



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**



**Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Villeneuve-la-Garenne  
à l'occasion de sa modification n° 2**

**N°MRAe APPIF-2023-045  
en date du 01/06/2023**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villeneuve-la-Garenne (92), porté par l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans le cadre de sa modification n° 2 et sur son rapport de présentation, daté, selon les éléments, de juillet 2022 à février 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne vise à adapter le PLU aux projets prévus sur la commune, notamment, en permettant de dédensifier le secteur Gallieni Nord, et de densifier et renforcer la mixité fonctionnelle du secteur de la Bongarde. Des modifications du plan de zonage au sein de Gallieni Nord (de zone UB à UBa), du règlement écrit (zones UG et UE) et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Bongarde ainsi que la suppression de plusieurs emplacements réservés dont le foncier a été acquis par la ville sont notamment prévues.

La modification est notamment liée au projet immobilier du Quartz (cf avis de la MRAe du 28 juillet 2022 et du 9 février 2023) qui prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 620 logements avec parkings automobiles (1 100 places dont 480 parkings supplémentaires pour le centre commercial), une crèche de 35 berceaux, des commerces en rez-de-chaussée, une coulée verte ainsi qu'un boisement présenté comme une « forêt urbaine ».

La modification n° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale par décision du 23 mars 2022 de la MRAe n°DKIF-2022-031.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- l'exposition aux risques sanitaires,
- la prise en compte du risque inondation,
- le paysage et le cadre de vie,
- le changement climatique

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- démontrer comment le projet de PLU, en ce qui concerne l'évolution du quartier Bongarde prévue, respecte le règlement de la zone C du PPRI applicable et sur la base d'un examen de plusieurs solutions raisonnables de substitution, que l'implantation de populations supplémentaires dans un secteur exposé à des risques d'inondation et à des pollutions importantes, et peu doté de services, d'équipements et d'espaces publics, est justifiée par le moindre impact sur l'environnement et la santé humaine ;
- proposer des mesures d'évitement voire de réduction de l'exposition des futures populations (notamment public sensible) aux pollutions des sols destinés à changer d'usage ;
- proposer, dans le cadre d'une stratégie globale et ambitieuse de report modal, des dispositions prévoyant des aménagements efficaces et sécurisés en faveur des modes alternatifs de déplacement, notamment en matière de connexions cyclables et piétonnes, en détaillant leur articulation avec la présence d'un quartier de gare (Grésillons) à proximité ;
- évaluer quantitativement les impacts sonores liés à la densification du secteur de la Bongarde en prenant en compte les déplacements générés par le projet immobilier permis par le projet de PLU, ainsi que ceux liés à la proximité de la zone commerciale du Quartz ; de comparer les valeurs de pollutions sonores ainsi évaluées à celles publiées par l'OMS pour considérer la nocivité du bruit sur la santé ;
- inscrire le projet de PLU, en particulier pour le secteur de la Bongarde, d'y décliner une stratégie ambitieuse d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des acronymes figure en page 6 du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
3.1. Exposition aux risques sanitaires.....	11
3.2. Prise en compte du risque d'inondation.....	17
3.3. Paysage et cadre de vie.....	18
3.4. Changement climatique.....	19
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>19</b>
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur 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'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine) à l'occasion de sa modification n° 2 et sur son rapport de présentation daté de juillet 2022.

Le plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne est soumis, à l'occasion de sa modification n° 2, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°DKIF-2022-031 du 23 mars 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 1<sup>er</sup> mars 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 14 mars 2023. Sa réponse du 12 avril 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 1<sup>er</sup> juin 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne à l'occasion de sa modification n° 2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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.**

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

#### LISTE DES SIGLES

Basias : base des anciens sites industriels et activités de service

BNS : Boucle Nord de Seine

EPT : établissement public territorial

MGP : Métropole du Grand Paris

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

OMS : Organisation mondiale de la santé

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PCAET : plan climat air énergie territorial

PDUIF : plan de déplacements urbains d'Île-de-France

PLH : plan local de l'habitat

PGRI : plan de gestion du risque d'inondation

PLU : plan local d'urbanisme

PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal

PPRI : plan de prévention des risques d'inondation

Sage : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SCoT : schéma de cohérence territoriale

Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Sdrif : schéma directeur de la région Île-de-France

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Villeneuve-la-Garenne est une commune au nord du département des Hauts-de-Seine (92). Elle appartient à l'Établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine (BNS), créé le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cet EPT fait partie des onze territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP).

L'EPT BNS est constitué de sept communes : Asnières-sur-Seine, Gennevilliers, Argenteuil, Colombes, Bois-Colombes, Clichy-la-Garenne et Villeneuve-la-Garenne. Le territoire possède une superficie de 49,3 km<sup>2</sup> et compte plus de 440 000 habitants, soit environ 6,26 % de la population de la Métropole du Grand Paris. En 2018, la commune de Villeneuve-la-Garenne comptait 24 023 habitants<sup>2</sup>, pour une superficie de 3,2 km<sup>2</sup>. Elle est limitrophe de Gennevilliers à l'ouest, et de l'Île-Saint-Denis à l'est, du côté de la Seine.

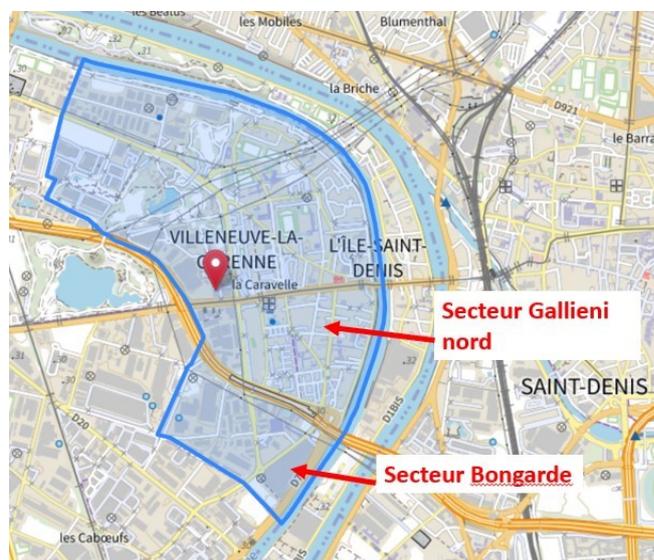
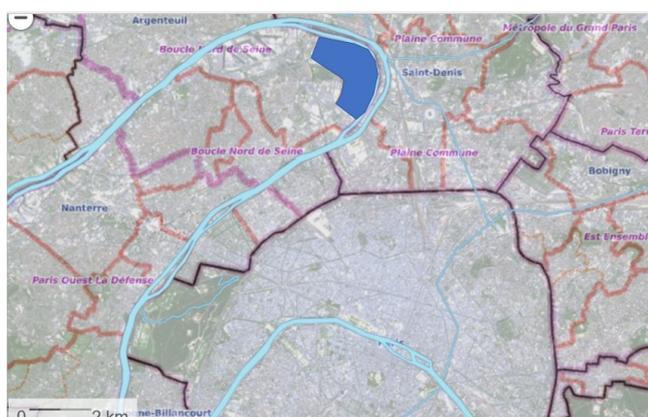


Figure 1: Plan de situation de Villeneuve-la-Garenne (à gauche), source : googlemaps.

Localisation des différents secteurs de projet de la modification n° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne (à droite), source : notice de présentation, p.6

Selon la note de présentation, la modification n° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne a pour objet d'adapter le PLU aux projets prévus sur la commune, notamment sur les secteurs Gallieni Nord et de la Bongarde. Au sein du secteur Gallieni Nord, une dédensification est prévue pour améliorer, selon le dossier, le cadre de vie dans le cadre d'une opération de renouvellement au sein du centre-ville. Le site de projet Gallieni a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n° MRAe 2021-1734 du 7 octobre 2021<sup>3</sup>.

En ce qui concerne le secteur de la Bongarde, ancienne friche industrielle située en bord de Seine au sein de la zone industrielle et d'activités de la commune, une densification est prévue, notamment dans le cadre du projet immobilier attenant au centre commercial Quartz. Ce projet, ayant déjà fait l'objet des avis de l'Autorité envi-

2 Source Insee

3 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-07\\_avis\\_villeneuve-la-garenne\\_centre-ville\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-07_avis_villeneuve-la-garenne_centre-ville_delibere.pdf).

ronnementale n° MRAe APJIF-2022-061 du 28 juillet 2022<sup>4</sup> et n° MRAe APJIF-2023-008 du 9 février 2023<sup>5</sup>, concerne la réalisation d'un ensemble immobilier (dénommé ci-après « Quartz ») d'environ 620 logements avec parkings automobiles (1 100 places dont 480 parkings supplémentaires pour le centre commercial), une crèche de 35 berceaux, des commerces en rez-de-chaussée, une coulée verte ainsi qu'un boisement appelé de manière impropre « forêt urbaine ».

La présente modification prévoit de :

- modifier le zonage UB en zonage Uba, dans le secteur de Gallieni Nord, pour favoriser un projet urbain moins dense (baisse des hauteurs de 25 à 13 mètres et réduction de l'emprise au sol maximale de 80 à 60 %) ;
- modifier le règlement écrit des zones UG et UE ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Bongarde permettant la réalisation des extensions nord et sud du centre commercial Quartz (respectivement lots A4 et A1) afin :
  - d'intégrer la possibilité d'établir un hôtel sur le lot A4 au nord (dont la hauteur maximale pourra dépasser de deux mètres la hauteur admise sur ce secteur et correspondant à celle du centre commercial, soit 27 mètres au lieu de 25) ou la réalisation d'une extension du centre commercial Quartz (environ 8 000 m<sup>2</sup>) avec l'aménagement du parvis ;
  - de permettre la création de logements sur le lot A1, correspondant au secteur sud-est (côté Seine), jusqu'ici destiné à des activités commerciales et de loisirs, dans le cadre d'un projet de 620 logements avec parkings automobiles, une crèche de 35 berceaux, un hôtel de 90 chambres<sup>6</sup>, deux locaux commerciaux, une coulée verte, avec, sur l'ensemble du secteur, une augmentation du plafond des hauteurs autorisé de 42 m jusqu'à 64 m ;
- supprimer trois emplacements réservés devenus sans objet, soit par suite d'une acquisition du foncier par la ville, soit du fait de la suspension des décisions d'aménagements prévues (n° 9 destiné à la création d'un cheminement pour modes actifs, n°11 pour le prolongement de l'avenue Jean Mermoz et n° 12 destiné à l'élargissement du quai du Moulin de Cage au niveau du secteur de la Bongarde<sup>7</sup>) ;
- mettre à jour certaines dispositions réglementaires (clôtures, stationnements automobiles liés aux logements).

La présente modification a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale par décision du 23 mars 2022 de la MRAe n° DKIF-2022-031<sup>8</sup> en raison de l'exposition des populations sensibles notamment à des risques sanitaires, de l'augmentation de population sur secteur de la Bongarde à l'origine d'un accroissement des déplacements et des nuisances associées, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, à l'augmentation de population exposée au risque inondation et à l'augmentation de hauteurs susceptibles d'incidences sur le paysage et le cadre de vie.

Dans la suite de l'avis, compte-tenu de la nature des modifications proposées et de la sensibilité environnementale et sanitaire des sites concernés, l'Autorité environnementale s'est focalisée sur le secteur de la Bongarde où

4 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-07-28\\_villeneuve\\_la\\_garenne\\_ens\\_immob\\_avis\\_adopte.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-07-28_villeneuve_la_garenne_ens_immob_avis_adopte.pdf)

5 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-02-09\\_villeneuve\\_la\\_garenne\\_pjt\\_ens\\_immob\\_avis\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-02-09_villeneuve_la_garenne_pjt_ens_immob_avis_delibere.pdf)

6 L'Autorité environnementale note que l'hôtel de 87 chambres mentionné n'apparaît pas dans la version du projet présenté en octobre 2022 (avis du 9 février 2023 précité) ; l'hôtel a été remplacé par 37 nouveaux logements dans le cadre d'une actualisation de l'étude d'impact d'avril 2022

7 Cette suppression est notamment justifiée dans le dossier par le projet « la colline » sur le lot A1 qui s'apparente au projet de « forêt urbaine » du projet Quartz (p. 41 de la notice de présentation)

8 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-23\\_villeneuve\\_la\\_garenne\\_modif\\_plu\\_decision\\_signee.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-03-23_villeneuve_la_garenne_modif_plu_decision_signee.pdf)

les enjeux en termes de santé et d'environnement sont particulièrement forts, conformément à sa décision de soumission à évaluation environnementale.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le bilan de la concertation (synthèse) est annexé au dossier de modification n° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne. Il y est indiqué que « *les questions émises par les participants ne concernaient pas directement le projet de modification n° 2 du PLU mais plutôt les divers aménagements futurs de la commune* » mais sans préciser la nature ou la localisation de ces aménagements, ni s'ils sont liés à d'autres évolutions éventuelles du PLU.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- l'exposition aux risques sanitaires ;
- la prise en compte du risque inondation ;
- le paysage et le cadre de vie ;
- le changement climatique.

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'état initial de l'environnement est présenté au sein d'un document à part et dresse de manière très générale le portrait environnemental du territoire sans faire précisément de lien avec les secteurs de projet, objets de la modification n° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne (secteur de Bongarde en particulier). Il devrait par ailleurs être étayé sur le volet des pollutions sonores et atmosphériques en indiquant les niveaux de bruit et les concentrations de polluants constatées. Ces données sont pourtant publiques. En outre, l'Autorité environnementale constate l'absence de diagnostic des mobilités alors qu'il s'agit d'un enjeu fort du projet, d'une part en raison de l'objectif de mixité fonctionnelle fixé pour le secteur Bongarde, d'autre part au regard de la justification de l'évolution du PLU sur ce secteur identifié par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) comme secteur à densifier à proximité d'une gare (gare des Grésillons sur la ligne du RER C et future gare du Grand Paris Express).

### (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur les thématiques de la santé et des mobilités.

Le dossier ne contient pas d'étude des solutions de substitution raisonnables, alternatives aux évolutions prévues par le projet de modification du PLU, afin le cas échéant de retenir des choix permettant une moindre exposition des futures populations aux différents risques (sanitaires, inondation, etc.) et une traduction réglementaire adéquate de la prise en compte de ces risques dans le cadre du projet de PLU.

Enfin, elle observe que les impacts potentiels du projet de PLU ne sont pas toujours clairement décrits et que les mesures de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) proposées sont insuffisantes pour permettre de traiter les différents enjeux.

Le dossier présente des indicateurs de suivi environnementaux relatifs au risque inondation, à la qualité de l'air, aux nuisances sonores, aux milieux naturels et à la mobilité (p. 48-50), mais ils ne sont pas assortis de valeurs cibles à atteindre. L'Autorité environnementale constate qu'en termes de qualité de l'air et de bruit, il ne fixe pas d'objectifs cibles mais uniquement des tendances à respecter. Le maître d'ouvrage pourrait utilement s'appro-

prier les objectifs publiés par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) qui reflètent l'état de la connaissance en matière d'impact sur la santé humaine, et devraient dès lors constituer la référence.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de proposer des valeurs cibles aux indicateurs environnementaux et sanitaires du projet de PLU, en se référant notamment aux objectifs de l'OMS pour le bruit et la qualité de l'air.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le dossier analyse l'articulation du projet de PLU avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), approuvé le 27 décembre 2013, en cours de révision ;
- le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Métropole du Grand Paris, en cours d'élaboration ;
- le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013, en cours de révision ;
- le plan local de l'habitat de Villeneuve-la-Garenne, arrêté en juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie, approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine, approuvé le 11 juillet 2022, et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie, arrêté le 3 mars 2022 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014 et en cours de révision.

L'Autorité environnementale note que l'adoption du SCoT de la Métropole du Grand Paris est annoncé pour fin juin 2023 et qu'il a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 22 juin 2022<sup>9</sup> ainsi que d'un avis favorable avec recommandations de la commission d'enquête, en date du 4 janvier 2023<sup>10</sup>. Les recommandations de l'Autorité environnementale et de la commission d'enquête, notamment en matière d'environnement et de santé humaine, n'ont pas été analysées dans le dossier d'évaluation environnementale du projet de PLU. En particulier, dans son avis sur le projet de Scot de la MGP, l'Autorité environnementale recommandait la prise en compte au sein du cahier de recommandations pour l'élaboration des PLUi des enjeux de santé humaine et notamment le traitement des points noirs environnementaux de cumul de nuisances. En effet, le territoire de l'EPT BNS est l'un de ceux qui concentre le plus de points noirs environnementaux et est le plus affecté par la pollution atmosphérique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. En outre, les Hauts-de Seine sont le département où l'exposition aux nuisances sonores de jour est la plus forte (32 % de la population au-dessus du seuil de 68 dB(A) en Lden)<sup>11</sup>.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur par des enseignements tirés des avis relatifs au projet de SCoT de la MGP, notamment en ce qui concerne les points noirs environnementaux et les enjeux de santé publique, et d'en tenir compte dans son projet de modification du PLU.**

Le dossier n'analyse pas la compatibilité du projet de PLU avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du territoire Boucle Nord de Seine, adopté en novembre 2022<sup>12</sup>, qui prévoit notamment de décliner certaines de

<sup>9</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-22\\_mgp\\_scot\\_avis\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-22_mgp_scot_avis_delibere.pdf)

<sup>10</sup> <https://metropolegrandparis.fr/fr/actualites/schema-de-coherence-territoriale-scot-metropolitain-avis-favorable-de-la-commission>

<sup>11</sup> Source : SCoT de la Métropole du Grand Paris, cahier 2.

<sup>12</sup> Ce PCAET a fait l'objet de l'avis de la MRAe n° MRAe APPIF-2022-028 en date du 5 mai 2022 : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05\\_boucle\\_nord\\_de\\_seine\\_92\\_\\_pcaet\\_avis\\_adopte.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05_boucle_nord_de_seine_92__pcaet_avis_adopte.pdf)

ces actions au sein des PLU(i) en particulier en matière de lutte contre le changement climatique, le territoire étant particulièrement vulnérable<sup>13</sup>.

**(4) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET du territoire Boucle Nord de Seine en indiquant comment la collectivité y décline les actions prévues, notamment en matière d'adaptation au changement climatique.**

Enfin, elle constate que la compatibilité avec le PPRI et avec le PGRI n'est pas démontrée étant donné que la modification n° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne conduit à augmenter la population exposée au risque inondation sans apporter de garanties sur la résilience du secteur Bongarde en cas de crue (cf. partie 3.2.).

**(5) L'Autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet de PLU avec le PPRI et le PGRI au regard de l'exposition de populations supplémentaires au risque d'inondation et de l'objectif de résilience du secteur Bongarde.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le dossier ne justifie pas les choix retenus dans le cadre du projet de modification n° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne par la présentation de solutions alternatives ou de variantes concourant à la réalisation des objectifs visés : « aucune solution de substitution n'a été envisagée » (p. 41 du rapport d'évaluation environnementale), alors qu'il s'agit d'une prescription prévue par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Comme précédemment indiqué, compte tenu des enjeux notamment sanitaires, une analyse de solutions de substitution permettant une exposition moindre des futures populations aux pollutions des sols, sonores et atmosphériques et au risque inondation, était attendue. Le choix d'implanter des logements notamment dans la partie très exposée aux nuisances précitées dans le secteur de la Bongarde, qui manque de services, d'équipements publics et d'aménités (espaces publics/verts, etc.), nécessite d'être justifié.

Plus généralement, l'Autorité environnementale remarque que le dossier justifie la densification prévue sur le secteur de la Bongarde uniquement au regard du Sdrif, sans inscrire cette évolution dans la trajectoire démographique et les besoins identifiés à l'échelle de la commune<sup>14</sup>.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de :**

- démontrer, sur la base d'un examen de plusieurs solutions de substitution raisonnables, que l'implantation de populations supplémentaires dans un secteur exposé à des risques d'inondation et à des pollutions importantes, (quartier Bongarde) et peu doté de services, d'équipements et d'espaces publics, est justifiée par le moindre impact sur l'environnement et la santé humaine ;
- en inscrivant ces choix dans les hypothèses de trajectoire démographique et des besoins associés à l'échelle communale.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. Exposition aux risques sanitaires

#### ■ Pollutions des sols

<sup>13</sup> Action 1 : élaboration du PLUi bioclimatique, action 2 : développer la nature en ville comme sujet à part entière du PLU(i)...

<sup>14</sup> Selon les dernières données Insee, la population de la commune en 2020 était de 24 592 habitants ; elle a diminué de 0,3 % entre 2014 et 2020.

Le projet de modification du PLU de Villeneuve-la-Garenne prévoit de permettre la mixité fonctionnelle au sein du secteur Bongarde (secteur sud du centre commercial Quartz), ancienne friche industrielle. La modification permettra notamment d'autoriser la construction de logements ainsi qu'un établissement accueillant un public sensible (crèche), conformément à la programmation prévue par le projet d'ensemble immobilier Quartz proposé sur le site.



Figure 2: Localisation des anciens sites industriels et activités de service au niveau du secteur de la Bongarde, source : georisques.gouv.fr

Or, ce site est concerné par la présence de sols potentiellement pollués qui apparaissent dans la base de données Basias (anciens sites industriels et activités de service) : sites SSP3888361 et SSP630700 (figure 2). Le dossier l'identifie partiellement car le diagnostic a été réalisé à l'échelle de la commune (p. 61 de l'état initial de l'environnement). Le rapport d'évaluation environnementale indique que « si la zone présente des risques de contaminations aux populations exposées les plus sensibles, alors la zone devra être dépolluée » (p.26) notamment par les porteurs de projets futurs (p.37). Pour l'Autorité environnementale, cet enjeu nécessite d'être analysé et traité dès le stade du PLU, pour ce qui concerne son champ de compétence, et pas seulement à un stade ultérieur relevant du projet.

De plus, aucune étude de scénario alternatif d'implantation des logements et de la crèche, n'est présentée dans le dossier. Ils auraient dû permettre de procéder au choix présentant les incidences les plus réduites pour l'environnement et la santé humaine.

**(7) L'Autorité environnementale recommande dès le stade du présent projet de PLU de proposer des mesures d'évitement voire de réduction de l'exposition des futures populations (notamment public sensible) aux pollutions des sols destinés à changer d'usage.**

## ■ Déplacements

L'Autorité environnementale note que la desserte en transports en commun du site de la Bongarde n'est pas décrite notamment dans l'état initial de l'environnement. Dans le rapport environnemental, il est mentionné que « *la présence de la gare des Grésillons, située à moins de 800 m du quartier de la Bongarde favorisera également l'utilisation des modes doux* » (p. 28) mais sans détailler ce qui y est effectivement prévu et notamment les connexions avec le secteur de la Bongarde. Or, l'Autorité environnementale constate que cette gare est actuellement desservie par le RER C, et prochainement par la future ligne 15 Ouest du Grand Paris Express (gare Pont de Sèvres – Saint Denis Pleyel prévue pour 2030), qui ne sont pas cités.

De plus, elle note que le projet de PLU ne propose pas de mesures spécifiques pour favoriser les mobilités actives malgré la volonté affichée en ce sens (p. 37 du rapport environnemental). L'enjeu fort que constitue l'arrivée de populations importantes dans une zone à dominante industrielle et manifestement pauvre en équipements et services de proximité (groupe scolaire le plus proche - Jules Vernes - à environ un kilomètre du site) justifierait particulièrement d'y favoriser le recours à des mobilités actives. En particulier, il aurait été intéressant de prévoir, notamment à travers des emplacements réservés à cet effet, des aménagements pour faciliter le stationnement des vélos et renforcer l'usage des transports en commun, ainsi que des aménagements cyclables ou piétons pour résorber les discontinuités observées (quai de Seine/Moulin de la Cage, coupure de l'A86 par exemple, Figure 3).

S'agissant du stationnement automobile, le projet de PLU permet la création de 485 nouvelles places qui viendront s'ajouter aux 3 000 places existantes du parking du centre commercial et d'environ 600 places pour le projet immobilier de logements en propre. Selon l'Autorité environnementale, la collectivité devrait revoir les règles de stationnement au sein du secteur<sup>15</sup>, afin d'inciter davantage à l'usage des transports en commun et des modes actifs, dans le cadre d'une stratégie ambitieuse de report modal. Elle doit par ailleurs examiner quelle fonction le centre commercial peut être amené à remplir dans le cadre de la profonde mutation du secteur du quai de Seine.

### **(8) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **proposer, dans le cadre d'une stratégie globale et ambitieuse de report modal, des dispositions prévoyant des aménagements efficaces et sécurisés en faveur des modes alternatifs de déplacement, notamment en matière de connexions cyclables et piétonnes, en détaillant leur articulation avec la présence d'un quartier de gare (Grésillons) à proximité ;**
- **revoir en conséquence les règles de stationnement automobile et vélo du secteur Bongarde afin de favoriser les modes alternatifs à la voiture, au regard notamment de la desserte actuelle et future en transports en commun du site.**

---

<sup>15</sup> Au sein de la zone UE, elles sont de une place pour véhicule automobile/logement et 0,75 m<sup>2</sup>/logement pour les vélos.

