



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Le 05/04/2022

MRAe Île-de-France

Conseil général de l'Environnement et du Développement durable

La Mission régionale d'autorité environnementale Île-de-France a signalé les dossiers suivants en mars 2022.

TABLE DES MATIÈRES

75 PARIS	3
Avis sur le projet d'aménagement du secteur Gare de Lyon – Daumesnil dans le 12 ^{ème} arrondissement de Paris (75).....	3
77 SEINE ET MARNE	3
Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Moussy-le-Neuf (Seine-et-Marne).....	3
Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-Gauthier (77) à l'occasion de sa révision....	4
91 ESSONNE	5
Avis sur le projet de construction d'un centre d'hébergement de données informatiques au Coudray-Montceaux et à Corbeil-Essonnes (91)	5
Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme d'Avrainville (91), après examen au cas par cas	6
92 HAUTS DE SEINE	6
Avis sur le projet de plan local d'urbanisme du Plessis-Robinson (92) à l'occasion de sa modification n° 2	6
Avis sur le projet d'aménagement de la route départementale RD920 nord entre la place de la Résistance à Bourg-la-Reine et le boulevard Romain Rolland à Montrouge situé à Bagneux, Bourg-la-Reine, Montrouge (92), Arcueil et Cachan (94)	7
Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne (92) après examen au cas par cas	8
93 SEINE-SAINT-DENIS	8

Service presse CGEDD / MRAe

Karine Gal - Tél : 01 40 81 68 11

Mél : karine.gal@developpement-durable.gouv.fr

Bruno Hémon - Tél : 01 40 81 68 63

Mél : bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr

Avis sur le projet de la Fabrique des Cultures sur les anciennes usines Babcocks & Wilcox à La Courneuve (93)	8
94 VAL DE MARNE	9
Avis sur le projet de ZAC du Coteau et le projet Écotone à Arcueil (94)	9
Avis sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Vincennes (94)	10
Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme d'Ablon-sur-Seine (94), après examen au cas par cas	11
95 VAL D'OISE	11
Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Ouen-l'Aumône (95)	11
Avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel (95)	12

75 PARIS

Avis sur le projet d'aménagement du secteur Gare de Lyon – Daumesnil dans le 12^{ème} arrondissement de Paris (75)

L'avis de la MRAe en date du 18 mars 2022 porte sur le projet d'aménagement du secteur Gare de Lyon-Daumesnil dans le XII^{ème} arrondissement à Paris et sur son étude d'impact. Le projet prévoit deux phases : la première démolissant plusieurs bâtiments pour la construction de 42 150 m² à dominante habitat et l'aménagement de deux jardins, la seconde destinée à la création d'un nouveau centre d'avitaillement des trains avec au programme la construction de 54 800 m² de SDP à dominante de bureaux, la réhabilitation de la halle des messageries et l'aménagement du jardin nord. La MRAe revoyait ce dossier après un avis émis le 9 octobre 2018 et des évolutions importantes apportées au projet. Elle a formulé deux recommandations : la première porte sur la répartition de la perméabilité des surfaces, la seconde sur la nécessité d'apporter des précisions sur la qualité de vie des futurs habitants du quartier, via l'approfondissement des analyses sur les pollutions sonores au travers de simulations et de modélisations graphiques complémentaires, en distinguant clairement les bâtiments d'habitation et de bureaux, en précisant la localisation et les caractéristiques de l'écran anti-bruit et en caractérisant la situation future en termes de nuisances vibratoires.

L'avis est téléchargeable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-18_avis-revoyure_mrae_projet_gare_de_lyon-daumesnil_adopte.pdf

77 SEINE ET MARNE

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Moussy-le-Neuf (Seine-et-Marne)



Figure 1: localisation des nouveaux emplacements réservés (source : Additif au rapport de présentation, p. 32)

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé de Moussy-le-Neuf (Seine-et-Marne), porté par la commune de Moussy-le-Neuf, et sur son rapport de présentation, daté du 13 décembre 2021, rendant compte de son évaluation environnementale. Cet avis est émis dans le cadre de la procédure de révision dite allégée n° 3.

Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale comme suite à la décision d'obligation MRAe n° 2021-6493 du 26 août 2021 après examen au cas par cas.

Depuis l'adoption de cette décision, la commune a abandonné 18 emplacements réservés initialement prévus (n° 15 à 32). Cette évolution permet de limiter les incidences du projet de PLU.

