



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale
la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune (93)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-033
du 2/05/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 2 mai 2024, 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 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 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 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune (93) approuvé le 25 février 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 5 mars 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet 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 d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune vise à permettre la restructuration du site Fragrance situé à Aubervilliers (147-153 avenue Jean-Jaurès) d'une superficie d'environ 1,5 hectare, afin de créer un ensemble urbain mixte d'une surface de plancher totale d'environ 23 000 m² (onze bâtiments existants restructurés et deux bâtiments neufs) comprenant des logements, des activités (artisanat, bureaux, commerces, exposition), une école (maternelle et élémentaire) et une résidence étudiante ;

Considérant les évolutions prévues par la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Plaine Commune, qui consistent notamment à :

- modifier le plan de zonage du site « Fragrance » en passant d'une zone UE (zone à dominante économique mixte) à une zone UMD (zone mixte à forte densité),
- créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Aubervilliers - Fragrance » sur le site de projet,
- modifier la fiche patrimoine AUB024 afin de permettre des surélévations et des démolitions partielles de certains bâtiments du site,
- modifier le règlement par la création d'un règlement spécifique à l'OAP ;

Considérant que le secteur de projet s'implante sur un ancien site industriel visé par deux espaces inventoriés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias) et d'anciennes activités classées au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), que des investigations ont révélé l'existence de remblais de mauvaise qualité, dans les sols desquels ont été identifiés des hydrocarbures (C10-C40, HAP), des métaux (cadmium, mercure, cuivre, plomb, zinc), et ponctuellement des BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes) et trichloréthylène, ainsi que des hydrocarbures aliphatiques et aromatiques dans les gaz du sol ;

Considérant que le dossier présente des analyses de risques résiduels réalisées en vue d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec ses usages projetés mais qu'il n'est pas démontré qu'un autre site, non pollué, ne peut être choisi, notamment pour l'école, au regard d'un bilan des avantages et inconvénients mené selon les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que la programmation du projet prévoit des logements dans les bâtiments E, F, G et H, que ces bâtiments n'ont pas fait l'objet du même niveau d'investigations et d'analyse de risques résiduels que les autres bâtiments voués à un usage résidentiel, et que le dossier ne permet donc pas de conclure à l'absence d'incidences notables sur la santé humaine des futurs résidents et usagers sur l'ensemble du site, dans le cadre du respect de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués du 9 avril 2017 ;

Considérant que le projet s'implante le long de l'avenue Jean Jaurès, source de polluants atmosphériques avec notamment des concentrations en dioxyde d'azote (NO₂)¹ qui dépassent régulièrement les seuils d'alerte réglementaires et les niveaux de référence retenus par l'Organisation mondiale de la Santé (OMS) pour caractériser des risques importants pour la santé humaine ;

Considérant que le projet prévoit un front bâti à destination d'activités tertiaires et d'artisanat, et l'implantation des logements et de l'école côté rue de la Motte et en cœur d'îlot, à l'exception des logements situés côté avenue Jean Jaurès ; que si ces logements, selon le dossier, seront traversants et bénéficiaires d'une ventilation avec apport d'air sain, il convient toutefois de démontrer l'efficacité globale des mesures prises pour éviter l'exposition des populations, notamment les plus vulnérables, à une qualité de l'air dégradée ;

Considérant que cette même avenue Jean-Jaurès, de catégorie 2 au classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre, génère, selon BruitParif, des nuisances sonores de niveaux atteignant 75 dB(A) Lden (Figure 2), et que, selon l'OMS, le bruit routier supérieur à 53 dB(A) Lden est de nature à affecter la santé humaine ;

¹ Au 25 avril 2024, dans le cadre du suivi annuel, 49 dépassements de normes horaires constatés pour le dioxyde d'azote (NO₂), sur la commune d'Aubervilliers – Source Airparif

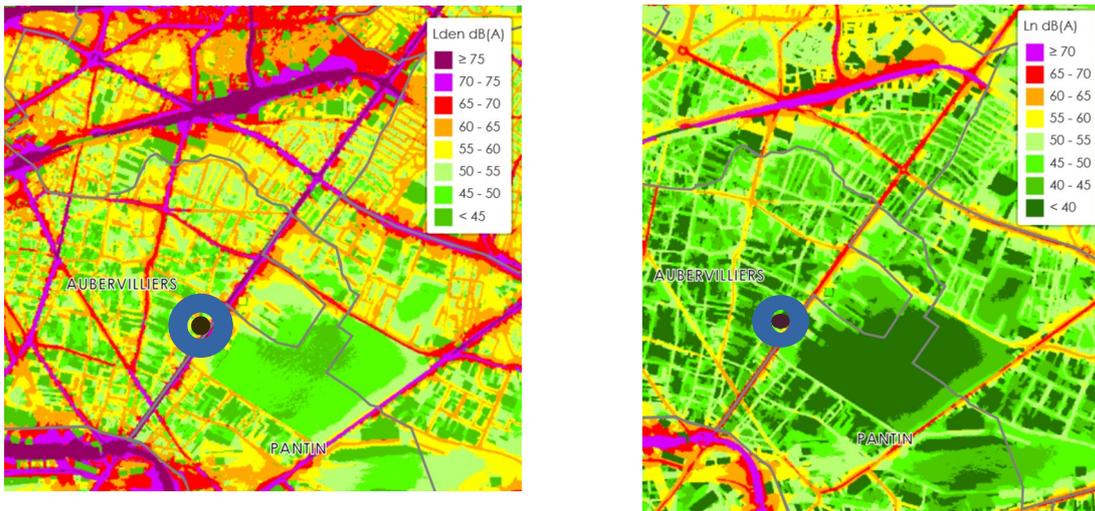


Figure 2 : Carte des niveaux de bruit cumulés moyens journaliers (indicateur Lden) au niveau du projet le long de l'avenue Jean Jaurès (à gauche : relevé de bruits jour et nuit cumulés) et (à droite : relevé de bruit la nuit), source : Bruitparif

Considérant que, selon le dossier, l'OAP permet une adaptation de la programmation et de la forme urbaine pour réduire les nuisances sonores à l'égard des futurs usagers et habitants du site, mais que les logements situés côté avenue Jean Jaurès seront directement exposés à des nuisances sonores, que le respect réglementaire de l'isolation des façades ne permet pas de prévenir l'exposition des populations à ces nuisances fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, et qu'il convient de démontrer l'efficacité générale des mesures prises pour éviter l'exposition des populations aux nuisances sonores ;

Considérant qu'il revient au document d'urbanisme d'intégrer des règles spécifiques pour éviter au maximum l'exposition des populations, par le projet, à des risques pour la santé humaine, générés par des pollutions, en articulation avec l'OAP « Environnement et Santé » du PLUi en vigueur ;

Considérant que la densité du projet envisagé induit des risques d'effets d'îlots de chaleur urbains pour les habitants et usagers du futur quartier, qu'il convient de démontrer l'efficacité des mesures visant à les anticiper et à les réduire ;

Considérant qu'il est nécessaire de démontrer, dans l'OAP, le recours à une conception bioclimatique favorisant la santé et le bien-être des futurs habitants et usagers, en articulation avec l'OAP « Environnement et Santé » du PLUi en vigueur ;

Considérant que le projet est susceptible de générer des déplacements multiples en raison de la diversité de sa programmation, et qu'il convient d'en analyser les incidences en termes de flux et d'usages sur la voirie, de stationnement ainsi que sur les transports en commun situés à proximité ;

Considérant que la restructuration du site impliquera des travaux importants dont il importe d'évaluer les incidences environnementales en termes de bilan énergie et carbone dans le cadre d'une évaluation environnementale ;

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

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par l'établissement public territorial Plaine Commune.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet 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 positifs et négatifs du projet de PLUi et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne:

- l'exposition des futurs habitants et usagers du site « Fragrance » restructuré aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence, une qualité de l'air dégradée et des nuisances sonores élevées ;
- l'adaptation au changement climatique s'agissant de la diminution des effets d'îlots de chaleur urbains et de la conception bioclimatique des bâtiments ;
- l'accroissement des déplacements aux alentours du site ;
- les émissions de gaz à effet de serre engendrées par les travaux ;

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 2/05/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

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

Le président



Philippe SCHMIT