



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France
sur le projet de modification n°2 du PLU de Noisy-le-Sec (93)**

n°MRAe 2019-33

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe a été saisie pour avis par l'Établissement public territorial Est Ensemble sur le projet de modification n° 2 du PLU de Noisy-le-Sec (93), le dossier ayant été reçu le 8 avril 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 8 avril 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 9 mai 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 6 juin 2019.

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018, 28 juin 2018 et 30 avril 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 18 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 4 juillet 2019 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, concernant le projet de modification n° 2 du PLU de Noisy-le-Sec (93) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ayant été faite par Jean-Jacques Lafitte le 4 juillet 2019 ;

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, sur le rapport de Jean- Jacques Lafitte et après prise en compte des réactions et suggestions de ses membres, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Noisy-le-Sec (93) a pour objet de permettre, dans le secteur dénommé « Port de Noisy », la réalisation d'un projet immobilier qui intégrera la piscine olympique d'entraînement de water-polo, en vue des jeux olympiques et paralympiques de 2024.

La MRAe constate que le dossier est clair, bien illustré, et qu'il identifie les principaux enjeux environnementaux de cette modification, en se basant notamment sur l'état initial de l'environnement établi pour l'étude d'impact du projet immobilier qui n'est pas permis par le PLU en vigueur. Il évalue les incidences de cette modification et à présenter des mesures destinées à les éviter, à les réduire voire à les compenser dans le champ de compétence du PLU. La MRAe constate que l'analyse des incidences de la procédure de modification du PLU est en partie fondée sur le projet immobilier qui motive la modification, alors que la modification est susceptible de permettre des projets différents et plus impactants et que la plupart des mesures présentées demeurent de portée générale, sans que leur efficacité ne soit démontrée. Or ces incidences sont fortes, notamment sur le paysage, la qualité de l'air et les nuisances sonores.

Après examen de l'ensemble du dossier, MRAe a décidé d'émettre un avis portant sur les principaux enjeux qu'elle a identifiés dans cette modification compte tenu de l'évolution des règles du PLU qu'elle emporte, à savoir le paysage, la biodiversité, l'eau la pollution de l'air, et les nuisances sonores.

L'avis de la MRAe est exprimé sur la modification du PLU sans préjudice de l'avis sur l'étude d'impact du projet immobilier qui la motive et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, avis qu'exprimera l'Ae du CGEDD.

La MRAe recommande principalement de :

- faire porter l'évaluation des effets de la modification du PLU sur la portée globale des nouvelles possibilités offertes par la modification du PLU en termes de droits à construire, et non sur les seules caractéristiques du projet immobilier qui la motive ;
- renforcer les dispositions du PLU pour éviter, réduire voire compenser les incidences de la procédure sur l'environnement et la santé, par exemple en instituant des prescriptions (et non des recommandations) dans le règlement du secteur pour encadrer tout futur projet sur le site du Port de Noisy, ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur ce site,

La MRAe formule d'autres recommandations, plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1 Présentation du contexte

Une adaptation du PLU de Noisy-le-Sec est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet immobilier intégrant la piscine d'entraînement de water-polo pour les jeux olympiques et paralympiques¹. Le président de l'Établissement public territorial (EPT) Est Ensemble indique dans sa lettre de saisine de la MRAe que l'EPT a volontairement réalisé une évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU. Il indique que certains éléments de l'étude d'impact du projet immobilier ont été repris dans l'évaluation environnementale de la modification du PLU.

La MRAe note que l'évaluation environnementale, dès lors que l'EPT a décidé de la réaliser, fait partie intégrante du rapport de présentation de la modification du PLU (à inclure dans le rapport de présentation du PLU une fois modifié), comme le prescrit le code de l'urbanisme dans ses articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 et donc du dossier d'enquête publique.²

L'EPT précise qu'il n'a pas souhaité mettre en œuvre les procédures communes prévues aux articles L.122-13 et L.122-14 du code de l'environnement, sans présenter de justifications de cette décision.

La MRAe prend acte de ce choix de ne pas mobiliser les dispositions du code de l'environnement relatives aux procédures communes. Elle rappelle toutefois que les procédures communes avec une évaluation environnementale portant à la fois sur le projet et sur l'adaptation du PLU qu'il nécessite, permettent une approche plus cohérente des enjeux environnementaux et sanitaires et de leur prise en compte par la collectivité dans son champ de compétence du PLU d'une part, par le maître d'ouvrage dans son projet d'autre part. Elles donnent lieu à l'émission d'un seul avis d'autorité environnementale ; et garantissent ainsi plus de transparence vis-à-vis du public.

2 Présentation de la procédure de modification.

La procédure de modification n°2 vise à adapter le PLU de Noisy-le-Sec (approuvé par délibération du conseil municipal de Noisy-le-Sec du 15 novembre 2012 et modifié une première fois par délibération du Conseil Territorial d'Est Ensemble du 10 juillet 2018³), pour permettre la réalisation d'un projet immobilier intégrant la piscine olympique d'entraînement de water-polo, dans le secteur dénommé « Port de Noisy », dans le périmètre de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq. Le dossier précise en effet que cette modification du PLU ne se concentre que sur le projet du port de Noisy.

Cette modification a été prescrite par le président d'Est Ensemble le 18 janvier 2019.

- 1 Le projet immobilier qui intégrera la piscine olympique d'entraînement de water-polo est soumis à évaluation environnementale en application des articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement. S'agissant d'un projet nécessaire aux jeux olympiques et paralympiques de 2024, il a donné lieu, en application de l'article R.122-6, à une évocation par le ministre de l'environnement, qui a délégué sa compétence d'autorité environnementale à la formation d'Autorité environnementale (Ae) du Conseil général de l'environnement et de développement durable (CGEDD). Le dossier adressé à la MRAe indique que la saisine de l'Ae du CGEDD est imminente.
- 2 Alors de projet de modification ne le mentionne pas p 4 dans la composition du dossier mis à l'enquête.
- 3 Visant notamment les règles de hauteur dans le secteur de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq nommé « Triangle Ouest » afin de permettre également l'édification d'un immeuble de logements de grande hauteur (R+17) dans le cadre de l'appel à projet « Inventons la Métropole » de la Métropole du Grand Paris. (évaluation p 3)

Selon le dossier transmis⁴ à la MRAe, les adaptations du PLU de Noisy-le-Sec en vigueur dans le cadre de cette modification consistent principalement à :

- créer un secteur spécifique au sein de la zone UA, circonscrit au secteur Port de Noisy, délimité sur le plan de zonage ;
- permettre, sur ce seul secteur, un changement de la règle de hauteur, pour permettre une hauteur maximale de 60 mètres contre 25 mètres dans le règlement du reste de la zone (à noter que sur le secteur voisin du « Triangle Ouest » cette hauteur est également limitée à 60 m à la suite de la modification n°1 du PLU), ceci afin, selon le dossier, de permettre la construction de bâtiments de logement et d'hôtellerie allant de R+9 à R+17 ;
- modifier des règles de retrait vis-à-vis du domaine public autoroutier (dans la pratique, de l'A86), en raison de la nécessité de dévoiement le long de l'A86 d'une importante canalisation du Syndicat des eaux d'Île-de-France traversant actuellement le site : le retrait minimum actuel de 5 mètres est porté à 6 mètres⁵;
- supprimer dans ce secteur l'obligation de « surfaces végétalisées fondamentales » (c'est-à-dire sous forme d'espaces verts de pleine terre), « comme cela est déjà le cas dans l'ensemble des secteurs à vocation commerciale du PLU » et accroître en parallèle la qualité des « surfaces végétalisées complémentaires » sur dalles et toitures.

Face à ces dispositions, des mesures sont prévues pour réduire voire compenser certaines incidences potentielles de la procédure sur l'environnement et la santé, notamment concernant le paysage, les surfaces végétalisées, les nuisances sonores et la pollution de l'air (cf infra). Ces mesures appellent des remarques de la MRAe figurant dans la partie 3 de l'avis.

