



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 la commune du Blanc-Mesnil (93)  
à l'occasion de sa modification n° 2**

N°MRAe APPIF-2024-009  
du 23/01/2024

# Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) du Blanc-Mesnil, porté par l'Établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol. Il analyse notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette seconde modification du PLU vise à :

- créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Zac du Centre-ville pour revitaliser le centre-ville et son linéaire commercial ;
- créer l'OAP La Morée pour « renforcer la patrimonialisation du site, réaffirmer la vocation économique du secteur et accentuer la trame verte et bleue » en y créant un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global ;
- modifier l'OAP Sépard Casanova en étendant son périmètre au square Jacques Decour, afin de permettre la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) ;
- modifier le plan de zonage afin de reclasser certains secteurs de la zone UA (mixte) vers la zone UG (pavillonnaire) et UI (économique) et de supprimer les dispositions de la zone UG+ ;
- modifier la liste des emplacements réservés (ER) en supprimant les ER C2, C3, C6, C12 et D1, en modifiant les ER C1, C4 et C11 et en créant l'ER C14 pour un programme de logements sociaux.

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

- l'artificialisation des sols et la nature en ville ;
- les enjeux sanitaires (pollution sonore, de l'air et des sols).

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de compléter l'évaluation environnementale avec des études permettant de mieux définir l'état initial de l'environnement afin de proposer des mesures efficaces pour limiter les incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine de la modification du PLU notamment dans le domaine des pollutions atmosphériques et sonores ainsi qu'en matière de biodiversité.

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 sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au président de l'EPT 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 plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	7
<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.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>9</b>
3.1. L'OAP du Centre-ville.....	9
3.2. L'OAP secteur de la Morée.....	14
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>18</b>
ANNEXE.....	19
Liste des orientations du PCAET de Paris Terres d'envol devant trouver leur traduction dans les PLU.....	20
<b>5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>21</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 le président de l'Établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme du Blanc-Mesnil (93) à l'occasion de sa modification n° 2 et sur son rapport de présentation, daté d'octobre 2023 .

Le plan local d'urbanisme du Blanc-Mesnil est soumis, à l'occasion de sa modification n° 2, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Le président de Paris Terres d'Envol ayant «*estimé que les évolutions projetées étaient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il convenait ainsi de réaliser une évaluation environnementale dès le lancement de la procédure*», le projet fait l'objet d'une saisine volontaire du porteur de projet.

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 27 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 6 novembre 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 23 janvier 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme du Blanc-Mesnil à l'occasion de sa modification n°2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur 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.

---

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).

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.

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>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Indice Atmo</b>	Indicateur journalier de la qualité de l’air (abréviation d’« atmosphère »), calculé par Airparif pour l’Île-de-France à partir des concentrations dans l’air des polluants réglementés (l’ozone, le dioxyde d’azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
<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 pour la santé
<b>Papag</b>	Périmètre d’attente de projet global
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>PLM</b>	Plan local de mobilités
<b>PLU</b>	Plan local d’urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux
<b>Zac</b>	Zone d’aménagement concerté

# Avis détaillé

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

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

#### ■ Contexte communal

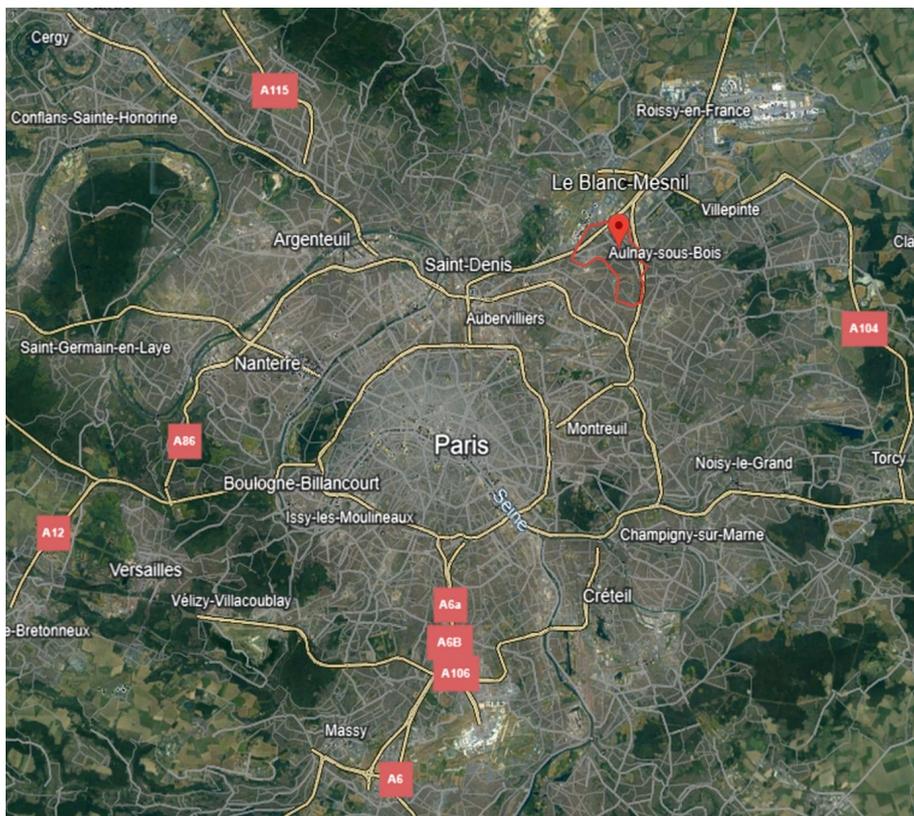


Figure 1: Localisation de la commune du Blanc-Mesnil (source : Google Earth)

Située dans le département de la Seine-Saint-Denis, à une dizaine de kilomètres au nord de Paris, la commune du Blanc-Mesnil s'étend sur environ 808 ha et compte 57 989 habitants (Insee 2020). Elle fait partie de la Métropole du Grand Paris et de l'EPT Paris Terres d'Envol.

La commune du Blanc-Mesnil comporte très peu d'espaces naturels et forestiers (6,13 % du territoire communal) alors que les espaces artificialisés constituent la quasi-totalité du territoire communal (83,87%) (Mos 2021).

Le dossier indique que le territoire comprend « 73,3 % de zones urbanisées, 23,6 % de zones industrielles, commerciales et réseaux de communication et 3,1 % d'espaces verts artificialisés » (Évaluation envi-

ronnementale, p. 13) ; l'Autorité environnementale relève que la méthodologie utilisée pour arriver à cette caractérisation des espaces n'est pas présentée, alors même que les données ne semblent pas en parfaite cohérence avec le Mos 2021. En conséquence elle préconise de détailler la méthodologie de caractérisation des espaces.

#### ■ Le projet de modification de PLU

Le PLU du Blanc-Mesnil a été approuvé le 21 mars 2016 et a été modifié une fois depuis (modification en date du 9 juillet 2018). La modification n° 2 du PLU du Blanc-Mesnil a été prescrite par arrêté n° 2023-007 du président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 16 mars 2023.

Les principaux objectifs de la modification n°2 du PLU sont :

- « adapter le PLU aux projets d'aménagement, notamment sur le centre-ville, la Molette, les Tilleuls et la Morée ;
- modifier le zonage afin d'adapter le PLU à des projets immobiliers soutenus par la commune, reclasser certains secteurs de la zone UA vers la zone UG et inversement, et supprimer les dispositions de la zone UG+ ;

- modifier le règlement afin d'adapter le PLU à des projets immobiliers soutenus par la commune, faire évoluer la règle du signal architectural, assurer une traduction réglementaire de la charte des promoteurs et aménageurs, du cahier des prescriptions architecturales et de la charte des devantures et enseignes, et apporter d'autres ajustements ou corrections réglementaires ;
- créer, faire évoluer ou supprimer certains emplacements réservés ;
- mettre à jour des annexes du PLU ;
- mettre en compatibilité des pièces du PLU avec les documents de planification supérieurs ».

La modification n° 2 du PLU du Blanc-Mesnil consiste à :

- créer l'OAP Zac du Centre-ville « pour revitaliser le centre-ville et son linéaire commercial » ;
- créer l'OAP La Morée pour « renforcer la patrimonialisation du site, réaffirmer la vocation économique du secteur et accentuer la trame verte et bleue et en y créant un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » ;
- modifier l'OAP Sépard Casanova en étendant son périmètre au square Jacques Decour, afin de permettre la construction d'un Ehpad ;
- modifier le plan de zonage afin de reclasser certains secteurs de la zone UA (mixte) vers la zone UG (pavillonnaire) et UI (économique) et de supprimer les dispositions de la zone UG+ ;

	Superficie en m <sup>2</sup> en 2016	Superficie en m <sup>2</sup> en 2023	Evolution de la surface du zonage entre 2016-2023 (%)
<b>UG</b>	3 432 139	3 524 000	2,68 %
<b>UA</b>	2 712 789	2 409 928	-11,16 %
<b>UI</b>	1 244 459	1 455 459	16,96 %
<b>N</b>	597 756	597 756	0
<b>Total</b>	7 987 143	7 987 143	0

Figure 2: Bilan des modifications de zonage (source : Notice de présentation, p. 37). La zone UI (économique) voit sa superficie augmenter ainsi que la zone UG afin de permettre la réalisation des OAP.

- modifier la liste des emplacements réservés (ER) : en supprimant les emplacements réservés C2, C3, C6, C12 et D1, en modifiant les C1, C4 et C11 et en créant le C14 pour un programme de logements sociaux.

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

Le dossier indique que les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du conseil territorial n° 40 du 3 avril 2023. L'Autorité environnementale relève que ni cette délibération, ni les éléments relatifs à la concertation et à sa prise en compte n'ont été joints au dossier.

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

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

- l'artificialisation des sols et la nature en ville ;
- les enjeux sanitaires (pollution de l'air et pollution sonore).

## 2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier de modification n° 2 du PLU du Blanc-Mesnil est composé de deux documents : la notice de présentation et l'évaluation environnementale.

Les modifications apportées sont clairement présentées dans la notice de présentation. Cependant, le rapport d'évaluation environnementale, bien que répondant sur la forme aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, doit être approfondi. La présentation du scénario de référence et la justification des choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application du projet de PLU, en particulier, ne sont pas assez développées.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde les principales thématiques à l'échelle de la commune et identifie les principaux enjeux. L'évaluation environnementale estime que trois thématiques présentent des enjeux qualifiés de « moyen » (risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances) et « fort » (biodiversité et milieux naturels) mais conclut que seuls les enjeux liés à la thématique biodiversité et milieux naturels font l'objet d'une incidence résiduelle « mitigée », après application des mesures proposées pour éviter et réduire ces incidences.

L'Autorité environnementale ne partage pas cette analyse, du fait de l'exposition des futurs habitants des secteurs d'OAP de La Morée et du Centre-ville à des nuisances sonores et à une qualité de l'air dégradée (cf. partie 3 du présent avis). Par ailleurs, les mesures proposées pour limiter les incidences sont souvent de portée trop générale et insuffisamment précises pour permettre de garantir leur efficacité. Les assortir d'indicateurs de suivi dotés de valeurs de référence et d'objectifs à atteindre permettrait de mieux évaluer leurs effets, et au public d'en suivre la mise en œuvre dès lors que ceux-ci sont publiés.

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

- compléter l'évaluation environnementale d'une présentation plus approfondie des solutions de substitution envisagées et du scénario de référence ;
- présenter des mesures d'évitement et de réduction plus précises et assorties d'indicateurs chiffrés et d'un calendrier pour évaluer leur efficacité ;
- prévoir de rendre aisément accessibles au public les données correspondant aux indicateurs de suivi retenus au fur et à mesure de leur mise à jour.

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie 8 de l'évaluation environnementale intitulée « compatibilité avec les documents cadres » (p. 71-74). Elle liste les documents de planification de rang supérieur suivants, avec lesquels le projet de PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;

- le plan local de mobilités (PLM) de Paris Terres d'Envol ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Paris Terres d'Envol adopté le 12 avril 2021. Concernant ce dernier document, l'Autorité environnementale présente en annexe du présent avis les orientations du PCAET avec lesquelles le PLU doit être compatible.

L'Autorité environnementale rappelle que le PDUIF est en révision et que la version en cours d'élaboration n'est pas évoquée. Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, sans le démontrer précisément au regard des dispositions définies dans les différentes pièces du PLU (PADD, OAP, règlement).

L'Autorité environnementale souligne également que la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027 n'a pas été analysée.

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

- démontrer précisément comment le projet de PLU décline les objectifs des documents supra-communaux présentés dans l'évaluation environnementale ;
- compléter cette analyse avec le Sdage Seine Normandie 2022-2027 ;
- préciser pour chacune des orientations du PCAET devant être déclinée dans le PLU comment elle est reprise dans le document.

### 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 explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire 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.

Le rapport de présentation de l'évaluation environnementale présente une partie 4 intitulée « *évolution prospective du territoire et stratégie adoptée* » qui présente les « *scenarii prospectifs et la justification de choix* » (Évaluation environnementale, p. 33). L'Autorité environnementale souligne cependant que cette partie est insuffisamment développée et ne répond pas aux attentes de l'évaluation environnementale dans la mesure où elle ne présente pas assez précisément les autres scenarii envisagés, leurs incidences sur l'environnement et la santé des habitants et les raisons ayant justifié le choix du scénario retenu.

Le dossier ne précise pas non plus le nombre de logements créés, rénovés ou démolis et ne présente pas d'étude démographique permettant de justifier le besoin de nouveaux logements ou de nouveaux commerces.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter en détail les solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaire.**

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

### 3.1. L'OAP du Centre-ville

Le centre-ville du Blanc-Mesnil fait l'objet d'une requalification urbaine par le biais d'une procédure de zone d'aménagement concerté (Zac). L'OAP du Centre-ville est créée, dans le périmètre opérationnel de la Zac, pour « *exprimer les orientations portées par le projet ainsi que les éléments de programmation et de phasage du projet* » (notice de présentation, p. 9). L'Autorité environnementale souligne cependant que l'OAP ne précise pas la programmation de la Zac (nombre de logements réhabilités, démolis ou construits) et définit « *le principe de*

densification urbaine intégrant des cœurs d'îlot paysagers et un épannelage respectant l'insertion urbaine avec la zone pavillonnaire » qui n'apparaît pourtant pas sur le schéma de l'OAP(Figure 4).

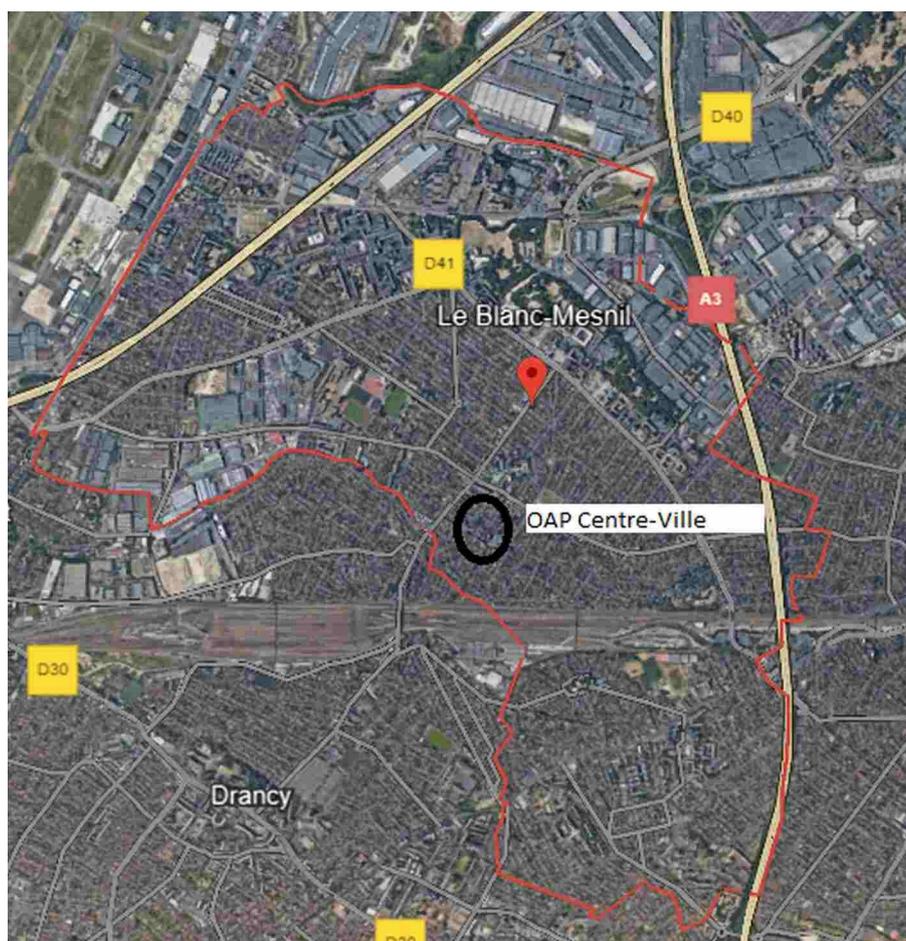


Figure 3: Plan de la ville du Blanc-Mesnil avec localisation approximative par la MRAe de l'OAP Centre-ville (source : Google maps)



## Légende

1. Un centre-ville apaisé et durable qui laisse place aux déplacements doux et cheminements piétons

— — — Périimètre de l'OAP valant périmètre opérationnel de ZAC

■ Emplacement réservé pour l'extension de l'Avenue Henri Barbusse

➡ Requalification des axes principaux structurants du centre-ville

⚡ Principe de voiries apaisées par modulation du trafic automobile afin de privilégier des liaisons douces

2. Un centre-ville animé, renouvelé et redynamisé

■ Une nouvelle centralité avec halle de marché, son espace public et un parking en infrastructure

■ Une centralité redynamisée autour de la place Duquenne

■ Rez-de-chaussée actifs et linéaires commerciaux à créer, revaloriser, revitaliser et diversifier

■ Espaces publics à créer, renaturer et végétaliser

3. Un centre-ville aux densités bâties mixtes et aux formes urbaines diversifiées

■ Principe de densification urbaine intégrant des coeurs d'îlots paysagers et un épennalage respectant l'insertion urbaine avec la zone pavillonnaire Signaux architecturaux potentiels

■ Bâti architectural remarquable préservé

Figure 4 : Schéma de l'OAP du Centre-ville (source : Notice de présentation, p. 7)

## ■ Pollutions sonores



Figure 5 : Carte sonore des bruits cumulés (routier, ferroviaires et aériens) (source : Évaluation environnementale, p. 40)

Le secteur de l'OAP présente des niveaux sonores, dus principalement au trafic routier, pouvant être compris entre 65 et 70 Lden<sup>2</sup> dB(A) pour les constructions à proximité de l'avenue Henri Barbusse à l'ouest de l'OAP, comme le montre la figure 5.

Ces niveaux sonores sont supérieurs aux valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour garantir un environnement sonore sans impact sur la santé humaine. L'Autorité environnementale rappelle en effet que l'OMS a précisé, dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement, les valeurs au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB Lden (sur 24h) et 45 dB Lnight la nuit. À cet égard, elle rappelle que le bruit, en particulier celui des transports, est source d'impacts sanitaires importants, dont le coût social en Île-de-France est évalué à 26 milliards d'euros par an<sup>3</sup>. Compte tenu de l'acuité de cet enjeu, c'est au stade de la planification de l'urbanisme et des choix programmatiques, en complément de celui de la conception du projet et de l'organisation des logements, que l'exposition au bruit doit être prise en compte.

L'Autorité environnementale relève que le dossier ne mentionne aucune mesure d'évitement ou de réduction hormis « *la requalification des axes principaux structurants du centre-ville et le principe de voiries apaisées* » (Évaluation environnementale, p. 43) ainsi que le développement des modes actifs de déplacement, sans toutefois démontrer les gains attendus en termes de niveaux d'exposition au bruit. En l'état des informations dont dispose l'Autorité environnementale, le PLU ne pose pas, par ses règles, des conditions suffisantes en matière de pollutions sonores pour que les opérations envisagées n'aient pas des conséquences notables sur la santé humaine.

<sup>2</sup> L'indicateur Lden (pour Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22 h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

L'indicateur Lnight (aussi appelé Laeq nuit) correspond au niveau sonore moyen sur la période de 22 h à 6 h (source Bruit-Parif)

<sup>3</sup> Bruitparif, *Le Francilophone*, n° 37, 2021.

**(4) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences négatives du projet de PLU sur la santé humaine en raison de la pollution sonore et prévoir des dispositions dans le règlement et l'OAP Centre-ville permettant de préserver la santé des futurs occupants et usagers, par référence aux valeurs seuils préconisées par l'OMS.**

#### ■ Qualité de l'air

Selon l'évaluation environnementale (p. 20), sur la commune de Blanc-Mesnil, « la qualité de l'air est qualifiée de « Bonne » 3 jours de l'année, de « Moyenne » 254 jours soit, de « Dégradé » 65 jours et de « Mauvaise » 41 jours ».

Le territoire communal est également en effet exposé à des pollutions atmosphériques dont les niveaux de concentration moyenne annuelle sont supérieurs aux valeurs recommandées par l'OMS en matière de qualité de l'air. Ainsi l'évaluation environnementale (p. 22-24) affiche, sur la base des modélisations d'Airparif et pour l'année 2022, des niveaux de 25 microgrammes/m<sup>3</sup> (µg/m<sup>3</sup>) pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), de 20 µg/m<sup>3</sup> pour les particules fines PM<sub>10</sub> et de 11 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub>, alors que les valeurs limites recommandées par l'OMS sont pour ces polluants respectivement de 10, 15 et 5 µg/m<sup>3</sup> compte-tenu des effets néfastes pour la santé humaine documentés au-dessus de ces niveaux,.

L'Autorité environnementale note qu'aucune mesure sur site n'a été effectuée afin de caractériser plus finement la qualité de l'air locale.

Tout comme pour les nuisances sonores, l'Autorité environnementale relève que le dossier ne mentionne aucune mesure d'évitement ou de réduction hormis « *la requalification des axes principaux structurants du centre-ville et le principe de voiries apaisées* » (Évaluation environnementale, p. 43) ainsi que le développement des modes actifs, sans aucune présentation précise des mesures envisagées et sans quantification du gain attendus en matière de réduction des concentrations de polluants atmosphériques.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de revoir les dispositions du PLU applicables au secteur de l'OAP Centre-ville afin d'assurer aux futurs habitants et usagers une qualité de l'air répondant aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.**

#### ■ Artificialisation des sols et nature en ville

La modification n° 2 du PLU du Blanc-Mesnil prévoit le reclassement de terrains actuellement classés en zone UG en zone UAa pour « *mettre en adéquation le zonage avec le périmètre du projet* » (notice de présentation, p. 12). Cette modification a pour conséquence d'autoriser une augmentation significative de l'emprise au sol maximale autorisée (passant de 50 % à 80 %) et de diminuer la surface de pleine terre exigée (passant de 40 % à 10 % ou 5 % pour les équipements publics ou les opérations avec rez-de-chaussée actifs, ce qui est le cas sur le secteur de l'OAP Centre-ville). Ces quinze parcelles représentent une surface de 5 460 m<sup>2</sup>.

Bien que ce changement ne concerne qu'un faible pourcentage de la surface de l'OAP, il est susceptible d'augmenter l'artificialisation des sols et donc de réduire la part de la nature en ville dans un secteur déjà dense et la nécessité de cette évolution n'est pourtant pas justifiée.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le reclassement de parcelles de la zone UG vers la zone UAa et donc la réduction potentielle des surfaces non artificialisées.**

### 3.2. L'OAP secteur de la Morée



#### Légende

- Périimètre de l'OAP
- ← Principaux axes structurants du quartier
- Future Gare GPE du Blanc-Mesnil
- Centre d'affaires Paris Nord
- Secteur économique à conforter et bâti à requalifier
- Principe de patrimonialisation
- Requalification du site historique avec espaces végétalisés
- Création d'une nouvelle centralité (équipements culturels et de loisirs, événementiel, ferme pédagogique et artisanat)
- Service public de l'assainissement francilien
- Direction de l'eau et de l'assainissement Seine-Saint-Denis
- Nouveaux aménagements : industrie innovante et développement durable
- ← → Principe de mail vert favorisant les continuités végétales
- Principes de liaisons douces

Figure 6 : Schéma de l'OAP La Morée (source : Notice de présentation, p. 14)

L'OAP du secteur de La Morée, présentée en figure 6, prévoit une programmation mixte : « des industries innovantes, des bureaux du centre d'affaires, des activités tertiaires, de l'artisanat et activités productives, des activités culturelles, de loisirs et événementielles, une ferme pédagogique et des logements a minima » (Notice de présentation, p. 13). Actuellement classée en zone UAb et N, l'emprise de l'OAP est reclassée par le projet de

modification du PLU en zones UI et N (le secteur de zone N correspondant au bassin de rétention des eaux du vieux Blanc-Mesnil) et couverte par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag<sup>4</sup>).



Figure 7: Le site historique

L'Autorité environnementale note que le règlement de la zone UI autorise « les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, les services généraux ainsi que les équipements sociaux d'entreprises et les équipements d'intérêt général » : à cet égard, l'expression « logements a minima » figurant dans la légende du schéma de l'OAP doit être précisée, ainsi que le nombre de logements envisagés.

#### ■ Pollution sonore et qualité de l'air

Le secteur se situe à proximité des autoroutes A3 et A1 (toutes deux classées en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre) et est desservi par la route nationale (RN) 2 (classée en catégorie 3).

---

4 Cette servitude inscrite au plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise. Elle est fixée au maximum pour une durée de cinq ans.

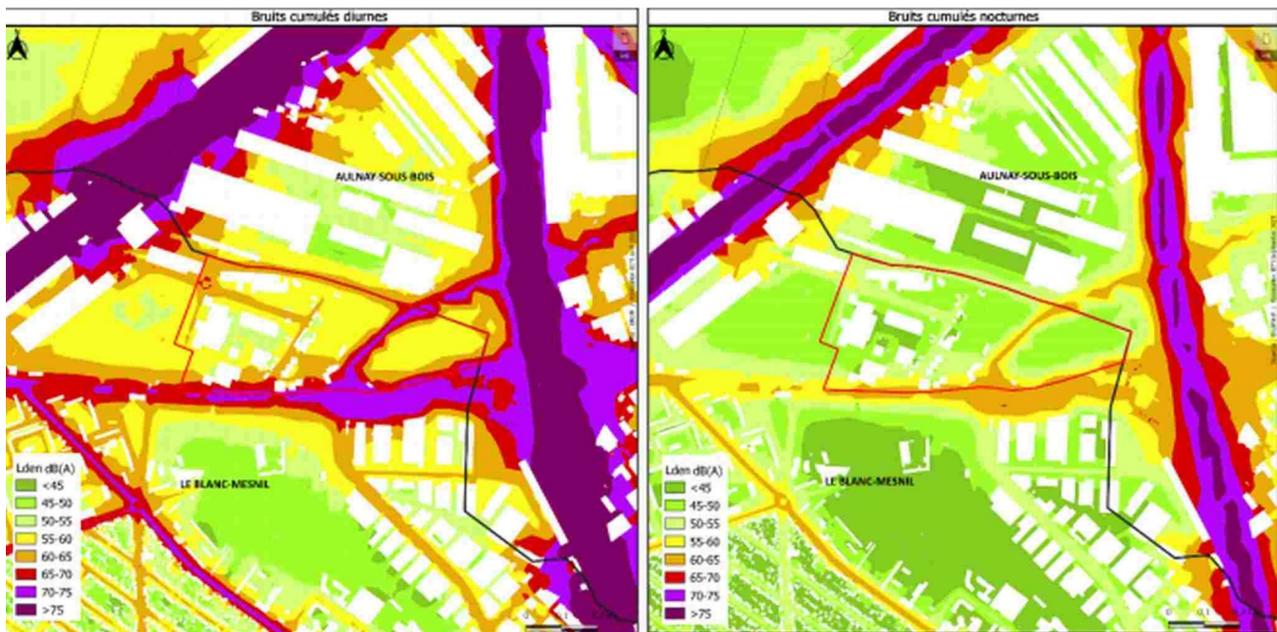


Figure 8 : Carte des bruits cumulés (routier, ferroviaires et aériens) – diurnes à gauche, nocturnes à droite  
(source : Évaluation environnementale, p. 46)

La qualité de l'air a été étudiée à l'échelle de la commune. L'Autorité environnementale constate que des mesures *in situ*, au moins dans les secteurs de projet, n'ont pas été réalisées, malgré la proximité des axes routiers et autoroutiers.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux bruit et qualité de l'air, qualifiés de « moyens » dans l'évaluation environnementale, ne sont pas assez documentés et pris en compte. En effet, la seule mesure proposée est la « valorisation des mobilités actives et de la multimodalité » (Évaluation environnementale, p. 50), avec la création de liaisons destinées aux modes actifs au sein de l'OAP. L'Autorité environnementale note qu'aucune étude de trafic et des pollutions et nuisances associées, avec comparaison entre l'état actuel et l'état projeté, n'a été menée et que le dossier ne mentionne pas non plus si le site est bien desservi par les transports en commun, ce qui pourrait inciter les futurs utilisateurs à les utiliser.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de revoir les dispositions du PLU applicables au secteur de l'OAP de la Morée afin d'assurer aux futurs habitants et usagers une ambiance sonore et une qualité de l'air répondant aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.**

#### ■ Biodiversité et milieux naturels

Le schéma de cohérence territoriale identifie sur le site de l'OAP secteur de la Morée plusieurs éléments (des alignements d'arbres, des corridors et liaisons écologiques), qu'il convient de préserver. Des zones humides sont aussi susceptibles d'être présentes à l'est au niveau de l'échangeur ; cet enjeu est à juste titre qualifié de « fort » dans le dossier.

L'OAP prévoit la réalisation d'un « mail vert favorisant les continuités végétales », notamment avec le parc urbain Jacques Duclos situé au sud. L'Autorité environnementale note que le classement en zone UI augmente la part d'espaces verts de pleine terre par rapport à la zone UAb (de 5 à 10 % en zone UAb à 20 % en zone UI).

Le dossier justifie le fait qu'aucune étude n'ait été menée pour lever ou confirmer l'existence probable de zones humides par l'instauration du Papag, et renvoie cette analyse à l'étape du projet.

L'Autorité environnementale conteste le bien-fondé de ce choix et estime au contraire qu'il incombe au document d'urbanisme, avant toute évolution permettant la réalisation d'un projet d'urbanisation, de réaliser un inventaire des espèces présentes et d'une analyse pédologique. Les incidences susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU ne sont par conséquent pas suffisamment évitées et réduites. En effet, l'augmentation de la part d'espaces verts de pleine terre ne garantit en rien l'absence d'impact des dispositions du PLU sur la faune et la flore existante, ni sur les habitats liés notamment à d'éventuels zones humides.

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

- mener les études nécessaires à l'identification et la localisation des éventuelles zones humides présentes dans le secteur de l'OAP ;
- évaluer les incidences susceptibles d'être occasionnées la faune, la flore et les habitats, notamment humides, puis d'éviter, réduire ou, à défaut, compenser ces incidences.

■ **Pollution des sols**

Le secteur peut être concerné par une potentielle pollution des sols liée à la présence de deux anciennes activités industrielles.

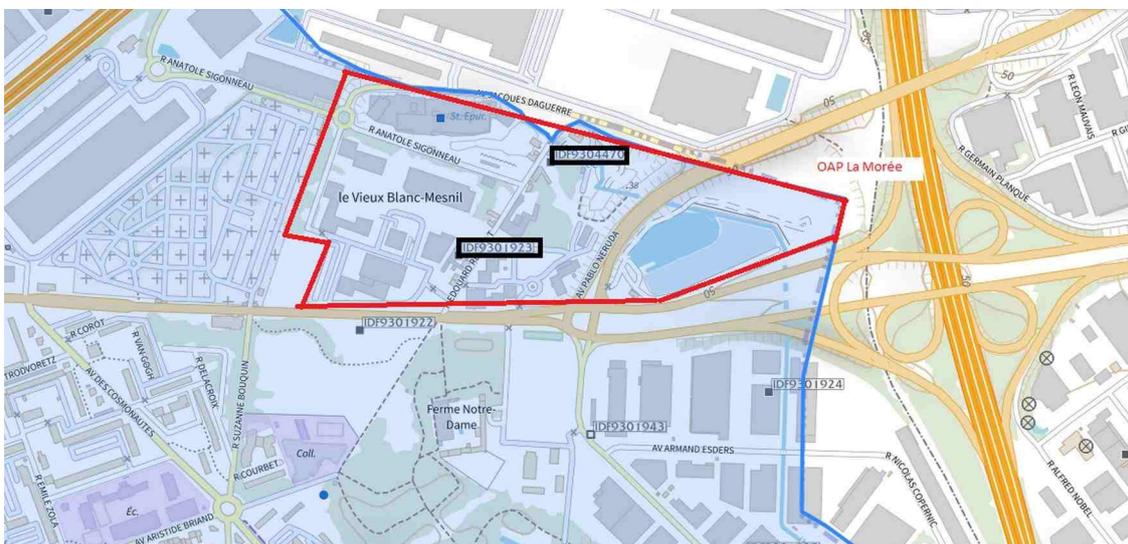


Figure 9 : carte des deux anciens sites industriels, source potentielle de pollution des sols, sur l'emprise de l'OAP La Morée (source : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>)

En effet, d'après la carte issue du site Georisques, le secteur le plus au nord (IDF9304470) semble être sur l'emprise prévue par la ferme pédagogique et le site à l'ouest (IDF9301923) semble être à proximité immédiate.

L'Autorité environnementale rappelle que les remblais peuvent être pollués et qu'il importe de garantir la compatibilité des sols avec l'activité projetée. Or, le dossier n'indique aucune mesure pour déterminer l'état de pollution des sols, ni le cas échéant les mesures à mettre en œuvre pour éliminer cette pollution.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de prévoir dans le projet de PLU (règlement, OAP) l'obligation de réaliser une étude des sols et les mesures à mettre en œuvre, le cas échéant, en cas de pollution avérée afin de rendre compatible l'état des sols avec les usages prévus.**

## 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 du Blanc-Mesnil 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)

Il est rappelé au président 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.

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 23 janvier 2023**

**Siégeaient :**

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

# ANNEXE

# Liste des orientations du PCAET de Paris Terres d'en- vol devant trouver leur traduction dans les PLU

## Orientations

### Axe 1 Favoriser et développer la marche et l'utilisation des modes actifs

Cette orientation prévoit notamment :

- Planifier l'aménagement et l'équipement d'itinéraires cyclables cohérents (pistes, stationnement, jalonnement...)
- Définir une stratégie de stationnement autour des gares pour diminuer le trafic de transit et optimiser l'usage de la voiture sur le territoire
- Encourager le report modal pour diminuer l'usage de l'automobile, optimiser les trajets automobile pour réduire les GES, apaiser l'espace public et diminuer les polluants

## Orientations :

### AXE 2 : améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les ENR&R locales

- Développer les réseaux de chaleur et de froid alimentés par les énergies renouvelables et de récupération
- Développement des Energies renouvelables et de récupération (EnRR) locales hors réseaux de chaleur
- Accompagner la rénovation thermique du tissu pavillonnaire
- Accompagner la rénovation des copropriétés
- Améliorer l'efficacité énergétique du parc bâti public
- Améliorer la qualité d'air intérieur
- Favoriser les constructions nouvelles respectueuses du climat et développer l'architecture adaptée aux enjeux climatiques

## Orientations

### AXE 3 : Encourager une consommation alimentaire responsable et la réduction des déchets

- Développer des circuits courts dans les filières alimentaires

## Orientations

### Axe 4 préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels

- Maintenir et développer les services éco systémiques par des continuités écologiques
- Intégration de l'agriculture en milieu urbain
- Lutter contre les inondations

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale d'une présentation plus approfondie des solutions de substitution envisagées et du scénario de référence ; - présenter des mesures d'évitement et de réduction plus précises et assorties d'indicateurs chiffrés et d'un calendrier pour évaluer leur efficacité ; - prévoir de rendre aisément accessibles au public les données correspondant aux indicateurs de suivi retenus au fur et à mesure de leur mise à jour.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande De : - démontrer précisément comment le projet de PLU décline les objectifs des documents supra-communaux présentés dans l'évaluation environnementale ; - compléter cette analyse avec le Sdage Seine Normandie 2022-2027 ; - préciser pour chacune des orientations du PCAET devant être déclinée dans le PLU comment elle est reprise dans le document.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter en détail les solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaire.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences négatives du projet de PLU sur la santé humaine en raison de la pollution sonore et prévoir des dispositions dans le règlement et l'OAP Centre-ville permettant de préserver la santé des futurs occupants et usagers, par référence aux valeurs seuils préconisées par l'OMS.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de revoir les dispositions du PLU applicables au secteur de l'OAP Centre-ville afin d'assurer aux futurs habitants et usagers une qualité de l'air répondant aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le reclassement de parcelles de la zone UG vers la zone UAa et donc la réduction potentielle des surfaces non artificialisées.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de revoir les dispositions du PLU applicables au secteur de l'OAP de la Morée afin d'assurer aux futurs habitants et usagers une ambiance sonore et une qualité de l'air répondant aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - mener les études nécessaires à l'identification et la localisation des éventuelles zones humides présentes dans le secteur de l'OAP ; - évaluer les incidences susceptibles d'être occasionnées la faune, la flore et les habitats, notamment humides, puis d'éviter, réduire ou, à défaut, compenser ces incidences.....17
- (9) L'Autorité environnementale recommande De prévoir dans le projet de PLU (règlement, OAP) l'obligation de réaliser une étude des sols et les mesures à mettre en œuvre, le cas échéant, en cas de pollution avérée afin de rendre compatible l'état des sols avec les usages prévus.....17