LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON (ANCA)

Association loi 1901.
Agréée jeunesse et éducation populaire.
Agréée de protection de la nature pour la Seine-Saint-Denis (article 141-1 du Code de l'Environnement).
Habilitée à participer au débat public dans le cadre d'instances départementales (article L.141-3 du Code de l'Environnement).

Neuilly-Plaisance le 4/04/2018

M. Gérard COSME
Président de l'EPT Est Ensemble
100 rue Gaston Roussel
93230 ROMAINVILLE

Objet : Avis de l'ANCA sur la modification n°1 du PLU de Noisy-le-Sec

Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessus nos remarques sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Sec.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

La présidente, Sylvie van den Brink

Avis de l'ANCA sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Sec, arrêtée le 21/02/2018 par le Conseil Territorial d'Est Ensemble

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noisy-le-Sec a été prescrite lors du Conseil Municipal du 1/12/2015. Suite au transfert de la compétence « Urbanisme », c'est l'Etablissement Public Est Ensemble qui a achevé la procédure de modification.

Le dossier nous a été transmis par voie électronique le 27/02/18

Les objectifs annoncés de la modification n°1 sont les suivants :

- *prendre en compte le projet de requalification du quartier de la Plaine Ouest,*
- *assurer une meilleure préservation de l'identité des quartiers pavillonnaires,*
- *apporter des ajustements réglementaires pour améliorer la lisibilité et lever des difficultés d'interprétation,*
- *mettre à jour les annexes du PLU,*
- *prendre en compte les projets supra communaux.*

La modification de 2018 doit être conforme aux orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU de Noisy-le-Sec en vigueur, approuvé le 15/11/2012.

Notre réflexion n'est pas exhaustive. Elle se borne aux sujets concernés par l'objet de l'association : la sauvegarde de la nature et de l'environnement.

1) Une trame verte affaiblie

Un corridor écologique reliant la Corniche des Forts au Canal de l'Ourcq et au Parc de la Bergère est figuré sur le schéma de l'OAP 2012 (ci-dessous).

Il est conforme à l'axe 2 du PADD *« développer un projet environnemental ambitieux*,

-favoriser une ville apaisée à pied et en voiture, en privilégiant les déplacements actifs et l'ambiance végétale et en limitant le rejet de gaz à effets de serre

-développer la trame verte et préserver des corridors écologiques »

Schéma aménagement de l'OAP 2012

Le schéma et le règlement de 2012 indiquent une marge de retrait des constructions de 8 m de part et d'autre de la rue du Parc, cette marge devant être traitée en espace paysager et/ou en alignement d'arbres selon les secteurs.

L'extrait de zonage du PLU actuel montre que cette trame verte qui n'a pas été traduite en 2012 par un emplacement réservé, **est restée à ce jour à l'état d'intention.**

Les 8 m de retrait devant le Mac Do n'ont jamais été traités en espaces végétalisés...

Schéma aménagement de l'OAP 2018

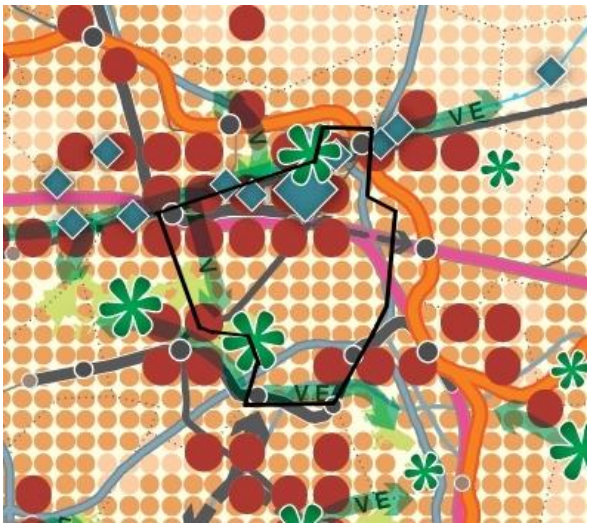
La nouvelle OAP 2018 « *réduit la distance minimum de ces retraits de 8 m à 3 m pour tenir compte des études menées, qui ont fait apparaître que* *<u>ces retraits risquaient (!) de dilater l'espace</u>* *et d'empêcher l'évolution de l'identité de la rue du Parc vers un boulevard urbain* »…
Cette phrase est absurde ! La rue du parc (RD 40) est une entrée de ville à soigner. Il serait judicieux de prévoir une circulation douce en site propre, permettant aux cyclistes et/ou aux piétons de rejoindre le parc de la Bergère par le canal de l'Ourcq au Pont de la Folie.

Pour garantir la largeur à 3 m du retrait végétalisé, la réalisation de ce corridor intègre des parcelles privées.

« l'obligation de création d'un alignement d'arbres de chaque côté de la rue du Parc, en complément duquel s'inscriront les espaces de pleine terre plantés situés dans la bande de retrait de 3 m sur les espaces privés ».
Sous quelle contrainte ?

Contrairement à ce qui est annoncé à la page 10 du document de présentation, la trame verte n'est pas confortée ! C'est le contraire. La modification affaiblit le corridor écologique !
→L'affaiblissement des trames vertes n'est pas conforme à l'axe 2 du PADD.

Ce corridor écologique apparait sur la carte du SDRIF de 2013→
Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région idf) et le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) sont des documents supra communaux, votés en 2013, après l'approbation du **PLU de Noisy, qui nécessite dès lors une mise en conformité,** en particulier pour les trames et continuités vertes.
Il s'agit d'identifier les continuités existantes et à créer (emplacement, tracé, ampleur) puis analyser le PLU sous cet angle et si besoin définir des orientations de préservation et de remise en bon état des continuités, définir des règles n'empêchant pas la création de continuités dans les secteurs identifiés et ***<u>fixer des emplacements réservés</u>*** *(L.123-1).*



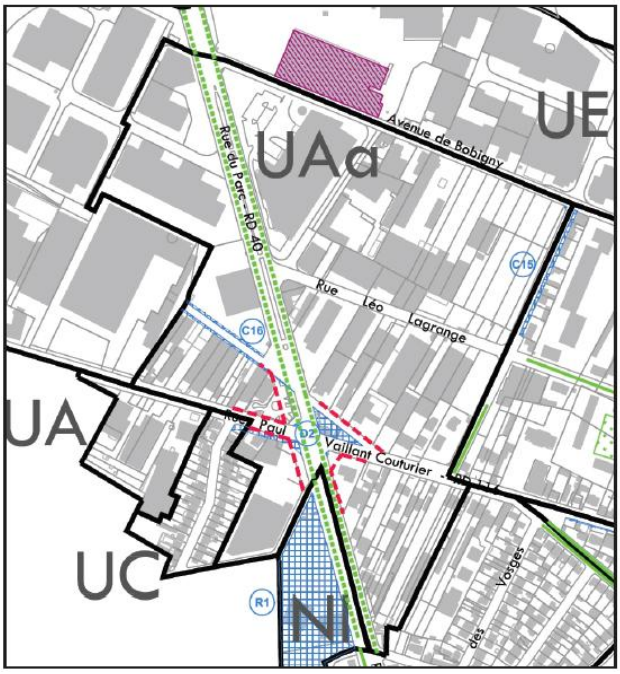
→L'ANCA demande que les retraits de 8 m du PLU de 2012 soient maintenus et qu'ils fassent l'objet d'emplacements réservés.

2) La requalification du quartier de la Plaine Ouest.

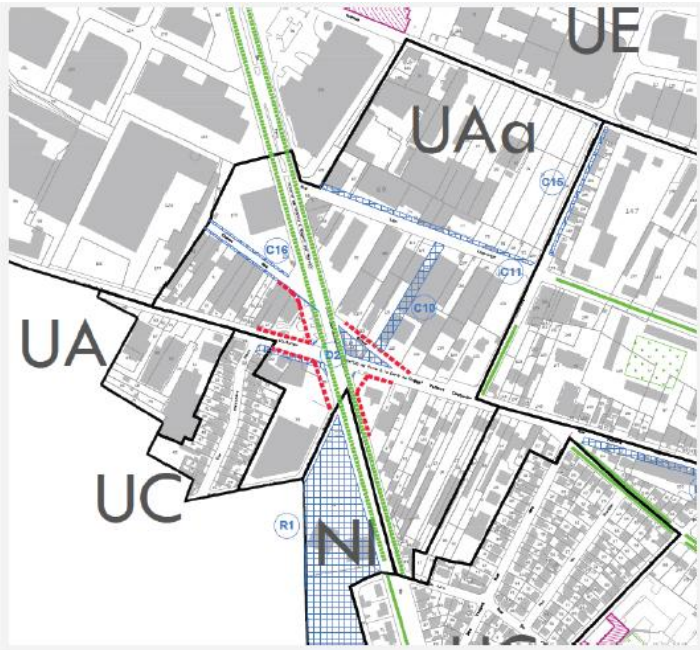
La Plaine Ouest est une des deux OAP (Opération d'Aménagement Programmé) du PLU de 2012. Le règlement « gelait » la possibilité de construire dans les périmètres en attente de projet pour une durée de 5 ans.
Le PLU de Noisy-le-Sec a plus de 5 ans. Le règlement au sein du périmètre de projet est modifié pour la Plaine Ouest, qui fait l'objet d'une nouvelle OAP dans la modification.
→ Qu'en est-il du règlement de l'autre OAP du PLU de 2012 ?
L'OAP Gabriel Péri est située dans un secteur qui va accueillir la gare de la ligne 11. Les travaux ont déjà commencé.
Pourquoi l'OAP Gabriel Péri n'est-elle pas concernée par la présente modification ?

Dans le PLU de 2012, ce secteur est principalement une zone d'activités (UAa). La modification 2018 intègre l'emplacement du quatrième collège et fait évoluer le quartier vers une mixité d'activités marquée par une modification de zonage.
→ Pourquoi le nouveau collège ne figure-t-il pas en emplacement réservé ?

Aux abords du futur collège, une nouvelle voirie, reliant la rue Léo Lagrange et la rue Paul Vaillant-Couturier, sera créée. Elle est marquée par l'emplacement C10. Sa superficie est de 1563 m2. Sur la carte on évalue la largeur de cette voirie à 8 m. Elle sera réalisée sur la démolition d'un bâti dégradé.
→Pourquoi ne pas saisir l'opportunité de désimperméabiliser le sol ? Il est possible de limiter la circulation automobile à une voie en sens unique pour les voitures et de réaliser une circulation piétonne (cohérent avec une sortie de collège) en maintenant des trottoirs partiellement enherbés.



Extrait du plan de zonage du PLU 2012



Extrait du plan de zonage de la modification 2018

La rue Léo Lagrange fera l'objet d'un élargissement de voirie, qui se traduit par **l'emplacement réservé C11, «** *sur le côté nord de la rue et large de 3 m. cet emplacement réservé permettra d'assurer une offre en stationnement et des trottoirs « confortables », une des bandes de stationnement pouvant être remplacée par une piste cyclable. L'alignement d'arbres actuel pourrait être poursuivi jusqu'à la rue du Parc ».*
→La création d'une piste cyclable serait conforme au PADD.

Les trottoirs « confortables » vont augmenter l'imperméabilisation les sols. Il faudrait proposer une alternative, qui serait conforme avec les objectifs du SAGE Croult-Enghien-Vieille mer, en cours d'élaboration, en créant des bandes enherbées ou des noues.
→Le prolongement de l'alignement d'arbres ne doit pas être optionnel

Un projet « Inventons la métropole » est pressenti à l'emplacement des anciens locaux du cadastre, sur une emprise de 1,8ha
Il faut que ce projet s'adapte au maintien des 8 m de retrait des constructions, et non pas l'inverse !
Pourquoi ne pas profiter de la mutation de ce quartier pour y mettre des végétaux et des circulations douces ?

3) Une densification urbaine non maîtrisée ?

Le rapport de présentation de la présente modification annonce *« La mutation progressive des îlots ainsi classés en secteur UAa devrait permettre à terme la création d'environ un millier de logements ».*
Le PLU de 2012 annonçait un objectif de création de 250 logements par an. Mais il n'y a pas d'indicateurs de suivi dans ce PLU, devenu obsolète.
L'ANCA demande à connaître les chiffres précis des créations de logements depuis l'application du PLU de 2012
Le code de l'urbanisme en vigueur impose de réaliser un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat (art. L153-29 du CU). La densification doit être maîtrisée (loi Allur, 24/03/2014).

4) les modifications du dispositif règlementaire de la zone UC

La zone UC concerne des quartiers à dominante pavillonnaire.
La modification du PLU prétend « *organiser la préservation de ses caractéristiques ».* En fait il s'agit de rendre possible une densification diffuse de ces quartiers lorsqu'ils sont proches des transports en commun.
L'article 11 du règlement général du PLU est modifié, pour permettre un projet immobilier sur plusieurs unités foncières contigües.

Il y a une phrase à corriger (syntaxe) dans le préambule du règlement de la zone UC
*Ces éléments de paysage et d'intérêt écologiques, assurant par ailleurs des fonctions hydrauliques. doivent être au maximum**.** Des percées et vues sur ces espaces ouverts devront être garanties.*

Article UC 2-1 : de quelles installations classées pour la protection de l'environnement s'agit-il ?

5) Les modifications réglementaires de la Zone N

Les surélévations des constructions existantes, dans la limite d'un niveau supplémentaire uniquement et à condition de préserver les pentes de toiture existantes et d'être réalisées dans le respect des règles édictées par le présent règlement.
Il ne doit s'agir que des constructions existantes. Il vaut mieux surélever plutôt que de s'étaler.
Il manque en zone N un article protégeant les sols de l'imperméabilisation. Dans les espaces dédiés aux loisirs et aux sports, il faudrait prévoir des cheminements et des surfaces perméables et proscrire le bitume.
Traitement des clôtures : il faut imposer les passages à faune à proximité du Fort.

6) Les déchets

Comme indiqué en 2012, le PLU n'a pas vocation à régler à lui seul les problématiques de gestion des déchets mais davantage à accompagner ces politiques, mais il peut rendre obligatoire la prise en compte de la collecte des déchets dans les opérations de construction.
Un rappel de la règlementation d'Est Ensemble en matière de collecte des déchets a été inclus dans le rapport de présentation de la modification N°1, ce qui est une bonne chose. Il qui précise les moyens qui doivent être mis en œuvre lors de construction ou réhabilitation de logements, commerces etc.
Il est à regretter que la collecte des biodéchets ne figure nulle part alors que pour les gros producteurs elle est déjà obligatoire et qu'elle le sera également en 2025 pour les particuliers.
Pour les points d'apport volontaire (PAV) la réglementation est détaillée mais il reste les problèmes de voirie ou voire de grands projets qui ne sont pas toujours coordonnés avec les constructions, comme par exemple le chantier du TZEN3 et les 685 logements prévus sur le site Engelhard, qui fait partie de la ZAC Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq pilotée par Est Ensemble. Les logements seront livrables en 2019 mais qu'en est-il du TZEN3 ?
Les PAV sont tributaires des travaux de génie civil du TZEN3 (source enquête publique des cinq permis de construire au 39-43 rue de Paris sur le secteur «Engelhard » au sein de la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec de juin 2016).

Dans le document 1.4 du PLU 2012, Evaluation Environnementale, page 24/29, est mentionnée lréation de un à deux sites de méthanisation pour traiter 200 000 tonnes de déchets ménagers. La collecte sélective présente donc une nécessité d'autant plus forte pour méthaniser principalement des déchets non recyclables. Toutefois, le projet d'usine de méthanisation prévue à Romainville en limite de Noisy-le-Sec, pourrait être de nature à créer de fortes nuisances, notamment olfactives
Une mise à jour du PLU 2012 est indispensable. Il n'y aura pas de traitement par méthanisation en milieu dense. Une autre technique de traitement a été retenue, vote du 21 décembre 2017 au comité syndical du SYCTOM. Ce paragraphe doit être supprimé en ce qui concerne les tonnages et l'usine de méthanisation, ce qui est à conserver est la nécessité des collectes sélectives.

7) Coquilles à corriger

Phrase à corriger rapport de présentation p. 62
L'application de ce dispositif de gestion de la densité par la végétalisation des parcelles et de préservation des éléments de paysage, durant les deux années qui se sont écoulées depuis l'approbation du PLU,

En conclusion

L'ANCA émet des réserves sur cette modification.
La mutation du secteur de la Plaine Ouest est nécessaire, **mais elle doit absolument intégrer une qualité environnementale.**
- le corridor écologique de la rue du parc doit être conforté, restauré, sur la rue du parc avec le maintien des retraits des constructions à 8 m et la réalisation d'une circulation douce sur le côté ouest
- les nouveaux aménagements des voiries doivent prévoir de limiter l'imperméabilisation des sols, avec des bandes enherbées et des arbres, pour lutter contre les îlots de chaleur en ville.