



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de l'EPT Est Ensemble (93)  
à l'occasion de sa modification n° 2**

N°MRAe APPIF-2023-011  
en date du 16/02/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble, porté par l'établissement public territorial (EPT) éponyme, dans le cadre de sa modification n°2, et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, en date d'octobre 2022.

Au regard des multiples évolutions (plus de 200 objets) que comporte la modification n°2 du PLUi (des modifications du plan de zonage, des ajustements ou créations d'OAP thématiques ou sectorielles, des modifications du règlement écrit de portée générale ou locale), la collectivité a réalisé une évaluation environnementale volontaire dont elle a saisi l'Autorité environnementale.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- l'artificialisation des sols ;
- le patrimoine naturel et paysager ;
- les risques naturels et l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- le changement climatique.

L'Autorité environnementale note l'effort de synthèse pour présenter l'ensemble des modifications, leur traduction dans le dispositif réglementaire et leur justification. Tous les points de modification sont regroupés dans un tableau joint en annexe du rapport, ce qui permet de localiser les secteurs concernés. Une grande majorité des modifications proposées sont plutôt positives en matière d'intégration des enjeux environnementaux, mais la démarche d'évaluation environnementale doit être renforcée sur certaines modifications susceptibles d'affecter plus directement l'environnement.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- renforcer l'analyse de l'état initial des secteurs de projets, en s'appuyant sur les données existantes, afin de caractériser de manière plus précise les enjeux liés aux risques et nuisances ;
- justifier le choix de ne pas réglementer les hauteurs des constructions autorisées en zones UE situées à proximité des entités Natura 2000 ;
- justifier le changement de zonage sur le secteur des Équerres et le cas échéant présenter des mesures d'évitement et de réduction, dans le champ de compétence du PLUi, permettant d'intégrer les enjeux liés au bruit.

Il est à noter cependant que malgré l'ampleur des modifications et le nombre de points amendés, il n'a été apporté aucune réponse aux observations faites par l'Autorité environnementale dans son premier avis ; en particulier, aucune amélioration n'a été apportée sur la question de l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| Synthèse de l'avis.....   | 2         |
| Sommaire.....   | 3         |
| Préambule.....  | 4         |
| Avis détaillé.....  | 6         |
| <b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.....</b>           | <b>6</b>  |
| 1.1. Contexte et présentation du projet de PLUi.....                                    | 6         |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLUi.....                  | 11        |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale..... | 11        |
| <b>2. L'évaluation environnementale.....</b>  | <b>11</b> |
| 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....            | 11        |
| 2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....                    | 15        |
| 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....                     | 16        |
| <b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>                         | <b>17</b> |
| 3.1. L'artificialisation des sols.....  | 17        |
| 3.2. Le patrimoine naturel et paysager.....   | 17        |
| 3.3. Les risques et pollutions.....   | 18        |
| 3.4. Le changement climatique.....  | 21        |
| <b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>                  | <b>22</b> |
| ANNEXE.....   | 23        |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....                     | 24        |

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'établissement public territorial (EPT) Est Ensemble (93) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme intercommunal à l'occasion de sa modification n°2 et sur son rapport de présentation date d'octobre 2022.

Le plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble est soumis, à l'occasion de sa modification n°2, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 16 novembre 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 22 novembre 2022. Sa réponse du 9 décembre 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 9 février 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble à l'occasion de sa modification n°2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Avis détaillé

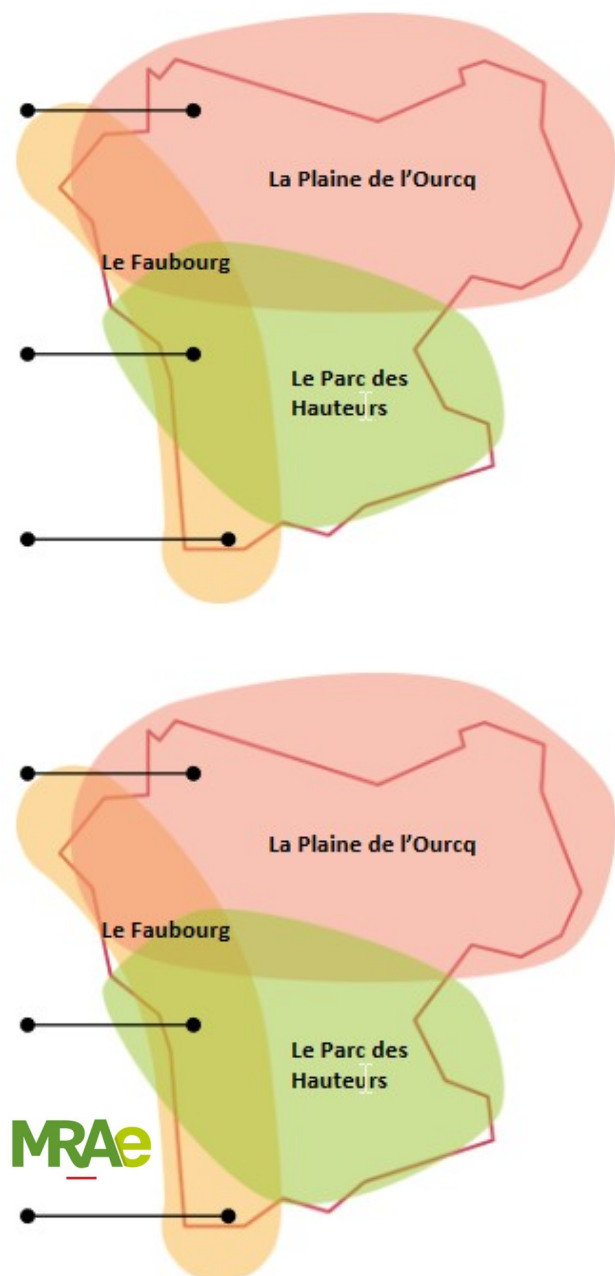
## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal

### 1.1. Contexte et présentation du projet de PLUi

Situé dans le département de Seine-Saint-Denis (93) au nord-est de Paris, l'établissement public territorial (EPT) Est Ensemble, l'un des douze territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP), regroupe neuf communes et accueille environ 436 000 habitants<sup>2</sup> : Bagnolet (38 500 habitants), Bobigny (55 000 habitants), Bondy (53 000 habitants), Le Pré-Saint-Gervais (17 500 habitants), Les Lilas (23 500 habitants), Montreuil (111 500 habitants), Noisy-le-Sec (45 000 habitants), Pantin (60 500 habitants), Romainville (31 500 habitants). Sa superficie est d'environ 40 km<sup>2</sup>.

#### ■ Le territoire d'Est Ensemble

D'après le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, le territoire d'Est Ensemble est constitué de trois « territoires d'entraînement » qui se superposent pour partie :



- **le Faubourg** (Pantin, le Pré-Saint-Gervais, les Lilas, Bagnolet, Montreuil) en frange de Paris, est un secteur caractérisé par un tissu d'habitat continu bas dans lequel s'insèrent quelques grands ensembles et des activités économiques. Le secteur est marqué par la présence d'infrastructures routières importantes (le boulevard périphérique, la route nationale RN3, l'autoroute A3) qui constituent autant de coupures urbaines.
- **la Plaine de l'Ourcq** (Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy) est constituée de l'ensemble formé autour du canal de l'Ourcq et des voies ferrées, marqué par le développement d'opérations d'aménagement majeures, dont les trois centralités métropolitaines (Raymond Queneau, La Folie et Pont de Bondy) qui vont bénéficier de l'arrivée de transports en commun lourds (la nouvelle ligne de bus TZen 3, le prolongement de la ligne 11 du métro, du tramway T1).
- **le Parc des Hauteurs** (Montreuil, Romainville, Noisy-le-Sec, Bagnolet, les Lilas) s'étend sur le plateau de Romainville, caractérisé par un tissu majoritairement pavillonnaire et de quelques grands ensembles. Ce secteur accueille un patrimoine naturel et paysager remarquable (la Cor-

recensement de la population en 2020 (Chiffres Insee).

-011 en date du 16/02/2023  
urbanisme intercommunal Est  
on de sa modification n°2

[retour sommaire](#)

niche des Forts, les Murs à pêches, le parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands, le parc des Beaumonts, etc.).

## ■ La procédure

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble a été approuvé le 4 février 2020<sup>3</sup>. Le PLUi a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 29 juin 2021 et d'une première modification de droit commun approuvée le 24 mai 2022<sup>4</sup>.

La modification n°2 du PLUi a été engagée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 mars 2022.

## ■ Les objectifs de la modification n°2 et les changements apportés

Les objectifs de cette procédure s'articulent autour de 7 axes :

- axe 1 – répondre au défi climatique : renaturer la ville et l'adapter au dérèglement climatique ;
- axe 2 – poursuivre la transition énergétique : favoriser les énergies renouvelables et aller vers un territoire économe en énergie ;
- axe 3 – habiter Est Ensemble : garantir des logements accessibles pour tous ;
- axe 4 – maintenir le dynamisme économique : soutenir l'activité économique en harmonie avec l'environnement urbain ;
- axe 5 – préserver la cohérence urbaine : réfléchir aux formes des bâtiments et à leur insertion dans l'environnement urbain existant ;
- axe 6 – mettre en œuvre les projets urbains : accompagner les projets du territoire en cohérence avec la stratégie de développement d'Est Ensemble ;
- axe 7 – améliorer l'applicabilité du PLUi.

Le projet de modification n°2 comprend deux grands types de changements :

- **des évolutions de portée générale (à l'échelle de l'EPT)** : il s'agit d'évolution des dispositifs généraux s'appliquant à la totalité du territoire d'Est Ensemble (compléments de définition des arbres, des espaces paysagers protégés, du logement social, des linéaires commerciaux, précision des règles portant sur les arbres et leur compensation, les hauteurs des bâtiments, actualisation des îlots de chaleur urbains, prise en compte de la réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020), mise à jour de la carte des réseaux de chaleur, etc) ;
- **des évolutions de portée plus locale** : il s'agit d'ajustements ne concernant qu'une commune (ou une partie de commune), liés à la prise en compte d'un contexte particulier afin d'encadrer la constructibilité de certains secteurs, accompagner l'évolution de projets déjà identifiés ou permettre la réalisation de nouveaux projets par l'actualisation et la création d'orientation d'aménagement et programmation (OAP) ou d'emplacements réservés (ER).

Le projet de modification n°2 porte sur plus de 200 ajustements et modifie le règlement écrit et graphique, les OAP et les annexes du PLUi. Il est à noter que malgré l'ampleur des modifications et le nombre de points aménagés, il n'a été apporté aucune réponse aux observations faites par l'Autorité environnementale dans son premier avis ; en particulier, aucune amélioration n'a été apportée sur la question de l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances.

D'après le dossier, il n'est prévu aucune modification des orientations du PADD, ni aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Les surfaces dédiées aux zones agricoles (correspon-

---

3 L'élaboration du PLUi d'Est Ensemble a donné lieu à une évaluation environnementale sur laquelle la MRAe a rendu un avis n°2019-47 en date du 19 septembre 2019, disponible sur son site internet : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190919\\_mrae\\_avis\\_delibere\\_projet\\_plui\\_d\\_est\\_ensemble\\_93\\_.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190919_mrae_avis_delibere_projet_plui_d_est_ensemble_93_.pdf)

4 Ces deux procédures d'évolution du PLUi ont fait l'objet d'un examen au cas par cas, et ont donné lieu à deux décisions de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe.

dant au secteur des murs à pêches à Montreuil) et aux zones naturelles (correspondant aux grands espaces naturels y compris les cimetières (Nc), les zones humides avérées (Nzh) et le centre équestre sur la Corniche des Forts (N2) restent inchangées.

Les modifications du règlement écrit visent à une meilleure compréhension et application du règlement suite au retour des instructeurs des demandes d'autorisation d'urbanisme (cf. les dispositions générales ou dictionnaire du PLUi). D'autres modifications ont pour objet d'ajuster de manière locale les règles relatives à la nature en ville (disposition particulière dans le calcul de coefficient de biotope à Pantin et Noisy-le-Sec), et de renforcer l'aspect extérieur des constructions (Noisy-le-Sec).

Les modifications du règlement graphique portent notamment sur :

- la création d'espaces paysagers protégés ;
- la création d'alignements d'arbres à préserver ou à créer ;
- l'ajout de filets de hauteur ;
- la création ou modification d'emplacements réservés pour les voiries, les espaces verts, et la réalisation de logements ;
- l'instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) de 50 ha, le long des abords du T1 à Montreuil.

Les évolutions du plan de zonage portent principalement sur :

- **des changements de catégorie au sein de la zone urbaine** hors zones de projet. Par exemple, il est noté des changements de zones UC (secteur de centralité), ou UM (secteur mixte), vers UH (secteur pavillonnaire) ;
- **des changements d'indice<sup>5</sup>** (relatif à la hauteur, l'emprise au sol, l'implantation des constructions ou les coefficients de pleine terre, de biotope).

Les communes de Montreuil et Bondy sont majoritairement concernées par les changements de zonage ; celles de Noisy-le-Sec, Romainville et Bagnolet concentrent la majorité des changements d'indice (voir figures ci-dessous).

---

5 Le PLUi dispose d'un système d'indices applicable aux zones urbaines (hors zones de projets) permettant de faciliter la prise en compte des spécificités des quartiers du territoire au sein du PLUi, afin de limiter le nombre de sous-secteurs au sein des zones urbaines. Chaque secteur est identifié par la combinaison de plusieurs règles : l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives, au retrait entre deux constructions sur un même terrain, à la hauteur maximum autorisée, à l'emprise au sol, la pleine terre ou au coefficient de biotope.



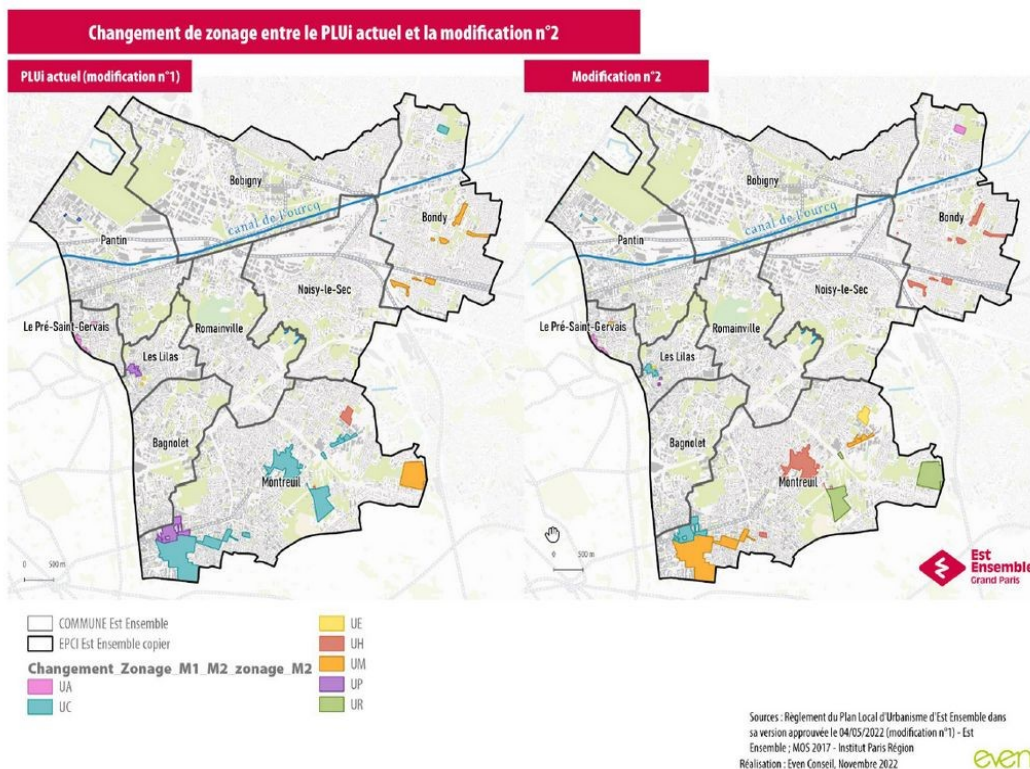


Figure 2: Évolution du changement de zonage entre le PLUi en vigueur et le projet de modification n°2 (source: p.46 de la pièce 1.2.1)

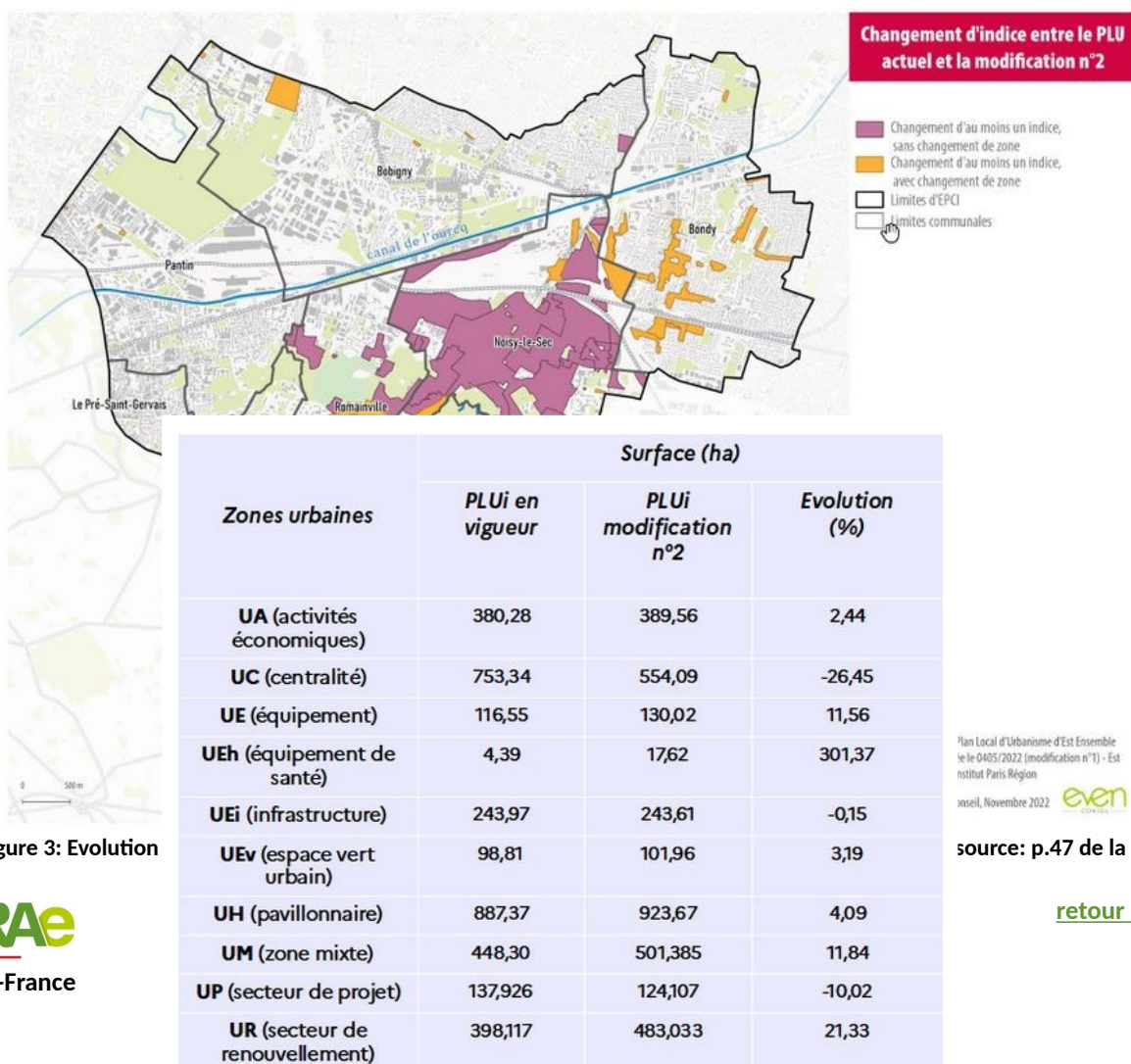


Figure 3: Evolution

source: p.47 de la pièce

[retour sommaire](#)

Figure 4: Evolution des surfaces dédiées aux zones urbaines (source: p.43 de la pièce 1.2.1, tableau mis en forme par la MRAe)

## ■ Les OAP

Le PLUi d'Est Ensemble comporte trois types d'OAP : « les OAP « thématiques » qui reprennent les 5 grandes thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, auxquelles s'ajoute la thématique de l'organisation urbaine, des grands projets et des temporalités, les OAP « territoires » qui s'appuient sur les 3 grands territoires qui composent Est Ensemble, c'est-à-dire la Plaine de l'Ourcq, le Faubourg et le Parc des Hauteurs, les OAP « sectorielles », qui peuvent être intercommunales ou communales et qui s'attachent à préciser les orientations locales dans une logique opérationnelle »<sup>6</sup>.

Dans le cadre du projet de modification n°2 du PLUi, les orientations de **deux OAP thématiques (Environnement, Habitat) sont complétées.**

**Cinq OAP sectorielles existantes sont modifiées** : trois OAP sectorielles intercommunales (Pont de Bondy, Prolongement de la ligne 11, Raymond Queneau) et deux OAP sectorielles communales (Canal/Avenue de Gallieni et gare de Bondy) sont actualisées.

- **OAP intercommunale Pont de Bondy** : le projet consiste à ajuster le périmètre de l'OAP sur la partie sud-est du secteur, à créer deux zooms sectoriels (secteur 1 : Rue de Paris – Place Saint-Just et secteur 2 : Mainguy-Petit-Noisy), à actualiser le schéma de principe en tenant compte de la réalisation de la passerelle Romy Schneider.
- **OAP intercommunale Prolongement ligne T11** : la modification vise à préserver les tissus de faubourg du secteur Boissière-Aristide Briand, par le repérage de certains bâtis à préserver, localiser les équipements d'intérêt collectif, autoriser un gabarit à R+4 (au lieu de R+3), ajouter des linéaires de commerces et favoriser les espaces végétalisés (en cœur d'îlot).
- **OAP intercommunale Raymond Queneau** : il s'agit d'ajouter de nouveaux périmètres pour la création d'espaces verts, pouvant aussi être utilisés pour des projets d'agriculture urbaine.
- **OAP communale Canal/avenue Gallieni** : la modification consiste à ajuster le périmètre et la cohérence de l'OAP.
- **OAP communale Gare de Bondy** : les modifications envisagées portent sur l'ajustement du périmètre de l'OAP dans sa partie sud, des hauteurs maximales des constructions, et sur le parvis de la gare la création d'un espace vert et l'identification d'une nouvelle programmation sur un îlot (commerces en rez-de-chaussée et en R+1 des activités tertiaires au lieu de logements).

Enfin, **deux nouvelles OAP sectorielles sont créées** (La Folie à Pantin et le Parc Lucie Aubrac aux Lilas).

- **OAP communale Parc Lucie Aubrac** : L'objectif de l'OAP consiste à encadrer l'évolution des abords du parc, situé en centre-ville de la commune des Lilas. Il s'agit d'étendre le parc sur le site du service municipal des espaces verts, permettre le relogement des associations présentes sur le site dans des locaux adaptés, reloger la crèche parentale Ribambelle, permettre le développement d'un habitat mixte au sein de bâtiments intégrés au tissu urbain (îlot Piattino, îlot Romainville, îlot Centre) et créer un lieu de vie à proximité immédiate du parc.
- **OAP communale La Folie** : L'objectif de l'OAP est de réhabiliter la Folie, bâtiment patrimonial situé sur le territoire de Pantin, créer une nouvelle polarité du quartier par la création de nouvelles voies de desserte, valoriser les continuités écologiques du secteur concerné par la Promenade des hauteurs, favoriser l'extension potentielle du parc Henri Barbusse.

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale propose un diagramme répartissant les évolutions envisagées par thématique dans le cadre de la modification n°2 du PLUi d'Est Ensemble. Toutefois, cette présentation ne participe pas à présenter clairement ces évolutions, ni à analyser leurs incidences probables sur l'environnement.

6 cf. le guide à la lecture des orientations d'aménagement et de programmation

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLUi

Les modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLUi d'Est Ensemble sont détaillées dans la délibération du 29 mars 2022, jointe au dossier transmis (affichage à l'hôtel de Territoire et dans les services concernés des neuf communes membres, site internet de l'EPT, réunion publique, mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public).

Le dossier rend compte des observations formulées et des réponses apportées dans le cadre de la concertation préalable, ce qui permet d'apprécier les amendements apportés au projet de PLUi. Lors de la phase de concertation du public, 14 contributions ont été reçues.

La majorité porte sur les questions environnementales, d'autres sur les modifications de zonage. L'Autorité environnementale observe que des études sont en cours sur la carence en espaces verts et seront traduites dans les prochaines évolutions du PLUi. Comme précisé dans la délibération du 27 septembre 2022, « *d'autres participations demandent des adaptations du règlement écrit par rapport au développement des datacenters sur la ville de Bobigny, sur la possibilité de limiter le nombre de places de stationnement imposées pour la création de logements, ou encore sur un meilleur encadrement de l'intégration des nouvelles constructions dans le diffus et qu'elles prennent place dans un tissu urbain mixte fait de différentes typologies (habitat individuel et collectif) et gabarits [...] ne pourront être traitées dans la modification n°2 et seront étudiés lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi* ».

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- l'artificialisation des sols ;
- le patrimoine naturel et paysager ;
- les risques naturels et l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- le changement climatique.

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation, qui comporte en particulier les quatre documents suivants :

- le « rapport de présentation – justification des choix retenus pour la modification n°2 »,
- la pièce 1.2.1 « Évaluation environnementale M2 »,
- la pièce 1.2.2 « État initial de l'environnement M2 »,
- et la pièce 1.2.3 « Annexe n°1 Tableau de l'analyse des incidences ».

### ■ L'état initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution

Le PLUi d'Est Ensemble a fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de son élaboration, comme rappelé précédemment. Le dossier présenté à l'Autorité environnementale reprend la trame du document relatif à l'état initial de l'environnement : les « *chiffres et informations clés* », les « *constats principaux* », les « *perspectives au fil de l'eau* » et les « *enjeux pour le PLUi modifié* ».

La mise à jour de l'état initial de l'environnement concerne en particulier le paysage (ajout d'une carte relative aux points de vue remarquables, carte actualisée du projet du Parc des Hauteurs), la nature en ville (compléments issus de l'étude du zonage au regard du mode d'occupation des sols – MOS), la ressource en eau (don-

nées issues de l'état des masses d'eaux souterraines et superficielles de 2019, de la gestion de l'eau potable sur l'année 2021, du règlement d'assainissement approuvé en 2021) les risques et nuisances (prise en compte des nouvelles lignes directrices de l'OMS sur la qualité de l'air, des données BruitParif, AirParif).

L'étude de l'analyse du MOS conclut que « 101 ha d'espaces verts et végétalisés sont non protégés par le PLUi, principalement sur les communes de Montreuil et Pantin (> 20 ha), suivis de Bobigny, Bondy et de Bagnolet (> 10 ha) ». Pour l'Autorité environnementale, ces résultats méritent d'être illustrés par une cartographie représentant cette absence de protection (zonage non adapté, absence de protection graphiques) à l'échelle du territoire d'Est Ensemble et des communes concernées.

Un tableau par thématiques environnementales présente les atouts/faiblesses (qualifiés de positifs ou négatifs) et les perspectives de l'évolution probable du territoire sans la mise en œuvre de la modification, conduisant à une amélioration ou une détérioration de l'état initial. Bien que cette présentation permette d'apprécier les leviers d'action du PLU modifié, elle repose sur des affirmations trop succinctes qui ne sont ni contextualisées, ni corroborées par des données présentées dans le dossier. Dès lors, l'analyse de l'état initial manque de robustesse et doit être complétée pour mieux analyser les incidences du projet sur l'environnement.

De même, l'analyse de l'état initial de l'environnement des secteurs d'OAP modifiées et des sites faisant l'objet de changement de zonages est partielle et parfois trop synthétique. Certains secteurs de projets auraient nécessité des développements plus approfondis, en mobilisant les données existantes (les études ou diagnostics spécifiques réalisés dans le cadre des études d'impacts des projets, cartes BruitParif, etc), afin d'apprécier la manière dont les évolutions proposées s'insèrent dans l'environnement existant (les enjeux liés aux risques et nuisances (bruit, pollution des sols)<sup>7</sup>. Pour l'Autorité environnementale, l'analyse sectorielle nécessite d'être complétée par un bref rappel des modifications envisagées afin de mieux cerner les évolutions vis-à-vis des différentes thématiques environnementales présentant un enjeu pour le territoire, notamment s'agissant de questions de santé publique qui ne paraissent pas prises en compte à leur juste niveau par les évolutions.

#### (1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial en présentant les données permettant de qualifier les atouts et les faiblesses de chaque thématique environnementale ;
- compléter l'analyse de l'état initial par l'ajout de cartes identifiant les espaces verts et végétalisés non protégés par le PLUi en vigueur ;
- renforcer l'analyse de l'état initial des secteurs de projets, en s'appuyant sur les données existantes afin de caractériser de manière plus précise les enjeux liés aux risques et nuisances.

#### ■ Incidences environnementales et sanitaires et présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC)

L'analyse des incidences potentielles sur l'environnement et la santé est présentée à travers deux approches complémentaires : une approche par thématique à l'échelle du territoire d'Est Ensemble, et une approche par secteurs de projet. Cette analyse est complétée en annexe par un tableau détaillé, présentant les incidences de chaque ajustement du PLUi.

L'analyse thématique porte essentiellement sur les évolutions du PLUi qui portent sur tout le territoire (ajustements du plan de zonage ou dispositions réglementaires). Elle se fonde sur six thématiques (la consommation d'espaces/l'artificialisation des sols, le paysage, le patrimoine naturel/les continuités écologiques, la ressource en eau, les risques et nuisances, l'énergie/le changement climatique). Pour chacune des thématiques, un tableau présente d'un côté les incidences négatives potentielles et les mesures ERC associées et d'un autre côté, les incidences positives attendues.

L'analyse sectorielle porte sur des sites de projets urbains faisant l'objet d'OAP : le pont de Bondy, le prolongement de la ligne 11, Raymond Queneau, Canal/Avenue de Gallieni et la gare de Bondy, le parc Lucie Aubrac et

<sup>7</sup> Par exemple, pour l'OAP pont de Bondy, il est fait référence à « un secteur fortement touché par les nuisances sonores avec la présence de nombreuses infrastructures », sans pour autant que soient indiqués les niveaux sonores actuels.

la Folie. Le projet de modification identifie également quatre zones susceptibles d'être affectées de manière notable, compte tenu du cumul des modifications qui les concernent (règlement, zonage, prescriptions graphiques) : le quartier des Équerres à Bobigny (quartier pris en compte dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine de l'Abreuvoir), le site de l'institut de recherche pour le développement (IRD) à Bondy, des parcelles au sein de la ZAC Ecoquartier à Pantin, les parcelles C90-91 au Pré-Saint-Gervais. Pour chacun des secteurs, une présentation succincte de l'état initial précède l'analyse des incidences et des mesures ERC.

L'Autorité environnementale apprécie les efforts effectués pour restituer la démarche d'évaluation environnementale et la déclinaison de la séquence ERC. Celle-ci distingue « *les incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP et la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties* ».

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 est présentée dans la pièce 1.2.1 (p.134 à 150). Deux entités de la zone de protection spéciale (ZPS) FR 1112013 « sites de Seine Saint-Denis », sont présentes sur le territoire d'Est Ensemble : le parc des Beaumonts à Montreuil et le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands situé à l'intersection des communes de Bagnole et de Montreuil. Les deux parcs sont protégés en grande majorité par un zonage naturel (N, Nzh ou NC), assorti de prescriptions graphiques (espaces paysagers protégés) et identifié comme réservoir de biodiversité dans l'OAP thématique Environnement. Des zones urbaines (UC, UE, UH – zone d'habitat pavillonnaire) sont identifiées au sein de l'emprise des sites ou aux abords.

Dans son avis n°2019-47 en date du 19 septembre 2019, l'Autorité environnementale recommandait « *de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 du PLUi sur les espaces classés en zone urbaine, à l'intérieur et au voisinage des entités Natura 2000 du territoire* ». À l'occasion du projet de modification n°2, cette recommandation est prise en compte, par l'introduction ou le renforcement de dispositions particulières sur ces emprises.

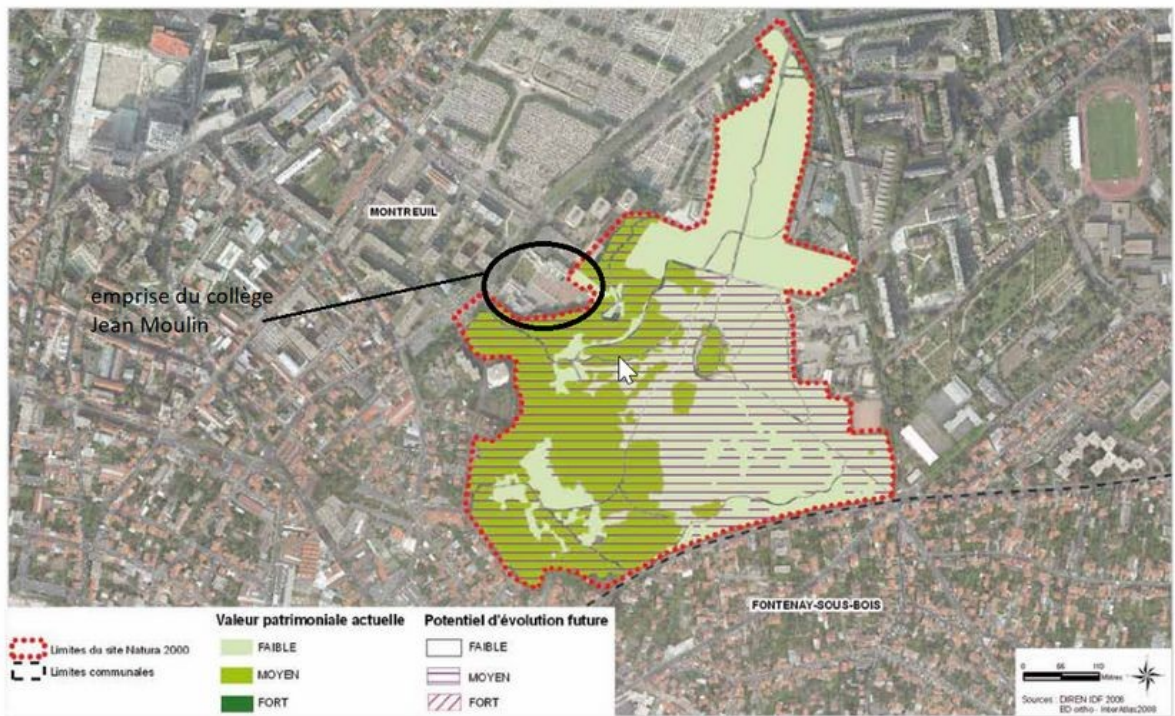
Les principaux changements apportés dans le cadre du projet de modification n°2 du PLUi sont les suivants :

- le **parc des Beaumonts** à Montreuil : la modification identifie de nouveaux d'espaces paysagers protégés dits « grandes résidences », visant à protéger les espaces végétalisés en cœur d'îlot pour lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains ; prévoit le passage d'un secteur de zone UC (centre-ville préconisant un front urbain continu) en zone UR (zone urbaine de transition, îlots en plan libre) ou UM (zone urbaine mixte) ou UE (zone destinée à des équipements) aux abords du site, et des changements d'indice de pleine terre.
- le **parc Jean Moulin – Les Guilands** situé à l'intersection des communes de Bagnole et de Montreuil : la modification prévoit le passage d'un secteur de zone UC en zone UE, la modification d'indice des hauteurs, de pleine terre, du coefficient de biotope, et de l'emprise au sol.

En application des dispositions particulières du PLUi en vigueur, le passage de la zone UC à la zone UE sur les emprises du collège Jean Moulin et du collège Solveig Anspach implique la non réglementation des hauteurs pour « *tous les équipements d'intérêt collectif et services public à l'exception des autres équipements recevant du public sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine* ».

D'après le dossier, cette absence de limitation de hauteur « *pourrait ainsi nuire aux déplacements des espèces d'oiseaux à proximité directe du site, propice à des habitats relais au vu de la présence de quelques boisements* ». Malgré les enjeux identifiés, il est fait le choix de ne pas apporter de changement aux dispositions actuelles du règlement, eu égard aux constructions actuelles (collège). Les emprises sont situées à proximité de potentiels enjeux écologiques (voir figures ci-dessous).

Date de mise à jour : 12/10/10



Date de mise à jour : 12/10/10

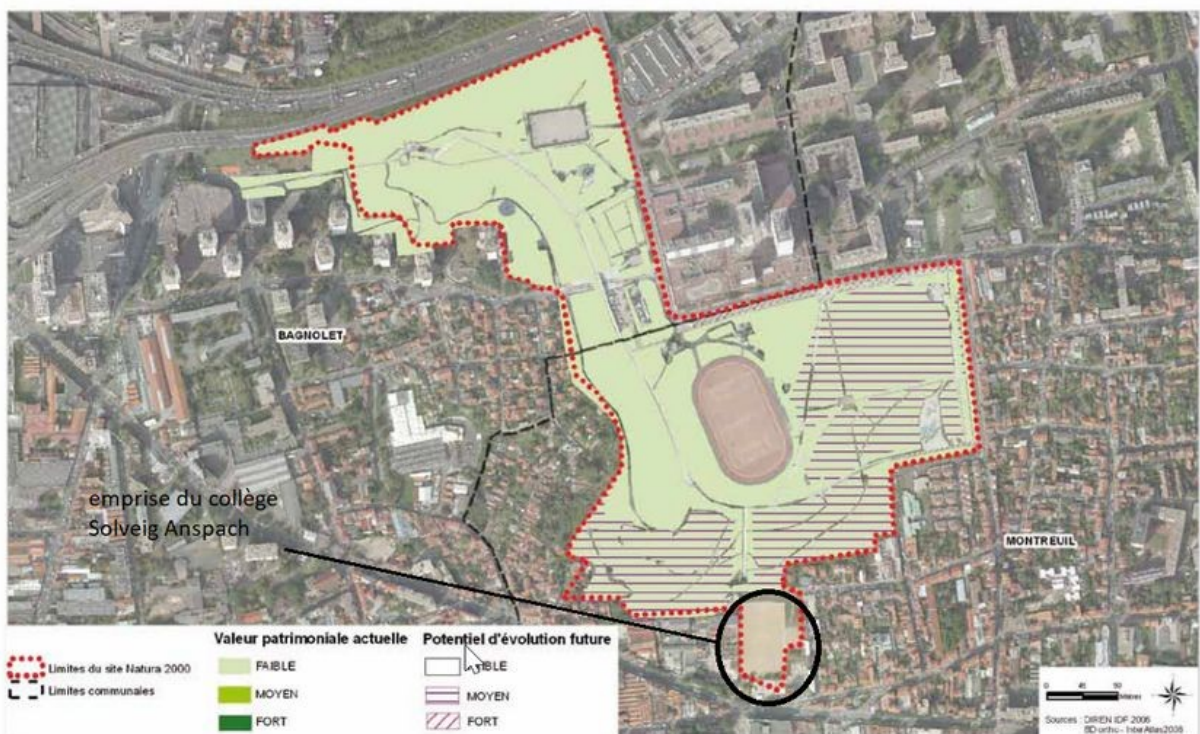


Figure 6: Parc Jean Moulin - Les Guilands - Extrait du document d'objectifs du site Natura 2000 FR112013 ZPS Sites de la Seine-Saint-Denis

L'Autorité environnementale note que le PLUi autorise, sur les emprises concernées, la construction d'équipements publics modifiant le paysage et pouvant affecter les habitats et les déplacements de l'avifaune, tels que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de ne pas réglementer les hauteurs des constructions autorisées en zones destinées à l'implantation d'équipements (UE) situées à proximité des entités Natura 2000 ou, à défaut, de le justifier et de présenter des mesures ERC adaptées.**

#### ■ Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi destiné à évaluer la mise en œuvre du PLUi repose sur 19 indicateurs, dont 7 indicateurs supplémentaires<sup>8</sup> ont été ajoutés lors du projet de modification n°2. Le tableau de synthèse listant les indicateurs retenus est relativement complet : des valeurs de référence et des valeurs cibles sont fournies pour les enjeux qui le permettent. La périodicité du suivi est précisée. À l'occasion du projet de modification n°2 du PLUi, certains indicateurs ont été mis à jour.

Dans son avis n°2019-47 du 19 septembre 2019, l'Autorité environnementale observait que « le PADD du projet de PLUi a pour objectif de n'engendrer aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou d'espaces verts. Au contraire, le PLUi protège plus d'espaces végétalisés naturels et agricoles que n'en identifiait le MOS 2017, ce qui va dans le sens d'une renaturation du territoire. [...] La MRAe relève toutefois que cette comparaison porte sur des objets différents, certains secteurs des zones N et A peuvent être artificialisés (centre équestre, accueil des gens du voyage, bâtiments agricoles) et le contour des zones englobent les emprises des infrastructures voisines ». Elle recommandait de renforcer le dispositif de suivi du PLUi sur la consommation d'espaces non encore artificialisés.

L'Autorité environnementale constate que l'EPT Est Ensemble a actualisé l'indicateur permettant de suivre l'évolution de l'occupation du sol, mais ne propose pas d'indicateur spécifique pour le suivi de la consommation des espaces non artificialisés. Les observations et recommandations de l'avis de l'Autorité environnementale précitée restent donc d'actualité.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par l'introduction d'un indicateur relatif au suivi des espaces non artificialisés.**

#### ■ Résumé non technique

Le résumé non technique est assez synthétique, bien illustré et adapté aux nombreuses modifications prévues à l'échelle du territoire de l'EPT ou des secteurs projets identifiés. L'Autorité environnementale note également la conclusion synthétique expliquant la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale appliquée au projet de modification n°2 du PLUi.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLUi d'Est Ensemble avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLUi, puis présenter comment les dispositions du PLUi répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence du document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

---

8 Les indicateurs ajoutés dans le cadre de la modification du PLUi sont les suivants : consommation d'eau potable, évolution de la production des énergies renouvelables, évolution des consommations énergétiques, évolution du réseau de chaleur urbain, évolution des émissions de gaz à effet de serre, évolution des émissions de polluants atmosphériques, évolution des concentrations en polluants atmosphériques (cf. p153 et suivantes de la pièce « 1.2.1 »).

À l'occasion de sa modification, le PLUi d'Est Ensemble doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de Marne Confluence approuvé le 2 janvier 2018 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de Croult-Enghein-Vieille Mer approuvé le 28 janvier 2020 ;
- le plan climat air et énergie territorial (PCAET) d'Est Ensemble (2016-2022) approuvé le 21 février 2017 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;

Une grille d'analyse est appliquée pour chaque document concerné et une conclusion synthétique complète cette étude. L'analyse de l'articulation du projet de modification n°2 du PLUi avec les autres documents de rang supérieur n'appelle pas d'observation de la part de l'Autorité environnementale pour la plupart de ces documents mais elle paraît assez générique pour la compatibilité avec le Sdage et le PGRI pourtant récents. En outre elle n'a pas été conduite pour la Stratégie locale de gestion du risque d'inondation de la métropole francilienne non plus qu'avec les dispositions du projet de Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris, arrêté et présenté à l'enquête publique pour vérifier la parfaite compatibilité du PLUi modifié avec ces documents révisés.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de procéder à une analyse approfondie de la compatibilité du PLUi révisé avec les dispositions de la stratégie locale de gestion du risque d'inondation de la métropole francilienne ainsi qu'avec celles du projet de Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris, même s'il n'est pas encore publié.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'explication des choix porte sur l'ambition et le dimensionnement du projet de modification du PLUi au regard des enjeux et perspectives mis en lumière par l'état initial de l'environnement. Tous les choix doivent être éclairés, notamment les choix stratégiques, les principes de localisation et les modalités d'aménagements définis dans les OAP. La notice de présentation présente dans le détail les modifications du PLUi avec pour chacune la justification du choix opéré et une présentation des changements opérés dans les différentes pièces constitutives du PLUi, notamment le règlement écrit et graphique et les OAP.

Le dossier ne présente pas d'alternatives globales examinées avant l'arrêt de la procédure de modification du PLUi. Le rapport de présentation précise que la procédure de modification résulte d'un travail étroit entre l'EPT Est Ensemble et les neuf communes du territoire. Les critères environnementaux qui ont conduit à cette sélection de demandes ne sont pas explicités. Il n'apparaît pas non plus si des critères de préservation de la santé publique ont été pris en compte.

La justification des choix est présentée en fonction des grands objectifs poursuivis par le projet de modification n°2. Globalement, la majorité des changements apportés vise à prendre en compte les enjeux environnementaux (*renaturer la ville et l'adapter au dérèglement climatique, favoriser les énergies renouvelables et aller vers un territoire économe en énergie*). L'Autorité environnementale observe que plusieurs modifications peuvent concerner un même secteur (par exemple, le canal de l'Ourcq, le site de l'IRD). Dans un souci de lisibilité, il aurait été opportun de présenter toutes les modifications du PLUi liées à ces secteurs de projets et leur justification, afin d'apprécier la complémentarité des dispositions ou les arbitrages retenus.



(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation de la justification des choix par les modifications envisagées sur un même secteur, afin de montrer la complémentarité des dispositions ou les arbitrages retenus.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. L'artificialisation des sols

Le dossier indique que la modification n°2 du PLUi n'entraîne aucune nouvelle consommation d'espaces naturels et agricoles. Les évolutions apportées visent à limiter la constructibilité sur certains secteurs par :

- des changements de zonage : par exemple la réduction de la zone UC (secteur de centralité) au profit des zones UM (secteur mixte) ou UH (tissu pavillonnaire), notamment sur l'avenue de Rosny à Bondy, ou au sud de la gare de Bondy ;
- des modifications des règles d'emprise au sol, en intégrant en particulier un dispositif d'emprise dégressive selon la taille des terrains, afin de limiter les opérations de remembrement foncier visant à réaliser des opérations d'habitat collectif au sein des quartiers pavillonnaires ;
- une augmentation des hauteurs autorisées afin de favoriser la densification sur certains secteurs ;
- l'ajout d'un secteur temporaire d'inconstructibilité (cf. périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur un secteur de 50 ha, le long des abords du T1 à Montreuil).

La modification n°2 du PLUi vise à renforcer l'indice de pleine terre (par exemple dans le secteur Les Coutures) et à accroître les espaces végétalisés (création de 16 espaces paysagers protégés, pour l'essentiel des cœurs d'îlots végétalisés résidentiels, à Montreuil, ou création de l'OAP Parc Lucie Aubrac aux Lilas).

Cependant, la modification du zonage est susceptible d'entraîner une artificialisation des sols sur d'autres secteurs. L'analyse thématique et la pièce 1.2.3 « Annexe n°1 Tableau de l'analyse des incidences » relèvent des incidences négatives pour les modifications n°378, 380 et 383 sur la commune de Bobigny. Le changement de zonage implique « *des règles plus souples en termes de possibilité de construction* » et « *une augmentation significative de l'emprise au sol et des hauteurs* ». Cette analyse est trop synthétique : elle doit être approfondie.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse thématique en évaluant les incidences potentielles liées aux modifications de zonage ayant pour effet une augmentation de l'emprise au sol et des hauteurs et une diminution des espaces de pleine terre.

### 3.2. Le patrimoine naturel et paysager

Les incidences de la modification sur le patrimoine naturel sont globalement positives : elles consistent notamment à créer de nouveaux espaces paysagers protégés (EPP), à intégrer le tracé du parc des Hauteurs, qui comprend certaines continuités écologiques, à renforcer la protection de l'EPP du « Clos à Pêche », par l'instauration d'un secteur à hauteur plafond à 7 m au lieu de 16 m sur la parcelle limitrophe (S157).

La modification n°2 du PLUi apporte des évolutions concernant le canal de l'Ourcq : elles visent à protéger les alignements d'arbres à haute tige le long du canal, à créer des emplacements réservés destinés à l'élargissement des berges à 15 m et à modifier le schéma de principe d'élargissement des berges, faisant apparaître davantage d'éléments de végétation. Si ces modifications ont pour effet de végétaliser les berges, l'analyse des incidences sur le paysage n'est pas suffisamment approfondie. Dans son avis n°2019-47 du 19 septembre 2019, l'Autorité environnementale mentionnait « *un enjeu paysager fort consiste à préserver les vues sur le canal depuis les espaces arrières [...] Le règlement classe les différentes parcelles le long du canal en zone UC (secteur de centralité du territoire à vocation mixte) UP1a, UP1b, UP1d (secteurs de projets particuliers), UA (activités*

économiques), UEh (équipements). Les hauteurs maximales sont variables. Elles vont jusqu'à 40 mètres en zone UC et ne sont pas réglementées en zone UEh ni pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». L'analyse des incidences n'inclut pas d'éléments permettant de répondre à la remarque de l'Autorité environnementale de 2019.

L'évolution du PLUi comporte un certain nombre de modifications relatives aux règles d'alignement et de hauteur, afin de créer des zones de transition entre les différents quartiers et garantir la conservation d'un ensemble paysager cohérent en tenant compte des formes urbaines existantes. Ces modifications sont présentées comme globalement positives. S'agissant des créations ou prolongements de filets de hauteur, l'ajout de photomontages permettrait d'apprécier l'impact de ces modifications, en particulier l'insertion urbaine proposée.

#### **(7) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'évaluer l'incidence des modifications liées à l'élargissement et la végétalisation des berges sur la perception paysagère du site et l'aménagement de vues sur le canal de l'Ourcq depuis les espaces arrière ;
- d'étayer l'analyse des incidences liées aux filets de hauteurs par des photomontages.

### **3.3. Les risques et pollutions**

La modification n°2 du PLUi intègre des nouveaux éléments pour améliorer la connaissance des risques naturels par la mise à jour des annexes relatives aux plans de prévention des risques de mouvement de terrain.

S'agissant des risques sanitaires, le document consacré à l'évaluation environnementale de la modification du PLUi identifie pour certains projets urbains des enjeux liés aux pollutions des sols et au bruit.

Par exemple, pour le quartier des Équerres (NPNRU de l'Abreuvoir à Bobigny), situé à proximité immédiate de l'autoroute A3, le dossier note que « les relevés du niveau de bruit réalisés lors de l'étude d'impact du projet de renouvellement urbain du quartier Edouard-Vaillant Abreuvoir mesurent un niveau de 83 db sur la frange sud-ouest du quartier ».

L'évaluation environnementale précise que les évolutions envisagées présentent un risque notable sur la santé : la « modification du zonage du quartier présente un risque d'exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. En effet, elle prévoit une augmentation de 10 %<sup>9</sup> l'emprise au sol [des constructions] (passage de 40 % à 50 %) et une augmentation des hauteurs (passage de R+5 à R+6 portant la hauteur des constructions nouvelles de 15 à 19 m) » (Évaluation environnementale p. 110). Or, les mesures prises dans le cadre de la modification ne permettent pas de réduire l'impact des pollutions sonores sur la santé et la qualité de vie des populations exposées. Le dossier rappelle seulement que le PLUi en vigueur fixe des prescriptions pour garantir l'isolation phonique des logements. Pour l'Autorité environnementale, le document d'urbanisme doit d'abord éviter d'exposer de nouvelles populations à des niveaux de bruit supérieurs à ceux qui sont considérés comme ayant des effets de santé documentés par l'Organisation mondiale de la santé.

#### **(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer ou, à défaut de justifier le changement de zonage sur le secteur des Équerres à Bobigny et présenter dans le champ de compétence du PLUi des mesures permettant d'éviter et de réduire significativement l'exposition des populations au bruit.**

Par ailleurs, l'Autorité environnementale note que le PLUi, s'il n'ignore pas les pollutions sonores et atmosphériques liées aux réseaux routiers denses qui longent ou traversent le territoire de l'EPT, reste insuffisamment protecteur des populations exposées à ces pollutions ou susceptibles de l'être compte tenu des droits à construire pouvant être délivrés sur son fondement.

Ainsi, plusieurs secteurs de l'OAP Pont de Bondy prévoient-ils d'« instaurer des aménagements et des mesures de protection contre les nuisances acoustiques et atmosphériques (murs anti-bruit le long des autoroutes A3 et A86, programmation adaptée, etc.) et de s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit, de vibration et de pollution de l'air (notamment pour les équipements les plus sensibles ainsi que les logements) et ren-

9 En fait dix points

forcer la végétalisation de ces zones bruyantes ». D'autres comme l'OAP Raymond Queneau, ou l'OAP Canal Gallieni, ignorent totalement la question du bruit alors que des secteurs à dominante de logements sont prévus le long d'axes connaissant des ambiances sonores de plus de 70 dB(A) voire de plus de 75 dB(A) pour la seconde.

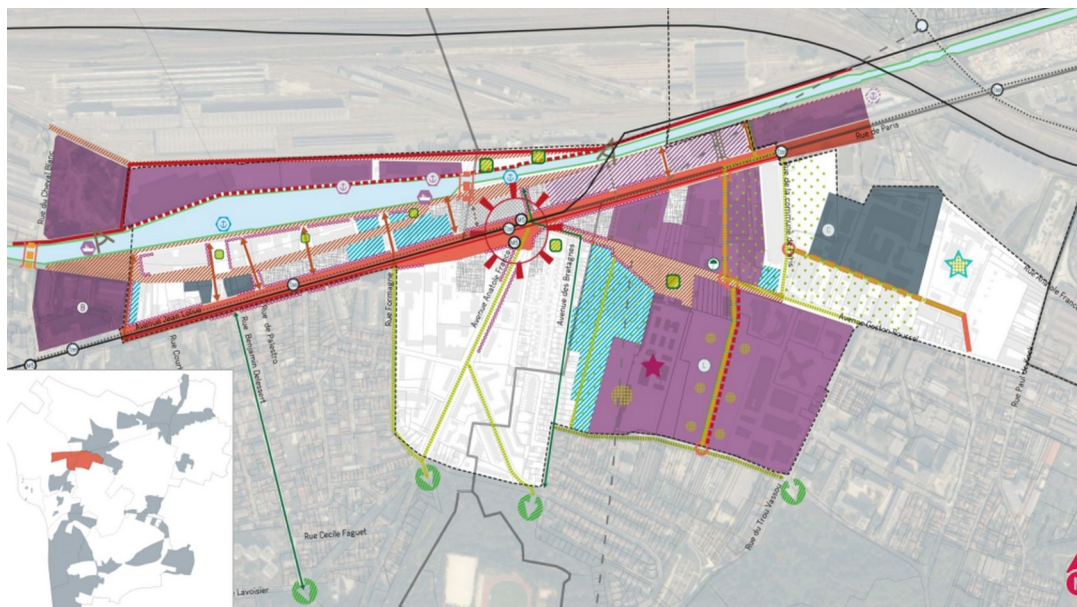


Figure 7: contenu de l'OAP Raymond Queneau, en bleu figurent les secteurs à dominante de logements

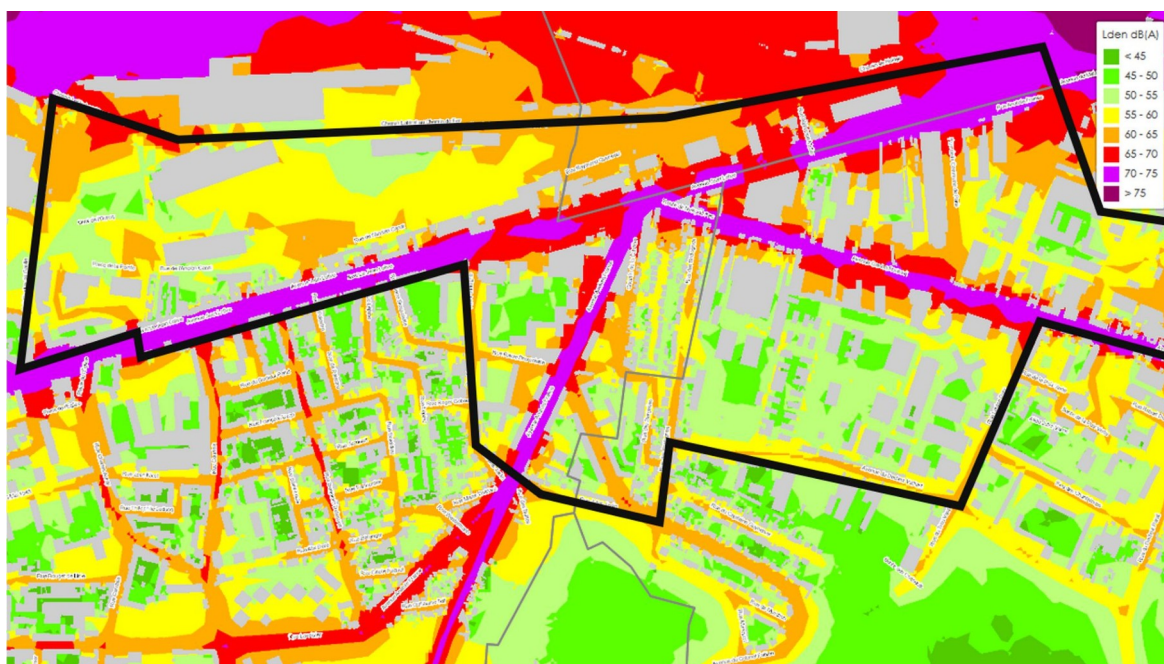


Figure 8: secteur de l'OAP Queneau et son ambiance sonore (détourage du périmètre par la MRAe, fond de carte Bruitparif)

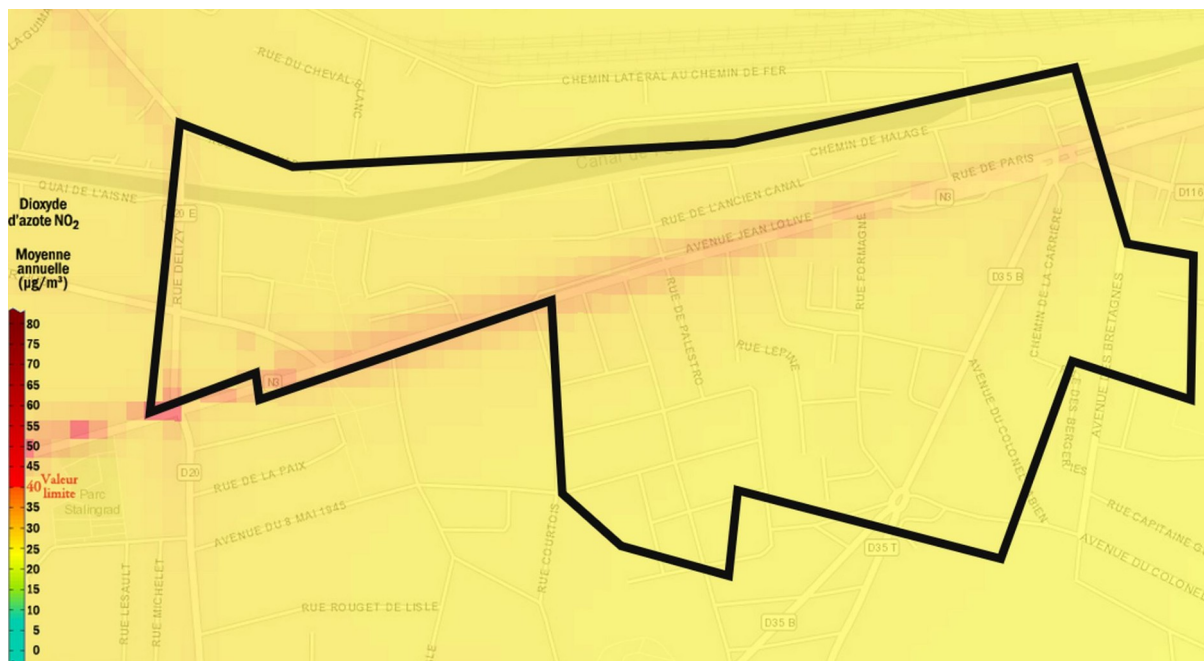


Figure 9: pollution de l'air au dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> en 2019 source Airparif sur le périmètre de l'OAP Queneau

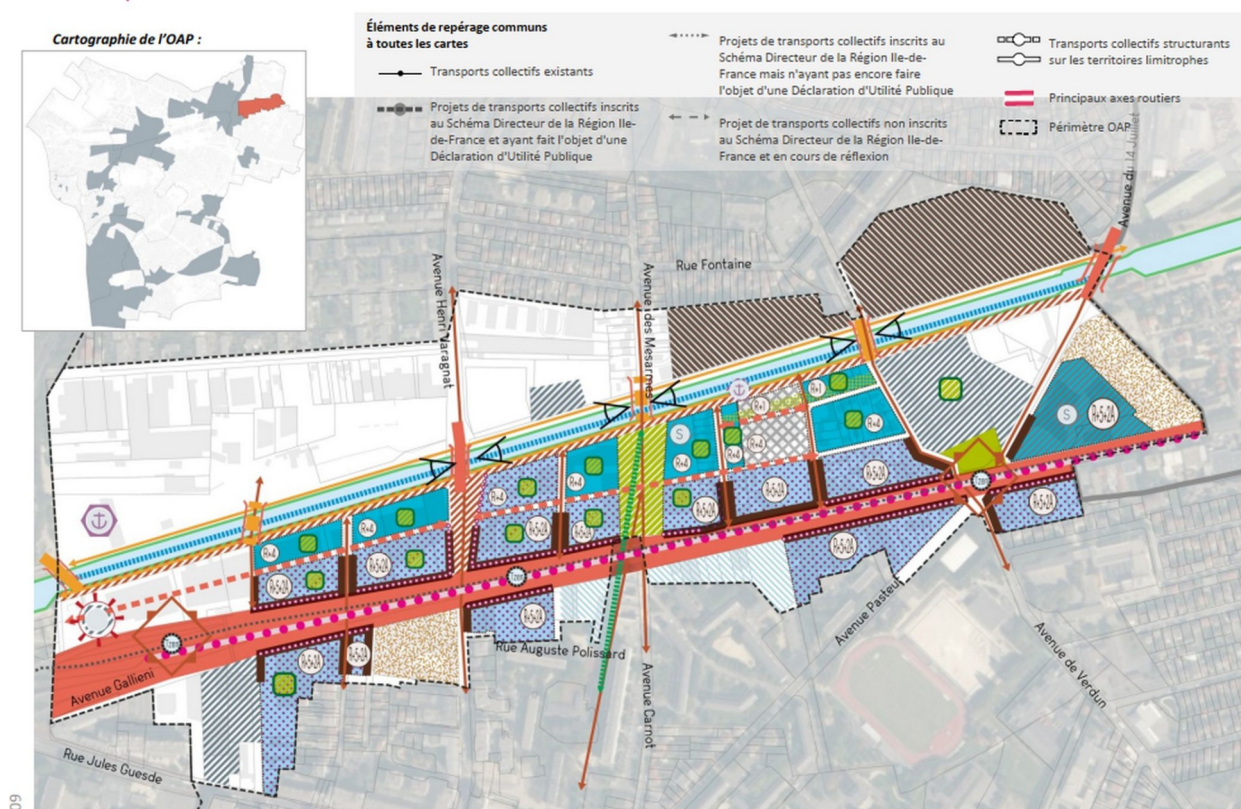


Figure 10: secteur de l'OAP Canal Gallieni à Bondy, la construction de logements est encouragée (trame bleue)

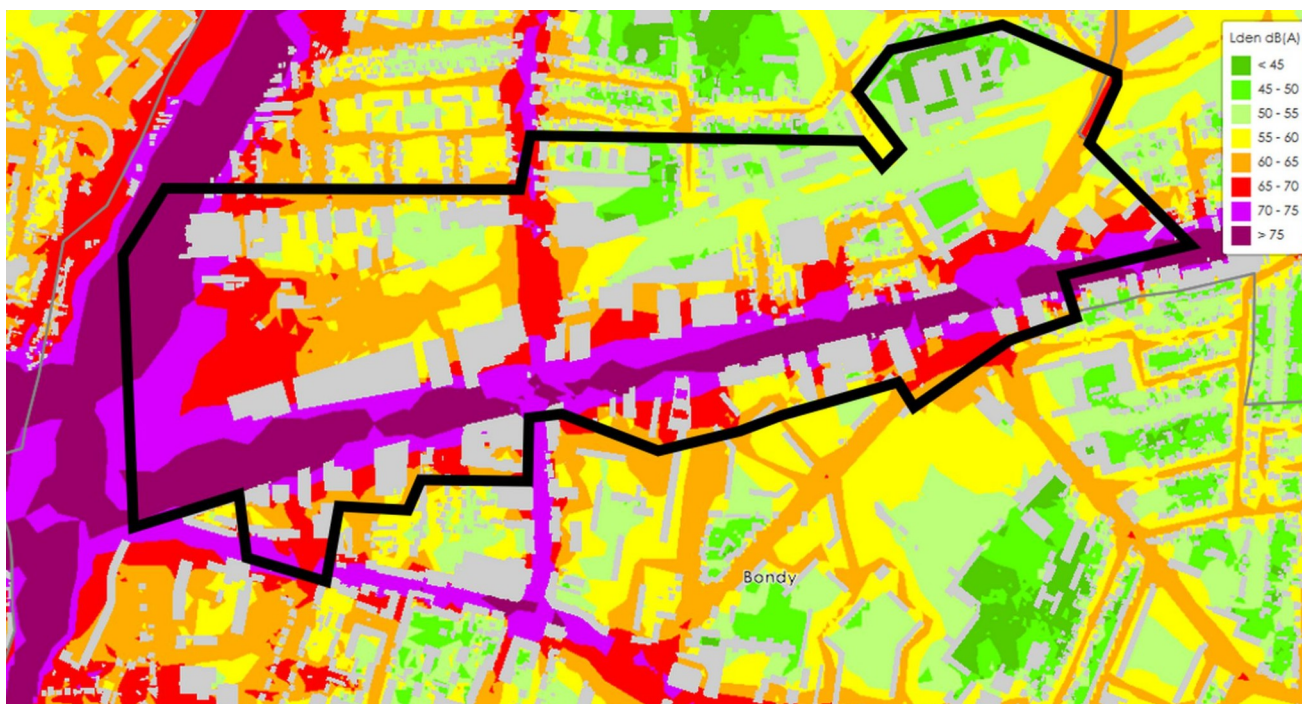


Figure 11: secteur de l'OAP Canal/Gallieni et son ambiance sonore (détournement du périmètre par la MRAe, fond de carte Bruitparif)

Toute actualisation d'un document d'urbanisme doit être l'occasion de corriger ses lacunes. Les OAP, comme certains autres secteurs permettant une densification, doivent traiter en priorité la question des risques pour la santé humaine qu'il s'agisse des pollutions sonores, atmosphériques ou du sol. La réduction sensible de ces pollutions devrait être la condition préalable à un accroissement du nombre de logements dans les secteurs les plus exposés. Le PLUi ne prend pas assez en compte ces risques. L'Autorité environnementale rappelle par exemple, que pour le dioxyde d'azote, la valeur au-dessus de laquelle l'OMS considère qu'un impact sur la santé est documenté a été fixée à  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (couleur turquoise sur la carte, introuvable sur le territoire concerné), alors que la réglementation française fixe actuellement la valeur limite à  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

**(9) L'Autorité environnementale recommande de revoir tous les secteurs de projet longeant ou traversés par des infrastructures générant des niveaux sonores de plus de 53 dB(A), afin d'inclure dans le règlement ou dans une OAP spécifique des dispositions permettant une réduction de la pollution sonore à une valeur inférieure ou au plus égale, comme recommandé par l'Organisation mondiale de la santé.**

### 3.4. Le changement climatique

Certaines évolutions envisagées dans la présente modification ont une incidence positive en matière de réduction de la consommation énergétique et d'atténuation des émissions de gaz à effets de serre. La modification n°2 du PLUi intègre ainsi les nouveaux indicateurs de la RE 2020 et autorise le dépassement des hauteurs dans la limite de 30 cm pour l'isolation thermique des toitures. La création de nouveaux espaces réservés pour l'élargissement des trottoirs ou la création d'une liaison piétonne sur le site de l'IRD favorisent la marche.

En outre, des modifications ont pour objectif de renforcer la nature en ville contribuant à réduire les îlots de chaleur urbains par la végétalisation (notamment l'OAP thématique environnement qui intègre la cartographie des îlots de chaleur urbains actualisée dans le cadre des études du plan climat air énergie territorial).

## 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°2 du PLUi d'Est Ensemble envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 16 février 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**

**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial en présentant les données permettant de qualifier les atouts et les faiblesses de chaque thématique environnementale ; - compléter l'analyse de l'état initial par l'ajout de cartes identifiant les espaces verts et végétalisés non protégés par le PLUi en vigueur ; - renforcer l'analyse de l'état initial des secteurs de projets, en s'appuyant sur les données existantes afin de caractériser de manière plus précise les enjeux liés aux risques et nuisances.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de ne pas réglementer les hauteurs des constructions autorisées en zones destinées à l'implantation d'équipements (UE) situées à proximité des entités Natura 2000 ou, à défaut, de le justifier et de présenter des mesures ERC adaptées.....15
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par l'introduction d'un indicateur relatif au suivi des espaces non artificialisés.....15
- (4) L'Autorité environnementale recommande de procéder à une analyse approfondie de la compatibilité du PLUi révisé avec les dispositions de la stratégie locale de gestion du risque d'inondation de la métropole francilienne ainsi qu'avec celles du projet de Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris, même s'il n'est pas encore publié.....16
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation de la justification des choix par les modifications envisagées sur un même secteur, afin de montrer la complémentarité des dispositions ou les arbitrages retenus.....17
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse thématique en évaluant les incidences potentielles liées aux modifications de zonage ayant pour effet une augmentation de l'emprise au sol et des hauteurs et une diminution des espaces de pleine terre.....17
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer l'incidence des modifications liées à l'élargissement et la végétalisation des berges sur la perception paysagère du site et l'aménagement de vues sur le canal de l'Ourcq depuis les espaces arrière ; - d'étayer l'analyse des incidences liées aux filets de hauteurs par des photomontages.....18
- (8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer ou, à défaut de justifier le changement de zonage sur le secteur des Équerres à Bobigny et présenter dans le champ de compétence du PLUi des mesures permettant d'éviter et de réduire significativement l'exposition des populations au bruit.....18
- (9) L'Autorité environnementale recommande de revoir tous les secteurs de projet longeant ou traversés par des infrastructures générant des niveaux sonores de plus de 53 dB(A), afin d'inclure dans le règlement ou dans une OAP spécifique des dispositions permettant une réduction de la pollution sonore à une valeur inférieure ou au plus égale, comme recommandé par l'Organisation mondiale de la santé.....21