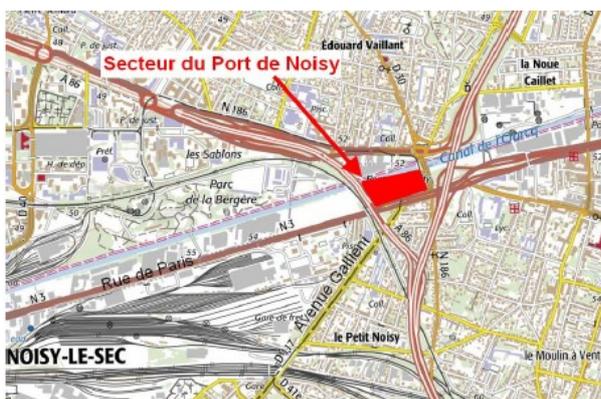


Figure 1: Localisation du projet et de la zone concernée par la modification (source : évaluation environnementale p.20)

Figure 2: Vue oblique aérienne du projet depuis la place Saint-Just (source : projet de modification p.10)

3 Analyse du dossier et des enjeux prégnants de la modification du PLU

Après examen de la partie « évaluation environnementale » du projet de modification du PLU de Noisy-le-Sec, la MRAe constate que son contenu répond globalement aux obligations du code de l'urbanisme relative à une évolution du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale. L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial, n'y est toutefois pas présentée en tant que

- 4 Le dossier transmis comporte :
- le projet de modification du PLU de Noisy-le-Sec comportant :
 - I. la procédure de modification
 - II. la présentation et exposé des motifs des évolutions
 - II.1. la prise en compte du projet du Port de Noisy, à l'origine de cette modification
 - II.2. les documents du PLU avant / après la modification ;
 - l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Noisy-le-Sec.
- 5 La MRAe note que l'exposé des motifs fait état d'un besoin de 8mètres (et non de 6 mètres) sans expliquer pourquoi le chiffre de 6 mètres, inférieur, est retenu.

telle, mais le dossier tient compte des tendances d'évolution de l'état de l'environnement sans mise en œuvre de la modification.

Globalement, la MRAe constate que l'évaluation environnementale est claire, bien illustrée, et qu'elle identifie comme enjeux environnementaux de la modification du PLU le paysage, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, les risques, les pollutions (air, sol) et les nuisances (bruit).

Il y est précisé p 5 que *« l'évaluation environnementale de la modification du PLU ne porte que sur les dispositions contenues dans le PLU, et non pas sur celles de la ZAC ou du projet. Toutefois par souci de cohérence et de lisibilité, pour chaque thématique environnementale, après les incidences et les mesures de la modification du PLU, sont rappelées succinctement les dispositions prévues par la ZAC et le projet. »*

La MRAe constate toutefois que l'analyse des incidences de la modification du PLU, est largement fondée sur le projet immobilier tel que connu actuellement (implantation des bâtiments, hauteurs, population prévue, usages, etc) alors que le PLU modifié permettrait de réaliser un projet différent de celui actuellement prévu et, comme développé ci après, que les mesures présentées demeurent de portée générale, sans que leur efficacité ne soit démontrée.

Après examen de l'ensemble du dossier, la MRAe a décidé d'émettre un avis portant sur les principaux enjeux qu'elle a identifiées dans cette modification du PLU, à savoir : le paysage, la biodiversité et l'eau, et l'exposition des habitants à des pollutions et des nuisances.

3.1 Prise en compte du paysage

La modification du PLU porte la hauteur maximum autorisée des constructions dans le secteur du Port de Noisy de 25 m (soit R+7 étages) à 60 m (R+25).

L'évaluation environnementale note (p 53) *« qu'elle donne ainsi une visibilité forte au site depuis les horizons lointains ou proches, et est susceptible de permettre une obstruction plus importante des vues vers le canal de l'Ourcq qu'avec les bâtiments de moindre hauteur actuellement permis et que cet impact visuel fort vient se cumuler avec celui de la modification n°1 du PLU qui a également conduit à une augmentation de la hauteur autorisée des constructions. »* Elle note que *« les hauteurs supplémentaires peuvent également créer des effets d'ombrage importants pour le voisinage. »*

Elle illustre cet enjeu, ce qui est pertinent, par :

- un rappel des enjeux paysagers à grande échelle,
- une présentation, avec des photographies, de l'environnement proche du site, qualifié de « globalement peu qualitatif ».

