



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

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

**N° MRAe AKIF-2024-066
du 31/07/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 31 juillet 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) d'Est Ensemble approuvé le 4 février 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 31 mai 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Considérant les éléments suivants :

1- La méthode retenue par le droit français et le droit de l'Union européenne pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme doit être soumise à évaluation environnementale :

L'article L. 104-3 du code de l'urbanisme prévoit que pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme mentionné aux articles L. 104-1 ou L. 104-2 est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il convient de tenir compte des critères mentionnés à l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En outre, les évolutions soumises à une évaluation environnementale au cas par cas sont listées aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les critères de l'annexe II de la directive 2001/42 citée par l'article L. 104-3 précité se fondent sur les caractéristiques des plans et programmes ainsi que sur celles des incidences et de la zone ou des zones susceptibles d'être touchées.

2- Les objectifs de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble :

- La mise en compatibilité vise à permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire de 24 classes et d'une salle polyvalente accessible au public en dehors des horaires scolaires et du centre de loisirs, situés

à Montreuil, sur la parcelle cadastrée R284, d'une superficie de 6 830 m², occupée actuellement par l'école maternelle Georges Méliès et par l'espace public dénommé « champ de Poires » (terrain de jeux et espaces verts) ; de nouveaux espaces verts (cours oasis, jardin partagé et plantation d'arbres) seront créés dans le cadre du projet.

- Les évolutions prévues consistent à modifier le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (Papag Mo 1), en y insérant une exception au principe d'interdiction de dépassement du seuil maximal de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination des établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale.

3- Les incidences potentielles notables de ce projet sur l'environnement et la santé humaine :

- Les effets de la servitude liée au Papag s'appliquent à un secteur dépassant la seule parcelle du projet de construction du groupe scolaire et concerne l'ensemble des constructions à destination des établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale sur tout le périmètre du Papag, soit 37 ha.
- D'après la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias), le secteur du Papag comporte plusieurs sites pouvant présenter un risque de pollution ; or, le dossier transmis à l'Autorité environnementale n'évalue pas les incidences du projet de mise en compatibilité sur la qualité des sols et ne démontre pas que le PLUi s'assure de la compatibilité des sols avec les usages projetés, particulièrement pour les établissements pouvant accueillir des populations sensibles.
- Aucun ancien site d'activité n'est recensé sur la parcelle visée par le projet de construction du groupe scolaire ; la sous-destination concernée par le Papag ouvre des droits à construire uniquement pour les équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale, deux ans avant la levée du Papag, programmée en juin 2027 ; selon les éléments transmis à l'Autorité environnementale en cours d'instruction, l'EPT Est Ensemble indique qu'aucun projet n'est identifié au sein de ce périmètre dans les deux ans à venir, « *ce secteur est bien doté en service de santé, notamment avec la présence à proximité d'un hôpital et que le projet d'école couvrira les besoins scolaires du secteur* ».
- Toutefois, l'Autorité environnementale relève l'inscription d'un établissement situé sur l'une des parcelles contigües à celle sur laquelle doit être édifié le groupe scolaire au titre des anciens sites industriels et activités des services sous le n° SSP3894085 susceptible d'avoir généré une pollution du sol, que l'analyse de ce risque n'est pas présentée dans le dossier, qu'une situation analogue se présente pour le site n°SSP3893686 situé à proximité du projet de l'autre côté de l'avenue Allende.
- Par ailleurs, le dossier n'indique pas si une analyse de pollution des sols est prévue sur le site du projet.

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 mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble 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 ;

Rend l'avis qui suit :

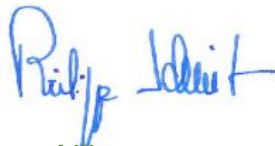
La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble, telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 31/05/2024 nécessite de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Celle-ci devra notamment préciser les risques de pollutions liés à d'anciennes activités industrielles situées à proximité et sur le site du projet.

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 publié sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 31/07/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', is positioned above the printed name.

Philippe SCHMIT