



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 Vaujours (93)**

N°MRAe 2021-6410
En date du 12 août 2021

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune de Vaujours (93) sur le projet de révision n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU).

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 27 mai 2021. Conformément au [paragraphe II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#) l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du [paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 17 mai 2021.

La MRAe d'Île-de-France s'est réunie le 12 août 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du PLU de Vaujours.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe d'Île-de-France rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets 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 l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis

La révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme (PLU) de Vaujours (93) nécessite la réalisation d'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 site Natura 2000 FR1112013 «Sites de Seine-Saint-Denis». Ce site Natura 2000 est constitué de plusieurs entités situées en zones urbanisées, parmi lesquelles figurent le «parc national de Sevrans» et le «bois de Bernouille à Coubron» localisés en partie sur la commune de Vaujours. Sa désignation comme zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux (directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages), est justifiée par la présence de cinq espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire : le Blongios nain, le Martin-pêcheur, le Pic mar, le Pic noir et la Bondrée apivore.

Depuis le 1er janvier 2016, l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, qui comprend les communes de Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Les Pavillons-sous-Bois, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Vaujours et Villemomble, est compétent en lieu et place des communes membres en matière d'élaboration des documents d'urbanisme sur son territoire.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaujours a été approuvé par délibération du conseil de territoire Grand Paris Grand Est le 19 décembre 2017. Dans ce cadre, il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe en date du 20 juillet 2017¹.

Le présent projet de révision, qui constitue la première évolution du PLU de Vaujours depuis son approbation, a pour unique objet de lever la protection, établie en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, de quatre bâtiments situés au 96-100 rue de Meaux (habitation, cour et dépendance). Ces bâtiments situés en centre-ville, le long de la rue de Meaux (axe majeur de desserte communale d'orientation Est-Ouest) sont classés en zone UD « zone mixte d'habitat individuel et de petits collectifs ».

La localisation des bâtiments concernés se situe à l'écart des grands enjeux environnementaux identifiés par l'évaluation environnementale, que sont notamment les sites Natura 2000 (à plus de 300 mètres). Par ailleurs, le site est actuellement entièrement urbanisé et imperméabilisé, et ne présente pas d'intérêt particulier en ce qui concerne la biodiversité. La procédure n'est donc pas susceptible d'incidences significatives sur le site Natura 2000.

La MRAe rappelle que dans son avis du 20 juillet 2017, elle a estimé que l'analyse des incidences potentielles d'une densification sur le secteur ouest de la rue de Meaux sur la biodiversité et les éléments du corridor écologique en lien notamment avec le parc national de Sevrans devait être approfondie, mais le secteur faisant l'objet de la présente procédure se situe à plusieurs centaines de mètres plus à l'est et s'inscrit totalement dans le tissu urbanisé de la commune.

¹ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/170720_mrae_avis_plu_vaujours_93_delibere_conso.pdf



Vue aérienne oblique vers le sud-sud-ouest - google-maps

Vue aérienne oblique vers le nord-nord-ouest - google-maps

Source : Notice explicative, page 10



Photo du site : [source Google maps](#)

D'après le dossier, « les constructions du 96-100 rue de Meaux ne possèdent ni une qualité architecturale remarquable, ni ne constituent un témoignage de la formation de la ville ou d'un quartier, ni n'assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ni n'appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité », ce que semblent attester les vues du site.

La MRAe constate que la révision du PLU de Vaujours ne porte pas atteinte aux enjeux environnementaux présents sur le territoire communal.

Suites à donner à l'avis de la MRAe

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

Le présent avis est disponible sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 12 août 2021

Siégeaient :

Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président,