MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE PLAINE COMMUNE

# Construction d'un nouveau bâtiment en extension des Archives nationales de Pierrefitte-Sur-Seine

## RESUME NON TECHNIQUE du dossier de concertation

*Mai 2022*

GOUVERNEMENT
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

ARCHIVES NATIONALES

Oppic

# SOMMAIRE

**1. Propos introductifs ..... 3**

1.1. La concertation ..... 3

1.2. Rappel, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune (PLUi) ..... 3

**2. La procédure de Déclaration de projet et de Mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune ..... 4**

2.1. Le choix de la procédures d'évolution du PLUi de Plaine Commune ..... 4

2.2. Le déroulement de la procédures ..... 4

2.3. Le contenu d'un dossier de Déclaration de projet emportant Mise en compatibilité du PLUi ..... 5

2.4. Zoom sur l'évaluation environnementale commune ..... 5

**3. Présentation du projet d'extension des Archives Nationales, d'intérêt général ..... 7**

3.1. Missions et implantations des Archives Nationales ..... 7

3.2. Le site des Archives Nationales de Pierrefitte-sur-Seine ..... 8

*Le choix initial du site et le projet 2004/2012 ..... 8*

*Les bâtiments existants ..... 8*

*L'anticipation de l'extension des Archives ..... 12*

*L'incompatibilité du projet d'extension avec le PLUi aujourd'hui en vigueur ..... 12*

3.3. Les principales caractéristiques du projet d'extension des Archives ..... 13

*Le calendrier du projet ..... 13*

*Le programme du projet ..... 13*

*Les exigences urbaines et environnementales ..... 14*

**4. La Mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune : justification et portée ..... 15**

4.1. Le PLUi en vigueur ..... 15

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en vigueur ..... 15*

*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi en vigueur ..... 15*

*Le règlement du PLUi en vigueur : la zone UG ..... 15*

*Le règlement du PLUi en vigueur : autres règles s'appliquant au site*

*Le règlement du PLUi en vigueur : le patrimoine bâti ..... 17*

4.2. Les adaptations du PLUi envisagées dans le cadre de la Mise en compatibilité ..... 18

*Rappel des impératifs du programme ..... 18*

*Les adaptations du règlement graphique envisagées ..... 18*

*Les adaptations du règlement écrit envisagées ..... 20*

**5. Les bases de l'évaluation environnementale commune au projet et à la mise en compatibilité ..... 21**

5.1. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale commune..... 21

5.2. Les grands enjeux environnementaux du projet..... 21

*Intégration dans le paysage urbain, voisinage, qualité architecturale et paysagère ..... 21*

*Nature en ville et biodiversité..... 22*

*Risques et les nuisances..... 23*

*Qualité environnementale de la construction et lutte contre le réchauffement climatique ..... 24*

# 1. Propos introductifs

## 1.1. LA CONCERTATION

Le présent document constitue le résumé du dossier de concertation mis à disposition du public dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune (PLUi) avec le projet d'extension des Archives Nationales sur le site de Pierrefitte-sur-Seine.

**Il s'agit d'un projet d'intérêt général porté par le Ministère de la Culture, qui ne pourra voir le jour qu'après évolution de certaines règles du PLUi en vigueur.**

On parle alors de procédure de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLUi (MEC). Cette procédure est régie par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La concertation, menée au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, se déroulera durant plusieurs mois, permettant au public de s'exprimer à travers les différents moyens prévus par l'arrêté préfectoral n°2022-1195 (avis, remarques, questionnements) et ainsi enrichir le dossier de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune.

## 1.2. RAPPEL, LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE PLAINE COMMUNE (PLUI)

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes ; on parle alors de PLU intercommunal (PLUi), comme dans le cas présent avec le PLUi de Plaine Commune.

Le PLUi établit les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Son contenu est encadré par le code de l'urbanisme (articles L.151-1 et suivants). Il se compose de plusieurs pièces :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement et ses documents graphiques
- Les annexes

**Après son élaboration, le PLU/PLUi peut éventuellement être révisé, modifié ou mis en compatibilité.**

Le PLUi de Plaine Commune a été approuvé le 25 février 2020 par le Conseil de Territoire. Ce premier PLUi du territoire a institué de nouvelles règles d'urbanisme au service d'un urbanisme de projet et du projet de territoire.

Il couvre 9 communes : Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Ile-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains Villetaneuse.

Il s'agit d'un document évolutif qui a d'ores et déjà fait l'objet de plusieurs mises en compatibilité et modifications.

Le PLU est consultable sur le site internet https://plainecommune.fr/plui/ ou encore sur le site du Géoportail de l'Urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/.

# 2. La procédure de Déclaration de projet et de Mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune

## 2.1. Le choix de la procedures d'evolution du PLUi de Plaine Commune

Le code de l'urbanisme définit les différentes procédures d'évolution du PLU que sont la révision, la modification, et la mise en compatibilité (MEC).

**La procédure de mise en compatibilité permet, comme son nom l'indique, de mettre en compatibilité le PLUi avec un projet d'intérêt général postérieur à son approbation.** Elle est décrite aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Elle peut intervenir dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) lorsqu'une expropriation foncière est nécessaire, ou, comme dans le cas présent, dans le cadre d'une déclaration de projet (DP).

**L'extension des Archives Nationales sur le site de Pierrefitte-sur-Seine, permettant de faire face à la saturation prochaine du site (2027) suite à la fermeture anticipée des Archives de Fontainebleau, constitue un projet d'intérêt général.**

## 2.2. Le deroulement de la procedures

Compte-tenu des caractéristiques du projet d'intérêt général, le maitre d'ouvrage a choisi de le soumettre à la procédure d'évaluation environnementale des projets prévue par le code de l'environnement (dite aussi étude d'impact), entrainant l'organisation d'une enquête publique au titre du code de l'environnement. La déclaration de projet est ainsi menée au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

**S'agissant d'un projet du Ministère de la Culture, il convient de noter que la procédure est menée par le Préfet.**

Les grandes étapes de la procédure sont les suivantes :

- Lancement de la concertation par arrêté préfectoral au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme
- Élaboration du dossier de DP MEC
- Consultation de l'autorité environnementale (3 mois)
- Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) portant sur la mise en compatibilité du PLUi.
- Enquête publique unique organisée conformément au chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement.
- Ajustements éventuels du dossier pour prendre en compte les avis émis par les PPA ou par le public dans le cadre de l'enquête publique.
- Avis du Conseil communautaire de Plaine Commune sur la mise en compatibilité (2 mois maximum).
- Adoption de la déclaration de projet par arrêté préfectoral, emportant mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune.

**L'élaboration du dossier de DP MEC est aujourd'hui enclenchée. C'est sur la base des premiers éléments de réflexion que cette concertation est engagée.**

Le travail sur la mise en compatibilité du PLUi est mené en étroite relation avec les services compétents de Plaine Commune en matière de documents d'urbanisme, mais également avec les communes de Pierrefitte-sur-Seine et Saint-Denis.

Le calendrier prévisionnel de la procédure prévoit dans les grandes lignes :

> Une finalisation du dossier de DP MEC et son évaluation environnementale commune à l'automne 2022.

> Une consultation de l'autorité environnement fin 2022/début 2023.

> Une enquête publique unique au printemps 2023, durant laquelle le public pourra à nouveau s'exprimer.

> Un arrêté préfectoral de déclaration de projet et une mise en compatibilité du PLUi exécutoire à l'automne 2023.

## 2.3. LE CONTENU D'UN DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

Le dossier de DP MEC comporte plusieurs pièces, dont les principales sont les suivantes :

> **La présentation de l'objet de l'enquête publique**, qui reprend l'ensemble des informations juridiques et administratives relatives à la procédure.

> **Le dossier de déclaration de projet (DP)**, qui comprend notamment la présentation du projet soumis à l'enquête, son intérêt général, ses enjeux, les raisons pour lesquelles le site a été retenu…

> **Le dossier de mise en compatibilité (MEC) du PLUi de Plaine Commune avec le projet**, qui comprend notamment l'appréciation de la compatibilité du PLUi en vigueur avec le projet et la justification des modifications à apporter au PLUi, les extraits des pièces du PLUi avant et après mise en compatibilité,

> **L'évaluation environnementale commune du projet et de la mise en compatibilité du PLUi**, menée au titre de l'article L122-14 du code de l'environnement.

> **Les pièces annexes** telles que le bilan de la concertation, l'avis de l'autorité environnementale, sur l'évaluation environnementale commune du projet et de la mise en compatibilité du PLUi, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées.

## 2.4. ZOOM SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE COMMUNE

La mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune devrait emporter les mêmes effets qu'une procédure de révision, en raison de son incidence sur un « Espace Végétalisé à Préserver » du PLUi établi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme expliqué plus loin.

**Elle sera alors soumise à évaluation environnementale, tel que prévu par l'article R.104-13 du code de l'urbanisme.**

**Or la soumission de la MEC du PLUi à évaluation environnementale entraine le lancement d'une concertation au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Concertation présentement menée.**

Le projet quant à lui, compte tenu de ses caractéristiques (>10 000m² de surface de plancher), n'est pas soumis à évaluation environnementale systématique (également appelée étude d'impact), mais relève de la procédure d'examen au cas par cas tel que prévu par le code de

l'environnement, rubrique 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

**Néanmoins, le maître d'ouvrage a fait le choix de s'engager directement dans une évaluation environnementale du projet, sans en passer par l'examen au cas par cas.**

**Le code de l'environnement prévoit à l'article L.122-14, qu'une procédure d'évaluation environnementale commune puisse être menée lorsque le projet et la mise en comptabilité du document d'urbanisme sont tous deux soumis à évaluation environnementale.**

**Cela permet de regrouper toutes les informations dans un même dossier, qui fait l'objet d'une instruction unique par l'autorité environnementale.**

Article L.122-14 Code de l'environnement :

*« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.*

*Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique. »*

# 3. Présentation du projet d'extension des Archives Nationales, d'intérêt général

## 3.1. MISSIONS ET IMPLANTATIONS DES ARCHIVES NATIONALES

Les Archives Nationales (AN) sont un service à compétence nationale crée le 1er janvier 2007 par arrêté du ministre de la Culture en date du 24 décembre 2006.

**Les AN ont pour mission de collecter les archives d'intérêt historique des administrations centrales de l'Etat et de leurs différents services ainsi que les archives des notaires de Paris et des fonds privés d'intérêt national.**

Les fonds conservés revêtent des intérêts divers tant administratif, généalogique, qu'historique, permettant aux chercheurs professionnels, occasionnels, mais aussi aux citoyens de procéder à des recherches de toute nature.

**Essentiellement, au-delà des enjeux culturels et scientifiques, la possibilité d'accès à des informations d'ordre administratif constitue un des piliers de la vie démocratique.** Les AN permettent d'avoir connaissance d'une décision administrative, politique, juridique, de comprendre le processus de son élaboration et d'en faire usage. Elles ont donc une fonction citoyenne importante.

**En tant qu'outils de mémoire et pilier de la vie démocratique, les Archives Nationales sont sans nul doute d'intérêt général.**

Les Archives Nationales se répartissent initialement sur trois sites en région parisienne :

- le site historique de Paris au Quadrilatère Rohan-Soubise,
- le site de Fontainebleau,
- le site de Pierrefitte sur Seine.

**En raison d'un sinistre, il est décidé en 2016 de fermer le site de Fontainebleau et de transférer l'ensemble des archives conservées vers le site de Pierrefitte-Sur-Seine.**

Le transfert de ces archives est en cours et s'achèvera en 2022.

**Ce transfert anticipé de Fontainebleau vers Pierrefitte-sur-Seine va entrainer la saturation du site de Pierrefitte-sur-Seine à l'horizon 2027, contre 2040 tel qu'initialement prévu lors de la conception du projet.**

**L'extension des Archives Nationales sur le site de Pierrefitte doit donc être très largement anticipée, pour une mise en service en 2027.**

**Le principe de réaliser l'extension sur la réserve foncière existante sur le site a reçu le 14 juin 2021 un avis favorable de la commission ministérielle des projets immobiliers (CMPI) du ministère de la culture.**

## 3.2. LE SITE DES ARCHIVES NATIONALES DE PIERREFITTE-SUR-SEINE

### Le choix initial du site et le projet 2004/2012

En 2004, le choix d'un site au cœur de la plaine Saint-Denis marquait la volonté de l'Etat d'intégrer un équipement majeur de la vie publique dans un territoire en recomposition urbaine, aux portes de Paris, avec la volonté de participer au développement urbain et à la vie culturelle locale.

Le terrain de 43 660 m² est bordé, propriété de l'Etat, est bordé :

- au sud par le Parking d'Intérêt Régional, le pôle multimodal (accès au métro ligne 13) et une résidence étudiante,
- au nord, deux pavillons sont « enclavés » sur le terrain,
- à l'ouest se développe un ensemble pavillonnaire appelé le « Petite Pierrefitte », ainsi que quelques immeubles de logement collectif au nord-ouest,
- enfin à l'Est se trouve la ZAC des Tartres (zone d'aménagement concerté, en cours de réalisation) qui prévoit notamment la création de l'espace vert le plus important du territoire de Plaine Commune.

Il se compose de 5 parcelles dont les 2 plus vastes sont situées sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine (AM306, AL298) et les 3 autres sur la commune de Saint-Denis (D7, D8, D63). L'accès principal au site se fait depuis la Rue Guynemer.

