



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation
environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local
d'urbanisme de Gennevilliers (92),
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6585
du 21/10/2021**

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, L. 300-6 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par le 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 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, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable 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^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers approuvé le 23 mars 2005 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale (préfet de la région Île-de-France) n° EE-1092-15 du 13 novembre 2015 sur le projet de zone d'aménagement concerté « Sud Chante-reines » à Gennevilliers (Hauts-de-Seine) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gennevilliers, reçue complète le 24 août 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 27 août 2021 ;

Sur le rapport de son président, Philippe Schmit coordonnateur ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU a pour objectif d'adapter les règles du PLU pour permettre de mener à bien le projet d'aménagement « Sud Chantereines », dans le cadre d'une ZAC créée en 2016, et pour cela prévoit notamment de :

- modifier le règlement et le plan de zonage afin de créer deux nouveaux sous-secteurs dénommés UAsc et UEsc spécifiques à la zone d'aménagement concerté (ZAC) Sud Chantereines (ex-zones UEa, UEd, UEe et UB) afin de permettre plus de mixité fonctionnelle notamment l'implantation de logements, bureaux, commerces, équipements publics, groupe scolaire et crèche au sein de la zone UAsc ainsi que des activités industrielles au sein de la zone UEsc;
- créer trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sein de ces secteurs (OAP « Environnement, paysage et biodiversité », OAP « Risque, inondation et résilience » et OAP « Hauteurs de bâti ») afin d'intégrer des principes de développement de la trame verte, de limitation de l'imperméabilisation des sols et de développement des modes de déplacement non carbonés, de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation, et d'encadrer les hauteurs de bâti ;

Considérant que la ZAC Sud Chantereines a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 13 novembre 2015 dans le cadre de la procédure de création de ZAC, que cet avis soulignait les enjeux forts du projet compte tenu de sa localisation (en milieu urbain, dans une zone inondable, dans un secteur exposé à des pollutions potentiellement importantes) et de ses caractéristiques (prévoyant l'accueil d'habitants et d'équipements), recommandait des compléments sur la pollution des sols, de justifier le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondations des Hauts-de-Seine, et d'approfondir les impacts du projet de ZAC sur les déplacements et sur le paysage ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit des dispositions ainsi que des OAP permettant de traiter les enjeux liés au risque inondation, aux déplacements (notamment par la limitation du stationnement véhicules et le renforcement du stationnement vélos) et au paysage, mais qu'il paraît nécessaire d'évaluer et de justifier l'efficacité de ces dispositions ;

Considérant principalement que :

- les secteurs qui font l'objet de la mise en compatibilité sont concernés par des pollutions (bruit, air) liées aux trafics ferroviaire et routier (présence de la voie ferrée du RER C, de la RD 986 et de l'A86) ;
- des études de pollutions des sols réalisées en 2021 sur le site ont conclu à la présence de polluants dans les sols, gaz du sol et eaux souterraines liée au caractère industriel du site ;
- la procédure, qui ouvre droit à des constructions de logements sur le site, conduit à exposer des populations notamment sensibles à des risques sanitaires notables (pollution des sols, sonores et atmosphériques) et qu'à ce stade les éléments fournis ne permettent ni de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages projetés ni de l'absence d'incidences sur ces populations;

Considérant ainsi qu'il conviendra de justifier le choix d'implantation d'habitations et d'établissements à usage sensible au regard des incidences sur la santé du projet de mise en compatibilité du PLU liées d'une part à l'exposition des futurs occupants aux risques sani-

taires créés par les sols pollués en présence, les nuisances du trafic routier et ferroviaire, et d'autre part aux nuisances éventuelles liées aux activités économiques qui s'implanteront à proximité ;

Considérant qu'aux termes de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, « *lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* »;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale sur les projets, y compris dans le cadre de l'examen eu cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement, et que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire ;

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 Gennevilliers 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 ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du PLU et du projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application des articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement ;

Décide :

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers 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 des effets du projet de mise en compatibilité du PLU sur l'exposition des occupants futurs des secteurs destinés à changer d'usage aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence et par les pollutions et nuisances liées au trafic routier et ferroviaire ;
- la justification du choix du site envisagé au regard de ces effets, des besoins identifiés et des solutions alternatives éventuellement envisageables.

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 PLU de Gennevilliers peut être soumise par ailleurs.

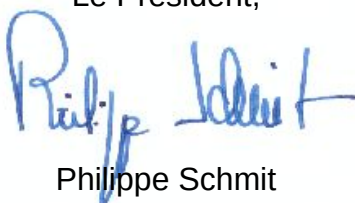
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de Gennevilliers est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité viennent à évoluer de manière substantielle.

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 à Paris, le 21/10/2021

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



Philippe Schmit

Voies et délais de recours

1°) 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.

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.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr

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

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle 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 de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Apprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative)