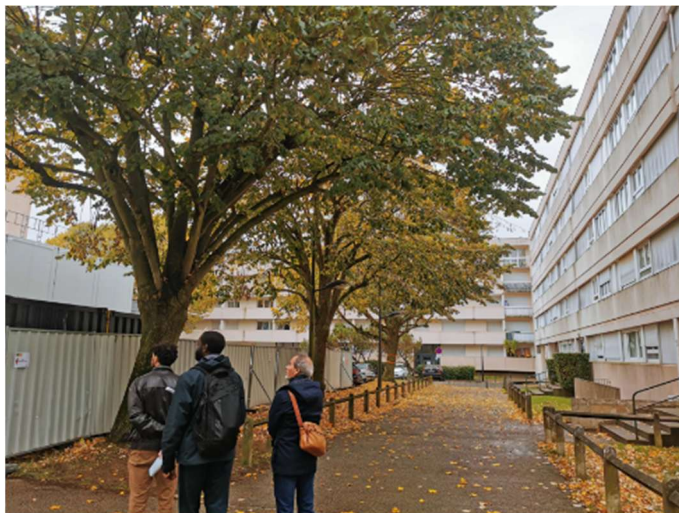


Ainsi, le constat s'impose, une enquête publique réduite à une seule voix, face à un projet qui concerne **7 500 habitants, soit la moitié de la population communale interpellée**. L'ampleur des enjeux contraste avec la faiblesse de la participation, donnant à cette enquête une portée singulière et une gravité particulière.

Des signes en sont visibles, plusieurs transferts de locataires ont déjà eu lieu. Sur les façades des immeubles concernés, des **dessins d'oiseaux** apparaissent, comme des marques discrètes mais éloquentes. Les ouvrants, eux, sont condamnés, scellant l'impression que le projet avance, silencieusement, en dehors du cadre officiel de l'enquête.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable rigoureuse qui a permis à de nombreux habitants de dire leur quartier, ses manques et ses promesses. De ces échanges sont nés des constats sans détour: une carence criante en commerces de proximité, des logements vieillissants, un espace public trop minéral, un sentiment d'insécurité nocturne, une jeunesse en quête de lieux et de sens.

Le bilan de concertation, aussi riche soit-il, **s'arrête en 2022**. Or, nous sommes à l'orée de 2026, et le projet entre en phase opérationnelle, il a évolué apparemment, ce qui est normal, sans qu'il y ait de communication envers les bénéficiaires. Il serait illusoire de croire que les paroles d'hier suffisent à éclairer les décisions de demain. Il y a certainement un déficit de communications.



Il faudrait donc actualiser et communiquer, non par souci de conformité, mais assurément par exigence démocratique.

Ce dossier soumis à l'enquête laisse apparaître qu'il est différent de celui sur lequel s'est fait la concertation. Un préambule avec un bilan de cette évolution aurait été le bienvenue.

Il convient d'évoquer que les projets de transformation urbaine ont des incidences concrètes sur le cadre de vie des habitants. À ce titre, leur implication ne peut être considérée comme accessoire.

Pendant le déroulement de l'enquête, il faut souligner qu'il m'a été apporté chaque fois des réponses concrètes à toutes mes questions. Il convient aussi, à ce stade, de rappeler que l'avis du commissaire enquêteur ne saurait dépasser le cadre du projet soumis à enquête, tel que défini par l'article **R.123-19 du Code de l'environnement**. Cet avis porte sur l'intérêt général de cette déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier de la Plaine d'Épinay-sous Sénart.

Le critère de l'intérêt général d'une opération, sur lequel le commissaire enquêteur doit se prononcer, est essentiellement déterminé par les autorités administratives, ce qui signifie qu'il est à la fois variable dans le temps et subjectif. Il convient de s'assurer de la présence de ce critère pour savoir si un projet est conduit dans l'intérêt général.

C'est donc un critère tenant au but de ce projet plus qu'à son objet. Pour juger qu'un projet a un but d'intérêt général, il faut s'appuyer sur certaines considérations théoriques. Ainsi l'intérêt général se distingue de l'intérêt individuel ou même de la somme de ces intérêts individuels. C'est un intérêt qui dépasse donc ces intérêts et qui s'impose à eux, au nom du bien commun.

En l'absence d'expropriation (qui amènerait le commissaire enquêteur à se prononcer sur l'utilité publique de l'opération) et en l'absence d'atteinte au droit de propriété, le bilan que dressera le commissaire enquêteur l'amènera à confronter l'intérêt général avec les atteintes environnementales, l'atteinte aux intérêts privés s'il y en a, l'atteinte aux autres intérêts publics et le coût financier du projet.

2.4 - Inconvénients ou points faibles de cette déclaration de projet de renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) a été validé par l'ANRU et les financeurs. La livraison des dernières opérations immobilières est prévue pour 2031. La demande d'autorisation s'articule autour d'un diagnostic, d'un inventaire et d'un état des lieux qui, dans leur ensemble, offrent une vision complète du site. Elle s'inscrit dans la continuité d'une première initiative et ambitionne de redessiner le quartier, en y intégrant des mesures concrètes d'amélioration du cadre de vie et de désenclavement.

Cependant, la présentation actuelle du dossier apparaît comme un catalogue brut, sans effort de pédagogie. La rigueur administrative, bien que nécessaire, aurait pu être accompagnée d'un volet

explicatif, une approche pédagogique pour faciliter la compréhension du plus grand nombre et apaiser les éventuelles inquiétudes.

Pour améliorer sa visibilité, à la demande du commissaire enquêteur, une réorganisation de la présentation des pièces avec un sommaire détaillé a été effectuée avant l'ouverture de l'enquête publique et une note présentant le projet et la procédure a été jointe. Cette initiative devait permettre une lecture plus intuitive et accessible du dossier contribuant à en révéler les enjeux avec davantage de lisibilité.

Les sujets ci-dessous mentionnés méritent une attention particulière du maître d'ouvrage :

- **Politique du logement**

Ce dossier, aussi complet soit-il sur le plan technique et réglementaire, laisse pourtant dans l'ombre l'essentiel : les habitants eux-mêmes. Il apparaît bien une pièce du dossier « Concertation préalable » qui retrace des réunions et des ateliers qui se sont tenus avec comme thème : l'aménagement du quartier. Nulle part ne transparaît les réponses à leurs paroles, leurs attentes, leurs inquiétudes ou à leur vécu quotidien dans ce quartier en mutation.

Le projet présenté semble s'élaborer en surplomb, comme une composition abstraite de volumes et de flux, sans que l'on sache ce que ressentent celles et ceux qui y vivent, qui y ont leurs repères, leurs souvenirs, leurs espoirs.

Cette absence de dimension humaine confère au document une froideur administrative, où l'on parle de logements sans évoquer les familles, de restructuration sans mentionner les liens sociaux, de désenclavement sans interroger les usagers. Or, toute transformation urbaine devrait commencer par une écoute attentive des personnes concernées qui y habitent. Ici, elles demeurent silencieuses, comme si le projet se construisait sans elles.

Il apparaît que les bailleurs sociaux, parties prenantes du projet, ont mené des campagnes d'information et d'accompagnement destinées à reloger leurs locataires dans leur patrimoine, parfois situé dans d'autres communes. Ces démarches semblent s'être déroulées sans incident majeur et dans un climat consensuel.

Ces départs organisés, ces prises en charge, mais aussi la fracture sociale et numérique qui affecte une partie de la population, pourraient expliquer l'absence d'observations dans le cadre de cette enquête publique. Le silence des habitants ne traduit pas nécessairement une absence de préoccupations, mais peut résulter de difficultés d'expression ou d'accès aux dispositifs de participation.

Il manque toutefois à ce dossier un bilan précis des opérations en cours concernant les familles relogées :

- Les conditions de leurs relogements, notamment sur le plan financier.
- Les aides au déménagement qui leur ont été accordées.
- Les nouveaux loyers pratiqués dans les logements attribués.

Ce bilan apparaît indispensable pour apprécier pleinement la portée sociale du projet et mesurer l'impact réel sur les habitants concernés.

- **Le stationnement**

Le projet prévoit la création de **parkings souterrains** pour les nouveaux bâtiments, tout en préservant la majorité des places de stationnement existantes. À terme, il est annoncé **1 019 places de stationnement** pour **1 186 logements**, avec une répartition adaptée selon les secteurs.

Il convient toutefois de relever un **décalage** : le nombre de logements mentionné précédemment s'élevait à **1 254**, ce qui accentue le déficit déjà constaté en matière de stationnement.



L'offre actuelle de stationnement automobile apparaît légèrement déficitaire, notamment dans les quartiers des Écrivains et des Musiciens. La réorganisation prévue entraînera une réduction de 89 places dans le secteur des Musiciens, sans compensation étudiée par mutualisation (« foisonnement »).

Cette insuffisance se vérifie dans la pratique. Lors de ma venue à la permanence du Centre social, j'ai pu constater qu'en pleine journée il est difficile de trouver une place.

La rue située devant le Centre social (photo ci-dessus), censée être à double sens, voit l'une de ses voies utilisée pour le stationnement, alors même que celui-ci y est normalement interdit. De plus s'y ajoute un problème de voitures ventouses. Des habitants rencontrés m'ont fait part de leurs soucis, ils ne sortent plus le soir avec leurs voitures, de crainte de ne pas retrouver de places en rentrant tard.

Ce constat illustre la tension existante entre les besoins réels des habitants et les capacités prévues par le projet, tension qui risque de s'aggraver. Des pistes de solutions alternatives et de réflexions sur la place de la voiture n'apparaissent pas dans l'étude. Des solutions d'optimisation seront à étudier en complément de ce constat. Si la demande ne peut être satisfaite, il faudrait le dire.

Par ailleurs, un diagnostic relatif au stationnement des vélos a été réalisé et révèle des insuffisances, alors même que la définition du volume, de la localisation et des conditions d'accès constituent un levier essentiel pour favoriser le report vers les modes actifs. Les textes réglementaires avec les normes existent permettant de décliner le programme d'équipements des différentes opérations. Il est regrettable que cela soit renvoyé ultérieurement à la remise ultérieure d'un cahier de préconisations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) aux constructeurs. Cette alternative au « tout voiture » avait toute sa place pour compléter l'offre MOBILITE.

Ce projet doit s'accompagner d'amélioration des transports en commun notamment pour desservir les gares de Brunoy, Boussy-Saint Antoine et Yerres, sur les communes voisines, mais cela reste aujourd'hui une nébuleuse.

Les transports en commun

Si la ville d'Épinay-sous-Sénart ne dispose pas d'une gare RER sur son territoire, des lignes de bus permettent d'accéder depuis le centre d'Épinay-sous-Sénart aux gares de Brunoy, Boussy-Saint-Antoine et de Yerres.

Pour consulter les itinéraires et les horaires des bus 4111 et bus 4120, consultez le site internet :

Bus 4111 (Ex C) : [Horaires de bus \(iledefrance-mobilites.fr\)](http://Horaires%20de%20bus%20(iledefrance-mobilites.fr))

Bus 4120 (Ex X) : [Horaires de bus \(iledefrance-mobilites.fr\)](http://Horaires%20de%20bus%20(iledefrance-mobilites.fr))

À moins de 30 min de Paris avec le RER D



Les 3 gares

• Critères des démolitions

Le document consacré à la description du projet comporte une section relative aux solutions de substitution examinées ainsi qu'à la justification des choix retenus. Les évolutions du plan guide y sont exposées de manière succincte, indiquant une réduction du nombre de démolitions et de constructions nouvelles au profit d'opérations de réhabilitation. Toutefois, les éléments présentés ne permettent pas de conclure que l'option retenue constitue celle ayant le moindre impact sur l'environnement et la santé humaine. Les opérations de démolition sont généralement présentées comme nécessaires pour désenclaver le quartier et favoriser la création de nouveaux espaces publics, notamment à travers l'aménagement de l'avenue principale dite « Trait d'union ».

Elles sont également justifiées par des arguments technico-économiques, tels que la difficulté à reconstituer l'offre de logements sociaux supprimés et le coût élevé des démolitions elles-mêmes. Cependant, le dossier ne fournit pas d'analyse détaillée de l'état actuel du bâti ni de ses caractéristiques, ce qui ne permet pas d'évaluer la qualité intrinsèque des logements existants (dimensions des pièces, hauteur sous plafond, orientation multiple, etc.) avec ce qui va être proposé et de mettre en avant les améliorations.

En outre, aucune évaluation (financière et technique) comparative des solutions alternatives envisagées, ni de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, n'est fournie. Cette carence ne répond pas à l'exigence de justification des choix retenus, inhérente à la démarche d'évaluation environnementale. Les choix des démolitions partielles pour créer des percées visuelles et des ouvertures dans ces espaces fermés devraient être mieux justifiés.

