



# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 16/01/2025 / \_\_\_\_\_

Dossier complet le : 12/02/2025 / \_\_\_\_\_

N° d'enregistrement : F01125P0024

### 1 Intitulé du projet

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du secteur Convention/centre-ville à La Courneuve (93)

### 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom	Prénom(s)
_____	_____

#### 2.2 Personne morale

Dénomination	Raison sociale
<u>Plaine Commune Développement</u>	_____
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
<u>7 9 0 2 9 8 1 5 2 0 0 0 2 2</u>	<u>SA à conseil d'administration</u>
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame	<input checked="" type="checkbox"/> Monsieur
Nom	Prénom(s)
<u>MAGUER</u>	<u>Gildas</u>

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
n°41.a) Aires de stationnement de 50 unités et plus n°39.b) Opérations d'aménagement dont l'assiette est comprise entre 5 et 10 ha.	Réfection d'un ancien parking public/privé de 746 places (qui a été fermé suite à un arrêté de péril en 2016) en un parking public de 550 places environ. Opération NPNRU sur une assiette totale de 5.2 ha.

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération NPNRU Convention se situe dans le quartier Convention de la ville de La Courneuve, proche du centre-ville. Cet espace sur dalle comporte plusieurs ouvrages : le groupe scolaire Saint-Exupéry, des immeubles d'habitation appartenant à un bailleur social, 13 commerces appartenant à des propriétaires particuliers, et un parking en infrastructure avec 2 étages de sous-sol. Plusieurs aménagements sont projetés :

- 1 - Déconstruction de 86 logements sociaux (8 080m<sup>2</sup>) pour clarifier l'espace public
- 2 - Déconstruction des 13 commerces existants (3100m<sup>2</sup>) pour désenclaver le secteur et permettre la construction d'un îlot mixte mariant une trentaine de logements en accession sociale, une supérette et un cabinet médical.
- 3 - Pacification des espaces publics existants (rue du Chevalier de la Barre, Allée du Progrès, espaces sur dalle) pour les rendre plus agréables à vivre, plus lisibles, moins sonores, les inscrire dans un schéma de mobilités douces, et faire face aux enjeux climatiques en végétalisant.
- 4 - Démolition (6245m<sup>2</sup>SDP) puis reconstruction du groupe scolaire Saint-Exupéry vieillissant.
- 5 - Réhabilitation et réouverture d'un parking public/privé en parking exclusivement public pour redimensionner le parc de stationnement à l'échelle du grand centre-ville.

Plusieurs maîtrises d'ouvrages œuvrent sur ce projet : l'EPT Plaine Commune, le bailleur social, la Ville de la Courneuve, et la SPL Plaine Commune Développement.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet urbain Convention/Centre-ville vise à :

- Désenclaver le quartier et améliorer les déplacements et les cheminements de la cour des Maraîchers, apaiser les espaces publics et pacifier les nuisances sonores ;
- Améliorer et diversifier l'habitat en développant des logements en accessions sociale à la propriété, en s'appuyant sur la réhabilitation du parc social et en accompagnant les deux copropriétés du quartier au bâti dégradé ;
- Mener une politique ambitieuse sur les équipements scolaires et de proximité avec la démolition/reconstruction du groupe scolaire Saint-Exupéry sur la cour des Maraîchers ;
- Mettre les atouts environnementaux et paysagers au cœur du projet urbain en luttant contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, en cherchant le verdissement maximal des espaces et en s'inscrivant dans une démarche d'économie circulaire appliquée au chantier ;
- Créer les conditions d'une montée en gamme de l'offre commerciale en restructurant la galette commerciale pour reconstruire une surface commerciale et un centre médical en front de la rue de la Convention et en réaménageant l'allée du Progrès.
- Créer une centrale de mobilités intégrée au parking réhabilité (voir annexe 4 FAC).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

#### Démolitions (Travaux de T1 2027 à T1 2028) :

- Déconstruction de 86 logements sociaux sous MOA bailleur social afin de créer un espace entre les logements et le Groupe Scolaire pour diminuer les nuisances sonores, clarifier l'espace public et diversifier les usages.
- Déconstruction de 13 commerces sous MOA SPL : cette intervention permettra d'une part de désenclaver le secteur et d'autre part de réutiliser le foncier pour la construction d'un îlot mixte.
- Déconstruction du Groupe Scolaire Saint-Exupéry sous MOA Ville de la Courneuve, cette démolition ouvrira la voie à la création d'un établissement scolaire moderne et adapté aux besoins des élèves.

#### Constructions (Travaux de T2 2028 à T4 2029)

- Construction d'un îlot mixte : Sur le foncier libéré par la déconstruction des commerces, un nouvel ensemble comprenant une supérette, un pôle médical et environ 30 logements en accession sociale sera construit sous maîtrise d'ouvrage Seqens accession.
- Reconstruction du groupe scolaire Saint-Exupéry : Le nouvel établissement intégrera une cour oasis et des équipements améliorés pour offrir un cadre d'apprentissage optimal. Maîtrise d'ouvrage : Ville de La Courneuve.
- Aménagement des espaces publics sur dalle et de la rue Chevalier de la Barre : Ces travaux, sous maîtrise d'ouvrage de la SPL, visent à clarifier et sécuriser les espaces publics tout en intégrant des mobilités douces et une végétalisation sur dalle
- Aménagement de l'allée du Progrès : Sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT Plaine Commune, ce projet ambitionne à mieux intégrer l'allée au tissu urbain environnant.
- Réhabilitation du parking de 746 places : Le parking en infrastructure sur 2 niveaux, actuellement fermé, sera transformé en un parking exclusivement public, avec une réduction du nombre de places.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Promotion des mobilités douces avec l'apaisement des espaces publics pour un cadre plus agréable et sécurisé.
- Développement d'espaces verts de proximité, favorisant la convivialité locale et le renouvellement des continuités écologiques.
- Renforcement du sentiment de sécurité grâce à la clarification des espaces et à l'amélioration globale du cadre de vie des habitantes et habitants.
- Réduction des nuisances sonores par la création d'un espace tampon entre le groupe scolaire et les logements et un meilleur contrôle de l'usage qu'est fait des espaces publics.
- Optimisation des conditions d'apprentissage pour les élèves de primaire et de maternelle grâce à la réhabilitation en un groupe scolaire moderne et adapté aux besoins.
- Création d'une supérette et d'un cabinet médical facilement accessibles depuis un axe central, répondant aux besoins du quartier.
- Amélioration des conditions de stationnement pour les usagers. L'ouverture du parking public permettra d'assurer aux riverains l'accès à des places de stationnement et sécurisera cet espace souterrain.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Déclaration d'Utilité Publique
- Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau
- Autorisations d'urbanisme

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette totale du terrain Surfaces construites (exprimées en SDP) Surfaces démolies :	5.2ha 7875m <sup>2</sup> (dont GS 3975m <sup>2</sup> ; dont flot mixte 3450m <sup>2</sup> ) Surface lgts 8 080m <sup>2</sup> , GS 6245m <sup>2</sup> , commerces 3 100m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 63 Voie : Rue de la Convention

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : La Courneuve

Code postal : 9 3 1 2 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 2 ° 3 9 ' 2 4 " 1 Lat. : 4 8 ° 9 2 ' 8 0 " 6

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Point de d'arrivée : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de l'EPT Plaine Commune (93), zone UC.

<sup>i</sup> Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

#### 4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

[Empty space for project description]

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une ZNIEFF de type 2, le parc départemental Georges Valbon, est située à proximité du périmètre de l'opération (ANNEXE 7). Cependant, l'autoroute A1 constitue une barrière physique qui sépare la ville du parc.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) Métropolitain approuvé par la Métropole du Grand Paris en 2019
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Ville de la Courneuve est couverte par un plan communal de sauvegarde approuvé le 25/06/2021.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2 anciens sites industriels et activités de service sont localisés dans l'assiette de terrain. Aucune étude de sols n'a été produite à ce jour. Des études pollution seront réalisées en amont des travaux afin de caractériser la nature des sols pour mettre en place les dispositifs adaptés. Le projet d'aménagement assurera l'étanchéité de la dalle.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site Natura 2000, le parc départemental Georges Valbon, est situé à proximité du périmètre de l'opération (ANNEXE 7) Cependant, l'autoroute A1 constitue une barrière physique qui sépare la ville du parc.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des études techniques viendront préciser le volume de matériaux issus de la démolition. Un diagnostic ressources/PEMD est en cours conformément à la charte économie circulaire de Plaine Commune.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vise à végétaliser les espaces publics afin de renforcer la trame verte et bleue de Plaine Commune, aujourd'hui très morcelée. La végétalisation de la dalle, à proximité directe du square chevalier de la barre et du parc Georges Valbon, permettrait d'amorcer une continuité écologique. Un diagnostic phytosanitaire est réalisé sur la centaine d'arbres présents sur le site dans le but de statuer sur leur conservation dans le cadre du projet d'aménagement.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est entièrement artificialisé et situé en zone urbaine dense.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réouverture du parking en parking public engendrera un trafic de véhicules plus important. En phase de travaux, des mouvements de camions seront également à prévoir. L'aménageur et l'OPCI veilleront à encadrer le chantier avec des prescriptions afin de limiter les nuisances. Le projet vise à restructurer l'offre de stationnements existante à l'échelle du grand centre-ville pour désengorger et réduire le stationnement sauvage dans les rues adjacentes. Les flux piétonniers et cyclistes seront maximisés. (ANNEXE 3 FAC)
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La circulation des engins de chantier et les travaux seront sources de nuisances sonores temporaires et séquencées. Des prescriptions de chantier à faibles nuisances seront encadrées par l'aménageur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La clarification des espaces publics situés entre le Groupe scolaire et les logements viendra réduire les nuisances sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux seront potentiellement sources de vibrations temporaires et séquencées. Des prescriptions de chantier à faibles nuisances seront encadrées par l'aménageur.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage des espaces publics.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'Impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux issus de la démolition. Dans une démarche d'économie circulaire le réemploi sera privilégié (voir ANNEXE 1 FAC). La masse totale du potentiel de réemploi identifié sur l'opération NPNRU Convention – La Courneuve est estimé à environ 725 tonnes (hors taux de perte et sous réserve de validation des hypothèses) voir ANNEXE 2 FAC
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui     Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

A proximité du site ont lieu d'autres opérations d'aménagement sur la Courneuve : la ZAC des 6 Routes, la ZAC du quartier de la Mairie, l'opération NPNRU des 4000 Nord.

Modifications de la rue de la Convention : Suite à la rénovation de la station T1 « hôtel de ville » et à la mise en service de nouveau matériel roulant, le CD93 va procéder au réaménagement de la rue de la Convention du carrefour des 6 routes au pont Palmer. Ainsi la rue va passer de 2 fois 2 voies circulées à 2 fois 1 voie circulée et une piste cyclable.

Ces projets auront pour incidence d'apaiser les flux de circulation passant par le secteur Convention.



## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Ce projet vise en premier lieu à développer et apaiser les espaces publics tout en proposant des installations plus qualitatives et végétalisées afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. Il renforce la trame verte et bleue locale de manière significative et favorise les mobilités douces. La restructuration du quartier, autour d'une offre de stationnement et commerciale adéquate, couplée à des espaces et équipements publics modernes et inclusifs permettront de recréer des liens sociaux à l'échelle du secteur et d'éviter les mésusages et incivilités. Les enjeux liés à la pollution, à l'environnement, au stationnement et la gestion de chantier sont bien identifiés et seront traités dans le cadre du projet d'aménagement sur la base d'études (étude des sols, phytosanitaire, ICU, de stationnement). Le projet ne nous semble donc pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et sur la santé humaine et pouvoir être dispensé d'évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Partie 6.1 / Charte économie circulaire Plaine Commune Développement	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Partie 6.1 / Stratégie Développement Durable AMO DD	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Partie 6.1 / Extrait études de stationnement sur la ZAC Quartier de la Mairie	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Rubrique 4.2 / Note sur la création d'une centrale de mobilités dans le parking Convention	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom MAGUER

Prénom Gildas

Qualité du signataire Directeur Général

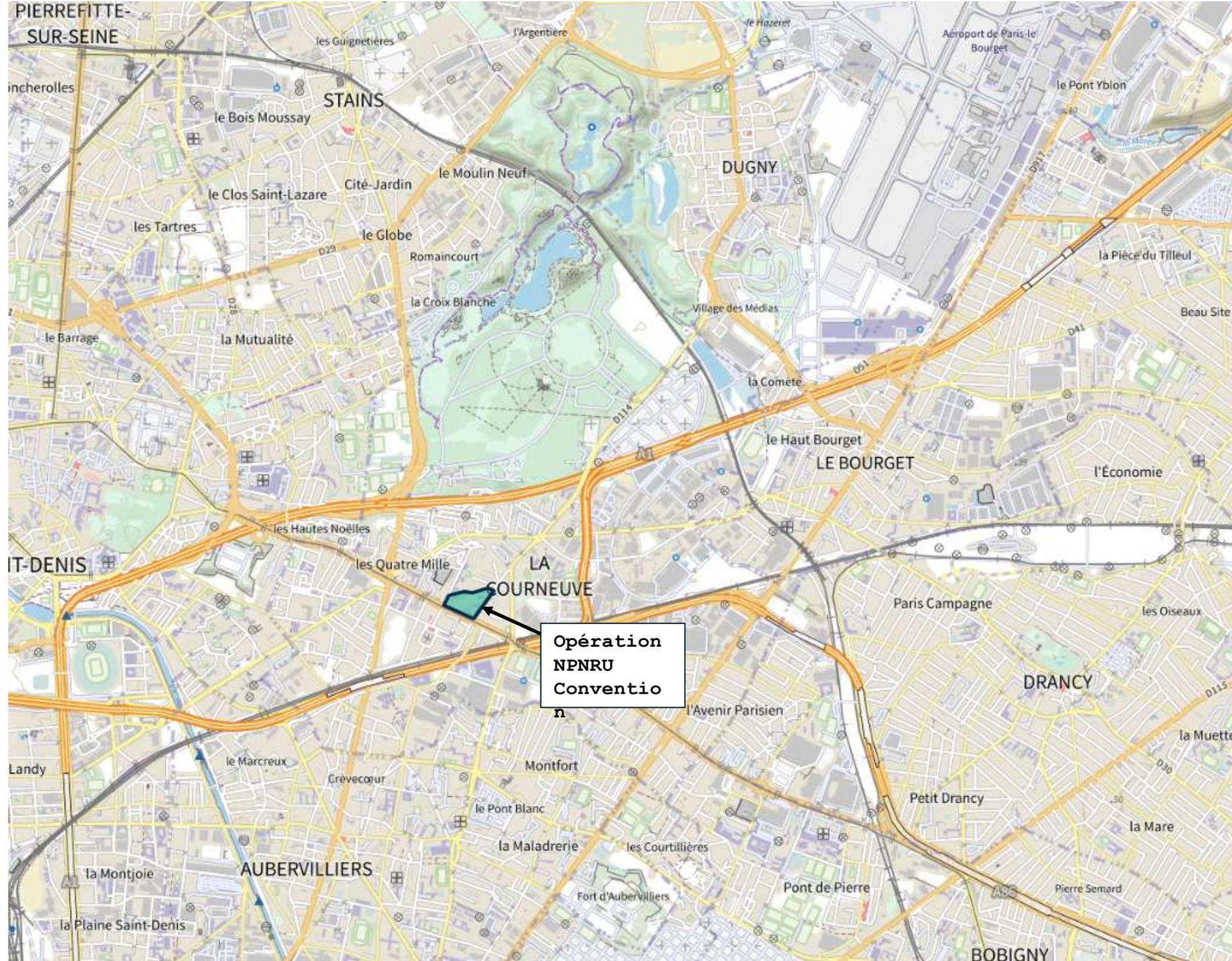
À Saint-Denis

Fait le 10/02/2025



Signature du (des) demandeur(s)





Opération  
NPNRU  
Conventio

Vue aérienne de 2021



**Parc Georges  
Valbon**

**La Courneuve**

Prise de vue  
photo 9

Prise de vue photo 8

**Saint-Denis**

Photo 8



AIR-IMAGES  
PRODUCTION  
www.air-images.net

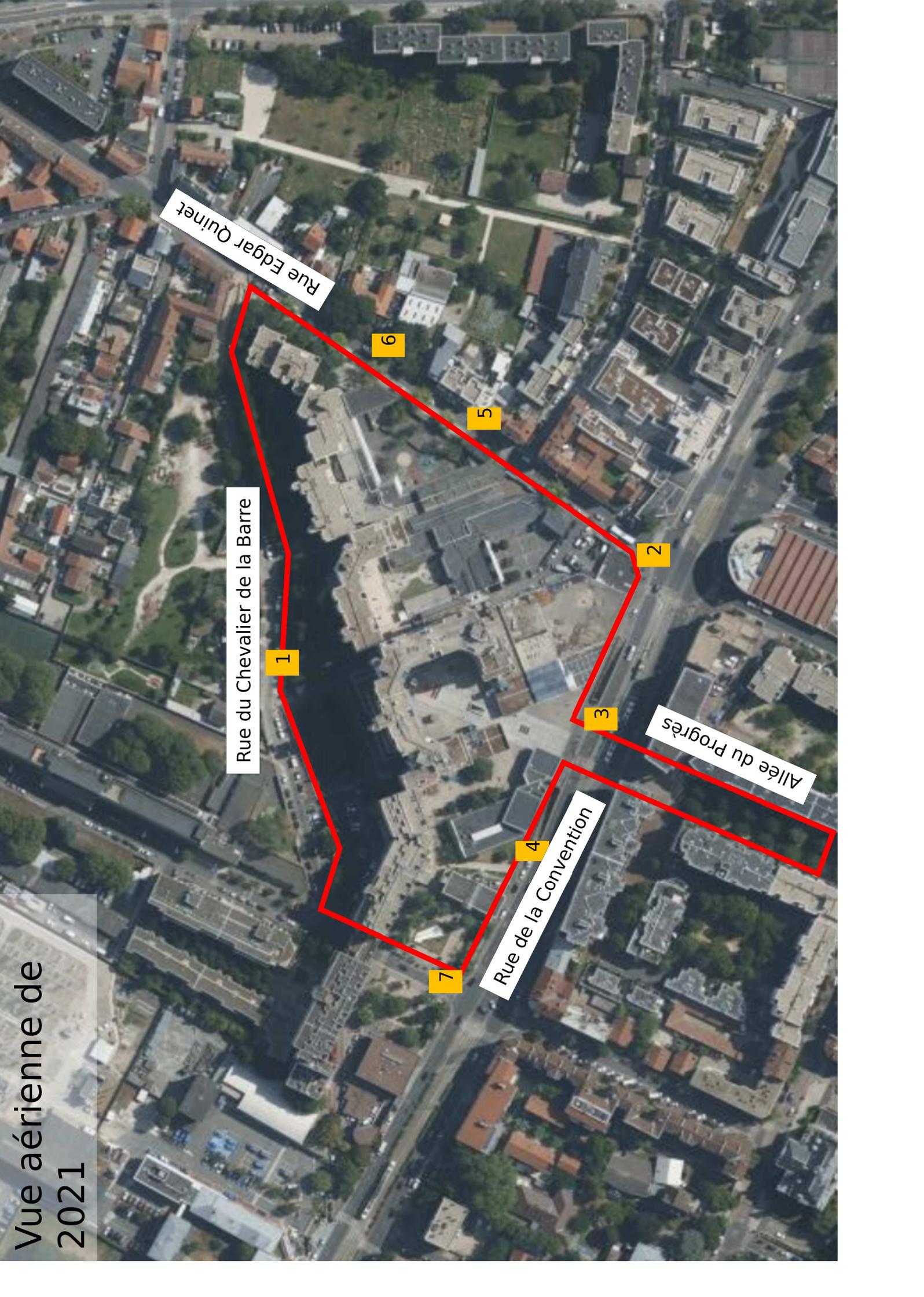
images  
AIR

Photo n° A093E2022.jpg / Ville : La Courneuve 93120 / Date PV : 16/10/2024 / Légende : 93 Seine-Saint-Denis Région Île-de-France / La Courneuve : les autoroutes A16 et Interxion en arrière plan / La zone d'activités économiques Rateau en premier plan

Photo 9



Vue aérienne de  
2021



Rue Edgar Quinet

Rue du Chevalier de la Barre

Rue de la Convention

Allée du Progrès

1

6

5

2

3

4

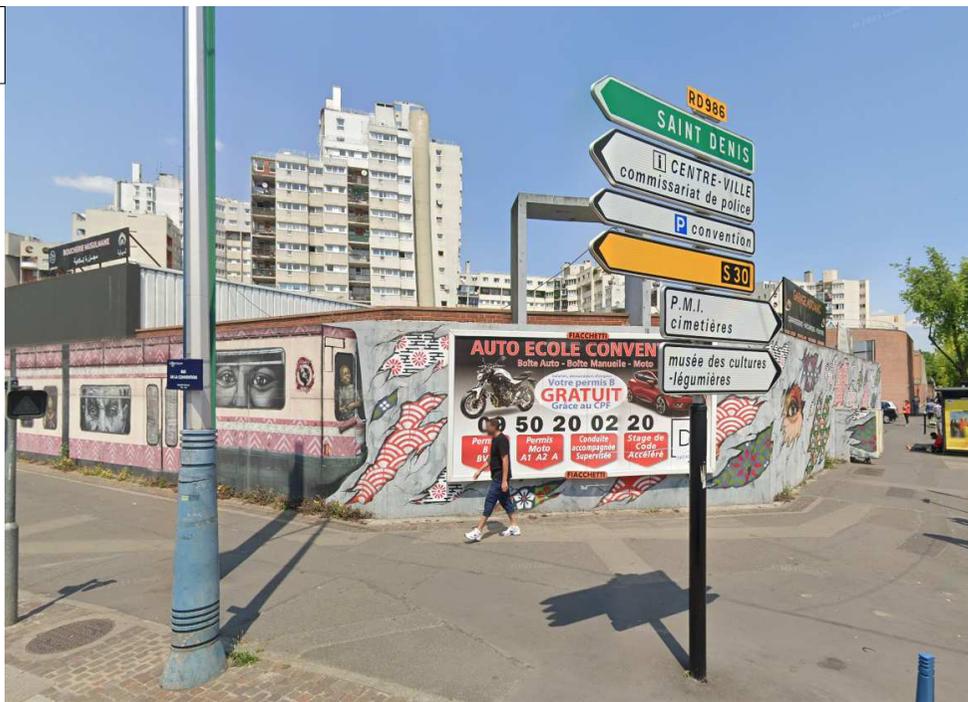
7



1

2

**Photos  
février  
2023**



3



**Photos juin 2022**

6



5



7



## Démolitions :

- Commerces sur dalle
- Groupe Scolaire Saint-Exupéry
- Cage de logements sociaux

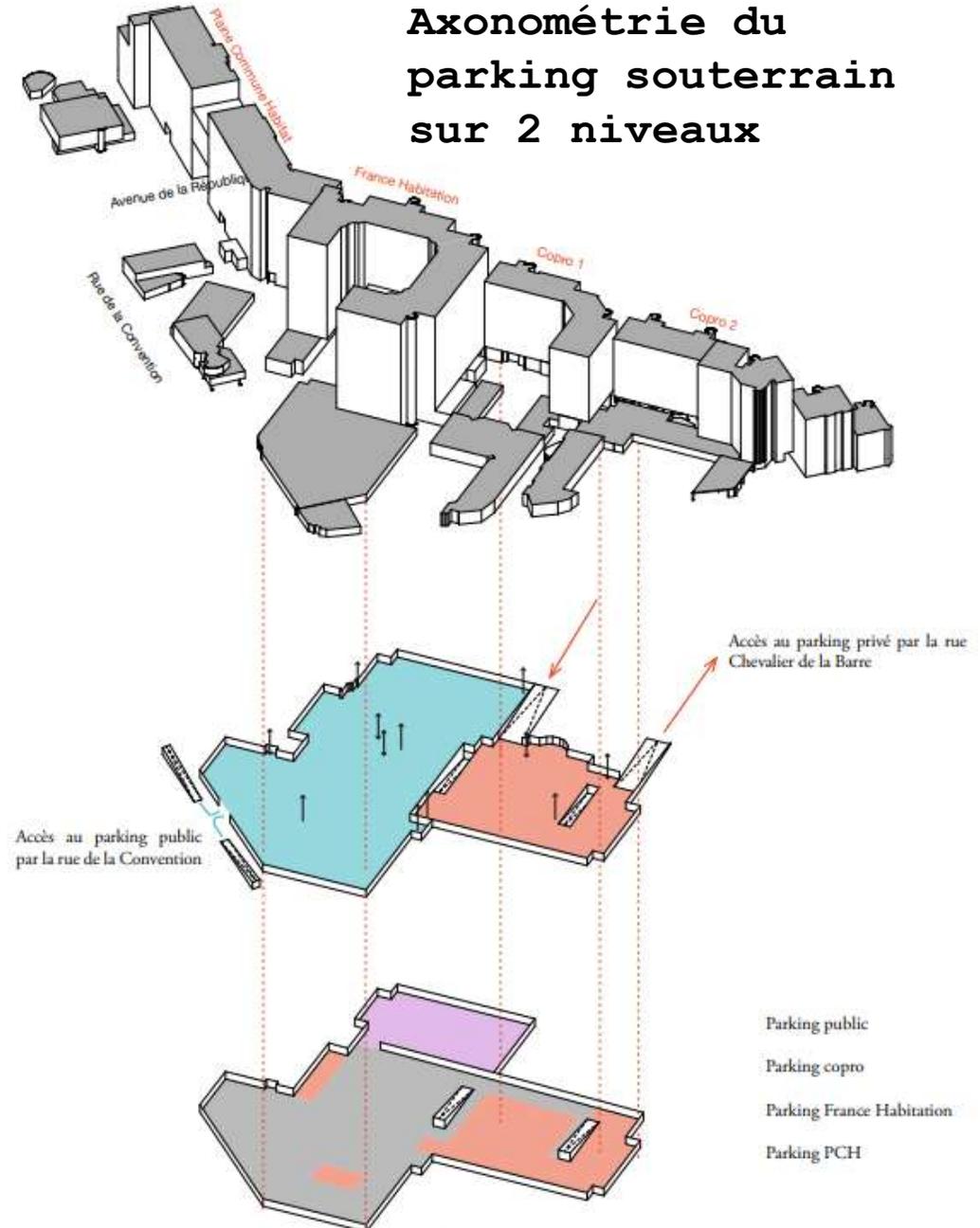
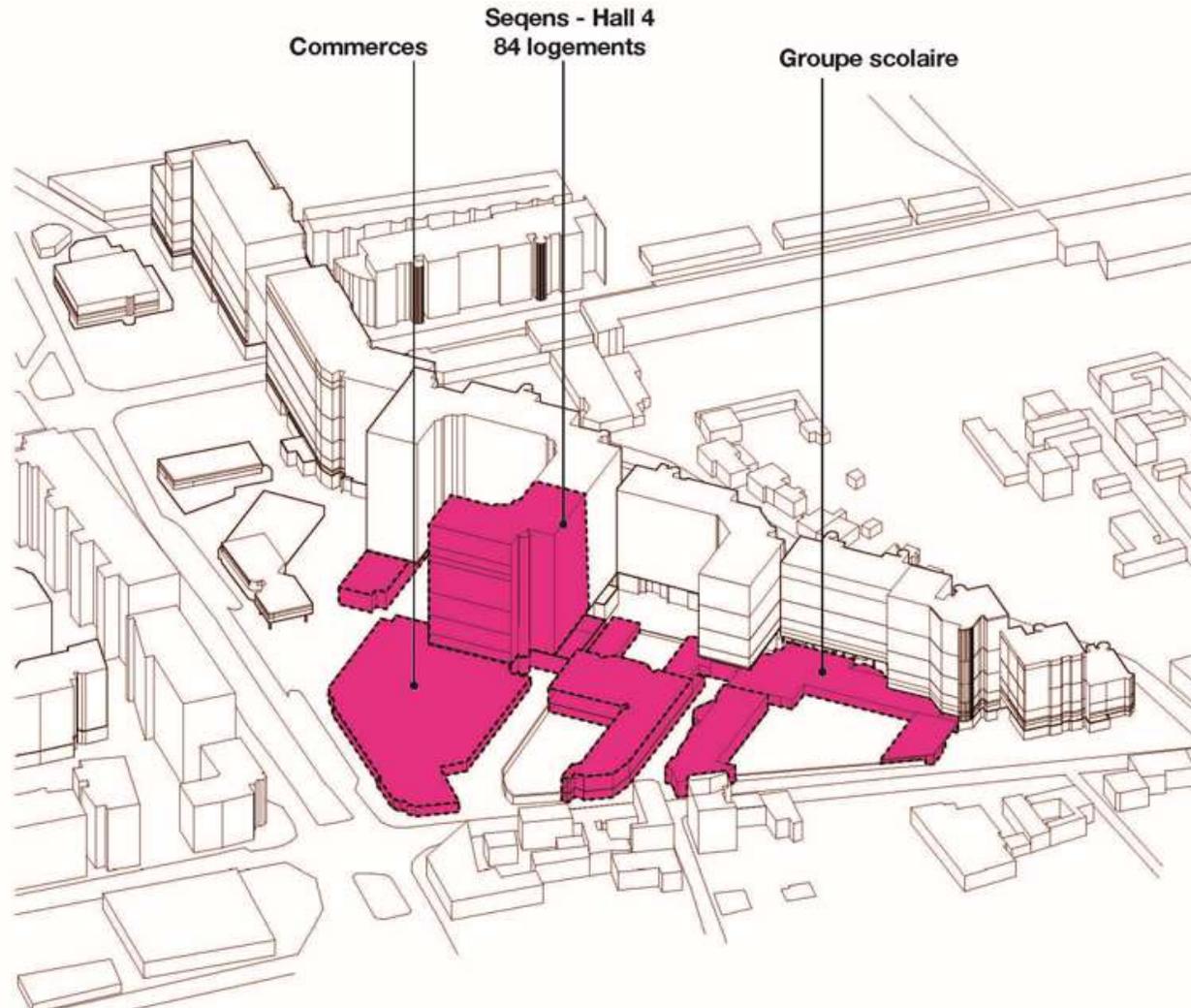


Fig 6 : Volumétrie des étages de parking

## Constructions et aménagements publics projetés :



### ILOT MIXTE

logement : 2 550m<sup>2</sup> SDP soit env. 35 logt

commerces/services : 900m<sup>2</sup> SDP





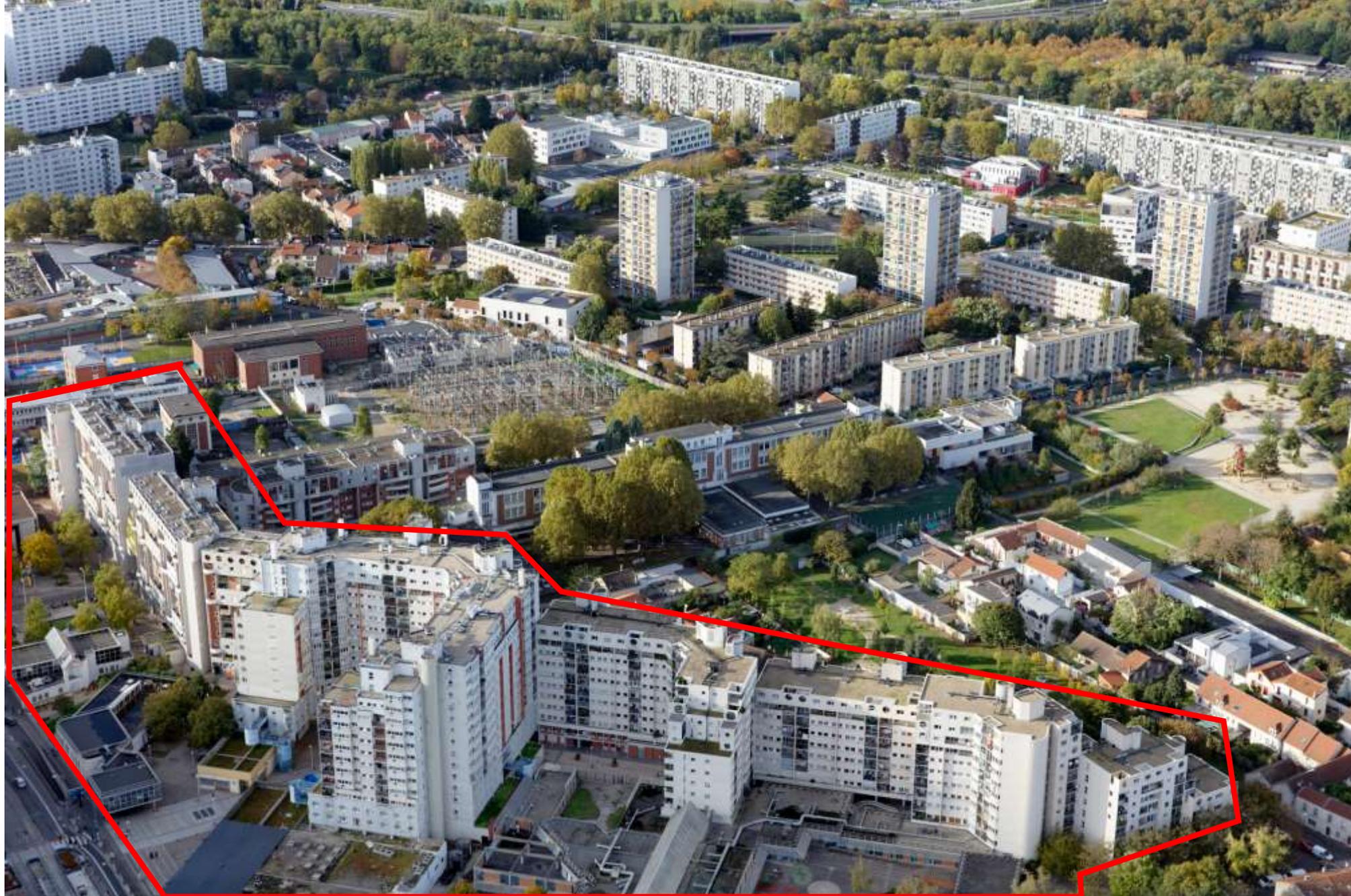
Mairie de la Courneuve

Rue de la Convention

NPNRU Convention

Data Center

A86



AIR-IMAGES PRODUCTION  
www.air-images.net  
contact@air-images.net

**AIR** Photo n° A093E2116.jpg / Ville : La Courneuve 93120 / Date PV : 16/10/2024 / Légende : 93 Seine-Saint-Denis Région Île-de-France / La Courneuve : Le secteur du poste électrique de la Courneuve / L'avenue de la République

Vue aérienne de  
2021

Collège Raymond  
Poincaré

Square du Chevalier de la Barre

Rue du Chevalier de la Barre

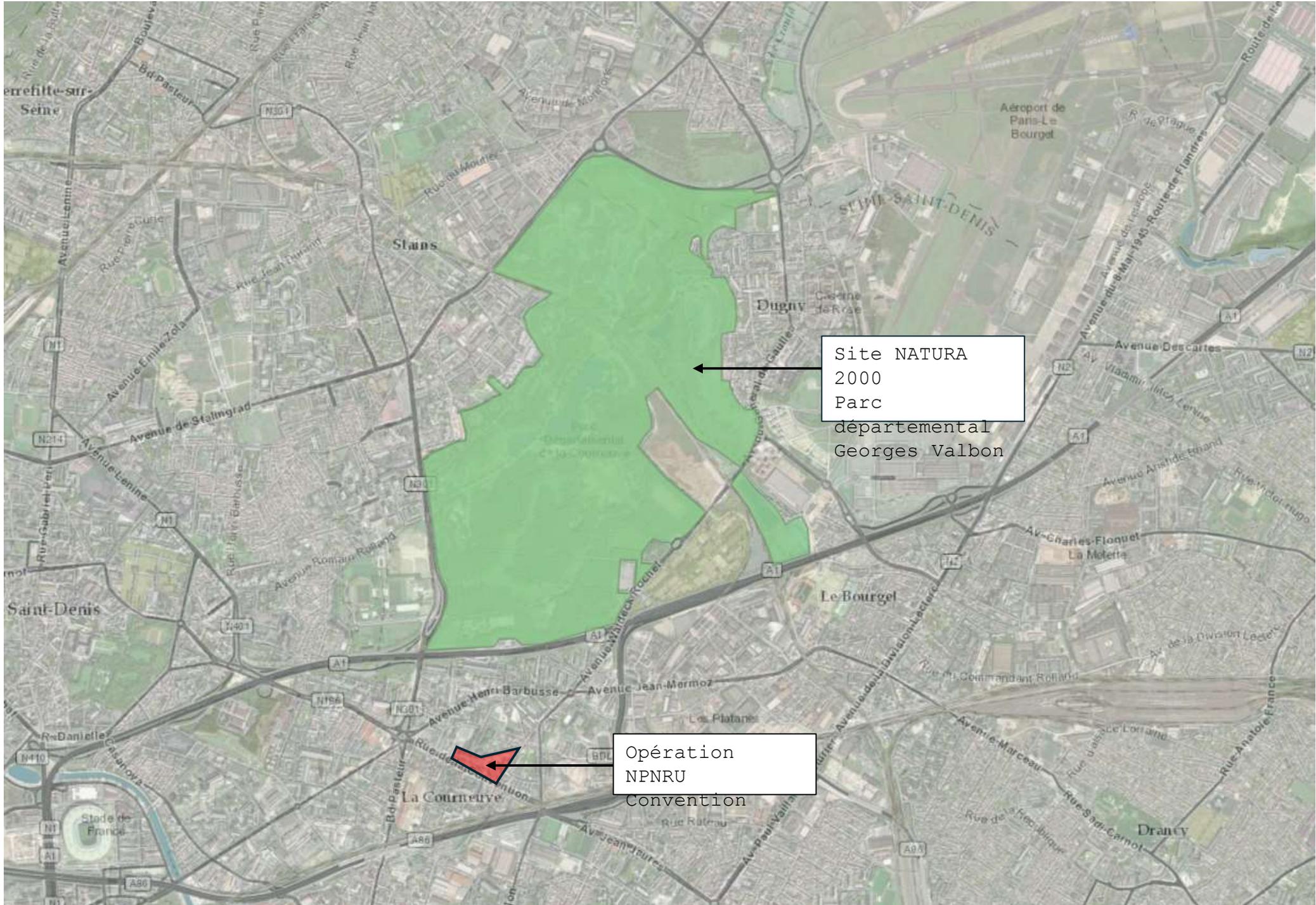
Rue Edgar Quirinet

Rue de la Convention

Allée du Progrès

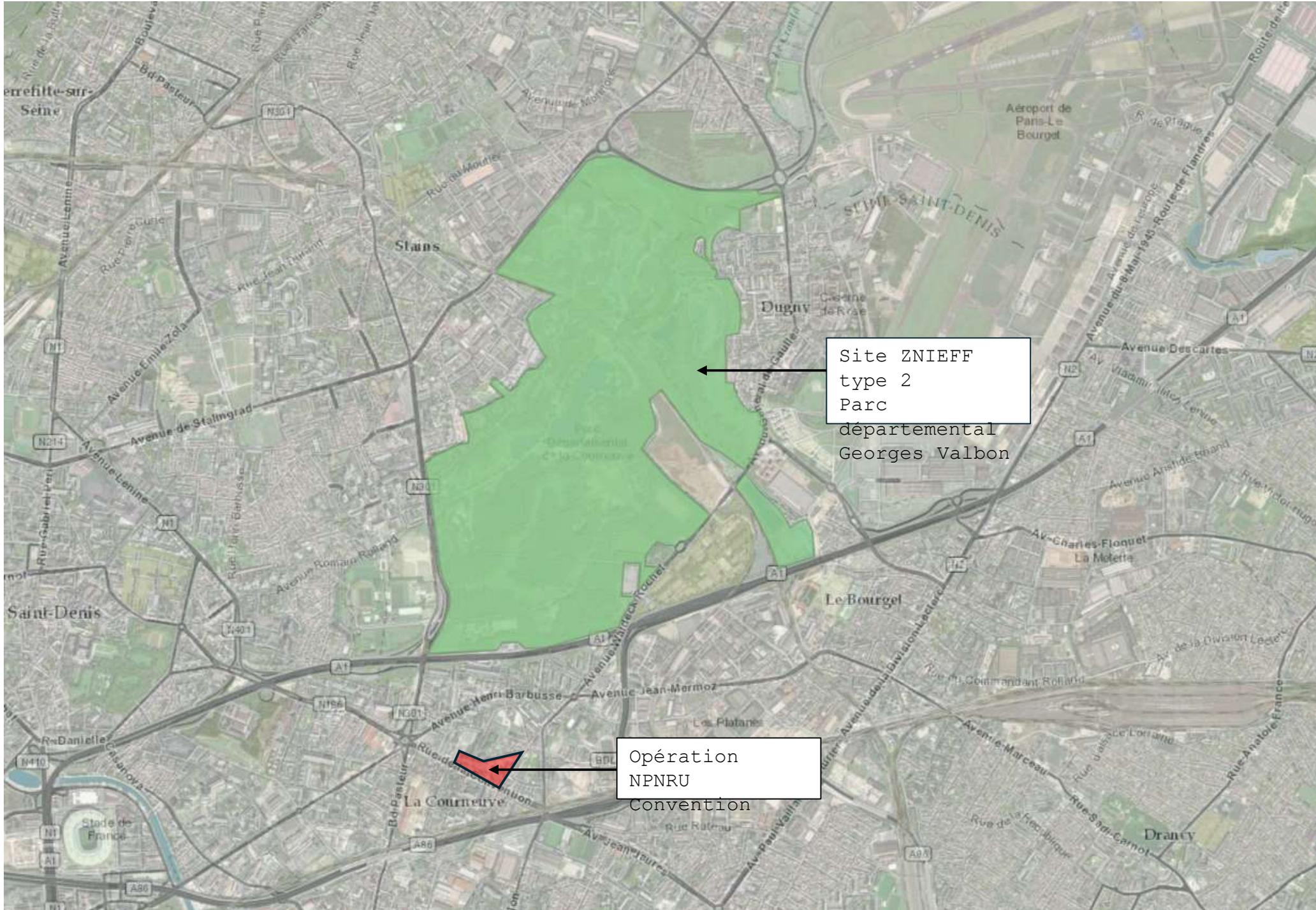
Mairie  
de la  
ville de





Site NATURA  
2000  
Parc  
départemental  
Georges Valbon

Opération  
NPNRU  
Convention



Site ZNIEFF  
type 2  
Parc  
départemental  
Georges Valbon

Opération  
NPNRU  
Convention



**NPNRU Convention à La Courneuve**  
**Annexe volontaire** au dossier de demande  
d'examen au cas par cas  
*Note de contexte environnemental et enjeux  
développement durable*

Version 2 – 06 01 2025

## Table des matières

<b>1.1</b>	<b>Contexte territorial et local du quartier Convention .....</b>	<b>3</b>
1.1.1	Vision d'avenir et stratégie d'ensemble de Plaine Commune .....	3
1.1.2	Convention, un quartier ancien à fort potentiel social et environnemental .....	3
<b>1.2</b>	<b>Etat des lieux et analyse des enjeux développement durable du site .....</b>	<b>4</b>
1.2.1	Sobriété et énergie : opportunités et défis .....	5
1.2.2	Transport et mobilité : améliorer l'accessibilité, le stationnement et la qualité des déplacements .....	6
1.2.3	Vie de quartier : redynamiser le secteur selon les besoins des habitants .....	8
1.2.4	Changement climatique : espaces extérieurs contraints à requalifier .....	9
1.2.5	Pollution, Nuisances et Risques : nécessité d'accentuer la résilience du quartier .....	11
1.2.6	Synthèse de l'état des lieux .....	13
<b>1.3</b>	<b>Un projet répondant aux enjeux soulevés et cohérent avec les stratégies environnementales développées par les maitrises d'ouvrage.....</b>	<b>14</b>
<b>1.4</b>	<b>Annexe : étude complémentaire Ilot de Chaleur Urbain .....</b>	<b>16</b>
1.4.1	Compatibilité du projet avec l'enjeu d'ICU .....	16
1.4.2	Méthodologie utilisée pour les modélisations .....	16

## 1.1 Contexte territorial et local du quartier Convention

### 1.1.1 Vision d'avenir et stratégie d'ensemble de Plaine Commune

Plaine Commune est un établissement public territorial composé de neuf communes dont Saint-Denis, Aubervilliers et La Courneuve, ayant connu ces dernières décennies une forte urbanisation et une densification considérable. L'intercommunalité, consciente des défis environnementaux et sociaux qui en découlent, met en œuvre un projet de territoire favorable à de nouvelles perspectives : la création d'un ensemble dynamique, cohérent et durable pleinement intégré dans le territoire du Grand Paris.

C'est dans ce contexte qu'une stratégie de **mise à niveau des équipements et des espaces publics**, visant à la fois une **valorisation du foncier et un développement soutenable, économique et social long terme**, est développé depuis une dizaine d'années **sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune**. Pour ce faire, plusieurs démarches sont initiées sur le territoire, réalisées sous forme de réflexions, débats ou appels à projets (Stratégie Agenda 21 Plaine Commune ; Fabrique d'avenir et actions Terres d'avenir ; **Groupes de travail notamment sur les espaces publics sur le sujet du réemploi** du mobilier urbain de Plaine Commune, etc...). D'autre part, les **documents cadres** structurent également la démarche à grande échelle: le **PCAET**, enjeu qualifié de prioritaire dans le mandat en cours (2020-2026) ; le **Convention Qualité Construction Neuve**, en faveur des besoins des habitants du territoire ; le **référentiel d'aménagement durable**, boîte à outils rassemblant les engagements de Plaine Commune ; et enfin la **charte partenariale** cadrant les principes d'économie circulaire dans l'ensemble des opérations du territoire dont la SPL Plaine Commune Développement est signataire. Notamment, cette **charte d'économie circulaire** prévoit d'aller plus loin que la réglementation AGECE avec par exemple la règle des « 1/5/20 » qui s'applique sur l'ensemble des projets de déconstruction, construction et réhabilitation du territoire.

### 1.1.2 Convention, un quartier vétuste à fort potentiel social et environnemental

Au cœur de la stratégie globale menée par Plaine Commune, une multitude d'opérations ont lieu, notamment à La Courneuve, concernée par 3 projets NPNRU dont le secteur Convention – Centre-ville. Le quartier se constitue de plusieurs grands ensembles bâtis dans les années 1980, où résident environ 3000 habitants. Aujourd'hui, ce secteur bénéficie de la centralité de la ville mais ses potentialités sont restreintes par des espaces publics contraints par des infrastructures inadaptées : parking dégradé, cheminements piétons complexes, locaux d'activités enclavés, groupe scolaire mal implanté... Le projet de renouvellement urbain s'établit donc en réponse à ces différents enjeux du secteur.

Les défis environnementaux du renouvellement urbain sont notamment relevés par l'élaboration de **documents cadre ambitieux et d'outils de suivi adaptés** à l'échelle du quartier de la Courneuve, puis le **suivi des étapes de conception des espaces publics et des opérations de démolition, construction et réhabilitation**.

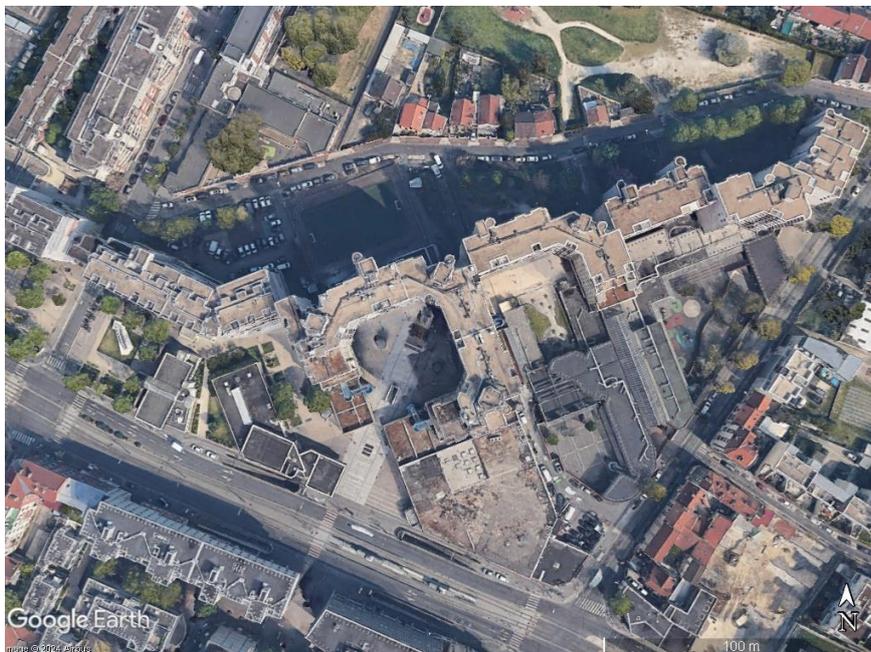


Figure 1 : vue du ciel du quartier Convention – google Earth 2024

Sur un périmètre de 5,2 hectares, le NPNRU Convention regroupe 847 logements sociaux (Seqens, PCH, SSDH) et 280 logements en copropriété. Le patrimoine SSDH est au sud de la rue de la Convention. Tout le reste est construit en continuité le long de la rue de la Convention sur une hauteur allant jusqu'à 14 étages. Les rez-de-chaussée sont occupés par des coques commerciales majoritairement vides et des locaux communs résidentiels ou techniques.

Le quartier, typique des aménagements des années 1980, est construit sur une dalle sous laquelle se trouve un parking de deux niveaux qui contient plus de 700 places de stationnement, gérées par le syndic FONCIA et par Indigo pour le compte de la collectivité.

Ce parking est fermé depuis 2016 suite à un arrêté de péril. Il représente toujours aujourd'hui un enjeu pour la sécurité et la salubrité du quartier.

## 1.2 Etat des lieux et analyse des enjeux développement durable du site

Cinq thématiques prioritaires ont été identifiées suite à la prise de connaissance des documents déjà produits sur le quartier, plusieurs visites de site en septembre et octobre 2024 ainsi que de nombreux échanges avec les différentes parties prenantes de l'opération (MOE urbaine MAARU, bailleur Seqens, différents services de Plaine

Commune : renouvellement urbain, espaces publics). Dans ce contexte, il s'agit ici de sujets ou de problématiques majeures à considérer pour s'assurer que le projet contribue à un quartier viable, équilibré et respectueux de l'environnement, tout en répondant aux besoins sociaux et économiques. Les cinq thématiques identifiées reflètent des dimensions clés du développement durable adaptées au contexte urbain. Il s'agit des thématiques suivantes :

- Sobriété et énergie : consommation et production d'énergie, solutions bioclimatiques
- Transport et mobilités : stationnement, modes actifs et transports en commun, accessibilité
- Vie de quartier : tissu social, mixité fonctionnelle (espace public, services, équipements, commerces)
- Changement climatique et espaces extérieurs : adaptation au changement climatique, trame verte et bleue, biodiversité
- Pollution, nuisances et risques : qualité de l'air, nuisance sonore

Les enjeux non cités dans ces cinq thématiques sont des enjeux qui ne sont pas présents, ou négligeables, sur le site. A titre d'exemple, la situation actuelle du quartier étant très minérale, l'enjeu de biodiversité n'est pas relevé dans cette note puisque le projet ne portera pas atteinte à la biodiversité existante. Il viendra au contraire apporter les supports nécessaires à son développement, en améliorant la qualité du quartier.

### 1.2.1 Sobriété et énergie : opportunités et défis

La transition énergétique est un enjeu majeur pour Plaine Commune, avec des opportunités et des défis importants identifiés dans les domaines de l'énergie et de la sobriété.

La ville de La Courneuve s'engage dans une démarche ambitieuse en inscrivant, dans ses documents d'urbanisme, l'obligation de raccorder chaque nouveau projet au réseau de chaleur, dès que cela est techniquement possible. L'extension du réseau de chaleur urbain est également envisagée, permettant de favoriser l'accès à des sources d'énergie durable. Par ailleurs, un objectif clair a été fixé : d'ici 2030-2040, 100 % de l'éclairage public de Plaine Commune sera équipé de lampes LED, générant ainsi des économies d'énergie significatives.

Le territoire présente des atouts indéniables. À La Courneuve, le taux d'énergies renouvelables et de récupération atteint 59,2 %, avec un mix énergétique diversifié : géothermie (6,8 %), gaz (33,6 %), et pompes à chaleur (59,6 %, sous la gestion du SMIREC). De plus, le réseau de chaleur urbain couvre déjà plus de 7 000 logements et bâtiments publics, assurant une performance élevée avec un débit supérieur à 80 %. L'infrastructure est bien conçue, intégrée dans une galerie technique qui optimise l'alimentation en énergie. Enfin, le territoire bénéficie de connexions numériques solides, avec 18 108 locaux raccordables à la fibre optique, renforçant l'attractivité globale. Dans le cas du quartier Convention, le raccordement au réseau de chaleur est déjà existant.

Cependant, plusieurs faiblesses sont identifiées. À Plaine Commune, 80 % du parc d'éclairage public doit être rénové, celui de Convention en fait partie. La conception des bâtiments montre également un manque de lumière naturelle, notamment au sein du groupe scolaire qui est très sombre même en pleine journée. En parallèle, les besoins croissants en climatisation dans les bâtiments posent des défis énergétiques importants.

Le territoire fait face à des menaces structurelles. Plaine Commune reste fortement dépendante des importations d'énergie, la production locale d'énergies renouvelables ne représentant que 3 % de l'énergie consommée. De plus, la conception générale des infrastructures limite l'application des principes bioclimatiques, indispensables à une transition énergétique réussie.

Ces éléments de lumière naturelle et de bio climatisme sont pris en compte dans la conception du futur projet. L'effet de « muraille » de la série de bâtiments qui caractérisent Convention limite l'entrée de la lumière sur son flanc nord et de fait appauvri la qualité de cette partie du quartier. Ensuite, les flancs intérieurs est de ces bâtiments sont aussi soumis à l'enjeu de l'ensoleillement, notamment dans l'après midi en hiver pour les logements. Pour le groupe scolaire, c'est sa localisation en rez de chaussée des bâtiments principaux qui lui fait défaut. Un travail sur les ouvertures et leurs orientations sera réalisé avec précision dans les études préalables pour assurer un ensoleillement de qualité en hiver comme en été.

**Commenté [A1]:** Puisque là on recentre sur le projet vous pourriez aborder le fait que la « muraille » pose problème vis-à-vis de l'ombre et de l'absence de lumière naturelle justement, il y a une planche héliodon dans le ppt de présentation des esquisses.

**Commenté [A2R1]:** corrigé



Figure 2 : Plan masse du scénario 3 proposé par MAARU, avec les ombres portées du quartier

### 1.2.2 Transport et mobilité : améliorer l'accessibilité, le stationnement et la qualité des déplacements

Plaine Commune s'inscrit dans une dynamique de transformation majeure en matière de transport et de mobilité, portée par des projets structurants et ambitieux. Ces initiatives visent à renforcer l'accessibilité, à moderniser les infrastructures existantes et à répondre aux besoins croissants de mobilités durables.

Parmi les opportunités clés, la future gare La Courneuve-Six Routes du Grand Paris, prévue pour 2026, jouera un rôle central. Située à 10 minutes du quartier Convention, elle accueillera les lignes 16 et 17 du métro et devrait attirer plus de 34 000 voyageurs par jour. Ce projet renforcera les connexions du territoire avec le reste de la métropole.

Parallèlement, des travaux de modernisation du tramway T1 (arrêt Hôtel de Ville de La Courneuve) sont en cours en 2024. Le bruit généré actuellement par la ligne T1 représente également une nuisance que les travaux permettront de nettement améliorer. Ces travaux incluront l'élargissement des quais à 30 mètres, la mise aux normes PMR et la sécurisation des cheminements piétons. Enfin, une reconfiguration des accès routiers et cyclables autour du parking public est prévue entre septembre 2024 et février 2025, dans le cadre du NPRNU, avec l'intégration de voies cyclables sur chaque chaussée.

Aujourd'hui, Convention est caractérisé par un environnement très minéral, peu accueillant et parfois difficile à appréhender pour les piétons, en raison d'obstacles visuels et de recoins. De plus, les infrastructures cyclables, comme celles de la rue de la Convention, manquent de clarté et de sécurité, avec une absence de pistes dédiées et d'éclairage adapté. La modernisation de la rue via les travaux du tramway permet également d'améliorer ce point.

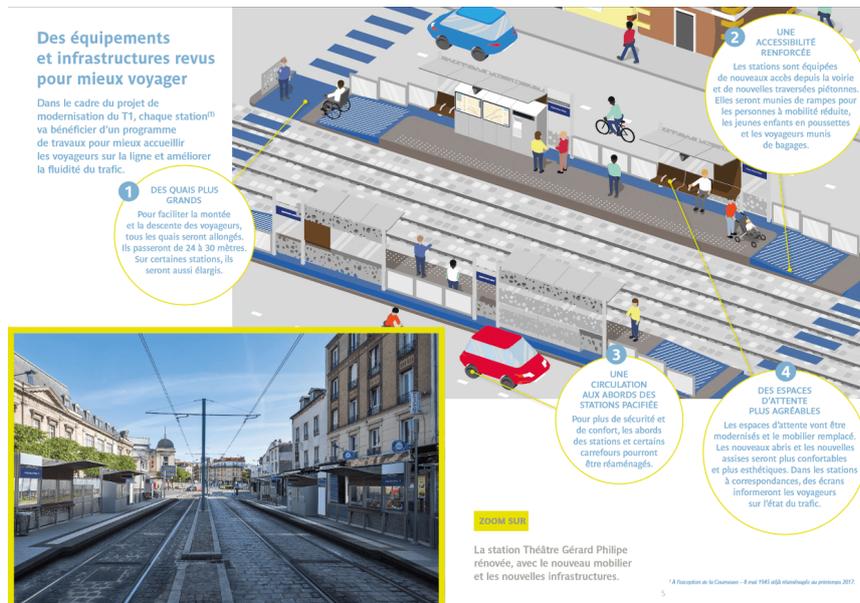


Figure 3 : extrait du projet de renouvellement de l'axe Convention et du T1

La question du stationnement constitue également une faiblesse majeure : le parking en sous-sol est insécure et fragilisé. Il est fermé depuis 2016 suite à un arrêté de péril. Il représente toujours aujourd'hui un enjeu pour la sécurité et la salubrité du quartier.

Aujourd'hui, le stationnement sur le quartier est limité aux espaces extérieurs qui ne sont pas dimensionnés pour accueillir les besoins des riverains et renforcent cette image de quartier dégradé. Le stationnement sauvage est donc fréquent, et la nécessité de réouverture du parking est soulignée.



Figure 4 : photos prises lors des visites de sites démontrant l'enjeu fort de stationnement

Les aménagements incitant à la mobilité active sont insuffisants voire inexistantes et poussent les riverains à contourner le quartier, comme s'il formait une barrière urbaine.

Le futur projet de l'axe convention prévoit un aménagement cyclable et piéton pour apporter des solutions à cet enjeu.

### 1.2.3 Vie de quartier : redynamiser le secteur selon le besoin des habitants

Le dynamisme du secteur est à souligner sur le territoire proche qui est en mutation avec la ZAC du Quartier de la Mairie, la future gare du Grand Paris Express, la liaison au parc Georges Valbon, la modernisation du tramway T1, la ZAC des 6 Routes et les 4000 Nord. Le quartier de Convention s'inscrit dans cette démarche de renouvellement urbain très développée au sein de La Courneuve.

Le quartier de la Mairie, quartier voisin de Convention, où s'inscrit une stratégie ambitieuse de réaménagement et de renforcement des dynamiques sociales et économiques, constitue un projet exemplaire en termes de métabolisme urbain, avec la reconversion de l'ancienne usine KDI pour la création de 1 000 logements entre 2022 et 2030. Des synergies sont à imaginer selon les temporalités des deux projets afin de valoriser efficacement les efforts fournis.

Des éléments positifs se distinguent dans le quartier, notamment la présence d'espaces publics spacieux incitant au vivre-ensemble, bien que peu lisibles. Le groupe scolaire Saint Exupéry, localisé au pied des bâtiments principaux, accueille 312 élèves de maternelle et primaire, permettant l'ancrage éducatif local.

Cependant, des menaces subsistent, notamment la densité élevée du secteur, avec près de 3 000 habitants dans le périmètre Convention-Mairie. Le groupe scolaire Saint Exupéry, bien que central, est mal implanté, et les espaces publics comme la dalle souffrent d'un manque d'équipements et de services adaptés. Par ailleurs, l'offre de commerces de proximité (alimentation, salon de coiffure, restaurants, médiathèque, etc.) est assez faible ce qui contribue la vétusté du quartier et au désintérêt des riverains.

L'accessibilité PMR demeure un enjeu, tout comme la cohabitation entre les usages des espaces extérieurs, tels que le city-stade, et les besoins des habitants.

Les espaces publics sont mal agencés et ne permettent pas une lisibilité confortable pour les riverains. De fait, le sentiment d'insécurité est assez fort et ces espaces se retrouvent sous utilisés, de lieu de vie ils mutent en lieu de passage. Cette configuration a des conséquences sur les usagers qui sont amenés à évoluer dans l'espace public. Une réflexion devra être menée sur la question du genre dans le quartier avec des installations fortement genrées à l'heure actuelle, par exemple, d'un côté un city stade utilisé quasi-exclusivement par des hommes, et de l'autre l'absence d'aménagements inclusifs qui permettraient aux femmes de se retrouver dans les places publiques du quartier.



D'une manière générale, le quartier Convention se caractérise par un traitement pauvre des espaces publics les rendant non-fonctionnels : effet Cirque de la cour des Maraichers, aucune animation des services et commerces, personnes qui squattent l'espace public, multitudes de passages sous la barre, éclairage peu qualitatif... Les conflits se manifestent par des mésusages, comme des objets jetés vers le groupe scolaire ou l'occupation des RDC actifs par des commerces perturbant l'assainissement des copropriétés (remontées d'eau causées par le mésusages des réseaux par les commerces en RDC). De plus, l'écoulement d'eaux usées et une gestion inadéquate des déchets aggravent les conditions de vie. Les activités illégales (trafic, prostitution, etc.) ajoutent à la vulnérabilité du secteur, en particulier pour les enfants et populations précaires.



Figure 5 : photo prise lors des visites de site démontrant l'enjeu d'insécurité et l'étroitesse des passages piétons

#### 1.2.4 Changement climatique : espaces extérieurs contraints à requalifier

Convention est localisé au sein d'une trame verte territoriale discontinue, qui permet néanmoins aux riverains d'avoir accès à des espaces paysagers de qualité. En effet,

parmi les projets clés, la création d'une voie verte reliant l'allée du Progrès au parc Georges Valbon via une passerelle au-dessus de l'A1 incarne une opportunité majeure pour relier efficacement le centre-ville à cet espace emblématique en seulement 15 minutes à pied. Le site bénéficie d'un cadre où la proportion d'espaces paysagers est très disparate : la grande majorité des espaces publics au sud sont sur dalle imperméabilisée, donc très minéral, et la partie nord de Convention se distingue avec des espaces verdoyants à proximité, tels que le jardin Carême Prenant, le square du Chevalier de la Barre, et le parc Jean Moulin au sud. Ces espaces sont complétés par un aménagement paysager le long de la rue du Chevalier de la Barre. Les espaces verts au sein du site sont cependant sous-utilisés par les riverains car les aménagements manquent.

Toutefois, certains sujets clés freinent l'optimisation du potentiel écologique du quartier. L'évacuation des eaux pluviales repose actuellement sur un système de surface qui se déverse dans des grilles avaloirs et des caniveaux, avec peu de solutions naturelles ou durables. La dépendance au béton et l'absence de végétation au sol limitent également la capacité d'absorption et de filtration des eaux pluviales, ce qui contribue à la stagnation sur la dalle. Le manque de végétalisation des espaces publics est un véritable problème en période estivale. Les contraintes techniques liées à la portance de la dalle rendent difficiles la création d'îlots de fraîcheur pour les riverains.

Ce point d'attention a été pris en compte, et fait actuellement l'objet d'une étude dédiée de modélisation îlot de chaleur avant/après (en comparant avec le scénario du projet élaboré par la MOE Urbaine pour voir l'amélioration de cet enjeu).



Figure 6 : espaces verts autour du quartier convention (MAARU)

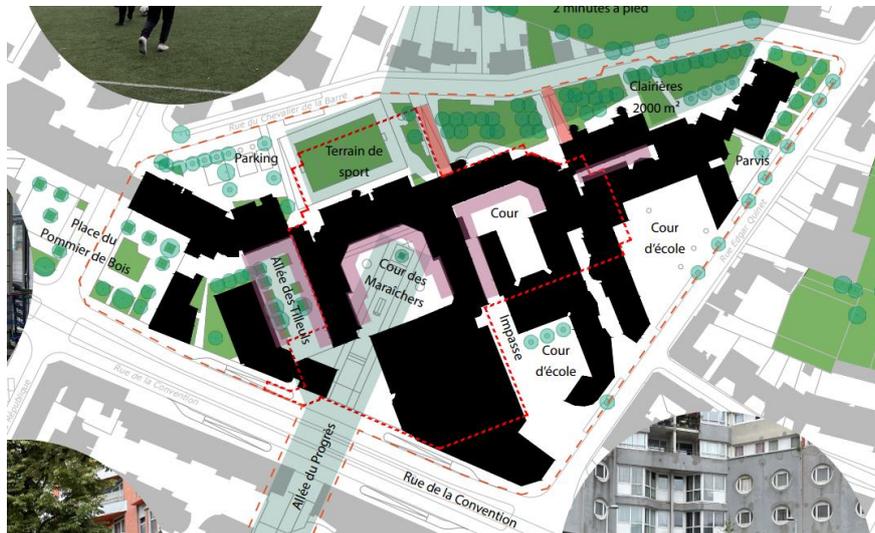


Figure 7 : espaces imperméabilisés et emprise de la dalle (pointillés rouges), MAARU

### 1.2.5 Pollution, Nuisances et Risques : nécessité d'accroître la résilience du quartier

Le quartier bénéficie d'une situation favorable en termes de gestion des risques naturels et industriels. Il est situé hors des zones exposées à des dangers critiques, avec une usine non classée Seveso à 1 km, et des risques géologiques modérés (gonflement des argiles, potentiel radon). Par ailleurs, les bâtiments existants jouent un rôle d'écran sonore efficace, atténuant les nuisances provenant des voies routières à proximité. Grâce à son orientation, cette même série de bâtiments limite l'ombrage supplémentaire sur le Groupe Scolaire, qui est déjà vulnérable sur ce point.

Sur le plan environnemental, les niveaux de pollution de l'air (ozone, particules fines, dioxyde d'azote) restent conformes aux moyennes de la région, sans concentrations excessives.

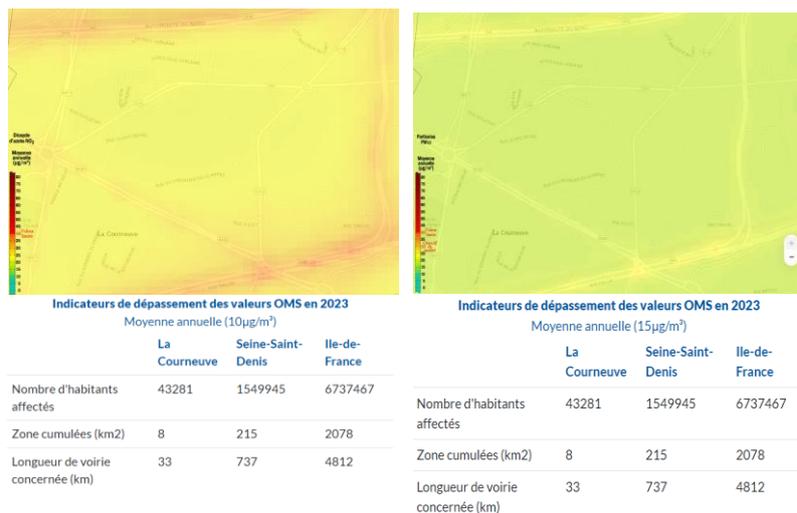
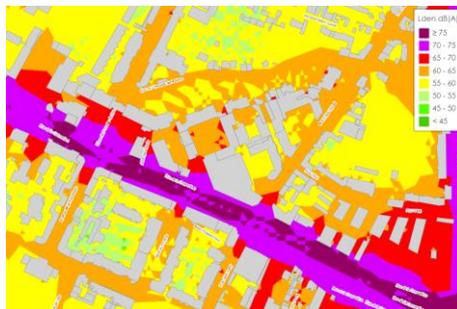


Figure 8 : indicateurs de qualité de l'air de La Courneuve

Plusieurs fragilités menacent le quartier et appellent à des actions correctives pour assurer un cadre de vie de meilleure qualité et limiter l'exposition des populations vulnérables :

- Nuisances sonores** : La proximité de la rue de la Convention, du tramway T1 et des axes de circulation génère un bruit inférieur à 70 dB, mais ce niveau reste perturbant pour les résidents. Ces nuisances diminueront grâce au projet actuel de renouvellement de cet axe et des rames de T1.
- Accessibilité limitée** : Les voies actuelles ne répondent pas pleinement aux attentes des riverains. Le quartier est même évité par certains usagers à cause de l'inaccessibilité du quartier et du sentiment d'insécurité qui y règne.
- Manque d'aménagements urbains** : L'ensemble du quartier reposant sur une dalle, tous ses espaces extérieurs souffrent d'un déficit d'espaces paysagers et d'un inconfort lié aux angles morts et recoins comme la cour des Maraichers, la Croix Blanche ou l'Allée des Tilleuls.



- Fragilité de la dalle :** Celle-ci supporte toutes les structures de Convention. Sa fragilité cause des infiltrations d'eau et impose la réalisation de travaux de renforcement pour éviter tout risque d'effondrement. Le parking souterrain qu'elle abrite est dégradé et sujets à mésusages. La ville de La Courneuve souhaite engager la réhabilitation de ces stationnements pour rétablir leur fonction urbaine et souhaite engager un diagnostic approfondi.



Figure 9 : parking fragilisé par l'incendie de 2023

Les problèmes d'assainissement restent une menace : les réseaux saturés entraînent des débordements d'eau dans les logements et équipements collectifs, aggravant les conditions de vie des habitants. Enfin, le développement d'une économie illicite (trafic, prostitution, marchands de sommeil) accentue les vulnérabilités sociales. Bien que le quartier présente des opportunités intéressantes grâce à une exposition limitée aux risques majeurs, les défis liés à la qualité des infrastructures, aux nuisances locales et aux impacts socio-économiques doivent être abordés avec cohérence dans le projet de renouvellement urbain. Les actions ciblées sur le renforcement structurel, la gestion des nuisances et la réhabilitation des espaces transforment ces contraintes en opportunités de développement soutenable pour le quartier.

### 1.2.6 Synthèse de l'état des lieux

#### Forces et opportunités du site



Etat des lieux du secteur NPRNU Convention – La Courneuve

#### Faiblesses et menaces du site

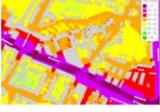
Sobriété	Mobilité	Vie de quartier	Changement Climatique	Nuisance
 Apport insuffisant de lumière naturelle dans le GS	 Stationnement reporté à la rue Chevalier de la Barre	 Commerce peu attractif et absence d'animation dans l'espace public	 Aménagement très minéral (dalle)	 Mésusages des accès au parking
 Surface de toiture inexploitée	 Cheminement étroit et peu lisible du Passage de la Croix Blanche	 « Muraille » du front bâti limitant la vue au ciel	 Effort paysager limité par la contrainte de la dalle sur le site	 Nuisances sonores > 75 dB le long de la rue de la Convention

Figure 10 : synthèse des faiblesses et menaces Développement Durable du site, SUEZ Consulting 2024

Les enjeux mis en évidence au travers de ce diagnostic illustrent l'interconnexion entre les différentes thématiques environnementales clés pour la rénovation urbaine du secteur Convention à La Courneuve. La sobriété, incarnée par la gestion de la lumière naturelle et l'optimisation des surfaces inutilisées, impacte directement le cadre de vie et la qualité des espaces extérieurs. La mobilité, avec des cheminements peu lisibles et des problèmes de stationnement, influence l'accessibilité et l'animation des espaces publics, un levier crucial pour revitaliser la vie de quartier et stimuler les commerces locaux. Par ailleurs, les aménagements en faveur de la gestion climatique, comme la végétalisation et la gestion des espaces minéralisés, sont indispensables pour atténuer les nuisances (pollution sonore, dégradations) et renforcer la résilience environnementale. Ces éléments sont intrinsèquement liés : améliorer un aspect, comme les mobilités douces ou la lutte contre les nuisances, peut transformer l'ensemble du cadre de vie en contribuant à la cohérence et à l'attractivité du quartier.

### 1.3 Un projet répondant aux enjeux soulevés et cohérent avec les stratégies environnementales développées par les maitrises d'ouvrage

Des études pré opérationnelles menées depuis plusieurs années et le travail de la maîtrise d'œuvre urbaine ont permis de définir des orientations et objectifs clairs, partagés entre la ville de la Courneuve, l'EPT Plaine Commune, et la SPL Plaine Commune Développement.

L'espace public est voué à évoluer vers davantage de végétalisation, piétonnisation, mais aussi sécurisation. De même, les espaces privés comme la galette commerciale tendent vers une restructuration qui permet d'endiguer les marchands de sommeil et de réadapter l'offre selon les besoins du quartier.



Figure 11 : plan guide du projet de renouvellement urbain Convention - MOEu 2024

Le plan directeur imaginé par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine (MAARU + Praxys + OGI + Cronos City Lab) répond aux enjeux soulevés dans l'état des lieux précédent tout en entrant en cohérence avec les attentes des différentes MOA de l'opération. Les orientations suivent les principes suivants :

- **Améliorer les déplacements et les cheminements de la cour des Maraîchers** : en désenclavant la cour des Maraîchers et en favorisant les mobilités douces. Cet objectif se décline en différents types d'interventions, notamment :
  - o **Renforcer les maills piétons** publics que sont le passage de la Croix blanche et l'allée du Progrès, permettant de faciliter les accès aux différentes fonctionnalités (gares, commerces, etc.) ;
  - o **Ouvrir le secteur** grâce notamment à la démolition d'une cage d'escalier de Seqens et de la galette commerciale Franprix, favorisant la traversée du secteur par les piétons et atténuant l'effet muraille de l'organisation actuelle des bâtiments et des espaces publics ;
  - o **Améliorer l'offre de stationnement** : L'augmentation de l'attractivité du quartier et du centre-ville ira de pair avec la réouverture du parking Convention en parking intégralement public, cela pour compenser la fermeture du parking de la mairie actuel dans le cadre de la ZAC Quartier de la Mairie. L'offre de stationnement du parking réouvert sera redimensionnée pour être en phase avec les besoins du quartier et une centrale de mobilités y sera implantée.
- **Améliorer l'habitat** : pour renforcer l'attractivité du patrimoine et diversifier l'habitat du site. Plusieurs ambitions :
  - o Réhabiliter 158 logements du patrimoine Seqens sur la cour des Maraîchers via une opération de requalification lourde sur le bâti ;
  - o Accompagner deux copropriétés du passage de la Croix blanche par la mise en place d'un dispositif d'accompagnement à la gestion et à la mise

- en place d'un programme de travaux concernant la rénovation énergétique des bâtiments ;
- Construire un îlot mixte d'environ 35 logements en accession sociale (contrepartie Action Logement) ;
  - **Créer les conditions d'une montée en gamme de l'offre commerciale** : en démolissant les coques commerciales invisibles enclavées de la Cour des Maraichers et en reconstruisant des commerces en rdc du nouvel îlot mixte (projet de supérette et de pôle médical).
  - **Une politique ambitieuse sur les équipements scolaires et de proximité** avec la démolition puis reconstruction qualitative du groupe scolaire Saint-Exupéry avec la création d'une cour type Oasis ;
  - **Mettre les atouts environnementaux et paysagers au cœur du projet urbain** : via un projet d'espaces publics de verdissement de ce secteur sur dalle actuellement très minéral permettant de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain tout en s'inscrivant dans la démarche de métabolisme urbain du territoire.

## 1.4 Annexe : étude complémentaire Ilot de Chaleur Urbain

### 1.4.1 Compatibilité du projet avec l'enjeu d'ICU

#### - A venir (premier semestre 2025) -

Avec les enjeux d'aménagement de l'espace extérieur que soulèvent le renouvellement urbain de Convention et dans le contexte actuel de dérèglement climatique, la SPL Plaine Commune lance une étude spécifique à ce sujet.

Les risques auxquels sont exposés les territoires se complexifient. Les vagues caniculaires s'intensifient partout en France depuis plusieurs années, et d'après les scénarios compilés par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), les vagues de chaleur vont s'intensifier dans de nombreuses régions du globe dans les prochaines décennies.

Les effets de ces vagues de chaleur sont décuplés par les phénomènes d'îlots de chaleur (ICU). Le phénomène d'îlots de chaleur urbains est une élévation localisée des températures en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines, provoquée par les activités humaines et l'urbanisme. Ces effets sont particulièrement observés sur les températures maximales diurnes et nocturnes.

L'étude qui sera réalisée début 2025 présentera des comparaisons entre l'existant et le projet prévu sur le critère thermique. L'évolution est observée grâce aux modélisations et soulignée par un pourcentage d'amélioration. Des recommandations opérationnelles et axes d'améliorations seront listés, permettant à la maîtrise d'œuvre urbaine et aux différentes maîtrises d'ouvrage de les prendre en compte dans la conception de leurs projets.

### 1.4.2 Méthodologie utilisée pour les modélisations

Les modélisations en cours de réalisation sont faites via l'outil score ICU. Cet outil s'appuie sur les bonnes pratiques d'aménagement d'un point de vue îlot de chaleur urbain et permet ainsi d'établir un cadre grâce à une approche empirique menée sur de nombreuses campagnes de terrain. Des capteurs de température, des caméras

infrarouges, des thermomètres à boule noire ont notamment été utilisés pour obtenir les données nécessaires à l'établissement de ces bonnes pratiques.

L'outil intègre également une base de données de matériaux évalués selon six critères :

- Chaleur massique : caractéristique d'un matériau correspondant à la quantité de chaleur nécessaire pour augmenter d'un degré la température d'un gramme de ce matériau ;
- Albédo : capacité réfléchissante d'une surface ;
- Emissivité : capacité d'une surface à absorber et émettre de l'énergie ;
- Perméabilité : capacité d'une surface de permettre la pénétration de l'eau ;
- Energie grise : quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ;
- Impact carbone : quantité de Gaz à Effet de Serre émis lors du cycle de vie d'un matériau.

Concrètement l'outil score ICU classe les revêtements urbains en fonction des matériaux utilisés ainsi que leur exposition à l'ombre ou au soleil, la présence de végétation et de l'eau.

Afin de définir l'ensoleillement des places et de ses revêtements, SUEZ Consulting réalise une étude Héliodon basée sur les ombres portées des bâtiments, modélisées au solstice d'été (journée du 21 juin de 14h à 16h) puisqu'il s'agit de la journée où les îlots de chaleur urbain ont le plus de probabilité d'être conséquents selon les conditions urbaines (ombre la plus limitée).

A l'échelle d'un aménagement, le classement de tous ses revêtements permet l'obtention d'un score entre 0 et 1, en 9 tranches de chaleur. La première tranche (score min = 0) est la tranche la plus fraîche, la neuvième (score max = 1) étant la plus chaude. Ainsi les trois premières tranches affichent un score entre 0 et 0,25 et correspondent le plus généralement à un parc ou à un espace très végétalisé. En milieu urbain, les aménagements sont rarement sous la quatrième tranche, et vont jusqu'à la neuvième tranche soit un score entre 0,375 et 1. Un score de 0,375 en milieu urbain peut d'ores et déjà être défini comme un espace particulièrement pensé pour lutter contre les îlots de chaleur.

Par conséquent un score de 0 aura un effet rafraichissant en période caniculaire. A l'inverse un score de 1 aura un effet d'aggravation de la chaleur créant probablement un îlot de chaleur urbain en période de canicule.

Bien que non exhaustif sur la prise en compte des facteurs qui exercent une influence sur la température d'un aménagement (autres facteurs : vent, évapotranspiration de la végétation), cet outil permet néanmoins d'évaluer les conséquences d'un projet d'aménagement et sa capacité à être un îlot de chaleur ou un îlot de fraîcheur. Pour ce faire, le score de l'aménagement existant est comparé au score de l'aménagement prévu dans le cadre du projet, soulignant le pourcentage d'amélioration.