La MRAe constate toutefois que les points de vue présentés ne sont pas localisés sur un plan et que l'évaluation environnementale doit être complétée sur ce point.

L'évaluation environnementale rappelle le contexte du secteur du Port de Noisy , qui est en profonde mutation, dans le cadre notamment de la réalisation de zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier durable de la plaine de l'Ourcq⁶. Le site du « Port de Noisy », est à proximité immédiate du canal de l'Ourcq, d'infrastructures routières majeures (notamment l'A86), et de la future gare d'interconnexion entre le T Zen (en service) et la ligne 15. Elle souligne (p 54) que *« les enjeux d'intégration paysagère et de qualité architecturale liés à cette modification sont donc forts »*. L'évaluation environnementale présente les différentes dispositions permettant de traiter

⁶ Qui a donné lieu à un avis délibéré en date du 17 août 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

cet enjeu.

L'évaluation environnementale rappelle que le PLU (au travers du PADD) et la ZAC visent notamment, sur le territoire, à améliorer le cadre de vie, à rechercher une certaine harmonie et qualité paysagère et à revaloriser le Canal, dans un secteur sur lequel la desserte en transport en commun va s'améliorer (tramway T1, TZEN3, ligne 15 du Grand Paris Express, etc.). Le PLU et la ZAC prévoient un certain nombre de dispositions pour atteindre ces objectifs. Par exemple, le PLU en vigueur prévoit ainsi un article 11, dédié à l'aspect extérieur des constructions, qui promeut un « *traitement soigné* » des façades, et le cahier de prescriptions environnementales et de développement durable générales (CPEDDG) de la ZAC fixe des prescriptions visant à « *assurer un cadre de vie de qualité* », notamment en renforçant « *l'animation sur le Canal de l'Ourcq tout en préservant les espaces résidentiels* ».

La modification du PLU introduit des dispositions spécifiques au sein de l'article UA 13.8 « Traitement paysager du secteur spécifique Port de Noisy » du règlement du PLU : i :

« *Au sein du secteur spécifique Port de Noisy, il est recommandé⁷ de :*

- *prévoir une architecture qui tienne compte des futures constructions du secteur de hauteur spécifique Triangle Ouest, notamment en leur laissant la possibilité d'avoir des vues sur le canal,*
- *de créer une « architecture-paysage » : toitures végétalisées, valorisation du rapport aux berges et au canal, création de points de vue sur le canal,*
- *de créer des constructions qui maintiennent le plus possible une luminosité sur les berges et le canal.*
- *de créer une architecture qui contribue à lutter contre le risque d'îlots de chaleur urbains. »*

La suppression de l'obligation d'espaces de pleine terre plantés devrait, selon l'évaluation environnementale, avoir peu d'incidence directe sur l'aspect paysager du site, les espaces verts actuels étant très réduits sur le secteur, et elle serait par ailleurs pour partie compensée par l'augmentation des surfaces végétalisées complémentaires (c'est-à-dire des surfaces qui ne sont pas nécessairement sur des espaces de pleine terre et peuvent être des espaces sur dalles ou toitures, des murs végétalisés...). Pour la MRAe, l'impact de la modification doit être appréciée par rapport à la règle en vigueur en matière d'espaces verts à créer lors d'un projet et non pas uniquement par rapport à l'état actuel du site.

Enfin, la modification autorise, sur le secteur spécifique Port de Noisy les saillies édifiées en surplomb des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et emprises publiques (ces saillies ne peuvent toutefois être situées à moins de 5,50 mètres au-dessus du sol, mais leur portée n'est pas limitée) ainsi que les saillies édifiées en surplomb des marges de recul. Cette disposition accroît a priori l'impact paysager de la modification. Cependant l'incidence de cette disposition n'est pas évaluée dans l'évaluation environnementale

Le dossier illustre les incidences potentielles de la modification du PLU principalement avec des visuels du projet immobilier. Mais la procédure de modification ouvre des nouveaux droits à construire supérieurs à ce que prévoit de mobiliser le projet immobilier, sans que le PLU ainsi modifié ne comporte des dispositions empêchant une construction massive sur le site. En particulier, alors que le projet immobilier prévoit deux émergences à R+17 et des percées vers le canal, une modification du projet ou un autre projet serait permis sur ce site présentant des immeubles de 60 m de haut avec des volumes plus massifs et plus importantes.

