



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 modification n°2 du PLU d'Issy-les-
Moulineaux (92)**

n°MRAe IDF-2020-5276

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 23 avril 2020 par audioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah, François Noisette.

Étaient également présents : Catherine Mir et Judith Raoul-Duval (suppléantes, sans voix délibérative) et Noël Jouteur, chargé de mission.

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.

Était excusée : Judith Raoul-Duval.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, le dossier ayant été reçu le 29 janvier 2020.

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 29 janvier 2020.

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 5 février 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 5 mars 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah, 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 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

La modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 92-005-2019 du 11 avril 2019 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui répond aux exigences du code de l'urbanisme.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux¹ à prendre en compte dans le projet de modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux PLU et dans son évaluation environnementale sont liés aux évolutions réglementaires sur le « secteur du boulevard périphérique ». Ils concernent :

- la prise en compte du paysage ;
- l'augmentation des déplacements et les pollutions associées (qualité de l'air, bruit).

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont la principale porte sur la nécessité d'approfondir l'analyse des incidences relative au paysage et au patrimoine en prenant en compte l'ensemble des axes et points de vue significatifs à une échelle élargie.

La MRAe formule également d'autres recommandations plus ponctuelles détaillées dans l'avis ci-après.

1 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)

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux.....	5
2.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme.....	5
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	7
3 Analyse du rapport de présentation.....	8
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	8
3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	8
3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>8</i>
3.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>9</i>
3.2.3 <i>Analyse des incidences.....</i>	<i>9</i>
3.2.4 <i>Justifications du projet de modification du PLU.....</i>	<i>10</i>
3.2.5 <i>Suivi.....</i>	<i>11</i>
3.2.6 <i>Résumé non technique et méthodologie suivie.....</i>	<i>11</i>
4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
4.1 Prise en compte du paysage et du patrimoine.....	12
4.2 Prise en compte des déplacements et pollutions associées.....	13
5 Information du public.....	13
Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	14
Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	15

Avis détaillé

1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 92-005-2019 du 11 avril 2019.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux.

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 d'Issy-les-Moulineaux ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de modification du document d'urbanisme.

2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte et présentation du territoire

Située dans le département des Hauts-de-Seine, Issy-les-Moulineaux (66 171 habitants en 2015²) fait partie de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, constitué de 8 communes, fort de 322 723 habitants et 190 593 emplois³. La commune se caractérise par une large urbanisation au profit d'activités économiques et d'immeubles d'habitat collectif⁴. Issy-les-Moulineaux jouxte immédiatement la partie sud-ouest de Paris (porte de Versailles). Le boulevard périphérique aménagé en surplomb marque la séparation entre les deux villes.

2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme

Le projet de modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux a pour principal objectif la requalification du secteur d'entrée de ville dit « secteur du boulevard périphérique », marqué par l'évolution du contexte urbain. Dans le secteur, cette évolution s'appuie notamment sur des projets majeurs : restructuration du parc des expositions⁵ et construction de la « tour Triangle » côté Paris⁶ par

2 Cf page 19 du rapport de présentation du PLU en vigueur

3 Cf https://www.seineouest.fr/caracteristiques_de_gpso.html

4 En 2015, environ 82 % du territoire d'Issy-les-Moulineaux est occupé par des espaces construits artificialisés (page 20 du rapport de présentation du PLU en vigueur)

5 Espace d'environ 35 hectares composé de 8 halls d'exposition, ce parc se situe à cheval sur les communes de Paris (70%), Vanves (20%) et Issy-les-Moulineaux (10%). Les 3 phases du projet de restructuration du parc ont fait l'objet d'avis de l'autorité environnementale en date du 30 décembre 2014, du 14 mars 2017 et du 2 octobre 2019 : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_projet_de_modernisation_du_parc_des_expositions_de_la_porte_de_Versailles_a_Paris_15_Issy_et_Vanves_-_30_decembre_2014_cle191cba.pdf
http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_ae_-_projet_renovation_du_parc_des_expositions_du_parc_de_versailles_-_phase_des_travaux_situee_a_paris_15eme_-_14_mars_2017.pdf

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/191002_mrae_avis_sur_projet_phase_3_parc_des_expositions_a_paris-vanves_et_issy_-_75_-_92_-_v2_vu_jpld_modifok-1.pdf

