



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local
d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune (93),
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2024-020
du 18/09/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 18 septembre 2024, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu les décrets n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination de membres 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^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune (93) approuvé le 25 février 2020 ;

Vu l'avis de la MRAe d'Île-de-France sur le projet de renouvellement urbain du quartier d'Orgemont à Épinay-sur-Seine (93) n° APJIF-2023-067 du 20 décembre 2023 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLUi de Plaine Commune, reçue complète le 18 juillet 2024 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur ;

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a principalement pour objet de permettre la réalisation du projet d'aménagement, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), du quartier d'Orgemont à Épinay-sur-Seine, prévoyant notamment, sur une emprise de 39 hectares (ha), la démolition de 1 112 logements et d'équipements publics, la réhabilitation de 1 867 logements et la création de 122 923 m² de surface de plancher de logements (soit 1 732 logements), d'équipements publics et de commerces,, en :

- modifiant le plan de zonage par la création d'un sous-secteur Umdo doté de règles spécifiques dans la zone de projet sur l'équivalent de 10 ha du quartier et en instaurant des périmètres de hauteur plafond de R+10 à R+12 ;
- créant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Quartier d'Orgemont » ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi entraînera une densification de l'habitat et la réalisation d'équipements sensibles à proximité d'infrastructures de transport (RN14, N311) sources de pollutions atmosphériques et sonores (jusqu'à 65 dB(A)) ;

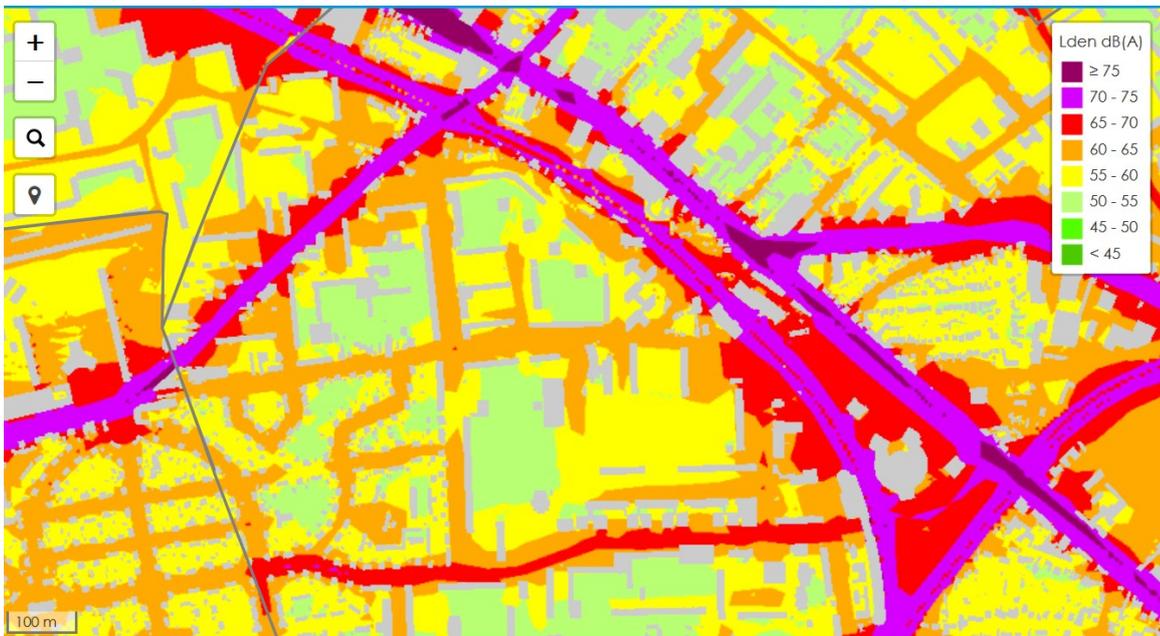


Figure 1 : Cartographie Bruitparif des niveaux de bruit cumulés en indicateur Lden (niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en dB(A)) au niveau du quartier d'Orgemont, source : Bruitparif, carto.bruitparif.fr.

