



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Tremblay-en-France (93)  
à l'occasion de sa modification n° 2**

N°MRAe APPIF-2024-005  
du 10/01/2024

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Tremblay-en-France, porté par l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol dans le cadre de sa modification n° 2, et son rapport de présentation, daté d'octobre 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La modification n° 2 du PLU a fait l'objet d'une décision de l'Autorité environnementale du 27 octobre 2022, portant obligation d'évaluation environnementale. Les principaux objectifs de la modification du PLU sont de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Vieux Pays », pour permettre la réalisation du projet de « la Grange aux Dîmes », et de modifier le plan de zonage, en classant deux secteurs de la zone Up (tissu pavillonnaire) en zone Uo (tissu urbain mixte) pour permettre trois opérations immobilières totalisant 164 logements.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont les mobilités et le stationnement, les pollutions sonores et atmosphériques associées, le patrimoine, le paysage et la biodiversité.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- réaliser une étude du trafic automobile tenant compte de celui généré par les sites de projet, au regard notamment de ses incidences sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ; prévoir le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées, afin de ne pas exposer les futurs habitants et usagers à des niveaux sonores dépassant sensiblement les valeurs retenues par l'OMS pour considérer un effet délétère du bruit sur la santé, notamment les publics sensibles prévu dans le secteur d'OAP ;
- renoncer à l'augmentation du ratio de stationnement automobile et augmenter le nombre d'emplacements destinés aux vélos résidentiels, au moins au niveau des exigences réglementaires, pour encourager le développement des mobilités actives ;
- compléter le dossier soumis à enquête publique par des précisions sur la manière dont le projet de PLU modifié garantira la préservation de l'ensemble remarquable en matière de patrimoine et de paysage constitué par le secteur de la Grange aux Dîmes, tant au titre du bâti que du paysage planté, en ajoutant des représentations visuelles permettant de rendre compte des volumétries autorisées ;
- procéder à un inventaire de la faune, des habitats naturels et de la flore (notamment des arbres de haute tige) présents sur le site de l'extension de la zone constructible sur le secteur de la Grange aux Dîmes, et prévoir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction, ou, à défaut, de compensation, adaptées.

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, celle des sigles présents page 5.

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial de Paris Terres d'Envol que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
3.1. Mobilités et stationnement.....	10
3.2. Pollutions sonores et atmosphériques.....	12
3.3. Patrimoine, paysage et biodiversité.....	14
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>18</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>19</b>

# 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 Paris Terres d'Envol pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Tremblay-en-France (Seine-Saint-Denis) à l'occasion de sa modification n° 2 et sur son rapport de présentation daté d'octobre 2023.

Le PLU de Tremblay-en-France 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 noDKIF-2022-175 du 27 octobre 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 12 octobre 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 17 octobre 2023. Sa réponse du 15 novembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 10 janvier 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Tremblay-en-France à l'occasion de sa modification no 2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, 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.

## Sigles utilisés

<b>DOO</b>	Document d'orientations et d'objectifs
<b>EBC</b>	Espace boisé classé
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MGP</b>	Métropole du Grand Paris
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>PDUIF</b>	Plan de déplacement urbain d'Île-de-France
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLM</b>	Plan local des mobilités
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France

# Avis détaillé

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

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

#### ■ Présentation du territoire



Figure 1 : La commune - Source Géoportail  
Les annotations en blanc (aéroport et voies) sont de la MRAe

Située à 25 km de Paris, au nord du département de la Seine-Saint-Denis, la commune de Tremblay-en-France accueille 36 477 habitants (Insee 2020) et s'étend sur 22,68 km<sup>2</sup>. Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol, qui regroupe huit communes et compte 369 069 habitants (Insee 2020).

Le territoire communal comprend plus de 75 % d'espaces artificialisés<sup>2</sup>. Il est marqué au nord par l'emprise de la plate-forme aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle, celle de la zone d'aménagement concerté (Zac) Sud Charles-de-Gaulle<sup>3</sup> et celle du parc d'activités Paris Nord 2.

La commune est traversée d'est en ouest par l'autoroute A 104 (la Francilienne). Au nord de cet axe routier se situe le « Vieux Pays », le bourg historique entouré de terres agricoles.

L'urbanisation s'est principalement développée au sud du territoire, entre les départementales : route des Petits Ponts (RD 115) et rue de Meaux (RD 44). Les deux branches du RER B traversent le territoire, la première au nord (gare Aéroport Charles de Gaulle) et la seconde au sud (gare Vert-Galant) longeant le canal de l'Ourcq.

#### ■ Rappel de la procédure

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Tremblay-en-France, approuvé le 30 mai 2011, a fait l'objet de plusieurs évolutions. La modification n° 2 du PLU a été prescrite par arrêté du président du Conseil territorial de l'EPT Paris Terres d'Envol du 4 août 2022.

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'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 l'Autorité environnementale du 27 octobre 2022<sup>4</sup>. Cette décision était notamment motivée par la néces-

2 Mode d'occupation des sols – Institut Paris Région, 2021.

3 La Zac Sud Charles-de-Gaulle (dont le nom commercial est AeroliansParis), à vocation économique, a été créée le 8 septembre 2008. L'Autorité environnementale (préfet de la région Île-de-France) a rendu un [avis sur le dossier de Zac le 11 juillet 2012](#).

4 [Décision no MRAe noDKIF-2022-175 du 27 octobre 2022](#)

sité d'évaluer plusieurs incidences potentielles du projet de modification, liées à un accroissement du trafic routier et des pollutions associées, l'exposition d'une population nouvelle au bruit aérien sur le site de la Grange aux Dîmes et une augmentation des hauteurs maximales des constructions, passant de 12 à 18 m au faîtage pour certains secteurs identifiés.

La modification n° 2 du PLU de Tremblay-en-France prévoit plusieurs évolutions.

### ■ La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Vieux Pays »

Extrait de l'OAP avant modification

Extrait de l'OAP après modification



Elle vise à permettre la réalisation du projet de « la Grange aux Dîmes ». Dans l'OAP en vigueur, le logement est la seule destination autorisée dans ce secteur. Après modification, l'espace constructible sera agrandi vers le sud et les destinations autorisées seront étendues à l'hébergement, aux commerces et aux équipements, dont une résidence senior, une maison médicale, une crèche et des commerces (RP p. 9).

Figure 2: Modification de l'OAP « Vieux Pays » (source: RP, p. 9).

### ■ La modification du plan de zonage



Figure 4 : Nouvelles zones Uo avenue Gilbert Berger au sud et centre commercial rue Hector Berlioz au nord - Extrait du plan de zonage avec flèches MRAe



Figure 3: A gauche : Nouvelle zone Uo secteur Berger (sud) Source EE p. 60  
A droite : Nouvelle zone Uo secteur Berlioz (nord) Source : EE p. 66

Le projet modifie le plan de zonage, en classant deux secteurs de la zone Up actuelle (tissu pavillonnaire) en zone Uo (tissu urbain mixte), pour permettre la construction de deux projets immobiliers :

- sur une emprise d'environ un hectare, située rue Hector Berlioz (au nord de l'extrait du plan de zonage ci-contre, cf. photo à gauche ci-dessus) et comprenant actuellement un centre commercial, son parking automobile imperméabilisé et deux maisons individuelles (EE p. 68), afin d'y construire environ 90 logements collectifs avec des commerces en rez-de-chaussée (p. 60) ;
- sur une emprise située avenue Gilbert Berger (au sud de l'extrait du plan de zonage ci-dessus) « dans l'objectif de construire environ 36 à 38 logements » (p. 60).

L'Autorité environnementale observe que les informations relatives au nombre de logements annoncés dans le secteur Uo prévu avenue Gilbert Berger ne sont pas cohérentes. L'évaluation environnementale indique en effet (p. 60) que sont prévus « environ 36 à 38 logements sur ce secteur résidentiel » et (p. 63) que « deux projets sont prévus sur ce secteur : un projet de construction de 38 logements et un de 36 logements » (soit un total de +74 logements).

### **(1) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les informations relatives au nombre de logements prévus dans le nouveau secteur de zone Uo située avenue Gilbert Berger.**

#### ■ Les modifications du règlement écrit

Les modifications du règlement écrit sont les suivantes :

- modification applicable à la zone Uo, pour augmenter les hauteurs maximales des constructions situées le long des voies les plus larges et le long de certains axes identifiés au plan de zonage ;
- modification applicable à la zone Up adaptant les règles d'implantation, d'emprise au sol des constructions, les obligations en matières d'espaces libres et d'aires de stationnement automobile, afin de protéger les caractéristiques du tissu pavillonnaire (p. 70) ;
- ajustements réglementaires applicables à toutes les zones (en particulier, adaptation des règles d'implantation, de normes de stationnement et d'obligations d'espaces verts pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), mise à jour des informations relatives aux servitudes archéologiques et clarification du lexique du règlement.

L'Autorité environnementale relève que « l'assouplissement des règles concernant les équipements scolaires, sportifs, culturels et de santé est souhaité afin de permettre l'extension et/ou l'adaptation de certains équipements (notamment scolaires) pour répondre aux besoins de la population » (notice de présentation, p. 36). Ces projets d'extension d'équipements scolaires ne sont pas décrits (ni localisés) dans le dossier.

### **(2) L'Autorité environnementale recommande de décrire et localiser les opérations d'extension de groupes scolaires évoquées dans la notice de présentation, de mieux justifier l'assouplissement des règles pour les bâtiments culturels, sportifs et de santé et d'en évaluer les éventuelles incidences.**

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

Le dossier ne mentionne pas les modalités d'association du public en amont du projet de modification no 2 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 :

- les mobilités et le stationnement,
- les pollutions sonores et atmosphériques associées,
- le patrimoine, le paysage et la biodiversité.

# **2. L'évaluation environnementale**

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

Le dossier comporte une notice de présentation des évolutions du PLU prévues dans le cadre de la modification n° 2 et un document dédié à l'évaluation environnementale, dont la première partie est le résumé non technique.