6 Il s'agit d'un projet de construction d'un immeuble de grande hauteur (180 mètres) de forme pyramidale à usage

exemple. Dans le PLU d'Issy-les-Moulineaux en vigueur, ce « secteur du boulevard périphérique » est classé en zone UF, dédiée « spécifiquement aux activités économiques situées en entrée de ville nord-est de la commune, à proximité de la porte de Versailles » (page 95 du règlement du PLU en vigueur). La modification n°2 vise notamment à étendre ladite zone UF et à créer, en façade du boulevard périphérique, quatre périmètres de hauteur spécifique s'échelonnant de 40 à 70 mètres⁷, contre actuellement une hauteur de construction maximale de 27,5 mètres.

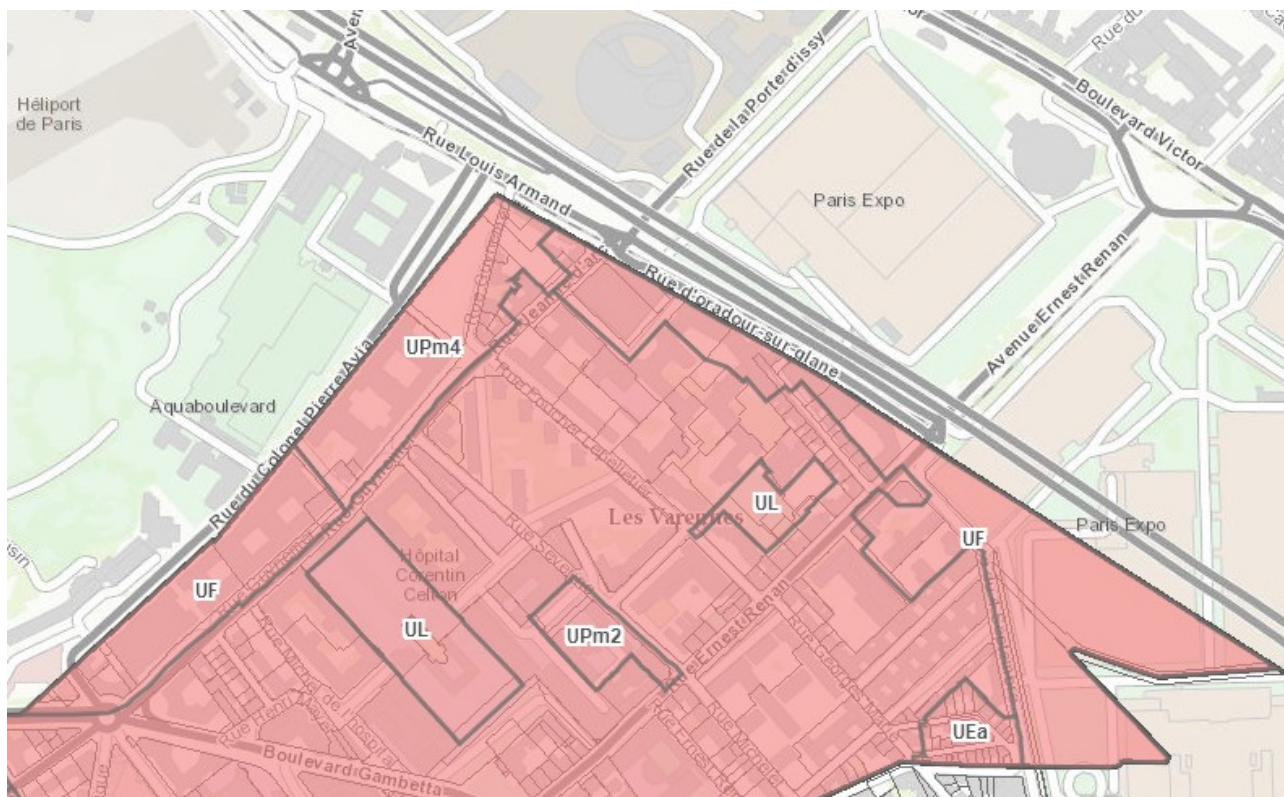


Illustration 1: Extrait du zonage du PLU en vigueur sur le "secteur du boulevard périphérique" _ source géoportail de l'urbanisme

principal de bureaux. Cette tour accueillera également des espaces accessibles au public (commerces en rez-de-chaussée, centre culturel, belvédère etc). Ce projet a fait l'objet de deux avis de l'autorité environnementale, en 2014 et 2016 :

http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_projet_de_construction_tour_Triangle_Paris15eme_-_22_septembre_2014_cle2713e5.pdf

http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_-_Projet_Tour_Triangle_PARIS.pdf

7 1 périmètre de 40 mètres, 2 de 50 mètres et 1 de 70 mètres de hauteur maximale pour les constructions autorisées

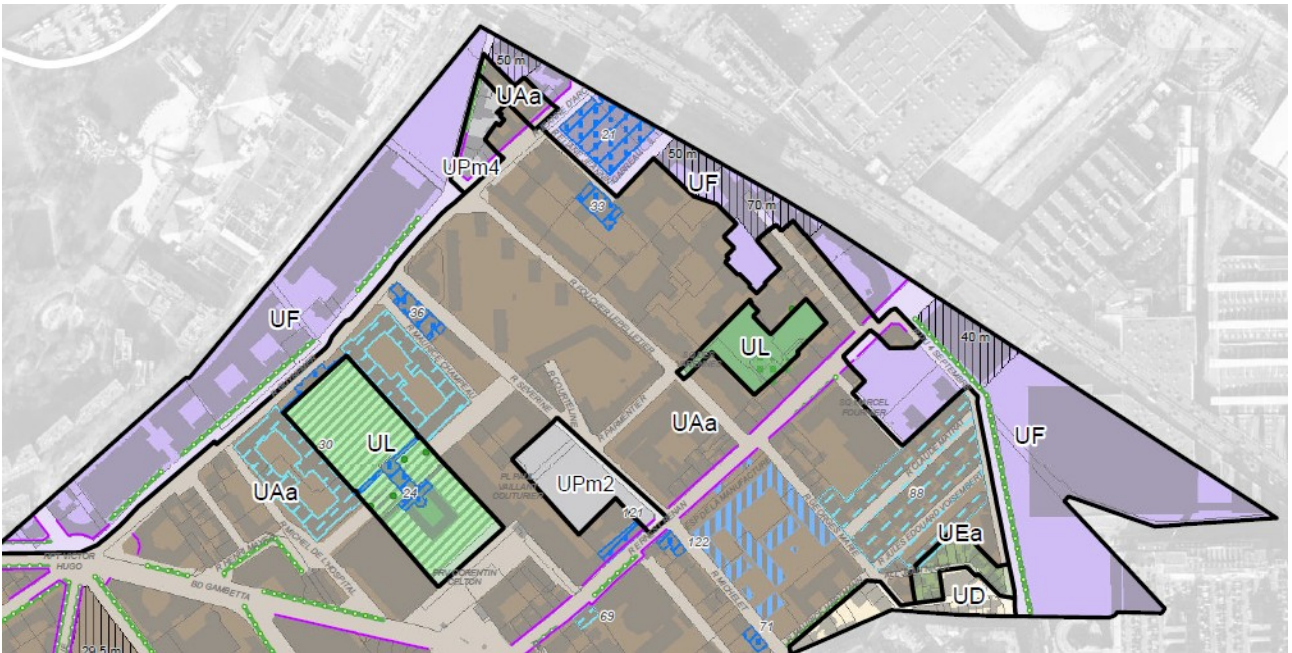


Illustration 2: Extrait du zonage de la modification n°2 sur le "secteur du boulevard périphérique" _ source dossier

La décision au cas par cas par laquelle la modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux a été soumise à évaluation environnementale était notamment motivée par la possibilité d'impacts de la requalification du « secteur du boulevard périphérique » sur les enjeux environnementaux (paysage, déplacements, nuisances et pollutions associées). Il est à noter que, dans le dossier présenté en appui de la saisine au cas par cas de la MRAe, les quatre périmètres de hauteur spécifiques étaient plus importants, allant de 50 à 114 mètres ⁸.

Par ailleurs, la modification n°2 comporte également :

- une évolution des règles de constructibilité afin de prendre en compte les ambiances urbaines, l'insertion architecturale des projets (entreposage des ordures ménagères, garde-corps, saillies des bâtiments sur le domaine public, stationnements etc);
- le renforcement de la trame verte locale (création de 12 espaces ouverts paysagers protégés, adaptation de la notion de pleine-terre) ;
- le développement de la protection patrimoniale et architecturale (ajout de 65 maisons à la liste des bâtiments remarquables).

Pour la MRAe ces évolutions ne relèvent pas d'enjeux environnementaux prégnants.

2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux PLU et dans son évaluation environnementale sont liés aux évolutions réglementaires sur le « secteur du boulevard périphérique ». Ils concernent :

- la prise en compte du paysage ;
- l'augmentation des déplacements et les pollutions associées (qualité de l'air, bruit).

8 1 périmètre de 50 mètres, 2 de 70 mètres et 1 de 114 mètres de hauteur maximale pour les constructions autorisées

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation du projet de PLU répond aux obligations du code de l'urbanisme (cf annexe).

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

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation de la modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux 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 sur lequel porte la procédure, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions 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.

L'étude de l'analyse de l'articulation du projet de modification du PLU d'Issy-les-Moulineaux avec les documents de rang supérieur est présentée sous forme de tableau aux pages 104 et suivantes de la pièce 1.d.2 du dossier. Le propos est synthétique et traite des principaux documents avec lesquels le projet de modification du PLU entretient un rapport de compatibilité ou de prise en compte⁹. Il est à noter que l'analyse inclut le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris, en cours d'élaboration.

La lecture de l'analyse de l'articulation est à rapprocher de l'état initial de l'environnement. En effet, dans cette partie, l'évaluation environnementale détaille les objectifs des documents cadres sur le territoire d'Issy-les-Moulineaux.

L'ensemble de l'analyse de l'articulation du projet de modification du PLU d'Issy-les-Moulineaux avec les documents de rang supérieur est cohérente. En effet, pour chacun de ces documents, l'évaluation environnementale rappelle les objectifs liés et la façon dont le projet de modification du PLU y répond.

9 Les rapports de compatibilité et de prise en compte sont différents. La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, tout en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs. Le projet de modification du PLU d'Issy-les-Moulineaux doit être compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en vigueur, le plan de gestion du risque inondation (PGRI) Seine-Normandie. Cela signifie que dans sa mise en œuvre, le PLU modifié ne devra pas remettre en cause les prescriptions de ces documents. La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'État, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). La prise en compte par le projet de modification d'Issy-les-Moulineaux des documents de rang supérieur s'apprécie au regard du schéma régional climat, air et énergie (SRCAE) d'Île-de-France et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France.

3.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement¹⁰ aborde l'ensemble des thématiques environnementales du territoire, à savoir : le paysage ; la trame verte et bleue ; les transports et déplacements ; l'énergie, le climat et la qualité de l'air ; la gestion de l'eau ; les risques naturels et technologiques (inondation par débordement de la Seine notamment, mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières, risques technologiques liés à la présence de canalisations de transport de gaz) ; les nuisances sonores et la gestion des déchets. Pour chacune de ces thématiques, l'état initial de l'environnement comporte :

- un rappel des objectifs portés par les documents cadres. Ce rappel est plus approfondi que dans l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur puisque un nombre de documents plus large y est traité (par exemple le plan de protection de l'atmosphère d'Île-de-France, le plan climat air énergie territorial de Grand Paris Seine Ouest, le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France etc) ;
- un scénario au fil de l'eau qui fait état des évolutions prévisibles de la thématique environnementale dans l'hypothèse où la modification n°2 du PLU ne serait pas mise en œuvre (les dispositions actuelles du PLU étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire) ;
- un focus sur le « secteur du boulevard périphérique » ;
- une synthèse des enjeux incluant un zoom sur le « secteur du boulevard périphérique ».

L'état initial de l'environnement est globalement bien réalisé. Le propos est clair et illustré. Il se conclut par une synthèse des enjeux à l'échelle de la commune d'une part et sur le « secteur du boulevard périphérique » d'autre part. La MRAe souligne particulièrement les développements se rapportant au paysage dans le « secteur du boulevard périphérique ». Les points de vue significatifs sont identifiés, ce qui est positif. Concernant le patrimoine, les monuments historiques sont énumérés¹¹, dont notamment le domaine du séminaire Saint-Sulpice et l'ancienne manufacture de tabacs. Il conviendrait également de mentionner le lycée Michelet situé dans la commune voisine de Vanves, dont le champ de visibilité inclut le « secteur du boulevard périphérique ».

Les enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement auraient cependant pu être hiérarchisés.

3.2.3 Analyse des incidences

Analyse générale 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.

De façon générale, l'analyse générale des incidences du projet de modification du PLU d'Issy-les-Moulineaux est cohérente avec l'état initial de l'environnement dans la mesure où, à partir de ce dernier, des enjeux présentés comme « principaux » sont identifiés : consommation d'espaces ; paysage et patrimoine ; milieux naturels et biodiversité ; air, climat et énergie ; ressources naturelles (eau, sous-sol et déchets) ; risques et nuisances. Dans les faits, ces enjeux recouvrent l'ensemble des thématiques environnementales traitées dans l'état initial de l'environnement.

Pour chaque enjeu, l'analyse permet de déterminer des degrés d'incidences et propose des mesures d'évitement, sinon de réduction. Des mesures dites « complémentaires » sont également définies. Par exemple, en matière de nuisances sonores et de qualité de l'air, l'évaluation environ-

10 Page 8 et suivantes de l'évaluation environnementale du projet de modification, pièce 1.d.2

11 Page 10 de l'évaluation environnementale du projet de modification, pièce 1.d.2

nementale propose en complément de « faciliter les déplacements doux au sein du secteur [du boulevard périphérique] ».

Néanmoins, l'analyse des incidences relative au paysage et patrimoine¹² reste succincte. L'évaluation environnementale se limite à présenter une planche avant/après¹³ afin de simuler l'augmentation des hauteurs, alors même que l'état initial de l'environnement dans son focus sur le « secteur du boulevard périphérique » identifie toute une série d'axes et points de vue¹⁴. Il aurait été utile que l'étude englobe sur un périmètre très large, les axes et points de vue à enjeux depuis lesquels les futures constructions seront particulièrement perçues, et ce aussi bien dans le contexte urbain d'Issy-les-Moulineaux que celui de Paris ou de Vanves (lycée Michelet).

En raison de l'augmentation des hauteurs envisagée en façade du boulevard périphérique et des autres opérations d'aménagement connues à l'échelle intercommunale, la MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences relative au paysage et au patrimoine en prenant en compte l'ensemble des axes et points de vue présentant un enjeu de covisibilité important.

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000¹⁵

La commune d'Issy-les-Moulineaux ne compte pas de sites Natura 2000 à proximité. Le plus proche (sites de Seine-Saint-Denis FR1112013) se situe à l'est de Paris, à près de 11 kilomètres. C'est donc logiquement que l'analyse des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'impact du projet de modification du PLU d'Issy-les-Moulineaux sur les sites Natura 2000. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

3.2.4 Justifications du projet de modification du PLU

Cette rubrique prend la forme d'une mise à jour de la partie justification du rapport de présentation (pièce 1b) du PLU en vigueur¹⁶ et également de développements liés aux choix effectués au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux (pièce 1.d.2).

L'instauration de périmètres de hauteur spécifique est justifié par la volonté « d'apporter à ce secteur une cohérence urbaine globale homogène et identifiable depuis le boulevard périphérique en concordance avec les évolutions urbaines en cours du côté parisien, de marquer l'entrée de

12 Page 75 et suivantes de l'évaluation environnementale (pièce 1.d.2)

13 Page 76 de l'évaluation environnementale (pièce 1.d.2)

14 Page 11 et suivantes de l'état initial de l'environnement (pièce 1.d.2)

15 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.

16 La MRAe attire l'attention sur une erreur de rédaction concernant les canalisations de gaz. Page 57 (pièce 1b) on peut lire : « les canalisations de gaz font l'objet d'un périmètre de protection de 5 mètres de part et d'autre de la canalisation, figurant aux documents graphiques. A l'intérieur de ce périmètre, les constructions et les extensions d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) accueillant plus de 100 personnes sont soumises à conditions particulières. » Or, dans la bande de 5 mètres (de part et d'autre), la règle est l'interdiction de l'ouverture de nouveaux IGH ou ERP de plus de 100 personnes. Toujours dans cette bande, l'extension des IGH ou ERP de plus de 100 personnes n'est possible que dans des conditions très restrictives. Au-delà de cette bande, l'ouverture d'IGH ou d'ERP de plus de 100 personnes est conditionnée à la fourniture (dans les pièces obligatoires d'une demande de permis de construire) d'une analyse de compatibilité validée par le transporteur et l'aménageur. Ces prescriptions figurent dans l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2015 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'Issy-les-Moulineaux. Cf <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/content/download/7830/59739/file/issy-les-moulineaux.pdf>
Pour rappel, cet arrêté et sa cartographie doivent être annexés, de manière obligatoire, au PLU.

ville et de favoriser un épannelage plus harmonieux des hauteurs » (page 38 pièce 1b). Cette justification synthétique met en exergue la volonté d'avoir des hauteurs bâties harmonisées de part et d'autre du périphérique dans le cadre d'un projet dont le résultat aboutit à la création de nouvelles surfaces de bureaux.

Toujours page 38, il est précisé que la zone UF est réduite par rapport au PLU précédent. Or, ainsi que l'atteste le tableau surfacique des zones du PLU (page 31), la superficie de la zone UF augmente, passant de 8,5 à 10,9 hectares. Il convient de corriger cette erreur.

3.2.5 Suivi

Les indicateurs de suivi retenus correspondent aux enjeux environnementaux définis dans l'état initial de l'environnement. Ces indicateurs sont à la fois qualitatifs (exemple : observations photographiques de la perception du site depuis le boulevard périphérique) et quantitatifs (exemple : linéaire de cheminements doux aménagés). La fréquence des relevés ainsi que la structure qui en a la charge sont précisées. Néanmoins, la MRAe note que les indicateurs quantitatifs ne comportent pas de valeurs initiale¹⁷ et cible, ni ne définissent de seuils à partir desquels la collectivité décidera de faire évoluer à nouveau son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante. Cette absence est de nature à altérer l'opérationnalité des indicateurs de suivi.

La MRAe recommande d'étoffer la définition des indicateurs de suivi afin de les rendre pleinement opérationnels.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique prend la forme d'un tableau et est, à ce titre, synthétique. Cependant, il ne reprend que certaines rubriques de l'évaluation environnementale : l'état initial de l'environnement, la justification des choix, l'analyse des incidences générale, Natura 2000 et des autres zones susceptibles d'être touchées. Or, il est attendu que le résumé non technique traite de l'ensemble du contenu de l'évaluation environnementale, conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme (cf annexe).

Par ailleurs, le résumé non technique gagnerait à être illustré afin de faciliter son appréhension.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique afin qu'il restitue l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale (articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, état initial de l'environnement, analyse des incidences, justification des choix opérés, définition d'indicateurs de suivi).

La méthodologie suivie pour la conduite de l'évaluation environnementale est clairement explicitée dès l'introduction. Elle met notamment en exergue les évolutions de choix (modification des périmètres de hauteur spécifique, nouveaux espaces verts protégés etc) permis par la démarche, ce qui est à souligner.

17 Alors même que des valeurs initiales ont été renseignées pour le PLU en vigueur (cf page 124 et suivantes du rapport de présentation (pièce 1b).

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 *Prise en compte du paysage et du patrimoine*

La zone UF correspond à l'entrée de ville d'Issy-les-Moulineaux. Les immeubles au contact du boulevard périphérique sont des immeubles de bureaux et forment un écran entre l'infrastructure routière et les immeubles d'habitation. Comme évoqué en amont, à l'aune de la démarche d'évaluation environnementale, il a été décidé d'abaisser les hauteurs dans les périmètres spécifiques de la zone UF, telles qu'initialement prévues dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux. Ainsi, ces périmètres de 50, 70 et 114 mètres tels qu'envisagés au moment de l'examen au cas par cas, sont ramenés à 40, 50 et 70 mètres, ce qui semble de nature à favoriser une certaine homogénéité de ce secteur d'entrée de ville où, à l'exception desdits périmètres spécifiques, la hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 27,5 mètres¹⁸.

Par ailleurs, le règlement du projet de PLU comporte des mesures destinées à améliorer la qualité architecturale du bâti en zone UF :

- autorisation des retraits de façade par rapport à l'alignement (article UF6) ;
- végétalisation de 40 % des espaces libres sur dalles ou terre-plein (à l'exception de l'enceinte du parc des expositions où aucun seuil ne s'applique¹⁹) ;
- aménagement des espaces libres basé sur une « composition paysagère végétalisée et soignée » (article UF13).

Les aspects paysagers du « secteur du boulevard périphérique » sont donc pris en compte en termes de gabarit des constructions, de silhouette urbaine et de leur potentielle perception par la population. Toutefois, l'analyse des incidences paysagères et patrimoniales n'ayant pas été approfondie (cf 3.2.3), il n'est pas possible de se prononcer sur la bonne prise en compte du paysage et des éléments patrimoniaux sur le « secteur du boulevard périphérique ».

En outre, les constructions du secteur étant orientées en façade nord des îlots, une potentielle perte d'ensoleillement le matin (surtout en été) est possible pour les habitations et les jardins situés à l'ouest des constructions à venir²⁰. De même les ombres portées rue d'Oradour-sur-Glane pourraient être conséquentes. Il conviendra d'être vigilant sur la possibilité d'apporter de la lumière provenant du sud, soit à travers ou entre les bâtiments, (ouvertures ponctuelles, espaces traversants etc), soit en rez-de-chaussée (porches donnant sur des espaces ensoleillés à l'arrière par exemple). Cet aspect de l'ensoleillement devra être particulièrement étudié, notamment entre les volumes les plus hauts. Une orientation d'aménagement et de programmation pourrait venir utilement préciser les attentes en la matière.

La MRAe recommande de prévoir des mesures permettant d'éviter ou de réduire une potentielle perte d'ensoleillement des immeubles d'habitations et des jardins situés à l'ouest des futures constructions autorisées par la modification du PLU.

18 Article UF10/10.2 du règlement du projet de PLU (pièce 4)

19 À ce sujet, l'analyse des incidences souligne que le parc des expositions est « fortement urbanisé et présente peu d'espaces végétalisés » en raison de ses besoins en plateformes logistiques et voirie (page 73 pièce 1.d.2). L'absence d'obligation d'espaces libres sur ce site est donc considérée comme ayant une incidence mineure.

20 L'évaluation environnementale du projet de PLU affirme le contraire (page 86 _ pièce 1.d.2) mais sans l'étayer.

4.2 Prise en compte des déplacements et pollutions associées

Ainsi que le souligne l'état initial de l'environnement²¹, le « secteur du boulevard périphérique » est « particulièrement sensible aux pollutions atmosphériques » induites principalement par la proximité du boulevard périphérique et de la route départementale RD989. Selon l'évaluation environnementale du PLU, l'augmentation des hauteurs des constructions en zone UF générera un accroissement de la fréquentation de ce secteur d'entrée de ville estimé à 5000 personnes supplémentaires, se répartissant entre 2500 usagers des transports en commun, et 2000 véhicules par jour²². Cet accroissement des déplacements est susceptible de générer une aggravation de la pollution atmosphérique, des nuisances sonores et une saturation des transports en commun. Néanmoins, selon l'évaluation environnementale, les incidences négatives seraient limitées en raison de :

- la bonne desserte du quartier par les transports en commun (métro, tramway, RER C, transilien, bus) ;
- l'arrivée de deux gares de la ligne 15 du Grand Paris Express sur le territoire communal à l'horizon 2025, gares qui seront interconnectées avec les transports en commun desservant le « secteur du boulevard périphérique » ;
- la configuration du quartier avec les immeubles de bureaux en façade qui font écran entre le boulevard périphérique d'une part et les habitations et équipements publics d'autre part.

Le projet de PLU aurait pu aller plus loin et utilement favoriser le développement des mobilités douces sur le secteur.

Il est à noter que le « secteur du boulevard périphérique » constitue un îlot de chaleur urbain. Les dispositions réglementaires du projet de modification en faveur de la végétalisation sont de nature à apporter un élément de réponse à ce phénomène, sans toutefois que ce dernier fasse expressément l'objet d'une analyse de prise en compte globale dans l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de mieux prendre en compte dans le projet de modification du PLU les enjeux liés au développement des mobilités actives.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux, 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 invite également le porteur du PLU à 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.

21 Page 47 et suivantes de l'évaluation environnementale (pièce 1.d.2)

22 Cf page 88 de l'évaluation environnementale (pièce 1.d.2)

Annexes

Annexe 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'environnement²³ 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 2015²⁴, 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.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

23 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)

24 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Annexe 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. »²⁵.

S'agissant d'une modification du PLU, 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 applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien²⁶ 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 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 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]²⁷ ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la

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

26 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012

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

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.