



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 intercommunal  
de Plaine Commune (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-2020-5422

## **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 relatifs à l'évaluation environnementale ;

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 schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

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 intercommunal (PLUi) de Plaine Commune approuvé le 25 février 2020 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune avec le projet de ZAC « village olympique et paralympique », dans le cadre d'une déclaration de projet engagée en application de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme, présentée par la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) et reçue complète le 7 mai 2020 ;

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 mai 2020 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 12 mai 2020 et sa réponse en date du 19 mai 2020 ;

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, du 9 octobre 2019

et du 22 avril 2020 ;

Vu les décisions de la MRAe n°2020-5213 et 2020-5204 dispensant de réaliser l'évaluation environnementale des mises en compatibilité par déclaration de projet des PLU de Saint-Denis et Saint-Ouen liées à la ZAC « village olympique et paralympique » ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 28 mai 2020 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune intervient pour permettre la réalisation du projet 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 des communes 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, et qu'il a fait l'objet de trois avis de l'autorité environnementale en date du 24 octobre 2018, du 9 octobre 2019 et du 22 avril 2020 dans le cadre de procédures successives (création de la ZAC emportant une première mise en compatibilité des documents d'urbanisme, autorisation environnementale, permis de construire des espaces publics);

Considérant que, selon les informations fournies par la société SOLIDEO, la présente mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune est nécessaire, compte tenu des dernières évolutions du projet de ZAC pour permettre la réalisation des constructions et aménagements prévus notamment, en :

- unifiant au sein des zones UP22 et UP39 (secteurs de la ZAC situés respectivement à Saint-Ouen et Saint-Denis) les règles techniques et architecturales (retrait par rapport à la voie, prospect entre les bâtiments, implantation des locaux techniques, définition d'un pourcentage minimum de surface végétalisée pour les toitures non privatives etc) ;
- en supprimant l'obligation de stationnement motorisé pour les logements spécifiques sociaux;
- élargissant la zone UP39 sur l'actuelle zone UAa (activités économiques – bureaux) afin de permettre la construction d'une « centrale de mobilité » et d'un « parking silo réversible » à proximité de l'autoroute A86 ;

Considérant que le secteur sur lequel porte la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune est concerné 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, selon les informations fournies par la société SOLIDEO, la présente mise en compatibilité, en permettant la construction de la centrale de mobilité et du parking silo et en supprimant l'obligation de stationnement motorisé pour les logements spécifiques sociaux :

- vise à faciliter les circulations ainsi que le recours aux transports en commun et aux modes de circulation douces ;
- entend répondre à 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, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et par SOLIDEO , des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune avec le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « village olympique et paralympique » 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 intercommunal (PLUi) de Plaine Commune 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 PLUi peut être soumis 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 mis 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 3 juin 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.