



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une  
évaluation environnementale la mise en compatibilité par  
déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Saint-Ouen  
(93) liée au projet de ZAC « village olympique et  
paralympique »,  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe IDF-2020-5204

## **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'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le plan de déplacements urbains d'Île-de-France approuvé le 19 juin 2014 ;

Vu le plan de prévention du risque inondation de la Seine dans le département de Seine-Saint-Denis approuvé le 21 juin 2007 ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 17 avril 2018, 28 juin 2018, 30 avril 2019, 18 octobre 2019 et 11 décembre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 31 octobre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, annulant et remplaçant la décision du 12 juillet 2018 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Ouen approuvé le 10 décembre 2015 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet (ZAC du village olympique et paralympique) du PLU de Saint-Ouen, reçue complète le 4 décembre 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-1393 du 4 juin 2019 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC « village olympique et paralympique » et emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen ;

Vu les avis délibérés de la formation d'autorité environnementale du Cgedd sur la ZAC « village olympique et paralympique » (93) en date du 24 octobre 2018 et du 9 octobre 2019 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 20 décembre 2020 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 7 janvier 2020 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 22 janvier 2020 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Ouen intervient dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « village olympique et paralympique » : site d'accueil des athlètes et des délégations nationales pendant les jeux olympiques et paralympiques de l'été 2024, qui se transformera à terme en quartier mixte regroupant logements, activités économiques, équipements publics, etc., situé à cheval sur les territoires de Saint-Denis et Saint-Ouen ;

Considérant que ce projet d'aménagement a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral en date du 4 juin 2019 susvisé, emportant une première mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et Saint-Ouen, et que ces procédures ont fait l'objet de deux avis de l'autorité environnementale en date du 24 octobre 2018 et du 9 octobre 2019 ;

Considérant que la présente mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Ouen vise à tenir compte des dernières évolutions de ladite ZAC afin de permettre la réalisation des constructions et aménagements prévus notamment en :

- unifiant les règles de rythme architectural afin d'assurer la cohérence globale des constructions de la ZAC entre elles et avec les constructions voisines (retrait par rapport à la voie, végétalisation de 30 % au moins des toitures non privatives, etc.) ;
- élargissant les destinations possibles des locaux d'activités qui seront situés en rez-de-chaussée des futures constructions, à l'exception des activités génératrices de nuisances ;
- diminuant les ratios de stationnement par logement (0,45 et 0,25 respectivement pour les logements libres et sociaux contre 0,7 et 0,5 actuellement) ;

Considérant que le secteur sur lequel porte la mise en compatibilité du PLU de Saint-Ouen est concerné en particulier par les enjeux environnementaux et sanitaires liés :

- aux déplacements, aux nuisances sonores et à la qualité de l'air ;
- à la pollution des sols due à d'anciens sites industriels ou activités de services ;
- au risque d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappes ;
- au patrimoine (proximité de plusieurs monuments historiques : église du Vieux-Saint-Ouen, château de Saint-Ouen, centre sportif municipal de Saint-Ouen, Orfèvrerie Christofle de Saint-Denis, etc) ;

Considérant que la présente mise en compatibilité, en diminuant les ratios de stationnement :

- facilite les circulations ainsi que le recours aux transports en commun et aux modes de circulation douces ;
- est en cohérence avec la recommandation de l'autorité environnementale formulée dans son avis du 9 octobre 2019 susvisé, qui incite à fixer des « objectifs plus ambitieux en matière d'optimisation des places de stationnement » ;

Considérant que le projet de ZAC « village olympique et paralympique » est soumis à la procédure d'autorisation environnementale conformément aux articles R.181-1 et suivants du code de l'environnement et fera également l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC ;

Considérant que dans le dossier fourni à l'appui du présent cas par cas, le pétitionnaire mentionne le PPRI et devra en respecter les prescriptions ;

Considérant qu'en application de l'article L.621-31 du code du patrimoine, « dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit », les constructions sont soumises à une autorisation préalable et d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France ;

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 de projet du PLU de Saint-Ouen n'est pas 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 de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Ouen liée au projet de ZAC « village olympique et paralympique » n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### 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 le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Saint-Ouen mis en compatibilité est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme 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 24 janvier 2020

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.