Or la MRAe constate :

- d'une part, que les visuels du projet immobilier sont en nombre assez limités, et ne permettent pas par exemple d'identifier l'impact depuis l'environnement proche (A86, A3, rue de Paris), ni depuis des vues plus lointaines ; La MRAe rappelle à ce propos que, dans

7 Souligné par la MRAe

son avis du 17 août 2018 sur la ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq, elle a souligné qu'il convenait de mieux étayer l'analyse paysagère concernant les futures vues lointaines sur le site ;

- d'autre part, ces visuels présentent le projet immobilier (ce qui relève de l'étude d'impact de ce projet) et non le volume maximal permis par le PLU modifié, permettant d'illustrer l'impact potentiel de la modification .

Globalement, la MRAe note que l'enjeu paysager est reconnu à sa juste valeur, forte, mais elle estime que d'une part, l'évaluation environnementale ne rend pas pleinement compte de l'ampleur des évolutions permises par la procédure, d'autres projets immobiliers que celui présenté dans l'évaluation environnementale pouvant être régis par le règlement modifié, d'autre part, que les dispositions ci dessus reproduites de la modification du PLU sont des recommandations, de plus très qualitatives, et non des règles opposables permettant de garantir le respect de ces mesures lors d'instruction des permis de construire alors, même que l'ambition de requalification du paysage, affirmée dans l'évaluation environnementale est forte.

L'efficacité des mesures présentées de réduction de l'impact sur le paysage de la modification du PLU n'est donc pas établi.

Pour la MRAe, l'efficacité de ces mesures pourrait passer par des dispositions réglementaires plus précises et opposables (et non des recommandations) ainsi que par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer tout projet développé sur le site du Port de Noisy.

La MRAe recommande de :

- ***faire porter l'évaluation des effets de la modification du PLU sur les possibilités maximales qu'elle offrirait en termes de droits à construire ;***
- ***en conséquence, approfondir l'analyse paysagère des incidences de la modification permettant d'appréhender le volume maximal de construction que le règlement modifié permettrait sur le site, dans l'environnement proche et lointain du site (canal, traversées, ponts, points hauts du paysage .) ;***
- ***définir des dispositions opposables dans la modification du PLU permettant de garantir une bonne intégration paysagère des constructions alors permises (obligations ou interdictions dans le règlement, instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)) .***

3.2 Eau, biodiversité, îlot de chaleur

L'évaluation environnementale souligne que le territoire communal, sans présenter de milieux naturels propices au développement d'une biodiversité remarquable, s'insère dans un maillage écologique plus large notamment au travers des entités du site Natura 2000 « sites de Seine-Saint-Denis », réservoirs de biodiversité objets de politiques de préservation. La MRAe ajoute que le canal de l'Ourcq, identifié comme appartenant à un des « corridors alluviaux multitrames »⁸ par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), constitue également un enjeu non négligeable du projet. De plus, les enjeux liés à la gestion de l'eau (ruissellement, eaux pluviales, nappe) sont forts et interagissent avec les enjeux de préservation des milieux naturels.

Le site est actuellement fortement minéralisé. La modification du PLU peut impacter ces enjeux notamment au travers de :

- la densification urbaine accrue qu'elle permet. L'évaluation environnementale considère que la modification est « *peu favorable au maintien ou à la restauration d'espaces de biodiversité, mais n'est pas susceptible d'entraîner, en soi, d'impact supplémentaire sur les*

8 Définition du SRCE : Corridor multitrane combinant des milieux aquatiques (continuum de la trame bleue, ex : cours d'eau, mares), des formations herbacées (milieux humides : prairies humides, pelouses) et des continuités boisées (ripisylves, forêts alluviales, boisements humides de coteaux), contribuant à toutes les sous-trames

- *milieux naturels par rapport à la constructibilité initiale du secteur* ».
- - la suppression de l'obligation d'espaces de pleine terre plantés.

