



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la dispense partielle
d'évaluation environnementale de la modification n° 4
du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune (93)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-053
du 25/05/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 25 mai 2023, chacun des membres délibérants attestant 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 ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale 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 (MRAe) 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 intercommunal (PLUi) de Plaine Commune approuvé le 25 février 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 28 mars 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 4 du PLUi de Plaine Commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant le contexte du projet :

Le territoire de Plaine Commune se caractérise par un contexte urbain dense, où les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte sont :

- la préservation et le développement des continuités écologiques de la trame verte et bleue intercommunale ;
- la préservation du patrimoine bâti et paysager ;
- la limitation de l'exposition des habitants aux sols pollués, aux pollutions sonores et à la pollution atmosphérique ;

Considérant les objectifs de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune :

- clarifier des règles, sans ouvrir de droit à construire, en zone UCa (correspondant au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) La Source – Les Presles et Orgemont) et en zone UP20 (correspondant à la zone d'aménagement concerté (Zac) des Tartres) ;

- modifier les règles de stationnement automobile (réduction du nombre minimal de places) au sein de la Zac des Docks et clarifier les normes de stationnement automobile pour les hébergements dans le secteur Village Olympique ;
- modifier le zonage de quelques secteurs sur l'une des communes du territoire de Plaine Commune, afin de préserver le tissu pavillonnaire, permettre la réalisation d'opérations mixtes (logements et commerces) ou l'implantation d'équipements (collège, pôle gare) ;
- ajouter une règle graphique instaurant un périmètre d'emprise au sol de 100 % pour la réalisation de locaux commerciaux sur deux lots au sein des quartiers NPNRU de Saint-Ouen-sur-Seine : Vieux Saint-Ouen/ Cordon-Lamotte ;
- instaurer des périmètres de hauteur plafond au sein de deux secteurs sur la commune de Stains : le quartier NPNRU de La Prêtresse (R+6+attique) et la rue Jean Jaurès (R+2+attique) ;
- modifier deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles afin de prendre en compte l'évolution des projets urbains :
 - OAP n°18 – secteur Jules Vallès (Pierrefitte-sur-Seine) : suppression dans le schéma de l'OAP d'un principe de voie est-ouest à créer ou à aménager pour permettre l'extension de la piscine existante ;
 - OAP n°27 – Zac des Docks (Saint-Ouen-sur-Seine) : modification du schéma et de la légende pour remplacer la destination « *groupe scolaire* » par « *équipement public communal socio-culturel* » ;
- instaurer des servitudes de localisation pour équipement public (médiathèque à Aubervilliers et centre technique municipal à Saint-Ouen-sur-Seine) ;
- modifier et supprimer des servitudes de localisation pour des voiries ;
- instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) au sein de l'OAP Stalingrad à Stains ;
- créer et supprimer des emplacements réservés ;
- corriger une erreur matérielle ;

Considérant les incidences du projet de modification :

- plusieurs modifications envisagées conduisent à réduire la constructibilité dans le tissu pavillonnaire et préserver les espaces verts (jardins partagés, parcs, squares) ;
- un grand nombre de modifications visent à actualiser plusieurs emplacements réservés et servitudes de localisation en fonction des projets réalisés ou des objectifs poursuivis, sans entraîner d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;
- la modification du plan de zonage contribue cependant à densifier ponctuellement certains secteurs, en particulier :

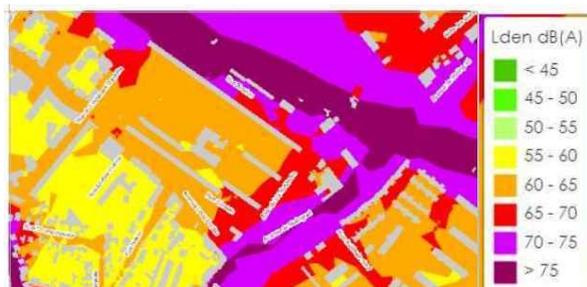


Figure 1: Stains

- le quartier NPNRU La Prêtresse (Stains) : l'augmentation de la hauteur plafond (R+6+attique) doit permettre la construction de logements supplémentaires après une opération de démolition-construction ;
- le long de l'avenue Victor Hugo (Aubervilliers) : le changement de zonage de UPO2a (destiné à l'accueil d'activités économiques) en UPO2c (à vocation mixte) doit permettre la construction de logements supplémentaires.

Ces secteurs sont situés en bordure d'axes très fréquentés (tels l'avenue Victor Hugo à Aubervilliers) ou à proximité d'un faisceau ferré (Stains) et leur densification permise par les évolutions du PLUi est susceptible d'augmenter les populations exposées à des ambiances sonores très supérieures aux objectifs de l'Organisa-

tion mondiale de la santé qui reflètent l'état de la connaissance en matière d'impact sur la santé humaine, et devraient dès lors constituer la référence, sans que cette exposition et son impact sanitaire soient évalués ni que des mesures, relevant du champ de compétence du PLU et visant à éviter ou réduire cette exposition, soient prévues ;

- la modification du PLUi conduit en outre à faire évoluer l'îlot Duclos, ancien site industriel situé à Saint-Denis en zone UA (activités économiques) pour le passer en zone UMD (urbaine mixte dense), afin de réaliser un programme mixte de logements et d'activités, sans que les impacts sanitaires liés à l'exposition des futurs habitants et usagers du secteur aux pollutions éventuelles des sols soient évalués, ni que des mesures, relevant du champ de compétence du PLUi et visant à éviter ou réduire cette exposition, soient prévues ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Plaine Commune, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, **à l'exception des évolutions suivantes :**

- 1- la modification du plan de zonage du quartier NPNRU La Prêresse (Stains),**
- 2- le changement de zonage de UP02a (destiné à l'accueil d'activités économiques) en UP02c (à vocation mixte) pour permettre la construction de logements,**
- 3- l'évolution du zonage de l'îlot Duclos situé à Saint-Denis, ancien site industriel, reclassé de la zone UA (activités économiques) en zone UMD (urbaine mixte dense).**

L'évaluation environnementale nécessaire sur les points 1,2 et 3 concerne notamment l'analyse des impacts du projet de PLUi sur la santé des habitants et usagers actuels et futurs, en raison de leur exposition potentielle aux pollutions générées par le trafic routier et ferroviaire, ou à celles liées à la présence éventuelle de sols pollués, ces impacts rendant nécessaire de définir, en tant que de besoin des mesures pour les éviter ou les réduire à des niveaux acceptables.

Par conséquent, alors que les autres en sont dispensées, ces trois évolutions du PLUi doivent donner lieu à évaluation environnementale par l'Établissement public territorial de Plaine Commune, sauf à ce que celui-ci représente un dossier démontrant la prise en compte adaptée de leurs impacts potentiels sur la santé des habitants et usagers concernés pour tendre sérieusement vers les objectifs visés par l'OMS ;

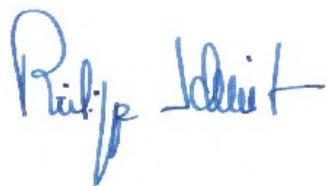
Ces objectifs s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public territorial de Plaine Commune rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 25/05/2023 où étaient présents :
Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT