



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 plan local d'urbanisme
(PLU) de Montreuil (93) arrêté en conseil de territoire du 19
décembre 2017**

n°MRAe 2018-25

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 12 avril 2018 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Montreuil (93) arrêté le 19 décembre 2017.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Jean-Jacques Lafitte et Jean-Paul le Divenah.

Était également présente : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative).

Était excusée : Nicole Gontier.

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.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par l'établissement public territorial Est Ensemble, le dossier ayant été reçu le 23 janvier 2018.

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 23 janvier 2018.

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 qui a répondu par courrier daté du 30 mars 2018.

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

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents 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 peut prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale pour modifier le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La révision du PLU de Montreuil donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du parc départemental Jean Moulin – les Guilands et du parc des Beaumonts appartenant au site Natura 2000 n°FR1112013 dit « Sites de Seine-Saint-Denis ».

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Montreuil et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des espaces naturels du parc Jean Moulin – les Guilands et du parc des Beaumonts, entités appartenant au site Natura 2000 « sites de Seine-Saint-Denis », des espaces naturels environnants, tels que le parc Montreuil, les murs à pêches et de la nature en ville dans un contexte communal très urbanisé ;
- la prise en compte des déplacements et des nuisances et pollutions associées (pollution atmosphérique, bruit) et la limitation de l'exposition de populations à ces nuisances et pollutions compte tenu des infrastructures existantes et des nouvelles infrastructures de transport en commun prévues sur le territoire (prolongement du tramway T1 et des lignes de métro 1, 9 et 11) ;
- la prévention des risques d'inondation par remontée de nappe et par ruissellement urbain et du risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse ;
- la prise en compte du paysage sur ce territoire en mutation et la préservation du patrimoine bâti et historique, en particulier du site classé des murs à pêches ;
- la limitation des consommations énergétiques associées aux différents projets de développement urbain ;
- la contribution du PLU de Montreuil, 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.

Le projet de PLU de Montreuil présente des incidences potentiellement fortes sur l'environnement et la santé, liées à l'augmentation de population envisagée (16 000 habitants supplémentaires entre 2013 et 2030) et au développement de l'activité économique dans les 12 prochaines années. Il manifeste également des ambitions intéressantes en matière de prise en compte de l'environnement, dont certaines trouvent une traduction réglementaire pertinente (OAP thématiques trame verte et bleue, mobilité, patrimoine, efficacité énergétique des nouvelles constructions à usage de logements, coefficients de pleine terre, végétalisation des toits, renaturation de cours d'eau, mise en place d'espaces paysagers à préserver...).

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui répond globalement aux exigences du code de l'urbanisme hormis sur l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le PGRI, qui n'est pas évoquée. Dans son contenu, le rapport de présentation contient un état initial de l'environnement qui met en évidence les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte. Les enjeux relatifs à certaines thématiques environnementales mériteraient d'être définis de manière plus fine (sols pollués, ruissellement, mouvement de terrain, bruit, air, Natura 2000), afin d'identifier de quelle manière le PLU peut contribuer à les prendre en compte. La MRAe note qu'un effort a été fait pour traiter spécifiquement les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du projet de PLU, comme l'exige le code de l'urbanisme.

L'analyse des incidences du projet de document demeure cependant de portée assez générale et la MRAe recommande de l'approfondir sur les secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU. De plus, certaines thématiques sont traitées de manière superficielle, comme les incidences du PLU sur la qualité de l'air et sur les nuisances sonores, et l'exposition de nouvelles populations à

ces nuisances.

L'analyse des incidences Natura 2000 nécessite des compléments sur :

- la caractérisation de l'état initial du site concerné ;
- les incidences liées à l'augmentation de la population et de la fréquentation du site envisagée dans le projet de PLU ainsi que les effets des occupations du sol autorisées (zone N) dans l'emprise du site Natura 2000.

Enfin cette analyse doit conclure sur l'absence ou non d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000, comme prévu à l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Avis détaillé

1 Préambule relatif au présent avis

La révision du PLU de Montreuil donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du parc départemental Jean Moulin – les Guilands et du parc des Beaumonts appartenant au site Natura 2000¹ n°FR1112013 dit « Sites de Seine-Saint-Denis ». La désignation de ce site comme Zone de protection spéciale par arrêté du 26 avril 2006 est justifiée par la présence de huit espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Montreuil arrêté par le conseil communautaire du 19 décembre 2017. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à 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 Montreuil ;
- la prise en compte de l'environnement par le présent projet de document d'urbanisme.

2 Rappel des objectifs du projet de PLU

La commune de Montreuil compte environ 104 000 habitants en 2013 et vise à atteindre, à l'horizon 2030, une population de 120 000 habitants, par la construction de 580 logements supplémentaires par an en moyenne (contre 900 logements par an entre 2007 et 2016), conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Est Ensemble, 2016-2021.

La ville de Montreuil connaît un contexte particulièrement dynamique en matière de construction de nouveaux logements. Depuis l'approbation du SDRIF en décembre 2013 et jusqu'en août 2017, il a été commencé plus de 4700 logements (page 11 de la partie justification) sur les 7 000 logements envisagés à l'horizon 2030.

Le territoire de Montreuil est presque entièrement urbanisé. Les nouveaux logements seront réalisés en densification ainsi que par de vastes opérations de renouvellement urbain (ZAC Faubourg, ZAC Fraternité, ZAC Boissière-Acacia ; NPNRU (Le Morillon ; La Noue) qui font l'objet d'OAP sectorielles, ainsi que le programme de renouvellement urbain et social (PRUS) Bel-Air-Grands-Pêchers. La construction en moyenne de 200 logements par an en densification (soit un total de 2 400 logements à l'horizon 2030) est rendue possible par le règlement des zones UG et UH. Deux secteurs d'espaces naturels font l'objet d'une extension urbaine dans le projet de PLU (le site Boissière-Acacia et l'emprise qui était réservée pour le prolongement de l'A186). Ces deux sites sont identifiés dans le SDRIF comme « secteurs à fort potentiel de densification » et identifiés comme secteurs d'enjeu au sein du contrat de développement territorial (CDT) d'Est Ensemble – la Fabrique du Grand Paris.

1 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.

Le PLU comporte également de nouvelles dispositions visant à accompagner et encadrer l'évolution du quartier des murs à pêches², au travers d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU porte également l'ambition de développer les activités et équipements diversifiés, « *afin d'assurer un meilleur équilibre habitat / emploi et de limiter les déplacements en voiture.* ». Le développement des transports en commun (prolongement du tramway T1, des lignes de métro 1, 9 et 11) est inscrit dans le PADD. La création programmée de nouvelles stations de métro et de tramway s'accompagne du développement de polarités économiques et commerciales. Ceci est clairement affiché dans certaines OAP, tout particulièrement dans l'OAP Boissière, mais il n'est pas toujours évident de bien comprendre le détail de ce qui est projeté.

Le projet de PLU donne lieu à plusieurs OAP thématiques : trame verte et bleue, mobilité, qualité de l'habitat, patrimoine et activités économique.

2 « *L'histoire de Montreuil est indéniablement liée à la culture des pêches qui, dès la seconde moitié du XVIIème siècle, assura la prospérité du village compte-tenu de la qualité de la production, de la proximité d'un bassin de consommation étendu, de la présence in situ des matériaux nécessaires à l'aménagement et l'organisation de cette culture (plâtre en sous-sol)... En effet, cette arboriculture était organisée sur les pentes de la ville les mieux exposées selon le système des « murs à pêches » (murs en plâtre sur lesquels les pêcheurs étaient fixés pour en capter la chaleur accumulée pendant le jour et relâchée durant la nuit) afin d'accroître l'ensoleillement et d'accélérer la maturation des fruits.* » (extrait du document intitulé « diagnostic et état initial »)



Axe 1 – Montreuil, ville de partage et de solidarités	Axe 2 – Montreuil, territoire attractif	Axe 3 – Montreuil, côté nature
<ul style="list-style-type: none">  Réguler la densification et veiller à la qualité de la construction, de l'architecture et de l'esthétique des opérations en soutenant la transition écologique du parc de logement  Concilier la préservation de l'identité des quartiers pavillonnaires et le développement de la mixité sociale et de petits immeubles  Requalifier les quartiers de grands ensembles (La Noue, Bel Air Grands Pêchers, Le Morillon...) et poursuivre notre engagement dans la lutte contre l'habitat insalubre  Accompagner la requalification de certains quartiers  Adopter l'espace public aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...) 	<ul style="list-style-type: none">  Développer des polarités économiques et commerciales existantes et autour des futures stations de transports en commun et au sein des Zones d'Aménagement Concerté* (ZAC)  Assurer un développement économique équilibré et diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité  Soutenir et veiller à accompagner les grands projets de transports (tramway T1, métro lignes 1, 9 et 11), vecteurs de développement et de réduction de gaz à effet de serre...  Réseau programmé à l'étude  Améliorer les entrées de ville 	<ul style="list-style-type: none">  Connecter les parcs par le développement de continuités vertes  Protéger et valoriser le site des Murs à pêches  Ouvrir les grands parcs sur la ville  Soutenir la mise en œuvre du Parc des Hauteurs, maillage d'espaces verts structurant à l'échelle du territoire d'Est Ensemble qui englobe les Murs à pêches et les grands parcs de la ville

Le contexte communal est marqué par d'importants projets urbains en cours de réalisation ou à venir. La présentation de ce contexte gagnerait à être précisée (localisation de tous les secteurs de projet, état d'avancement des différents programmes,..), afin de permettre de mieux caractériser l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution de l'environnement pour chaque secteur, et de bien distinguer ce qui relève des projets en cours et des projets futurs.

3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Montreuil et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des espaces naturels du parc Jean Moulin – les Guilands et du parc des Beaumonts, entité appartenant au site Natura 2000 « sites de Seine-Saint-Denis », des espaces naturels environnants, tels que le parc Montreau, les murs à pêches et de la nature en ville dans un contexte communal très urbanisé ;
- la prise en compte des déplacements et des nuisances et pollutions associées (pollution atmosphériques, bruit), la limitation de l'exposition de populations à ces nuisances et pollutions compte tenu des infrastructures existantes et des nouvelles infrastructures de transport en commun prévues sur le territoire (prolongement du tramway T1 et des lignes de métro 1, 9 et 11) ;
- la prévention des risques d'inondation par remontée de nappe et par ruissellement urbain et du risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse ;
- la prise en compte du paysage sur ce territoire en mutation et la préservation du patrimoine bâti et historique, en particulier du site classé des murs à pêches ;
- la limitation des consommations énergétiques associées aux différents projets de développement urbain ;
- la contribution du PLU de Montreuil, 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.

4 Analyse du rapport environnemental

4.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Après examen, nonobstant l'absence de mention du PGRI, la MRAe constate que le dossier satisfait sur la forme aux obligations du code de l'urbanisme (cf. annexe 2 du présent avis).

La MRAe recommande cependant d'améliorer la qualité du rapport de présentation en tenant compte des autres observations formulées ci-après.

4.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental

4.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le PLU de Montreuil doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, notam-

ment être compatible avec :

- 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 1^{er} décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence approuvé par arrêté préfectoral du 2 janvier 2018 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;

Le Plan Local de Déplacements d'Est Ensemble Grand Paris approuvé le 15 décembre 2015, qui a un rapport de compatibilité avec le PDUIF est également un document stratégique avec lequel le PLU doit être compatible.

Le PLU doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

La MRAe note également l'opportunité de tirer dans le PLU toutes les conséquences du PPR « mouvements de terrain » (PPRmt), approuvé le 22 avril 2011.

La commune fait enfin partie du territoire du contrat de développement territorial (CDT) d'Est Ensemble – la Fabrique du Grand Paris³.

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Montreuil avec les documents de rang supérieur est présentée à la partie « Explication des choix retenus pour établir le PLU » du tome 2.2 « Justifications des choix retenus ». Des éléments de présentation de ces documents de rang supérieur sont également présentés dans le « diagnostic territorial » du tome 2.1 « diagnostic et état initial de l'environnement » (page 8).

La MRAe recommande de compléter le rapport par l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le PGRI, qui n'est pas évoqué, alors que la commune est soumise au risque d'inondation par ruissellement urbain et remontée de nappe.

Concernant les autres documents de rang supérieur, les principales orientations environnementales sont rappelées et les dispositions du PLU répondant à certaines de ces orientations sont présentées. Cette partie du rapport de présentation est toutefois succincte et gagnerait à être approfondie.

S'agissant plus particulièrement du SDRIF, l'analyse traite de l'articulation du projet de PLU avec les objectifs de préservation et avec les objectifs d'augmentation de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat exigés par le SDRIF, au titre des quartiers à densifier à proximité d'une gare. Sur cet aspect, le projet de PLU va au-delà des exigences du

3 Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de la Fabrique du Grand Paris est le projet urbain d'Est Ensemble Grand Paris. Il est signé le 21 février 2014 par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble, les 9 communes qui la constituent, Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, et l'Etat. Il est conclu pour une durée de 15 ans... Le projet de territoire se décline au travers de trois axes de travail : 1) La poursuite et le renforcement d'un modèle de développement économique nouveau, respectueux des forces en présence et qui accompagne la transition des filières, des espaces et des organisations ; 2) Un projet culturel ambitieux qui s'appuie sur son héritage artisanal et de savoir-faire, et qui positionne le territoire parmi les grands territoires de création ; 3) Un développement urbain fondé sur les principes forts de l'intensité urbaine, de la mixité fonctionnelle et sociale, de l'écologie urbaine et de l'écoconception.

SDRIF, ce qui aurait pu être justifié, au regard du contexte déjà dense et des enjeux environnementaux du territoire et de la carence en surface d'espaces verts par habitant. En effet, Montreuil présente un ratio de 5,8 m² d'espace vert par habitant. Ce ratio est bien au-dessous des 10 m² d'espaces verts par habitant, en-dessous duquel le SDRIF demande que l'offre d'espaces verts publics de proximité soit développée. Cet objectif de 10 m² d'espaces verts par habitant figure explicitement dans le PADD (page 19), et l'accroissement des espaces verts est souvent mentionné dans ce document. Le rapport de présentation indique que la création de nouveaux espaces verts n'est pas aisée dans un espace urbain aussi dense, et que toutefois, la ville envisage de nombreuses requalifications urbaines, qui peuvent être l'occasion de créer des espaces verts publics de proximité. Cependant, il conviendrait d'établir comment les dispositions réglementaires du PLU permettent d'atteindre cet objectif.

La MRAe recommande de présenter comment le projet de PLU s'articule avec l'objectif du SDRIF relatif au développement des espaces verts de proximité, visant à atteindre un ratio de 10 m² d'espaces verts par habitant, en évaluant le ratio qui devrait être atteint en 2030 grâce au présent projet de PLU.

Cette partie analyse également l'articulation entre le projet de PLU et les objectifs de :

- préservation des espaces verts et de loisirs identifiés au SDRIF : le Parc départemental Jean-Moulin les Guilands, le parc des Beaumonts et le parc Montreuil ;
- maintien de la liaison verte qui relie le Parc des Beaumonts au parc Montreuil en passant par les Murs à pêches.
- création d'un espace vert et de loisirs d'intérêt régional : les Murs à pêches.

Concernant spécifiquement le PDUIF, l'analyse se limite aux normes de stationnement auxquelles est tenu le PLU (ne pas exiger un nombre de places de stationnement par logement supérieur à des seuils dépendant du taux de motorisation actuel, etc.). Sur ce point, la MRAe note que le PLU respecte les orientations du PDUIF et du PLD, mais n'impose pas de seuil haut, dans l'objectif de "permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction".

Par ailleurs, dans cette partie, l'analyse ne fait pas mention des orientations générales auxquelles le PLU en tant que document d'urbanisme stratégique, peut contribuer. Les choix d'implantation, à travers le PLU, des pôles d'emploi ou des opérations de logement au regard des noeuds de transport ou des secteurs avec lesquels ils seraient liés par une forte demande en déplacements jouent un rôle dans l'attractivité des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Or plusieurs défis du PDUIF portent sur cet enjeu et il conviendrait de les présenter dans le contexte communal, afin de justifier et le cas échéant (la MRAe note que l'axe 6 du PADD contient des orientations positives sur cet enjeu) rendre plus lisible leur prise en compte.

S'agissant du SDAGE et du SAGE Marne Confluence, les principales orientations sont présentées et les objectifs du PLU en matière de limitation du ruissellement et de protection et de valorisation des milieux aquatiques (assurer la « résurgence » du ru Gobétue au travers de l'OAP Murs à Pêches, mettre en place dans le plan de zonage d'espaces paysagers à préserver spécifiques aux mares).