*Cf. plans pages suivantes.*

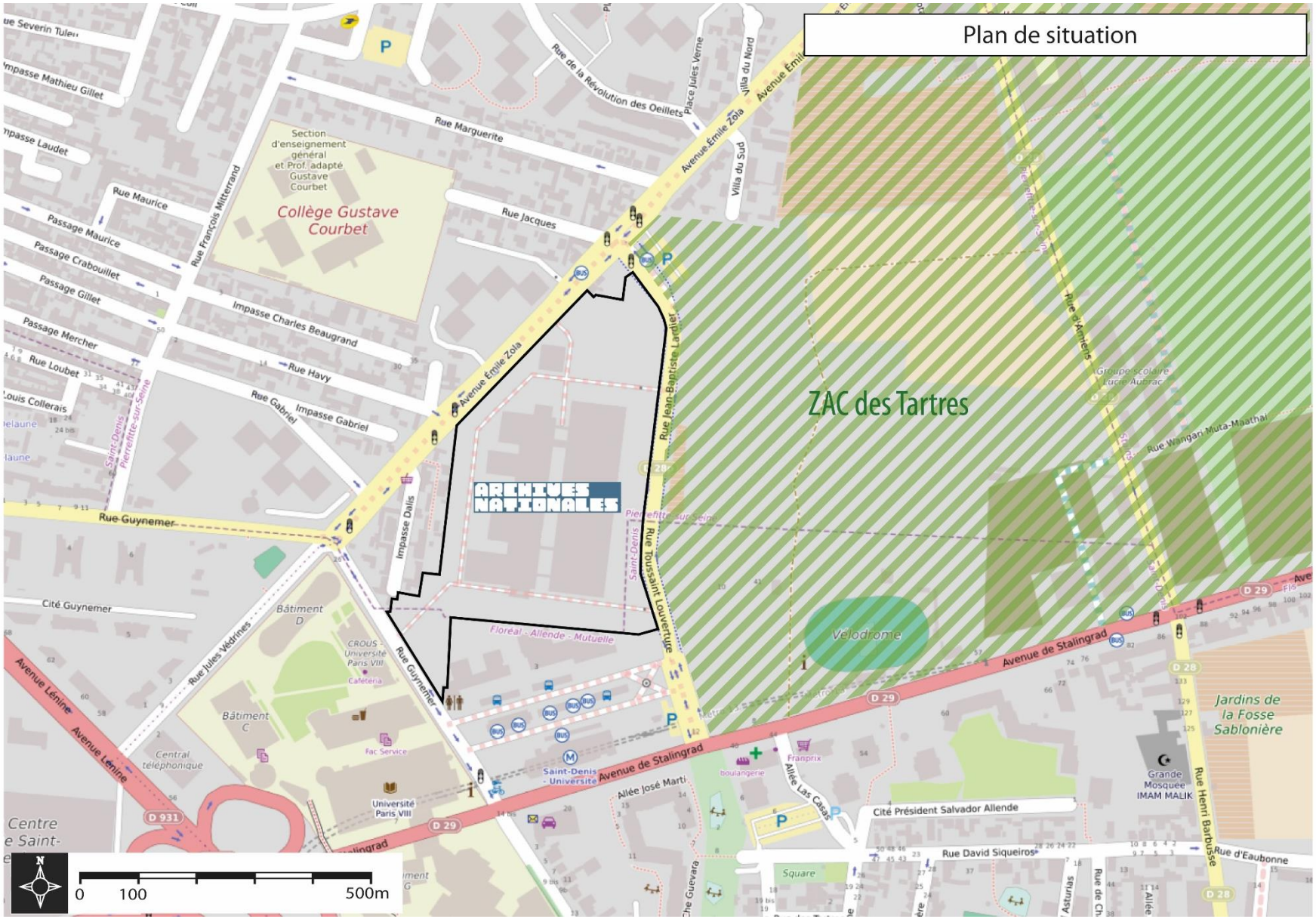
### Les bâtiments existants

A l'issue d'un concours d'architecture lancé en 2004, le projet de l'architecte Massimiliano Fuksas associé à la paysagiste Florence Mercier a été désigné lauréat. Le site a été inauguré en 2012 par le président de la République François Hollande. Il s'organise ainsi :

- un bâtiment IGH (Immeuble de Grande Hauteur) avec une fonction de conservation, de nature opaque et de taille imposante (38,50 m de hauteur), il présente une capacité totale de 380 kml d'archives,
- des satellites, largement vitrés, avec un épannelage varié qui accueillent les fonctions supports et administratives,
- ainsi qu'un petit bâtiment technique isolé qui complète la composition.

L'ensemble représente une surface de plancher de plus de 82 000 m².

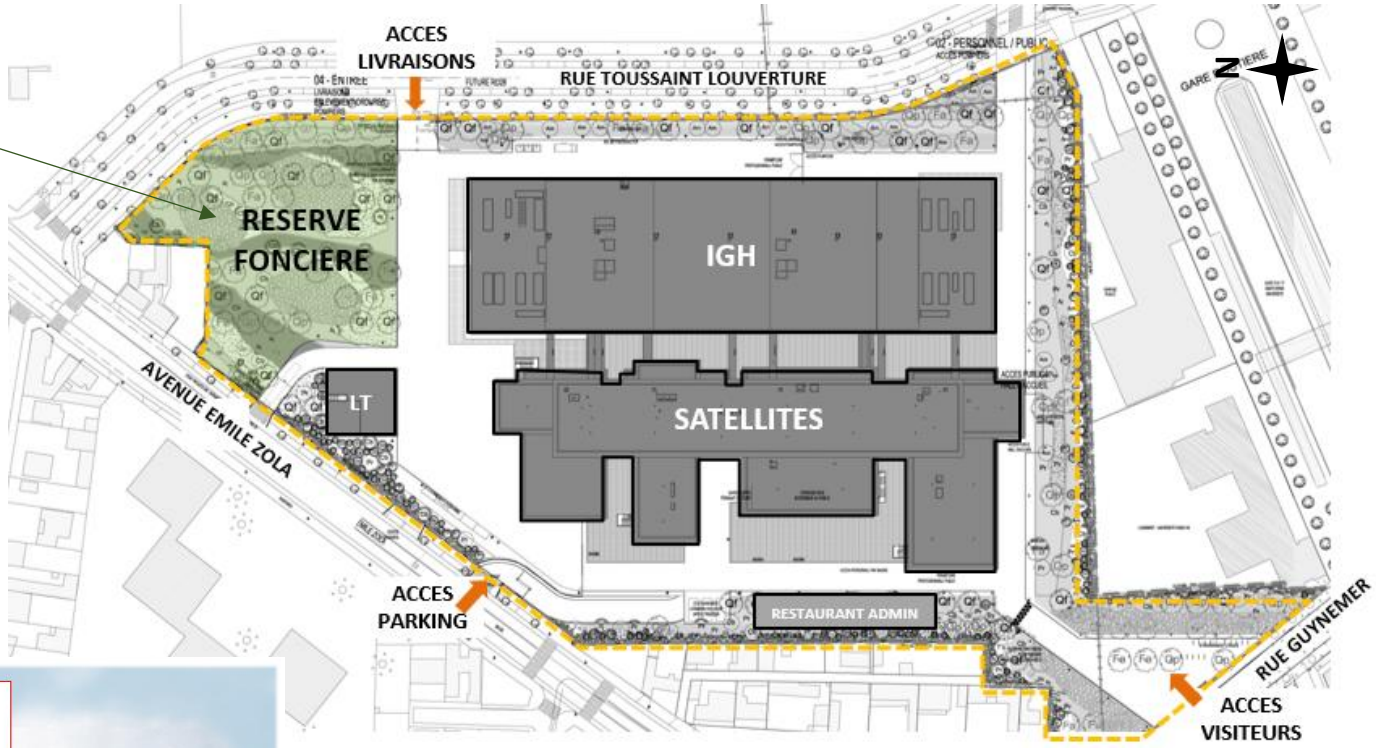
Le site de Pierrefitte accueille à ce jour environ 270 agents.


Plan de situation
ZAC des Tartres
ARCHIVES NATIONALES
Collège Gustave Courbet
Section d'enseignement général et Prof. adapté Gustave Courbet
Rue Marguerite
Rue Jacques
Rue Maurice
Passage Maurice
Passage Crabouillet
Passage Gillet
Passage Mercher
Rue Loubet
Impasse Charles Beaugrand
Rue Havy
Rue Gabriel
Impasse Gabriel
Rue François Mitterrand
Avenue Émile Zola
Rue de la Révolution des Oeillets
Place Jules Verne
Villa du Nord
Villa du Sud
Rue Jean-Baptiste Lardier
Rue Toussaint Louverture
Rue Guynemer
Impasse Dalis
Cité Guynemer
Rue Jules Védrines
Bâtiment D
Bâtiment C
Central téléphonique
Université Paris VIII
Floréal - Allende - Mutuelle
Saint-Denis - Université
Avenue de Stalingrad
Allée José Marti
Allée Las Casas
Cité Président Salvador Allende
Rue David Siqueiros
Rue d'Eaubonne
Rue Henri Barbusse
Rue Wangari Muta-Maathai
Rue d'Amiens
Groupe scolaire Lucie Aubrac
Vélodrome
Jardins de la Fosse Sablonière
Grande Mosquée IMAM MALIK
Franprix
Square
Avenue Lénine
Centre
Saint-Denis
Pierrefitte-sur-Seine
D 29
D 28
D 931
0
100
500m

