

## Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 26/11/2024

Prénom NOM	Organisme	Fonction
<b>Personnes présentes</b>		
M. Benjamin JULIEN	Conseil Départemental de Seine Saint-Denis – Direction de l’Eau et de l’Assainissement	Responsable de projets
Mme Pia FAVALI	Conseil Départemental de Seine Saint-Denis – DNPB	Animatrice Natura 2000
Mme Aela NICOL	Conseil Départemental de Seine Saint-Denis - Direction de l’Eau et de l’Assainissement	Chargée Environnement
M. Gil BENSOUSSAN	Préfecture de Seine Saint-Denis	Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
Mme Clara CHATELET FERRETY	EPT Plaine commune	Chargée de mission PLUi
M. Jefferson RANSON	EPT Plaine commune	Juriste
Mme E. POUCHARD	Ville de La Courneuve	Directrice du Développement Durable et du Logement
M. Fady KHASSAM	Chambre de commerce et d'industrie	
Mme Isabelle DUFOUR	WSP - BG Ingénieurs Conseils SAS	Cheffe de groupe
Mme Léa DENTZ	OTE Ingénierie	Directrice technique Urbanisme et environnement
<b>Personnes excusées</b>		
Anne CHOBERT	Ile de France mobilité	Chargée de projet
<b>Ordre du jour</b>		
- Examen conjoint de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune avec le projet d'évolution du site de la Molette à La Courneuve		
<b>Pièces jointes</b>		
- Présentation du projet		

M. Benjamin JULIEN souhaite la bienvenue aux personnes présentes et propose de faire un tour de table de présentation.

Il présente ensuite le contexte du projet en commentant le diaporama joint au présent PV.

- Présentation de l'historique du site
  - Le Département de Seine Saint-Denis est l'un des 3 départements français qui a la compétence Eau et Assainissement.
  - Le site de la Molette est le plus grand site de rétention d'eaux pluviales du Département en termes de capacité (210 000 m<sup>3</sup> sur 1 400 000 m<sup>3</sup>)
  - Le site tient son nom de la rivière Molette qui traversait le site et servait d'égout à ciel ouvert (première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle)
  - La rivière a été canalisée après la seconde guerre mondiale dans un DALO.
  - L'ouvrage qui traverse aujourd'hui le site n'est plus une rivière mais un ouvrage pluvial alimenté par des surverses de collecteurs unitaires.
- Occupation actuelle du site
  - 3 bassins de rétention : le bassin B1 en béton, le bassin B2 végétalisé en herbe, le bassin B3 en eau en équilibre avec l'eau de la nappe ;
  - Un centre d'entraînement en réseau qui permet d'assurer la formation des égoutiers du département et d'autres structures et d'accueillir, en marge des formations, des actions de sensibilisation à l'environnement pour les collégiens du département
  - Une station de pompage en deux modules ;
  - Un dispositif expérimental de pré-traitement des boues ;
- Un site aux qualités environnementales
  - Des enjeux forts localisés au niveau du bassin en eau et du bassin végétalisé (fond au niveau de la nappe)
  - Objectif du département : préserver voire améliorer la biodiversité existante
- Projets de construction :
  - Remise pour les égoutiers afin de remplacer des bâtiments anciens et répartis sur le territoire
  - Nouvelle station de pompage (fosse de pompage + local technique) afin d'augmenter le volume d'eau polluée vers la station d'épuration au lieu du milieu naturel.
  - Extension du centre de formation pour augmenter la capacité d'accueil (formation, collégiens, public)
- Evolution du PLUi
  - Création d'un STECAL pour permettre la réalisation des projets
  - Demande de la DRIEAT de remplacer le STECAL envisagé (NS3) par deux STECAL (NS4 et NS5) avec des dispositions réglementaires adaptées.

### Questions et remarques de l'EPT de Plaine Commune

L'EPT est en accord avec l'avis de la DRIEAT de prévoir deux STECAL différents (NS4 et NS5) permettant de disposer de règles au plus près des projets.

Il serait préférable de modifier le dossier avant l'enquête publique pour éviter des évolutions après enquête publique qui modifieraient l'économie générale du projet d'évolution du PLUi.

*Réponse de la DEA : La modification sera faite avant enquête publique.*

### Questions et remarques des services de l'Etat UD93

Il est confirmé qu'il serait plus prudent juridiquement de modifier le dossier avant l'enquête publique permettant d'éviter de modifier l'économie générale du projet (NS3 à NS4 et NS5).

La DEA est interrogée sur l'occupation actuelle de l'emprise prévue par les nouvelles constructions : il convient de vérifier si le projet sera soumis à l'obligation de compensation (150%) prévue par le SCOT pour les espaces non artificialisés.

*Réponse de la DEA : Un bilan des surfaces perméables avant et après la mise en œuvre du projet sera réalisé.*

Concernant les obligations en matière de stationnement, il conviendra de vérifier le projet de Plan de Mobilités d'Ile de France, actuellement en instruction et qui sera plus contraignant (le projet sera transmis).

*Réponse de la DEA : Un bilan du stationnement avant et après la mise en œuvre du projet sera réalisé.*

Les services de l'Etat vérifieront que les demandes de PC seront bien instruites par les services de Plaine Commune et qu'il ne s'agit pas d'autorisations délivrées au nom de l'Etat.

### Questions et remarques de la DNPB du CD93

Le projet n'appelle pas de remarque particulière, les enjeux environnementaux étant bien pris en compte.

### Questions et remarques de la Ville de La Courneuve

Est-ce que le projet va conduire à une artificialisation supplémentaire du site ?

*Réponse de la DEA : Seule la station de pompage va conduire à l'artificialisation d'espaces de pleine terre. De plus le projet global d'aménagement du site intègre un objectif de désimperméabilisation d'espaces supplémentaires (places de stationnement).*

*Un bilan des surfaces perméables avant et après la mise en œuvre du projet sera réalisé.*

Quels sont les besoins du site en termes de stationnement et notamment pour la remise des égoutiers ?

*Réponse de la DEA : Des espaces de stationnement pour deux roues existent sur le site et seront complétés, notamment par la création d'un garage à vélo dans la remise.*

*Pour les véhicules légers, les places de stationnement existantes aujourd'hui sous exploitées seront valorisées.*

*Pour le grand public, le Département souhaite valoriser l'utilisation des transports en commun, disponible à proximité du site (gare ferroviaire et gare routière)*

Il conviendra néanmoins de vérifier les obligations réglementaires en termes de places de stationnement pour ne pas se trouver en difficulté au moment du dépôt du PC.

Est-ce que la mise en œuvre du projet nécessitera des abattages d'arbres ?

*Réponse de la DEA : Seul un faux acacia dans l'emprise de la station de pompage devra être abattu.*

*A noter que dans le cadre de l'ouverture du site au public, le Département porte un projet de plantations complémentaires pour assurer une continuité du couloir écologique entre les bassins et le parc Georges Valbon.*

*Un bilan des abattages/plantations avant et après la mise en œuvre du projet sera réalisé.*

Quel est le calendrier opérationnel de mise en œuvre du projet et l'organisation prévue pour les travaux ?

*Réponse de la DEA : L'urgence est de construire la remise des égoutiers d'octobre 2025 à octobre 2026.*

*La construction de la nouvelle station de pompage est programmée de mi 2026 à mi 2028 et l'extension de centre de formation en 2028.*

*Les installations de chantiers seront organisées sur les espaces en enrobés autour de chaque projet. Aucune installation de chantier n'est prévue sur l'espace public et l'accès au chantier sera réalisé par l'accès principal du site (avenue Waldek Rochet). Une mise en défens des secteurs à enjeux écologiques est prévue.*

*Chaque opération fera l'objet d'un permis de construire spécifique ? La station de pompage fera l'objet d'un porter à connaissance au titre de la Loi sur l'eau et n'est pas soumise à une nouvelle déclaration ou autorisation environnementale, comme vu avec la Police de l'Eau*

Ce procès-verbal a été établi par :

Léa DENTZ

Associée – Directrice technique Urbanisme et Environnement



Siège social - Groupe OTE  
1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 Illkirch-Graffenstaden  
Tél : 03 88 67 55 55

Et validé par M. Benjamin JULIEN du Conseil Départemental de Seine Saint-Denis (DEA)

**seine · saint denis**  
LE DÉPARTEMENT

**OTE**  
INGÉNIERIE  
— Construction &  
environnement

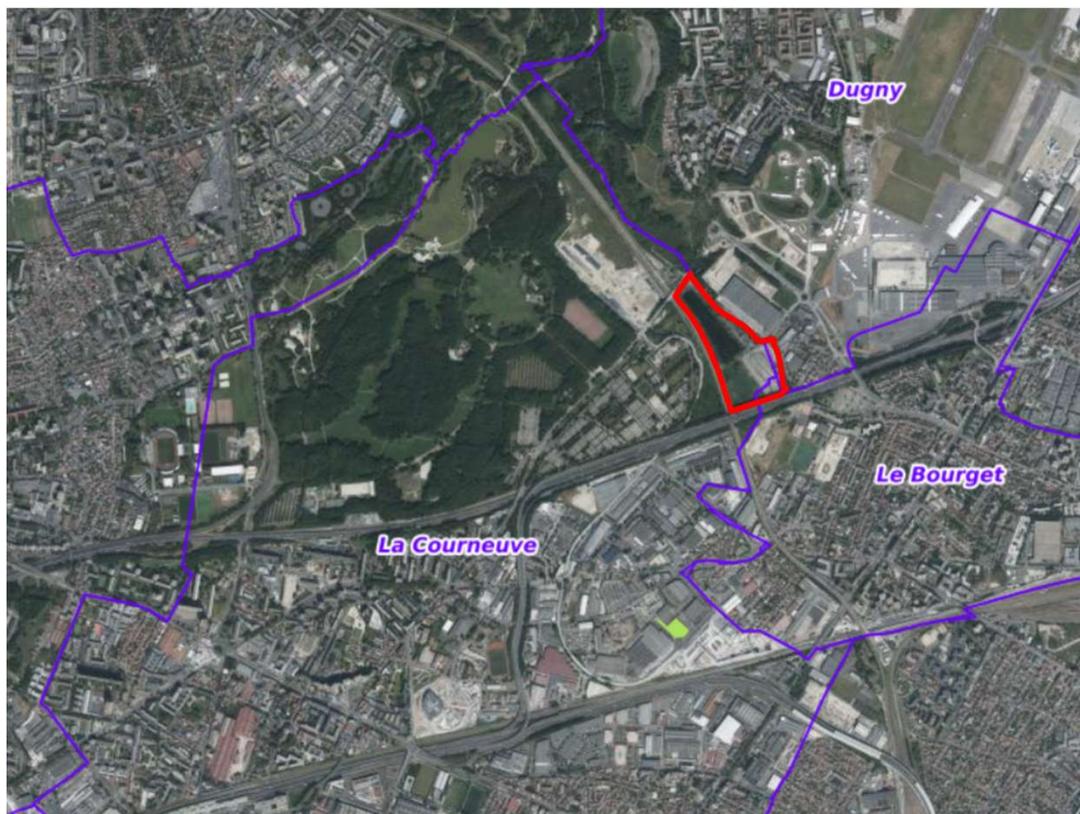
# **EVOLUTION DU SITE DE LA MOLETTE À LA COURNEUVE**