Le présent projet de révision dite allégée a pour objet principal la modification du règlement graphique du PLU, par la création de sept emplacements réservés destinés à la réalisation de voirie pour une gare routière, d'une zone de loisirs verte et d'une zone de maraîchage/vergers bios, d'une station d'épuration et d'une maison médicale, ainsi qu'à la pérennisation de chemins piétons existants. Ces emplacements ont une superficie de 5,54 hectares au total.

Les enjeux environnementaux identifiés concernent la consommation d'espaces agricoles, les milieux humides et les déplacements.

La MRAe a exprimé les recommandations suivantes :

- mieux expliciter et justifier les surfaces agricoles consommées, en étudiant notamment la possibilité de consacrer une partie de la parcelle prévue pour le collège, pour la réalisation de ses équipements servants (gare routière, zone de loisirs, etc.), afin d'éviter une consommation d'espace supplémentaire ;
- approfondir la justification de la compatibilité de la consommation d'espace agricole prévue avec le SCoT de Roissy Pays de France.

L'avis est téléchargeable via le lien suivant :

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-Gauthier (77) à l'occasion de sa révision



Figure 2: Vue aérienne du secteur Ac créé.
Source : Illustration élaborée par la MRAe.

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-Gauthier (77), porté par la commune de La Chapelle-Gauthier (77) et arrêté le 8 octobre 2021, ainsi que sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre d'une procédure de révision.

Cette procédure est soumise de droit à évaluation environnementale, en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU consiste notamment en :

- la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (projets immobiliers), totalisant 63 logements sur 3,1 hectares ;

- des modifications du règlement graphique, conduisant à autoriser d'autres projets opérationnels (centrale photovoltaïque, station d'épuration, extension d'une activité d'hébergement,

regroupement des équipements scolaires), à déclasser environ 290 ha de secteurs Azh et Nzh en secteurs Aa et Na, et à renoncer à urbaniser deux secteurs en périphérie du bourg ;

- des modifications du règlement écrit, dont la possibilité d'implanter de nouveaux usages économiques en zone urbaine, et des normes de stationnement plus permissives pour certaines activités.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la consommation d'espaces naturels et agricoles et les enjeux associés (en termes notamment de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, de stockage du carbone, et de maintien de l'activité agricole), la préservation des zones humides, du paysage, du patrimoine, et du cadre de vie, ainsi que les pollutions atmosphériques liées aux déplacements et aux consommations énergétiques induits.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- approfondir la justification de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF au regard de ses objectifs de densification, de modération des extensions urbaines et de préservation des espaces agricoles ;
- approfondir l'évaluation des enjeux et des impacts potentiels des évolutions prévues dans le cadre du projet de révision du PLU sur les espaces naturels et agricoles (surface imperméabilisée, fragmentation de l'activité agricole, impacts sur les habitats, la faune et la flore, les lisières des massifs boisés et les zones humides), et définir en conséquence des mesures permettant d'éviter, de réduire ou, à défaut, de compenser ces impacts ;
- approfondir l'évaluation des enjeux et impacts potentiels des évolutions prévues dans le cadre du projet de révision du PLU sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie, notamment vis-à-vis du site classé de la vallée d'Ancoeuil et des abords des monuments historiques, et renforcer en conséquence les mesures d'intégration et de protection ;
- compléter le rapport de présentation par une évaluation quantifiée des émissions atmosphériques et des pollutions sonores générées par les évolutions prévues dans le cadre du projet de révision du PLU, et justifier ou renforcer en conséquence les mesures envisagées pour les éviter, les réduire ou, le cas échéant, les compenser.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis téléchargeable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae_appif_2022-13_chapelle_gauthier_signe.pdf

Avis sur le projet de construction d'un centre d'hébergement de données informatiques au Coudray-Montceaux et à Corbeil-Essonnes (91)

L'autorité environnementale a publié le 30 mars 2022 un avis portant sur le projet de construction d'un centre d'hébergement de données informatiques (« Data Center »), situé au Coudray-Montceaux et à Corbeil-Essonnes (91), porté par la société Logistics Capital Partners (LCP) et sur son étude d'impact datée de septembre 2021. Il est émis dans le cadre de deux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire) et d'une demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques.



Le projet s'implante sur un ancien site industriel exploité, jusqu'en 2017, par la société Altis Semiconductor. Il prévoit la construction d'un campus de trois centres de données (Data Village Paris-Essonne), d'une superficie totale d'environ de 14,6 hectares, sur le territoire des communes du Coudray-Montceaux et de Corbeil-Essonnes. Les travaux se dérouleront en trois phases, jusqu'en 2028. Le projet s'étend sur quatre emprises :

- une zone principale qui a vocation à accueillir le premier centre de données (DC1) dans un bâtiment de type R+2, une sous-station électrique permettant la liaison électrique du projet au poste source RTE « Le Chenet », ainsi que

divers bâtiments et infrastructure utiles au campus (station de traitement des eaux, voiries d'accès, tours aéroréfrigérantes, groupes électrogènes, etc.) ;

- une zone tampon, bordant la zone principale, qui induira une mise à l'écart avec les habitations voisines ;
- une zone de restructuration et de développement des installations de pompage et de rejet d'eau, localisées sur les bords de Seine, qui alimenteront le système de refroidissement des équipements informatiques ;
- une zone d'extension du poste source RTE « Le Chenet », jouxtant celui-ci, qui sera rétrocédé à RTE. Le projet intègre également le raccordement au réseau de transport d'électricité par la création d'une double liaison souterraine 225 kV, d'environ 2,4 km chacune, entre le poste source RTE et le poste client privé de LCP. Des panneaux photovoltaïques, pour une puissance totale de 896 MWh/an, seront installés en toiture. L'étude d'impact est claire et proportionnée aux enjeux et impacts du projet. Les principaux enjeux du projet sont identifiés et traités dans des études dédiées, mais leur analyse est inégale, certains nécessitant d'être approfondis, notamment au titre des effets cumulés. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre ;
- la prévention des risques de pollutions (air, bruit, eaux et sols) et des dangers industriels ;
- l'insertion du projet dans l'environnement et le contexte péri-urbain. Les principales recommandations de la MRAe au maître d'ouvrage portent sur les points suivants :
 - compléter l'analyse de l'articulation du projet avec les documents de planification existants, en particulier le PCAET de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart et préciser la part des émissions de gaz à effet de serre du projet au regard des émissions totales du territoire mentionnées dans le PCAET ;
 - préciser, avant l'enquête publique, les choix techniques finalement retenus notamment pour valoriser la chaleur fatale produite, ainsi que pour alimenter les groupes électrogènes et refroidir les salles informatiques ;
 - reconsidérer les impacts des équipements informatiques en les appréhendant sur tout leur cycle de vie, c'est-à-dire de leur fabrication à leur recyclage ;
 - ajouter au dossier d'enquête publique l'annexe 20 relative à la récupération de la chaleur fatale ;

- préciser les modalités retenues pour valoriser la chaleur fatale issue des trois data-centers, sur la base d'une estimation de la quantité réellement disponible.

La MRAe a formulé également une recommandation aux communes et à l'EPCI afin qu'ils précisent leurs intentions en matière d'utilisation de l'énergie susceptible d'être perdue. Le maître d'ouvrage s'est engagé à céder gracieusement la chaleur fatale au bénéfice des populations riveraines. Cette énergie est évaluée à 327 GWh/an à l'horizon 2030. La MRAe a formulé d'autres recommandations, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-30_corbeil-essonne_91__data_center_village_dl31mars2022_avis_signe_1_.pdf

Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme d'Avrainville (91), après examen au cas par cas

Cette décision est motivée par une consommation de 7,08 ha dont 3,7 ha classés en zone agricole. C'est pourquoi cette évaluation environnementale devra permettre de justifier les besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat, des espaces à vocation économique et des équipements, à en évaluer les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine et à définir, en tant que de besoin, les mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensations nécessaires.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-10_avrainville_91_plu_dl11mars-obligation_delibere.pdf

92 HAUTS DE SEINE

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme du Plessis-Robinson (92) à l'occasion de sa modification n° 2

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Robinson, porté par l'établissement public territorial (EPT) Vallée Sud Grand Paris et son rapport de présentation, daté de décembre 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale, ont donné lieu à un avis de la MRAe du 10 mars 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

Le projet de PLU consiste, dans le cadre de sa modification n° 2, à introduire principalement des évolutions au règlement écrit, au plan de zonage, et à la liste des emplacements réservés au sein des secteurs Novéos et de la Fontaine du Moulin, ainsi qu'à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du Plateau en vue de la mutation de ce secteur.