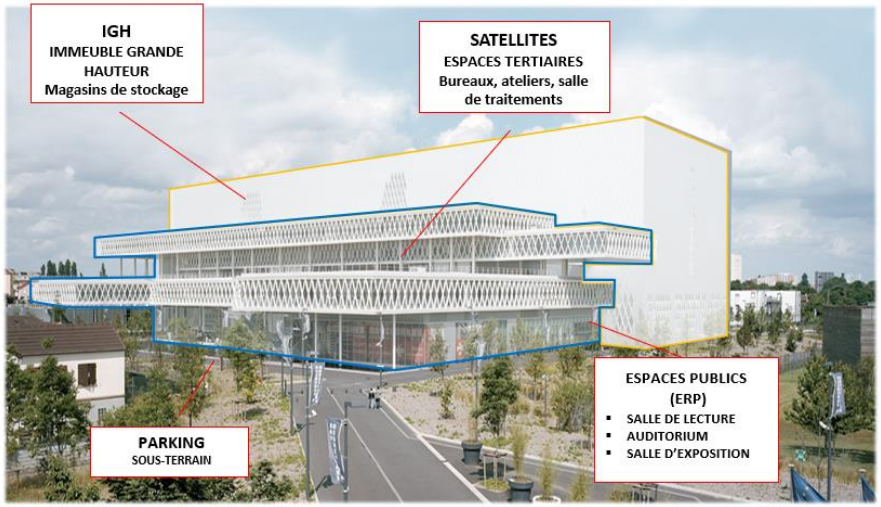
Périmètre foncier des Archives Nationales
Réserve foncière
AL298
AM306
ZAC des Tartres
Pierrefitte-sur-Seine
Saint Denis
Av. Emile Zola
Rue Jean-Baptiste Lardier
Rue Jules Védrines
D7
D8
D63
Rue Guynemer
Rue Toussaint-Louverture
Av. Stalingrad
N
0
50
150m

Plan du site actuel et sa réserve

Tènement volontairement conservé libre lors de la conception des Archives Nationales, en vue de l'extension initialement prévue à l'horizon 2040.




Les principales entités existantes



## L'anticipation de l'extension des Archives

Comme on peut le voir sur la carte précédente, lors de la construction des Archives Nationales de Pierrefitte-sur-Seine, les bâtiments ont été volontairement concentrés au sud, afin de dégager un tènement de plusieurs milliers de m² au nord, en prévision de l'extension future des Archives (AM306 et AL298 partielles).

Ce tènement avait été aménagé en espace vert dans l'attente du projet d'extension, initialement projeté en 2040. Plusieurs dizaines d'arbres avaient ainsi été plantées selon les plans de la paysagiste Florence Mercier.

**Compte tenu de la fermeture anticipée du site de Fontainebleau, le Ministère de la Culture a décidé d'anticiper la construction d'un nouveau bâtiment sur le site de Pierrefitte-sur-Seine afin de répondre aux besoins des Archives Nationales à moyen terme.**

## L'incompatibilité du projet d'extension avec le PLUi aujourd'hui en vigueur

Le projet inauguré en 2012 a été réalisé sous le Plan Local d'Urbanisme communal de Pierrefitte-sur-Seine.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune, ultérieur au projet de 2012 (PLUi approuvé en 2020), le site a connu plusieurs évolutions réglementaires substantielles :

- la réserve foncière a été repérée comme « Espaces végétalisé à Préserver »,
- des règles strictes en matière de plantation ont été mises en place,
- la hauteur maximale des constructions a été fixée à 30 m en zone UG, soit inférieure à celle de l'IGH existant de (38,50 m),

**Ainsi, le règlement du PLUi en vigueur ne permet plus, en l'état, la réalisation du projet d'extension sur le tènement prévu à cet effet.**

**La procédure de mise en compatibilité (MEC) a donc pour objectif de permettre la réalisation du projet dans les délais impartis.**

*Le Chapitre 5 est consacré à la MEC*.

## 3.3. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DES ARCHIVES

### Le calendrier du projet

**Le projet fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre engagé fin 2021 par l'Opérateur du Patrimoine et des Projets Immobiliers de la Culture (OPPIC) maître d'ouvrage mandataire du Ministère de la Culture sur l'opération.**

Quatre équipes ont été retenues en janvier 2022 à l'issue de la première étape de candidature, qui doivent chacune remettre fin avril 2022 leur esquisse du projet sur la base du programme technique et environnemental dont les grandes lignes sont présentées ci-dessous.

Le jury de sélection se tiendra en juin 2022, pour une notification de marché de maitrise d'œuvre dans le courant de l'été 2022.

La sélection de l'équipe lauréate du concours permettra de connaitre l'esquisse du projet, et donc la forme, les volumes et l'aspect global du projet d'extension.

**C'est sur la base de cette esquisse que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune et son évaluation environnementale commune pourront être finalisés au début de l'automne 2022.**

**La concertation se poursuivra jusqu'à la finalisation du dossier, comme expliqué en introduction du présent document.**

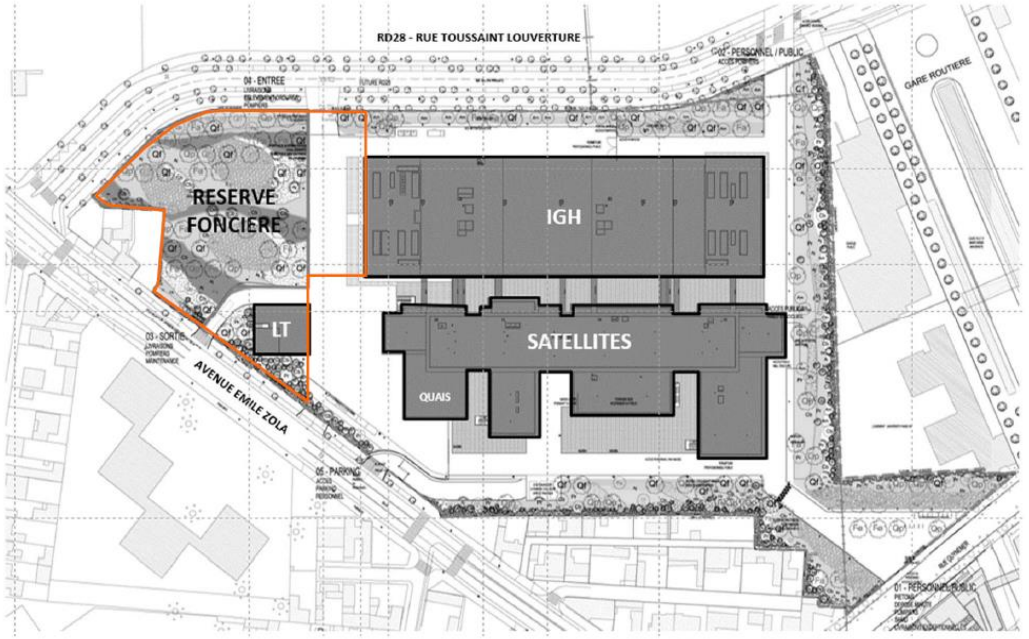
**Il est important de noter que l'évaluation environnementale viendra enrichir le projet, afin que l'ensemble des mesures visant à réduire son impact sur l'environnement soit intégrées.**

### Le programme du projet

Le projet prévoit, sur une emprise d'environ 8 000 m² (parcelles AL 298 et AM 306 partielle), la réalisation d'un bâtiment d'environ 15 000 m² de surface utile (SU) - soit environ 20 000 m² surface de plancher (SdP) - et 100 kml (kilomètres linéaires) de magasins.

Le bâtiment sera entièrement dédié à la conservation (stockage, traitement, restauration…).

Le périmètre d'intervention des concepteurs




*Périmètre d'intervention des concepteurs*

L'extension des Archives Nationales n'entrainera pas d'augmentation de l'effectif, et le nouveau bâtiment ne sera pas ouvert au public. Elle ne nécessite donc pas d'augmenter les capacités de stationnement du site.

**Le coût prévisionnel des travaux est estimé à environ 45 millions d'euros hors taxe (valeur janvier 2021).**

## Les exigences urbaines et environnementales

Les esquisses proposées par les candidats devront répondre aux contraintes fonctionnelles des Archives Nationales, en termes de capacité, de contrôle climatique, de flux, de modularité… Des passerelles devront notamment être prévue à plusieurs niveaux pour relier les deux bâtiments (IGH et extension) et permettre une circulation fluide des agents et des documents.