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune**

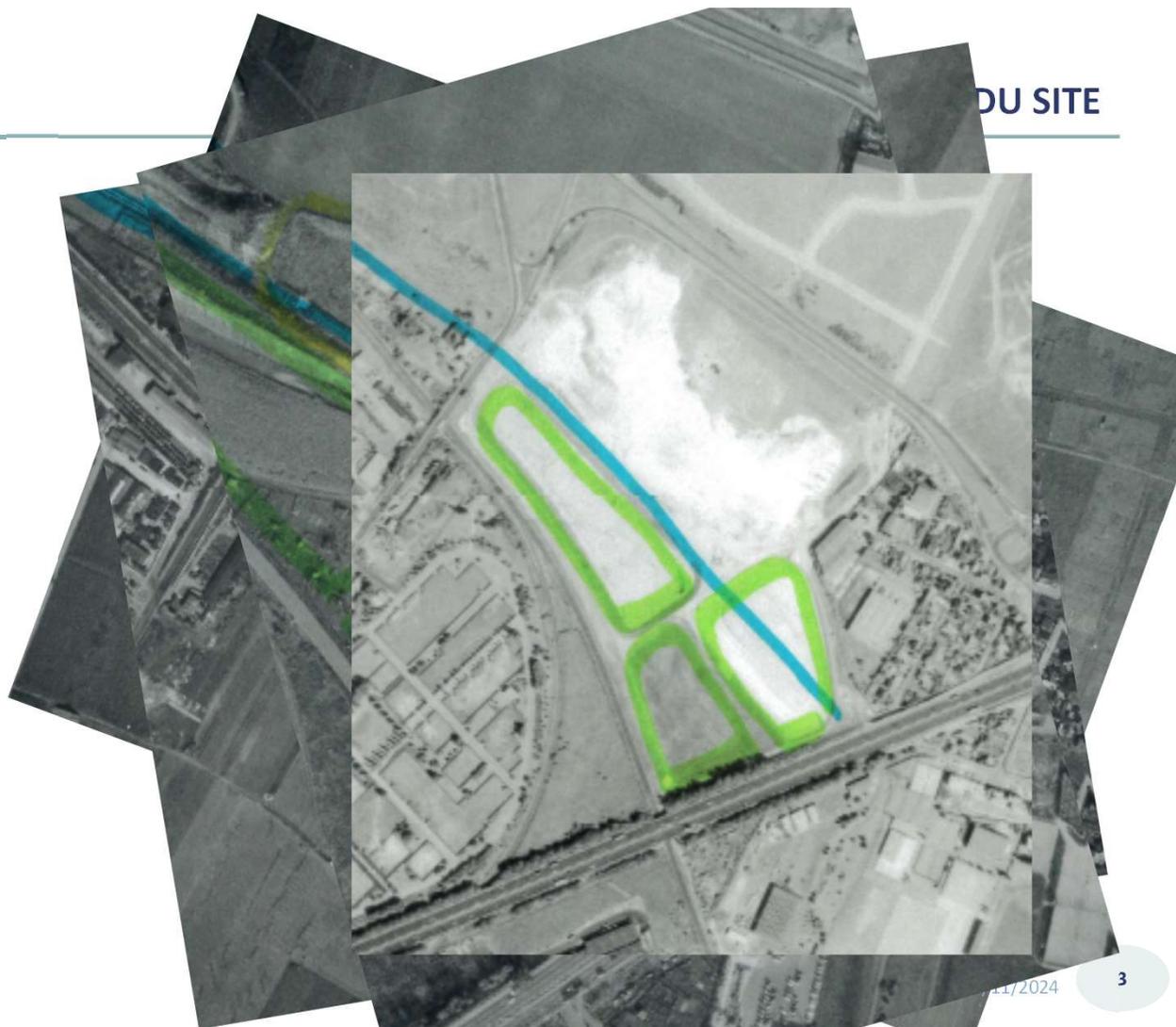
**Création d'un STECAL**

**Consultation des PPA – 26/11/2024**

- **Compétence assainissement assurée par le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis**
- **33 bassins de rétention totalisant une capacité de 1,4 Mm<sup>3</sup> dont le site de La Molette à La Courneuve**