S'agissant du ruissellement, il est indiqué que le règlement du PLU, en toutes zones, incite à l'infiltration à la parcelle afin de limiter le risque d'inondation. Cette disposition ne paraît pas compatible avec le PPRmt (PPR sur les mouvements de terrain) qui interdit sur certains secteurs l'infiltration à la parcelle, à cause de la présence de gypse. Il conviendrait donc de revoir cette analyse et d'adapter le règlement du PLU le cas échéant.

D'une manière plus générale, l'analyse de l'articulation gagnerait à être affinée, en reliant les objectifs du PLU aux dispositions du SDAGE ou du SAGE pertinentes sur le territoire de Montreuil.

Le SRCE identifie les éléments suivants :

- le parc des Guilands et le parc des Beaumonts comme réservoirs de biodiversité,
- le parc Montreuil et une partie des Murs à pêches, comme secteurs d'intérêt écologique,
- différentes liaisons reconnues pour leur intérêt écologique en milieu urbain.

Cette partie du rapport de présentation présente également le schéma de la trame verte et bleue Est Ensemble Grand Paris qui décline et affine les éléments du SRCE sur le territoire de l'EPT. Les dispositions du PLU réglementaires (OAP trame verte et bleue, outils réglementaires pour préserver les alignements d'arbre et espaces verts ou mares : EBC, EPP) sont reliées aux orientations de ce schéma. La MRAe note avec satisfaction qu'il est précisé que « *La trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large à l'échelle intercommunale.* », même si toutes les conséquences concrètes de cette affirmation pertinente ne semblent pas avoir été tirées (cf. infra).

4.2.2 Etat initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans une partie dédiée du rapport de présentation. Le diagnostic présente également des éléments de l'état initial intéressant certaines thématiques environnementales, telles que le paysage, le patrimoine bâti ou les déplacements.

Des synthèses sont fournies, dans le diagnostic et dans la partie dédiée à l'évaluation environnementale, ce qui est appréciable. La partie dédiée à l'évaluation environnementale comprend une hiérarchisation des enjeux environnementaux page 14. Ces enjeux sont identifiés pages 11 à 13, et la nécessité de leur prise en compte est formalisée page 14 sous la forme d'orientations, mais il était attendu que le niveau d'enjeux soit qualifié compte tenu de leur sensibilité sur le territoire communal au regard du projet communal (par exemple : au-delà du rappel du nombre de sites Basol⁴ et Basias⁵, la présence de sols pollués constitue-t-elle un enjeu fort, moyen ou faible pour la révision du PLU ? Le document « diagnostic et état initial » ne conclut pas). La MRAe comprend donc que l'ensemble des enjeux listés pages 11 à 13 sont des enjeux forts, et que le projet s'attache plus particulièrement à mettre en œuvre les orientations listées page 14.

De la même manière, la qualité de l'air, telle que présentée dans l'état initial est jugée globalement satisfaisante à Montreuil, avec quelques jours marqués par une pollution élevée. Un diagramme représente la contribution des différents secteurs d'activités aux polluants, mais aucune analyse n'en est faite et aucun enjeu pour le PLU n'est présenté.

Par ailleurs, la partie « Évaluation environnementale » comporte un chapitre qui s'intéresse particulièrement aux enjeux environnementaux des secteurs les plus susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du projet de PLU. Il s'agit selon le dossier uniquement du site Natura 2000 et du secteur des murs à pêches.

La MRAe recommande d'identifier pour l'ensemble des secteurs amenés à évoluer les caractéristiques et sensibilités environnementales, comme prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, afin d'identifier les thématiques sur lesquelles devra porter l'analyse des incidences du projet de PLU.

La MRAe observe toutefois que la partie dédiée à l'analyse des incidences présente les principaux

4 Base de données Basol sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

5 Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service

enjeux environnementaux sur chaque site amené à évoluer avec la mise en œuvre du PLU, même si certains enjeux ne sont pas traités, tels que les sols pollués et le risque de mouvement de terrain par exemple.

Malgré ces focus, l'analyse de l'état initial reste toutefois de portée générale, les éléments présentés manquent de précision et ne sont pas toujours qualifiés ni caractérisés. Ainsi, l'état initial de l'environnement ne permet pas toujours de préciser les enjeux en termes d'urbanisme pour chaque thématique environnementale.

4.2.3 Analyse des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

L'analyse aborde les incidences du PADD, des OAP et des dispositions réglementaires sur l'environnement et la santé humaine, mais reste de portée générale. Elle vise à mettre en avant des incidences positives, « mitigées »⁶ et négatives du PLU sur l'environnement. Le tableau de synthèse des incidences des OAP sectorielles sur l'environnement présenté page 51 de l'évaluation environnementale fait apparaître des incidences positives et « mitigées ». Aucune incidence négative n'est relevée dans ce tableau de synthèse, ce qui peut paraître surprenant (par exemple sur la préservation du cadre de vie et des espaces verts ou l'exposition des populations aux risques, pollutions et nuisances) au vu des enjeux environnementaux du territoire communal et des différents développements urbains envisagés. La MRAe estime nécessaire de mettre parallèlement en lumière les incidences négatives du PLU, par exemple les incidences liées à l'augmentation de population et au développement économique sur les déplacements, les pollutions et les nuisances, celles liées à l'imperméabilisation des sols, à la consommation d'espaces, etc.

Les mesures proposées, qualifiées d'évitement, de réduction ou de compensation, constituent le plus souvent des mesures de réduction visant à développer les mobilités douces, ou d'accompagnement telle que « *la requalification des espaces publics s'accompagne nécessairement de plantations et espaces verts* », voire un rappel réglementaire : « *Le règlement rappelle que les rejets dans le réseau collecteur doivent être compatibles avec les normes de rejet en vigueur. Des solutions alternatives doivent être privilégiées.* »

La MRAe rappelle la nécessité de faire apparaître de manière claire le lien entre les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et les incidences relevées.

Certaines OAP sont peu précises, telles que le Morillon et la Noue (orientations très générales, programmation non chiffrée), ce qui ne permet pas de définir clairement et précisément les incidences sur l'environnement sur ces secteurs.

La MRAe recommande d'élargir l'analyse des incidences aux thématiques des sols pollués, du ruissellement, de la remontée de nappe, du risque de mouvement de terrain, qui n'apparaissent pas suffisamment dans l'évaluation environnementale.

6 Il conviendrait de définir ce qu'est un impact « mitigé »

L'analyse des incidences des OAP sur l'environnement est également de portée générale. Par exemple, si l'analyse des incidences de l'OAP Bas Montreuil aborde les thématiques de la nature en ville, de l'îlot de chaleur, du bruit, du paysage, des déplacements et du ruissellement, elle gagnerait à être approfondie sur ces aspects, pour conforter les conclusions. De plus, de nombreux sites potentiellement pollués sont recensés sur ce secteur qui est également concerné par des risques de mouvement de terrain et de remontée de nappe, sans que cela ne soit identifié dans l'évaluation environnementale.

L'analyse des incidences des dispositions du règlement du PLU est trop sommaire. Elle comprend de plus des rappels de dispositions réglementaires générales qui sont présentées à tort comme des incidences positives du PLU : respect du PPRmt, isolation acoustique des constructions aux abords des infrastructures de transport terrestre identifiées par arrêté, ...

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences sur l'ensemble des thématiques environnementales.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de PLU

5.1 Milieux naturels et continuités écologiques

Le SRCE identifie le parc des Guilands et le parc des Beaumonts comme réservoirs de biodiversité. Par ailleurs, le parc Montreuil et les murs à pêches sont des secteurs reconnus par le SRCE pour leur intérêt écologique, ainsi que les liens entre les différents parcs et les Murs à pêches.

L'état initial fait référence au SEVES (Schéma pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis) et au schéma de la trame verte et bleue d'Est Ensemble Grand Paris. Par contre, l'analyse ne traite pas des autres communes limitrophes de Montreuil notamment des connexions avec le bois de Vincennes, qu'il conviendrait également d'intégrer à l'analyse.

Les jardins familiaux, partagés, privés sont identifiés dans les éléments du patrimoine naturel de l'état initial. Il conviendrait de les localiser sur une carte.

Montreuil comprend 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 (Parc départemental Jean-Moulin les Guilands et Parc des Beaumonts), qui appartiennent également au site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ». Une présentation du site Natura 2000 dans son ensemble est attendue.

Le rapport qualifie d'inexistants les enjeux écologiques justifiant le classement en site Natura 2000 de ces deux parcs, sans avoir procédé à un repérage écologique in situ, ni s'être appuyé sur les éléments du DOCOB qualifiant les enjeux écologiques de faible et moyen sur ces parcs.

La MRAe rappelle que les éventuels projets d'aménagements ainsi que la gestion de ces espaces, devront prendre en compte les enjeux avifaunistiques de ce territoire et que la mise en réseau des différentes entités peut favoriser une meilleure conservation de la biodiversité. Ils doivent également tenir compte des engagements (DOCOB, SDRIF) de préservation voire de développement des espaces verts sur la commune.

La MRAe recommande de compléter la présentation du site Natura 2000 en s'appuyant sur des éléments du DOCOB, permettant d'identifier les enjeux écologiques des entités du site Natura 2000 présentes sur la commune ainsi que leur potentiel.

La synthèse de l'état initial des milieux naturels et du paysage ne mentionne pas le site Natura 2000 et doit être complétée sur ce point.

Le tome évaluation environnementale fait référence à l'analyse des incidences Natura 2000 du projet de collège réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU en 2015. Ce collège est en cours de réalisation et les éléments de cette analyse ne sauraient se substituer à une analyse des incidences de l'ensemble des dispositions du PLU sur le site Natura 2000. La MRAe rappelle à ce titre que l'autorité environnementale dans son avis émis le 12 novembre 2015, a émis un certain nombre de recommandations pour conforter l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU. L'avis notait par ailleurs que le projet de réalisation du collège, même sur une zone à enjeux faibles compte tenu de l'occupation du sol (terrains de sport), grève les possibilités de renaturation possibles du site et son potentiel pour jouer une fonction d'espace tampon pouvant favoriser la reconquête de la fonctionnalité des autres milieux du parc pour l'accueil des espèces Natura 2000. La MRAe note enfin que le projet de collège n'a pas fait l'objet d'une saisine pour avis de l'autorité environnementale.

Le rapport précise que les entités du site Natura 2000 sont couvertes par un zonage N complété par des espaces boisés classés (EBC) ou des espaces paysagers à protéger (EPP) afin de préserver les espaces les plus sensibles et ceux constituant des habitats pour la faune (boisements denses du parc des Beaumonts ou pelouses agrémentées d'arbustes). Si le parc Jean Moulin – Les Guilands est couvert par un zonage N, une partie importante de son emprise ne bénéficie pas d'une protection EBC ou EPP, sans que cela ne soit justifié.

Ainsi, la MRAe recommande :

- **de compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur Natura 2000, en particulier celles liées à l'augmentation de la population et de la fréquentation du site envisagée dans le projet de PLU ainsi que les effets des occupations du sol autorisées (zone N) dans l'emprise du site Natura 2000 ;**
- **de conclure sur l'absence ou non d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000, tel que prévu à l'article R.414-23 du code de l'environnement.**

S'agissant des continuités écologiques, le PADD a pour objectif de « travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le parc des Hauteurs ». A ce titre, ce projet de parc porté par l'EPT Est Ensemble aurait pu faire l'objet d'une présentation, notamment de sa prise en compte dans le règlement, d'autant que sa mise en œuvre est un objectif du PADD et de l'OAP "trame verte et bleue".

Certaines dispositions de l'OAP "trame verte et bleue" comprennent des dispositions qui sont globalement reprises par le plan de zonage et le règlement : « protéger les alignements d'arbres, les jardins familiaux et partagés, les mares et rus, les grands parcs », « Dans le tissu dense, encourager la végétalisation de l'espace public, des toitures, des façades et des cœurs d'îlots ».

Toutefois, les mares apparaissant sur le schéma de l'OAP "trame verte et bleue" ne bénéficient pas toutes d'une protection au titre des espaces paysagers à préserver de type mare (EPP mare) dans le plan de zonage, notamment, celle du parc Jean Moulin Les Guilands, sans que cela ne soit justifié.

Par ailleurs, il paraît plus difficile d'appréhender ce que recouvrent certaines dispositions de l'OAP "trame verte et bleue" et de quelle manière elles seront rendues opérationnelles : « Qualifier les espaces naturels des Murs à Pêches pour améliorer la biodiversité du site ». « Mettre en œuvre le

principe du Parc des Hauteurs ». « Ouvrir les parcs sur la ville » « Préserver renforcer ou créer les connexions avec les territoires limitrophes ». « Garantir des espaces végétalisés le long du tramway » « Aider à la fonctionnalité du corridor écologique par une végétalisation complémentaire ». La MRAe note que certaines orientations (visant à valoriser ces espaces ou à les ouvrir sur la ville) pourraient être contradictoires avec l'objectif de leur préservation.

La MRAe recommande de préciser les dispositions de l'OAP "trame verte et bleue", et de les traduire au besoin par des dispositions du plan de zonage et du règlement.

Enfin, dans le schéma d'aménagement de l'OAP du Morillon, des zones végétalisées aux abords de l'A86 correspondent à l'objectif de favoriser la diversité des types d'habitat et la mixité fonctionnelle, ce qui semble annoncer que ce secteur a vocation à accueillir de nouvelles habitations aux abords de l'autoroute, exposant de nouvelles populations au bruit et à la pollution. Toutefois, le plan de zonage identifie sur ce secteur un espace paysager à préserver (EPP 15). La MRAe estime nécessaire de clarifier le projet communal sur ce secteur, et le cas échéant d'adapter le schéma d'aménagement de l'OAP du Morillon.

5.2 Déplacements

Le diagnostic présente le maillage routier et les transports en commun dans la commune ainsi que les projets de transports en commun et leurs échéances (prolongement des lignes 1, 9 et 11, du tramway T1, mais ne comprend pas d'analyse des circulations ni des dysfonctionnements relevés, Le rapport met en évidence l'enjeu de réglementer le stationnement, notamment en centre-ville, du fait principalement d'une place importante occupée par la voiture sur l'espace public, ainsi que des possibilités de déplacements actifs assez importantes à l'échelle de la ville, avec une diversité de dispositifs, visant à réduire progressivement la part modale de la voiture.

Les incidences du projet de PLU sur le bruit et la qualité de l'air sont qualifiées de positives, du fait du développement des modes doux, des transports en commun, de la diminution des déplacements domicile-travail, du développement de services et de commerces de proximité. Mais l'augmentation de population et d'activités va générer des déplacements supplémentaires sur le territoire communal, ce qui n'est en général pas identifié dans l'analyse. Les seuls éléments présentés ne permettent pas de conclure avec suffisamment de certitude à des incidences finalement positives sur les déplacements après prise en compte de l'augmentation de population.

A titre d'exemple, l'analyse des incidences de l'OAP de la Croix de Chavaux relève une incidence « négative ou mitigée » liée à l'augmentation probable des flux liés aux livraisons, sans trancher si elle est négative ou mitigée, ce qui n'est pas la même chose. Elle évoque un aménagement de l'espace public réalisé en connaissance de ces flux afin de permettre un partage des espaces, sans en évaluer les incidences.

La MRAe recommande d'analyser les trafics supplémentaires induits par l'augmentation de population, en tenant compte des différents projets de transport en commun et des dispositions du PLU en matière de développement des modes actifs.

Le PADD comprend quatre grandes orientations en faveur des modes actifs et d'une diminution de l'usage de la voiture et de la place qu'elle occupe dans l'espace public.

Les OAP et le plan de zonage intègrent des emplacements réservés pour la création de voiries et de mail piéton, ainsi que des objectifs associés au développement des modes actifs. Une OAP thématique est dédiée à la mobilité ce qui est à souligner.

5.3 Nuisances sonores et qualité de l'air

Le territoire communal est affecté par les nuisances sonores et la pollution atmosphérique liées à la présence d'importantes infrastructures de transport terrestre (A3, A86, boulevard périphérique,...).

L'état initial fait référence au classement acoustique des infrastructures routières et présente une carte de la répartition des niveaux de bruit modélisés dans la commune. La MRAe estime nécessaire d'actualiser les données présentées et d'en effectuer une analyse.

Selon le rapport de présentation, du fait de la structure du bâti, les secteurs réellement affectés par les nuisances sont moins vastes que ceux désignés par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre.

L'analyse des effets du PLU met en avant des incidences positives et/ou mitigées sur le bruit et la qualité de l'air. Cependant, comme indiqué précédemment, les incidences liées à l'augmentation de population et au développement des activités économiques ne sont pas suffisamment analysées.

Hormis le rappel réglementaire d'isolation acoustique des constructions à proximité des infrastructures concernées par l'arrêté précité, il n'est pas prévu de mesure dans le règlement, visant à réduire l'exposition de population aux nuisances sonores.

L'analyse des incidences ne met pas clairement en évidence les effets du PLU sur la pollution atmosphérique et le bruit, ni sur l'exposition de populations à la pollution et aux nuisances sonores.

La MRAe recommande :

- **d'identifier les zones où l'ambiance sonore est la plus dégradée et d'analyser quelles sont les dispositions du projet de PLU sur ces secteurs, en particulier si ces secteurs sont amenés à évoluer, et si des équipements sensibles ou des logements y sont autorisés ;**
- **et le cas échéant, d'adapter les dispositions réglementaires du projet de PLU pour éviter ou réduire ces incidences.**

5.4 Risques naturels

La commune est couverte par un plan de prévention des risques de mouvement de terrain (PPRmt) en vigueur depuis le 22 avril 2011, qui concerne les risques liés à la présence d'anciennes carrières, à la dissolution du gypse et au retrait gonflement des sols argileux. La MRAe invite la collectivité à localiser dans l'état initial de l'environnement, les zones de risques et de présenter les prescriptions en matière d'urbanisme sur ces secteurs. Cette thématique n'a pas été traitée dans l'analyse des incidences. Par ailleurs, l'infiltration des eaux pluviales doit être limitée dans certains secteurs, en raison de la présence de gypse. Or le règlement impose l'infiltration à la parcelle sur l'ensemble du territoire communal.

L'obligation de respecter le PPRmt étant rappelée dans le règlement, la MRAe recommande de préciser si les secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU se situent dans des zones présentant un risque de mouvement de terrain ou de dissolution du gypse, et de proposer des mesures permettant d'éviter ou réduire l'exposition à ce risque.

S'agissant du ruissellement, selon le rapport de présentation, la disparition des écoulements naturels, la taille du bassin versant sud-ouest et la forte imperméabilisation des sols par une urbanisa-

tion dense provoquent, lors d'épisodes pluvieux importants de forts ruissellements occasionnant des inondations dans les parties basses de la ville.

Ces problèmes d'inondation sont dus à la topographie : le phénomène des grands bassins versants associé à la forte imperméabilisation des sols provoque une concentration des eaux de ruissellement entraînant ainsi la saturation et le débordement du réseau d'assainissement, qui est unitaire à 90 % sur la commune. Le rapport précise que la construction d'un bassin de rétention des eaux pluviales par le conseil départemental est prévue en 2019.

Le rapport identifie comme incidence « négative ou mitigée » pour les OAP Bas Montreuil et Boissière, la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions. Il est dès lors attendu que cette partie du rapport caractérise le risque, sur ces secteurs situés en point bas de la ville, et propose des mesures spécifiques visant à réduire cette incidence. Pour la MRAe, la problématique du ruissellement doit également être abordée dans le cadre des incidences de l'OAP du Morillon, ce secteur étant particulièrement concerné par ce phénomène, au vu de l'état initial.

En réponse à la problématique du ruissellement, le règlement impose l'infiltration à la parcelle et instaure un coefficient de pleine terre, de 10 % à 85 % selon les zones. Le rapport ne précise pas comment ont été déterminés ces coefficients.

De plus, comme déjà indiqué, l'infiltration à la parcelle n'est pas toujours possible, au regard du PPRmt. Le rapport doit préciser quels sont les secteurs où l'infiltration est interdite.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur le ruissellement, de localiser les secteurs dans lesquels l'infiltration est interdite et de justifier le choix des coefficients de pleine terre prévu dans chaque zone du règlement.

5.5 Paysage

L'état initial évoque des vues et axes de perception liés au relief marqué du territoire communal. Cependant, il gagnerait à présenter des photos localisées de ces vues et perceptions. Le paysage devrait être mieux caractérisé et les enjeux en découlant devraient être présentés.

Une OAP thématique est dédiée à la protection du patrimoine. Elle propose un classement du patrimoine selon 3 niveaux de protection, entraînant des dispositions spécifiques. Les linéaires de rues anciennes bénéficient également d'une protection spécifique. Cette démarche est à souligner, bien que des précisions sur la manière dont cet inventaire a été réalisé sont attendues.

Les dispositions du PLU (OAP et règlement) comportent des dispositions en faveur de la préservation et de la valorisation des espaces naturels et paysagers, telle que la renaturation du ru de Gobétue, la protection des abords du ru et l'identification d'espaces paysagers à protéger.

Une partie du site des Murs à pêches a été classée au titre des « sites et du paysage » par décret du 16 décembre 2003. Le périmètre ainsi protégé s'étend sur trois zones totalisant 8,6 ha. Cette mesure de protection interdit toute destruction des murs sans autorisation ministérielle et toute construction étrangère à leur vocation première. Il est indiqué dans le rapport que les murs ont continué à se dégrader malgré ce classement,

L'OAP dédiée à ce secteur prévoit « d'ouvrir le site et de faciliter son accessibilité », « de garantir l'identité naturelle et agricole » et de « développer une urbanité vivante sur les pourtours du site ».

L'emprise du site classé est couverte par un zonage Asc permettant de l'identifier sur le plan de

zonage et visant à en assurer la préservation.

L'OAP prévoit la construction d'un belvédère sur l'une des parcelles situées en zone A du PLU, à proximité du site classé, permettant une vue à 360° sur le site des murs à pêches.

La MRAe note que le règlement de la zone UE ne comprend pas d'éléments réglementant l'aspect extérieur des constructions (hauteurs des constructions, façades, clôtures, ...). Des secteurs de la zone UE se situent à proximité du site classé ou du parc Montreau, qui a vocation à devenir un site classé.

La MRAe recommande d'analyser les incidences des occupations du sol autorisées en zone UE, et notamment de l'absence de réglementation sur la hauteur et l'aspect des constructions et d'adapter le règlement en conséquence, afin d'éviter ou réduire les effets sur le paysage, notamment celui des Murs à pêches.

Par ailleurs, la porte d'entrée rue de Rosny comprend un secteur de programmation mixte constitué par 70 % d'activités économiques et intégrant une éventuelle offre de logements. La densification du secteur, le long de la rue de Rosny, avec des bâtiments d'une hauteur potentielle de 20 m et sans prescription architecturale imposée pourrait modifier sensiblement l'ambiance agricole du site (zone Ugmap).

La MRAe recommande d'analyser les incidences sur le paysage des dispositions prévues en zone Ugmap et dans l'OAP Murs à pêches au niveau de la porte d'entrée Rosny Nord, et d'adapter le projet de PLU afin d'éviter ou réduire ces incidences.

Des STECAL A1 destinés aux constructions agricoles se situent dans le site classé des murs à pêches. Le règlement de la zone A1 autorise une hauteur de 7 mètres, alors que les murs à pêches mesurent environ 3,5 mètres.

La MRAe recommande d'adapter le règlement pour éviter des constructions d'une hauteur supérieure aux murs à pêches dans le site classé.

Enfin, la MRAe observe que le schéma de l'OAP présente un nombre de symboles dédiés au relogement des gens du voyage supérieur à celui des STECAL A3 dédiés au relogement des gens du voyage. Il conviendrait de mettre en cohérence ces éléments.

5.6 Energie

L'analyse des incidences doit être complétée afin de déterminer le niveau d'incidences du projet de PLU sur les consommations énergétiques.

Le projet de PLU comprend des dispositions visant à réduire les consommations énergétiques, qui méritent d'être soulignées. Le projet de PADD comprend ainsi un objectif de développement du réseau de chaleur géothermique produite localement.

Le règlement comporte en zone dense centrale (UG) des obligations concernant l'efficacité énergétique des nouvelles constructions. En zone de projets (UZ), des certifications liées à l'efficacité énergétique sont exigées. Les travaux d'isolation thermique sont exemptés de contrainte d'implantation en zone UG, UH et UX.

5.7 Contribution du PLU de Montreuil, 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.

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis la dernière révision du document d'urbanisme. Le dossier propose un bilan de la consommation de ces espaces par comparaison de données de l'IAU entre 2008 et 2012. Le PLU en vigueur ayant été approuvé en 2012, ce bilan devra être complété par des données issues de la période 2012-2018.

Le PADD fixe un objectif chiffré de consommation d'espaces de 12 hectares. La ZAC Boissière-Acacia d'une surface totale de 14 ha, consomme 4,56 ha d'espaces naturels. L'opération mise en œuvre en lien avec la prolongation du tramway T1, permet quant à elle, une extension urbaine de 7,7 ha, sur l'emprise actuelle de l'autoroute A186 et de ses délaissés végétalisés (les voies du tram T1 seront en effet réalisées sur l'emprise actuelle de l'A186 qui sera transformée en boulevard urbain)

L'extension urbaine rendue possible par la mise en œuvre du PLU représente ainsi une urbanisation de 12,26 ha d'espaces naturels. La MRAe note que l'OAP mise en œuvre sur le site des murs à pêches permet également une petite consommation foncière, qui n'est pas chiffrée dans le rapport de présentation.

Concernant la consommation de terres non encore artificialisées, la MRAe recommande de comptabiliser les surfaces consommées par la création de STECAL dans le secteur des murs à pêches.

La MRAe note enfin que la création annoncée de nouveaux espaces verts, s'effectuant a priori dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, ne fait l'objet d'aucun chiffrage, ni même d'un essai d'estimation sur la durée de validité du PLU. Elle invite instamment la collectivité à produire une telle estimation.

5.8 Renouvellement urbain et sols pollués

De nombreux sites recensés sur la base de données Basias sont présents sur le territoire communal et sont susceptibles d'avoir pollué les sols.

Selon la base de données Basol (<http://basol.environnement.gouv.fr>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, il existe trois sites pollués faisant l'objet d'une gestion par l'Etat sur la commune de Montreuil.

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres...) pour s'assurer de l'état des sols, notamment avant tout projet d'aménagement. Il conviendra alors de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la nouvelle réglementation du 8 février 2007 (nouveaux textes et outils méthodologiques mis à jour) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de

jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

Il convient de rappeler ces points dans le règlement.

Plus largement, cet enjeu est identifié dans le diagnostic et dans les orientations prioritaires, mais sans approfondissements ce qui tend à ne pas permettre d'identifier comment cet enjeu a été effectivement pris en compte, et à conclure qu'il a peut-être été sous estimé.

La MRAe recommande de justifier comment les enjeux liés à la présence de sols pollués a été pris en considération.

6 Information du public

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

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe recommande au porteur du PLU de joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

Annexes

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'environnement⁷ 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 replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015⁸, 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 partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* »

7 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

8 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

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 [...] la révision [...] 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. »⁹.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Montreuil a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 18 décembre 2014. Comme le permet l'article L.134-9 du code de l'urbanisme, cette procédure a été poursuivie par l'établissement public territorial Est Ensemble¹⁰. 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 lui sont donc applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien¹¹ du code de l'urbanisme¹². 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 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

9 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

10 Délibérations du conseil municipal du 16 décembre 2015 et du conseil de territoire du 12 avril 2016.

11 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

12 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a 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° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]¹³ ;

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.

Toutefois, le dossier transmis fait référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions¹⁴, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de program-

13 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

14 Sous réserve qu'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet.

mation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° 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 compte ;

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

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

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 mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 au titre de l'évaluation environnementale 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.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.