



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation  
environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme  
du Plessis-Robinson (92)  
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6205

**Après en avoir délibéré, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'État n° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Robinson en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU du Plessis-Robinson, reçue complète le 15 février 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Sur le rapport de Philippe Schmit, coordonnateur ;

Considérant que la procédure a principalement pour objet de :

- modifier ponctuellement le plan de zonage,
- adapter ou préciser le règlement écrit,
- mettre à jour des emplacements réservés,
- créer la nouvelle OAP « Quartier du Plateau »,

Considérant que la procédure a notamment pour objet de mettre en œuvre la requalification des secteurs du plateau, et prévoit à cette fin :

- la création de l'OAP du « Quartier du Plateau », qui permettra sur une surface de 24,8 hectares de construire environ 3000 logements,
- la modification du zonage sur le périmètre de cette OAP (UC en Uga et Ugb), cette modification permettant notamment d'augmenter les hauteurs des constructions et diminuer les contraintes en termes d'emprises au sol ;

Considérant le besoin d'évaluer tant le bilan carbone de la déconstruction du « quartier du Plateau » que l'impact environnemental de l'évacuation des déchets afférents,

Considérant que la procédure est ainsi susceptible notamment d'incidences notables sur le paysage, les continuités écologiques, les déplacements et les pollutions associées, les îlots de chaleur urbain ;

Considérant que la procédure s'inscrit plus largement dans la mise en œuvre d'une opération de requalification urbaine sur le secteur Ouest de la Ville, couvrant notamment le Parc d'activité Novéos, le Parc technologique et le quartier Ledoux, engagée lors de la révision de son PLU en 2015, et que les effets cumulés du projet sur le secteur du plateau avec ce projet d'ampleur nécessitent d'être évalués ;

Considérant que les emplacements réservés n°7 et n°8 destinés à accueillir des établissements sensibles (groupe scolaire et lycée) se situent sur deux anciens sites recensés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (ancien garage et site de fabrication de matières plastiques) et que les enjeux sanitaires liés doivent être étudiés ;

Considérant que ces deux sites inclus dans le quartier Novéos sont par ailleurs concernés par la présence d'une ligne aérienne de transport d'électricité à haute tension (à proximité immédiate pour l'un, partiellement sous les lignes pour l'autre), et que les enjeux sanitaires liés à la proximité de ces lignes (bruit, exposition aux ondes électromagnétiques) et de protection des lignes doivent être étudiés ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n°2 du PLU du Plessis-Robinson est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1<sup>er</sup> :

**La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Robinson est soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la prise en compte dans l'OAP Quartier du Plateau des enjeux liés à la préservation du paysage et des continuités écologiques existantes, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer ;
- l'analyse de la prise en compte dans l'OAP des enjeux liés aux îlots de chaleur urbain, le territoire présentant une vulnérabilité particulière par rapport à cet enjeu ;
- l'analyse de la prise en compte dans l'OAP des enjeux liés aux déplacements et nuisances associées, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus, responsables notamment de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre,
- le bilan carbone de la déconstruction et la gestion des déchets afférents,
- l'analyse de la prise en compte par l'OAP des enjeux liés aux effets cumulés de l'aménagement du Quartier du Plateau et des secteurs Novéos, Ledoux et le cas échéant la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » les éventuelles incidences négatives pour l'environnement ou la santé de ce cumul ;
- la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat, des espaces à vocation économique et des équipements prévus dans l'OAP, liée aux modifications réglementaires ;
- l'analyse des effets des nouveaux emplacements réservés au sein du quartier Novéos sur l'exposition des occupants futurs de ces secteurs, aux risques sanitaires créés par les sols pollués et la ligne haute tension en présence ;

#### Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU du Plessis-Robinson peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU du Plessis-Robinson est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière substantielle.

#### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 08/04/2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
Le Président,



Philippe Schmit

### **Voies et délais de recours**

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

#### *Où adresser votre recours gracieux ?*

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
à l'adresse électronique suivante : [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)  
et/ou l'adresse postale suivante :

Monsieur le président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France /DRIEAT/12 cours  
Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

#### *Où adresser votre recours contentieux ?*

Monsieur le président du tribunal administratif de Paris, 7 rue de Jouy, 75004 Paris