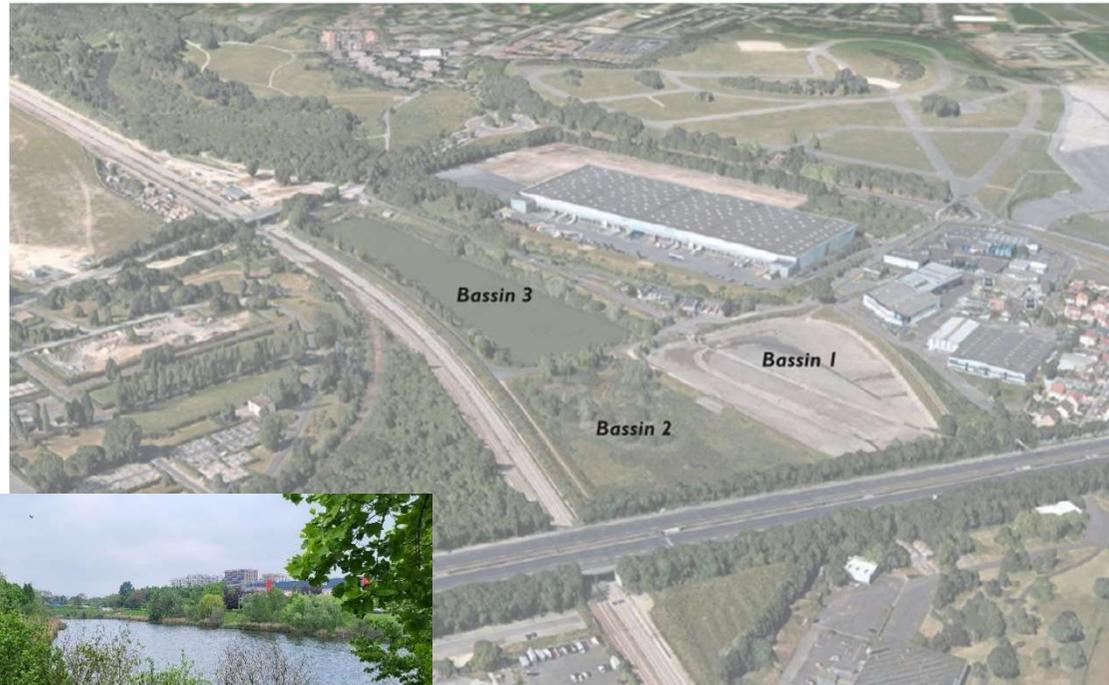


- 1921 – rivière Molette, champs, voie ferrée de l'aviation
- 1959 – rivière canalisée, jardins ouvriers
- 1977 – 1 bassin de 25 000 m<sup>3</sup> en jaune, autoroute A1
- 1984 – 3 bassins de 210 000 m<sup>3</sup>, butte de terre à côté, alimentation par collecteur EP



## FONCTIONNALITÉS DU SITE DE LA MOLETTE

Bassins de retenue départementaux ;



## FONCTIONNALITÉS DU SITE DE LA MOLETTE

- Centre d'entraînement en réseau ;
- Accueil d'activités pédagogiques ;
- Station de pompage ;
- Dispositif expérimental de pré-traitement des boues



## UN SITE AUX QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES A VALORISER

### BASSIN EN EAU ET SES BORDURES

#### Enjeu fort – Insectes

Présence de l'Aeschna isocèle et de l'Azuré des cytises sur les pourtours du bassin. Présence d'une belle diversité de libellules et de papillons.

#### Enjeu modéré – Oiseaux

Martin-pêcheur d'Europe en alimentation au sein du bassin. Présence de nombreux canards en hivernage et en halte migratoire (Fuligule milouin, le Fuligule morillon, la Sarcelle d'hiver)

#### Enjeu modéré – Flore

Cornifle submergé, espèce non protégée mais « Rare » en Ile de France

#### Enjeu modéré – Fonctionnalités écologiques

Bordures du bassin participant fortement au corridor de déplacement des espèces.

#### Enjeu modéré – Habitats naturels

Herbier submergé mésotrophe à eutrophe des eaux stagnantes à Cornifle immergé, habitat d'intérêt communautaire

### BASSIN VEGETALISE, ZONE HUMIDE ET ROSELIERE

#### Enjeu fort – Habitats naturels

Habitat non d'intérêt communautaire mais formation arbustive classée « EN » en Liste rouge IDF, habitat rare en Ile-de-France

#### Enjeu fort – Oiseaux

Bruant des roseaux, mâle chanteur  
Serin cini, mâle chanteur

#### Enjeu fort – Insectes

Présence de nombreux odonates dont l'Aeschna isocèle. Présence du Criquet ensanglanté.

#### Enjeu modéré – Chiroptères

Secteur d'alimentation pour de nombreuses espèces comme le Petit Rhinolophe.



### BASSIN EN EAU ET SES BORDURES

#### Enjeu fort – Insectes

Présence de l'Aeschna isocèle et de l'Azuré des cytises sur les pourtours du bassin. Présence d'une belle diversité de libellules et de papillons.

#### Enjeu modéré – Oiseaux

Roselière abritant la Rousserole effarvate

#### Enjeu modéré – Fonctionnalités écologiques

Bordures du bassin participant fortement au corridor de déplacement des espèces.

#### Enjeu modéré – Fonctionnalités écologiques

### BATIMENTS ET ROUTES

#### Enjeu faible – Chiroptères

Observation d'espèces à enjeu faible en alimentation ponctuellement. Gîtes probables pour quelques espèces.

### BASSIN BETONNE ET ENVASE

#### Enjeu modéré – Flore

Présence d'une belle population de Chardon à petites fleurs et d'une cressonnière abritant une belle diversité d'espèces.

#### Enjeu faible – Oiseaux

Zone de nourrissage ponctuelle pour les canard hivernants. Halte migratoire pour certains oiseaux.

### BANDE BOISEE ET BANDE ENHERBEEES

#### Enjeu modéré – Fonctionnalités écologiques

Axe de déplacement des espèces à l'échelle locale

#### Enjeu modéré – Insectes

Présence d'odonates et de nombreux papillons sur les bordures du bassin enherbé

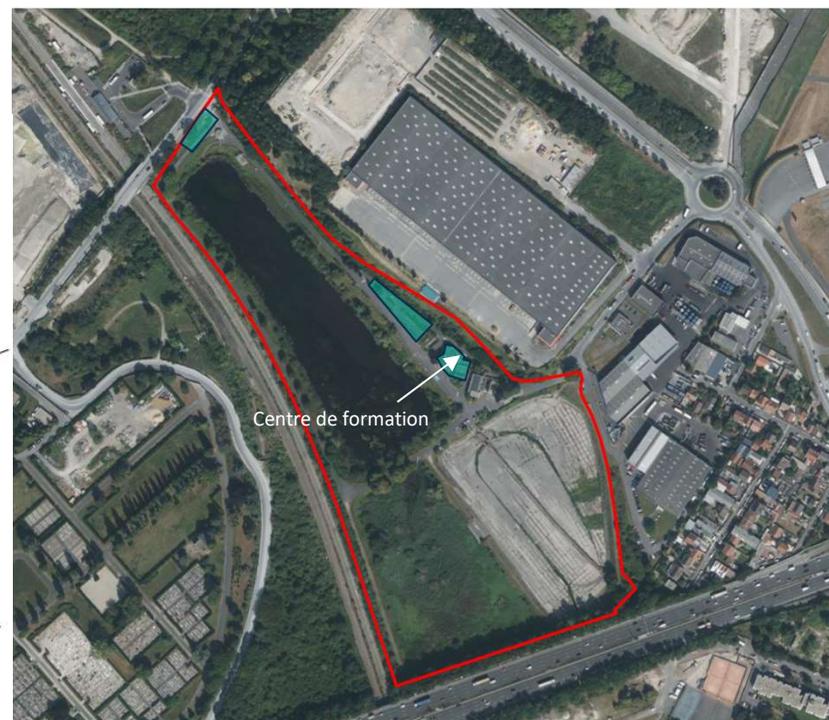
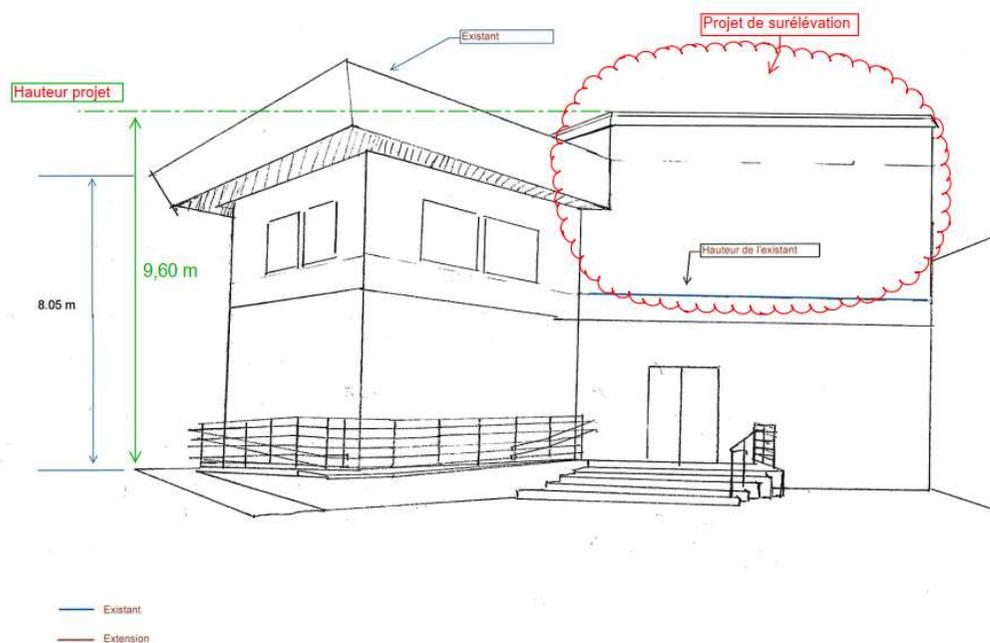
● Construction d'une remise pour les égoutiers



**Nouvelle station de pompage pour limiter les rejets pollués vers la Seine**



● Restauration du centre de formation et d'extension pour disposer d'une capacité d'accueil renforcée



## DES PROJETS QUI NÉCESSITENT UNE ÉVOLUTION DU PLUi

### ● PLUi de Plaine Commune

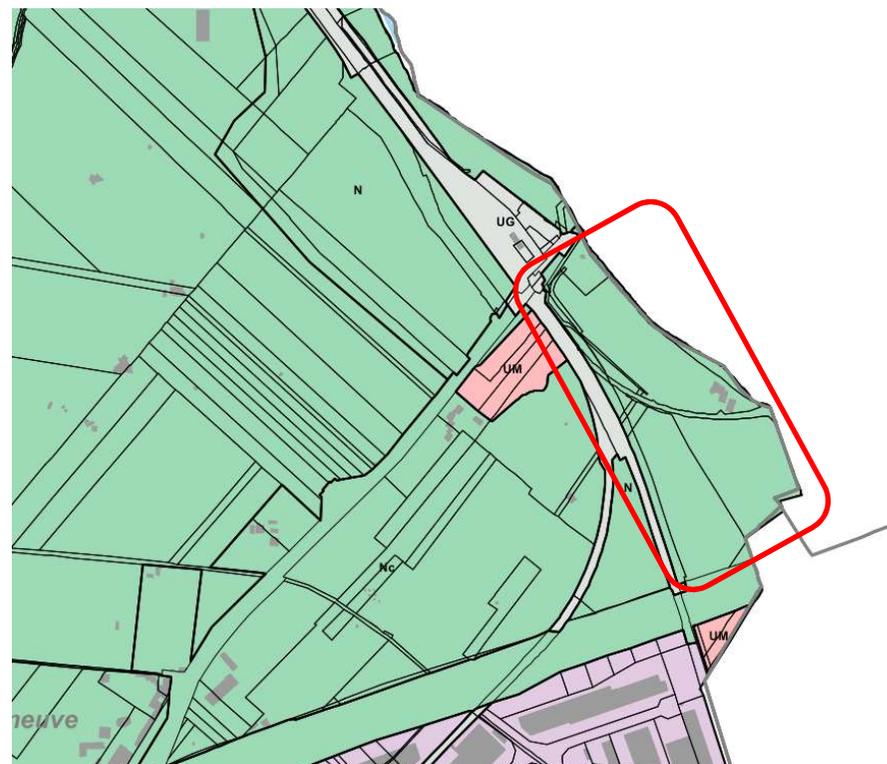
### ● Classement du site de La Molette en zone N

Nécessité de faire évoluer le règlement pour permettre :

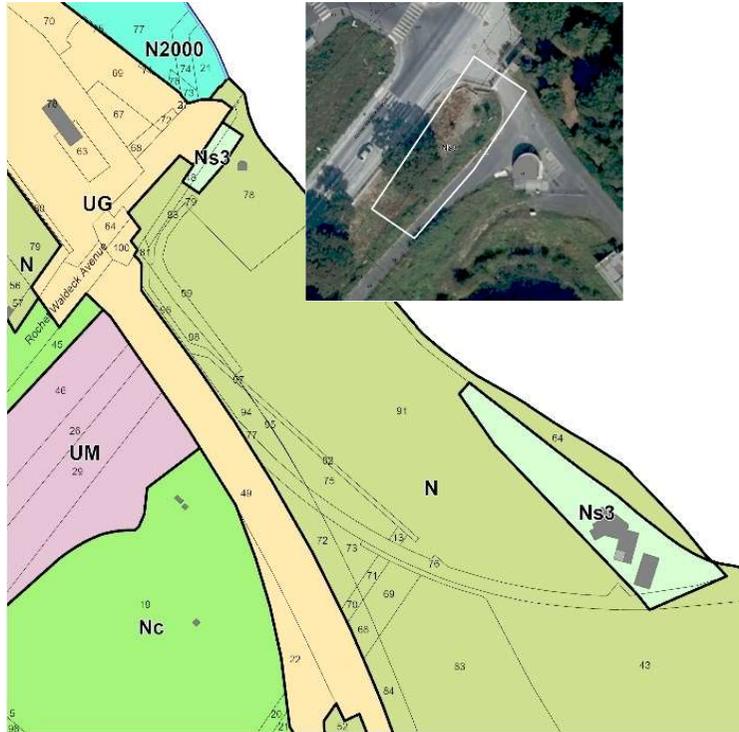
- Les constructions envisagées (bâtiment pour la station de pompage, la remise des égoutiers, salle pédagogique)
- Une emprise au sol et une surface de plancher adaptée aux constructions existantes et aux projets
- Une hauteur des constructions qui permettent l'évolution du centre de formation

tout en préservant les qualités environnementales du site

### ● Un calendrier qui ne permet pas d'attendre la révision en cours ⇒ déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi



## CRÉATION D'UN STECAL



- Délimitation d'un STECAL en deux parties (Ns3) en dehors des secteurs environnementaux : 5935 m<sup>2</sup>

- Emprise au sol maximum : 30%

Constructions existantes + projets = 1600 m<sup>2</sup> soit 26,9%

- Hauteur maximale : 12 m (idem NS2)

Permet la surélévation du centre de formation



SOURCE : PLAN CADASTRAL INFORMATISE.

SEPTEMBRE 2023

0 25

- Consultation au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme (création d'un STECAL)