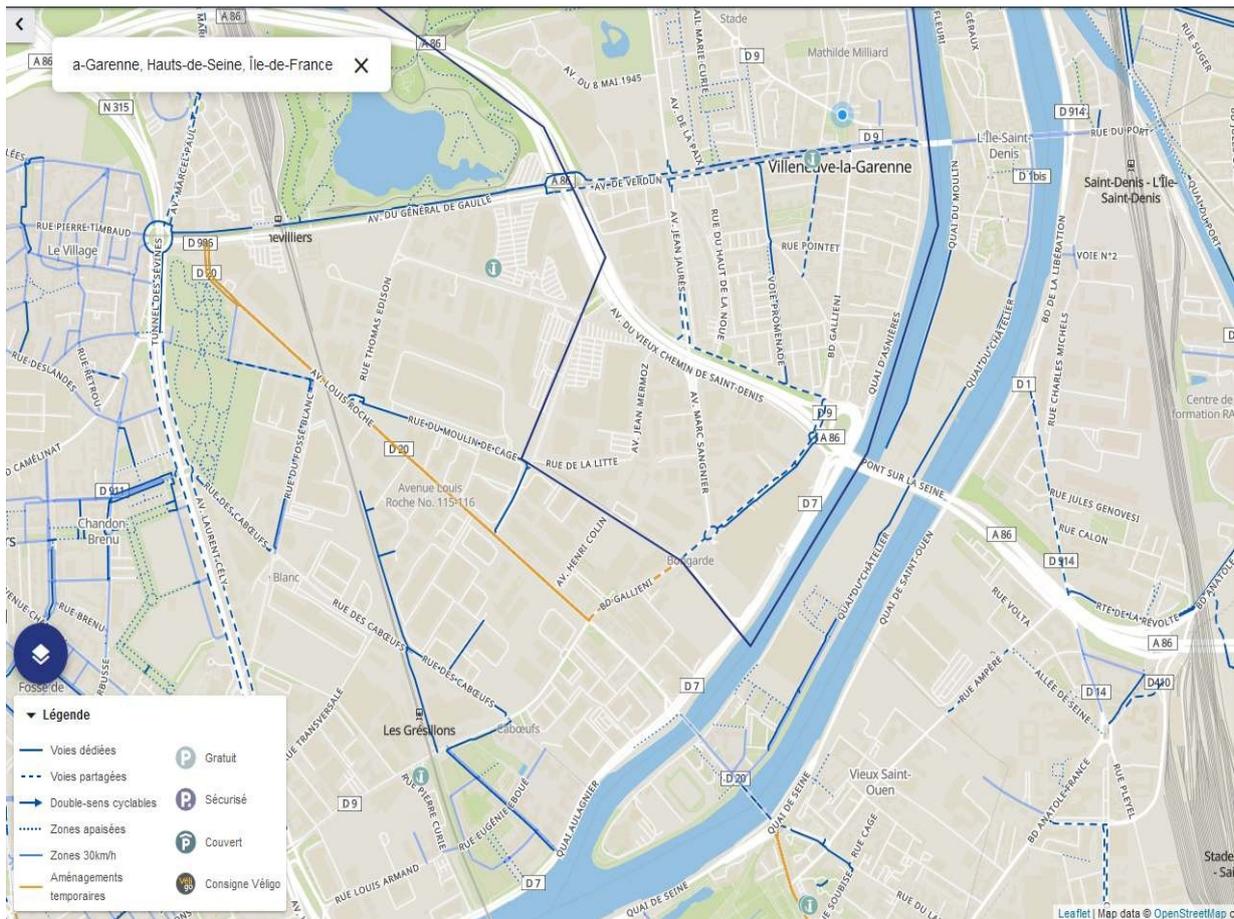


Figure 3: Carte des aménagements piétons et cyclables dans le secteur élargi de Villeneuve-la-Garenne source : Île-de-France Mobilités

### ■ Pollutions sonores et atmosphériques

En ce qui concerne les nuisances et pollutions liées au bruit et à la pollution de l'air, le diagnostic est insuffisamment précis. S'agissant du bruit, il répertorie les infrastructures inscrites au classement sonore des infrastructures de transport terrestres (A86 de catégorie 1, la plus bruyante, RD7 de catégorie 3 et boulevard Gallieni de catégorie 4). Il pourrait utilement s'appuyer sur les cartes de Bruitparif (bruit cumulé lié des transports routier, ferré et aérien) afin de mieux caractériser, au sein du secteur, les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futures populations et potentiels publics sensibles. Les valeurs observées dans les cartes stratégiques de bruit issues de Bruitparif (cf. figure 4) montrent des niveaux de bruit routier atteignant les 70-75 dB(A) au sud du secteur en bordure du quai de Moulin de Cage (RD 7), qui excèdent largement les seuils d'alerte sanitaire de l'OMS fixés à 53 dB(A) pour le bruit routier diurne en Lden<sup>16</sup>.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par une présentation des niveaux de bruit existants au sein du secteur Bongarde.**

<sup>16</sup> Niveau de bruit sur une journée de 24h

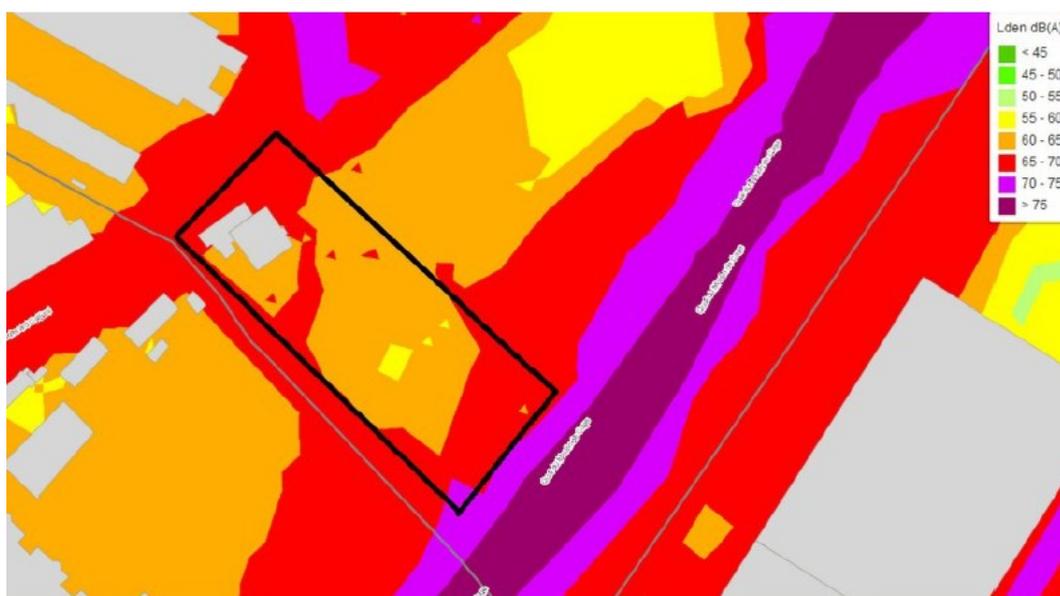


Figure 4: Carte des niveaux de bruit routier (Lden) au sein du secteur de la Bongarde, source : Bruitparif (délimitation approximative en noir du secteur)

Le dossier reconnaît que « les nuisances sonores sont susceptibles d'augmenter sur le territoire avec l'augmentation du nombre de véhicules liée à la hausse du nombre de ménages » (p. 27 du rapport d'évaluation environnemental) et que le prolongement de l'avenue Jean Mermoz (correspondant à l'emplacement réservé n°11 supprimé dans le cadre du projet de modification du PLU) « entraînera de nouveaux flux et est susceptible de créer des nuisances sonores supplémentaires ». Toutefois, ces flux ne sont pas évalués précisément (simulations par exemple, sur la base du projet immobilier envisagé). Les nuisances sonores que peuvent générer les équipements en toiture du centre commercial voisin et le trafic routier lié à celui-ci n'ont pas davantage été évaluées, ni fait l'objet de mesures particulières.