L'évaluation environnementale contenue dans le dossier de la modification n° 2 du PLU du Plessis-Robinson aborde l'ensemble des problématiques environnementales liées aux différents secteurs de projet, mais ne les traite pas de façon suffisamment approfondie. Compte tenu de ces carences, il est difficile d'apprécier la pertinence et la proportionnalité des mesures présentées visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal, ni leur capacité à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. La MRAe constate notamment qu'une mutation de grande ampleur du territoire communal est engagée, sans qu'une évaluation environnementale adaptée n'ait été réalisée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation du paysage et des milieux naturels ;
- l'accroissement des déplacements et l'exposition des populations aux pollutions ;
- l'exposition aux sols pollués et au rayonnement des infrastructures de transport d'électricité ;
- l'analyse des effets cumulés.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- justifier les choix opérés dans le cadre de la modification du PLU du Plessis-Robinson au regard de leurs incidences environnementales et des solutions de substitution raisonnables, et notamment le choix de



Figure 2: Carte de localisation des secteurs de projet de la commune, source : évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU du Plessis-Robinson, p. 27

développer des équipements sensibles (groupe scolaire) compte tenu des sensibilités environnementales du secteur de projet ;

- approfondir la traduction dans le projet de PLU de la préservation des éléments remarquables liés au paysage ;
- développer les ambitions en termes d'augmentation de la surface de pleine terre permise par le projet de PLU en fournissant un bilan avant/après du niveau d'imperméabilisation des sols dans les différents secteurs de projet ;
- justifier les exigences en termes de stationnement inscrites au PLU au regard de l'offre en transports en commun et du développement du vélo dans la commune ;
- préciser les seuils maximaux de bruit et polluants auxquels la nouvelle population sera exposée (y compris bruit aérien) et organiser des campagnes de mesure de bruit et de la qualité de l'air une fois les opérations réalisées.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-10_le_plessis-robinson_92_plu_modifno2_avis_delibere.pdf

Avis sur le projet d'aménagement de la route départementale RD920 nord entre la place de la Résistance à Bourg-la-Reine et le boulevard Romain Rolland à Montrouge situé à Bagneux, Bourg-la-Reine, Montrouge (92), Arcueil et Cachan (94)

Un avis sur le projet d'aménagement de la route départementale RD920 nord entre Bourg-la-Reine et Montrouge et sur son étude d'impact datée de mai 2021 a été adopté le 23 mars 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet. Le projet est situé sur les communes de Bagneux, Bourg-la-Reine et Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine et d'Arcueil et Cachan dans le département du Val-de-Marne. Il est porté par les Conseils départementaux de ces deux départements.

Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIIE-SDDTE-2018-268 du 7 janvier 2019.

Le projet vise à requalifier en boulevard urbain la RD920 nord entre la section déjà aménagée au sud de la place de la Résistance à Bourg-la-Reine et l'entrée de Paris, au croisement avec le boulevard Romain Rolland à Montrouge. Il s'agit notamment d'une réduction du nombre de voies de circulation pour les voitures et la création de pistes cyclables. Le démarrage des travaux est prévu en 2025 et la mise en service en 2030. Le projet s'inscrit dans la continuité du réaménagement de la RD920 sud entre Massy et Bourg-la-Reine, dont les travaux ont été réalisés entre 2011 et 2021.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent les déplacements, les pollutions sonores et atmosphériques, la consommation des ressources naturelles, les émissions de gaz à effet de serre, l'eau et la gestion des eaux pluviales, le cadre de vie et la biodiversité, la pollution des sols et l'amiante.

L'étude d'impact a bien identifié les enjeux environnementaux et sanitaires, mais l'analyse des impacts du projet est, à ce stade des études, à approfondir. En particulier, les impacts du projet sur les déplacements routiers, qui déterminent également l'analyse des effets du projet sur le bruit et la pollution de l'air, n'ont pas été évalués de manière satisfaisante.

Les principales recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- actualiser l'étude d'impact avant l'ouverture de l'enquête publique, notamment en ce qui concerne les études de déplacement dans la zone desservie par le projet, de trafic et les incidences induites (pollution, bruit...).