Concernant ce dernier point, la modification du PLU impose en compensation des surfaces végétalisées complémentaires (c'est-à-dire des surfaces qui peuvent être implantées sur des dalles ou des toitures, des murs végétalisés...) : elles devront représenter au minimum 30% de la superficie du terrain, contre 50 % des surfaces libres de construction comme c'est exigé par le PLU en vigueur.

Le règlement modifié impose ou recommande ainsi :

Les surfaces végétalisées complémentaires (S'), réalisées selon les modalités définies à l'article UA 13.4.3,⁹ doivent représenter au minimum 30% de la superficie du terrain.

- Au minimum 60% des toitures végétalisées devront être aménagées avec un système intensif, tel que défini dans le lexique du PLU¹⁰.

- Au minimum 15 % de la surface des toitures végétalisées intensives¹¹ devra avoir une épaisseur de substrat supérieure à 0,80 mètres, de manière à pouvoir accueillir une strate arbustive haute.

- Il est recommandé de prévoir des surfaces végétalisées qui permettent de lutter contre le risque d'îlots de chaleur urbains.

Faute de rappel de signification de certains termes employés, plusieurs de ces dispositions sont peu compréhensibles.

L'évaluation environnementale souligne par ailleurs que l'obligation de surfaces végétalisées complémentaires contribue à la régulation des eaux pluviales.

L'évaluation environnementale conclut ainsi que, la modification du PLU assurera sur les sites du Port de Noisy davantage de surfaces végétalisées que le PLU en vigueur .

La MRAe constate que ces enjeux sont globalement bien identifiés dans le dossier, et que la réponse proposée est intéressante dans son principe. La démonstration de leur pleine efficacité devra être vérifiée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, en ce qui concerne notamment l'accès aux espaces verts, la préservation voire le renforcement de la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, la lutte contre l'îlot de chaleur urbain.

3.3 Exposition des habitants et des usagers du site à la pollution de l'air et aux nuisances sonores

Le dossier identifie très clairement cet enjeu :

- le secteur visé par la modification du PLU est bordé par 6 infrastructures bruyantes dont 2¹² classées en catégorie 1¹³ par arrêté préfectoral. Le site est bordé par l'A86 et la RN 3 (rue de Paris) ;
- la densification permise par la procédure induit une augmentation du nombre de personnes potentiellement exposées aux risques et nuisances, notamment au bruit et à la pollution de l'air du fait de la proximité de l'autoroute, de la RN3 et des forts trafics routiers associés.

L'évaluation environnementale confirme, au travers des différentes sources de données et études recensées, le niveau fort de ces enjeux pour le secteur, qui se situe dans une zone particulièrement exposée.

Au niveau du Port de Noisy, les cartographies stratégiques de bruit (fer et route) montrent que le

9 Ces modalités ne sont pas rappelées dans le dossier

10 Cette définition n'est pas rappelée dans le dossier

11 La « *toiture végétalisée intensive* » n'est pas définie dans le dossier

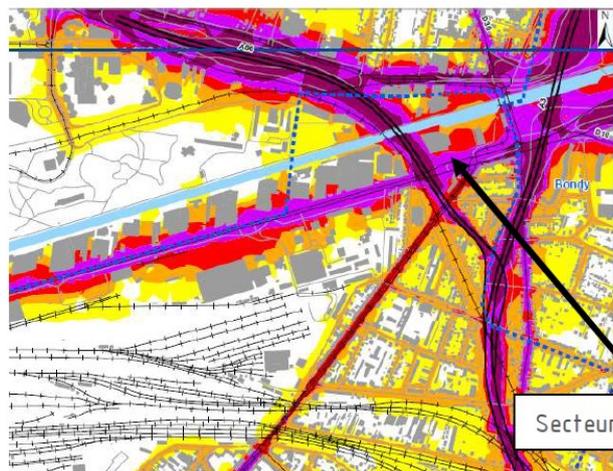
12 A 3 et voie ferrée (fret) respectivement)à 170 et 30 m de la limite du site

