



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
d'Île-de-France  
sur le projet de révision du POS de Vaujours (93) valant élaboration  
du PLU**

n°MRAe 2016-09

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 13 octobre 2016 dans les locaux de la DRIEE. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Vaujours (93).*

*Étaient présents et ont délibéré : Nicole Gontier, François Duval et Jean-Jacques Lafitte.*

*En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Étaient absents ou excusés : Christian Barthod,*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est, le dossier ayant été reçu complet le 21 juillet 2016.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE), Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 21 juillet 2016.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 26 juillet 2016, et a pris en compte sa réponse en date du 4 août 2016.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Christian Barthod et Nicole Gontier, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

## Synthèse de l'avis

En raison de la présence sur et à proximité du territoire communal d'entités du site Natura 2000 FR1112013 « sites de Seine-Saint-Denis » (« parc national de Sevran » et « bois de Bernouille à Coubron »), la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Vaujours valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale. Après examen du dossier, le rapport de présentation du projet de PLU de Vaujours est complet au regard des exigences du code de l'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale est bien conduite. En effet, la façon dont l'évaluation environnementale a servi d'outil d'aide à la décision transparaît clairement dans le projet de PLU de Vaujours. Les enjeux environnementaux du territoire communal sont clairement identifiés puis déclinés et hiérarchisés dans l'analyse des incidences. Cependant, le traitement de ces enjeux est inégal.

Ainsi, les risques naturels liés aux mouvements de terrain (affaissement / effondrements dus à la présence d'anciennes carrières, phénomènes de dissolution du gypse et de retrait-gonflement des argiles) sont pris en compte par des dispositions dédiées dans le PLU. Il en va de même pour les risques technologiques se rapportant au transport de matières dangereuses et pour les nuisances sonores. La MRAe note que les recommandations, émises dans l'avis d'autorité environnementale du 14 octobre 2013 sur cette même procédure, ont été suivies concernant la prise en compte du bruit.

La démonstration relative à l'analyse des incidences et la préservation des espaces naturels nécessite quant à elle d'être étayée. En effet, l'extension du centre-ville, secteur phare du projet de PLU est susceptible de porter atteinte à un corridor écologique reliant les deux entités du site Natura 2000 « sites de Seine-Saint-Denis » que sont le « parc national de Sevran » et le « bois de Bernouille à Coubron » et par conséquent de générer une coupure importante entre ces espaces naturels protégés. Dans l'état actuel du dossier, il n'est donc pas légitime de conclure à l'absence d'incidences significative du projet de PLU sur le site Natura 2000, et l'évaluation des incidences Natura 2000 doit donc être reprise et complétée avant de conclure positivement ou négativement sur les incidences significatives, comme le code de l'environnement l'exige, et en l'absence de tout doute raisonnable comme le demande la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE).

Le projet d'extension du centre-ville n'étant pas défini, les mesures visant à éviter, ensuite réduire sinon compenser les impacts sur l'environnement et la santé ne sont ni explicitées ni intégrées au projet de PLU. La MRAe invite à compléter l'évaluation environnementale sur ce point afin de permettre dès à présent d'analyser les incidences environnementales liées à ce projet et d'autre part de définir des mesures d'évitement, de réduction sinon de compensation adaptées pour encadrer l'extension du centre-ville permise par le PLU. Ceci, d'autant plus que le projet d'élaboration du PLU autorisant d'ores et déjà l'extension du centre-ville, la mise en œuvre de ladite extension pourrait se faire par simple modification du PLU, et donc sans obligation à ce moment là d'analyser les incidences environnementales liées à ce projet puis de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

L'exploitation à ciel ouvert du gypse dans le secteur du fort de Vaujours suppose le déclassement d'un espace boisé classé pour une superficie totale de 15 hectares. La MRAe invite à caractériser la valeur écologique et paysagère du boisement afin de mieux prendre en compte les impacts de sa suppression sur la faune et la flore, sur le site Natura 2000 voisin du bois de Bernouille, et à justifier le zonage au regard des servitudes instaurées par l'arrêté préfectoral de 2005.

L'autorité environnementale formule d'autres recommandations, précisées dans l'avis ci-après.

# Avis détaillé

## 1 Contexte réglementaire

### 1.1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été remplacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>1</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou en partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur élaboration* ».

En application de cet article, et compte tenu de la présence sur et à proximité du territoire communal d'entités du site Natura 2000 FR1112013 « sites de Seine-Saint-Denis » (« parc national de Sevran » et « bois de Bernouille à Coubron »), la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Vaujours valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) nécessite la réalisation

<sup>1</sup> Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

d'une évaluation environnementale.

## 1.2 Avis de l'autorité environnementale

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Vaujours arrêté par le Conseil territorial de Grand Paris Grand Est, le 10 mai 2016.

En application de l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Vaujours ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Il est à noter que la révision du plan d'occupation des sols de Vaujours valant élaboration du plan local d'urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal de Vaujours du 24 septembre 2009. Le projet de PLU alors arrêté a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 14 octobre 2013. Puis le document a été approuvé par le conseil municipal de Vaujours le 30 janvier 2014. Le tribunal administratif de Montreuil, dans son jugement n°1402749 en date du 7 mai 2015, a annulé la délibération municipale du 30 janvier 2014, entraînant l'abrogation du PLU. A la suite de cet arrêt, le conseil municipal de Vaujours a repris la procédure d'élaboration de son document d'urbanisme. Un nouveau projet de PLU a été arrêté le 10 mai 2016 par le Conseil de territoire de Paris Grand Est, désormais compétent<sup>2</sup>. C'est ce projet qui fait l'objet du présent avis de l'autorité environnementale.

## 2 Principaux enjeux environnementaux

Commune de Seine-Saint-Denis de 6 834 habitants, limitrophe de la Seine-et-Marne, Vaujours a une vocation principalement résidentielle. Son territoire est occupé au sud par des espaces naturels incluant partiellement l'emprise du fort de Vaujours. La moitié ouest du territoire est vouée au développement résidentiel, et la moitié est à l'activité industrielle de l'entreprise PLACOPLATRE, exploitant de carrières de gypse sur une superficie de 50 hectares.

Dans un contexte marqué par la présence de ressources minérales économiquement stratégiques (gisements de gypse notamment), la commune de Vaujours se caractérise par des enjeux environnementaux prégnants, compte tenu principalement de la présence sur le territoire communal :

- d'espaces naturels et patrimoniaux : le « parc national de Sevrans » et le « bois de Bernouille à Coubron » entités du site Natura 2000<sup>3</sup> FR1112013 « sites de Seine-Saint-

---

2 Délibération n°15/12-9 du Conseil municipal de Vaujours en date du 15 décembre 2015 sollicitant l'Etablissement Public Territorial « T9 - Grand Paris Est » afin qu'il poursuive la procédure de révision du PLU de Vaujours Délibération CT2016-04-08-21 du Conseil de territoire de Paris Grand Est en date du 8 avril 2016 décidant de poursuivre et d'achever l'ensemble des procédures d'élaboration, révision ou modification de PLU, de POS et de règlement local de publicité, engagées avant le 1er janvier 2016 par les communes membres de l'Etablissement Public Territorial.

3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites

Denis » ; les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « Massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan », « Massif de l'Aulnoye, parc de Sevrans et la fosse Maussoin », « parc forestier de Sevrans, bois de la Tussion et bois des Sablons » ; le site classé « parc forestier de Sevrans » ;

- de risques de mouvements de terrain importants (retrait-gonflements des argiles, carrières et dissolution du gypse) ;
- de nuisances sonores liées aux infrastructures de transports routiers et ferroviaires,
- de pollutions ;
- de risques technologiques liés à des canalisations de transport de gaz naturel et air liquide.

La contribution du PLU de Vaujours, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, constitue également un enjeu.

### 3 Analyse du rapport environnemental

#### 3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] l'élaboration [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »<sup>4</sup>.

Dans le cas présent, la procédure de révision du plan d'occupation des sols de Vaujours valant élaboration du plan local d'urbanisme a été engagée par délibération du conseil municipal de Vaujours du 24 septembre 2009. Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien<sup>5</sup> du code de l'urbanisme.

Ce rapport :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant

<sup>4</sup> Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

<sup>5</sup> Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En outre, au titre du 2° de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie et « analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».

Après examen du dossier, le rapport de présentation du projet de PLU de Vaujours est complet au regard des exigences légales.

## **3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental**

### **3.2.1 Articulation avec les autres planifications**

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Vaujours avec les autres plans et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ledit document dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Il s'agit plus particulièrement d'identifier les enjeux environnementaux portés par les différentes politiques publiques sur le territoire communal et leur bonne appréhension par le projet de PLU.

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Vaujours avec les documents de rang supérieur est correctement conduite. En effet, les principaux documents de planification de rang supérieur sont

évoqués : le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ; le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ; le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ; le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 21 septembre 2013 ; le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) arrêté le 14 décembre 2012. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult-Enghien-Vieille-Mer, en cours d'élaboration, est cité.

De façon générale, le lien est fait entre les objectifs desdits documents et leur déclinaison dans le projet de PLU. La MRAe tient par ailleurs à souligner les éléments suivants :

- suite au premier avis en date du 14 octobre 2013, il est apprécié que le rapport de présentation ait été complété sur la question de la prise en compte des objectifs du SRCE par le projet de PLU ;
- la pertinence du PLU dans sa prise en compte du SRCE appelle des remarques qui seront développées plus loin (cf parties 3.2.3 et 4.1 du présent avis) ;
- dans le cadre de l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF, le rapport de présentation liste les secteurs de la ville concernés par les objectifs d'une part de développement d'une offre de logements diversifiée, d'autre part de préservation et de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, la manière dont le projet de PLU respecte l'objectif de densification du SDRIF est explicitée (page 10 de la partie 2 du rapport de présentation).

### **3.2.2 État initial de l'environnement**

L'état initial de l'environnement du projet de PLU de Vaujours est particulièrement bien réalisé. Il reprend les principaux enjeux environnementaux du territoire communal : le milieu physique, les espaces naturels, le paysage, les ressources naturelles et les énergies, les risques et enfin les nuisances et pollutions. De plus, il est didactique et illustré. La MRAe apprécie l'introduction générale de l'analyse de l'état initial de l'environnement (page 82 du rapport de présentation). Celle-ci synthétise l'objectif de la démarche environnementale qui a guidé l'élaboration de l'analyse. Ce souci de clarté et de synthèse est de nature à faciliter la compréhension du lecteur. Enfin, une synthèse vient clore chaque thématique. En outre, un focus spécifique est proposé sur les caractéristiques environnementales des secteurs de projet.

La MRAe formule les deux remarques suivantes :

- depuis le 1er janvier 2010, la commune n'est plus alimentée en eau par l'usine d'Annet-sur-Marne, mais par l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, contrairement à ce qui est indiqué page 132 du rapport de présentation. En outre, il convient de mettre à jour la cartographie relative à l'alimentation en eau de consommation humaine pour la Seine-Saint-Denis (page 133 du rapport de présentation) ;
- le rapport de présentation indique, sans autre précision que « *[l]es espaces boisés classés de la commune sont principalement constitués de carrières qui après exploitation retrouveront leur aspect d'origine, dans le cadre du protocole d'accord sur environ 150 ha* » (page 107 de la partie 1 du rapport de présentation). Des éclaircissements sont à apporter sur la caractérisation de la valeur écologique et paysagère de ces espaces.

### **Perspectives d'évolution de l'environnement**

Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre, sont très explicitement présentées dans un paragraphe



dédié, à la fin de chaque thématique environnementale identifiée dans l'état initial.

La MRAe apprécie particulièrement l'effort réalisé afin de définir ce scénario au fil de l'eau et par là même, de mieux mettre en exergue la caractérisation des incidences. La MRAe souligne que les perspectives d'évolution de l'environnement sont utilement présentées, mais mériteraient d'être mieux expliquées, ce qui permettrait de mieux comprendre en quoi la poursuite des tendances pourrait avoir de tels impacts sur l'environnement.

### **3.2.3 Analyse des incidences**

#### Analyse générale des incidences

L'objectif de cette partie du rapport de présentation est de préciser quelles sont les incidences (positives et négatives) attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles identifiées dans l'état initial.

L'analyse des incidences est présentée aux pages 69 et suivantes de la partie 2 du rapport de présentation. Cette analyse est en cohérence avec l'état initial de l'environnement, en ce sens que les thématiques définies au stade du diagnostic sont déclinées dans l'analyse des incidences. De plus, une hiérarchisation des enjeux par système de pondération est proposée. Néanmoins, si la logique de l'analyse transparaît bien, sa pertinence appelle plusieurs remarques :

Tout d'abord, le projet de PLU prévoit l'extension du centre-ville, secteur phare du projet de PLU. Il crée une zone à urbaniser (2AU) sur 5,75 hectares de terrains naturels (boisements, prairies).

Or, ce secteur constitue un corridor écologique (identifié par le SRCE) entre les réservoirs de biodiversités formés par les deux entités du site Natura 2000 « sites de Seine-Saint-Denis » que sont le « bois de Bernouille à Coubron » (et plus particulièrement le secteur du bois du Renard) au sud, et le « parc national de Sevrans » au nord. La moitié ouest de ce même secteur est par ailleurs incluse dans les périmètres des ZNIEFF dites « massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan » et « massif de l'Aulnoye, parc de Sevrans et la fosse Maussoin ».

Le projet d'extension n'est, à la date de l'arrêt du PLU, pas totalement défini. Le rapport de présentation fait état d'un périmètre (la zone 2AU), d'une programmation vague (250 à 300 logements) et d'objectifs généraux : une urbanisation nouvelle et le renouvellement d'îlots vétustes.

Aussi, l'évaluation environnementale conduite suppose-t-elle logiquement que l'extension du centre-ville « pourrait présenter un impact fort sur les milieux et générer une coupure importante entre les massifs boisés et les sites Natura 2000 » (page 70 du rapport de présentation). Le rapport précise par la suite que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont de nature « à maintenir la continuité écologique entre le Nord et le Sud ».

Il s'agit là d'une affirmation générale qui demande à être étayée. En effet, l'exercice d'évaluation environnementale exige que des mesures précises répondent aux impacts du projet d'extension du centre-ville de Vaujours. Aussi, la MRAe invite-t-elle, comme dans l'avis du 14 octobre 2013, à expliciter et intégrer dans le PLU les mesures prises pour éviter, réduire et compenser les impacts environnementaux liés à ce projet d'extension du centre-ville. Ceci, d'autant plus que le projet d'élaboration du PLU autorisant d'ores et déjà l'extension du centre-ville dans son PADD, la mise en œuvre de ladite extension pourrait se faire par simple modification du PLU, et donc sans obligation d'évaluation environnementale et donc sans définir des mesures d'évitement, de réduction ou de

compensation adaptées.

Ensuite, concernant la suppression de l'espace boisé classé autour du fort de Vaujours afin de permettre l'extension de l'activité plâtrière de l'entreprise PLACOPLATRE, les données de cette suppression sont les suivantes :

- une consommation maximale de 15 hectares d'espaces boisés afin de permettre l'extension de la carrière ;
- au sein de l'EBC à supprimer, l'absence de boisements sur 7 hectares ;
- « [d]es emprises correspondantes [...] maintenues en espace naturel et [couvertes] en parties par une ZNIEFF de type 1 et 2 » (page 69 de la partie 2 du rapport de présentation).

Ainsi, le projet de PLU vise la suppression de l'EBC afin de permettre la valorisation du gypse, ressource classée d'intérêt national par le SDRIF. Le périmètre de l'ancien EBC sera entièrement défriché, mais demeurera en zone naturelle. Le dossier de PLU pourrait donc utilement présenter les impacts de ce défrichement, (milieu naturel, paysage) et notamment l'impact sur les ZNIEFF et justifier si le classement en zone naturelle suffit à les préserver.