• La Phase opérationnelle.

L'objectif général du projet est d'assurer un cadre de vie sain, durable et agréable pour les habitants, tout en limitant les impacts sur l'environnement à long terme. L'étude d'impact réalisée présente une série de mesures classées selon la typologie ERC(A) éviter, réduire, compenser, accompagner avec une précision remarquable. Chaque mesure est codifiée, évaluée en termes d'efficacité, assortie d'un coût estimatif et d'un dispositif de suivi. Ce niveau de détail traduit une volonté de transparence et d'anticipation. Cependant, cette rigueur méthodologique ne doit pas masquer une réalité

incontournable : ces mesures relèvent encore du domaine de l'intention. Elles constituent une projection, une modélisation, une promesse d'action. Le passage de l'intention à l'action demeure le véritable enjeu et doit être affirmé avec force. Cela correspond aux inquiétudes exprimées.

La démarche d'évaluation environnementale se présente sous une architecture complète et conforme aux prescriptions réglementaires, articulée autour de sept pièces principales : le résumé non technique, la description du projet, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'étude des effets et des mesures associées, l'examen des effets cumulés, l'analyse de la compatibilité avec les documents de planification, ainsi que la présentation des méthodes employées.

À ces éléments s'ajoutent des études spécifiques, annexées au dossier, portant sur les thématiques les plus sensibles, telles que le trafic, la qualité de l'air, le bruit ou encore la pollution des sols. L'analyse de l'état initial embrasse l'ensemble des dimensions environnementales pertinentes et s'accompagne, pour chaque thématique, d'un scénario de référence dit « au fil de l'eau », décrivant l'évolution probable de la situation en l'absence de projet.

L'étude des incidences distingue les phases de chantier et d'exploitation, tout en intégrant les effets cumulés avec d'autres opérations. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont recensées et synthétisées dans des tableaux récapitulatifs. Toutefois, si la structure documentaire apparaît exhaustive, l'Autorité environnementale relève également que les mesures proposées demeurent formulées de manière trop générale.

Leur caractère opérationnel n'est pas suffisamment explicité, ce qui ne permet ni d'anticiper avec précision les modalités de leur mise en œuvre, ni d'en apprécier l'efficacité réelle.

Un projet de rénovation urbaine ne peut pas être seulement une succession de grues et de palissades. Il est le visage transitoire d'une cité en métamorphose, le théâtre où se joue l'équilibre fragile entre ce qui demeure et ce qui advient. Pour une commune, un « bon projet » ne se mesure pas uniquement à l'aune des délais respectés ou des budgets maîtrisés. Il est avant tout la promesse faite aux habitants que le progrès peut s'accomplir sans fracas, dans la dignité et le respect.

Or, un déficit d'information nourrit parfois la lassitude et le désenchantement. Certains habitants rencontrés lors de ma visite expriment le sentiment de ne pas être écoutés. Si telle n'est pas l'intention de la Collectivité, elle doit néanmoins prendre acte de cette perception, un projet ne vit pas seulement dans ses plans, il vit dans le regard de ceux qui le subissent ou l'espèrent.

2.5 - Avantages de la déclaration de projet de renouvellement urbain.

La synthèse remise dans le procès-verbal au maître d'ouvrage, la CAVYVS, a recensé l'ensemble des points soulevés et permis d'identifier les principaux enjeux. Les réponses apportées par la CAVYVS ont enrichi et complété le dossier en précisant les modalités pratiques de mise en œuvre de cette opération de rénovation urbaine. Les réponses apportées permettent d'étayer et de clarifier des éléments qui n'étaient pas initialement évidents.

Un des points forts du projet qui n'est pas mis en valeur dans le cadre de cette rénovation urbaine qui concerne un quartier sensible et en difficulté même si ce n'est pas décrit en ces termes, ce sont les clauses sociales des futurs marchés de travaux sur cette opération. En effet, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), qui finance en grande partie le projet de renouvellement urbain de La Plaine, impose aux maîtres d'ouvrage d'intégrer dans leurs marchés de travaux et d'ingénierie

nécessaire aux travaux des clauses sociales afin de permettre à des personnes en recherche d'emploi de réaliser des heures d'insertion et de formation pendant la durée d'exécution du marché.

Ces clauses permettent à des publics éloignés du marché du travail (jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, demandeurs d'emploi de longue durée, bénéficiaires de minima sociaux) de réaliser des heures d'insertion et de formation pendant la durée des chantiers.

Il apparaît que ce point n'est pas directement abordé dans la présente enquête publique. Pourtant, il ressort de manière explicite dans l'autre enquête conduite concomitamment dans une commune limitrophe. L'absence de mise en évidence dans le dossier actuel constitue une lacune, alors même qu'il pourrait être présenté comme un **élément fort de la relation avec la population concernée**.

Pour les jeunes du quartier, ces dispositifs représentent une chance concrète : accéder à une première expérience professionnelle, découvrir les métiers du bâtiment, de l'ingénierie ou des services associés, et envisager une trajectoire d'insertion pérenne. Pour les personnes sans emploi, ils constituent une porte d'entrée vers une reprise d'activité, un accompagnement individualisé et une reconnaissance de leurs compétences. Ainsi, les clauses sociales ne sont pas une obligation administrative, elles sont un outil de justice sociale. Elles permettent de faire du chantier un espace de formation et d'opportunité, où la transformation urbaine s'accompagne d'une transformation des vies.

Je n'ai pas pu vérifier mais dans ce quartier où il m'a été précisé que 70% des foyers ne sont pas imposables, cette offre devrait être mise plus en avant. Elle traduit une volonté forte de faire du projet urbain un projet humain, où la construction de logements et d'équipements s'accompagne de la construction de parcours professionnels.

Pour répondre au déficit de communications, l'Agglomération, en partenariat avec la Ville, propose d'assurer une information régulière et transparente auprès des habitants sur l'évolution du projet :

- Diffusion périodique de documents d'information dans les boîtes aux lettres et équipements du quartier.
- Organisation de réunions publiques et de temps collectifs d'information.
- Ouverture prochaine d'une « Maison du projet », espace dédié à l'information et à la concertation, dont les modalités d'accès seront communiquées ultérieurement.

Si la concertation préalable constitue une étape essentielle dans la conduite d'un projet de renouvellement urbain, il convient de souligner que la communication en phase de réalisation revêt une importance tout aussi déterminante. À défaut d'avoir été pleinement engagée en amont, l'information diffusée pendant la durée des travaux permettra de maintenir le lien avec les habitants, de répondre à leurs interrogations et de réduire les incompréhensions.

Communiquer en cours d'exécution, c'est reconnaître que le projet ne se limite pas à des plans ou à des échéances budgétaires : il vit dans le quotidien des riverains. Les informer régulièrement, c'est leur offrir des repères, apaiser leurs inquiétudes et transformer une contrainte temporaire en signe de considération.

Ainsi, la communication en phase opérationnelle devient un outil de confiance. Elle témoignera de la volonté de la Collectivité de ne pas laisser les habitants dans l'incertitude, mais de les associer, pas à

pas, à la transformation de leur cadre de vie. Elle compensera les manques initiaux et assurera que, même dans le tumulte des travaux, la parole publique demeure présente, claire et respectueuse.

En définitive, il est préférable de communiquer tard que de ne pas communiquer du tout : cette démarche, même engagée en cours de route, contribuera à renforcer la légitimité du projet et à en garantir l'acceptabilité sociale.

Car, une rénovation maîtrisée est d'abord une promesse tenue. Elle rassure les riverains, apaise les inquiétudes et transforme ce qui pourrait n'être qu'une nuisance en signe de confiance. Ainsi, les habitants verront que leur ville ne se contente pas de rêver ou de planifier, mais qu'elle sait bâtir avec ordre et soin, en les tenants informés et en les écoutants. L'image publique s'en trouvera magnifiée : la cité apparaîtra comme une maison bien tenue, où l'on construit sans déranger, où l'on rénove sans brutaliser.

Dans le tumulte des travaux, la ville doit continuer de témoigner de son respect pour ceux qui l'habitent. La gestion de ce projet de rénovation urbaine pourrait devenir une leçon de civisme et de durabilité, démontrant qu'il est possible de bâtir en respectant l'environnement existant et en ménageant le quotidien des habitants.

Pour l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier, le projet prévoit la **modernisation des équipements publics**, dont une médiathèque, et la création de nouveaux services, répondant aux besoins identifiés par le PLU en matière de proximité et de qualité des équipements.

Dans cette liste d'équipement figure aussi, la création d'un pôle Santé/Bien être sur le Relais Ouest composé notamment d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire de 850m² qui regroupera une vingtaine de praticiens, avec une Maison de santé pluriprofessionnelle (MSP), l'implantation du service de la Protection maternelle et infantile (PMI), de la pharmacie et du transfert du laboratoire.

La restructuration du groupe scolaire Daudet existant est projetée pour créer un pôle éducatif et la construction d'un centre de loisirs (ALSH) intégré à termes au pôle éducatif.

Afin de garantir la conformité du projet aux objectifs fixés, l'Agglomération va créer un dispositif partenarial d'évaluation qui va reposer sur la définition d'objectifs thématiques mesurables (mixité sociale, habitat, transport, insertion par l'activité économique, etc.) et d'indicateurs de suivi.

L'évaluation sera conduite annuellement, en lien avec les maîtres d'ouvrage et les financeurs, permettant d'apprécier la pertinence des actions, d'identifier les axes d'amélioration et d'ajuster la programmation en fonction des évolutions futures.

L'Agglomération assure actuellement la coordination des relogements relevant des trois bailleurs sociaux du quartier (CDC Habitat, ICF Habitat La Sablière et Vilogia). Elle garantit la qualité et le bon déroulement des opérations dans le cadre réglementaire, en animant des instances régulières de suivi où les problématiques des ménages sont examinées collectivement afin d'apporter des solutions adaptées. À ce jour, 70 ménages restent à reloger sur les 307 concernés en début d'opération, soit un taux de réalisation de 78 %. L'objectif est de finaliser l'ensemble des relogements d'ici 2026.

La question du stationnement constitue un enjeu majeur pour le quartier La Plaine. Actuellement, le nombre de places disponibles est inférieur à une place par logement, situation régulièrement signalée par les habitants. À l'issue du projet, qui prévoit la démolition de 216 logements et la construction de 100 nouveaux, le quartier devrait disposer de plus d'une place de stationnement par logement, permettant ainsi d'atténuer la tension actuelle. Des phases de travaux sur les espaces publics et les

résidences des bailleurs sociaux pourront entraîner une inutilisation temporaire de certaines poches de stationnement. Des solutions alternatives de stationnement temporaire seront étudiées afin de limiter l'impact pour les habitants.

3. – LES MOTIVATIONS QUI M'ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS

3.1 - Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants :

Suite aux questions posées, j'ai ressenti une volonté des chargés d'opération de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine de voir améliorer le projet **en répondant favorablement à mes observations ou à celles de l'Autorité environnementale.**

Le projet de renouvellement urbain de La Plaine constitue une opération d'envergure, mobilisant l'ensemble des partenaires institutionnels, bailleurs sociaux, copropriétés et acteurs locaux. Il s'inscrit dans une démarche globale visant à améliorer durablement le cadre de vie des habitants, à renforcer l'attractivité du quartier et à favoriser l'insertion sociale et professionnelle.

Les actions engagées traduisent une volonté forte de l'Agglomération et de la Ville :

- **Informier et associer les habitants** à chaque étape du projet, grâce à des dispositifs de communication et de concertation adaptés.
- **Évaluer régulièrement les avancées** afin de garantir la pertinence des choix et d'ajuster la programmation en fonction des évolutions.
- **Accompagner les ménages dans leur relogement**, en veillant à la qualité du processus et à la prise en compte des besoins individuels.
- **Améliorer les conditions de stationnement**, en anticipant les impacts des travaux et en proposant des solutions temporaires.
- **Soutenir les copropriétés fragiles**, par la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde ambitieux et financé par l'ensemble des partenaires.
- **Favoriser l'emploi et l'insertion**, grâce aux clauses sociales imposées par l'ANRU et aux initiatives locales telles que le Territoire Zéro Chômeur Longue Durée.

Ce projet, dont la réalisation s'échelonne sur plusieurs années, repose sur une gouvernance partenariale solide et une mobilisation constante des acteurs. Il vise à répondre aux attentes immédiates des habitants tout en préparant l'avenir du quartier, en conciliant exigences sociales, économiques et environnementales.