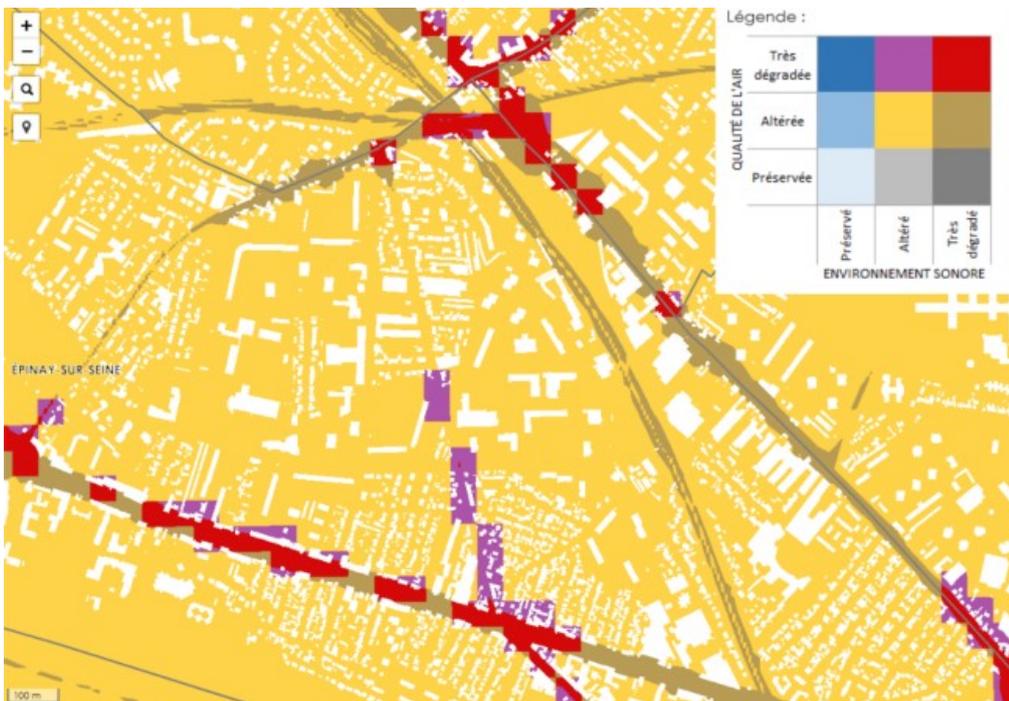


Figure 2 : Cartographie air-bruit au niveau du quartier d'Orgemont, source : Airparif/Bruitparif, carto.airparif.bruitparif.fr.

Considérant que des dispositions sont prévues dans l'OAP « Quartier d'Orgemont » pour traiter les nuisances sonores et atmosphériques. Elles consistent notamment à prévoir une implantation « soigneusement étudiée » des bâtiments, le traitement et l'orientation des façades et l'interdiction des logements mono-orientés sur les façades les plus exposées, mais que la portée et l'efficacité de ces dispositions nécessitent d'être précisément évaluées pour garantir l'absence d'effet notable sur la santé et la qualité de vie des populations concernées ;

Considérant que le projet d'aménagement faisant l'objet de l'OAP prévoit la réalisation d'équipements publics accueillant un public vulnérable (écoles) dans un secteur référencé dans la cartographie des anciens sites industriels et activités de service (Casias) susceptibles d'être source de pollution des sols, et qu'au regard de la circulaire ministérielle de février 2007 sur les établissements sensibles qui prévoit que « *la construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels* », l'implantation de ces équipements devrait être justifiée par la présentation de plusieurs solutions alternatives et un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation ;

Considérant que les modifications proposées concernant notamment les émergences autorisées à R+10/R+12 (contre des hauteurs maximales limitées à R+5/R+6 dans la zone UCa du PLUi en vigueur), ainsi que plus généralement la réorganisation du bâti au sein du quartier, sont susceptibles d'avoir des incidences sur le paysage, en particulier au niveau du parc central, et des visibilité sur et depuis la Seine, qui nécessitent d'être évaluées et de faire l'objet, le cas échéant, de dispositions complémentaires dans le PLUi permettant de les éviter ou de les réduire ;

Considérant que la mise en œuvre du projet de NPNRU du quartier d'Orgemont, rendue possible par la mise en compatibilité du PLUi, comporte également des enjeux importants et est susceptible d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, la gestion des eaux, le climat, les consommations énergétiques, les déplacements et les nuisances associées, comme l'a relevé l'avis de l'Autorité environnementale du 20 décembre 2023 sur ce projet ;

Considérant que l'EPT Plaine Commune a été invité, dans le cadre de cet avis de l'Autorité environnementale, et à défaut d'avoir opté pour la procédure commune d'évaluation environnementale prévue par l'article L. 122-14 du code de l'environnement, à intégrer dans le PLUi, notamment dans le cadre de la nouvelle OAP sectorielle, des orientations et des dispositions prescriptives permettant une prise en compte optimale des enjeux environnementaux et sanitaires pour ce projet de renouvellement urbain ; que par conséquent il importe qu'une évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLUi soit réalisée en vue de définir de telles orientations et dispositions avec toute la précision et la portée prescriptive requises ;

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 prévu à l'article R.122-3-1 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 mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLUi de Plaine Commune est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er

La mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune, telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLUi 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 des effets du projet de PLUi et la définition des dispositions permettant d'en éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences négatives, en ce qui concerne l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, sonores et des sols, le paysage, les milieux naturels et la biodiversité, la gestion des eaux, l'adaptation au changement climatique, les consommations énergétiques, les mobilités et les nuisances associées

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité 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 et délibéré en séance le 18/09/2024 où étaient présents :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président


Philippe SCHMIT

Voies et délais de recours

Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La présente décision 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.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : ae-urba.sccd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Où adresser votre recours contentieux ?

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

2-4 Boulevard de l'Hautil

BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

Le recours peut également être déposé via l'application Télérecours accessible à partir du lien suivant : <https://www.telerecours.fr/>