Au-delà des éléments techniques, le programme détaillé du concours impose aux candidats de proposer :

- **Un projet juste dans son insertion dans le site,** en continuité avec le projet conçu par Massimiliano Fuksas et les aménagements paysagers de Florence Mercier ;
- **Une construction parfaitement insérée dans le tissu urbain,** avec une attention portée aux vues et aux masques solaires pour les avoisinants, et une composition qui ménage le maximum d'espaces verts en pleine terre sur site ;
- **Une construction éloignée autant que possible des deux pavillons situés au nord de la parcelle** ;
- **Une construction limitant le plus possible l'emprise au sol pour préserver une part d'espace libre, d'espace vert et d'espace de pleine terre, tel que prévu par le PLUi ;**
- **La conservation à minima d'une surface nette de 1 000 m² de l'emprise actuelle de l'espace vert,** dans un seul bloc et dans une forme permettant d'y maintenir ou d'y reconstituer une qualité paysagère et environnementale ;
- **Un projet exemplaire sur le plan environnemental,** tant par sa prise en compte des enjeux de sobriété, et de durabilité que par la réponse apportée en matière de préservation du végétal et d'insertion paysagère s'agissant des riverains.

Un programme environnemental vient compléter le programme détaillé qui aborde plus particulièrement les ambitions suivantes :

- **L'insertion dans le site et la bioclimatique urbaine** (lutte contre les ilots de chaleur, gestion des eaux pluviales, écosystèmes et biodiversité…) ;
- **La démarche bioclimatique : énergie, confort et santé** ;
- **Sobriété énergétique et performance énergétique bas carbone** (label C-) ;
- La gestion des ressources (choix des matériaux de construction, durabilité et modularité du bâtiment, gestion des déchets de chantier…).

**Les objectifs du programme environnemental participent à consolider l'évaluation environnementale commune du projet et de la mise en compatibilité.**

# 4. La Mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune : justification et portée

## 4.1. LE PLUI EN VIGUEUR

Les principales pièces du PLUi sont parcourues ci-dessous, afin de mettre en évidence celles nécessitant une mise en compatibilité avec le projet.

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en vigueur

Le PADD du PLUi de Plaine Commune a été débattu en Conseil Territorial le 26 juin 2018. Il s'articule autour de cinq axes stratégiques, déclinées en objectifs.

**Le projet d'extension des AN sur le site dédié ne modifie pas les équilibres du territoire, il est donc compatible avec le PADD du PLUi.**

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi en vigueur

Le PLUi en vigueur comporte trois OAP thématiques, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et trente-cinq OAP sectorielles, dont trois sur Pierrefitte sur Seine.

**Aucune de ces trois OAP sectorielles ne concerne le secteur de projet. Aucune incompatibilité n'est à noter entre le projet et les OAP thématiques.**

### Le règlement du PLUi en vigueur : la zone UG

**Le règlement graphique (plan de zonage) classe le site d'implantation du projet en zone urbaine UG, dédiée aux « grands équipements et grands services urbains ».** *Cf. Extrait du zonage en vigueur page suivante.*

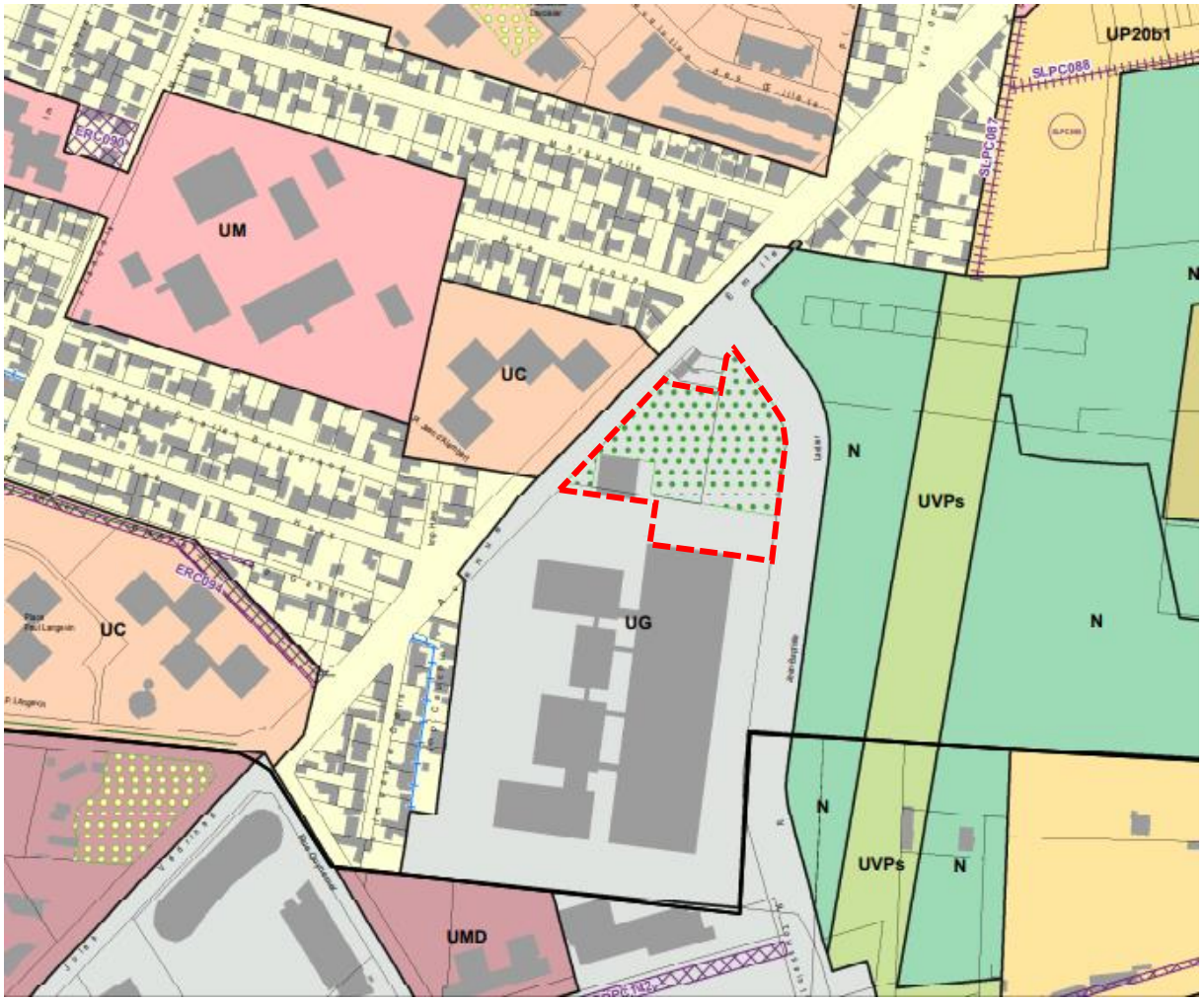
Dans cette zone, sept secteurs sont identifiés » : UGb, UGc, UGged, UGg, UGm, UGmi, UGp. Les Archives Nationales sont actuellement situées en zone UG, en dehors de tout secteur spécifique.

*On notera que si le foncier des Archives situé sur Pierrefitte est classé en zone UG, les parcelles situées sur Saint-Denis sont classées en UM. Elles ne sont toutefois pas concernées par le projet d'extension des Archives Nationales, ni donc par la mise en compatibilité ; c'est pourquoi le règlement de la zone UM n'est pas développé ici.*

**Si la destination du projet est cohérente avec la vocation de la zone UG, plusieurs articles de son règlement constituent des points de vigilance pour le projet d'extension des Archives au vu des surfaces nécessaires et des contraintes techniques du projet.**

Le périmètre du projet est reporté sur l'extrait de zonage inséré ci-après, pour une meilleure compréhension (contour tireté rouge).