Ainsi, le renouvellement urbain de La Plaine se présente comme un levier majeur de transformation et de cohésion, au service d'un territoire plus équilibré, solidaire et durable. Le chantier, espace en perpétuel mouvement pendant cinq ans, doit se construire sans jamais oublier ceux qui l'habitent. Alors, il deviendra non seulement un lieu de transformation, mais aussi un symbole partagé d'un avenir meilleur.

Le projet de territoire a pour ambition de continuer à offrir aux habitants un lieu de vie agréable et vivant qui réponde à leurs besoins, leurs envies. Il s'agit, avant tout, de diversifier l'offre en logements rénovés afin de répondre aux besoins des habitants actuels mais aussi de permettre à des jeunes et jeunes ménages de venir s'installer à Epinay-sous-Sénart.

Dans ce type d'enquête liée à une déclaration de projet de renouvellement urbain, le rôle du commissaire enquêteur, défini par les textes administratifs, consiste principalement à apprécier l'acceptabilité du projet soumis à l'enquête publique. Il s'appuie sur une analyse objective du dossier, tout en restant à l'écoute du public. **Il se prononce principalement sur l'intérêt général de l'opération.**

Cela signifie qu'il examine si les objectifs du projet (amélioration du cadre de vie, développement urbain, mixité sociale, etc.) sont justifiés et bénéfiques pour la collectivité.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Plaine parvient aujourd'hui au terme de sa phase d'étude, et son plan de financement est désormais consolidé grâce aux contributions de l'ensemble des opérateurs impliqués.

Le quartier de La Plaine à Épinay-sous-Sénart, édifié dans les années 1960, présente aujourd'hui un vieillissement marqué et ne répond plus aux normes actuelles en matière d'isolation thermique et acoustique. L'occupation de ces logements par des populations défavorisées n'a pas favorisé leur bonne habitabilité ni leur maintien en état satisfaisant. Mon expérience professionnelle, renforcée par mes visites sur site, m'a conforté dans cette appréciation, sans qu'il soit nécessaire d'entrer dans chaque logement.

Compte tenu du fait que cette opération touche directement près de la moitié des habitants de la commune dans leurs conditions de vie quotidiennes, Épinay-sous-Sénart ne saurait se dérober à sa responsabilité. Le projet de renouvellement urbain s'impose dès lors comme une nécessité absolue et incontournable. De plus, des instances de dialogues, de concertations et d'informations sont mises en place pour faciliter sa réalisation.

Les faiblesses et lacunes que j'ai relevées ne remettent pas en cause l'intérêt général de l'opération. Elles soulignent toutefois la nécessité d'apporter des améliorations, en tenant compte des suggestions et recommandations formulées, afin de renforcer la qualité, la pertinence du projet, sa compréhension et son acceptabilité.

L'ensemble des observations et recommandations qui compléteront la version finale de ce document contribueront à mettre en œuvre un projet de rénovation urbaine très opérationnelle et de qualité.

3.2 Avis du Commissaire enquêteur

En conséquence, pour toutes les raisons qui précèdent, j'émet :

- 1. Un AVIS FAVORABLE à cette déclaration de projet de renouvellement urbain du quartier de la plaine à Epinay-sous-Sénart portée par la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.**

À Longpont sur Orge
Le 10 décembre 2025


Michel GARCIA
Commissaire enquêteur.

Recommandation

Dans le cadre du suivi opérationnel du projet de renouvellement urbain de La Plaine, il est prévu la mobilisation d'un **agent de proximité**. Sa mission sera d'assurer une présence régulière sur le terrain afin de répondre aux interrogations des riverains, de leur fournir une information ciblée et personnalisée, et de recueillir leurs doléances.

Ce dispositif sera renforcé par l'ouverture prochaine de la **Maison du projet**, espace dédié à l'information et à la concertation, dont les modalités d'accès seront communiquées ultérieurement.

Actuellement doté d'un profil limité, l'agent de proximité pourrait avoir ses compétences élargies à l'ensemble du périmètre du projet. Il interviendra sur toute la durée des travaux, et au-delà, afin d'assurer :

- **l'interface avec les constructeurs,**
- **le suivi des litiges éventuels avec les administrés,**
- **la continuité de l'information et de la médiation auprès des habitants.**

Ce renforcement traduit la volonté de la Collectivité d'offrir une présence humaine, accessible et réactive, au cœur du quartier en transformation. Il s'agit d'une démarche de proximité qui vise à garantir la qualité du dialogue avec les habitants, à prévenir les tensions et à assurer une gestion apaisée des travaux. Une telle démarche doit constituer une mise en pratique d'un chantier mené sans nuisances et en concertation. Elle témoignerait d'une réelle volonté de dialogue et d'une attention particulière à la prévention des dérives ou des conflits.

ANNEXES

Annexe 1 – Synthèse des observations et réponses de la CAVYVS

Annexe 2 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles

Annexe 3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et Avis

Annexe 4 – Publicité de l'enquête publique- Insertions de l'avis d'enquête dans la presse

Annexe 5 – Affichage Publilégal et certificat de contrôle

Annexe 6 – Saisies d'écran site dématérialisé et site internet mairie

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



Figure 2: vue aérienne sur le quartier La Plaine/Les Cinéastes à Épinay-sous-Sénart (source: Google Earth)

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

**Déclaration de projet pour le renouvellement urbain
du quartier de La Plaine à Epinay-sous-Sénart (91)**

DU 29 septembre 2025 AU 29 octobre 2025 inclus

PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

Procès-Verbal de fin d'enquête publique

Remis à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine

Objet : Enquête publique relative à la déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier de La Plaine à Epinay-sous-Sénart.

Monsieur le Président,

L'enquête publique ordonnée par Monsieur le Président du tribunal administratif de Versailles relative à l'enquête publique concernant la déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier de La Plaine à Epinay-sous-Sénart est parvenue à son terme. Cette enquête s'est déroulée du 29/09/2025 au 29/10/2025 à 18 heures.

1. Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

2. Observation à caractère général.

Modalité de l'enquête : La publicité réglementaire a été assurée de manière très complète par le prestataire PubliLégal. Les conditions d'accueil du public étaient très satisfaisantes.

Présentation du dossier : La présentation du dossier soumis à cette enquête est détaillée dans un sommaire général présentant le contenu des différentes parties :

- Un sommaire général
- la pièce A avec la note de présentation du projet,
- la pièce B avec le dossier de demande d'autorisation du projet et la délibération du Conseil Communautaire avec la mention des textes qui régissent l'enquête publique.
- la pièce C avec l'étude d'impact du projet sur son environnement et les pièces complémentaires.
- La pièce D : avis émis sur le projet par l'Autorité environnementale et la réponse de CAVYVS
- La pièce E : bilan de la concertation préalable du projet au titre du code de l'urbanisme.

- Désignation du Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif.
- Annonces dans la presse

Ce dossier de présentation a été amélioré, bien répertorié pour faciliter une recherche aisée.

Le Projet. Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Plaine s'appuie sur un ensemble d'atouts à valoriser ou à développer en vue de le rendre plus qualitatif et attractif pour ses habitants.

Ce projet a pour finalité principale de requalifier le quartier au vu des enjeux de transition écologique afin d'en faire un quartier sobre et qualitatif, dans la continuité des actions engagées précédemment. Il définit les orientations de requalification des espaces, la réhabilitation des bâtiments, la mise en valeur du territoire et de son développement ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre. La volonté d'accompagner, de maîtriser le développement durable avec tous les bailleurs sociaux, est la préoccupation exprimée.

3. Synthèse des observations du public.

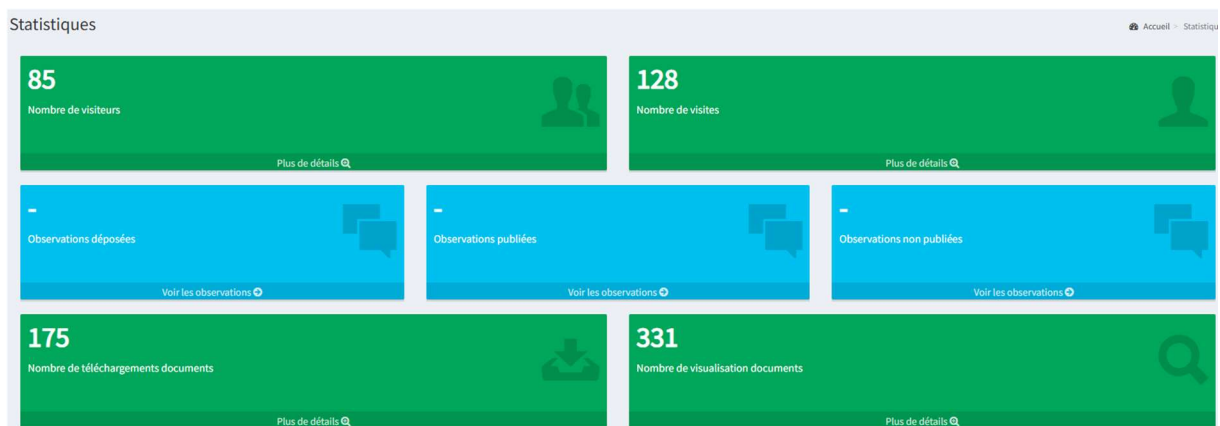
Ce procès-verbal de remise des observations concerne l'enquête publique relative à la déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier de La Plaine à Epinay-sous-Sénart.

Il n'y a eu aucune contribution ou observation déposée sur le registre dématérialisé.

Le bilan peut être établi comme suit :

- **Une seule observation dans les registres « papiers » déposés à la mairie, à l'espace Joséphine Baker et au siège de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.**

Les chiffres fournis par le prestataire PubliLégal qui gère le site du registre dématérialisé sont les suivants :



A noter aussi, il n'y a eu qu'une seule personne reçue aux permanences et invitée à consulter le dossier et à déposer sur le registre. C'est la seule contribution.

Malgré la mise en ligne du dossier et l'ouverture officielle de la consultation, cette enquête publique semble avoir glissé dans un silence presque total. À peine 85 visiteurs ont franchi le seuil numérique du registre, et les 128 visites comptabilisées traduisent une fréquentation modeste, sinon confidentielle. Certes, les 175 téléchargements et les 331 visualisations de documents témoignent

d'une curiosité ponctuelle, d'un regard furtif porté sur le contenu. Mais cette attention, aussi discrète soit-elle, n'a donné lieu à qu'à une seule contribution.

Ayant agi en qualité de Commissaire enquêteur (décision du Tribunal administratif de Versailles n° E25000041/78 en date du 25/06/2025), et après avoir tenu 4 permanences d'accueil du public à la mairie et à l'Espace Joséphine Baker, je vous informe que **je n'ai reçu qu'une seule personne préoccupée par le nouveau mail projeté dénommé le « trait d'union »** (Avenue Charles Gounod). Cette personne a déposée l'unique observation.

Cette enquête se déroule conjointement avec une autre identique dans une commune limitrophe avec la même démarche et la même procédure d'élaboration. Ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de contribution ou d'observation déposée par les administrés que cela ne m'interpelle pas.

Ci-dessous vous trouverez mes questions auxquelles il est souhaitable que vous répondiez. Vous indiquerez sous chaque question un paragraphe en bleu « Réponse de l'Autorité organisatrice » pour y insérer votre réponse.

L'ensemble des réponses à ce questionnaire notamment sur la concertation me permettra de formuler mon avis dans le document des conclusions motivées.

1. Questions du commissaire enquêteur.

Il est des quartiers qui portent en eux les strates du temps, La Plaine, à Épinay-sous-Sénart, est de ceux-là. Depuis 2017, un vaste projet de renouvellement urbain s'y dessine, porté par l'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine et la commune, avec pour ambition de réconcilier le bâti et le vécu, de redonner souffle à un territoire en quête de renouveau. La concertation préalable (Pièce E), menée avec rigueur et constance, a été le théâtre d'une parole citoyenne plurielle.

Questionnaires, micro-trottoir, ateliers, expositions, réunions en pied d'immeuble : autant de dispositifs qui ont permis aux habitants de dire leur quartier, ses manques et ses promesses.

De ces échanges sont nés des constats sans détour : une carence criante en commerces de proximité, des logements vieillissants, un espace public trop minéral, un sentiment d'insécurité nocturne, une jeunesse en quête de lieux et de sens.

Le projet urbain, dans sa version actuelle, tente de répondre à ces aspirations : réhabilitation de 871 logements, création de 160 nouveaux, maison de santé, conservation du City-Stade, restructuration de la RD94, et une ambition paysagère affirmée à travers la démarche Éco-quartier. Les intentions sont là, généreuses et structurantes.