Figure 5: Zone d'étude du projet (source : étude d'Impact, tome 1, p. 95)

- approfondir le chapitre relatif à la justification du projet en décrivant les principales options d'aménagement qui ont été étudiées et les raisons des choix effectués, au regard notamment de leurs effets sur l'environnement ;
- compléter l'étude d'impact par une étude prospective de la demande en déplacements et les répartitions modales dans le territoire desservi par la RD920 nord et mettre à jour les études de trafic en conséquence, prenant en compte les niveaux de service attendus pour les transports en commun routiers utilisant cet axe ;
- compléter les modélisations d'expositions aux nuisances sonores, étudier les possibilités d'améliorations et comparer les résultats, à l'horizon de mise en service, avec les valeurs de référence pour la santé constituant les lignes directrices de l'Organisation mondiale de la santé ;
- justifier les niveaux de pollution de l'air induite par le trafic attendu et démontrer que le projet contribuera à améliorer la situation à l'horizon de mise en service ;
- entreprendre une démarche « bilan carbone » pour le projet RD920 nord.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis téléchargeable via le lien suivant : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-23_pjt_aménagement_rd_920_-92-94_avis_adopte.pdf

Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne (92) après examen au cas par cas

Le projet d'évolution du document d'urbanisme dont a été saisie la MRAe porte sur l'évolution des secteurs Gallieni et la Bongarde. Une partie de ces secteurs doit accueillir plusieurs centaines de logements et des équipements publics dont une crèche. Or, des niveaux de bruit dépassant 75 dB(A) liés au trafic routier pouvant générer des pollutions atmosphériques susceptibles d'effets néfastes sur la santé ont été constatés ainsi qu'une exposition des futures constructions à un risque inondation.

C'est pourquoi la MRAe a souhaité que l'évaluation environnementale porte notamment sur :

- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des usagers actuels et/ou futurs du territoire aux pollutions et nuisances du trafic routier, aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence et au risque d'inondation, sur l'accroissement des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, sur le paysage et le cadre de vie,
- la prise en compte de ces effets dans le PLU par la définition de dispositions permettant de les éviter, les réduire ou, le cas échéant, les compenser.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-23_villeneuve_la_garenne_modif_plu_decision_signee.pdf

93 SEINE-SAINT-DENIS

Avis sur le projet de la Fabrique des Cultures sur les anciennes usines Babcocks & Wilcox à La Courneuve (93)



Figure 1 Localisation du projet (source : étude d'impact)

Le présent avis porte sur le projet « La Fabrique des Cultures » d'aménagement de la friche industrielle Babcocks, situé à La Courneuve, porté par EMERIGE et sur son étude d'impact, datée de janvier 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire.

Le projet vise, sur une emprise de 3,9 ha comportant d'anciens bâtiments industriels, la réalisation d'un ensemble immobilier mixte comprenant 252 logements, des équipements culturels, des commerces et restaurants, le tout développant 45 989 m² de surface de plancher. Certains bâtiments industriels, dont l'intérêt patrimonial est bien identifié, sont conservés et réhabilités.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- le paysage ;

- la pollution du sol et de la nappe phréatique ;
- les eaux pluviales, la nappe et les mouvements de terrains ;
- la pollution sonore et de la qualité de l'air ;
- le climat.

Les principales recommandations de la MRAe sont :

- illustrer l'insertion du projet dans le paysage et l'environnement du projet ;
- joindre l'analyse des risques résiduels prédictive et en réaliser une en fin de travaux afin de garantir la compatibilité ;
- compléter l'étude d'impact par une analyse des expositions des habitants et des usagers à des niveaux de pollution de l'air élevés et à des niveaux de bruits importants, ainsi que par les mesures d'évitement et de réduction adéquates ;
- réaliser une campagne de mesure des niveaux sonores après aménagement du projet, afin de confirmer les modélisations et les mesures de gestion ;
- compléter l'étude d'impact par une analyse approfondie des solutions techniques mobilisables pour couvrir les besoins en énergie et justifier les choix finaux au regard des incidences sur le climat.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis accessible à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-23_la_courneuve_-_fabrique_des_cultures-_adopte.pdf

94 VAL DE MARNE

Avis sur le projet de ZAC du Coteau et le projet Écotone à Arcueil (94)

Le 23 mars 2022, la MRAe a examiné le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Coteau à Arcueil, porté par la Sadev'94 et le projet immobilier « Écotone » porté par la Compagnie de Phalsbourg au sein de la ZAC et l'étude d'impact associée. L'avis de la MRAe est émis dans le cadre des procédures de modification du dossier de réalisation de la ZAC et de permis de construire nécessaire pour le projet immobilier. L'avis porte sur une étude d'impact commune à ces deux saisines, datée de décembre 2021.