L'Autorité environnementale note par ailleurs qu'il est proposé comme mesures de réduction inscrites au PLU la mise en place d'une marge de recul d'isolement (un minimum de dix mètres est inscrit dans le règlement de la zone UE) notamment par rapport aux principales voies bruyantes (A86 et quai de Moulin de Cage) (p. 37). Il est également précisé qu'une barrière végétale constituée de 110 arbres pourrait agir comme une barrière acoustique entre le flux généré par le quai de Moulin de Cage (RD7) et les immeubles d'habitation (p. 26). Pour l'Autorité environnementale, l'efficacité de ces mesures n'est nullement garantie, d'autant qu'un écran végétal, s'il constitue un masque à la visibilité, ne présente pas de propriétés d'atténuation acoustique significatives.

#### (10) L'Autorité environnementale recommande:

- d'évaluer quantitativement les impacts sonores liés à la densification du secteur de la Bongarde en prenant en compte les déplacements générés par le projet immobilier permis par le projet de PLU, ainsi que ceux liés à la proximité de la zone commerciale du Quartz ;
- de comparer les valeurs de pollutions sonores ainsi évaluées à celles publiées par l'OMS pour considérer la nocivité du bruit sur la santé ;
- de proposer des mesures d'évitement et de réduction en conséquence, en justifiant de leur efficacité.

En termes de qualité de l'air, le diagnostic ne présente aucune donnée, alors qu'il reconnaît que c'est « un enjeu important sur la commune, en raison de nombreuses sources de pollution, dont l'autoroute A86, des industries et des habitations » (p. 42 du rapport environnemental). Or, les cartes d'Airparif montrent une qualité de l'air

dégradée au niveau du secteur Bongarde, dépassant les valeurs limites réglementaires et les objectifs fixés par l'OMS, notamment pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)<sup>17</sup> (cf. figure 5).

**(11) L'Autorité environnementale recommande de fournir un état initial de l'environnement de la qualité de l'air notamment au niveau des secteurs objets de la modification n° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne.**



Figure 5: Carte des concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) au sein du secteur de projet au sein de l'OAP de la Bongarde source : Airparif, données 2022

Il est mentionné que le projet de PLU permettra l'accueil de 620 nouveaux logements et d'une crèche<sup>18</sup>, ainsi que d'un hôtel sur la partie nord, qui auront pour effet à la fois d'augmenter l'exposition de populations aux pollutions atmosphériques et d'augmenter ces dernières du fait notamment du trafic supplémentaire induit. Ces augmentations ne sont pas évaluées précisément par la collectivité (p. 26).

Le dossier évoque comme mesure de réduction inscrite au PLU la préservation d'espaces de végétation (projet de la Colline, non décrit), mais cette mesure ne se traduit pas réglementairement au sein du projet de PLU. Des règles sont en effet déjà en vigueur dans le PLU actuel (un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de superficie de terrain, coefficient de biotope supérieur à 0,3 au sein de la zone UE notamment). Toutefois leur caractère suffisant et leur efficacité pour traiter l'enjeu de réduction de la pollution de l'air ne sont pas démontrés. La collectivité évoque dans les documents transmis à l'Autorité environnementale l'incitation à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture par les cheminements piétons et cyclables. Cependant, l'Autorité environnementale constate que cette volonté n'est inscrite qu'au sein du PADD existant et pas au sein du projet de PLU présenté, et qu'elle n'a pas été traduite dans le règlement des zones concernées ou de l'OAP Bongarde, comme évoqué plus haut.

L'Autorité environnementale considère que les enjeux sanitaires liés au bruit et à la pollution ne font pas l'objet d'une évaluation ni de mesures suffisantes dans le règlement du PLU pour permettre de prévenir les risques qu'il représentent pour la santé humaine. Des mesures renforcées pourraient ainsi être proposées au sein de l'OAP Bongarde, voire dans le cadre d'une OAP thématique santé environnement.

17 Valeur limite réglementaire fixée à 40 microgrammes/m<sup>3</sup> et seuil OMS fixé à 10 microgrammes/m<sup>3</sup> en concentration moyenne annuelle.

18 Celle-ci est prévue au sud-ouest du projet en RDC/R+1.

(12) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer quantitativement les pollutions atmosphériques générées par la densification permise par le projet de PLU en prenant pour références les valeurs guides de l'OMS ;
- de proposer en conséquence des mesures d'évitement et de réduction appropriées en justifiant de leur efficacité.

### 3.2. Prise en compte du risque d'inondation

Selon l'état initial de l'environnement (p. 46), la commune est située sur des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, en particulier le long de la Seine, incluant le secteur de la Bongarde (carte p. 47). Le secteur est également concerné par un aléa moyen de risque d'inondation par débordement de cours d'eau (p. 48). Il est à ce titre notamment situé en zone C, zone urbaine dense du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine<sup>19</sup>, et dans la zone de submersion entre zéro et un mètre d'eau par rapport à la crue centennale (crue de référence de 1910).

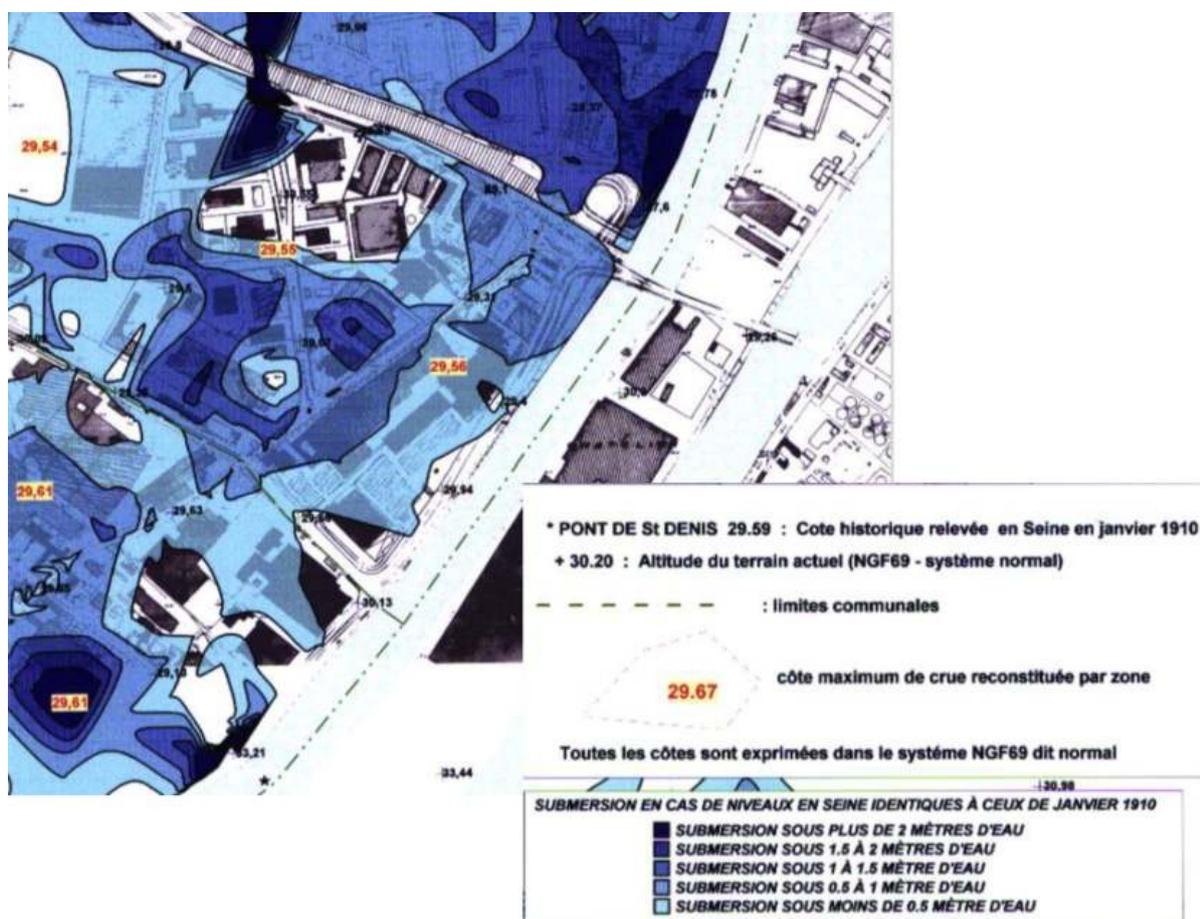


Figure 6: Carte des aléas de la crue centennale (janvier 1910) issue du PPRI au niveau du secteur de la Bongarde source : PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine disponible sur le site de la DRIEAT, [https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/aleas\\_pl\\_5\\_vileneuve.pdf](https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/aleas_pl_5_vileneuve.pdf)

Selon le dossier, compte-tenu de la densification du secteur Bongarde par la construction de logements en zone inondable, l'urbanisation du secteur « conduit forcément à accroître le risque de ruissellement » (p. 29 du rapport d'évaluation environnementale). Il mentionne au sein du secteur Gallieni des mesures de réduction de la

19 L'autre partie se situe en zone hors submersion.

densification induite par le changement de zonage (emprise au sol limitée notamment) mais ne propose pas d'inscrire de telles mesures dans les documents réglementaires au sein du secteur Bongarde. La « *création de surfaces perméables et/ou espaces verts qui joueront un rôle de zone tampon* » (p. 36) est évoquée mais ne trouve pas de traduction réglementaire dans le document. Par ailleurs, le dossier évoque le projet de coulée verte (de 20 à 25 m de large sur une longueur de 200 m) prévu dans l'OAP Bongarde mais son efficacité n'est pas démontrée pour réduire l'imperméabilisation du site. Or, celle-ci sera rendue possible jusqu'à 90 % du terrain d'assiette (cf. projet immobilier Quartz qui prévoit un parc imposant de stationnements en sous-sol).

**(13) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures de réduction du risque de ruissellement au sein du secteur Bongarde en assurant leur traduction réglementaire au sein du projet de PLU afin notamment de garantir l'efficacité de leur mise en œuvre.**

Compte-tenu de la densification permise et du niveau de risque important, il est nécessaire que le projet de modification n° 2 du PLU propose des mesures prescriptives en vue d'assurer la résilience du quartier en cas de crue, et la sauvegarde des personnes et des biens<sup>20</sup>. Une OAP sur ce thème serait un outil intéressant pour traiter spécifiquement cet enjeu à l'échelle de territoire adaptée. L'Autorité environnementale rappelle qu'en zone C du PPRI, le règlement dispose : « *dans les documents d'urbanisme, les règles d'urbanisme ne doivent pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C* »<sup>21</sup>.

**(14) L'Autorité environnementale recommande :**

- de démontrer comment le projet de PLU, en ce qui concerne l'évolution du quartier Bongarde prévue, respecte le règlement de la zone C du PPRI applicable ;
- d'inscrire dans les parties réglementaires du projet de PLU des mesures permettant d'assurer la résilience du secteur de la Bongarde en cas de crue en justifiant que le projet proposé correspond bien à la solution permettant d'exposer le moins possible les futures populations au risque inondation.

### 3.3. Paysage et cadre de vie

L'état initial de l'environnement en termes de paysage est très succinct notamment au niveau du secteur de la Bongarde. Le dossier indique que la végétation de l'île Saint-Denis, qui « *donne un cadre naturel au secteur* » (p. 86 de l'état initial de l'environnement) ainsi que les berges de Seine, notamment au niveau du quai du Moulin de Cage, sont classées comme des espaces naturels sensibles (p. 75).

Le secteur de la Bongarde étant situé en bordure de Seine face à l'île Saint-Denis, l'enjeu en termes d'intégration urbaine et paysagère est prégnant, notamment au vu des augmentations importantes de hauteurs permises au sein du secteur (passage de 42 à 64 m). Or, le dossier ne démontre pas que le projet de PLU a été conçu pour « *s'adapter aux mieux aux différentes unités paysagères* » (p. 29). Les modifications permises ne sont pas illustrées, alors que le projet de la Bongarde est connu. Aucune mesure d'évitement et de réduction n'est présentée.

**(15) L'Autorité environnementale recommande de démontrer comment le projet de PLU a été conçu pour s'adapter aux différentes unités paysagères (paysage des bords de Seine notamment) et de proposer des mesures d'évitement et de réduction en conséquence.**

Comme le souligne l'avis de l'Autorité environnementale du 9 février 2023, sur le projet immobilier Quartz, la cohérence du projet avec le paysage environnant des bords de Seine n'est pas démontrée. En effet, les éléments présentés concernant les choix paysagers et architecturaux réalisés pour ce projet ne permettent pas de

<sup>20</sup> Notamment public en bas âge attendu au sein de la future crèche du projet

<sup>21</sup> Cf. dispositions générales applicables en zone C du règlement du PPRI disponible sur: [https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/reglement\\_v\\_selectionnable.pdf](https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/reglement_v_selectionnable.pdf)

justifier la nécessité d'installer un « *signal d'entrée de ville* » de 18 étages (soit 50 m de haut), permis par les dérogations de hauteur introduites par la modification n° 2 du PLU. Cet impact doit être appréhendé dès le stade du PLU en présentant la justification des choix paysagers induits par le projet de PLU au regard de leur articulation et leur intégration au paysage des bords de Seine.

### 3.4. Changement climatique

Le dossier indique que les consommations énergétiques sont susceptibles d'augmenter avec la création de la zone UE à vocation mixte dans le secteur Bongarde (p. 25). L'OAP de la Bongarde ne promeut pas « *l'innovation technique lors de la construction des bâtiments (bâtiments bioclimatiques et utilisant les énergies renouvelables : solaire thermique et photovoltaïque, bois ou biomasse, géothermie, ...)* » (p. 26 du rapport environnemental). Si l'« innovation technique » ne constitue pas en tant que telle une solution d'atténuation du changement climatique, en revanche, la conception bioclimatique et l'usage de sources d'énergie renouvelable sont sans aucun doute des leviers importants et éprouvés qui contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre. Face à l'urgence d'agir pour limiter le changement climatique, le projet aurait donc dû profiter de ses leviers pour inciter à réduire autant que possible son impact écologique en tenant compte des spécificités du climat local (vents, ensoleillement, humidité...).

Sur les énergies renouvelables par exemple, le dossier est peu précis : il est question d'un réseau de chaleur urbain à l'étude sur l'ensemble de la commune (p. 36) sans que des prescriptions en la matière aient été intégrées au sein du projet de PLU.

Pour traiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain qui touche particulièrement le territoire, le dossier mise sur la « *création de surfaces perméables et/ou espaces verts qui joueront un rôle de zone tampon* » (p. 35) et notamment le projet de coulée verte. Or, comme évoqué précédemment dans l'avis, l'emprise au sol de la zone UE n'est pas réglementée et le projet de PLU ne justifie pas que les règles de végétalisation actuelles seront suffisantes pour traiter efficacement l'enjeu, ni qu'elles permettront de répondre à l'objectif du PADD d'assurer un cadre de vie de qualité à ses habitants, ainsi que de contribuer à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain qui affecte la santé.

**(16) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire le projet de PLU, en particulier pour le secteur de la Bongarde, dans une trajectoire de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre conforme aux objectifs nationaux et internationaux en la matière, et d'y décliner une stratégie ambitieuse d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, notamment par des mesures en faveur du développement des énergies renouvelables, d'une architecture bioclimatique et de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains, conformément notamment à l'objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants du secteur affiché par le PADD.**

## 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint [au dossier de consultation du public par voie électronique].

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 01/06/2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur les thématiques de la santé et des mobilités.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de proposer des valeurs cibles aux indicateurs environnementaux et sanitaires du projet de PLU, en se référant notamment aux objectifs de l'OMS pour le bruit et la qualité de l'air.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur par des enseignements tirés des avis relatifs au projet de SCoT de la MGP, notamment en ce qui concerne les points noirs environnementaux et les enjeux de santé publique, et d'en tenir compte dans son projet de modification du PLU.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET du territoire Boucle Nord de Seine en indiquant comment la collectivité y décline les actions prévues, notamment en matière d'adaptation au changement climatique.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet de PLU avec le PPRI et le PGRI au regard de l'exposition de populations supplémentaires au risque d'inondation et de l'objectif de résilience du secteur Bongarde.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer, sur la base d'un examen de plusieurs solutions de substitution raisonnables, que l'implantation de populations supplémentaires dans un secteur exposé à des risques d'inondation et à des pollutions importantes, (quartier Bongarde ) et peu doté de services, d'équipements et d'espaces publics, est justifiée par le moindre impact sur l'environnement et la santé humaine ; - en inscrivant ces choix dans les hypothèses de trajectoire démographique et des besoins associés à l'échelle communale.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande dès le stade du présent projet de PLU de proposer des mesures d'évitement voire de réduction de l'exposition des futures populations (notamment public sensible) aux pollutions des sols destinés à changer d'usage.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - proposer, dans le cadre d'une stratégie globale et ambitieuse de report modal, des dispositions prévoyant des aménagements efficaces et sécurisés en faveur des modes alternatifs de déplacement, notamment en matière de connexions cyclables et piétonnes, en détaillant leur articulation avec la présence d'un quartier de gare (Grésillons) à proximité ; - revoir en conséquence les règles de stationnement automobile et vélo du secteur Bongarde afin de favoriser les modes alternatifs à la voiture, au regard notamment de la desserte actuelle et future en transports en commun du site.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par une présentation des niveaux de bruit existants au sein du secteur Bongarde.....14
- (10) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer quantitativement les impacts sonores liés à la densification du secteur de la Bongarde en prenant en compte les déplacements générés par le projet immobilier permis par le projet de PLU, ainsi que ceux liés à la proximité de la zone

commerciale du Quartz ; -de comparer les valeurs de pollutions sonores ainsi évaluées à celles publiées par l'OMS pour considérer la nocivité du bruit sur la santé ; - de proposer des mesures d'évitement et de réduction en conséquence, en justifiant de leur efficacité.....15

(11) L'Autorité environnementale recommande de fournir un état initial de l'environnement de la qualité de l'air notamment au niveau des secteurs objets de la modification n° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne.....16

(12) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer quantitativement les pollutions atmosphériques générées par la densification permise par le projet de PLU en prenant pour références les valeurs guides de l'OMS ; - de proposer en conséquence des mesures d'évitement et de réduction appropriées en justifiant de leur efficacité.....17

(13) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures de réduction du risque de ruissellement au sein du secteur Bongarde en assurant leur traduction réglementaire au sein du projet de PLU afin notamment de garantir l'efficacité de leur mise en œuvre.....18

(14) L'Autorité environnementale recommande : - de démontrer comment le projet de PLU, en ce qui concerne l'évolution du quartier Bongarde prévue, respecte le règlement de la zone C du PPRI applicable ; - d'inscrire dans les parties réglementaires du projet de PLU des mesures permettant d'assurer la résilience du secteur de la Bongarde en cas de crue en justifiant que le projet proposé correspond bien à la solution permettant d'exposer le moins possible les futures populations au risque inondation.....18

(15) L'Autorité environnementale recommande de démontrer comment le projet de PLU a été conçu pour s'adapter aux différentes unités paysagères (paysage des bords de Seine notamment) et de proposer des mesures d'évitement et de réduction en conséquence.....18

(16) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire le projet de PLU, en particulier pour le secteur de la Bongarde, dans une trajectoire de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre conforme aux objectifs nationaux et internationaux en la matière, et d'y décliner une stratégie ambitieuse d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, notamment par des mesures en faveur du développement des énergies renouvelables, d'une architecture bioclimatique et de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains, conformément notamment à l'objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants du secteur affiché par le PADD. ....19