Enfin, le projet de PLU prévoit la construction d'environ 80 logements dans un secteur dit « Juan Valera ». A l'origine, cette opération était incluse dans un projet plus vaste : la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vert Pays. Finalement abandonné, le périmètre de la ZAC initialement envisagé est classé en zone naturelle par le projet de PLU, à l'exception du secteur « Juan Valera ». Arguant d'une étude d'impact écologique datant de 2007 (donc très en amont de l'approbation du SDRIF et du SRCE en vigueur) et qualifiant la valeur écologique du périmètre de l'opération « Juan Valera » de faible à moyenne, le projet de PLU ne définit pas de « propositions d'aménagement spécifiques pour prendre en compte la qualité et la biodiversité des milieux » (page 70 de la partie 2 du rapport de présentation) sur ce secteur. Or ce secteur jouxte le périmètre des ZNIEFF, et comporte une continuité écologique au titre du SDRIF, ainsi qu'un corridor à fonctionnalité réduite au titre du SRCE. Au vu de ces éléments, la MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences sur ce secteur.

#### Analyse des incidences sur le site Natura 2000

L'analyse des incidences sur le site Natura 2000 FR1112013 « sites de Seine-Saint-Denis » fait l'objet d'une partie distincte. L'évaluation environnementale contenue dans le projet de PLU conclut au maintien de l'intégrité des entités du site Natura 2000 présentes sur le territoire de Vaujours et à l'absence d'impact direct ou indirect du projet de PLU.

Cette conclusion ne prend pas en considération le projet d'extension du centre-ville. Or, comme évoqué précédemment, ce projet en ce qu'il touche au corridor reliant les deux entités du site Natura 2000, est susceptible d'impacter lesdites entités.

Aussi, l'autorité environnementale réitère-t-elle la recommandation figurant dans son avis de 2013, à savoir de prendre en considération dans l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 les espaces connexes au « parc national de Sevrans » et au « bois de Bernouille à Coubron » qui constituent des espaces relais nécessaires aux espèces du site Natura 2000 et participent au maintien des continuités écologiques fonctionnelles.

Dans l'état actuel du dossier, il n'est donc pas légitime de conclure à l'absence d'incidences significative du projet de PLU sur le site Natura 2000, L'évaluation des incidences Natura 2000 doit donc être reprise et complétée avant de conclure positivement ou négativement sur les incidences significatives, comme le code de l'environnement l'exige, et en l'absence de tout doute raisonnable comme le demande la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE).

### 3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie du rapport de présentation doit servir à expliquer les choix effectués par la commune pour aboutir au projet de PLU.

Le rapport de présentation répond à cette exigence en explicitant les choix du PLU au regard du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

### 3.2.5 Suivi

Les indicateurs de suivi sont déclinés à la suite de l'analyse des incidences pour chaque thématique, par conséquent la façon dont ils ont été définis est clairement lisible.

La MRAe recommande, pour chaque indicateur de préciser l'unité de référence (d'où on part) et la cible, l'unité et la fréquence des mesures, ainsi que la personne ou la structure en charge du suivi.

### 3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique du projet de PLU de Vaujours est équilibré. L'évaluation environnementale est reprise dans un tableau récapitulatif. Une cartographie des enjeux pourrait venir compléter ce résumé et permettrait de mieux l'illustrer.

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

### 4.1 Préservation des espaces naturels et du paysage

Le PADD affiche la volonté d'une part de préserver, valoriser et renforcer la trame verte et d'autre part de protéger le patrimoine paysager et architectural de Vaujours. Cette volonté se décline dans une série de mesures allant dans le sens d'une préservation des espaces naturels et du paysage telles que :

- le classement en zone naturelle des espaces naturels au sud de la commune ;
- la protection des éléments de paysage, remarquables au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- la pérennisation des espaces verts urbains (protection des arbres et des alignements d'arbres remarquables, garanties pour un minimum de jardins intérieurs dans le centre ancien etc) ;
- le classement en zone naturelle du périmètre de la ZAC du Vert Pays abandonnée, à l'exception du secteur « Juan Valera ».

Cependant, la MRAe n'est pas en mesure d'apprécier la préservation fonctionnelle effective du corridor écologique, ni l'incidence sur le site Natura 2000. En effet, comme évoqué ci-avant dans le cadre du projet d'extension du centre-ville, l'artificialisation de ce secteur ouvert à l'urbanisation est susceptible de constituer une rupture entre les deux entités du site Natura 2000 « sites de Seine-Saint-Denis » constituées par le « parc national de Sevran » et le « bois de Bernouille à Coubron ». Par ailleurs, le règlement du projet de PLU est très imprécis sur cette zone car il y autorise « toute construction nouvelle » sans les encadrer. Ainsi, les articles du règlement se rapportant aux conditions d'occupation du sol en zone 2AU sont « sans objet ».

Par ailleurs, le règlement s'appliquant à la zone N y autorise les « travaux de confortation, d'amélioration et les extensions des constructions existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> de Surface de Plancher supplémentaire par rapport à la Surface de Plancher existante à la date d'approbation

du PLU. Ces travaux doivent être en continuité du bâti existant. ».

Ces dispositions sont de nature à accroître l'artificialisation des sols en milieu naturel. Le maintien de la perméabilité et du bon fonctionnement écologique des deux entités du site Natura 2000 « sites de Seine-Saint-Denis » n'est donc pas assuré.

## **4.2 Prise en compte des risques**

Le PADD du projet de PLU consacre un axe spécifique à la prise en compte des risques affectant le territoire communal. Cet axe se décline en mesures spécifiques relatives aux risques naturels et technologiques.

### **Concernant les risques de mouvements de terrain :**

Pour rappel, ils sont liés, sur Vaujours, à l'affaissement/effondrement dus à la présence d'anciennes carrières, ainsi qu'au phénomène de dissolution de gypse et de retrait-gonflement des argiles. L'arrêté portant délimitation du périmètre des zones de risques liées aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien dans la commune de Vaujours<sup>6</sup> n'est pas annexé au projet de PLU. Cet arrêté vaut plan de prévention des risques naturels approuvé et constitue une servitude d'utilité publique. Il délimite un périmètre de risque de dissolution du gypse et un périmètre de risques liés aux anciennes carrières. La carte relative à cet arrêté fait bien partie des annexes du projet PLU. La MRAe invite à annexer l'arrêté dans son ensemble au projet de PLU.

L'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels dus au retrait-gonflement des argiles a été prescrit par l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 sur l'ensemble des 40 communes du département de la Seine-Saint-Denis. La cartographie d'aléas liés au retrait-gonflement des argiles résultant d'une étude menée en juin 2007 par le bureau de recherches géologiques et minières, bien que n'ayant pas de valeur réglementaire, fait apparaître des zones d'aléas fort à faible sur le territoire de la commune de Vaujours. Cette cartographie figure parmi les annexes du projet de PLU.

Le règlement de chaque zone du PLU encadre ces trois risques naturels par des dispositions ad hoc s'appliquant aux secteurs concernés. Ainsi, dans les zones concernées par la présence d'anciennes carrières, et le phénomène de dissolution de gypse, le recours à la consultation d'un organisme pour émettre des prescriptions constructives est prévu<sup>7</sup>. Dans les secteurs impactés par le risque de retrait-gonflement des argiles, « [t]oute nouvelle construction devra prendre en compte les prescriptions (dans toutes les zones impactées) ». La MRAe invite à définir ces prescriptions. Concernant le risque de dissolution du gypse, le règlement interdit la gestion des eaux pluviales par infiltration dans les périmètres affectés.

### **Concernant les risques technologiques :**

Ils sont liés au transport de matières dangereuses (présence de canalisations de transport de gaz). Ces risques sont bien pris en compte par le projet de PLU. Effectivement ce dernier précise les contraintes en termes d'urbanisme liées à la présence des dites canalisations en définissant trois périmètres de précaution aux abords des canalisations dans le cadre de projets de construction et

6 Arrêté préfectoral n°86-0747 du 21 mars 1986 modifié le 18 avril 1995 pris en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme

7 Il est cependant indiqué qu'il s'agit d'un organisme agréé : l'arrêté du 21 mars 1986 modifié le 18 avril 1995 indique qu'il s'agit de l'Inspection générale des Carrières ou tout autre organisme compétent en la matière.

d'extensions d'immeubles de grande hauteur ou d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

### **4.3 Prise en compte de la pollution et des nuisances**

La totalité du territoire de Vaujours constitue une zone à risque d'exposition au plomb. L'arrêté préfectoral du 28 avril 2000 fixant le plan des zones à risque d'exposition au plomb dans le département de Seine-Saint-Denis est bien annexé au projet de PLU (annexe 6.5). Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6 à 8 du code de la santé publique prévoient la réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb dans des cas spécifiques. Ces dispositions peuvent être utilement intégrées au titre des annexes du PLU, compte tenu du risque d'exposition au plomb du territoire communal.

Compte tenu des débats récurrents sur les interactions possibles entre le niveau de décontamination du fort de Vaujours et les projets d'utilisation du sous-sol, la MRAe invite la collectivité à exposer le cadre juridique découlant des servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral du 22/09/2005 définissant les servitudes concernant la présence éventuelle de munitions anciennes, d'explosifs et d'une radioactivité résiduelle, et à présenter les informations dont elle dispose pour justifier le zonage afférent.

Compte tenu notamment de l'implantation de l'ex-route nationale 3 et de la rue de Meaux, infrastructures routières classées respectivement en catégorie 2 et 4 par l'arrêté préfectoral n°00-0784 du 13 mars 2000 sur une échelle de 1 à 5 (1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante), les nuisances sonores constituent un enjeu environnemental majeur sur le territoire communal. Dans son avis en date du 14 octobre 2013, l'autorité environnementale recommandait de préciser l'intégration des enjeux bruit dans le règlement du PLU. Le projet de PLU arrêté, objet du présent avis, a pris en compte cette recommandation. Ainsi, la MRAe apprécie que le règlement définisse des dispositions relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation situés aux abords des voies de transports terrestres, qui viennent compléter l'aménagement de ces infrastructures routières (requalification de la rue de Meaux et transformation de l'ex route nationale 3 en boulevard urbain).

### **4.4 Prise en compte des ressources minérales**

Le territoire communal est marqué par l'empreinte forte de l'activité liée à l'exploitation des carrières de gypse. Cet enjeu est clairement identifié et porté par le projet de PLU. Une zone Na est notamment dédiée au projet d'exploitation du gypse par l'entreprise PLACOPLATRE sur le site dit du fort de Vaujours. Il est à noter que cette entreprise bénéficie d'une autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,

L'autorité environnementale souligne que dans le cadre de son projet d'exploitation, PLACOPLATRE envisage de positionner en zone Nd la base de vie de son personnel à proximité de celle existante pour la carrière souterraine dite « de Bernouille ». Or, le règlement de la zone Nd autorise « *les installations et équipements nécessaires à l'exploitation des carrières souterraines* ». Dans l'hypothèse où le projet d'exploitation sur le fort de Vaujours se ferait à ciel ouvert, la rédaction du règlement Nd fait obstacle au rapprochement des bases vie. Par conséquent, le positionnement de la future base vie de PLACOPLATRE dédiée au projet de carrière à ciel ouvert devrait être revu ou le règlement de la zone Nd adapté.

Comme développé ci-avant, l'exploitation à ciel ouvert du gypse dans le secteur du fort de Vaujours suppose le déclassement d'un espace boisé classé pour une superficie totale de 15 hectares. La MRAe invite à caractériser la valeur écologique et paysagère du boisement afin de mieux prendre en compte les impacts de sa suppression sur la faune et la flore, ainsi que sur le paysage et le cadre de vie .

## **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet PLU de Vaujours conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.