La ZAC du Coteau se situe à l'est du territoire communal d'Arcueil sur un site composé de friches herbacées et de petits boisement rudéraux sur un périmètre de 5,7 ha, bordé à l'ouest et à l'est par les autoroutes A6 et A6b (ici recouverte par la rue Gabriel Péri).

La ZAC du Coteau a été créée en 2007. Une première partie de la ZAC a déjà été réalisée avec la construction de deux immeubles comprenant des bureaux et 141 logements sur 9 600m² de surface de plancher. Le projet Écotone, qui correspond au périmètre du reste de la ZAC, consiste à construire deux bâtiments en R+7 visant à accueillir des bureaux et des programmes à vocation publique associés (hôtellerie, restauration, commerces, cabinet médical, salle de sport, crèche, parkings), le tout développant une surface de plancher de 81 870 m² dont 64 930 m² d'activités tertiaires. Les travaux sont prévus sur une durée de trois ans et demi.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- l'insertion paysagère ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- les pollutions des sols et le sous-sol ;
- le changement climatique.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- décrire plus précisément le projet Écotone (plan à la même échelle) dans le contexte de la ZAC du Coteau et en particulier les espaces extérieurs envisagés ;

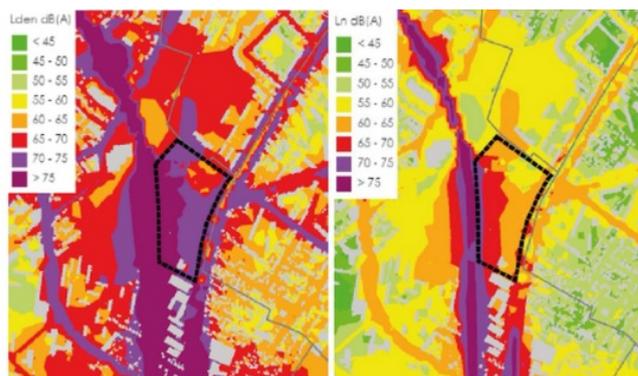


Figure 13: Carte stratégique du bruit routier jour-soir-nuit (Lden) et nuit (Ln) (p.178)

- développer la justification du projet au regard du besoin en bureaux et des enjeux environnementaux sur le site, en particulier l'abandon du projet de parc prévu dans la version de la ZAC de 2010 ;
- démontrer la fonctionnalité écologique du site après réalisation du projet et notamment des aménagements paysagers (façades, toitures, espaces publics) et préciser les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation (pour les espèces protégées dont l'avifaune, l'entomofaune et les chiroptères) ;
- présenter des vues réalistes du projet, notamment du point de vue de la végétalisation des dalles et des terrasses ;
- mieux évaluer les risques sanitaires liés aux pollutions (sonores et atmosphériques) du fait de la localisation du site à proximité de l'autoroute A6 et préciser l'impact du projet sur les pollutions sonores des usagers et riverains du site ;
- confirmer l'absence de pollution des sols et du sous-sol, et donc l'absence d'enjeux sanitaires, particulièrement à l'emplacement de la crèche, et actualiser l'étude d'impact en conséquence si nécessaire, voire adapter le projet à cet enjeu.

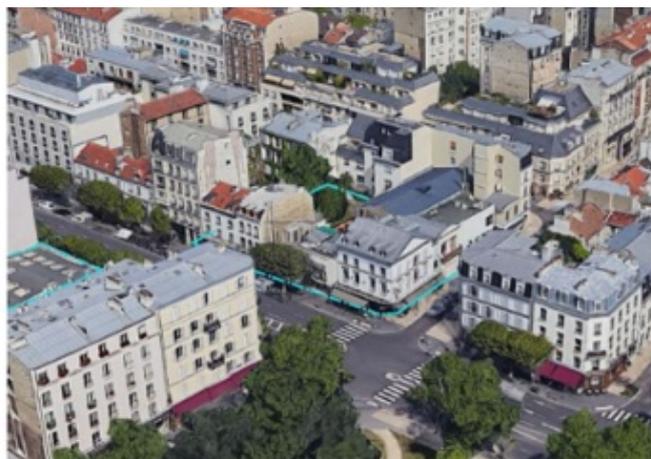


Figure 6: Photo aérienne du site actuel (p.34 du document "présentation projet")