Mais le temps s'est écoulé, les contextes ont évolué, les besoins se sont affinés, les urgences ont changé de visage. Le bilan de concertation, aussi riche soit-il, **s'arrête en 2022**. Or, nous sommes à l'orée de 2026, et le projet entre en phase opérationnelle.

Il serait illusoire de croire que les paroles d'hier suffisent à éclairer les décisions de demain. Il faudrait donc actualiser, non par souci de conformité, mais par exigence démocratique. Ce dossier soumis à l'enquête pourrait ne pas apparaître celui sur lequel c'est fait la concertation. L'absence de contributions, malgré un nombre non négligeable de visualisations et de téléchargements, interroge sur l'efficacité des modalités d'information et de participation mises en œuvre. Il convient de rappeler

que les projets de transformation urbaine ont des incidences concrètes sur le cadre de vie des populations locales. À ce titre, leur implication ne peut être considérée comme accessoire.

Que comptez-vous faire pour :

- informer les habitants des évolutions,

Réponse de l'Autorité organisatrice

- vérifier la pertinence des engagements et ajuster les réponses aux réalités nouvelles.

Réponse de l'Autorité organisatrice

- répondre aux préoccupations liées au relogement (bilan),

Réponse de l'Autorité organisatrice

- la gestion du stationnement,

Réponse de l'Autorité organisatrice

- l'aide aux copropriétés fragiles,

Réponse de l'Autorité organisatrice

- faciliter l'emploi des jeunes dans le cadre de cette opération.

Réponse de l'Autorité organisatrice

Synthèse du texte de la contribution déposée, votre réponse à l'observation déposée et à la crainte exprimée par cette habitante

Les principales préoccupations exprimées sont :

- **Nuisances liées à la circulation** : La création d'une "trouée verte" au milieu de la chaussée entraînerait le passage de la voie circulée sous les fenêtres de certains habitants, ce qui pourrait nuire à leur tranquillité, notamment lors des repas les beaux jours sur leur balcon.
- **Crainte d'insécurité** : Certains redoutent que l'aménagement attire des groupes bruyants, des personnes marginalisées ou des activités illicites (drogue, rassemblements nocturnes).
- **Perte de qualité de vie** : Des habitants expriment leur attachement à leur environnement actuel, notamment la proximité des bords de l'Yerres, et craignent que le projet ne dégrade leur cadre de vie.
- **Accessibilité et mobilité** : Des inquiétudes sont soulevées concernant les moyens mis en œuvre pour relier les différents quartiers, notamment pour accéder à des lieux comme l'UFAVA, Joséphine Baker ou au marché.
- **Manque de concertation** : Elle estime que leurs remarques ne sont pas prises en compte et que la démarche d'enquête publique ne sert à rien.

Questions posées ou implicites

1. Pourquoi la rue doit-elle passer directement sous les fenêtres des habitants ?
2. Quelles mesures seront prises pour éviter les nuisances sonores et les rassemblements nocturnes ?
3. Le projet prévoit-il des dispositifs pour prévenir l'insécurité et les trafics ?
4. Est-ce que les habitants pourront encore profiter des bords de l'Yerres après les travaux ?
5. Quels moyens concrets seront mis en œuvre pour relier les quartiers et faciliter les déplacements ?
6. Les remarques des habitants seront-elles réellement prises en compte dans la décision finale ?
7. Le projet prévoit-il des espaces verts accessibles et sécurisés pour tous ?
8. Comment sera assurée la tranquillité des riverains après l'aménagement ?
9. Y aura-t-il une compensation pour les nuisances subies par les habitants proches du chantier ?
10. Est-ce que les personnes âgées ou à mobilité réduite pourront circuler facilement dans le quartier après les travaux ?

Réponses de l'Autorité organisatrice aux questions posées

Le Projet a évolué, ceux qui ont participé aux réunions avant 2022 mériteraient de connaître les adaptations programmées même si celles-ci évolueront encore.

5. Rôle du commissaire enquêteur dans une déclaration de projet

Le rôle du commissaire enquêteur, défini par les textes administratifs, consiste principalement à apprécier l'acceptabilité du projet soumis à l'enquête publique. Il s'appuie sur une analyse objective du dossier, tout en restant à l'écoute du public. Sans être tenu de retranscrire l'intégralité des observations, il est chargé de peser les arguments favorables et défavorables au projet, afin de formuler **un avis motivé, personnel et donc subjectif**.

Dans une enquête publique liée à une déclaration de projet de renouvellement urbain, le commissaire enquêteur se prononce principalement sur l'intérêt général de l'opération. Cela signifie qu'il examine si les objectifs du projet (amélioration du cadre de vie, développement urbain, mixité sociale, etc.) sont justifiés et bénéfiques pour la collectivité.

Il est désigné par le président du tribunal administratif et agit en toute indépendance. Il ne valide pas le projet, mais rend un **avis motivé** à l'issue de l'enquête, fondé sur les observations du public et les éléments du dossier.

Il ne se prononce pas sur les aspects techniques ou financiers du projet, ni sur les choix politiques ou stratégiques. Son rôle est de vérifier que le public a été correctement informé, que la procédure a été respectée, et que les remarques ont été prises en compte.

Dans le cadre d'une **déclaration de projet**, son avis porte sur la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et sur son caractère d'intérêt général. Il peut formuler des recommandations ou des réserves, mais ne décide pas de la suite donnée au projet.

À l'issue de la seconde partie du rapport, consacrée aux conclusions motivées, une annexe sera jointe regroupant l'ensemble des contributions reçues, classées par ordre d'arrivées et accompagnées, le cas échéant, de leurs pièces jointes. Chaque citoyen ayant déposé une observation pourra ainsi retrouver le numéro attribué à sa contribution, ainsi que les éléments de réponse apportés dans le présent procès-verbal de synthèse. En effet, les nombreuses questions citoyennes méritent des réponses pour éclairer l'intérêt général et renforcer la transparence du processus.

Cette démarche vise à assurer la traçabilité des échanges et à témoigner de la prise en compte des expressions citoyennes dans le cadre de l'enquête publique.

Il a été envoyé par mail le 12 novembre 2025 à la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine. Il sera remis en main propre le 14 novembre 2025 à M. le Président Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine ou son représentant.

Je vous demande donc de m'adresser, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, qui fixe un délai de réponse de 15 jours, vos réponses aux observations au regard de chacun des thèmes et aux questions.

M. François Durovray
Président Communauté d'Agglomération
Val d'Yerres Val de Seine,

Michel Garcia
commissaire enquêteur



Longpont sur Orge le 04/11/ 2025

Vous voudrez bien scanner cette dernière page et me la renvoyer datée et signée pour accuser réception de ce PV. Merci

PJ : la contribution

La contribution reçue sur le registre papier

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE		
Numéro de contribution	Date	Contributions
	29/10/25	<p>Suite à notre entretien, j'ai parcouru avec beaucoup d'attention le dossier afférent à la transformation du quartier "La Plaine".</p> <p>Je vous rappelle que je suis très impactée, pour ne pas dire CONTRAIRE, le nouvel aménagement prévu avenue Charles Gounod.</p> <p>Depuis la création d'une trouée verte au milieu de la chaussée, la rue passera directement sous mes fenêtres. Gardez que pour quelqu'un qui habite au rez de chaussée et aime bien prendre son petit déjeuner sur le balcon pendant les beaux jours, cela va être beaucoup moins agréable.</p> <p><u>1° de trouée verte</u></p> <p>Pour ma part, je pense que cela va devenir un endroit où les chiens vont pouvoir faire leurs croquettes tranquillement, un repaire de drogues avec ce que tout cela comporte (saleté, piqués) et je crois fort que cela devienne un lieu de rassemblement la nuit où ils parleront fort et musique, car autant vous dire qu'ils ne se lèvent pas à l'aube!!!</p> <p>En plus, si j'ai envie de verdure, je vais me rendre sur les bords de l'Yers à 2mns de chez moi plutôt qu'au milieu d'une rue entourée d'immeubles.</p>

Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces jointes), qu'elle soit écrite, orale ou dématérialisée pourra être consultable de tous sur le registre numérique; dans le cas où cette notion est stipulée dans l'ordre de la procédure, il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse, etc.).

Paraphé du Commissaire Enquêteur

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Numéro de contribution	Date	Contributions
		<p>2°) <u>La rue</u></p> <p>J'ai bien compris que le nouvel aménagement permettrait une réduction de 50% de la pollution - Sauf que je n'ai pas les 50% de pollution restante directement sous mon nez! - Je repars de mon petit déjeuner sur mon balcon, l'été!!!</p> <p>Je pense que cela va générer aussi un problème de sécurité avec des parkings qui peuvent directement se faire évacuer. Je voudrais également parler de mon chat qui aime beaucoup sortir et qui va se retrouver directement au milieu des voitures.</p> <p>3°) <u>Le bus</u></p> <p>Le bus va faire bientôt 60 ans que j'en ai à Epinay et j'ai toujours entendu parler de moyens mis en œuvre pour réunir les 2 quartiers (les 2 côtés de la départementale). Je vois dans l'autre quartier quand j'ai besoin. Pour aller par exemple à Josephine Baker ou à l'UFAVAU au rendez-vous du soir. Je ne vais pas y aller simplement pour m'asseoir sur un banc.</p> <p>Il en est de même pour les personnes vivant dans ce quartier et qui traversent la départementale pour aller au marché, au centre médical, voir des</p>

Paraphre du Commissaire Enquêteur

Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces jointes) qu'elle soit écrite, orale ou matérialisée pourra être consultable de tous sur le registre numérique, dans le cas où cette notion est stipulée dans l'arrêté de la procédure. Il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse, etc.).

2

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Numéro de contribution	Date	Contributions
		<p>amis. Ils ont pas non plus dû passer sur un banc toute la journée pour changer de quartier!!!</p> <p>Parcouru, je trouve tout à fait positif la réhabilitation des bâtiments qui en ont vraiment besoin.</p> <p>Voici, Monsieur, un résumé de ce que vous je vous avais dit lors de notre rencontre.</p> <p>Bien qu'ayant rencontré le Maire également, je pense que ma démarche ne servira à rien et je suis très inquiète concernant la tranquillité de mes dernières années que je pense ce pensais finir à Epinay.</p> <p>Bien cordialement.</p> <p>Catherine DELCAMBRE 16 av. Charles Goenob 91860 Epinay S/Sénart.</p>

Paraphe du Commissaire Enquêteur

Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces jointes) qu'elle soit écrite, orale ou dématérialisée pourra être consultable de tout sur le registre numérique; dans le cas où cette notion est stipulée dans l'arrêté de la procédure, il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse, etc.).

3

Annexe 2 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

25 juin 2025

N° E25000041 /78

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire

CODE : type n°1

Vu enregistrée le 18 juin 2025, la lettre par laquelle la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier de la Plaine sur la commune d'Épinay-sous-Sénart ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Michel GARCIA est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Alain GARNIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la CAVYVS, à M. Michel GARCIA et à M. Alain GARNIER.

Fait à Versailles, le 25 juin 2025

La présidente du tribunal,



J. Grand d'Esnou



Annexe 3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et Avis



Département
de l'Essonne

Arrondissement d'Evry

ARRETE DU PRÉSIDENT

A 2025/70

Nomenclature Préfecture : 8.4 Aménagement du territoire
Service : Direction Renouvellement Urbain et Habitat
Objet : Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier de la Plaine à Epinay-sous-Sénart dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet au titre du code de l'environnement

Le Président

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles, sis au 35, Avenue St Cloud 78000 Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, adressé à son Président, aux coordonnées figurant en entête du présent arrêté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Cette possibilité peut s'exercer par voie postale ou par voie électronique (via le Télécours citoyens www.telerecours.fr).

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Conformément à la convention de dématérialisation Procédure Acte.

