



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine  
Commune (93)  
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-033  
du 31/03/2022**

## **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°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 du 19 juillet 2021 et du 20 décembre 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<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France abrogeant la décision du 27 août 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°2 du PLUi de Plaine Commune, reçue complète le 1<sup>er</sup> février 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 3 mars 2022 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-François Landel lors de sa séance du 10 février 2022, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Ruth Marques le 28 mars 2022 ;

Considérant que la procédure de modification n°2 du PLUi de Plaine Commune a pour objectif de permettre l'aménagement d'espaces de baignade artificielle biologique au sein du parc départemental Georges Valbon situé à La Courneuve et Saint-Denis, et a ainsi pour objet de délimiter un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans le parc en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure prévoit ainsi la création d'un sous-secteur Ns3 d'une superficie de 56 811 m<sup>2</sup>, correspondant à l'emprise du projet de baignade et modifiant le règlement écrit et graphique de la zone N par l'introduction de dispositions spécifiques, notamment :

- autoriser des constructions et installations à destinations d'équipements sportifs et équipements collectifs liés aux activités de baignade, notamment les bâtiments à destination du personnel et des usagers représentant une superficie de 395,8 m<sup>2</sup> et autoriser des constructions en sous-sol, notamment en vue de réaliser les ouvrages techniques nécessaires à l'activité de baignade, représentant 327,1 m<sup>2</sup> ;
- limiter l'emprise au sol des constructions à 2 % de la superficie totale du terrain (au lieu de 0,1 % pour le reste du site N2000) ;
- limiter la hauteur maximale des constructions à 4,50 m (au lieu de 7,5 m pour le reste du site N2000);
- limiter la hauteur des clôtures à 2,20 m (au lieu de 2 m pour le reste du site N2000);

Considérant que le STECAL est situé :

- entièrement dans le périmètre du site Natura 2000, dénommé ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » au titre de la Directive Oiseaux, multi-site couvrant 14 grandes entités réparties sur l'ensemble du département ;
- dans un réservoir de biodiversité à préserver identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France ;
- dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 ;
- en partie dans une zone humide à préserver identifiée au PLUi, sur le pourtour nord et nord-est de l'actuel plan d'eau (lac du modélisme) ;

Considérant que le projet de création d'espaces de baignade a été soumis à évaluation environnementale par décision n°DRIEE-SDDTE-2021-054 en date du 12 mars 2021, compte tenu notamment des incidences potentielles du projet sur les milieux naturels et la santé ;

Considérant les incidences des dispositions réglementaires envisagées et la localisation retenue (lac du modélisme) pour la délimitation du STECAL :

- les modifications apportées par la présente procédure visent à limiter la constructibilité en zone Natura 2000 au fonctionnement des activités de baignade, en tenant compte du principe de saisonnalité du projet, une partie des clôtures étant amovibles et démontables ;
- la création du STECAL implique la destruction de 400 m<sup>2</sup> de zones humides (mégaphorbiaies hydrophyles, au nord du bassin), constituant un habitat pour l'avifaune, le dossier indiquant que pour compenser cette destruction il est prévu de créer une roselière de 1 400 m<sup>2</sup> dans le grand lac et une roselière de 800 m<sup>2</sup> le long des platelages, entre le grand lac et le site de baignade ;
- la localisation du projet de STECAL entraîne une hausse prévisible de la fréquentation du parc sur ce secteur, impactant de manière modérée les enjeux de biodiversité du site, par la mise en place d'une accessibilité limitée à l'espace de baignade en période d'exploitation estivale ;

Considérant que les aménagements et constructions envisagés dans le cadre de la création du STECAL portent atteinte à la préservation de zones humides identifiées au PLUi ;

Considérant que ces enjeux sont bien identifiés dans le dossier et que des mesures sont prévues, qu'en l'absence d'évaluation environnementale du projet, l'efficacité de ces mesures n'est pas démontrée, et qu'elles pourront le cas échéant justifier des dispositions complémentaires dans le champ de compétence du PLUi pour en assurer la bonne mise en œuvre ;

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 ;

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 modification n°2 du PLUi de Plaine Commune est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal 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 modification 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 PLU sur les milieux naturels, y compris les zones humides, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises par le projet de PLU, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'accroissement des déplacements, du fait du projet de baignade prévu ou permis par le projet de PLU, potentiellement responsable de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre, de consommations énergétiques plus importantes et d'effets sur les milieux naturels.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLUi de Plaine Commune peut être soumise par ailleurs.

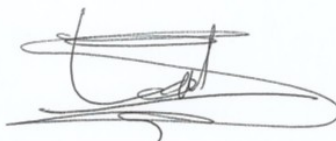
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLUi de Plaine Commune est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

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 31/03/2022

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



Jean-François LANDEL

## 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.

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 : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto: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