13 La réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

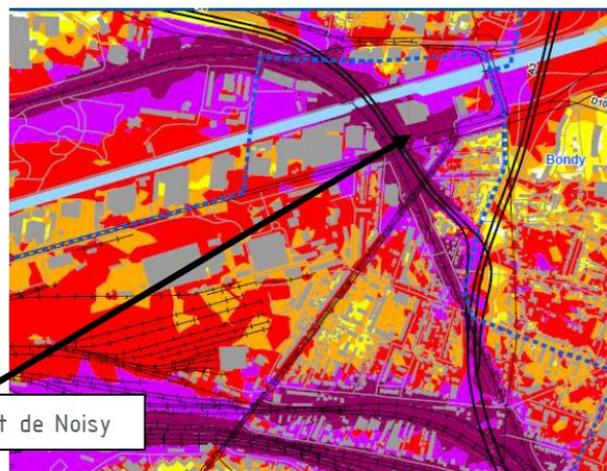
secteur objet de la modification du PLU est entièrement couvert par des niveaux sonores moyens supérieurs à 65 dB(A). Le seuil des 73 dB(A) est dépassé sur les bordures ouest et sud du secteur .

De plus l'étude acoustique de la ZAC prévoit une « *augmentation entre 2015 et 2030 comprise entre 15 et 50 % du trafic routier sur la plupart des axes routiers* », conduisant à des niveaux de nuisances et pollutions encore supérieurs à ceux aujourd'hui.

Indicateur Lden (Jour/Soir/Nuit)
Bruit routier



Bruit ferré



Niveaux sonores, en dB(A)



Source : BruitParif

L'évaluation environnementale souligne également un niveau important d'exposition à la pollution atmosphérique liée au trafic routier sur le secteur.

Dans ce contexte, pour limiter l'exposition des personnes, la modification n°2 du PLU introduit des prescriptions ou recommandations spécifiques au secteur du port de Noisy :

- « - A moins de 50 mètres de l'autoroute A86, toute construction de logements est interdite.
- Il est recommandé que les constructions prennent en considération les contraintes acoustiques de ce site et jouent notamment un rôle d'écran protecteur vis-à-vis des bruits de l'autoroute A86.
- Il est recommandé que les constructions prennent en considération la pollution atmosphérique ambiante. »

Globalement, la MRAe note la qualité d'analyse de l'état initial et de caractérisation des enjeux, présenté dans l'évaluation environnementale.

Toutefois, à l'instar de son analyse sur les enjeux paysagers, la MRAe souligne que :

- la procédure ouvre des nouveaux droits à construire visiblement bien supérieurs à ce que permet le PLU en vigueur¹⁴, ce qui peut conduire à exposer une population importante à la pollution et aux nuisances sonores, voire, le cas échéant, une population sensible (enfants) sans que le PLU modifié ne comporte des dispositions évitant une telle exposition ;
- certaines incidences du futur règlement nécessitent d'être évaluées, notamment la proxi-

14 Et très probablement supérieur à ce que prévoit le projet immobilier

- mité immédiate de l'A86 permise pour certains usages (bâtiments hôteliers), l'efficacité d'un éloignement des logements à plus de 50 mètres, l'effet tampon des bâtiments ;
- en dehors de la prescription d'éloignement des logements, les mesures visant à réduire l'exposition des populations sont des recommandations, sans portée juridique vis-à-vis des demandes de permis de construire L'efficacité de ces mesures pourrait être assurée pour la MRAe comme indiqué précédemment pour le paysage, par des dispositions réglementaires plus précises et opposables (et non des recommandations) ainsi que par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer tout projet développé sur le site du Port de Noisy.

La MRAe recommande donc de :

- **faire porter l'évaluation des effets du PLU sur la portée globale des nouvelles possibilités offertes par le PLU en termes de droits à construire ;**
- **en conséquence, approfondir l'analyse des incidences de la procédure sur la santé ;**
- **définir des dispositions opposables dans la modification du PLU permettant de conforter une bonne intégration paysagère des constructions alors permises par la procédure, (obligations ou interdictions dans le règlement, instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)) .**

4 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de modification du PLU de Noisy-le-Sec, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de modification du plan local d'urbanisme.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégataire,



Jean-Paul Le Divenah

Annexes

1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹⁵ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015¹⁶, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

15 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

16 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »¹⁷.

Ce même décret indique également que « le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».

Le rapport de présentation du PLU communal :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]¹⁸ ;

17 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

18 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En outre, au titre du 2° de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie et « analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».