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis accessible à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-23_arcueil_zac_coteau_pjt_ecotone_adopte.pdf

Avis sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Vincennes (94)

L'Autorité environnementale d'Ile-de-France a délibéré le 10 mars 2022 sur un avis rendu à la demande de la préfète du Val-de-Marne. Il concerne la mise en compatibilité du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vincennes (94), et sur son rapport de présentation, daté du 22 novembre 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La mise en compatibilité du PLU vise à permettre la réalisation d'un projet immobilier mixte situé au 3 et du 30 au 34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes. Après démolition partielle des bâtiments existants, dont un cinéma, le projet consiste en la construction de 70 logements (contre 11 existants), d'un hôtel de 60 chambres (contre 18 existantes), d'un cinéma de 700 fauteuils (contre 434 actuellement), de commerces, et d'un restaurant, ainsi qu'en l'aménagement de 80 places de stationnement sur deux à trois niveaux de sous-sols et d'espaces verts, le tout développant 7 800 m² de surface de plancher (SDP).

La mise en compatibilité consiste à :

- créer deux sous-secteurs au sein de la zone UVp du règlement : un secteur UVp1, hors projet de la DUP, qui conserve la rédaction actuelle de la zone UVp, et un secteur UVp2 inclus dans le périmètre du projet ;
- modifier le règlement écrit de la zone UV, en vue, sur le sous-secteur UVp2, d'autoriser en rez-de-chaussée les usages d'hôtel, d'équipement culturel, et de constructions et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation du paysage et du patrimoine ;
- la prévention des risques de pollution et d'inondation ;
- l'exposition des futurs usagers du site aux pollutions sonores.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- compléter la présentation des deux périmètres du projet par des photomontages réalisés à hauteur de piéton et selon plusieurs angles de vue afin de mieux caractériser l'impact paysager du projet et justifier en conséquence les dispositions prévues dans le PLU pour y répondre ;
- pour la bonne information du public, préciser les suites données aux recommandations de l'analyse des enjeux sanitaires du 13 mai 2020 et joindre cette analyse au dossier soumis à enquête publique ;

- préciser, pour la bonne information du public et à ce stade de la procédure concernant le projet ayant justifié la mise en compatibilité du PLU, le nombre de niveaux de sous-sol envisagé pour la réalisation du parc de stationnement souterrain du projet et justifier en conséquence les dispositions prévues dans le PLU en matière de prévention du risque d'inondation par remontée de nappe ;
- compléter les dispositions du règlement du PLU afin d'éviter et, à défaut, de réduire le niveau de pollutions sonores auquel seront exposés les futurs habitants de la zone de projet mais également des autres secteurs concernés par des pollutions sonores très élevées au regard des valeurs cibles fixées par l'Organisation mondiale de la santé.

La MRAe a formulé d'autres observations plus ponctuelles, dans l'avis accessible à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-10_vincennes_plu_avis_mec_dup_delibere.pdf

Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme d'Ablon-sur-Seine (94), après examen au cas par cas

La décision de demande de réalisation d'une évaluation environnementale a été prise après l'examen des intentions de la commune en matière de développements urbains. Elle vise notamment à permettre :

- l'évaluation des incidences sanitaires de l'accroissement de la population exposée aux pollutions sonores et atmosphériques générées par le trafic aérien lié à l'aéroport Paris-Orly, ainsi qu'à la pollution sonore générée par les voies du RER C ;
- la définition des mesures que doit prévoir le document d'urbanisme pour éviter ou réduire cette exposition et les risques sanitaires associés ;
- l'évaluation de la qualité paysagère de l'espace paysager protégé situé sur la parcelle 248 et des incidences de sa suppression sur la qualité paysagère du site ;
- la prise en compte du risque inondation et des conditions de résilience des secteurs concernés

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-23__decision_mecdp_plu_ablon-sur-seine_signee_.pdf

95 VAL D'OISE

Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Ouen-l'Aumône (95)