Extrait du plan de zonage du PLUi en vigueur (avant mise en compatibilité)




*Périmètre du projet*

**Zones et secteurs**

- UMD Mixte dense (UMDm et UMDg)
- UMT Mixte traditionnelle (UMTa et UMTb)
- UM Mixte (UMh et UMs)
- UC Habitat collectif (UCa)
- UH Habitat pavillonaire (UHj1, UHj2, UHj3, UHp)
- UA Activité économique (UAa, UAb, UAe, UAg)
- UE Economique mixte (UEb, UEc, UEe, UEgh)
- UG Grands services urbains et grands équipements (UGb, UGc, UGged, UGg, UGm, UGp)
- UP Projet (UP01, UP02, UP03...)
- UVP Urbaine verte et paysagère (UVPc, UVPs, UVPu)
- N Naturelle (N2000, Nj, Nc, Ns1, Ns2)
- A Agricole

**Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager:**

- EVP Espace végétalisé à préserver
- EVPr Espace végétalisé à préserver des ensembles résidentiels
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbre à préserver
- EBC Espace boisé classé
- Secteur humide a préserver
- Site patrimonial remarquable des Puces de Saint-Ouen-sur-Seine

## Le règlement du PLUi en vigueur : autres règles s'appliquant au site

**L'on retrouve sur le secteur de projet une trame en pointillés verts, correspondant à un « Espace Végétalisé à Préserver » ou « EVP », comme on peut le voir sur l'extrait de zonage précédent.**

Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi en vigueur prévoient :

« *Les espaces végétalisés à préserver sont délimités sur les plans de zonage détaillés afin que leur intégrité soit préservée, en application des dispositions ci-dessous. Ils sont entretenus et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère comprenant différentes strates végétales.*

*La configuration et les composantes végétales de ces espaces peuvent évoluer sur le terrain, dès lors que :*

- *est restituée sur le terrain, majoritairement d'un seul tenant, une superficie globale équivalente à celle figurant au plan de zonage ;*
- *est maintenue, voire renforcée, leur insertion dans une composition et/ou continuité végétale environnante.*

*[…] aucune aire de stationnement ne peut être réalisée dans ces espaces, même sur dalles alvéolaires végétalisées ou autres dispositifs similaires.*

*La surface de ces espaces entre dans le décompte des espaces végétalisés et/ou de pleine terre. »*

**La présence de l'EVP est incompatible avec la construction d'un nouveau bâtiment en extension des Archives Nationales, l'EVP couvrant la majorité du périmètre de projet.**

**Compte tenu de l'occupation du site, la création d'un EVP équivalent majoritairement d'un seul tenant sur le foncier des Archives n'est pas réalisable.**

**La mise en compatibilité de la délimitation de l'EVP parait alors être nécessaire à la réalisation du projet d'extension.**

## Le règlement du PLUi en vigueur : le patrimoine bâti

**Les Archives Nationales sont repérées parmi les *« Eléments bâtis patrimoniaux » sur le plan « 4-2-4 Plan du patrimoine bâti »*.**

Une fiche est associée à chaque élément de patrimoine, en partie 3 du règlement écrit : « Fiches patrimoine bâti Pierrefitte-sur-Seine ».

**Aucune prescription ni recommandation spécifique n'est indiquée pour le bâtiment des Archives.**

Des règles générales s'appliquent à l'ensemble des éléments bâtis patrimoniaux, compatibles avec le projet d'extension, exemple :

*« Tout projet concourt à mettre en valeur ou révéler les caractéristiques historiques, architecturales et/ou culturelles de la construction, y compris par un recours à l'architecture contemporaine ».*

Ces règles correspondent à l'esprit du concours d'architecture engagé.

**En synthèse, seules les pièces réglementaires (règlement graphique et règlement écrit) du PLUi en vigueur nécessitent d'être mises en compatibilité avec le projet d'extension des Archives Nationales.**

## 4.2. LES ADAPTATIONS DU PLUI ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

### Rappel des impératifs du programme

Le projet nécessite, sur un périmètre d'environ 8 000 m², la création de 15 000 m² environ de surface utile (SU) supplémentaire, soit environ 20 000 m² de surface de plancher (SdP), avec création de plusieurs passerelles entre le bâtiment actuel de grande hauteur des Archives (IGH 38,50 m de hauteur) et la future extension.

Dans le cadre du concours, il est attendu des équipes de conception qu'elles proposent des projets :

- répondant au programme technique bien entendu,
- s'intégrant dans l'environnement urbain bâti,
- et préservant autant que possible les espaces naturels au sol et la végétation.

Ainsi, un équilibre sera recherché entre hauteur et emprise au sol de la future construction (plus le bâtiment sera haut, moins son emprise au sol sera importante et inversement).

**Pour permettre la réalisation d'un projet équilibré, respectueux des lieux, avec un véritable parti pris architectural et paysager, les règles d'implantation et de morphologie des constructions ainsi que celles de nature en ville doivent être adaptées.**

### Les adaptations du règlement graphique envisagées

**Afin de pouvoir ajuster uniquement les règles incompatibles avec le projet et de ne pas impacter les autres secteurs et le reste de la zone UG, la création d'un huitième secteur en zone UG semble être la solution la plus adaptée.**

**Il pourrait s'agir d'un secteur indicé « UGa », pour « archives ».**

Son contour suivrait les limites parcellaires du foncier Etat sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine, c'est-à-dire des parcelles AM306 et AL298.

Le secteur UGa représenterait alors une superficie de 41 251 m², comme schématisé sur l'extrait de zonage page suivante, par un pointillé bleu.

La superficie globale des zones urbaines du PLUi et la superficie de la zone UG ne seraient pas impactées par la mise en compatibilité.

**Par ailleurs, compte tenu de l'impossibilité de réaliser le projet d'extension sur l'Espace Végétalisé à Préserver (EVP), et compte tenu de l'impossibilité de restituer l'EVP sur site en raison de son niveau d'occupation, l'EVP existant d'une superficie de 0,54 ha devrait être supprimé dans le cadre de la mise en compatibilité.**

Cette suppression est représentée par la hachure orange sur l'extrait de zonage page suivante.

La suppression de l'EVP du site des Archives représenterait une diminution de -0,45% de la superficie des EVP à l'échelle du PLUi de Plaine Commune, cette réduction n'est donc pas de nature à remettre en cause les équilibres du PLUi.

Il est important de préciser que la suppression de l'EVP n'a pas pour vocation de permettre une imperméabilisation excessive des sols, le programme du concours prévoyant qu'à minima 1000 m² d'espace vert seront préservés.

Par ailleurs, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Tartres en cours de réalisation, de l'autre côté de la rue Toussaint Louverture, prévoit la création du plus important espace vert urbain du territoire intercommunal, sur environ 15 ha, qui proposera des espaces récréatifs, des jardins familiaux etc. accessibles à tous les habitants, ce qui n'est pas le cas de l'espace vert des Archives. Le gain sera donc considérable en matière de qualité de vie et de végétalisation.

Remarque relative à la procédure d'évaluation environnementale :