Le Président,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5211-1,

VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.122-1 et suivants, et les articles L. 123-1 et suivants,

VU les dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique réglé par le code de l'environnement et les dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'environnement relatif à l'organisation de l'enquête publique,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF.DRCL/951 du 14 décembre 2015 portant création de la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine,

VU la délibération n° 2016-096 du Conseil communautaire du 4 juillet 2016 qui approuve le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'intérêt national (PRIN) du Val d'Yerres,

VU la délibération n° 2023-027 du Conseil communautaire du 13 avril 2023 qui approuve la convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le PRIR « La Prairie de l'Oly » à Montgeron et Vigneux-sur-Seine, le PRIR « La Croix Blanche » à Vigneux-sur-Seine et le PRIN « La Plaine » à Epinay-sous-Sénart,

VU la délibération n° 2024-074 du Conseil communautaire du 15 octobre 2024 qui approuve l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, et ses annexes, portant sur le PRIN « Les Hautes-Mardelles » à Brunoy,

VU la délibération n° 2022-022 du Conseil communautaire du 17 mars 2022 qui approuve le bilan de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme du projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine,

VU la délibération n°2024-085 du Conseil communautaire du 19 décembre 2024 qui approuve le principe et les motifs d'intérêt général de l'opération projetée sur le quartier La Plaine à Epinay-sous-Sénart, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet au titre du code de l'environnement,

VU l'avis n° APJIF-2025-068 émis par l'Autorité Environnementale en date du 14 juillet 2025 sur le projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine,

Boussy-Saint-Antoine • Brunoy • Crosne • Draveil • Epinay-sous-Sénart • Montgeron • Quincy-sous-Sénart • Vigneux-sur-Seine • Yerres
78 RN 6 – B.P. 103 – 91805 BRUNOY CEDEX – Tél. : 01 60 47 94 20 – Fax : 01 60 47 94 39 – Courriel : accueil@yvs.fr

VU la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, en date du 25 Juin 2025, désignant Monsieur Michel GARCIA en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alain GARNIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique à mener dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine,

CONSIDERANT que le projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine a fait l'objet d'une procédure de concertation dont le bilan a été régulièrement tiré,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 123-2 du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine doit être soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus à une enquête publique sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-Sénart en vue d'informer le public par la mise à disposition d'un dossier complet et de recueillir son avis sur la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine à Epinay-sous-Sénart dans le cadre d'une procédure de Déclaration de projet au titre du code de l'environnement.

Durant cette période, chacun pourra prendre connaissance du dossier complet et consigner ses observations et propositions éventuelles sur un registre mis à disposition du public.

A l'issue de cette procédure, la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine pourra se prononcer, par une Déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée en application de l'article L 126-1 du Code de l'environnement.

Article 2 : Le dossier d'enquête publique comprend :

- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'avis de l'autorité environnementale ainsi que la réponse écrite de la Communauté d'Agglomération à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Une note de présentation précisant les coordonnées de la Communauté d'Agglomération, personne publique responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- Le bilan de la concertation réglementaire du projet de renouvellement urbain du quartier de la Plaine à Epinay-sous-Sénart ;

Article 3 : Le siège de l'enquête est établi à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil.

Article 4 : Cette enquête est conduite par Monsieur Michel GARCIA en qualité de commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Versailles, ou son suppléant Monsieur Alain GARNIER, le cas échéant.

Article 5 : Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, sont déposés dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions éventuelles :

Boussy-Saint-Antoine O Brunoy O Crosne O Draveil O Epinay-sous-Sénart O Montgeron O Quincy-sous-Sénart O Vigneux-sur-Seine O Yerres
78 RN 6 – B.P. 103 – 91805 BRUNOY CEDEX – Tél. : 01 60 47 94 20 – Fax : 01 60 47 94 39 - Courriel : accueil@yvs.fr

1. à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil,
 - les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
2. à l'Hôtel de Ville d'Epinay-sous-Sénart, 8 Rue Sainte-Geneviève, 91850 Epinay-sous-Sénart,
 - les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h30,
 - les samedis de 8h30 à 11h45,
3. au Centre socioculturel Joséphine Baker, Rue Jean-Paul Sartre - Place des Cinéastes, 91850 Epinay-sous-Sénart,
 - les mardis, mercredis, vendredis et samedis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00,
 - les jeudis de 13h30 à 18h00.

Chacun peut également adresser ses observations et propositions éventuelles au commissaire enquêteur par courriel à l'adresse mail renouvellement-urbain-epinay-sous-senart@mail.registre-numerique.fr et par courrier à l'adresse du siège de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse ci-dessous :

*Monsieur Michel GARCIA, commissaire enquêteur du projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine à Epinay-sous-Sénart,
Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
78 Route Nationale 6 – BP 103
91805 BRUNOY*

De plus, le dossier complet d'enquête et un registre électronique seront mis à disposition du public par voie électronique à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-epinay-sous-senart> ainsi que sur un poste informatique aux adresses des lieux d'enquête mentionnées ci-avant.

La Communauté d'Agglomération annoncera également sur son site Internet <https://www.vvys.fr> l'ouverture de l'enquête publique et orientera le public vers le site Internet <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-epinay-sous-senart> pour l'accès au dossier d'enquête publique et au registre numérique.

Article 6 : Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de permanences, dates et horaires suivants :

1. à l'Hôtel de Ville d'Epinay-sous-Sénart, 8 Rue Sainte-Geneviève, 91850 Epinay-sous-Sénart,
 - le lundi 29 septembre de 14h00 à 17h00,
 - le mercredi 8 octobre de 14h00 à 17h00,
2. au Centre socioculturel Joséphine Baker, Rue Jean-Paul Sartre - Place des Cinéastes, 91850 Epinay-sous-Sénart
 - le samedi 11 octobre de 9h00 à 12h00
 - le mardi 28 octobre de 14h00 à 17h00

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres et documents annexés sont clos et signés par le commissaire enquêteur.

Après clôture de registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de 8 jours, le Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-

verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 8 : Le commissaire enquêteur examine les observations et propositions éventuelles consignées ou annexées aux registres d'enquête, dresse le procès-verbal de l'opération et donne son avis sur la réalisation du projet concerné.

Dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Versailles.

Article 9 : Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur par voie dématérialisée à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-epinay-sous-senart> et sur support papier à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

Article 10 : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié, en caractère apparents, dans deux journaux de presse locale diffusés dans tout le département. Cet avis est publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un rappel d'avis sera fait dans les huit jours suivant le démarrage de l'enquête.

Dans le même délai et pour toute la durée de l'enquête, l'avis est rendu public par voie d'affiches au siège de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, à l'Hôtel de ville d'Epinay-sous-Sénart, et sur les panneaux administratifs municipaux qui sont situés à l'intérieur du périmètre de projet. Cette formalité incombe au Maire, qui en certifie la réalisation.

Il sera en outre publié sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine. Enfin, l'affichage du même avis est effectué sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Article 11 : Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine et transmis à Madame la Préfète de l'Essonne, au Président du Tribunal administratif de Versailles, à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à Brunoy,

(Signature)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine à Épinay-sous-Sénart
Procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'environnement

En exécution de l'arrêté N°A 2025/70 du Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine en date du 10/09/2025, il sera procédé du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus, sur le territoire de la commune d'Épinay-sous-Sénart, à une enquête publique, régie par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement, relative au projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

Cette enquête est conduite par Monsieur Michel GARCIA, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Versailles. Monsieur Alain GARNIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est établi à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil.

Le dossier soumis à enquête comprend notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation réglementaire, et les éléments précisant les caractéristiques et motivations du projet.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à disposition du public dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures indiquées ci-dessous, en prendre connaissance et éventuellement y consigner ses observations ou propositions :

**ANTENNE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
VAL D'YERRES VAL DE SEINE**
6 bis Boulevard Henri Barbusse – 91210 Draveil
Lundi à vendredi : 8h30–12h & 13h30–17h30

HÔTEL DE VILLE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART
8 Rue Sainte-Geneviève – 91860 Épinay-sous-Sénart
Lundi à vendredi : 8h30–11h45 & 13h30–17h30 ;
Samedi : 8h30–11h45

CENTRE SOCIOCULTUREL JOSEPHINE BAKER
Rue Jean-Paul Sartre – Place des Cinéastes,
91860 Épinay-sous-Sénart
Mardi, mercredi, vendredi et samedi : 9h–12h & 13h30–18h ;
Jeudi : 13h30–18h

Le dossier et le registre seront également accessibles en ligne du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-epinay-sous-senart>, ainsi que sur un poste informatique aux adresses des lieux d'enquête mentionnées ci-dessus.

Les observations sont également possibles par mail à l'adresse suivante : renouvellement-urbain-epinay-sous-senart@mail.registre-numerique.fr, entre le 29 septembre à 8h30 et le 29 octobre à 18h.

La Communauté d'Agglomération annoncera également sur son site Internet <https://www.vyvs.fr> l'ouverture de l'enquête publique et orientera le public vers le site Internet <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-epinay-sous-senart> pour l'accès au dossier d'enquête publique et au registre numérique.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur Michel GARCIA, commissaire enquêteur du projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine à Épinay-sous-Sénart,
Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
78 Route Nationale 6 – BP 103
91805 BRUNOY

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

HÔTEL DE VILLE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART
8 Rue Sainte-Geneviève – 91860 Épinay-sous-Sénart
Lundi 29 septembre de 14h00 à 17h00
Mercredi 8 octobre de 14h00 à 17h00

CENTRE SOCIOCULTUREL JOSEPHINE BAKER
Rue Jean-Paul Sartre – Place des Cinéastes,
91860 Épinay-sous-Sénart
Samedi 11 octobre de 9h00 à 12h00
Mardi 28 octobre de 14h00 à 17h00

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées au président de la Communauté d'Agglomération et au président du Tribunal administratif de Versailles.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-epinay-sous-senart>

Décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête publique :
- La déclaration de projet de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Plaine à Épinay-sous-Sénart.

Mairie de Brunoy - 78 rue Lagrange - 91805 Brunoy - Tél : 01 1 30 30 30 13 - service@publiege.fr

34

annonces judiciaires & légales

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
VAL D'YERRES VAL DE SEINE

RAPPEL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine à Epinay-sous-Sénart – Procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'environnement

En exécution de l'arrêté N°A 2025/70 du Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine en date du 10/09/2025, il sera procédé du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus, sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-Sénart, à une enquête publique, régie par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement, relative au projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

Cette enquête est conduite par Monsieur Michel GARCIA, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Versailles. Monsieur Alain GARNIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est établi à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil.

Le dossier soumis à enquête comprend notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation réglementaire, et les éléments précisant les caractéristiques et motivations du projet.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à disposition du public dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures indiquées ci-dessous, en prendre connaissance et éventuellement y consigner ses observations ou propositions :

ANTENNE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE

6 bis Boulevard Henri Barbusse - 91210 Draveil

Lundi à vendredi : 8h30-12h & 13h30-17h30

HÔTEL DE VILLE D'EPINAY-SOUS-SÉNART

8 Rue Sainte-Geneviève - 91800 Epinay-sous-Sénart

Lundi à vendredi : 8h30-11h45 & 13h30-17h30 ; Samedi : 8h30-11h45

CENTRE SOCIOCULTUREL JOSEPHINE BAKER

Rue Jean-Paul Sartre - Place des Cinéastes, 91800 Epinay-sous-Sénart

Mardi, mercredi, vendredi et samedi : 9h-12h & 13h30-18h ; Jeudi : 13h30-18h

Le dossier et le registre seront également accessibles en ligne du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-epinay-sous-senart>, ainsi que sur un poste informatique aux adresses des lieux d'enquête mentionnés ci-dessus.

Les observations sont également possibles par mail à l'adresse suivante : renouvellement-urbain-epinay-sous-senart@mail.registre-numerique.fr, entre le 29 septembre à 8h30 et le 29 octobre à 18h.

La Communauté d'Agglomération annoncera également sur son site internet <https://www.vvys.fr> l'ouverture de l'enquête publique et orientera le public vers le site internet <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-epinay-sous-senart> pour l'accès au dossier d'enquête publique et au registre numérique.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur Michel GARCIA, commissaire enquêteur du projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine à Epinay-sous-Sénart, Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 78 Route Nationale 6 - BP 103, 91805 BRUNOY

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

HÔTEL DE VILLE D'EPINAY-SOUS-SÉNART

8 Rue Sainte-Geneviève - 91800 Epinay-sous-Sénart

Lundi 29 septembre de 14h00 à 17h00

Mercredi 8 octobre de 14h00 à 17h00

CENTRE SOCIOCULTUREL JOSEPHINE BAKER

Rue Jean-Paul Sartre - Place des Cinéastes, 91800 Epinay-sous-Sénart

Samedi 11 octobre de 8h30 à 12h00

Mardi 28 octobre de 14h00 à 17h00

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées au président de la Communauté d'Agglomération et au président du Tribunal Administratif de Versailles.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-epinay-sous-senart>

Décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête publique :

« La déclaration de projet de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Plaine à Epinay-sous-Sénart.

EP 25-684 / contact@publiegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes

en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de fillet à fillet.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

sixième pays en Europe alors que c'est un des plus gros », indique Maxime Paradis, entrepreneur et investisseur qui donne un coup de pouce à l'initiative pour rassembler plus de Français. « La France prend un peu ça pour acquis. Mais on pense que Bruxelles va diluer tout ce qu'on voulait », estime-t-il en référence à la mise en place potentielle d'aides et/ou crédits d'impôts.

