



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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



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

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à  
évaluation environnementale la modification simplifiée n° 2  
du plan local d'urbanisme de Villepinte (93)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-115  
du 13/09/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégialement le 13 septembre 2023, chacun des membres délibérants attestant 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 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Villepinte approuvé le 18 décembre 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 18 juillet 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Villepinte, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

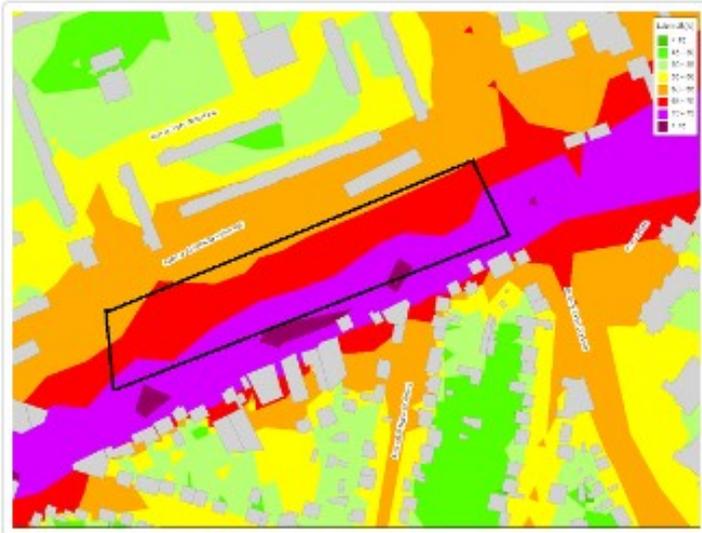
Considérant l'objectif de la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Villepinte, qui vise à permettre la réalisation du projet immobilier Pichet au sein de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (Orcod-In) du Parc de la Noue, dans un secteur appelé « Bande Ballanger » ; le projet consiste en la construction de logements et de rez-de-chaussé actifs en deux parties ;

Considérant que la modification simplifiée fait évoluer le règlement écrit et le plan de zonage pour :

- créer un sous-secteur Umd à la place du sous secteur Uma dans la zone de la Bande Ballanger ;
- modifier l'article Um11 relatif au traitement architectural des façades ;
- modifier l'article Um6 pour que les constructions nouvelles soient implantées à l'alignement des emprises publiques et voies ;

Considérant que :

- le secteur concerné par le projet de modification simplifiée est situé à proximité de la route départementale (RD) 115 dont émergent des niveaux sonores compris entre 60 et 70 dB(A) comme le met en évidence la carte Bruitparif sur laquelle le secteur a été détourné en noir ;



- le projet Pichet prévoit dans ce secteur la construction d'environ 279 logements, cette évolution du PLU se traduit par la possibilité d'exposer un nombre important d'habitants à des niveaux de pollution sonore très supérieurs à 53 dB(A), valeur retenue par l'Organisation mondiale de la santé comme étant celle à partir de laquelle les pollutions sonores affectent la santé humaine, ces axes routiers étant également sources de pollution atmosphérique ;
- en l'état le projet de modification simplifiée ne propose aucune disposition visant à éviter, réduire ou à défaut compenser ses incidences potentielles sur la santé humaine ;
- l'achèvement du projet sera antérieur à la réalisation de plusieurs opérations alentour dont la phase chantier sera source de nuisances pour les nouveaux occupants ; pourtant le dossier n'analyse pas les effets cumulés de ces opérations avec le projet.

#### Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Villepinte, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent **nécessite une évaluation environnementale par l'établissement public territorial Paris Terre d'Envol**.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de modification simplifiée du PLU sur l'exposition des futures populations à des nuisances sonores et à une pollution atmosphérique pouvant affecter leur santé, ainsi que l'analyse des effets cumulés avec les autres projets prévus dans le secteur lors de leur phase chantier.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public Paris Terre d'Envol rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 13/09/2023 où étaient présents :**  
**Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,**  
**Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



**Philippe SCHMIT**