



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Villepinte (93)
à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2**

N°MRAe APPIF-2024-043
du 02/05/2024



 Favoriser un développement urbain mixte de la bande Ballanger

 Rénover le groupe scolaire

 Equipement existant (Bureau de Poste)

 Programmer la rénovation urbaine du secteur :
 - nouvelles connections entre le quartier et la ville
 - Remaillage du Parc de la Noue
 - Amélioration de l'habitat
 - Mise en valeur de la qualité paysagère du site

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villepinte (Seine Saint-Denis), porté par l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol dans le cadre de sa modification simplifiée n° 2, et son rapport de présentation.

Cette modification simplifiée n° 2 du PLU vise à adapter les dispositions réglementaires afin de permettre la réalisation sur cette emprise de la « Bande Ballanger » de logements, de services et commerces sans que le projet soit défini à ce stade. Cet aménagement projette de s'inscrire en cohérence l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (Orcod-In) du Parc de la Noue.

La modification simplifiée consiste notamment à modifier :

- le plan de zonage et le règlement écrit, avec la création d'un sous-secteur Umd, sur une superficie de près de deux hectares, d'un secteur actuellement classé Uma correspondant à la « Bande Ballanger », afin d'y adapter les règles du PLU aux projets de la zone ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du « Parc de la Noue » afin d'y adapter le schéma de principe et d'ajouter des orientations relatives aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique.

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

- Les pollutions et nuisances ;
- Les effets cumulés ;
- La biodiversité.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- préciser les indicateurs de suivi et prévoir des modalités de publicité pour les principales personnes publiques associées et le public permettant de suivre régulièrement l'avancée du plan ;
- réaliser des modélisations du trafic automobile et des niveaux sonores actuels et prévus prenant en compte les mesures relatives à ces enjeux ;
- créer une OAP thématique garantissant la prise en compte des enjeux sanitaires des pollutions sonores et atmosphériques pour les futurs habitants du secteur concerné par la modification simplifiée ;
- analyser les effets cumulés du projet avec les autres opérations d'aménagement prévues à proximité ;
- réaliser un inventaire de la faune et la flore présentes dans le secteur afin d'élaborer un calendrier des travaux adéquat

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 6.

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.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	12
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
3.1. Les pollutions et nuisances.....	14
3.2. Les effets cumulés.....	17
3.3. La biodiversité.....	17
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	18
ANNEXE.....	20
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

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'environnement¹ 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 Paris Terres d'Envol pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villepinte (Seine-Saint-Denis) » à l'occasion de sa modification simplifiée, et sur son rapport de présentation daté de janvier 2024.

Le PLU de Villepinte est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée, 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 la personne publique responsable à la suite de l'avis conforme de la MRAe n°AKIF-2023-115 du 13 septembre 2023².

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 7 février 2024. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 14 février 2024.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 2 mai 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Villepinte à l'occasion de sa modification simplifiée.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordinatrice, 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).

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-09-13_villepinte_plu_ms2_.pdf

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

EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MGP	Métropole du Grand Paris
Mos	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)
NO2	Dioxyde d'azote
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
Orcod-In	Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PEB	Plan d'exposition au bruit
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PLM	Plan local de mobilité
PLU	Plan local d'urbanisme
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
SRHH	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
TCSP	Transport collectif en site propre
Zac	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

Villepinte est une commune du département de Seine-Saint-Denis, située à environ quinze kilomètres au nord-est de Paris et au sud de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Elle fait partie de l'Établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol, créé le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris (MGP). L'intercommunalité regroupe huit communes du nord-est de la capitale et accueille 369 069 habitants (Insee 2020).

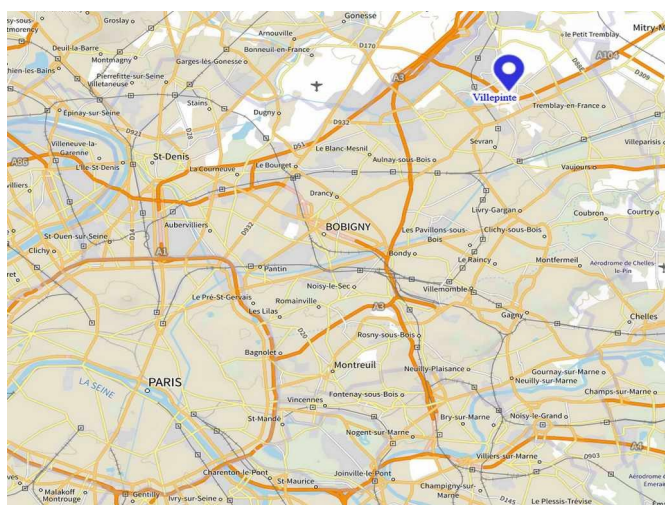


Figure 1 : Situation de la commune à l'échelle régionale

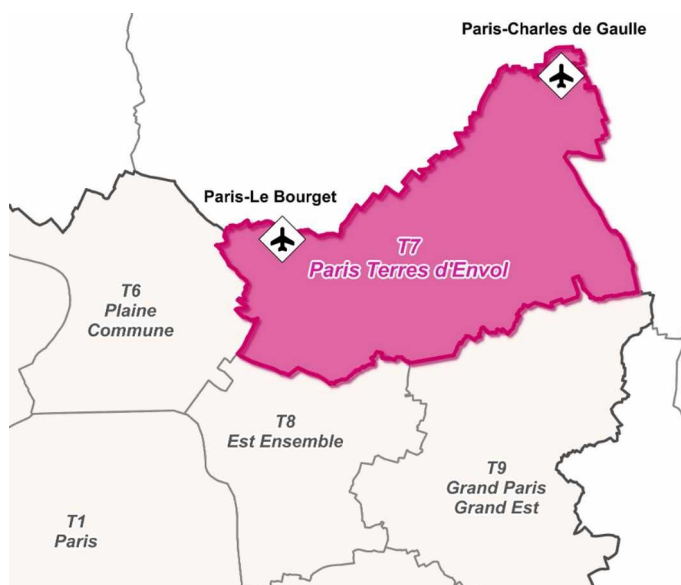


Figure 2 : Situation de l'EPT Terres d'Envol à l'échelle de la région - Source: www.paristerresdenvol.fr/cartographie

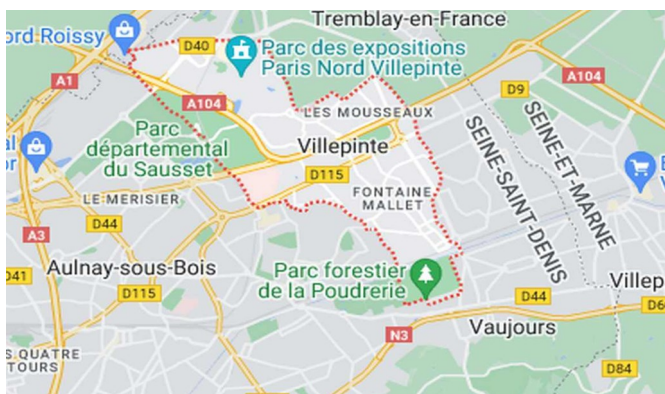


Figure 3 : Limites administratives de la commune de Villepinte - Source GoogleMaps

Le territoire communal s'étend sur environ 1 037 ha et compte 38 204 habitants (Insee 2020). Il est desservi par la ligne B du RER avec trois stations (gare de Villepinte et gare du Parc des Expositions sur la branche B3 Roissy-

Aéroport Charles-de-Gaulle, ainsi que la gare du Vert-Galant sur la branche B5 Mitry-Claye), et 17 lignes d'auto-bus. Trois voies structurent le paysage communal : la Francilienne (A104) qui traverse la commune d'est en ouest en longeant le parc du Sausset, la route nationale (RN) 2 (en grande partie commune avec la Francilienne) qui constitue l'entrée de ville ouest de la commune, et, parallèle à celle-ci, le boulevard Robert Ballanger (RD 115).

Le territoire se compose majoritairement d'espaces artificialisés qui occupent 96,4 % de la commune (Mos 2021). Les espaces agricoles et forestiers représentent seulement 37 ha, soit 3,6 % du territoire communal.

■ Contexte de la saisine et objectifs de la modification simplifiée n° 2

La commune dispose d'un PLU approuvé par le conseil territorial de l'EPT Paris Terres d'Envol le 18 décembre 2017³. L'Autorité environnementale a émis un avis conforme [n°MRAE AKIF-2023-115](#) daté du 13 septembre 2023, dans le cadre d'un examen au cas par cas, concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale ce projet de modification simplifiée n° 2. En effet, le secteur concerné par la modification simplifiée présente des enjeux liés aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique et aux effets cumulés avec d'autres projets, qu'il convenait d'analyser plus profondément.

Le projet de modification simplifiée prévoit l'adaptation des dispositions réglementaires d'une emprise actuellement non-bâtie désignée comme la « Bande Ballanger », située entre le boulevard du Président Kennedy et le boulevard Robert Ballanger et représentant près de deux hectares (Figure 4), au sud du quartier du Parc de la Noue qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

À cet effet, il s'agit de modifier le plan de zonage et le règlement écrit avec la création d'un sous-secteur Umd (Figure 6) sur cette emprise, actuellement classée en sous-secteur Uma (Figure 5), soit 2,7 % de la surface de la zone Um dans son ensemble, correspondant au quartier du parc de la Noue (P. 5 de la notice de présentation).

Le projet d'aménagement de cette bande est présenté comme en cours de définition. Sont à ce stade évoqués, des logements et l'implantation de nouveaux commerces et services pour le quartier sous la forme de rez-de-chaussée actifs qui « *doivent pouvoir s'implanter à l'aplomb du domaine public pour en faciliter le fonctionnement et la qualité urbaine* ».

3 Ce PLU a fait l'objet d'un [avis de l'Autorité environnementale n° MRAe 2017-46 en date du 1er août 2017](#).

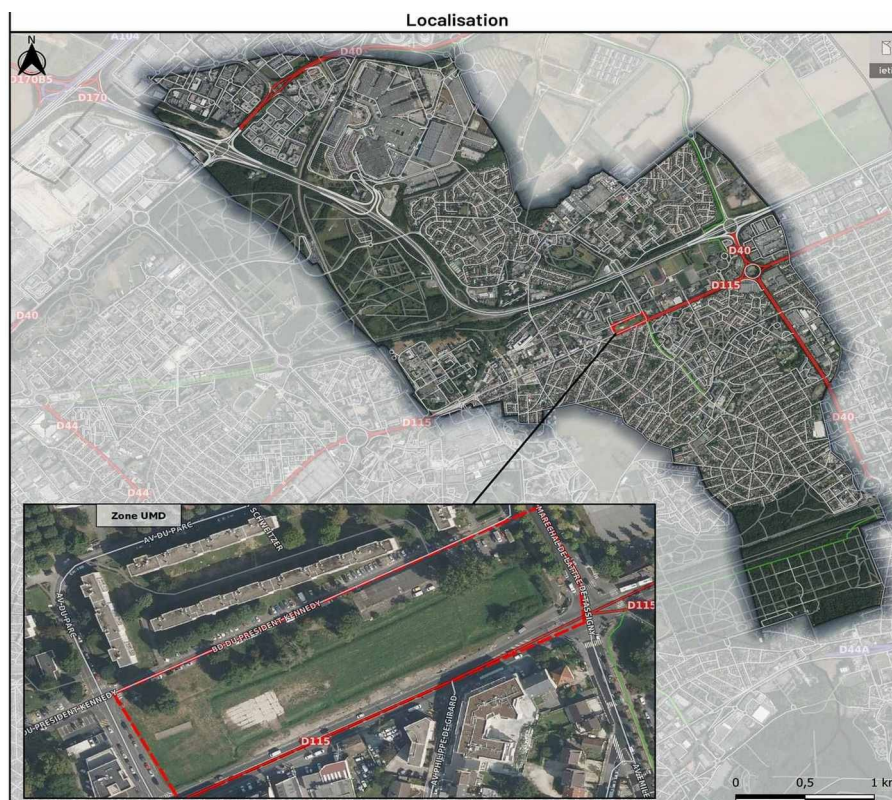


Figure 4 : Localisation de la « Bande Ballanger » : ce secteur constitue aujourd'hui un espace végétalisé utile pour réduire l'effet de chaleur urbain et proposer un espace de respiration au sein d'un secteur relativement artificialisé et dense ».. (Source iconographique : dossier de l'examen au cas par cas du 13 septembre 2023)

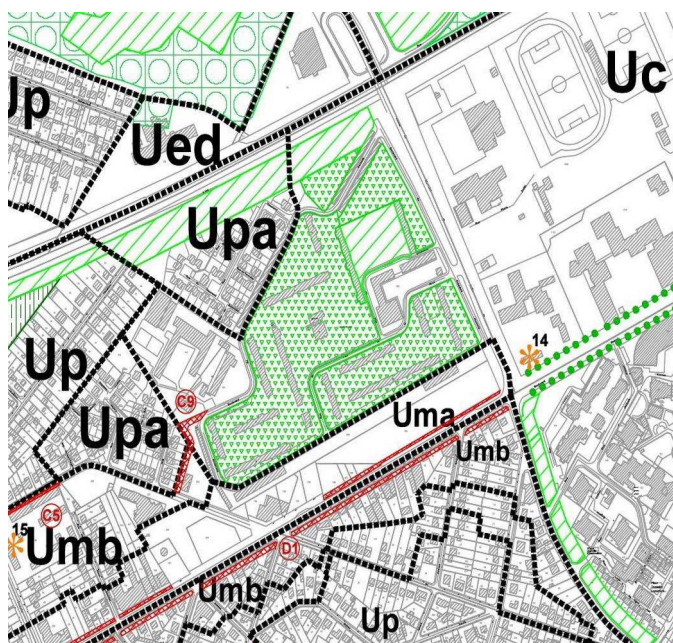


Figure 5 : Zonage actuel du PLU de Villepinte (source : notice de présentation, page 5)

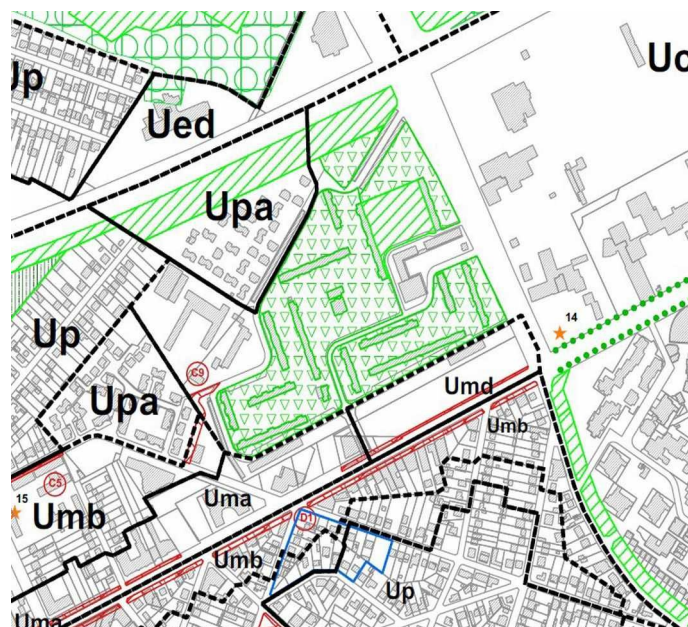


Figure 6 : Zonage du PLU de Villepinte prévu la modification simplifiée n° 2 (source : notice de présentation, page 5)

■ Création d'un sous-secteur Umd

Les évolutions du règlement écrit prévues dans le cadre de ce nouveau sous-secteur sont les suivantes :

- l'article Um6 modifié ajoute une possibilité de construire à l'alignement à la règle actuellement en vigueur de retrait de quatre mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies pour les constructions nouvelles (p. 7 du RP) ; l'article Um11 modifié permet de ne pas soumettre le sous-secteur Umd à la règle imposant « *des traitements architecturaux distincts mais harmonieux par tronçons d'au plus de 20 m* » pour les façades ayant une longueur supérieure à vingt mètres (p. 8) ; le préambule et les articles Um 7, 9, 10, 12 et 13 sont modifiés afin d'introduire une référence au sous-secteur Umd, tout en calquant les règles relatives au sous-secteur Uma. Le dossier indique que le nouveau sous-secteur n'est pas concerné par une modification des règles relatives à l'emprise au sol des constructions, ou encore à leur hauteur maximale (pp. 9 à 14 du RP).

■ Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Parc de la Noue : un quartier à rénover »



Figure 7: La quartier du Parc de la Noue (1959-1963) à rénover - Villepinte Source: <https://www.epfif.fr>

Le secteur concerné par la modification simplifiée n° 2 du PLU se situe dans le périmètre de l'OAP « Le Parc de la Noue : un quartier à rénover », déjà existante. Ce quartier, construit entre 1959 et 1963, est composé du groupe scolaire Victor Hugo, d'un centre commercial, du hameau des Noisetiers et de la plus grande copropriété de Villepinte, avec 757 logements. Il fait l'objet de l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (Orcod-In) (Figure 7), portée par l'État (p. 3 du RP). Ses espaces extérieurs sont de près de sept hectares dont cinq hectares plantés.

La modification simplifiée fait évoluer cette OAP afin de prendre en compte les enjeux relatifs à la « Bande Bal-langer » :

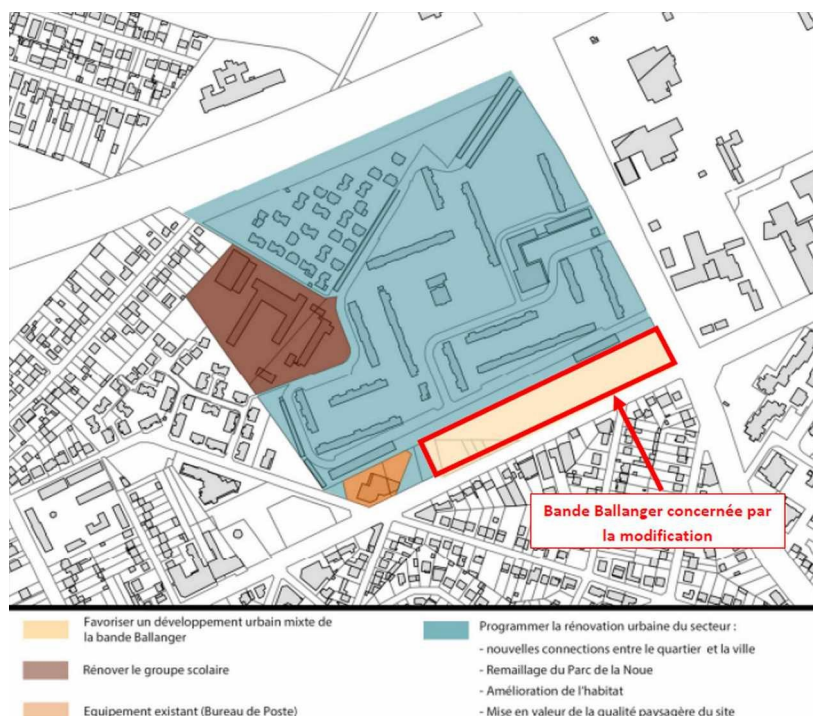


Figure 8 : Emplacement de la bande Ballanger dans l'OAP « Parc de la Noue » dans le PLU actuel de Villepinte (source: évaluation environnementale, page 19)

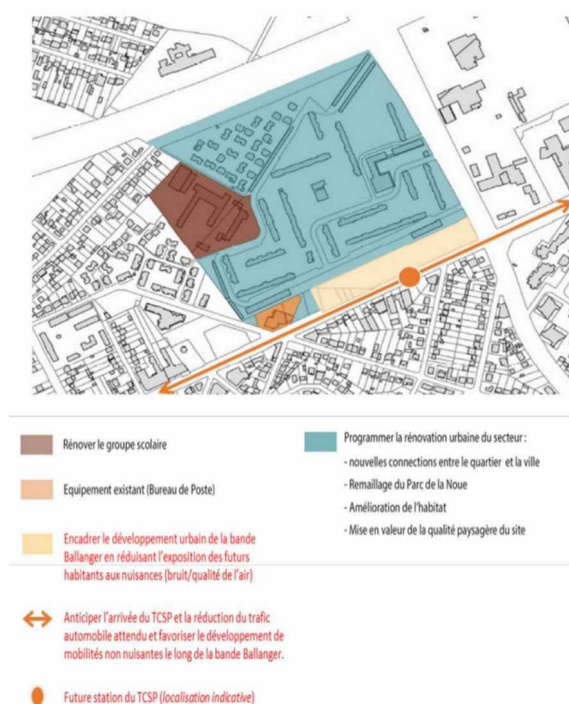


Figure 9 : Schéma de l'OAP du « Parc de la Noue » après la modification simplifiée (source: évaluation environnementale, page 20)

Les modifications prévues dans le schéma de l'OAP visent à indiquer l'arrivée du transport collectif en site propre (TCSP), avec son tracé sur le boulevard Robert Ballanger et la station prévue au niveau de la « Bande Ballanger ». Il est également complété par l'objectif d'« encadrer le développement urbain de la bande Ballanger en réduisant l'exposition des futurs habitants aux nuisances (bruit/qualité de l'air) ».

Les orientations écrites sont complétées afin d'y intégrer des orientations relatives aux enjeux des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique, conformément à ce qui avait été relevé dans [l'avis conforme de la MRAe du 13 septembre 2023](#). Plusieurs orientations générales ont été ajoutées, telles que la réalisation d'une étude acoustique, une minimisation de l'exposition aux nuisances des futurs habitants par l'aménageur « par le choix d'implantation du bâti et la distribution des pièces », une conception des espaces extérieurs visant à réduire l'exposition au bruit, ou encore un choix de matériaux permettant de réduire les nuisances sonores (p. 16 du RP).

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

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Villepinte.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme et les éventuelles contributions reçues, ainsi que des précisions quant à leur prise en compte ou non dans le projet de PLU modifié.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- les pollutions et nuisances ;
- les effets cumulés ;
- 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 prévues dans la modification simplifiée n° 2 du PLU et une évaluation environnementale, comportant une analyse des effets du projet sur l'environnement.

L'évaluation environnementale répond formellement aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Toutefois, l'Autorité environnementale relève que la présentation du dispositif de suivi des effets du PLU (p. 99) est relativement imprécise sur les valeurs initiales et valeurs cibles projetées, notamment sur le nombre de personnes concernées par les nuisances sonores et la pollution atmosphérique. En effet, le tableau présente un objectif de réduction du nombre de personnes exposées, mais la valeur cible indiquée est « inférieure ou égale à la valeur initiale », et ce alors que le projet de rénovation urbaine du secteur va nécessairement augmenter le nombre d'habitants dans la zone. Plus généralement, il conviendrait de compléter le dossier en expliquant com -

ment le PLU modifié contribuera à réduire le nombre d'habitants exposés aux pollutions sonores et atmosphériques, comme l'exige l'OAP dans sa nouvelle version, tout en favorisant la densification du secteur.

Pour une meilleure lisibilité de la démarche, il conviendrait enfin d'articuler les indicateurs de suivi directement avec les mesures ERC retenues.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- **expliquer comment le PLU modifié contribuera à réduire l'exposition des futurs habitants aux pollutions et nuisances ;**
- **préciser les valeurs cibles et les valeurs initiales assorties aux indicateurs de suivi ;**
- **ajouter des indicateurs pour les mesures prévues dans la séquence ERC et prévoir les modalités de publicité associées au suivi des indicateurs permettant aux principales personnes publiques associées et au grand public de suivre régulièrement l'avancée du plan.**

Le résumé non technique se trouve au début de l'évaluation environnementale (pp. 6 à 18). Il reprend l'analyse des effets du projet sur l'environnement et sa compatibilité avec les documents de planification supérieurs. L'Autorité environnementale relève que l'analyse des effets de la modification simplifiée sur l'environnement est peu précise et ne permet pas d'identifier clairement les mesures envisagées pour chaque enjeu. En effet, les données sont séparées entre deux tableaux de niveau d'incidence, sans préciser s'il s'agit d'un comparatif avant et après mise en place des mesures. Les mesures visant à éviter et réduire les incidences sont présentées dans un texte séparé, ce qui ne permet pas d'en percevoir l'effet sur le niveau d'incidence.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique en précisant les incidences pour la santé et l'environnement du projet dans un même tableau regroupant les mesures associées et leurs effets projetés sur le niveau d'incidence.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie 8 de l'évaluation environnementale (pp. 88 à 97). Les documents de planification de rang supérieur avec lesquels le projet de PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sont listés et analysés, notamment :

- le schéma de cohérence territoriale (ScoT) de la métropole du Grand Paris (MGP), approuvé le 13 juillet 2023 ;
- le plan local de mobilité (PLM) de Paris Terres d'Envol, approuvé le 4 juillet 2022 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Paris Terres d'Envol, adopté le 12 avril 2021.

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, en détaillant les éléments du PLU permettant d'arriver à cette conclusion.

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, 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.

L'évaluation environnementale contient une partie décrivant les différents scénarios envisagés pour le secteur (page 70). Trois solutions envisageables sont ainsi présentées, dont une première prévoyant une augmentation

des droits à construire sur le secteur de la « Bande Ballanger », avec la création du secteur Umd sans considérations pour les enjeux de santé des futurs habitants. Le deuxième scénario prévoit de maintenir les droits à construire initiaux et de travailler uniquement sur la forme urbaine, dans une logique de cohérence. Le troisième se base sur ce deuxième scénario, tout en intégrant le risque pour la santé humaine dans les OAP « Boulevard Ballanger » et « Parc de la Noue », avec des orientations visant notamment à réduire le bruit à la source, promouvoir les transports en commun, ou encore à améliorer l'environnement sonore. C'est finalement le troisième scénario qui est retenu « *afin de maintenir la densité actuelle sur un secteur favorable sans augmenter les droits à construire et les nouvelles populations potentiellement exposées à des nuisances et pollutions* ».

L'Autorité environnementale relève que la présentation des différents scénarios est assez sommaire et ne permet pas de comparer leurs effets sur l'environnement et la santé, ni leur prise en compte dans le choix du troisième scénario. Et ne démontre pas la nécessité d'urbaniser un espace aujourd'hui non imperméabilisé

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter une analyse comparative multi-critères des scénarios examinés prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.+mention

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

3.1. Les pollutions et nuisances

■ Les nuisances sonores

L'avis conforme de l'Autorité environnementale de septembre 2023 concluant à, la nécessité de soumettre le projet de modification simplifiée du PLU à une évaluation environnementale soulignait des niveaux sonores au niveau du site supérieurs aux valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé (OMS) à partir desquelles les pollutions sonores ont un effet néfaste sur la santé humaine (53 dB(A) pour le bruit routier en période diurne). En effet, le secteur est situé à proximité du boulevard Robert Ballanger (RD 115), classé en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et est ainsi soumis à des niveaux sonores entre 60 et 75 dB(A) selon les cartes Bruitparif (cf. figure 7).

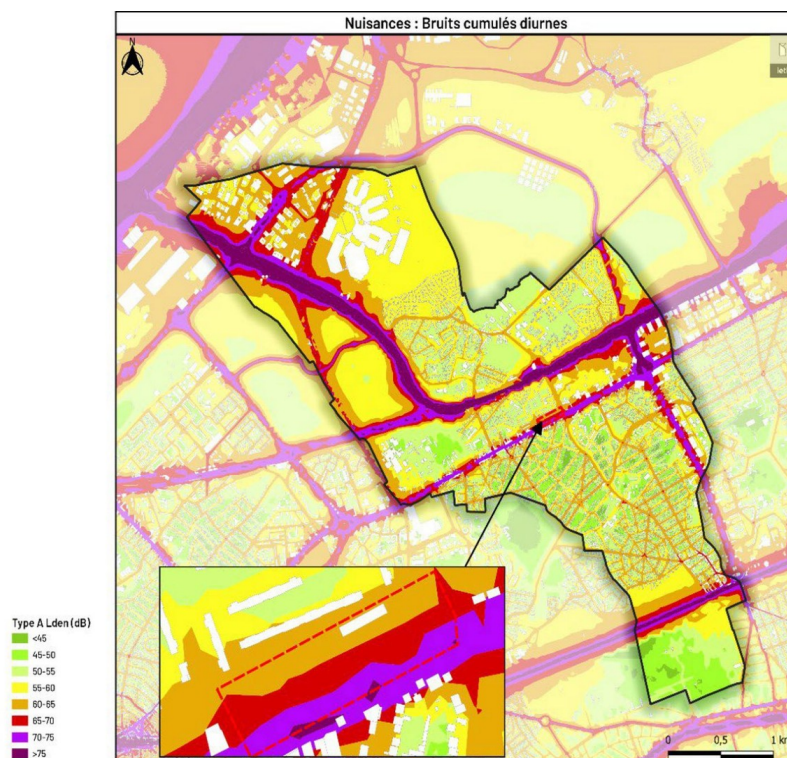


Figure 10 : Carte des bruits cumulés au niveau de la « Bande Ballanger » (source: Bruitparif)

Le dossier considère cet enjeu comme fort et apporte plusieurs mesures afin de prendre en compte ces nuisances sonores dans le secteur. Tout d'abord, l'article Um2 du PLU rappelle les obligations en termes de normes d'isolation acoustique, qui s'appliqueront donc pour les logements dans le sous-secteur Umd. De plus, des orientations ont été ajoutées dans l'OAP « Parc de la Noue », telles que le caractère traversant des logements et une orientation des pièces et des usages les plus sensibles vers le cœur d'îlot à privilégier, ou encore la conception des espaces extérieurs et l'usage de matériaux favorisant la réduction du bruit. Ces mesures, assorties de l'obligation pour le porteur du projet de réaliser une étude acoustique à fournir au moment du dépôt du permis de construire et permettant de répondre "dans la mesure du possible" aux orientations de l'OAP, aboutiraient à un niveau d'incidence « mitigé » selon le dossier (page 84).

L'Autorité environnementale relève que ces mesures complémentaires vont dans le sens d'une réduction des nuisances sonores pour les futurs habitants du secteur concerné par la modification simplifiée. Cependant, le dossier ne présente pas de modélisations des niveaux sonores après la mise en place des mesures, ce qui ne permet pas de percevoir les réductions effectivement induites. L'aménagement de ce secteur s'accompagne de dispositions susceptibles de réduire les nuisances liées aux mobilités le long du boulevard Robert Ballanger : projet de ligne 15 en TCSP, pistes cyclables et réduction des vitesses à 30 km/h. Une modélisation des niveaux de bruit attendus après la mise en place de ces mesures aurait permis de démontrer que les niveaux de bruit retenus par l'OMS ne seront effectivement pas dépassés.

(5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des modélisations des niveaux sonores en prenant en compte les mesures présentées et du niveau de trafic automobile après l'arrivée du projet de transport collectif en site propre.

■ La pollution atmosphérique

Le dossier fournit des cartes de la commune de Villepinte avec les niveaux de plusieurs polluants atmosphériques en incluant un focus sur le secteur de la « Bande Ballanger » (p. 80). On peut ainsi voir que la zone est concernée par un niveau élevé en dioxyde d'azote (NO_2), entre 30 et 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, notamment par rapport au reste de la commune.

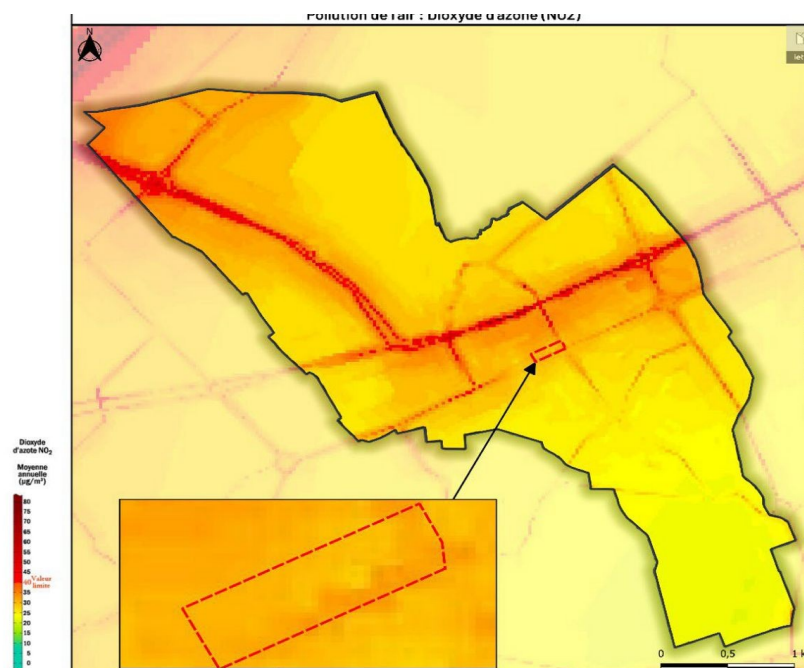


Figure 11: Carte des concentrations en dioxyde d'azote sur la commune de Villepinte en 2019 (source: Airparif)

Ce niveau de concentration en dioxyde d'azote est supérieur au seuil retenu par l'OMS, qui est de 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, seuil au-dessus duquel la pollution a un effet néfaste sur la santé. Parmi les mesures relatives à la pollution et les nuisances mentionnées dans le dossier, l'aménagement de la ligne 15 en TCSP est présenté comme « *favorable à la réduction importante des pollutions* ». En effet, cet aménagement va encourager l'utilisation de modes de transports alternatifs à l'automobile, qui est la principale cause d'émissions de dioxyde d'azote. Les orientations précitées de l'OAP relatives à la conception des aménagements et à la configuration des logements visent également à diminuer l'exposition des futurs habitants à la pollution atmosphérique, avec notamment l'implantation des logements en étages ou encore la double orientation privilégiée pour les logements de type T3, afin de permettre la ventilation naturelle des pièces (page 84).

Ces orientations vont dans le sens d'une réduction de la pollution de l'air au niveau du boulevard Robert Ballanger. Toutefois, le dossier ne présente pas d'objectifs quantifiés sur le développement des mobilités alternatives à la voiture, ce qui ne permet pas de percevoir l'effet qu'il aura sur la réduction du niveau d'incidence de la pollution atmosphérique. De plus, compte tenu du niveau élevé des enjeux de pollutions et nuisances dans le secteur et de l'augmentation de la population exposée prévue (exposition qui n'est elle-même pas quantifiée ni caractérisée), il serait préférable de traduire les dispositions propres à un urbanisme favorable à la santé dans le cadre d'une OAP thématique.

(6) L'Autorité environnementale recommande :

- d'expliciter et renforcer la stratégie en faveur de modes alternatifs à la voiture, en quantifiant les objectifs en termes de répartition modale compte tenu de la future desserte en transports en commun du boulevard et du développement de voies dédiées aux mobilités actives ;
- de créer une OAP santé garantissant la prise en compte des enjeux sanitaires des pollutions sonore et atmosphérique pour les futurs habitants du secteur dans le PLU.

3.2. Les effets cumulés

L'Autorité environnementale relevait, dans son avis conforme de septembre 2023 concluant à la soumission du projet à une évaluation environnementale, que le secteur allait être exposé aux nuisances de la phase chantier de plusieurs opérations prévues aux alentours, et qu'il convenait donc d'en étudier les effets cumulés. En effet, la modification simplifiée du PLU vise à permettre le projet Pichet au sein de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (Ordcod-In) de Villepinte, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (Zac) du Parc de la Noue⁴ et donc de nombreuses démolitions et reconstructions d'immeubles. Le projet Pichet est la première opération du projet global et les futurs habitants seront donc soumis aux nuisances des phases chantier des futures autres opérations, telles que la démolition d'équipements de proximité, ou encore l'extension d'un groupe scolaire.

Le dossier ne présente pas de mesures permettant d'éviter ou réduire les éventuelles nuisances que pourraient subir les habitants actuels et futurs du fait des effets cumulés des chantiers à proximité. Il précise seulement que « ces nuisances seront nettement réduites notamment une fois le TCSP aménagé » (page 86) et que des mesures seront prises afin de réduire la pollution accidentelle qui pourrait impacter la biodiversité locale et l'environnement lors de la phase chantier des opérations. L'Autorité environnementale souligne que ces dispositions restent limitées face à l'enjeu et que le dossier n'apporte pas d'informations précises sur les flux générés par les autres opérations, sur les éventuelles restrictions de circulation, ou encore sur les impacts cumulés des bruits de chantier, de vibrations et de pollutions de l'air.

(7) L'Autorité environnementale recommande:

- d'analyser les effets cumulés du projet rendu possible par la modification simplifiée du PLU avec les autres opérations connues dans l'ensemble du secteur, notamment dans le cadre du projet global de l'ordcod-in, en adoptant une méthode rigoureuse pour examiner les sujets susceptibles d'impacter le fonctionnement urbain, la vie des riverains et celle des usagers ;
- de proposer des mesures permettant d'éviter et réduire ces effets cumulés pour les habitants actuels et futurs dès le stade du PLU.

3.3. La biodiversité

Selon le dossier, le secteur n'est concerné par aucune zone de protection ou d'inventaire des milieux naturels, mais il est occupé par une friche végétalisée occupée par une strate herbacée d'un hectare et demi. L'évaluation environnementale relève plusieurs prescriptions au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à proximité directe, tels qu'un « secteur paysager » couvrant les espaces publics du tissu de grand ensemble à proximité directe au nord, ou encore des alignements d'arbres existants ou à créer le long de la route des Petits Ponts (p. 77). Le secteur est donc situé dans un contexte urbain qui ne constitue pas un corridor écologique mais présente tout de même des enjeux en termes de faune et flore sauvages. Toutefois, l'évaluation environnementale ne comprend pas d'éléments permettant de caractériser correctement l'état initial de cette biodiversité.

4 Cette Zac a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 5 octobre 2023: https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/06_cle7cf75a._bleu_230926_avis_orcodin_villepinte_v11_delibere-1

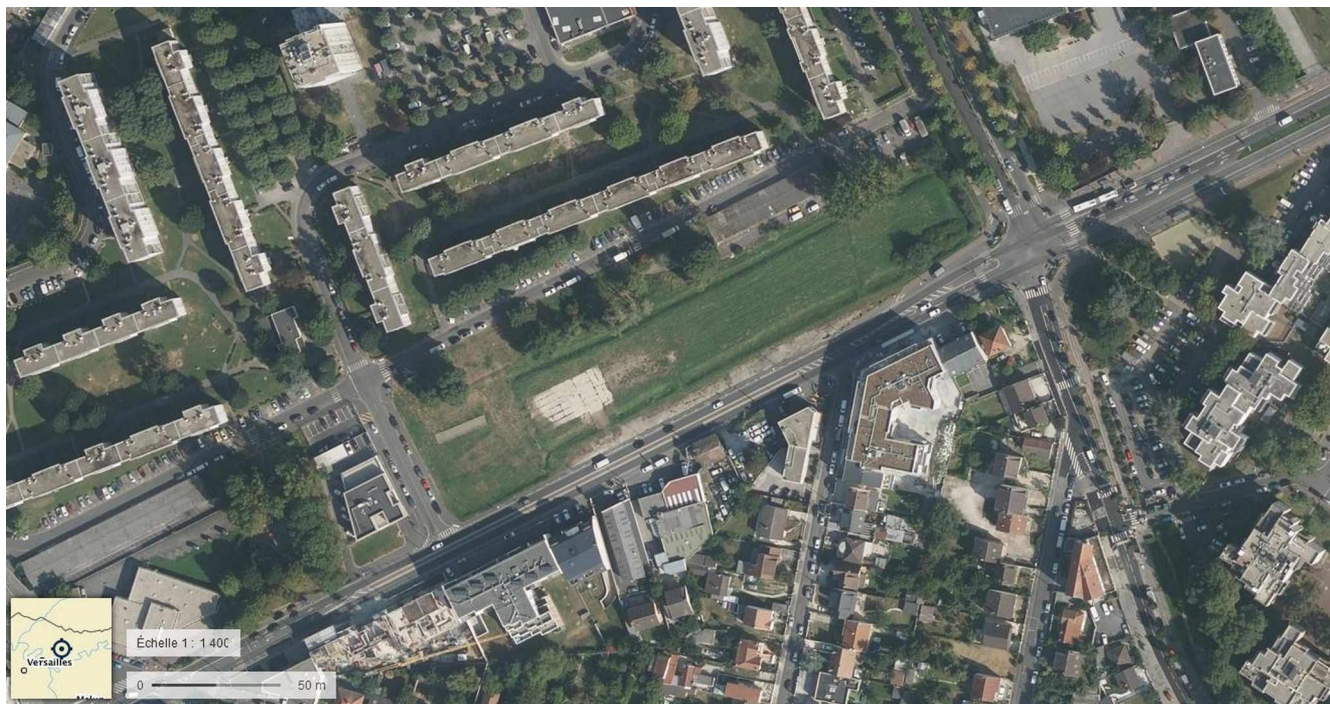


Figure 12: Vue aérienne de la "Bande Ballanger" (source: Géoportail)

Le dossier identifie l'enjeu biodiversité comme faible à moyen et ne prévoit pas de mesures particulières, à l'exception de la conservation des normes du sous-secteur Uma en termes d'emprise au sol maximale des constructions⁵. (, ce qui permettrait d'éviter les principales incidences sur les milieux naturels (p. 83). Cependant, la strate herbacée a une forte probabilité d'être le lieu d'habitat d'insectes protégés et de Lézards des murailles, pour lesquels il faudrait effectuer les travaux en dehors des périodes de reproduction, afin d'en limiter les impacts. De plus, les bâtiments anciens et les arbres présents sont des habitats potentiels pour l'avifaune nicheuse et les chiroptères nicheurs, ce qui nécessiterait de réaliser l'abattage des arbres en dehors des périodes de reproduction et de la période d'hibernation, qui ne sont pas forcément concomitantes.

(8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire de la faune et la flore présentes sur le site concerné par le projet de modification simplifiée du PLU et d'élaborer un calendrier des travaux en fonction des périodes de reproduction et d'hibernation des espèces.

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

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

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Villepinte envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modi-

⁵ Article Um.9 la fixe à 65 % de l'unité foncière) et de coefficient minimal d'espaces verts (l'article Um.13 le fixe à 20 %, dont au moins la moitié en pleine terre).

fiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

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.

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 2 mai 2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme et les éventuelles contributions reçues, ainsi que des précisions quant à leur prise en compte ou non dans le projet de PLU modifié.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - expliquer comment le PLU modifié contribuera à réduire l'exposition des futurs habitants aux pollutions et nuisances ; - préciser les valeurs cibles et les valeurs initiales assorties aux indicateurs de suivi ; - ajouter des indicateurs pour les mesures prévues dans la séquence ERC et prévoir les modalités de publicité associées au suivi des indicateurs permettant aux principales personnes publiques associées et au grand public de suivre régulièrement l'avancée du plan.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique en précisant les incidences pour la santé et l'environnement du projet dans un même tableau regroupant les mesures associées et leurs effets projetés sur le niveau d'incidence.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter une analyse comparative multi-critères des scénarios examinés prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.+mention. .14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des modélisations des niveaux sonores en prenant en compte les mesures présentées et du niveau de trafic automobile après l'arrivée du projet de transport collectif en site propre.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande : - d'explicitier et renforcer la stratégie en faveur de modes alternatifs à la voiture, en quantifiant les objectifs en termes de répartition modale compte tenu de la future desserte en transports en commun du boulevard et du développement de voies dédiées aux mobilités actives ; -de créer une OAP santé garantissant la prise en compte des enjeux sanitaires des pollutions sonore et atmosphérique pour les futurs habitants du secteur dans le PLU.17
- (7) L'Autorité environnementale recommande : -d'analyser les effets cumulés du projet rendu possible par la modification simplifiée du PLU avec les autres opérations connues dans l'ensemble du secteur, notamment dans le cadre du projet global de l'orcod-in, en adoptant une méthode rigoureuse pour examiner les sujets susceptibles d'impacter le fonctionnement urbain, la vie des riverains et celle des usagers ; -de proposer des mesures permettant d'éviter et réduire ces effets cumulés pour les habitants actuels et futurs dès le stade du PLU.....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire de la faune et la flore présentes sur le site concerné par le projet de modification simplifiée du PLU et d'élaborer un calendrier des travaux en fonction des périodes de reproduction et d'hibernation des espèces.....18