Il faut dire que l'écosystème tricolore est plutôt préoccupé par la situation politique nationale, entre l'absence de gouvernement et un budget qui risque d'amputer certaines aides et/ou crédits d'impôts.

Dans ce contexte morose, l'expansion internationale est un véritable relais de croissance pour les start-up françaises. Les propositions de l'EU-Inc ne pourraient que leur être bénéfiques. Concrètement, elle prône un statut juridi-



L'initiative EU-Inc espère unifier les règles pour les start-up et attirer davantage d'investissements étrangers. Photo Yves Herman/Reuters

que valable partout dans l'Union européenne et sans capital minimum. De quoi faciliter son expansion géographique alors qu'aujourd'hui une start-up française doit multiplier les démarches pour ouvrir une filiale en Allemagne, en Espagne...

C'est souvent plus simple de racheter un concurrent dans un pays voisin que de créer un bureau de toutes pièces ! L'EU-Inc propose

également la création d'un registre central numérique au niveau de l'UE, géré par une autorité publique. « L'ensemble du processus sera effectué par voie numérique, ce qui permettra aux fondateurs de s'inscrire, de vérifier leur identité et d'accomplir toutes les formalités nécessaires en ligne », soulignent les porteurs de l'initiative sur leur site.

Côté investissements, les signataires poussent un modèle simplifié et « open source » pour permet-

tre aux entreprises en phase de démarrage d'attirer des investissements étrangers, à l'instar du BSA-AIR en France (bon de souscription d'actions adossées à un investissement rapide), des obligations convertibles ou encore du Safe (créé par l'incubateur californien Y Combinator). Autre demande : des stock-options standardisées à l'échelle européenne. ■

Synboli mêle IA et chimie de synthèse pour produire des polymères

HEALTHTECH

La start-up espère s'emparer d'une partie du marché des polymères à haute valeur ajoutée grâce à deux innovations.

Une IA accélère la conception de nouvelles molécules et une technologie développée dans un laboratoire du CNRS les synthétise plus facilement.

Frank Niedercorn

— Correspondant à Bordeaux

Que ferait-on aujourd'hui sans les polymères ? Les polymères sont des matériaux de base de notre économie moderne, présents dans un nombre infini de produits du quotidien, des pare-chocs de voitures, à l'électronique, jusqu'aux médicaments et aux produits cosmétiques.

La start-up bordelaise, dont l'ambition est de s'arroger une part de ce marché gigantesque, vient de lever 3,5 millions d'euros auprès du fonds régional Aquiti et de la société de capital-risque Wind. Née en novembre 2024, la jeune entre-

prise promet une rupture grâce à une approche novatrice qui combine deux technologies. D'abord, l'intelligence artificielle pour faire le tri entre des milliards de structures moléculaires et identifier les matériaux idéaux. Ensuite, la fabrication par synthèse chimique qui permet de produire quasiment n'importe lequel de ces polymères à la demande.

Deux modèles d'IA

Mathieu Pucheault a travaillé comme chercheur CNRS une vingtaine d'années au sein de l'ISM, un laboratoire bordelais commun avec l'université. À partir de 2021, il choisit de valoriser le fruit de ses recherches et dépose un brevet pour protéger son procédé de synthèse de polymères.

« Un polymère est un ensemble de monomères assemblés un peu comme un collier de perles. Notre procédé permet de choisir chaque perle, sa taille et sa couleur alors que l'approche traditionnelle consiste à trouver une méthode pour chaque collier et oblige à multiplier les itérations », illustre Mathieu Pucheault.

Il reste qu'avec presque un millier de monomères disponibles sur le marché, le nombre de combinaisons est quasiment infini. L'équipe se tourne alors vers l'intelligence artificielle : « Nous entraînons l'IA à comprendre les relations qui existent entre chaque composant et à faire le lien avec les propriétés que l'on recherche. Deux modèles d'IA sont

entraînés à travailler sur cinq fonctions les plus classiques demandées aux polymères : propriétés thermiques, mécaniques (viscosité, élasticité), conductivité, biodégradabilité... » Avec 100 000 données, notre base est déjà supérieure à toute la littérature existante. Elle va grandir et nous permet de synthétiser de nouveaux polymères. Nous simulons 20 propriétés d'ici à la fin de l'année et une centaine en 2026 », promet Mathieu Pucheault. Avec à la clé un processus de développement de nouveaux polymères qui pourrait être ramené de deux ou trois ans à quelques mois.

Si l'IA a déjà débarqué en force dans le monde des matériaux, c'est plus nouveau pour les polymères. C'est surtout le profil hybride de la start-up qui a séduit les investisseurs. « Synboli a bien sûr ces capaci-

tés en IA qui permettent d'aller beaucoup plus vite pour l'étape de conception. Toutefois, ces compétences vont apparaître ailleurs car la barrière à l'entrée n'est pas de ne pas baisser dans ce domaine. En revanche, le fait de coupler cela avec la chimie pour synthétiser de nouveaux polymères c'est unique. C'est un modèle que nous n'avons pas vu ailleurs et qui va faire toute la différence auprès des industriels », assure Jean-François Cochy, directeur associé chez Aquiti.

Produits biodégradables

Synboli. Jusqu'à présent hébergé dans un incubateur sur le campus, va bientôt disposer de ses propres locaux à Mérignac. Avec l'objectif d'ici à l'année prochaine de produire des polymères à une échelle semi-industrielle de quelques kilogrammes afin de permettre aux clients industriels de faire de premiers tests. La jeune entreprise mise beaucoup sur le caractère biodégradable de ses produits et deux premiers secteurs : les cosmétiques mais aussi l'agriculture avec de nouveaux films de paillage biodégradables susceptibles de nourrir le sol au lieu de le polluer.

Sur un marché des polymères d'au moins 600 milliards d'euros, la start-up mise sur le segment des produits à forte valeur ajoutée estimée à 80 milliards d'euros. « Si nous prenons ne serait-ce que 0,01 % de ce secteur des produits à valeur ajoutée ce sera déjà une bonne performance », sourit Mathieu Pucheault. ■

« Nous entraînons l'IA à comprendre les relations qui existent entre chaque composant et à faire le lien avec les propriétés que l'on recherche. »


MATHEU PUCHEAULT

Cofondateur de Synboli

Annexe 5 – Affichage Publilégal et certificats de contrôle

publilégal®


EP25684 - PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
D'EPINAY-SOUS-SÉNART QUARTIER LA PLAINE
CONTROLE DE L’AFFICHAGE DEBUT PROCEDURE (29/09/2025)




**91210 - DRAVEIL - ANTENNE DE LA COMM AGGLO VAL D'YERRES VAL DE SEINE - 6 BIS
BOULEVARD HENRI BARBUSSE**

Support : 1

Descriptif :






91860 - EPINAY SOUS SENART - MAIRIE - 8 RUE SAINTE GENEVIEVE

Support : 1

Descriptif :



PUBLILEGAL
19 rue Lagrange 75005 PARIS
28 rue de la Bretonnerie 95300 PONTOISE
Tél : 01 42 96 09 43 - Email : contact@publilegal.fr

Alexandre PAMART
01 42 96 09 43
contact@publilegal.fr

1/4



91860 - EPINAY SOUS SENART - CENTRE SOCIOCULTUREL JOSEPHINE BAKER - RUE
JEAN-PAUL SARTE- PLACE DES CINEASTES

Support : 1

Descriptif :



91860 - ÉPINAY-SOUS-SENART - POINT 1 -

Support : Lampadaire

Descriptif :



PUBLILEGAL
19 rue Lagrange 75005 PARIS
28 rue de la Bretonnerie 95300 PONTCHSE
Tel : 01 42 96 09 43 - Email : contact@publilegal.fr

Alexandra PAMART
01 42 96 09 43
contact@publilegal.fr

2/4



EP25684 - PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
 D'ÉPINAY-SOUS-SENART QUARTIER LA PLAINE
 CONTRÔLE DE L'AFFICHAGE DÉBUT PROCÉDURE (29/09/2025)


91860 - ÉPINAY-SOUS-SENART - POINT 2 - 4 AVENUE VICTOR HUGO

Support : Panneau directionnel
 Descriptif :




91860 - ÉPINAY-SOUS-SENART - POINT 3 - 4 RUE ANATOLE FRANCE

Support : Autre support
 Descriptif :



PUBLILEGAL
 19 rue Lagrange 75005 PARIS
 28 rue de la Briatornerie 95300 PONTOISE
 Tél : 01 42 56 09 43 - Email : contact@publilegal.fr

Alexandra PAMART
 01 42 96 09 43
contact@publilegal.fr

3/4



91860 - ÉPINAY-SOUS-SENART - POINT 4 - 11 RUE DU PETIT PONT

Support : Lampadaire

Descriptif :

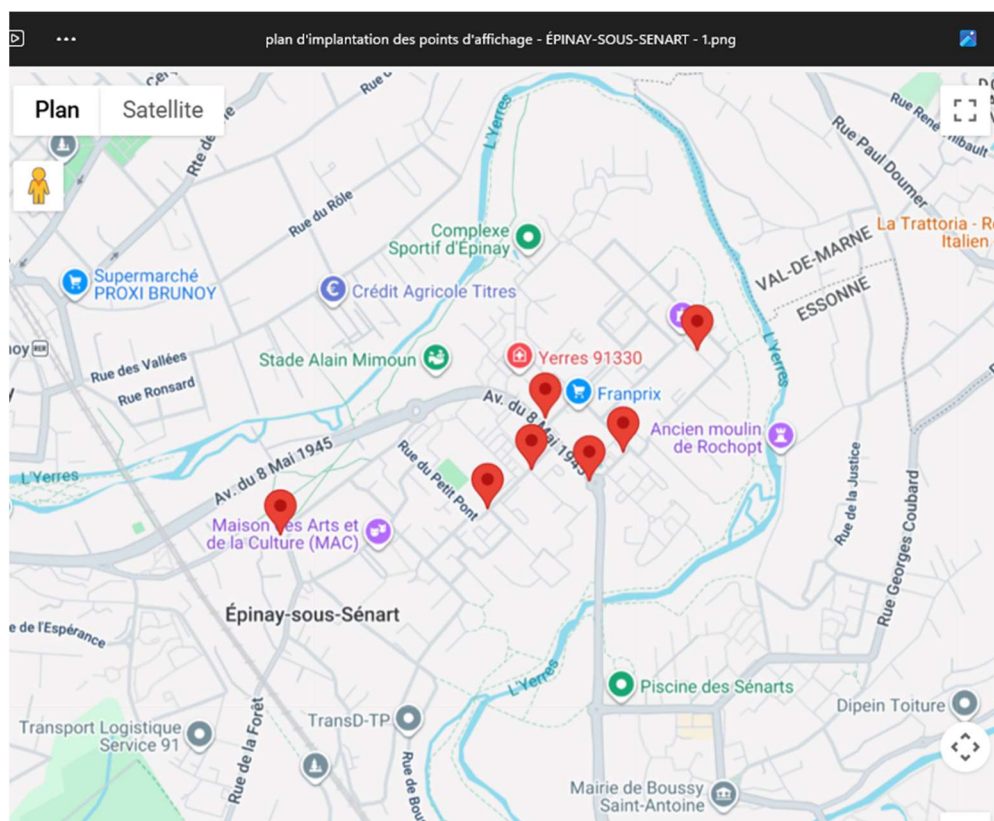
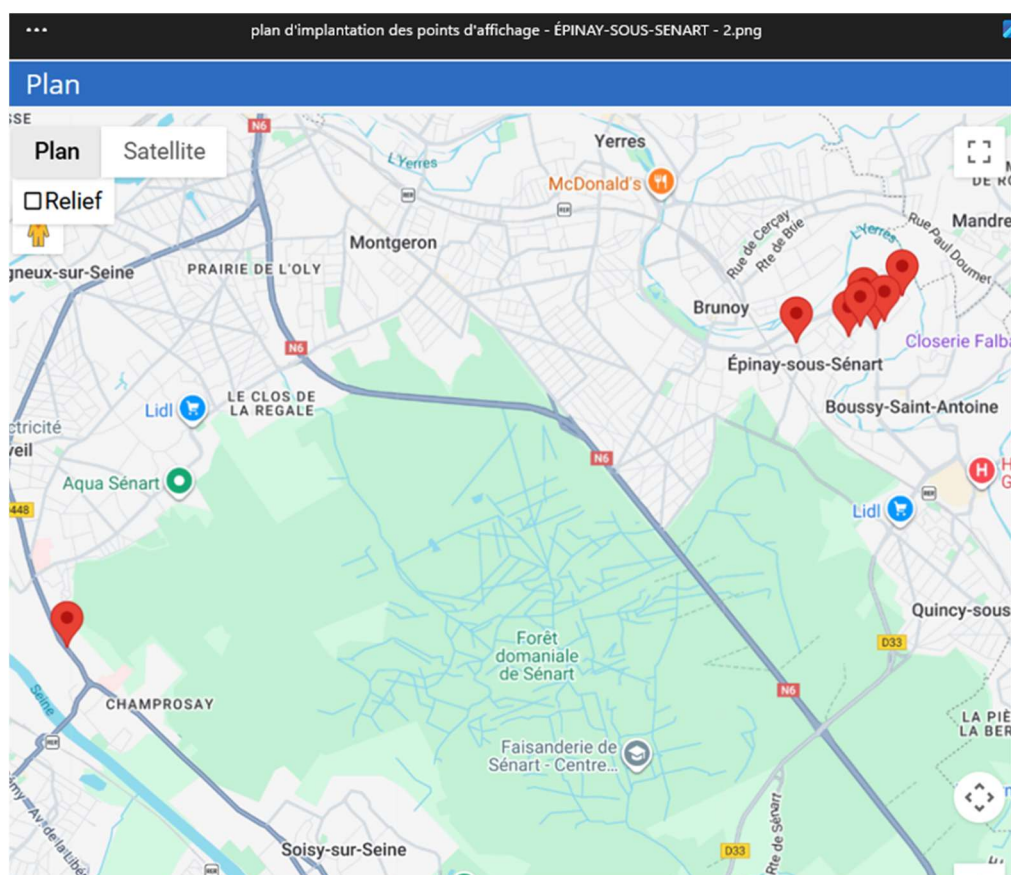


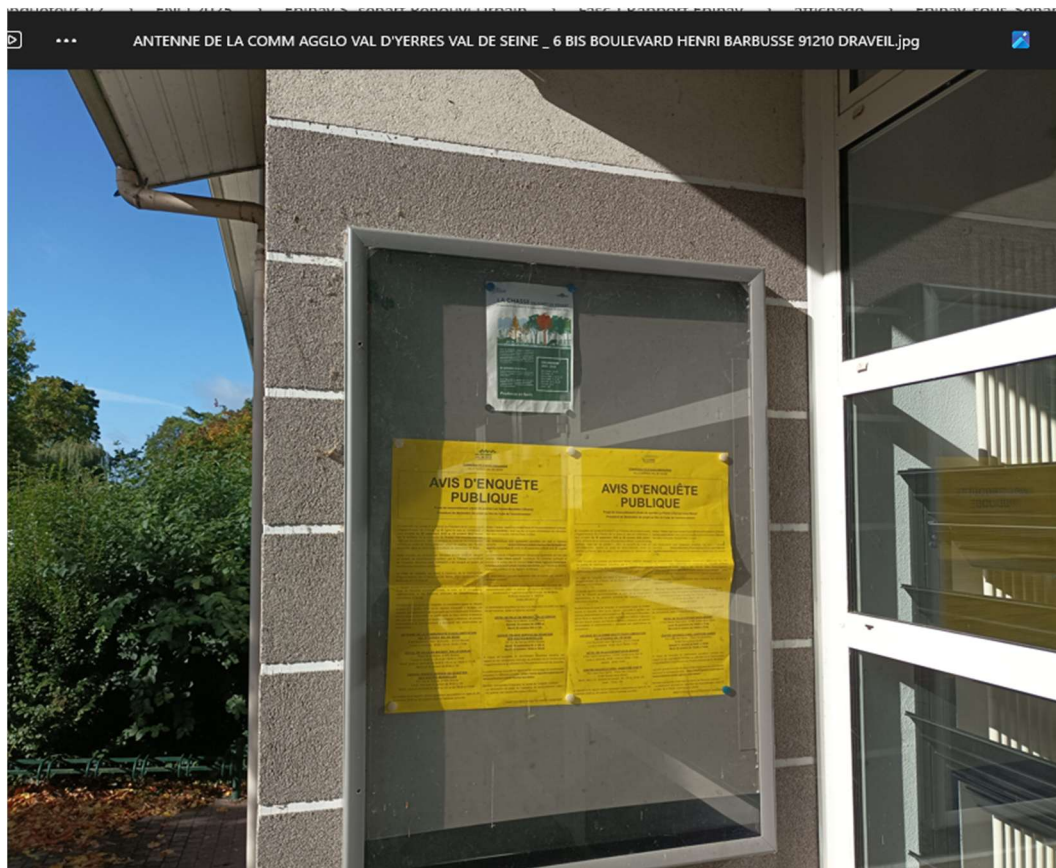
91860 - ÉPINAY-SOUS-SENART - POINT 5 - 1A AVENUE CHARLES GOUNOD

Support : Lampadaire

Descriptif :

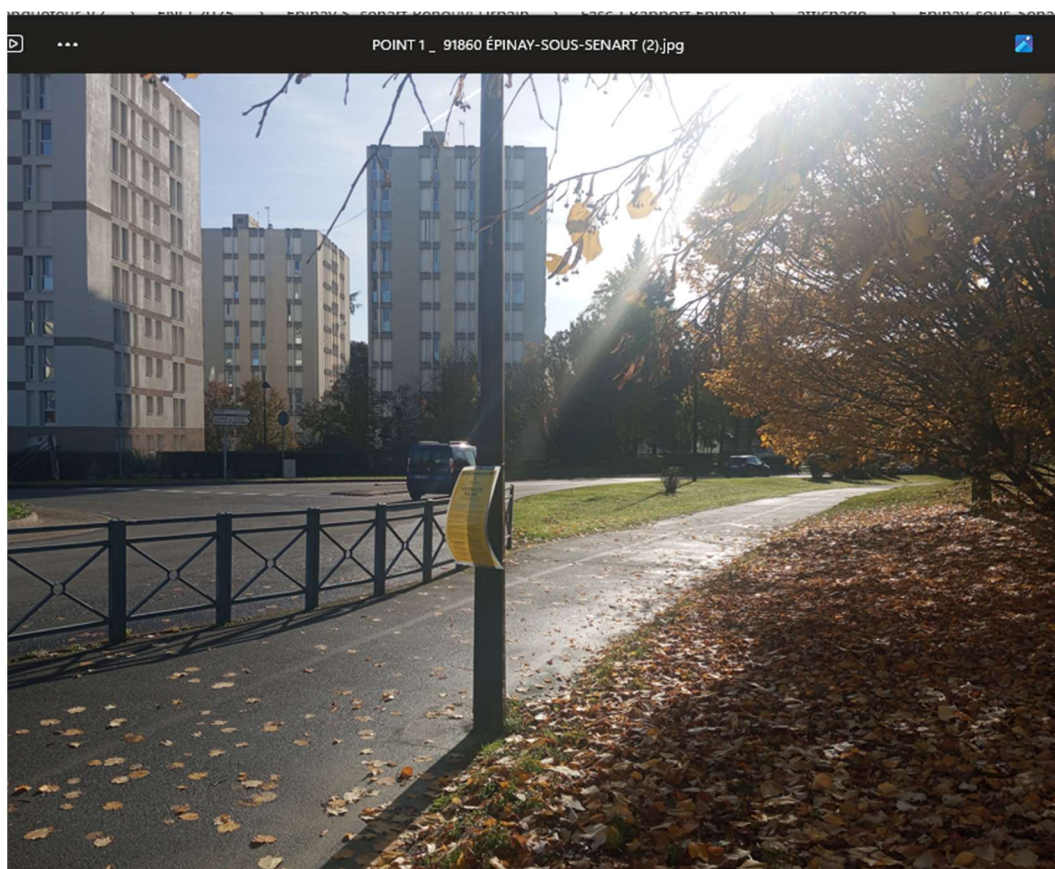
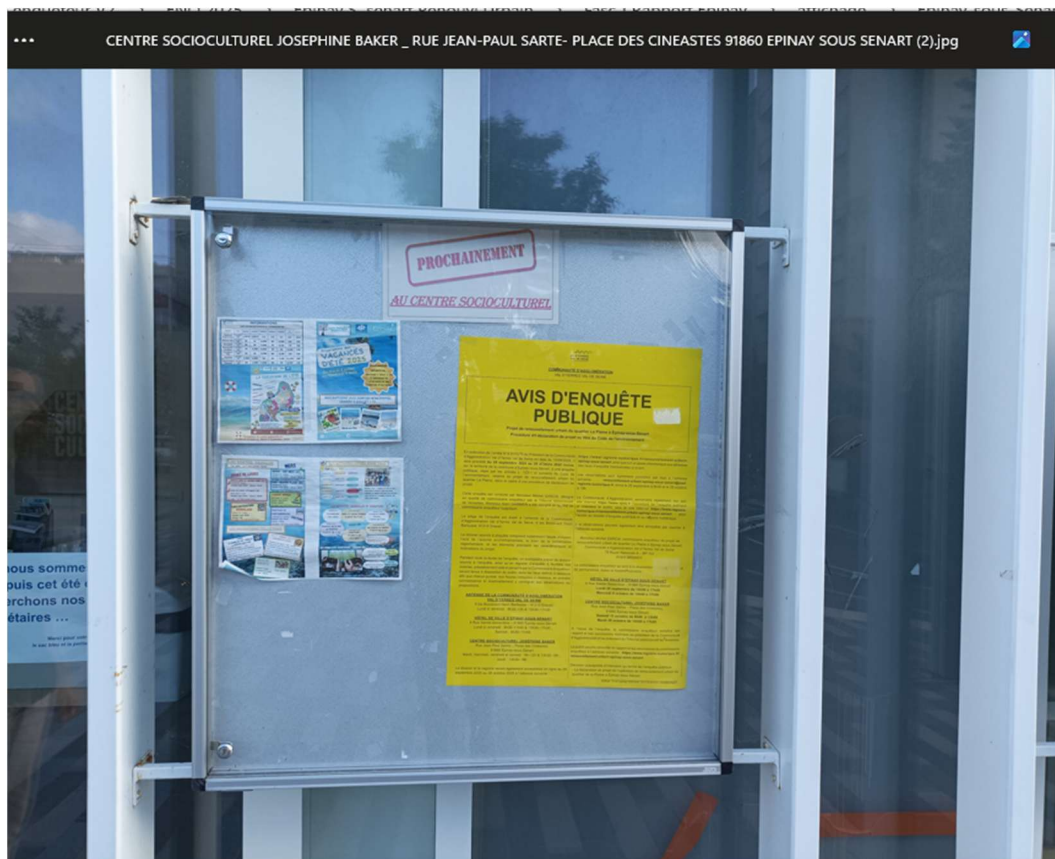






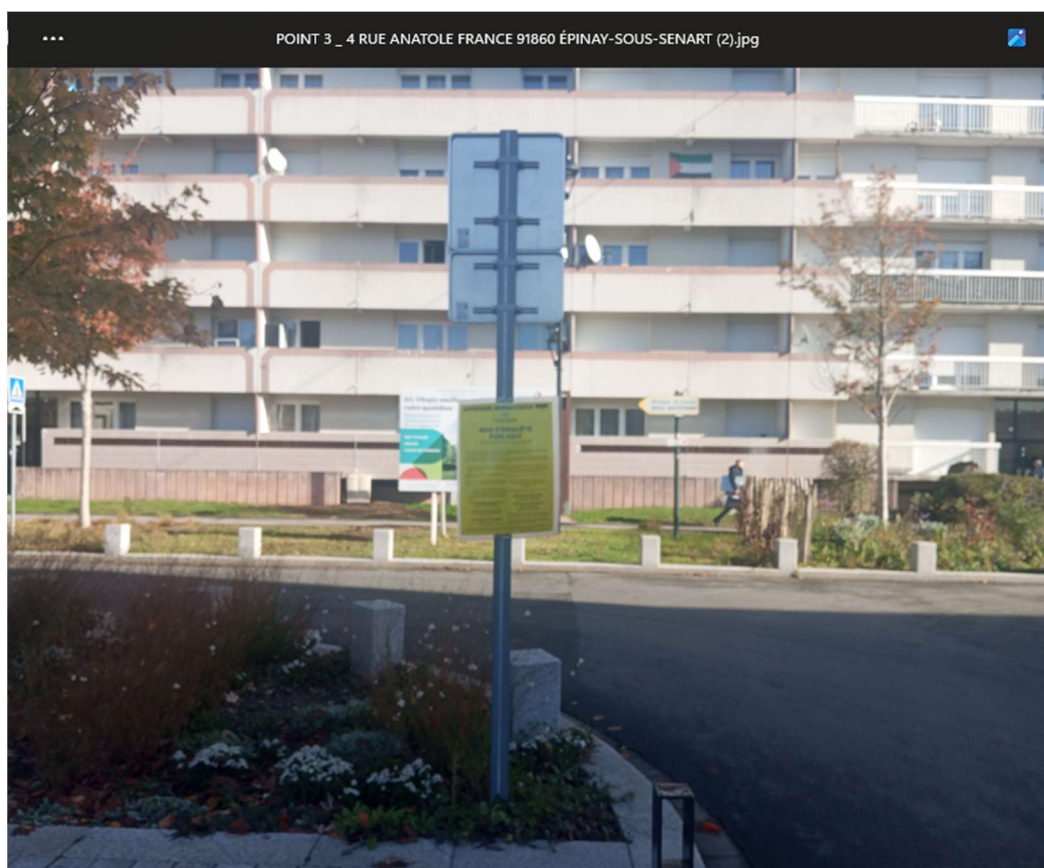
10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du
quartier de la Plaine sur la commune d'Épinay-Sous-Sénart
E25000041/78