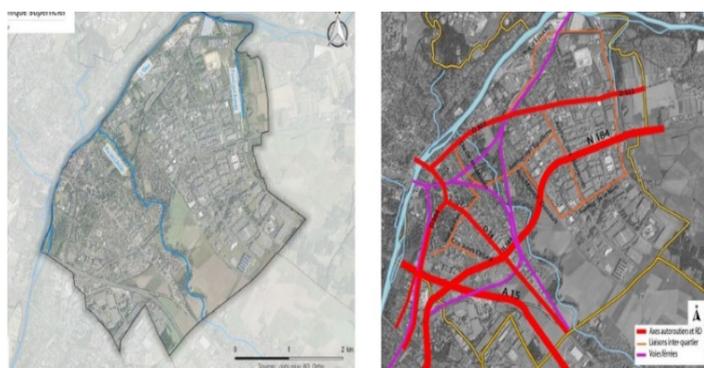


Figure 2: réseaux hydrographique, routier et ferroviaire de Saint-Ouen-l'Aumône - source : rapport de présentation

L'un des avis délibérés le 10 mars 2022 porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Ouen-l'Aumône (95), porté par la commune et sur son rapport de présentation, daté du 25 novembre 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre de sa révision.

Le projet de PLU de Saint-Ouen-l'Aumône vise, en matière d'habitat, à créer 1 080 logements supplémentaires d'ici 2030, dont 250 par mutation urbaine (secteur des Allées des Roses) et 850 par extension du tissu urbain (secteur de Liesse 2).

Le projet communal retient en outre une zone de mutation urbaine (secteur de la Porte jaune) et une zone d'extension urbaine (secteur de Liesse 3) qui devront, au-delà de 2030, accueillir des logements, équipements et activités. Ces deux secteurs sont respectivement compris dans un périmètre d'attente de projet global (PAPG) et dans une zone à urbaniser à long terme (2AU). En matière d'activités économiques et d'équipements publics, l'ambition de la commune est de « valoriser les activités » et « maintenir le niveau de services et d'équipements » existants. Enfin, le « maillage végétal » (trame verte) et le « maillage doux » (mobilité douce) ont vocation à être confortés dans le cadre du projet communal.

La MRAe souligne que l'évaluation environnementale est globalement de bonne facture et que les illustrations et tableaux de synthèse facilitent l'appréhension du rapport. Cependant, la MRAe observe qu'aucune solution

raisonnable de substitution n'est décrite dans le rapport, ce qui ne permet pas de s'assurer que les choix retenus sont ceux qui intègrent le mieux les enjeux environnementaux du territoire.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation des terres non artificialisées ;
- la protection du patrimoine naturel et paysager ;
- la prévention des risques naturels et sanitaires.

Les principales recommandations de la MRAe consistent à :

- décrire les solutions alternatives aux choix retenus dans le projet de PLU, étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, et les raisons qui ont conduit à les écarter ;
- justifier davantage le choix de poursuivre la construction de logements au même rythme que celui observé au cours des dix dernières années (environ 140 logements/an) et compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic rigoureux du potentiel de densification comprenant un inventaire des friches existantes;
- intégrer au bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers les emprises consommées dans le secteur de Liesse II (47 ha) et justifier davantage, voire réexaminer, le classement du secteur Liesse III (36 ha) en zone 2AU, au regard des enjeux environnementaux recensés ;
- intégrer au projet de PLU des mesures visant à renforcer les fonctionnalités des milieux naturels, en considérant les secteurs d'interconnexions entre la trame verte et bleue et les réseaux viaire et ferré ;
- caractériser davantage les risques liés à l'exposition de nouvelles populations et activités aux inondations par débordement de l'Oise et prendre des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées aux risques encourus ;
- prendre des mesures d'évitement des incidences environnementales, induites par l'urbanisation des secteurs de Liesse II et III, compte tenu du niveau important des pollutions sonores et atmosphériques auxquelles les futures populations de ces secteurs seront exposées.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-10_saint-ouen-l_aumone_95_plu_rev_delibere.pdf

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel (95)

Le 17 mars 2022, l'autorité environnementale a publié un avis sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Villiers-le-Bel (95). Il intervient après une décision de la MRAe de soumettre à évaluation environnementale cette modification compte tenu des enjeux de santé publique liés à l'accroissement de la population soumise aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques. Dans son avis, la MRAe note que la commune a revu son projet de PLU en prenant en compte les remarques ayant conduit à la soumission à évaluation environnementale. Elle a par ailleurs recommandé, dans son avis, une actualisation des états initiaux présentés (notamment sociodémographiques).

L'avis est téléchargeable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-17_avis_plu_villiers-le-bel_95__signe.pdf