

**De:** Gabriel Chagnon <[gabriel.chagnon@saint-gobain.com](mailto:gabriel.chagnon@saint-gobain.com)>  
**Envoyé:** mardi 25 juin 2024 17:53  
**À:** Enquete publiqueplu  
**Cc:** [enquete.plu@sest.gouv.fr](mailto:enquete.plu@sest.gouv.fr)  
**Objet:** Révision du PLU de Franconville la Garenne / Enquête publique / Observations PLACOPLATRE  
**Pièces jointes:** PLU Franconville révision 2024.pdf; Révision PLU Franconville\_emprise carrière.pdf

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint les observations de la société PLACOPLATRE, exploitant de la carrière de gypse dite de Cormeilles en Parisis sur les commune de Cormeilles en Parisis, Franconville la Garenne et Montigny les Cormeilles, dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Franconville.

Ce courrier vous a été par ailleurs adressé par voie postale.

Vous en souhaitant bonne réception,  
Bien cordialement,



**Gabriel CHAGNON**

Juriste Immobilier & Environnement  
Direction Juridique Saint-Gobain France  
Mob.: +33 (0) 6 31 42 72 54  
[gabriel.chagnon@saint-gobain.com](mailto:gabriel.chagnon@saint-gobain.com)

**SAINT-GOBAIN EXPERTISE ET SERVICE**

Tour Saint-Gobain  
12 place de l'Iris, 92096 La Défense Cedex  
• France  
[www.saint-gobain.com](http://www.saint-gobain.com)

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Enquête publique – révision du PLU  
Hôtel de Ville de Franconville-la-Garenne  
11 rue de la Station  
95130 Franconville-la-Garenne

Cormeilles en Parisis, le 14 juin 2024

**Objet : Projet de révision de PLU de Franconville-la-Garenne**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

PLACOPLATRE exploite une carrière de gypse alimentant l'usine de Cormeilles-en-Parisis, la première et plus ancienne usine de fabrication de produits à base de plâtre en France. Dans le cadre de la préservation de l'activité de ce site et de l'optimisation de la ressource gypsifère, PLACOPLATRE a obtenu par arrêté préfectoral n°13 856 du 3 février 2017 l'autorisation de poursuivre l'exploitation du gypse en souterrain, sous le domaine régional des Buttes du Parisis, ce qui permet de continuer à alimenter l'usine de Cormeilles-en-Parisis pour une durée de 30 ans. Cet arrêté inclut également le réaménagement de la carrière souterraine par un remblayage total des vides assurant une sécurisation de long terme et définitive. L'exploitation de la carrière à ciel ouvert et son réaménagement en espaces verts font l'objet de l'arrêté préfectoral n° 13 648 du 14 novembre 2016.

Ouverte en 1822, la carrière à ciel ouvert de Cormeilles-en-Parisis a fait la renommée du plâtre de Paris compte tenu de la pureté exceptionnelle de son gypse. Plus de 200 ans plus tard, elle a toujours une incidence économique très importante pour la fabrication de plâtres destinés à l'industrie.

La région parisienne contient les principales ressources en gypse de France dont 90% sont déjà rendues inaccessibles par l'urbanisation et les grandes infrastructures. Il est donc primordial que les ressources encore disponibles puissent être exploitées pour une gestion durable, ce qui a amené le SDRIF en décembre 2013 à classer le gypse comme ressource d'intérêt national et européen dont l'exploitation doit être préservée. Cet enjeu est perpétué dans le projet de Schéma Directeur de la Région Île-de-France-Environnemental (« SDRIF-E »), arrêté par le Conseil régional de la Région Île-de-France le 12 juillet 2023 et ayant vocation à remplacer le contenu du SDRIF jusqu'à l'horizon 2040.

Or, la consultation des documents mis à enquête publique relative à la révision du PLU de Franconville-la-Garenne révèle que les besoins de l'activité d'exploitation gypsifère, autorisée au titre de la réglementation des Installations classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) par les arrêtés précités, ne sont pas suffisamment pris en compte. En effet, les terrains objet de l'exploitation

souterraine du gypse sont classés en zone N au projet de PLU, laquelle exclut de manière générale toute activité industrielle, sans qu'aucun complément ne permette l'exploitation d'une carrière et son réaménagement.

Nous relevons également que si l'exploitation de la carrière à ciel ouvert, située en zone A, est bien prise en compte par le projet de PLU lequel précise que « *les installations classées et les équipements soumis à autorisation sont autorisés à condition de respecter la disposition suivante : d'être directement liés à une exploitation autorisée de carrière* », l'interdiction générale de la destination industrielle dans le tableau des destinations et sous-destinations autorisées, sans mention de la condition particulière relative à l'exploitation de carrière, est susceptible d'induire une difficulté d'interprétation des dispositions du PLU.

Le PLU actuellement applicable, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2009 et dont la dernière modification est intervenue le 22 mars 2018, permet pourtant bien l'exploitation du gypse sous la butte du Parisis, laquelle est prévue tant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sous réserve qu'elle soit effectuée en souterrain, que dans le règlement de la zone N lequel dispose en son article N2 : « *Sont admises sous conditions : pour la zone N les installations classées et les équipements à condition qu'ils soient directement liés à une exploitation autorisée de carrières en souterrain* ».

Nous précisons que, la carrière étant exploitée par des galeries souterraines, l'activité de PLACOPLATRE est sans incidence sur le classement en Espace Boisé Classé des terrains compris dans le périmètre autorisé de la carrière souterraine.

Nous demandons par conséquent la modification tant du PADD que du règlement de la zone N, afin que soient autorisés les installations classées et les équipements liés à une exploitation autorisée de carrières en souterrain et à son réaménagement, conformément aux dispositions précitées du SDRIF et de l'arrêté préfectoral d'autorisation de la carrière.

Vous remerciant de la prise en compte de nos observations dans vos conclusions sous forme de réserve, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gilles Bouchet".

Gilles BOUCHET  
Responsable développement carrières

P.J. : extrait du SDRIF  
Extrait du projet de SDRIF-E  
Plan de situation de la carrière

être exploités dans des conditions satisfaisantes.

Si les pénétrantes agricoles et boisées, reliant les espaces ouverts de la périphérie vers le centre de l'agglomération francilienne, permettent de structurer l'espace régional, les liaisons agricoles et forestières sont essentielles au niveau local. Liens stratégiques entre les entités agricoles ou boisées fonctionnant en réseau, elles permettent d'assurer les circulations entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval.

Elles peuvent s'avérer de surcroît être des continuités spatiales, concourant aussi aux paysages et à l'identité des lieux. Les liaisons agricoles et forestières, doivent être maintenues, voire restaurées, en particulier dans l'espace sensible de la ceinture verte.

Garantir un approvisionnement régional et/ou interrégional en matériaux

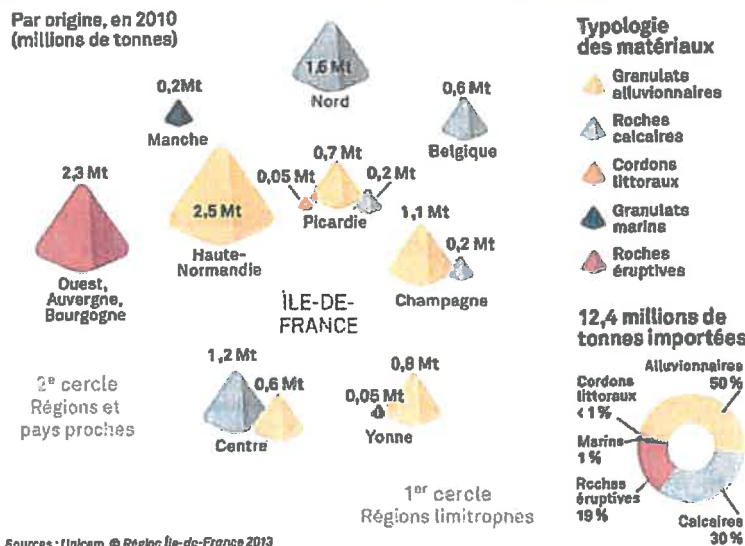
La région bénéficie d'un patrimoine géologique particulièrement riche, permettant de disposer d'importantes ressources issues du sous-

sol. L'exploitation de ces ressources, non renouvelables, alimente le marché régional de la construction (granulats et matériaux dits industriels), ainsi que le marché national, voire européen (matériaux industriels). Toutefois, étant donné les besoins considérables en termes de matériaux pour la construction (de l'ordre de 30Mt/an), l'Île-de-France dépend fortement du reste du Bassin parisien pour son approvisionnement (45% des granulats importés depuis les autres régions). L'ouverture ou l'extension de carrières s'avère de plus en plus difficile du fait de l'urbanisation, qui obère certains gisements, de protections environnementales fortes et de phénomènes de rejets locaux des carrières. Concernant les agromatériaux, la région dispose notamment de ressources forestières non négligeables, mais la filière bois de construction pâtit d'un manque de structuration.

Au vu des objectifs régionaux de construction, en particulier de logements et de bureaux, les besoins en matériaux vont considérablement augmenter (+ 20% environ pour les granulats selon les estimations, en considérant une faible part de matériaux alternative). Ainsi l'accès aux gisements de matériaux minéraux régionaux naturels doit être préservé, en particulier au niveau de bassins de gisements considérés comme stratégiques selon trois niveaux d'enjeu :

gisements d'enjeu national et européen : buttes de l'Aulnay, de Montmorency et de

### D'où viennent les matériaux importés en Île-de-France

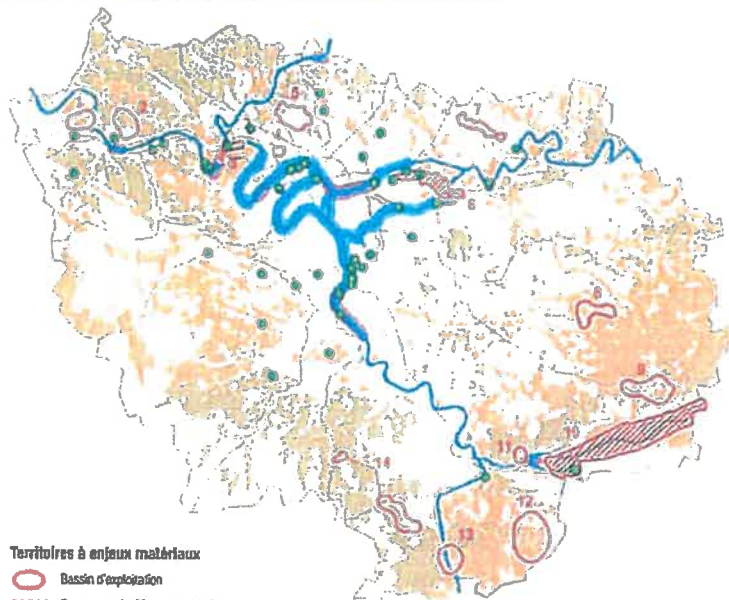


Cormelles, et monts de la Goële pour le gypse ; Provinois pour les argiles kaoliniques ; Gâtinais pour la silice industrielle ; gisements d'enjeu interrégional : Mantois et Côte de Montereau pour les calcaires cimentiers ; Bassée, Boucle de Guernes, secteur d'Achères pour les sables et graviers alluvionnaires ; Bocage gâtinais pour les chaillies ; gisements d'enjeu régional : Brie centrale et Coteaux du Loing pour les calcaires.

L'exploitation et le réaménagement de carrières doivent être appréhendés dans le cadre d'approches territoriales globales, dépassant l'échelle de chaque site, en particulier dans les bassins d'exploitation d'enjeu au moins régional où se concentrent les activités extractives. Pour les réaménagements de carrières, un équilibre d'usage doit être recherché entre zones naturelles, espaces de loisir, activités agricoles, en valorisant la meilleure expression du potentiel de chaque site.

Pour limiter la dépendance vis-à-vis des autres régions, une diversification des matériaux employés pour la construction au niveau régional (bois, agromatériaux, terre) doit être privilégiée. Il est nécessaire de favoriser l'implantation d'activités et de filières de matériaux alternatifs pour la construction régionale – bois, agromatériaux, tels que les projets de développement de la filière miscanthus (plante pouvant être transformée en matériau

### Les gisements de matériaux d'enjeu régional



#### Territoires à enjeux matériaux

- Bassin d'exploitation
  - Secteur particulièrement sensible aux conflits d'usage
- |                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| 1 - Boucle de Guernes    | 8 - Brie centrale      |
| 2 - Mantois              | 9 - Provinois          |
| 3 - Achères              | 10 - Bassée            |
| 4 - Butte de Cormelles   | 11 - Côte de Montereau |
| 5 - Butte de Montmorency | 12 - Bocage gâtinais   |
| 6 - Butte de l'Abbaye    | 13 - Coteaux du Loing  |
| 7 - Monts de Goële       | 11 - Gâtinais          |

#### Logistique

- Maintenir des infrastructures péniennes en zone dense
- Conforter, développer des plateformes multimodales de stockage et de redistribution de granulats
- Conforter les installations de recyclage

**Nota**  
Les ressources cartographiées correspondent aux gisements identifiés par les schémas départementaux de carrières comme a priori exploitables, une fois écartés les contraintes de loi (environnement, zones sensibles) et les protections environnementales de type I (particuliers de protection immédiate de l'aquifère potable, littoral de protection côtière naturelle, etc.)

#### Ressources en matériaux

- Granulats (granulats alluvionnaires, calcaires, sables, chaillies, etc.)
- Matériaux/minéraux industriels (gypse, silice, calcaires/marnes et argiles à ciment, argiles, etc.)

#### Transport-logistique

- Voie navigable
- Voie dédiée au transport fret

## **II- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité**

Le métabolisme francilien, fondé sur des extractions importantes de ressources, recouvre des enjeux stratégiques d'anticipation des besoins, pour limiter les dépendances de la région et réduire l'impact environnemental de ce fonctionnement. Pour répondre à ces enjeux, il est essentiel de définir les conditions d'une gestion plus sobre des ressources (agricoles, forestières, en matériaux, en énergies) et de leur valorisation, de préserver leur accessibilité. Il s'agit également de renforcer les services urbains aux multiples facettes, supports notamment du déploiement de l'économie circulaire, des énergies renouvelables ou de production alimentaire et de matériaux biosourcés et géosourcés, en adaptant si besoin les installations existantes à l'évolution des besoins de la population et au défi de la transition écologique.

### **II-1- Activité agricole et forestière**

Voir orientations réglementaires relatives à la préservation des espaces agricoles et à la fonctionnalité de ces espaces, partie « Préserver les espaces ouverts, renforcer son réseau », OR 1 à 17.

Voir orientations réglementaires relatives à la préservation des espaces boisés et à la fonctionnalité de ces espaces, partie « Préserver les espaces ouverts, renforcer son réseau », OR 1 à 9 et 18 à 22.

44. Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières et aux industries agroalimentaires (tels que silos de stockage des céréales, usines de production d'éco-matériaux à partir de fibres végétales, abattoirs, légumeries, scieries, usines de production de granulés bois, raffinerie sucrière, etc.) seront réservés, à proximité des activités concernées, afin d'assurer le bon fonctionnement de filières économiques dédiées. Ces équipements peuvent notamment être implantés dans les sites d'activités d'intérêt régional et les secteurs de développement industriel d'intérêt régional.

### **II-2- Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix**

45. L'accès aux gisements franciliens de matériaux de carrières (granulats alluvionnaires, minéraux et matériaux industriels), et leur exploitation future doivent être préservés, en particulier au niveau des « bassins d'exploitation de gisements stratégiques », définis selon trois niveaux d'enjeux. :

- bassins d'enjeu national et européen : buttes de l'Aulnaye, de Montmorency et de Corneilles, et Monts de la Goële pour le gypse ; Provinois pour les argiles kaoliniques ; Gâtinais pour les sables extra-silicieux ;

- bassins d'enjeu interrégional : Mantois et Côte de Montereau pour les calcaires cimentiers ; Bassée, Boucle de Guernes, secteur d'Achères pour les sables et graviers alluvionnaires ; Bocage gâtinais pour les chailles ;
- bassins d'enjeu régional : Brie centrale et Coteaux du Loing pour les calcaires.

Ils sont représentés par l'aplat (\*) sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale ».

Les périmètres de protection rapprochés des aires de captage, les zones humides identifiées et bénéficiant d'une protection forte (arrêté préfectoral, règlement de schéma d'aménagement et de gestion des eaux) et les forêts alluviales constituent néanmoins des secteurs sur lesquels l'exploitation des gisements minéraux ne peut être qu'exceptionnelle et nécessairement compensée au regard de ses impacts environnementaux.

46. La remise en état et le réaménagement des carrières doivent être appréhendés dans le cadre d'approches territoriales globales, dépassant l'échelle de chaque site d'exploitation, en particulier dans les bassins d'exploitation d'intérêt stratégique où se concentrent les activités extractives. La complémentarité des usages entre les zones naturelles, les espaces de loisirs, les activités agricoles, notamment, doit être recherchée.
47. Dans l'objectif d'un aménagement plus sobre en matériaux, la réversibilité des bâtiments, l'adaptation, voire la reconversion des bâtiments existants et le recours aux éco-matériaux doivent être privilégiés.
48. Un réseau d'installations de traitement et de recyclage doit être conforté au plus près des lieux de déconstruction, en veillant à réduire les nuisances induites pour la population environnante (voir infra, Maintenir et adapter les services urbains).

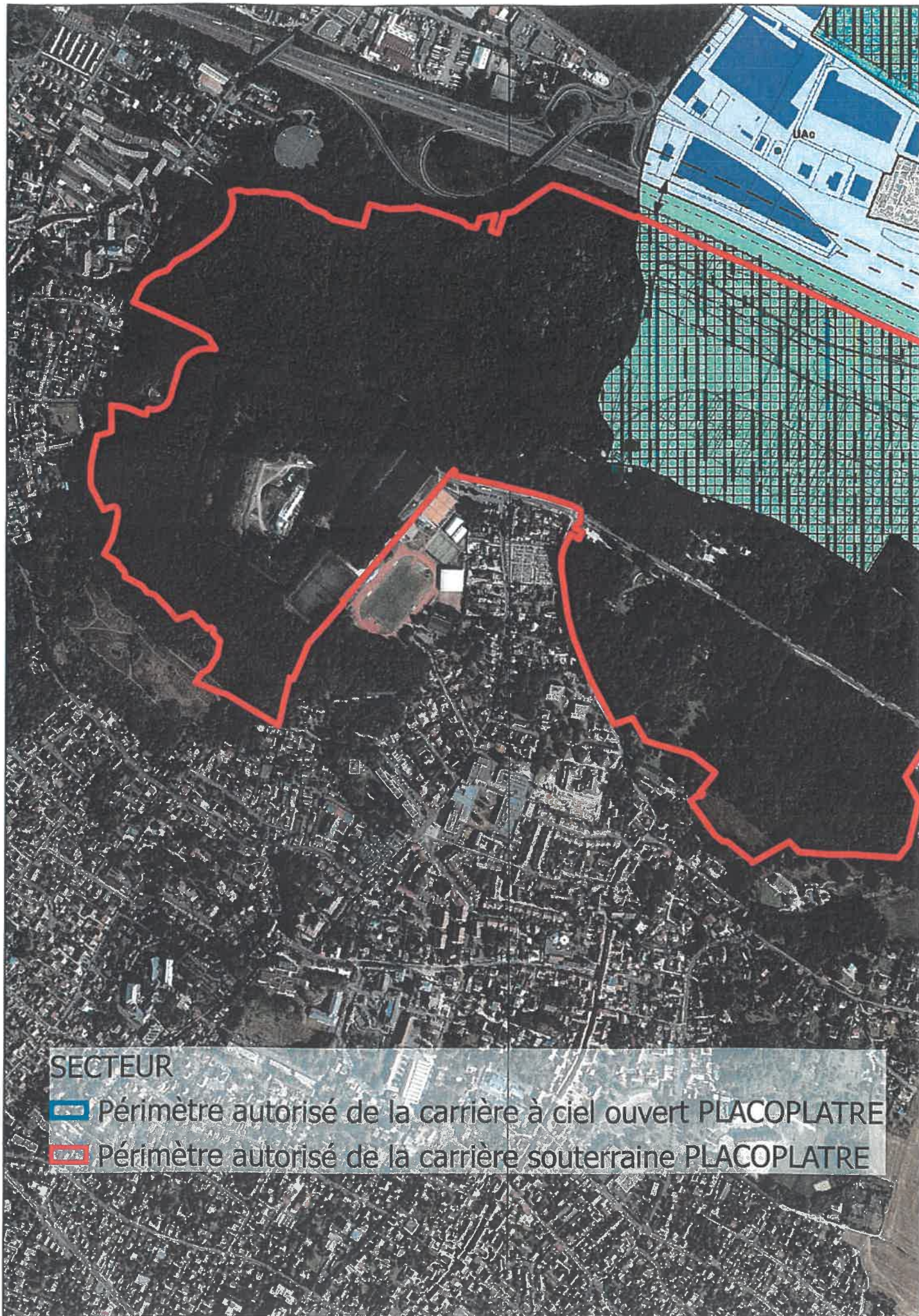
## II-3- Maintenir et adapter les services urbains

49. Les services urbains, indispensables au fonctionnement de l'Île-de-France doivent être préservés : ils comprennent notamment les équipements de production, de stockage et de transport d'énergie, de chaleur et de froid, les réseaux de télécommunication, les réseaux d'approvisionnement en eau potable et de traitement des rejets, les équipements de valorisation, de recyclage et /ou d'élimination des déchets, et les équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières et aux industries agroalimentaires.

Les terrains d'emprise qui sont affectés aux services urbains doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

Les sites supports de services urbains ou producteurs d'énergie identifiés par le figuré (\*) sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale » font l'objet d'une vigilance renforcée.





SECTEUR

 Périmètre autorisé de la carrière à ciel ouvert PLACOPLATRE

 Périmètre autorisé de la carrière souterraine PLACOPLATRE