L'évaluation environnementale comporte un scénario « au fil de l'eau », c'est-à-dire sans modification du PLU, pour permettre d'évaluer les incidences du projet (p. 49) et l'analyse de l'état initial de l'environnement aborde les principales thématiques. Mais la hiérarchisation finale des enjeux et l'analyse des incidences du projet et les mesures pour éviter, réduire ou compenser (ERC) ses effets sont insuffisantes sur certains points (cf. paragraphe 3 ci-dessous relatif à la prise en compte de l'environnement).

L'analyse ciblée sur les secteurs de projet (la Grange aux Dîmes, les secteurs Berger et Berlioz) n'est pas assez approfondie. Pour l'Autorité environnementale, la présentation croisée de l'état initial, de la tendance actuelle et projetée pour chaque thématique et celle de l'effet attendu du projet de modification du PLU (en particulier les dispositions prévues sur les secteurs de projet) devraient permettre d'apprécier de manière plus fine l'importance de chaque enjeu quantitativement et qualitativement. Or, les éléments présentés dans le dossier ne permettent pas de quantifier et caractériser de manière satisfaisante les incidences potentielles des différentes évolutions projetées notamment en matière de mobilité et de paysage (cf. chapitre 3 ci-dessous).

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification n° 2 du PLU de Tremblay-en-France avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et dans son champ de compétence et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

L'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur est présentée sous forme de tableau (p. 77-81) pour le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Croult-Enghien-Vieille Mer, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le plan local des mobilités (PLM) de Paris Terres d'Envol, le contrat de développement territorial « Cœur économique Roissy Terres de France » et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Paris Terres d'Envol.

Cette analyse est très succincte. Par exemple, le projet de PLU est considéré comme compatible avec le SCoT de la Métropole du Grand Paris au regard de son orientation n° 5 « Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible ». Selon le dossier, « la modification vise à adapter les normes de stationnement vis-à-vis de l'évolution des logements et en lien avec la politique de transport favorable au transport en commun et au report modal ». Or, pour étayer cette affirmation, le dossier ne s'appuie sur aucune prescription précise du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Le dossier ne démontre, en outre, la compatibilité du projet de PLU ni avec le PCAET de l'EPT Terres d'Envol, ni avec le PDUIF. Or, l'Autorité environnementale soulignait dans sa décision du 22 octobre 2022 la nécessité d'analyser « la compatibilité du projet de PLU avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France, notamment au sujet des normes de stationnement automobile des logements et bureaux et des normes de stationnement vélo ». Ce point est détaillé dans la suite du présent avis (point 3.2).

De plus, l'Autorité environnementale observe que le dossier mentionne certaines actions du PLM de Paris Terres d'Envol, mais il ne précise pas si ce document a été adopté par l'EPT<sup>5</sup>.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse plus précise de l'articulation du projet de modification du PLU avec les documents de rang supérieur, notamment le SCoT de la Métropole du Grand Paris et le PCAET.**

---

5 Selon les informations disponibles sur le [site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol](#), l'enquête publique a été réalisée au cours de l'année 2022, mais le PLM ne semble pas encore adopté.

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, européen ou national. Il doit également exposer 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 PLU.

Selon le dossier, « les secteurs d'optimisation urbaine ont été choisis sur un secteur de requalification d'un centre commercial et sur un foncier en partie composé d'une friche » (p. 84). L'Autorité environnementale observe que le dossier justifie également les objectifs de densification au regard des obligations du Sdrif<sup>6</sup>, sans inscrire cette évolution dans la trajectoire démographique et les besoins identifiés à l'échelle de la commune<sup>7</sup>.

Concernant le besoin de logement, l'Autorité environnementale note que le nombre de logements vacants dans la commune a bondi entre 2009 et 2020 passant de 393 logements à 748. Les évolutions réglementaires visant à faciliter la réalisation de projets de logements gagneraient à être mieux justifiées en exposant la stratégie de réduction de la vacance de logements existants.

De plus, l'évaluation environnementale ne justifie pas les choix retenus par la présentation de solutions alternatives, ou de variantes concourant à la réalisation des objectifs visés. Par exemple, le dossier devrait démontrer en quoi le scénario adopté pour le site de la Grange aux Dîmes a été retenu au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine. Au regard des enjeux de biodiversité, de patrimoine et de santé relevés sur ce secteur, une analyse des solutions de substitution permettrait de justifier les choix d'aménagement (localisation du projet, élargissement du périmètre de constructibilité, programmation et densité prévues, etc).

**(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix opérés dans le projet de PLU modifié :**  
- en démontrant leur adéquation aux perspectives et aux besoins de la commune, compte tenu notamment des tendances démographiques prévisibles et du nombre de logements vacants ;  
- en présentant les solutions de substitution raisonnables et la comparaison de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine.

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

### 3.1. Mobilités et stationnement

#### ■ Mobilités

Le dossier n'évalue pas le trafic automobile actuel et celui généré par les projets autorisés par le projet de PLU modifié (volume de trafic moyen journalier total, trajets préférentiels des véhicules, etc.). De ce fait, l'analyse des incidences du projet de modification se révèle incomplète, la densification et la modification des normes de stationnement automobile envisagées pouvant entraîner une augmentation du trafic automobile, source de pollutions atmosphériques et sonores. À cet égard, le dossier ne rappelle pas les objectifs de la stratégie du PCAET de Paris Terres d'Envol, en particulier la réduction des véhicules motorisés et le report modal vers des mobilités moins polluantes.

Il est mentionné, s'agissant du remplacement du centre commercial Berlioz par du logement, que « le projet de requalification de centre commercial doit entraîner la réduction des mobilités automobiles de sa zone de chalan-

6 D'après la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), la commune de Tremblay-en-France est concernée par plusieurs pastilles encourageant à la densification (un espace urbanisé à optimiser, un quartier à densifier à proximité d'une gare et un secteur d'urbanisation préférentielle).

7 La notice de présentation évoque simplement la nécessité de « contribuer à l'effort de production de logements neufs [...] en cherchant à rééquilibrer la géographie locale du logement par des opérations réparties dans l'ensemble des quartiers de la ville, dont celui du Bois-Saint-Denis » (p. 24).

disent. Les commerces en rez-de-chaussée, le projet d'espace public piéton et la création d'une piste cyclable doivent permettre de réduire le trafic automobile et donner la priorité aux mobilités alternatives » (EE p. 68). Mais cette mention ne donne lieu à aucune évaluation chiffrée.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude du trafic automobile tenant compte de celui généré par les sites de projet, au regard notamment de ses incidences sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore en l'état actuel et projeté, et prévoir le cas échéant des mesures ERC adaptées.**

### ■ Stationnement automobile

Le projet de modification du PLU procède à un ajustement des règles de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les vélos. Après comparaison entre les règles prévues par le PLU en vigueur et celles du projet de PLU modifié, l'Autorité environnementale constate une augmentation du stationnement automobile pour les constructions d'habitation au sein de plusieurs zones urbaines (voir tableau ci-dessous).

Zones concernées	Normes de stationnement automobile définies à l'article 12 du règlement (PLU en vigueur)	Normes de stationnement automobile définies à l'article 12 du règlement (projet de PLU modifié)
Ua (bourg historique Vieux-Pays)	Une place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Une place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec 1,5 place par logement minimum (arrondi au supérieur) (Règlement p. 43)
Uc (zone urbaine du centre-ville)	Une place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Une place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher [...] avec au minimum une place par logement (Règlement p 43)
Uo (zone urbaine mixte)	Une place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Une place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher [...] avec au minimum une place par logement
Up (zone pavillonnaire)	Une place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (Shon)	1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec 1,5 place par logement minimum (arrondi au supérieur)

L'évaluation environnementale explique que « l'augmentation des normes de stationnement [automobile] est envisagée afin d'adapter le règlement à l'évolution du tissu urbain » dont « une réduction de la taille des logements » (p. 75). Elle précise pourtant que « les mobilités y sont caractérisées par un usage important de la voiture individuelle » et que « l'augmentation du nombre de logements et du nombre de places de stationnement associées au sein de ce tissu urbain implique une potentielle augmentation de l'usage automobile et, en conséquence, une augmentation des émissions de polluants, de GES et des nuisances sonores associées ». Le dossier ne justifie pas cette contradiction et ne quantifie pas les incidences potentielles de ces évolutions de normes.

L'évaluation environnementale indique que « la modification n° 2 du PLU prévoit une pondération des normes de stationnement [automobile] en fonction de la desserte en transport en commun :

- 1 place de stationnement par logement obligatoire dans un rayon de 500 m autour des gares ;
- une réduction de 30 % dans le cas d'une unité foncière située à moins de 600 m d'une gare RER ;
- une réduction de 20 % dans le cas d'une unité foncière située à moins de 100 m d'un arrêt de bus » (p. 63).

Or, l'Autorité environnementale observe que cette pondération figure déjà dans le règlement du PLU en vigueur et est présentée comme une simple faculté, le projet de règlement indiquant que dans ces cas, « les normes de stationnement **pourront** toutefois être réduites » (Règlement p. 30).

Pour l'Autorité environnementale, l'hypothèse d'une « augmentation de l'usage automobile » n'est pas compatible avec les objectifs poursuivis par les politiques publiques<sup>8</sup>. Il convient donc de mettre en place des mesures visant à réduire l'usage de l'automobile, au profit des modes actifs (marche et vélos) et des transports collectifs.

<sup>8</sup> PDUIF, loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019.

De ce point de vue, l'augmentation prévue des ratios de stationnement aurait un effet incitatif allant a contrario de cet objectif.

### ■ Stationnement vélos

En matière de stationnement vélos, le projet de PLU modifié intègre « *le terme vélo au titre des règles de stationnement applicables aux deux roues afin de bien préciser que ces dernières portent également sur le stationnement vélo* » (notice de présentation, p. 40). Pour l'Autorité environnementale, il convient de distinguer, conformément à la nomenclature du PDUIF, les véhicules motorisés individuels (y compris les deux-roues motorisés) et les vélos.

#### (6) L'Autorité environnementale recommande de distinguer, dans les définitions et les règles applicables au stationnement, les véhicules motorisés individuels (deux-roues motorisés notamment) et les véhicules non motorisés (vélos).

L'évaluation environnementale indique que le projet de PLU prévoit des normes minimales de stationnement des vélos en compatibilité avec le PDUIF (p. 63). À cet égard, elle rappelle que le PDUIF prévoit 0,75 à 1,5 m<sup>2</sup> de stationnement vélo par logement (p. 8). Or, pour l'habitation, le projet de règlement se limite à prévoir « *1,5 % minimum de la surface de plancher pour toutes les constructions de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher* » (p. 86).

L'Autorité environnementale rappelle en outre que depuis la publication du PDUIF la pratique de la mobilité a beaucoup évolué en faveur des deux roues. **Les projets et donc les PLU**, doivent désormais respecter [l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments](#). Il fixe le seuil minimal d'emplacements vélos à un par logement jusqu'à deux pièces principales, et à deux emplacements par logement à partir de trois pièces principales, tout en disposant que « *chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m<sup>2</sup> au minimum, hors espace de dégagement* ».

L'Autorité environnementale, indique d'ailleurs qu'il est préférable de considérer une moyenne de 2 m<sup>2</sup> par place de stationnement vélo, en prenant en compte l'espace de dégagement afférent.

Il convient de rappeler que la maîtrise du stationnement des véhicules motorisés individuels et des normes ambitieuses de stationnement pour les vélos sont des leviers essentiels pour développer les modes alternatifs de déplacements.

#### (7) L'Autorité environnementale recommande de :

- renoncer à l'augmentation du ratio de stationnement automobile ;
- renforcer le niveau d'ambition et la portée des mesures visant à réduire l'usage de la voiture individuelle et à développer les modes alternatifs de déplacement ;
- augmenter le nombre d'emplacements de stationnement vélos résidentiels, au moins au niveau des exigences réglementaires, pour encourager le développement des mobilités actives.

## 3.2. Pollutions sonores et atmosphériques

L'évaluation environnementale intègre une analyse de la qualité de l'air et des nuisances sonores, comprenant un rappel des valeurs réglementaires nationales et des seuils de référence de l'Organisation mondiale de la santé (OMS). Cette analyse s'appuie sur les données disponibles des stations de mesures d'Airparif et de Bruitparif (p. 16-43).

### ■ Qualité de l'air

En ce qui concerne la qualité de l'air, le dossier précise que sur le site de la Grange aux Dîmes, « *l'aéroport Charles de Gaulle contribue à une augmentation de 15 % de la concentration en oxyde d'azote* » (p. 56). S'agissant des secteurs Berger et Berlioz, ils sont éloignés des principaux axes routiers émetteurs de polluants ainsi que des sources d'émissions liées à l'activité aéroportuaire. L'enjeu est donc qualifié de faible à moyen pour ces secteurs.

## ■ Nuisances sonores

En ce qui concerne le bruit, le site de la Grange aux Dîmes, bordé par des voiries, se situe en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Charles de Gaulle. Il est soumis en période diurne à des niveaux sonores compris entre 55 et 65 dB(A) Lden<sup>9</sup> en période diurne, dépassant le seuil de 53 dB(A) au-delà duquel l'OMS identifie un impact documenté sur la santé.

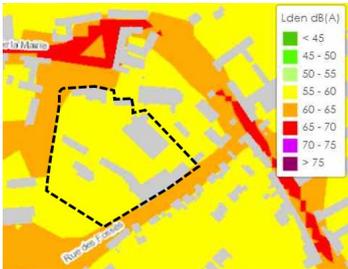


Figure 6 : Niveau de bruit en période diurne (Source Bruitparif)



Figure 5 : Niveau de bruit en période nocturne (Source Bruitparif)

Or, la modification de l'OAP « Vieux Pays » implique l'élargissement de l'espace constructible à vocation mixte, pour permettre l'implantation d'une résidence senior, d'une maison médicale, d'une crèche et de commerces. De nouveaux habitants et usagers, dont de jeunes enfants et des personnes âgées, seront donc potentiellement exposés à ces pollutions sonores.

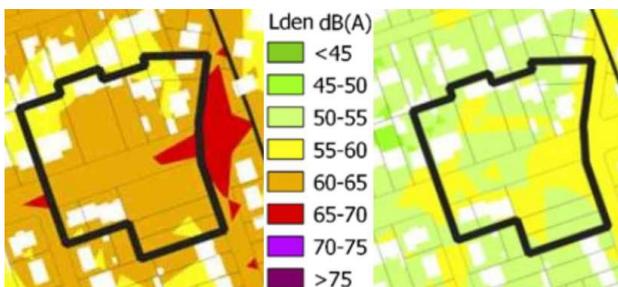


Figure 7 : Nuisances sonores / secteur Berger - Source EE p. 61 (Extrait MR Ae)

Le secteur Berger, situé en entrée de ville<sup>10</sup>, est soumis à des niveaux sonores compris entre 55 et 70 dB(A) Lden en journée et atteignant 60 dB(A) Lden la nuit. Ces niveaux d'exposition sont également supérieurs aux valeurs déterminées par l'OMS pour considérer l'effet néfaste du bruit sur la santé.

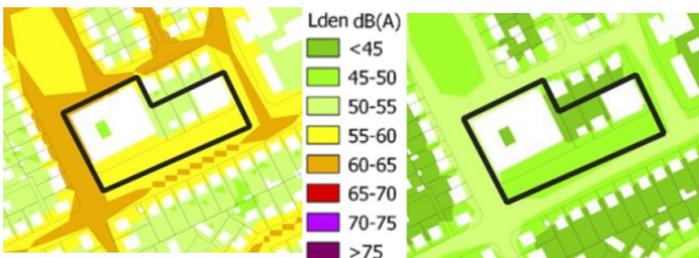


Figure 8 : Nuisances sonores : secteur Berlioz - Source EE p. 66 (Extrait MR Ae)

Enfin, il en va de même pour le secteur Berlioz, soumis à des niveaux sonores atteignant entre 55 et 65 dB(A) de jour et 55 et 50 dB(A) Lden de nuit. Il est mesuré une exposition jusqu'à 65 dB(A) en façade sur rue dans le secteur en journée.

Même si le respect de la réglementation sur le bruit s'apprécie au stade du projet, le PLU, par les règles qu'il pose et les éventuelles protections phoniques qu'il peut prévoir, doit fixer pour la réalisation des projets des conditions permettant de protéger de manière optimale la santé humaine. Une bonne prise en compte de ces enjeux par le PLU permettra par la suite de renforcer la légitimité des prescriptions spéciales<sup>11</sup> que le maire pourra imposer dans le cadre du permis de construire. Or, le projet de PLU modifié ne prévoit pas de telles règles, et ne répond donc pas aux conditions permettant de considérer que les opérations envisagées n'auront pas des conséquences notables sur la santé humaine.

9 Level day-evening-night : niveau sonore moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A)).

10 D'après la notice de présentation, « le site de projet est directement contigu au quartier des Cottages, un nouveau quartier d'environ 50 hectares qui est prévu sur la commune voisine de Mitry-Mory d'ici 2030. Ce nouveau quartier ambitionne la réalisation de logements, avec un objectif d'environ 1500 logements, soit un apport d'environ 3000 habitants » (p. 25). Ces éléments sont à prendre en considération dans l'estimation du trafic routier.

11 Art R111-2 du code de l'urbanisme.

(8) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP et le règlement du PLU afin de poser des conditions à la réalisation des projets (prescriptions spéciales), afin qu'ils n'exposent pas les futurs habitants et usagers, notamment les publics sensibles, à des niveaux sonores dépassant sensiblement les valeurs retenues par l'OMS pour considérer un effet délétère du bruit sur la santé.

### 3.3. Patrimoine, paysage et biodiversité

#### ■ Patrimoine et paysage



Figure 9 : Site de la Grange aux Dîmes - Photo Google Earth avec annotations MRAE

Légende :

1. Église Saint Médard, classée monument historique
2. Grange aux Dîmes classée monument historique
3. Élément dont le projet de PLU prévoit que la vocation patrimoniale est à préserver intitulé « Ensemble de la Grange aux Dîmes » dans le projet de règlement
4. Partie de l'espace constructible à vocation mixte (en bleu dans le plan de l'OAP)
5. Espace paysager ou boisé à préserver

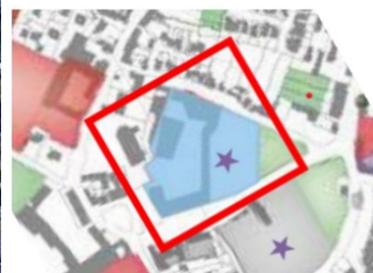


Figure 10 : Extrait du plan de l'OAP Vieux Pays, avec l'orientation nord modifiée par la MRAe pour correspondre à celle de la photo à gauche

- Espaces constructibles à vocation mixte (logements, hébergements, commerces et équipements)
- Espace paysager ou boisé à préserver
- ★ Élément dont la vocation patrimoniale est à préserver

Le projet de PLU modifié prévoit d'agrandir le périmètre de constructibilité sur le site de la Grange aux Dîmes, en incluant « d'importants espaces de végétation (jardins et espaces publics) » (p. 55). Or, ce site présente une configuration intéressante par rapport au deux monuments classés que sont l'église Saint-Médard et la Granges aux Dîmes, celle-ci étant de dimensions imposantes, puisqu'elle dépasse par sa taille l'église Saint Médard qui la jouxte<sup>12</sup>. Cette grange ancienne, incluant des éléments des XVe et XVIe siècles, est incluse dans l'espace constructible à vocation mixte de logement, hébergement, commerces et équipement.

Le projet de PLU modifié intègre dans le périmètre constructible, outre un vaste jardin de pleine terre comprenant des arbres de haute tige (partie 4 de la figure 9), une maison curieusement intitulée « Ensemble de la Grange aux Dîmes », identifiée n° 47 dans le projet de règlement (Figure 11 ci-dessous). Cette maison est encadrée par les deux corps de bâtiment fermant l'espace incluant la Grange proprement dite (cf n° 3 dans la figure 10 ci-dessus). Par leur disposition, ces bâtiments constituent un ensemble architectural encadrant les deux bâtiments classés.

L'Autorité environnementale observe tout d'abord que l'évaluation environnementale semble opérer une confusion entre cette maison protégée par le PLU comme « élément dont la vocation patrimoniale est à préserver » (figure 11 ci-dessus) et la Grange aux Dîmes proprement dite, classée monument historique (p. 57). En effet, en légende de la photo présentant cette maison, il est indiqué que « sur le secteur, la Grange aux Dîmes est identifiée comme à préserver dans le cadre du PLU au titre de l'article L.123- 1-5-7 du code de l'urbanisme (élément de patrimoine bâti remarquable n° 47) ».

12 [https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=93&engine\\_zoom=PcuIDFC930001022](https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=93&engine_zoom=PcuIDFC930001022)

47	Ensemble de la Grange aux Dîmes	
----	------------------------------------	--

Figure 11: « Ensemble de la Grange aux Dîmes » -Source Règlement p. 157

L'Autorité environnementale estime donc préférable que la maison protégée (n° 47) soit renommée dans le projet de PLU, afin d'éviter une confusion avec le bâtiment de la Grange aux Dîmes.

L'évaluation environnementale se limite à indiquer que « *les enjeux de patrimoine liés à la présence de Monuments Historiques sur le secteur d'OAP "Vieux Pays" sont pris en compte dans le cadre de l'avis obligatoire de l'ABF aux abords des Monuments Historiques. La prise en compte de cet enjeu de patrimoine a été renforcée dans l'OAP lors de la démarche* ».

L'Autorité environnementale constate qu'aucun élément n'est apporté sur la manière dont le projet de PLU modifié garantira la préservation de cet ensemble remarquable pour l'identité de la commune et pour son histoire, tant au titre du patrimoine bâti que du paysage planté.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier soumis à enquête publique :**

- par une analyse précise de l'état initial du secteur de la Grange aux Dîmes;
- par des précisions sur la manière dont le projet de PLU modifié garantira la préservation de cet ensemble remarquable en matière de patrimoine et de paysage, tant au titre du bâti que du paysage planté ; morphologie urbaine, typologie bâtie, hauteur des bâtiments, rapport à l'espace public et aux monuments classés, plantations conservées et nouvelles...;
- par des représentations visuelles des volumétries autorisées (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte des évolutions paysagères prévues sur ce secteur :
- par la démonstration que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration de qualité à proximité de deux bâtiments classés et, à défaut, par des dispositions renforçant ces conditions dans l'OAP et le règlement.

Le projet de modification du PLU prévoit en zone Uo (tissu urbain mixte) une augmentation des hauteurs maximales des constructions (jusqu'à 18 m), notamment sur certains axes identifiés dans le plan de zonage et le long des voies les plus larges, afin de « *permettre un développement urbain cohérent et harmonieux avec le gabarit des voies* » (notice de présentation, p. 27).

Dans sa décision du 22 octobre 2022, l'Autorité environnementale précisait que « *les opérations sis avenue Berger et rue Berlioz prévoient des ensembles bâtis culminant de R+2+C et R+3+C dans des secteurs pavillonnaires, et que les incidences correspondantes (émergences bâties dans le paysage lointain, modification des rapports d'échelle avec l'environnement proche, augmentation locale des déplacements), ainsi que celles liées à l'augmentation des hauteurs bâties le long de certains axes de la zone Uo, ne sont pas suffisamment évaluées dans le dossier* ».

Les deux secteurs de zone Uo créés pour permettre la réalisation des projets Berger et Berlioz se situent actuellement en zone pavillonnaire. La localisation de ces nouveaux secteurs est susceptible de provoquer une rupture avec le tissu urbain environnant, mais ces incidences potentielles sur le paysage ne sont pas évaluées : rythme des volumes bâtis, préservation de continuités visuelles, aménagements paysagers. Le dossier ne comporte aucune représentation graphique, même à l'état d'esquisse ou de présentation de la volumétrie autorisée

par le PLU, permettant d'apprécier les incidences potentielles des augmentations de hauteur susceptibles d'être autorisées et l'intégration paysagère des projets situés avenue Gilbert Berger et rue Berlioz.

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

- compléter l'évaluation environnementale par des visuels (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte de l'incidence de l'augmentation des hauteurs autorisée par le PLU en zone Uo ;
- démontrer que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration de qualité.

#### ■ Biodiversité

À propos du secteur de la Grange aux Dîmes, l'évaluation environnementale indique que « l'OAP prévoit d'élargir les projets de constructions sur un secteur composé d'environ 3 200 m<sup>2</sup> de jardin de pleine terre pouvant accueillir une biodiversité en milieu urbain » (p. 58). Elle ajoute que « le sud-ouest du secteur est notamment composé d'une surface végétale considérable protégée au niveau du PLU au titre des espaces boisés classés (EBC). Cette surface est susceptible d'accueillir des valeurs écologiques conséquentes et contribue au maintien de la biodiversité au sein du cœur de bourg » (Cf. plan de l'OAP en [figure 2](#)). Selon le dossier, l'impact du projet de modification du PLU est ainsi qualifié de négatif (p. 58).

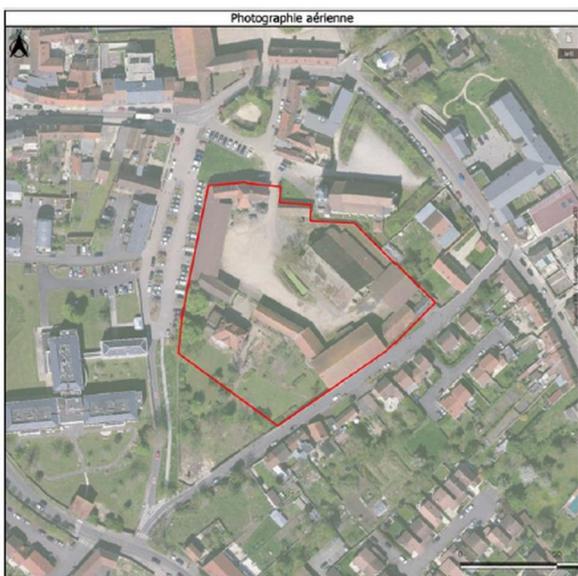


Figure 12: Photo aérienne du site de la Grange aux Dîmes

L'Autorité environnementale constate pourtant que bien qu'il soit prévu de rendre constructible un terrain immédiatement adossé à cet EBC, et présentant des caractéristiques similaires (figure 12), les mesures proposées pour limiter l'impact sur la biodiversité correspondent aux dispositions actuelles du PLU : l'analyse renvoie à l'article 13 du règlement de la zone Ua (obligation de 30 % de la surface du terrain en espaces plantés) et à la prescription graphique « espace boisé classé » (EBC) du plan de zonage en vigueur.

Le projet de modification ne renforce donc pas les dispositions réglementaires en vigueur. Aucun inventaire de terrain n'a d'ailleurs été réalisé pour identifier les arbres de haute tige et caractériser la faune et la flore présentes sur le site de la Grange aux Dîmes, bien que l'EBC adossé soit « susceptible d'accueillir des valeurs écologiques conséquentes et contribue au maintien de la biodiversité au sein du cœur de bourg » (p. 55).

**(11) L'Autorité environnementale recommande de procéder à un inventaire de la faune, des habitats naturels et de la flore, notamment des arbres de haute tige présents sur le site de l'extension de la zone constructible sur le secteur de la Grange aux Dîmes et prévoir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction, ou, à défaut, de compensation, adaptées.**

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

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 Tremblay-en-France envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modi-

fiant 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)

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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 10 janvier 2024**

**Siégeaient :**

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, 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 mettre en cohérence les informations relatives au nombre de logements prévus dans le nouveau secteur de zone Uo située avenue Gilbert Berger.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de décrire et localiser les opérations d'extension de groupes scolaires évoquées dans la notice de présentation, de mieux justifier l'assouplissement des règles pour les bâtiments culturels, sportifs et de santé et d'en évaluer les éventuelles incidences.. 8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse plus précise de l'articulation du projet de modification du PLU avec les documents de rang supérieur, notamment le SCoT de la Métropole du Grand Paris et le PCAET.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix opérés dans le projet de PLU modifié : - en démontrant leur adéquation aux perspectives et aux besoins de la commune, compte tenu notamment des tendances démographiques prévisibles et du nombre de logements vacants ; - en présentant les solutions de substitution raisonnables et la comparaison de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine..... 10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude du trafic automobile tenant compte de celui généré par les sites de projet, au regard notamment de ses incidences sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore en l'état actuel et projeté, et prévoir le cas échéant des mesures ERC adaptées.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de distinguer, dans les définitions et les règles applicables au stationnement, les véhicules motorisés individuels (deux-roues motorisés notamment) et les véhicules non motorisés (vélos).....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - renoncer à l'augmentation du ratio de stationnement automobile ; - renforcer le niveau d'ambition et la portée des mesures visant à réduire l'usage de la voiture individuelle et à développer les modes alternatifs de déplacement ; - augmenter le nombre d'emplacements de stationnement vélos résidentiels, au moins au niveau des exigences réglementaires, pour encourager le développement des mobilités actives..... 12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP et le règlement du PLU afin de poser des conditions à la réalisation des projets (prescriptions spéciales), afin qu'ils n'exposent pas les futurs habitants et usagers, notamment les publics sensibles, à des niveaux sonores dépassant sensiblement les valeurs retenues par l'OMS pour considérer un effet délétère du bruit sur la santé. ....14
- (9) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier soumis à enquête publique : - par une analyse précise de l'état initial du secteur de la Grange aux Dîmes; - par des précisions sur la manière dont le projet de PLU modifié garantira la préservation de cet ensemble remarquable en matière de patrimoine et de paysage, tant au titre du bâti que du paysage planté ; morphologie urbaine, typologie bâtie, hauteur des bâtiments, rapport à l'espace public et aux monuments classés, plantations conservées et nouvelles...; - par des représentations visuelles des volumétries autorisées (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte des évolutions paysagères pré-

vues sur ce secteur : - par la démonstration que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration de qualité à proximité de deux bâtiments classés et, à défaut, par des dispositions renforçant ces conditions dans l'OAP et le règlement.....15

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par des visuels (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte de l'incidence de l'augmentation des hauteurs autorisée par le PLU en zone Uo ; - démontrer que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration de qualité.....16

(11) L'Autorité environnementale recommande de procéder à un inventaire de la faune, des habitats naturels et de la flore, notamment des arbres de haute tige présents sur le site de l'extension de la zone constructible sur le secteur de la Grange aux Dîmes et prévoir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction, ou, à défaut, de compensation, adaptées.....16