10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du
quartier de la Plaine sur la commune d'Épinay-Sous-Sénart
E25000041/78



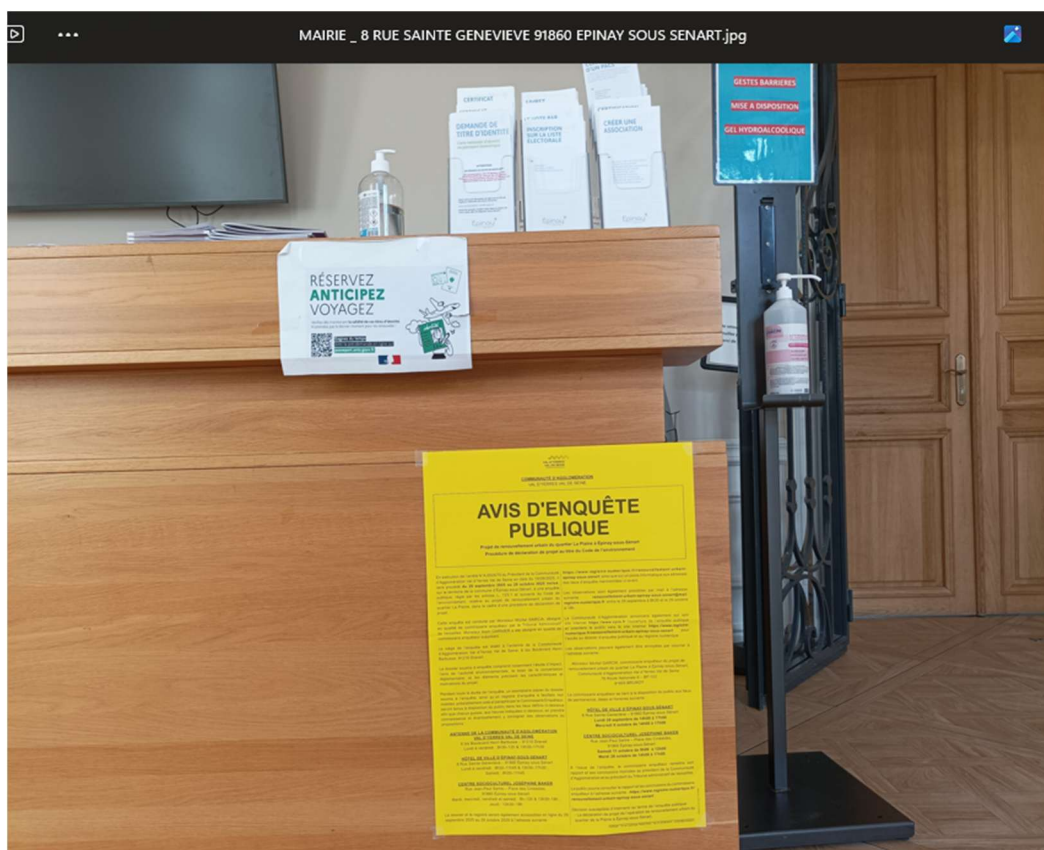
10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du
quartier de la Plaine sur la commune d'Epinay-Sous-Sénart
E25000041/78



10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du
quartier de la Plaine sur la commune d'Epinay-Sous-Sénart
E25000041/78



10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du
quartier de la Plaine sur la commune d'Épinay-Sous-Sénart
E25000041/78

Annexe 6 – Saisies d'écran site dématérialisé et site internet mairie

REGISTRE NUMERIQUE
ENQUÊTE PUBLIQUE DÉMATÉRIALISÉE

[Le dossier](#) [Consulter les contributions](#) [Déposer votre contribution](#)

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA
PLAINE À EPINAY-SOUS-SÉNART

OUVERT LE 29/09/2025 À 08 HEURES 30, CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE 29/10/2025 À 18 HEURES



Enquête publique dans le cadre d'une Déclaration de projet au titre du Code de l'Environnement

Contexte :
Le quartier de la Plaine est situé au Nord-Est de la commune d'Epinay-sous-Sénart et représente environ 17,5 hectares. Il constitue un sous-secteur du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) « Plaine – Cinéastes » et concentre 1 624 logements dont :
- 1 166 logements sociaux propriétés de 3 bailleurs sociaux : CDC Habitat, ICF Habitat et Vilogia ;
- 458 en copropriétés.

Les immeubles d'habitations du secteur La Plaine ont été construits à partir de la fin des années 1960 (Zone à Urbaniser en Priorité) et appartenaient initialement au groupe ICADE. Le patrimoine a ensuite été cédé d'une part à des bailleurs sociaux et d'autre part à des particuliers dans le cadre de mises en copropriété des logements.

Enjeux et objectifs du projet :

- Améliorer la qualité résidentielle du quartier
- Renforcer l'attractivité du quartier en s'appuyant sur les atouts et forces du quartier
- Désenclaver le quartier
- Atteindre la performance environnementale

La programmation synthétique du projet :

- 216 logements à démolir
- 938 logements à réhabiliter et à résidentialiser
- 100 logements neufs en accession sociale
- Equipements publics à réaliser (Pôle éducatif et pôle de services publics)
- Aménagements des espaces publics

Un projet soumis à évaluation environnementale dans le cadre d'une procédure de Déclaration de projet

Le projet de renouvellement urbain du quartier de La Plaine ayant un terrain d'assiette supérieur à 10 hectares, il est obligatoirement soumis à évaluation environnementale en application des critères définis à l'article R122-2 du Code de l'environnement. Cela implique le dépôt d'une étude d'impact du projet auprès de l'Autorité Environnementale.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération a fait le choix, par la délibération n°2024-085 du conseil communautaire du 19 décembre 2024, de rattacher l'étude d'impact du projet à une procédure de Déclaration de projet au titre du Code de l'environnement afin de permettre son dépôt auprès de l'Autorité Environnementale. A l'issue de cette procédure, qui prévoit notamment l'organisation d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine pourra

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure réglementaire assurant l'information, la participation du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle est dorénavant appelée enquête environnementale et est codifiée sous les articles L123 et R123 du code de l'environnement. Dans le cadre de l'enquête dont la durée est fixée par l'autorité organisatrice dans son arrêté d'ouverture, l'information du public est assurée au moyen du dossier d'enquête mis à disposition sur le ou les lieu(x) d'enquête et sur internet. Toute personne qui le souhaite peut participer à l'enquête en déposant une contribution sur les registres ouverts à cet effet sur le ou les lieu(x) d'enquête et par voie numérique. Elle peut aussi dialoguer avec le commissaire enquêteur au cours de ses permanences tenues généralement en mairie.

Autorité organisatrice
Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
78 Route nationale
91803 Brunoy

**Arrêté du Président de la
Communauté d'Agglomération
du 10/09/2025**
[voir la pièce jointe](#)

**Avis d'enquête**
[voir la pièce jointe](#)

Siège de l'enquête publique
Antenne de la Communauté
d'Agglomération Val d'Yerres Val de
Seine
6 Bis, Boulevard Henri Barbusse
91210 Draveil

Lieux d'enquête
Antenne de la Communauté
d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
6 Bis Boulevard Henri Barbusse
91210 Draveil
www.vyvs.fr
Centre socioculturel Joséphine Baker
Rue Jean Paul Sartre
91860 Épinay-sous-Sénart

Mairie - Épinay-sous-Sénart
8 Rue Sainte-Geneviève
91860 Épinay-sous-Sénart
www.ville-epinay-senart.fr

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du
quartier de la Plaine sur la commune d'Épinay-Sous-Sénart
E25000041/78

48

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique est conduite et animée par un commissaire enquêteur. Personnalité neutre et indépendante, inscrite sur les listes d'aptitude au titre de l'année, le commissaire enquêteur est désigné par le président du Tribunal administratif ou dans certains cas par le Préfet. Garant du bon déroulement de la procédure d'enquête, le commissaire enquêteur recueille l'ensemble des contributions du public exprimées par écrit, par voie numérique ou lors des permanences durant l'enquête et rend à l'issue de celle-ci son rapport et conclusions motivées.

En savoir plus sur les commissaires enquêteurs : www.cnce.fr

Monsieur Michel GARCIA - Commissaire enquêteur

Monsieur ALAIN GARNIER - Commissaire enquêteur suppléant

Moyens de participation

Les observations et propositions peuvent être déposées sur ce registre numérique, ou envoyées par e-mail (renouvellement-urbain-hautes-mardelles@mail.registre-numerique.fr) pendant toute la durée de l'enquête publique. Elles peuvent être également déposées sur les registres « papier » prévus dans les trois lieux d'enquête, pendant les heures d'ouverture au public, au cours des permanences, ou être adressées à Monsieur le commissaire enquêteur, par courrier, avant la clôture de la procédure, à la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine - 78 Route nationale 91803 Brunoy. Toute contribution exprimée selon des modalités non prévues ou reçues en dehors de la période d'ouverture de l'enquête ne sera pas prise en compte.

Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations lors des quatre permanences indiquées ci-dessous.

Par date	Par lieu	Carte
▼		
Lundi 29 Septembre 2025 de 14h00 à 17h00	Mairie - Épinay-sous-Sénart 8 Rue Sainte-Geneviève 91800 Épinay-sous-Sénart	
Mercredi 08 Octobre 2025 de 14h00 à 17h00	Mairie - Épinay-sous-Sénart 8 Rue Sainte-Geneviève 91800 Épinay-sous-Sénart	
Samedi 11 Octobre 2025 de 09h00 à 12h00	Centre socioculturel Joséphine Baker Rue Jean Paul Sartre 91800 Épinay-sous-Sénart	
Mardi 28 Octobre 2025 de 14h00 à 17h00	Centre socioculturel Joséphine Baker Rue Jean Paul Sartre 91800 Épinay-sous-Sénart	

Siège de l'enquête: Antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine - 6 Bis, Boulevard Henri Barbusse 91210 Draveil

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de l'enquête à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales.

Mentions légales Charte d'utilisation Données personnelles Accessibilité

Ce registre dématérialisé d'enquête publique est un service de Registre Numérique © PubliLégal 2014 - 2025

Saisies d'écran site de la Mairie et Agglo



DECOUVRIR EPINAY

MA MAIRIE

UNE VILLE POUR TOUS

EPINAY AU QUOTIDIEN

MON TEMPS LIBRE



Avis d'enquête publique – Projet de renouvellement urbain

1 octobre 2025

Donnez votre avis pour vos quartiers de demain !

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers des Hautes Mardelles à Brunoy et de la Plaine à Épinay-sous-Sénart, deux enquêtes publiques sont désormais accessibles via le site internet de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

Vous avez jusqu'au 29 octobre pour donner votre avis : façonnons ensemble les quartiers de demain !

Les projets retenus ont pour finalité principale de **requalifier les quartiers au regard des enjeux de transition écologique** afin d'en faire des quartiers sobres et qualitatifs, dans la continuité des actions engagées précédemment. Ces enquêtes publiques regroupent un **dossier complet sur chaque projet** et un **registre afin de recueillir vos observations**.

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier de la Plaine sur la commune d'Épinay-Sous-Sénart
E25000041/78

Consultez les projets sur le site de la CAVVS

Vous pouvez également consulter les enquêtes sur papier en vous rendant dans les lieux suivants aux horaires d'ouverture :

ÉPINAY-SOUS-SÉNART :

- Centre socioculturel Joséphine Baker, rue Jean-Paul Sartre, Place des Cinéastes
- Hôtel de ville d'Épinay-sous-Sénart, 8 rue Sainte-Geneviève

BRUNOY :

- Hôtel de ville de Brunoy, salle Cerçay, Place de la Mairie
- Espace France Service du quartier des Hautes-Mardelles, 101 rue de Cerçay

DRAVEIL :

- Antenne de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse