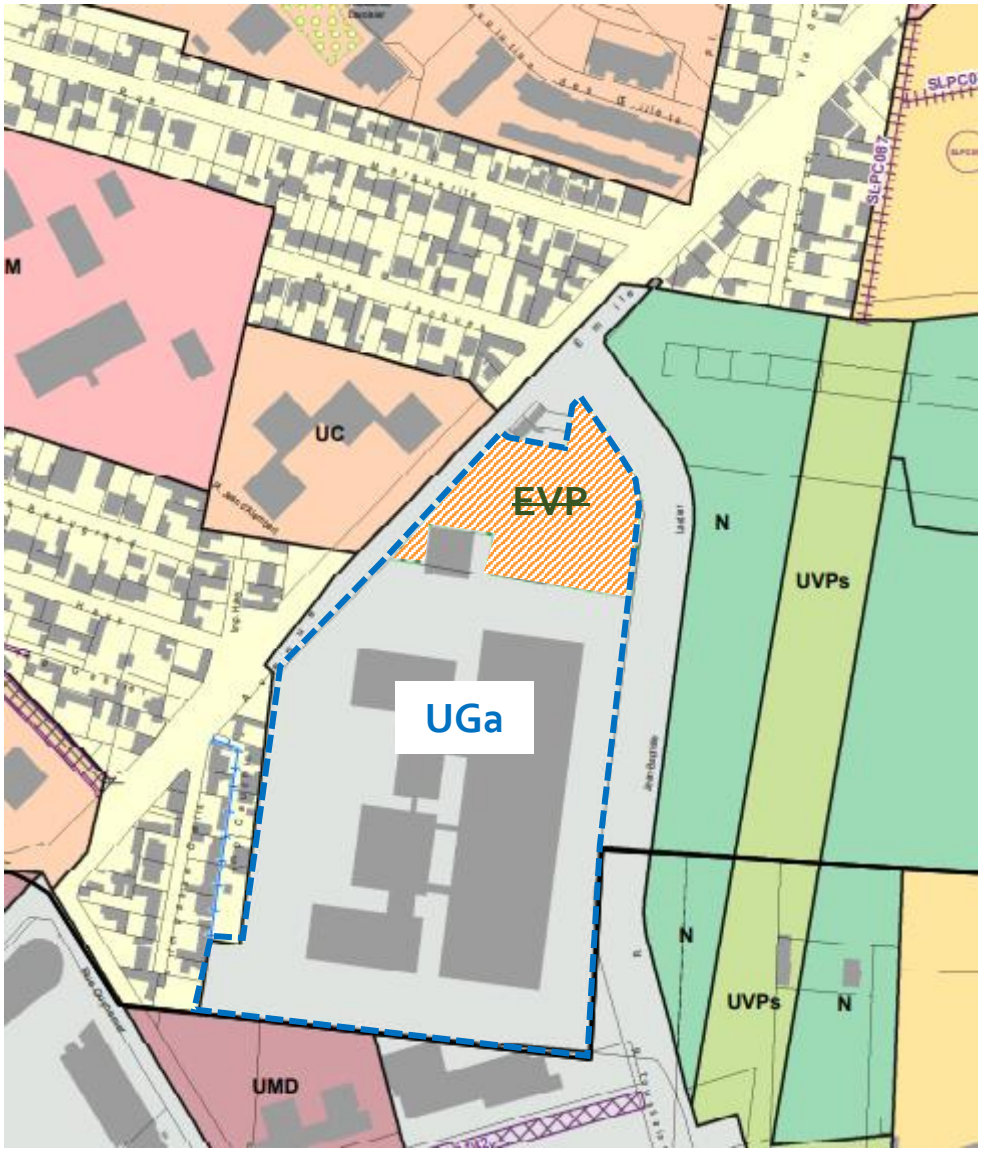
A l'échelle des 4 700 ha du territoire intercommunal, l'EVP des Archives représente 0,11‰ du territoire. Il s'agit à d'une superficie non significative à l'échelle de Plaine Commune, néanmoins, le code de l'urbanisme prévoit qu'au-delà du seuil de 0,1‰, la réduction d'une protection édictée en raison de qualité des paysages ou des milieux naturels entraine la réalisation d'une évaluation environnementale (articles R.104-13, L.153-31 et R.104-11 du code de l'urbanisme). L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité sera réalisée communément avec celle du projet d'extension, comme précédemment détaillé au paragraphe 3.5.

**En synthèse, deux évolutions du zonage sont envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité :**

**> La création d'un nouveau secteur « UGa » en zone UG permettant d'adapter précisément certaines règles écrites, cf. paragraphe suivant ;**

**> La suppression de l'Espace Végétalisé à Préserver (EVP) sur le site de l'extension.**

Les principes de la mise en compatibilité du zonage du PLUi



## Les adaptations du règlement écrit envisagées

Afin de permettre un projet viable et de qualité, répondant aux critères d'intégration urbaine et environnementale définis par l'OPPIC et le Ministère de la Culture à travers les programmes technique et environnemental, **il est envisagé à ce stade d'adapter deux règles pour le futur secteur UGa dédié aux Archives Nationales de Pierrefitte-sur-Seine :**

1. **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 2.3) :**

En raison des liaisons fonctionnelles à prévoir entre les étages de l'extension et du bâtiment existant (système de passerelles), il serait préférable de ne pas réglementer la distance entre les bâtiments des Archives sur le terrain.

Ainsi, il est proposé, comme pour les secteurs UGb, UGged, UGm et UGmi, de ne pas réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain en secteur UGa.

2. **La hauteur des constructions (article 2.5) :**

La hauteur maximale en zone UG est de 30 m dans le PLUi en vigueur, avec des exceptions pour les secteurs UGb (non réglementée), UGm (non réglementée pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics) et UGmi (hauteur maximale portée à 40 m).

**Compte tenu d'une part de la nécessité de réaliser des liaisons fonctionnelles dans les étages avec le bâtiment existant des Archives d'une hauteur de 38,50 m, et d'autre part de la volonté de limiter l'emprise au sol de la construction, il semble nécessaire d'augmenter la hauteur autorisée dans le secteur UGa.**

**Cette hauteur n'est toutefois pas encore évaluée. L'avancement du concours architectural permettra d'avoir une meilleure idée des besoins. Le public sera bien entendu tenu informé.**

**En synthèse, à ce stade des études, il est envisagé d'adapter le règlement de la zone UG à travers la création d'un secteur UGa dédié au projet.**

**En secteur UGa, il pourrait être prévu :**

**> de ne pas imposer de distance entre l'extension et le bâtiment existant des Archives ;**

**> d'assouplir la règle de hauteur afin de laisser la possibilité d'un projet présentant une faible emprise au sol et donc des espaces verts au sol plus vastes, si cela se justifie d'un point de vue technique, urbain, architectural, environnemental.**

**Les autres règles prévues en zone UG continueraient de s'appliquer en secteur UGa.**

**Les dispositions générales du règlement ne seront pas impactées par la mise en compatibilité.**

# 5. Les bases de l'évaluation environnementale commune au projet et à la mise en compatibilité

## 5.1. OBJECTIFS ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE COMMUNE

L'évaluation environnementale commune au projet et à la mise en compatibilité du PLUi comportera les attendus prévus au titre des plans (article R.122-20 du code de l'environnement) et des projets (R.122-5 du code de l'environnement) et notamment (liste non exhaustive) :

- la description du projet / du plan,
- l'état initial de l'environnement,
- les solutions des substitutions étudiées,
- les motifs pour lesquels le projet / le plan a été retenu,
- l'exposé des incidences notables sur l'environnement et sur Natura 2000,
- les mesures prévues pour Eviter, Réduire ou Compenser ces incidences notables,
- un résumé non technique.

L'évaluation environnementale des plans et des projets doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone considérée.

Notons que le PLUi de Plaine Commune a fait l'objet d'une évaluation environnementale, elle constitue l'un des tomes du Rapport de Présentation du PLUi.

## 5.2. LES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET

En préfiguration de l'évaluation environnementale, les principaux enjeux environnementaux de l'opération et de la mise en compatibilité ont fait l'objet d'une première analyse.

**Nous proposons d'aborder dans un premier temps 4 grandes thématiques que sont :**

- **L'intégration dans le paysage urbain, le voisinage, la qualité architecturale et paysagère.**
- **La nature en ville et la biodiversité.**
- **Les risques et les nuisances.**
- **La qualité environnementale de la construction, la lutte contre le réchauffement climatique.**

### Intégration dans le paysage urbain, voisinage, qualité architecturale et paysagère

Considérant le voisinage du site, c'est sur la frange nord-ouest que les enjeux sont les plus forts. On y retrouve :

- de l'autre côté de l'avenue Emile Zola, une copropriété de 4 immeubles de hauteur variable (du sud au nord : R+3, R+7, R+4 et R+2), en covisibilité avec la réserve foncière,
- en enclave dans l'angle nord du site, 2 pavillons en rez-de-chaussée desservis depuis l'avenue Emile Zola.

**Une attention particulière devra donc être portée au masque visuel et à l'ombre portée sur les immeubles collectifs situés au nord-ouest et sur les 2 habitations en pointe nord du site.**

A ce stade de la concertation, le projet n'est pas encore connu, mais à travers le concours de maîtrise d'œuvre (conception) engagé par l'OPPIC, plusieurs éléments garantissent la bonne prise en compte de cet enjeu par les candidats :

- Le programme technique de l'opération, qui précise bien *« Il est attendu des concepteurs une construction parfaitement insérée dans le site et plus généralement dans le tissu urbain, avec une attention portée aux vues et aux masques solaires pour les avoisinants, et une composition qui ménage le maximum d'espaces verts en pleine terre sur site. »* puis détaille ces grands principes.
- Le règlement de consultation du concours, qui impose aux candidats de remettre de nombreuses pièces permettant d'apprécier l'intégration du projet dans son environnement tels que : plan masse, coupe, 6 perspectives depuis différents points de vue, (photomontages) et maquette.
- Le jury de sélection du lauréat, composé de représentants de la maitrise d'ouvrage, des collectivités et de 4 architectes qualifiés.

**Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi**, seules les règles strictement essentielles à la réalisation du projet évolueront, au plus proche des besoins.

L'objectif, à travers la mise en compatibilité comme à travers le concours est de parvenir au meilleur équilibre entre compacité du bâtiment et limitation de l'emprise au sol, hauteur, intégration urbaine, respect du voisinage, préservation des espaces verts et des plantations existantes et bien entendu contraintes techniques inerrantes aux Archives.

Enfin, il convient de rappeler que l'évaluation environnementale commune sera finalisée en collaboration avec l'équipe de conception retenue, dans une démarche itérative, afin que les concepteurs intègrent toutes les mesures utiles à la réduction des impacts environnementaux du projet.

**Nature en ville et biodiversité**

La réserve foncière dédiée à l'extension des Archives avait été plantée d'environ 70 arbres dans les années 2010, dans l'attente du projet qui devait intervenir à l'horizon 2040, soit près de 20 ans plus tard. Il s'agit d'espèces communes telles que le Charme commun, le Chêne, l'Erable champêtre, le Frêne et le Noisetier.

Suite à un diagnostic phytosanitaire réalisé en 2021, une 20aine de sujets malades, principalement des Frênes porteur de la Chalarose, vont être abattus tel que prévu dans la déclaration préalable antérieure à la modification n°1 du PLUi (compensation des arbres abattus x1).

Concernant plus particulièrement la biodiversité, l'OPPIC a engagé en 2021 une étude naturaliste (bureau d'études EcoSphère) afin de mettre à jour d'éventuels enjeux floristiques ou faunistiques et prévoir les mesures appropriées. Un premier inventaire de terrain a été réalisé en novembre 2021, qui va être complété par des relevés en mai/juin et septembre 2022, afin d'affiner l'analyse des potentialités du site.

D'ores est déjà, les inventaires de novembre 2021 couplés à l'analyse des données bibliographiques ont permis de déterminer :

> que le site ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe, qu'il ne présente pas de lien fonctionnels avec les périmètres plus éloignés et qu'il n'est pas concerné par la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France et de la petite couronne ;

- que les arbres plantés de l'aire d'étude contribuent au réseau arboré peu fonctionnel, en raison de la surface réduite qu'ils représentent et de la proximité de l'urbanisation ;
- que les habitats anthropiques (pelouse urbaine, friche prairiale plantée d'arbre, surfaces imperméabilisées et bâties) présentent une faible capacité d'accueil pour la faune protégée et/ou à enjeu de conservation ;
- qu'il n'est pas attendu d'espèce protégée de reptile ou d'insecte et que le site n'accueil aucun arbre gite favorable aux chauves-souris ;
- que le Hérisson d'Europe pourrait éventuellement s'alimenter dans la friche prairiale ;
- que des oiseaux nicheurs protégés tels que le Moineau domestique ou le Rougequeue noir pourraient éventuellement nicher au niveau du bâti ou dans la végétation de l'aire d'étude, à approfondir lors des prochains passages.

Les potentialités du site semblent donc assez réduites à ce stade mais le public sera tenu informé des résultats des prochains relevés.

En tous les cas, afin de préserver un maximum d'espace végétalisé, ou d'en recréer, il est attendu des concepteurs une recherche d'équilibre entre emprise au sol et hauteur du futur bâtiment.

Le programme environnemental du concours demande entre autres aux concepteurs de respecter les coefficients de biotope du PLUi, de préserver 1000 m² au moins d'espace vert, de maximiser la végétation, de diversifier les espèces végétales (locales et adaptées aux conditions climatiques actuelles et à venir, si possible rustiques), de favoriser les dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, supports de biodiversité, etc…

L'impact du projet portera vraisemblablement sur la perturbation et la destruction de la végétation des pelouses et des arbres plantés. Des mesures de réduction telles que l'adaptation de la période d'intervention en phase chantier ou la qualité écologique des nouveaux espaces verts pourront être mises en œuvre afin que les impacts résiduels sur les éventuelles espèces protégées soient négligeables.

Ces mesures seront approfondies suite aux nouveaux inventaires, en fonction des enjeux recensés. L'étude et ses conclusions seront remises aux concepteurs, afin qu'ils ajustent le projet pour en minimiser les impacts sur la biodiversité.

**Dans le cadre de la mise en comptabilité du PLUi**, seules les règles strictement essentielles à la réalisation du projet évolueront. En l'état des réflexions, seul l'Espace Végétalisé à Préserver ne peut être maintenu.

Les coefficients biotope applicable en zone UG ainsi que les principes d'aménagement des espaces libres, espaces végétalisés et espaces de pleine terre seront respectés, tout comme les coefficients de densité végétale.

**La compensation des abattages d'arbres indispensables au projet sera recherchée majoritairement sur l'espace public, en collaboration avec les collectivités locales.**

### Risques et les nuisances

Les principaux enjeux concernent le projet plus que la mise en compatibilité ; il s'agit de la gestion des eaux pluviales et de la prise en compte de l'aléa retrait gonflement des argiles lors de la conception du bâtiment.

La conception du projet intégrera donc la gestion des aléa connus et garantira sa transparence hydraulique.

Le projet n'est pas de nature à engendrer de nuisance ni de risque pour la population avoisinante en phase exploitation.

Concernant la phase chantier, toutes les mesures seront mises en œuvre pour limiter les nuisances temporaires pour le voisinage.

La mise en compatibilité sera quant à elle sans incidence sur les risques et les nuisances.

**Qualité environnementale de la construction et lutte contre le réchauffement climatique**

Afin de garantir la qualité environnementale du projet, les programmes techniques et environnementaux et le règlement de consultation du concours encadrent le travail des concepteurs, et permettront au jury de sélectionner le projet répondant le mieux à ces critères.

Il est entre autres demandé aux concepteurs :

> de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain en maximisant la végétalisation de la parcelle, en privilégiant les revêtements de couleur claire et des revêtements de sols extérieurs perméables, en recherchant la végétalisation des toitures ou des façades…

> de concevoir le bâtiment suivant les principes de l'architecture bioclimatique.

> de réduire les besoins en énergie du bâtiment, notamment grâce à son enveloppe, mais également grâce à la maitrise des consommations.

*Il convient de rappeler que le site est raccordé au réseau de chaleur urbain.*

- De garantir la pérennité de l'ouvrage, mais également son adaptabilité dans le temps … etc.

Les pièces techniques demandées dans le règlement de consultation permettront au jury d'apprécier la bonne prise en compte de ces critères.

**Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi,** afin de limiter l'incidence sur une partie des espaces verts du site, la recherche de mesures de compensations est engagée.

Le public sera tenu informé de l'évolutions des recherches.

**Toute information nouvelle permettant d'enrichir la concertation sur ces thématiques sera portée à la connaissance du public.**

**Dossier réalisé par CYCLADES**

Espace Wagner, Bât A1
10 rue du Lieutenant Parayre
13290 Aix-en-Provence