



**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-2023-109
du 06/09/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 6 septembre 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 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAE d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel des ministères de la transition écologique et de la transition énergétique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune approuvé le 25 février 2020 ;

Vu l'avis conforme n°MRAE AKIF-2023-053 du 25 mai 2023 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi de Plaine Commune ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 7 juillet 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 Sabine SAINT-GERMAIN, 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 hébergement 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 permettant 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 socioculturel* » ;
- instituer 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 évolutions de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune :

Suite à l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 25 mai 2023 susvisé, ce nouveau projet de modification ne comporte désormais plus les dispositions suivantes :

- le long de l'avenue Victor Hugo (Aubervilliers) : le changement de zonage de UP02a (destiné à l'accueil d'activités économiques) en UP02c (à vocation mixte) qui doit permettre la construction de logements supplémentaires ;
- 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 ;

mais il maintient la disposition suivante :

- l'instauration d'un périmètre de hauteur plafond (R+6+attique) sur le secteur du quartier NPNRU La Prêtresse à Stains ;

Considérant les incidences du projet de modification suite à l'avis de l'Autorité environnementale du 25 mai 2023 :

- l'instauration d'un périmètre de hauteur plafond (R+6+attique) sur le secteur du quartier NPNRU La Prêtresse à Stains, ne portera, d'après le dossier, « *que sur un lot (dont l'emprise est comprise entre 1 000 et 1 500 m²) pour une opération de démolition-reconstruction de logements* » (démolition partielle de la barre « Newton ») avec une « *possibilité de construire deux niveaux supplémentaires* », dans un contexte de non augmentation de la densité de logements ;

- un rapport d'étude acoustique joint au dossier conclut à des modifications mineures des expositions aux bruits en façades du bâtiment démolé et reconstruit et des immeubles proches de projet ; il met également en avant des cartes de bruit faisant apparaître, avant comme après le projet, des niveaux de bruit atteignant au maximum 50 dBA de jour et 45 dBA de nuit, inférieurs aux valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé estime que le bruit génère des impacts sur la santé des personnes ;
- néanmoins, ce rapport indique lui-même qu'il a été réalisé sans « *mesures de bruit in situ pour caractériser l'ambiance sonore actuelle sur le site et recalibrer le modèle de calcul* » et repose uniquement sur des modélisations ;
- en outre, les cartes de BruitParif font apparaître des niveaux de bruit bien supérieurs, notamment en façades du bâtiment qui va être détruit puis reconstruit et rehaussé d'étages supplémentaires ;
- dans ces conditions, l'étude acoustique, réalisée sans recalage du modèle par des mesures réelles du bruit généré par la voie ferrée et les axes routiers, ne permet pas d'évaluer sérieusement la pollution sonore à laquelle seront soumis les habitants de ce quartier après sa reconfiguration, n'est pas en mesure de démontrer que les cartes BruitParif seraient manifestement erronées sur ce site et, par conséquent, de conclure que le projet n'aura pas d'incidence notable sur la santé humaine ;

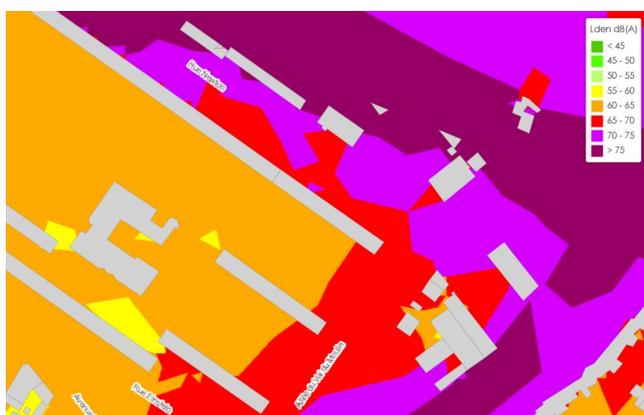


Figure 1: Carte de BruitParif (bruit le jour) sur le quartier de La Prêtresse à Stains



Figure 2: Carte de BruitParif (bruit la nuit) sur le même quartier

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 4 du PLUi 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, sauf s'agissant de la modification des règles relatives au quartier inscrit au NPNRU La Prêtresse à Stains ;

Rend l'avis qui suit :

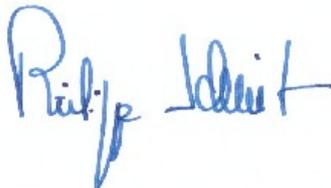
La modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 7 juillet 2023 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale à l'exception des évolutions visant à instaurer des nouveaux périmètres de hauteur plafond au sein du secteur quartier NPNRU de La Prêtresse à Stains.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public territorial 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 06/09/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT