

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST  
ENSEMBLE

# Avis de l'Autorité Environnementale

**Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par  
délibération du Conseil de Territoire en date du 28 mai 2019**



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de PLU d'Est Ensemble (93) arrêté le  
28 mai 2019**

n°MRAe 2019-47

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 19 septembre 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU intercommunal d'Est Ensemble arrêté le 28 mai 2019.*

*Étaient présents et ont délibéré : Marie Deketelaere-Hanna, Judith Raoul-Duval ,Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah.*

*Était également présente : Catherine Mir (suppléante, sans voix délibérative).*

*En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Était excusé : Paul Arnould, .*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par l'établissement public territorial Est Ensemble, le dossier ayant été reçu le 19 juin 2019.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 19 mai 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 27 juin 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 11 juillet 2019.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents 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 son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# Synthèse de l'avis

L'élaboration du PLUi d'Est Ensemble, établissement public territorial de la métropole du Grand Paris regroupant neuf communes (Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville), donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, compte tenu de la présence sur ce territoire d'entités du site Natura 2000 n°FR1112013 dit « Sites de Seine-Saint-Denis » (le parc départemental Jean Moulin les Guillauds situé sur les communes de Bagnolet et Montreuil et le parc des Beaumonts à Montreuil).

Le rapport de présentation du PLUi d'Est Ensemble est clair et illustré . Il contient l'ensemble des composantes d'un rapport de présentation de PLU soumis à évaluation environnementale tels que requis par le code de l'urbanisme.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLUi d'Est Ensemble et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation et le développement de la trame verte et bleue intercommunale ;
- la préservation du paysage en lien notamment avec le canal de l'Ourcq et la butte de Romainville-Montreuil (corniche des Forts et Murs à pêches) ;
- la prévention des risques naturels (inondation par ruissellement et remontées de nappe ; mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières et de poches de dissolution du gypse) et technologiques (pollution des sols, ) ;
- la ressource en eau ;
- la limitation de l'exposition des habitants aux sols pollués, aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;
- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;

Avec notamment un rythme de construction annuelle de 2 800 logements à l'horizon 2030, le PLUi porte un projet de territoire au développement intense. Néanmoins le PADD a pour objectif une préservation nette des terres non encore artificialisées, ce qui mérite d'être relevé.

Le rapport de présentation identifie globalement les principaux enjeux environnementaux.

En vue d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, la MRAe formule des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont de :

- présenter de manière plus précise la cartographie des populations exposées à des niveaux élevés de bruit ou de pollution de l'air, intégrer le risque pour la santé lié à la pollution de l'air dans la carte de synthèse des enjeux des risques et nuisances et réexaminer autant que faire se peut, la localisation de nouveaux habitants dans les secteurs particulièrement exposés au bruit et à la pollution de l'air ;
- compléter l'état initial se rapportant aux risques naturels de mouvements de terrain en caractérisant mieux l'aléa lié aux anciennes carrières et mettre à disposition du public le porter à connaissance de l'Etat concernant la carte des aléas « mouvements de terrains liés aux anciennes carrières » .
- compléter l'analyse des incidences Natura 2000 du PLUi sur les espaces classés en zone urbaine, à l'intérieur et au voisinage des deux entités Natura 2000 du Territoire.
- garantir la pérennité de la corniche des Forts en tant que composante de la trame verte et bleue intercommunale et élément du paysage :

- en précisant la finalité des emplacements réservés et en analysant les impacts potentiels sur la préservation des espaces naturels et des continuités des constructions ou aménagements qui y sont permis par le règlement du PLUi ;
- en reconsidérant l'emplacement retenu pour le centre équestre au sommet de la corniche des Forts ou à défaut, de réduire la hauteur maximale des constructions autorisées dans le STECAL N2.
- adapter le règlement de la zone A du projet de PLUi pour éviter des constructions d'une hauteur supérieure à celle des murs à pêches.
- analyser l'impact des dispositions du règlement relatives aux hauteurs maximales des constructions des zones urbaines situées le long de ses berges ;
- s'assurer que les évolutions démographiques portées le projet de PLUi sont compatibles avec la ressource en eau potable actuellement mobilisable .

La MRAe formule d'autres recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

# Table des matières

<b>1 Préambule relatif au présent avis.....</b>	<b>6</b>
<b>2 Contexte, objectifs et principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi.....</b>	<b>6</b>
2.1 Le contexte.....	6
2.2 Les objectifs du projet de PLUi d'Est Ensemble.....	9
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	12
<b>3 Analyse du rapport de présentation.....</b>	<b>12</b>
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	12
3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	12
3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>13</i>
3.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>15</i>
<b>4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>19</b>
4.1 La biodiversité et la trame verte et bleue.....	19
4.2 Le paysage.....	26
4.3 Les risques naturels et technologiques.....	28
4.4 La ressource en eau et l'assainissement.....	30
4.5 Les nuisances sonores, la qualité de l'air et la pollution des sols.....	31
4.6 La contribution du PLUi d'Est Ensemble à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.....	32
<b>5 Information du public.....</b>	<b>33</b>
<b>Annexe 1 –Fondement de la procédure.....</b>	<b>34</b>
<b>Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....</b>	<b>34</b>

# Avis détaillé

## 1 Préambule relatif au présent avis

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble, Territoire de la Métropole du Grand Paris donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire d'entités (le parc départemental Jean Moulin les Guillauds situé sur les communes de Bagnolet et Montreuil et le parc des Beaumonts situé à Montreuil) du site Natura 2000<sup>1</sup> n°FR1112013 dit « Sites de Seine-Saint-Denis ». La désignation de ce site comme zone de protection spéciale par arrêté du 26 avril 2006 est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLUi d'Est Ensemble arrêté par son conseil communautaire le 28 mai 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLUi d'Est Ensemble ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi.

## 2 Contexte, objectifs et principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi

### 2.1 Le contexte

L'établissement public territorial (EPT) Est Ensemble regroupe 9 communes au nord-est de Paris : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville. Il est l'un des 12 EPT formant la Métropole du Grand Paris.

Jadis rurales, les 9 communes ont évolué avec l'industrialisation de l'économie au XIX<sup>e</sup> siècle, favorisée localement par la construction du canal de l'Ourcq et l'arrivée du chemin de fer. L'urbanisation dans ce territoire (sous forme essentiellement d'activités et d'opérations de logements) s'est par la suite développée le long des principaux axes de transport de marchandise et à proximité de Paris.

Avec une population de 415 958 habitants<sup>2</sup> pour une superficie de 39 km<sup>2</sup>, Est Ensemble constitue, après Paris, le territoire le plus dense de la métropole du Grand Paris<sup>3</sup>. L'habitat et les activités économiques composent respectivement 45 et 17 % de l'occupation du sol intercom-

1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

2 Chiffre INSEE 2016. Cf page 134 du rapport de présentation du PLUi document « 1. Diagnostic »

3 105 habitants/hectare en 2015 contre 86,2 à l'échelle métropolitaine



munal. Les bois, forêts, milieux semi-naturels et autres espaces agricoles occupent quant à eux, environ 1 % du Territoire intercommunal. Parmi les espaces naturels notables figurent la corniche des Forts<sup>4</sup> située au nord et à l'est de de la butte Romainville-Montreuil, les parcs des Beaumonts et Jean Moulin- les Guillauds (entités du site Natura 2000).

Le Territoire d'Est Ensemble est marqué par la présence d'infrastructures de transports routières (autoroutes A3 et A86, route nationale RN3 etc) et ferroviaires (5 lignes de métro, RER E, faisceau des voies ferrées de Paris Est etc) importantes qui desservent et fractionnent le territoire.

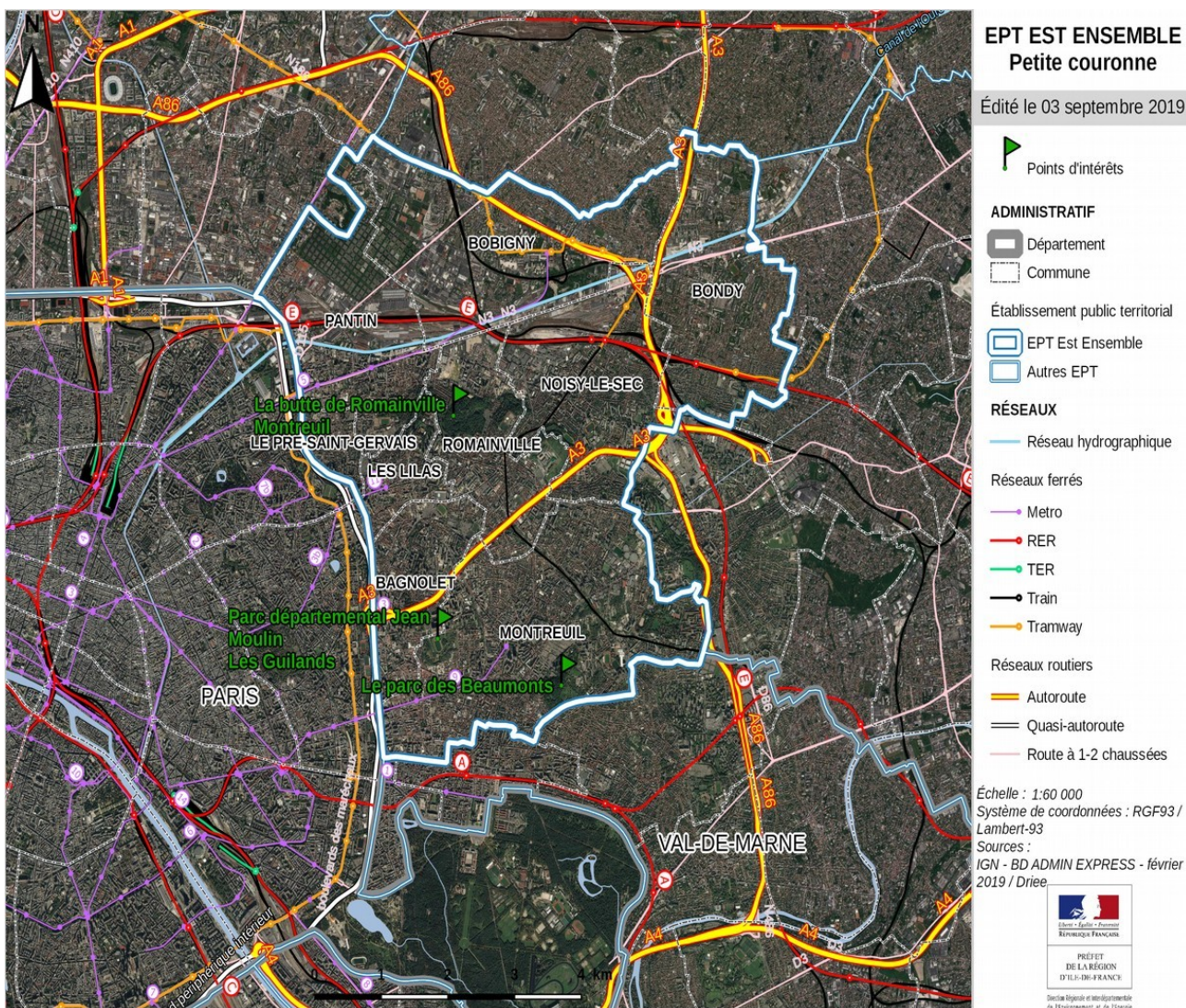


Illustration 1: Localisation des communes d'Est Ensemble

De nouvelles infrastructures de transport sont en travaux ou prévues (prolongement de lignes du métro, ligne 18 Grand Paris Express, tramway T'zen3) ainsi que de nombreux projets urbains (Cf illustration 2).

4 Composante de la butte, ce boisement (un des principaux du territoire) s'est développé sur une ancienne carrière de gypse. L'accès en a longtemps été interdit. Ses rebords offrent des vues vers la vallée de la Marne et le bois de Vincennes. La corniche des Forts fait l'objet d'un projet d'aménagement mêlant ouverture au public (espaces de loisirs accueillant des équipements sportifs et des jeux pour enfants), zone d'éco-pâturage et un boisement fermé au public.



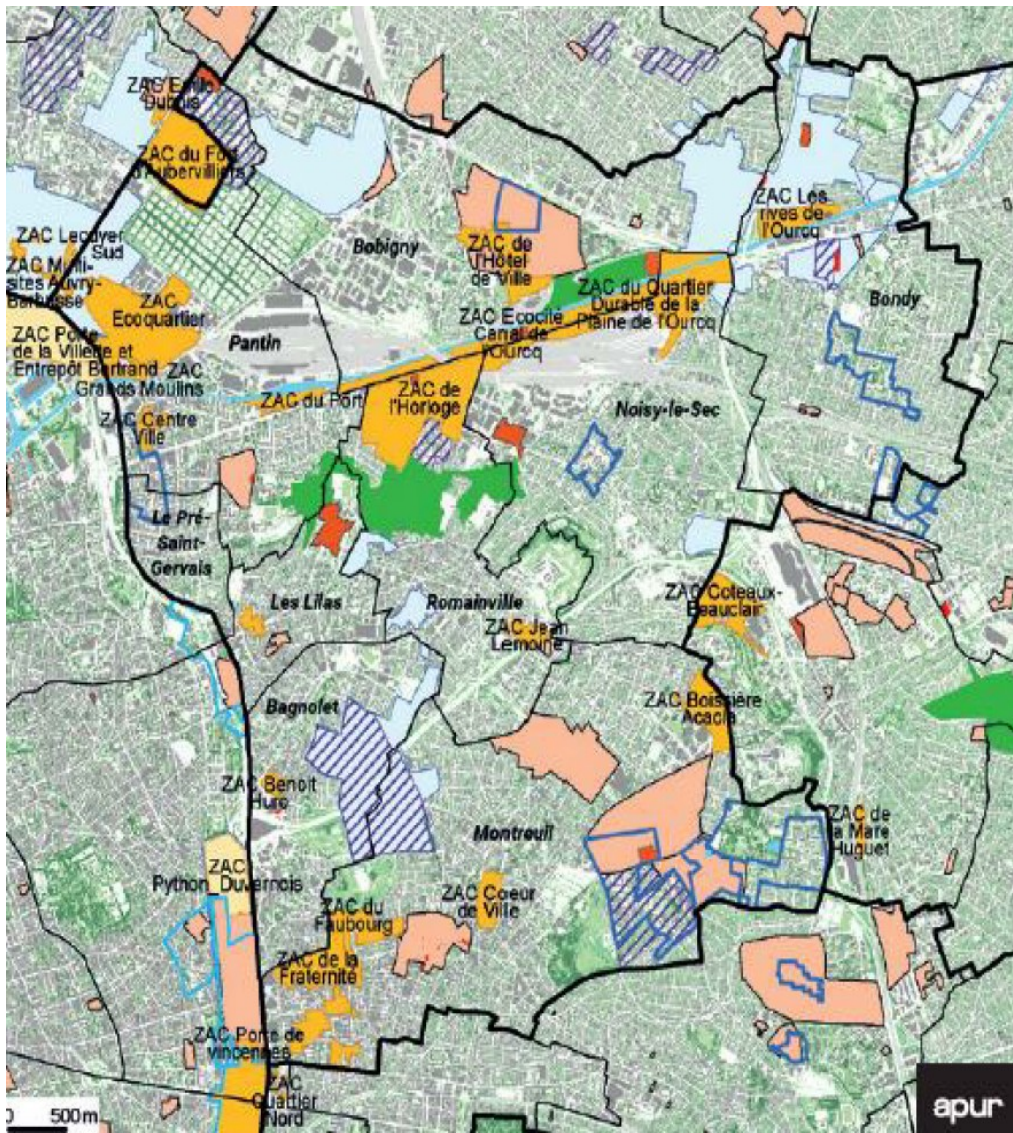


Illustration 2: Localisation des projets urbains - source : APUR

### PROJETS URBAINS

(dernière illustration connue des études en cours)

- ZAC à l'étude
- ZAC en cours
- Autres périmètres d'aménagements
- Réinventer La Seine, Réinventer Paris
- Parcs ouverts
- PRIR
- PRIN
- PRU
- GPRU
- Projets Inventons la Métropole 1 et 2

Source : Apur octobre 2018

## 2.2 Les objectifs du projet de PLUi d'Est Ensemble

Le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLUi d'Est Ensemble prévoit un développement maîtrisé du territoire via :

- d'une part la construction de 2 800 logements par an à l'horizon 2030-2035, en cohérence avec le contrat de développement territorial (CDT) de la Fabrique du Grand Paris<sup>5</sup> et le plan local de l'habitat (PLH) . Le PADD ne définit pas d'objectif démographique. Néanmoins le rapport de présentation évoque 61 000 habitants supplémentaires d'ici 2030<sup>6</sup>, soit une population totale d'environ 477 000 habitants ;
- et d'autre part tendre vers une renaturation du territoire avec une consommation nulle d'espaces non artificialisés et un objectif à terme de 10 m<sup>2</sup> .par habitant d'espaces verts accessibles, objectifs ambitieux.

Ce développement s'articule autour de trois éléments : la proximité immédiate avec Paris, le canal de l'Ourcq et enfin la butte de Romainville-Montreuil qui structure topographiquement le paysage. Ainsi, le PADD du PLUi reprend-il les trois « territoires d'entraînements »<sup>7</sup> définis par le CDT de la Fabrique du Grand Paris :

- le « Faubourg » (Pantin, le Pré-Saint-Gervais, les Lilas, Bagnolet, Montreuil) : secteur composé principalement d'habitat collectif et de diverses activités, en continuité de Paris ;
- la « Plaine de l'Ourcq » (Bobigny, Pantin, Noisy-le-Sec, Romainville, Bondy) qui correspond à l'ensemble formé par le canal de l'Ourcq et la frange sud de la plaine de France, marqué par une forte industrialisation au XIX<sup>e</sup> siècle, on y trouve toujours d'importantes activités industrielles et logistiques. Le secteur connaît depuis plusieurs années une forte dynamique de mutation urbaine<sup>8</sup> ;
- le « parc des Hauteurs » (Montreuil, Romainville, Noisy-le-Sec, Bagnolet, les Lilas) situé en continuité des émergences de l'est de la ville de Paris (buttes Chaumont, Belleville, Père Lachaise) est à dominante pavillonnaire, entrecoupé de grands ensembles. Outre la corniche des Forts et les entités Natura 2000, ce territoire accueille les Murs à pêches, secteur remarquable témoin du passé horticole et arboricole de Montreuil<sup>9</sup>.

5 Ce CDT dit de la Fabrique du Grand Paris a été signé par Est Ensemble, ses 9 communes membres et l'État le 21 février 2014. Outre l'objectif de construction de logements, le CDT définit des grands projets d'aménagement liés le plus souvent à l'arrivée de gares du Grand Paris Express ou du prolongement de lignes de métro : projets urbains autour du canal de l'Ourcq (ZAC Ecocité, bassin de Pantin etc), ZAC de l'Horloge à Romainville, les Hauts de Montreuil, la corniche des Forts etc.

Cf [https://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/contrat\\_de\\_developpement\\_territorial\\_-\\_fevrier\\_2014.pdf](https://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/contrat_de_developpement_territorial_-_fevrier_2014.pdf)

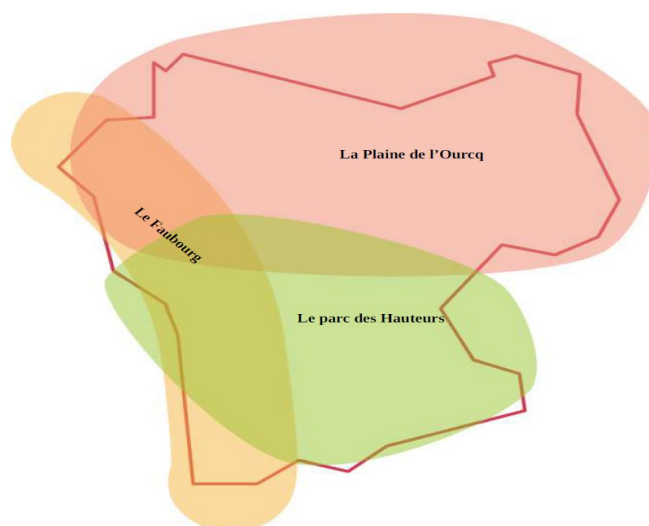
Les contrats de développement territorial (CDT) sont des projets de territoire élaborés par les collectivités locales et l'État. Ils mettent en place une démarche contractuelle pour la conception de projets de développement des territoires stratégiques du Grand Paris, en particulier ceux desservis par les nouvelles lignes de métro du Grand Paris Express.

6 Page 9 du document « 2.1 diagnostic »

7 Page 8 du PADD

8 Un contrat d'intérêt national (CIN) « Plaine de l'Ourcq » a été signé le 9 décembre 2016 entre Est Ensemble, l'État et les opérateurs concernés afin de permettre notamment la construction d'environ 8 000 logements d'ici 2030.

9 Il s'agit d'un secteur du quartier Saint-Antoine à Montreuil où subsistent des vestiges de la culture de pêcheurs en espalier. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, ce type de culture était répandu sur le territoire montreuillois, avant de péricliter au profit du secteur industriel. En 2003, 8 hectares du secteur des Murs à pêches ont fait l'objet d'un classement en site classé .

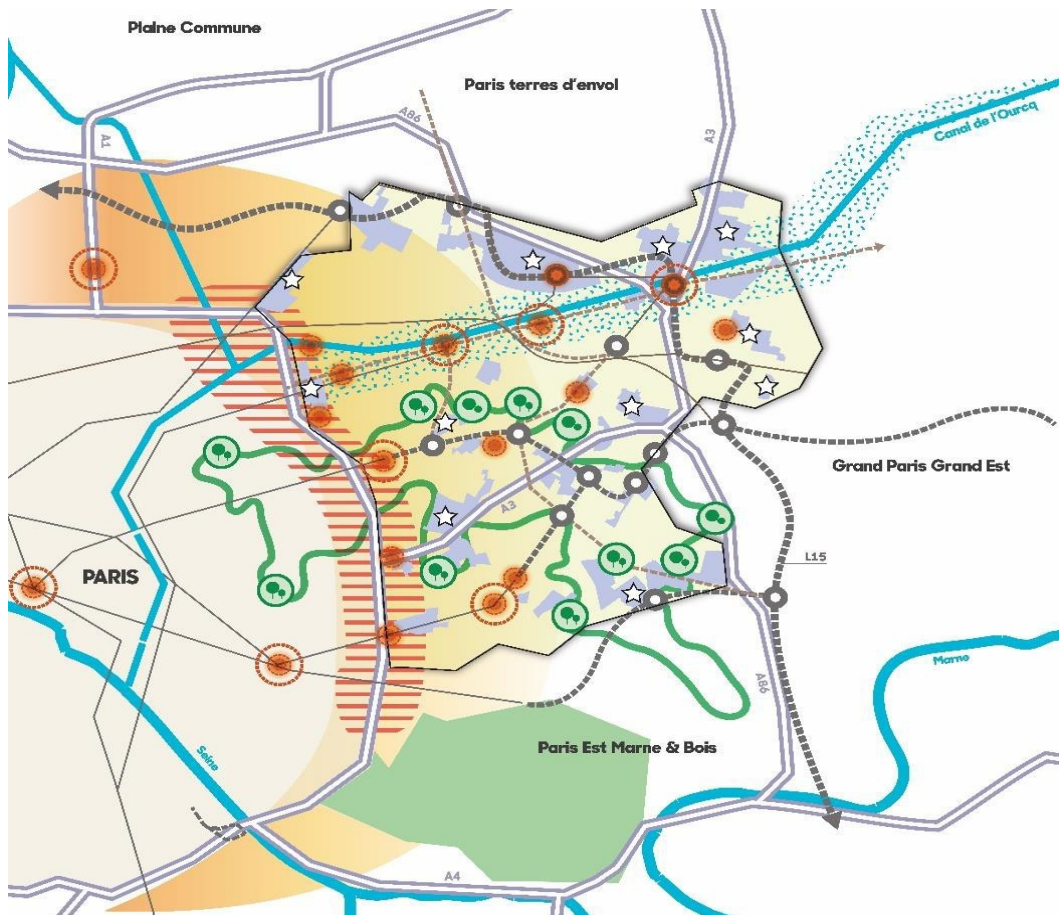


*Illustration 3: Les "territoires d'entraînement" d'Est Ensemble - Extrait du PADD*

Pour chacun de ces « territoires d'entraînement », le PADD (illustration 3) fixe un objectif stratégique décliné à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- le Faubourg : requalification urbaine ;
- la plaine de l'Ourcq : reconquête urbaine autour du canal et de l'arrivée de transports en commun (Tzen3, prolongement du Tram 11 express, station supplémentaire de la ligne 5 etc)
- le parc des Hauteurs : préserver et accroître les espaces verts publics sur l'ensemble des Hauteurs et de la Corniche des Forts ainsi que connecter des grands espaces verts par une promenade (projet d'envergure métropolitaine).





**Développement des polarités actuelles et futures du territoire**

---

**Affirmation des 3 territoires d'entraînement et de leur projet stratégique respectif :**

- Requalification des portes et de leurs abords en lien avec Paris (territoire du Faubourg)
- Reconquête urbaine du canal et articulation avec les projets d'aménagement (territoire de la Plaine de l'Ourcq)
- Connexion des grands espaces verts par une promenade (territoire du Parc des Hauteurs)

Seul un des axes du projet stratégique de chaque territoire d'entraînement est cartographié, ces éléments seront plus détaillés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation stratégiques.

Développement de l'arc de l'innovation

Rééquilibrage social, économique et environnemental à l'échelle de la Métropole (entre l'Est et l'Ouest) et d'Est Ensemble, notamment au sein des quartiers suivants :

- Quartiers "Politique de la Ville" (QPV)
- Quartiers faisant l'objet de Projets de Renouvellement Urbain (PRU)

---

**Développement du réseau de transports en commun :**

- Extension des lignes de métro et création de nouvelles lignes
- Extension des lignes de tramway et création de nouvelles lignes

**Réflexion autour des grandes infrastructures :**

- Amélioration de l'insertion urbaine et paysagère des grands axes autoroutiers

Illustration 4: Projet stratégique d'Est Ensemble en lien avec les territoires environnants et la Métropole du Grand Paris - Extrait du PADD p.7

Il est à noter que nombre de ces projets ainsi des PLU communaux ont déjà fait l'objet d'avis des autorités environnementales (autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable, préfet de région, MRAe Île-de-France).

### **2.3 Principaux enjeux environnementaux**

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>10</sup> à prendre en compte dans le projet de PLU d'Est Ensemble et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation et le développement de la trame verte et bleue intercommunale ;
- la préservation du paysage en lien notamment avec le canal de l'Ourcq et le territoire d'entraînement du Plateau ;
- la prévention des risques naturels (inondation par ruissellement et remontées de nappe ; mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières et de poches de dissolution du gypse) et technologiques (pollution des sols, ) ;
- la ressource en eau ;
- la limitation de l'exposition des habitants aux sols pollués, aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;
- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;

## **3 Analyse du rapport de présentation**

### **3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation**

Le rapport de présentation contient l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme pour un PLU soumis à évaluation environnementale (cf annexe 2 du présent avis)<sup>11</sup>.

### **3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport**

Dans cette partie de l'avis, la MRAe s'exprime sur la qualité de l'évaluation environnementale telle qu'elle ressort du rapport de présentation du PLU.

La restitution du processus d'évaluation environnementale est de bonne tenue. En effet, le rapport est clair et illustré.

La MRAe n'a pas de remarque significative à formuler quant à l'analyse des incidences, la justification des choix opérés par le PLUi, la définition des indicateurs de suivi, le résumé non technique ou la méthodologie adoptée. L'ensemble forme un tout cohérent avec la présentation de l'état initial de l'environnement analysée ci après. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU est analysée dans la partie 4 de l'avis.

10 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre 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)

11 Ces éléments figurent dans les quatre documents du rapport de présentation : 2.1 Diagnostic

2.2 Etat initial de l'environnement

2.3 Justification des choix retenus

2.4 Évaluation environnementale

### 3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du projet de PLU d'Est Ensemble avec les documents de rang supérieur à portée environnementale est présentée dans le document « 2.4 Evaluation environnementale » (p 14) . Cette étude distingue :

- les documents avec lesquels le PLUi doit être compatible, à savoir
  - le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 (Cf illustration 5) ;
  - le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
  - le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
  - le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence approuvé le 2 janvier 2018 ;
  - le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.
- les documents que le PLUi doit prendre en compte : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France<sup>12</sup> et le plan climat air énergie territorial (PCAET) 2016-2022 d'Est Ensemble<sup>13</sup> ;

12 Approuvé le 21 octobre 2013

13 Adopté en conseil territorial le 21 février 2017



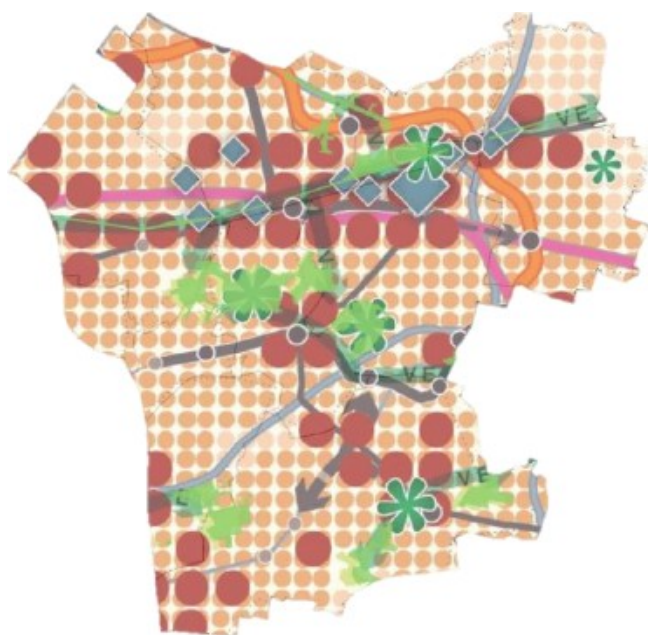


Illustration 5: Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF

## Polariser et équilibrer

### Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

## Préserver et valoriser

### Les fronts urbains d'intérêt régional

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

**Les continuités**  
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau

L'étude mentionne l'existence du SAGE Croult-Enghein-Vieille-Mer, document en cours d'élaboration<sup>14</sup>. Dans la mesure où le PLUi devra être mis en comptabilité avec ce SAGE dans un délai de trois ans, il serait pertinent que les orientations actuellement connues de ce document soient soumises à la même grille d'analyse.

Une grille d'analyse homogène est appliquée à l'ensemble de ces documents. Seules les orientations environnementales portées par chaque document supra-communal sont rappelées et la façon dont le PLUi y répond est précisée. Une conclusion synthétise chaque grille d'analyse.

Par ailleurs l'ensemble, des orientations et préconisations pertinentes des principaux documents supérieurs sont présentées dans le chapitre « introduction » du document 2.1 « Diagnostic » (p9) du rapport de présentation. La prise en compte dans le PADD de certains de ces documents<sup>15</sup> est présentée dans la partie I. « Explication des choix retenus pour établir le PADD » du document 2.3 « Justification des choix du PADD ». Ces présentations portent notamment sur la compatibilité du PLUi avec les objectifs de densification du SDRIF qui concourent à la limitation de la consommation d'espaces non encore artificialisés

L'explication des choix prend en compte pertinemment le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris, actuellement en cours d'élaboration. L'arrêt du projet de SCoT métropolitain est prévu à l'automne 2019 pour une approbation un an plus tard<sup>16</sup>. Les PLUi des territoires de la métropole devront être mis en comptabilité avec ce SCoT dans un délai de trois ans. L'explication des choix du projet de PLUi d'Est Ensemble présente les orientations et objectifs actuellement connus du futur SCoT. (p 17) et conclut que « ces objectifs se retrouvent dans les orientations du PADD du PLUi d'Est Ensemble. »

14 La commission locale de l'eau a arrêté le projet de SAGE Croult-Enghein-Vieille Mer le 28 septembre 2018. Le document est actuellement en phase de consultation auprès des personnes publiques et organismes concernés. La MRAe Île-de-France a émis son avis sur le SAGE Croult-Enghein-Vieille Mer le 25 juillet 2019.

15 SDRIF, futur SCOT de la Métropole, CDT et PLH, PDUIF et PLD, SRCE et schéma de la trame verte et bleue d'Est Ensemble Grand Paris

16 <https://www.metropolegrandparis.fr/scot/comprendre-le-scot/>

Ces deux approches dans le rapport de présentation de l'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur sont complémentaires et la MRAe n'a pas relevé de divergences entre elles.

Le PLUi (notamment le PADD) ne formalise pas l'objectif du « facteur 4<sup>17</sup> » que lui assigne le plan d'action du PCAET, et si l'évaluation environnementale conclut sur une prise en compte effective de cet objectif par le PLUi, elle se limite à évoquer l'ambition de ce dernier de réduire les émissions ainsi que les mesures qu'il comporte à cette fin et non de les diviser par 4.

### 3.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans le document « 2.2 Etat initial de l'environnement ») avec une synthèse reprise dans le document « 2.4 Evaluation environnementale »,.

Cette analyse aborde les principaux enjeux environnementaux du Territoire d'Est-Ensemble, à savoir : le milieu physique, le patrimoine paysager, le patrimoine naturel, la ressource en eau, les risques naturels et nuisances sonores et enfin l'air, le climat et l'énergie. Les développements sont globalement clairs et illustrés. Une synthèse des enjeux à retenir clôt chaque partie consacrée à une thématique environnementale.

Enfin, la MRAe note la démarche originale de la hiérarchisation des enjeux environnementaux (page 210 et suivantes de l'état initial de l'environnement) basée sur le cumul des points (en général 0 ou 1) attribués selon 7 critères (sécurité des biens et des personnes, surface, défaut d'actions, compétences, thématiques concernées, irréversibilité, dégradation) La hiérarchisation en résultant de ces 64 enjeux environnementaux apparaît ainsi comme objectivée.

Une synthèse par thématiques environnementales présentant les atouts/faiblesses (état initial) : les tendances (positives et négatives) et les enjeux du Territoire en découlant clôt ce chapitre. Il s'agit d'un tableau consacré au département de l'Eure et Loir, (p 221) erreur qui mérite d'être corrigée pour la mise à l'enquête du PLU. La synthèse relative au Territoire d'Est Ensemble figure toutefois au début du document 2.4 « Evaluation environnementale ». Elle conclut sur les enjeux au vu de l'état initial et des éléments de tendance (positifs et négatifs).

#### Biodiversité, trame verte et bleue et paysage

L'état initial se rapportant à ces thématiques est particulièrement étoffé.

La MRAe note l'effort visant à présenter un état initial exhaustif sur les zones humides<sup>18</sup>. En effet, outre les données de l'étude DRIEE sur le sujet (réalisée en 2010 et actualisée en 2018), le rapport de présentation exploite les inventaires des zones humides réalisés dans le cadre de l'élaboration des SAGE Marne Confluence et Croult-Enghien-Vieille-Mer.

Concernant la trame verte et bleue : le rapport de présentation fait état de la trame verte et bleue d'une part à l'échelle départementale et régionale (page 74 et suivantes de l'état initial) et d'autre part au niveau intercommunal. Cependant, la réflexion n'est pas totalement aboutie puisque les éléments retirés de ces deux approches dans le PADD et les OAP ne sont pas explicités. En termes de fonctionnalité des milieux et des continuités, il convient pour la MRAe de situer le Territoire d'Est-Ensemble dans son contexte, entre Paris et le reste de la petite couronne. Cette restitution pourrait par exemple, prendre la forme d'une carte faisant la synthèse entre les figures

17 Le « facteur 4 » correspond à un engagement européen découlant du Protocole de Kyoto qui se fixe pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050 afin de contenir le réchauffement climatique à un niveau d'élévation des températures moyennes de 2 °C".

18 Au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France. Cf [http://carto.geoide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones\\_humides.map](http://carto.geoide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones_humides.map)

29 à 32 de l'état initial. Cette analyse aurait utilement pu s'accompagner d'un focus sur les services écosystémiques de la trame verte et bleue de ce territoire largement urbanisé.

Concernant le paysage, il aurait pu être intéressant d'enrichir l'analyse de l'unité paysagère de la butte de Romainville<sup>19</sup> par la présentation du plan paysage du SAGE Marne Confluence, qui a défini ses propres unités paysagères en se fondant sur une focale différente : le positionnement des territoires dans le bassin versant de la Marne. Des objectifs de qualité paysagère y ont été définis pour le secteur « Les plateaux et vallons » qui concerne notamment le sud d'Est Ensemble<sup>20</sup>.

### Risques naturels et technologiques

Le Territoire d'Est Ensemble est soumis à des risques naturels d'une part d'inondation par ruissellement et remontée de nappes, et d'autre part de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, à la dissolution du gypse et à la présence d'anciennes carrières.

Le risque d'inondation est convenablement caractérisé. L'état initial se rapportant au risque de mouvements de terrain annonce (p 122) la prescription de deux plans de prévention des risques liés aux mouvements de terrain (PPRMT) mais n'en mentionne qu'un, à Bagnolet<sup>21</sup>. Il convient de mentionner également le PPRMT qui a été prescrit sur les communes de Pantin, Les Lilas et du Pré-Saint-Gervais le 10 janvier 2019<sup>22</sup>. Ce complément doit également être apporté dans le règlement du PLUi (p 15)

En outre, plusieurs études d'aléas liés aux mouvements de terrain, certaines récentes, permettant d'améliorer la connaissance du risque et d'élaborer des cartes précisant le périmètre concerné et graduant l'aléa. Diffusées aux collectivités, ces cartes sont également disponibles sur internet<sup>23</sup>. L'état initial doit pour la MRAe présenter et exploiter ces documents, en particulier les cartes des aléas liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial se rapportant aux risques naturels de mouvements de terrain en caractérisant mieux l'aléa lié aux anciennes carrières, en particulier sur les communes de Bagnolet, de Pantin, des Lilas et du Pré-Saint-Gervais.***

Concernant le risque technologique, l'état initial de l'environnement évoque la présence sur le Territoire d'Est Ensemble d'installations classées pour la protection de l'environnement et des transports de matières dangereuses dont des canalisations de transport de gaz ou d'hydrocarbures<sup>24</sup>. Selon des informations communiquées par la DRIEE, l'état initial mérite d'être actualisé :

19 Pages 18 et 19 du document « 2.2 état initial de l'environnement »

20 Cf <http://www.sage-marne-confluence.fr/Plan-de-Paysage-Marne-Confluence/Rapports-d-etude>

21 Plusieurs communes du Territoire intercommunal sont concernées par le risque de mouvements de terrain. Des périmètres de risques liés aux anciennes carrières et/ou à la dissolution du gypse au titre de l'article R.111-3 ancien du code de l'urbanisme et valant plans de prévention des risques (PPR) approuvés, ont été définis en 1986 sur les communes suivantes : Bobigny (poches de dissolution du gypse antéludien), Le Pré-Saint-Gervais (anciennes carrières), Pantin et Noisy-le-Sec (poches de dissolution du gypse antéludien et anciennes carrières). À Romainville (anciennes carrières) et Montreuil (poches de dissolution du gypse antéludien et anciennes carrières), des PPR ont été approuvés, respectivement le 23 octobre 2008 et le 22 avril 2011. Dans les secteurs où les constructions sont autorisées, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises par les PPR à des conditions spécifiques, de nature à assurer la stabilité des constructions. Les servitudes d'utilité publique des PPR en vigueur figurent en annexe du projet de PLUi.

22 Arrêté préfectoral n°2018-3332 du 10 janvier 2019. Cf [http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/content/download/13516/97587/file/1\\_Arrete\\_prescription\\_PPRMT\\_2018-3332\\_10012019.pdf](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/content/download/13516/97587/file/1_Arrete_prescription_PPRMT_2018-3332_10012019.pdf)

23 <http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/Les-risques-naturels-et-technologiques-en-Seine-Saint-Denis/Etat-des-risques-et-pollutions-Information-aux-acquereurs-et-locataires/Les-informations-par-commune>

24 Pages 127 et suivantes du document « 2.2 Etat initial de l'environnement » : GRTgaz Région Val de Seine pour le transport du gaz. TRAPIL pour les pipelines de transport d'hydrocarbures.

- il n'y a plus de canalisation de transport d'hydrocarbures exploitée par TRAPIL sur le Territoire d'Est Ensemble et la commune du Pré-Saint-Gervais n'est plus traversée par des canalisations de transport d'hydrocarbures ;
- la commune des Lilas est concernée par le passage de canalisations de transport de gaz (elles sont mentionnées dans le tableau des servitudes d'utilité publique figurant dans les annexes du projet de PLUi).

### Ressource en eau

L'eau destinée à l'alimentation en eau potable provient majoritairement de l'usine de Neuilly-sur-Marne (pompage dans la Marne, la qualité de l'eau à Neuilly-sur-Marne étant moyenne d'un point de vue écologique et mauvaise d'un point de vue chimique : présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques - HAP).

Les eaux souterraines<sup>25</sup> constituent une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable en cas de crise, et le rapport présente les périmètres de protection des captages dans la nappe de l'Albien de Pantin (page 97 du document « 2.2 état initial de l'environnement »).

### Nuisances sonores et qualité de l'air

En raison de la présence de nombreuses infrastructures routières et ferroviaires, le Territoire d'Est Ensemble est particulièrement concerné par les nuisances sonores, comme le souligne l'état initial de l'environnement<sup>26</sup>, et par la pollution atmosphérique.

Les différents plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont détaillés. La carte relative aux zonages (zones bruyantes, apaisées, calmes) du PPBE d'Est Ensemble (page 144 de l'état initial) est intéressante de par son caractère synthétique. Elle mérite, pour la MRAe, d'être exploitée pour localiser et quantifier le nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores ferroviaires et routières, de manière plus précise que les informations apportées par commune qui figurent page 143. Cet approfondissement permettra de mieux identifier les zones actuelles d'enjeux pour le bruit .

La qualité de l'air est qualifiée de « perfectible ». (p 165) . La qualité de l'air constitue un enjeu de santé publique dans le Territoire d'Est Ensemble qui appartient à la zone sensible pour la qualité de l'air (ZSQA), comme toutes les communes de la première couronne.

Les observations d'Airparif pour 2015<sup>27</sup> ou 2017 sont présentées. Les cartes des concentrations de polluants sur le territoire méritent d'être agrandies, et comme pour le bruit, d'être croisées avec des cartes de densité de population. L'état initial identifie, sans les cartographier et décrire leur occupation, des secteurs particulièrement exposés à cette pollution, enjeu sanitaire majeur :

- *« en 2017, les concentrations moyennes en NO2 dans le Territoire d'Est Ensemble variaient entre 31 et 55 µg/m3 selon les secteurs. Les plus fortes concentrations se localisent sur la frange ouest du territoire et aux abords des axes majeurs de circulation, où elles dépassent fréquemment la valeur limite fixée par la directive de 40 µg/m3 en moyenne annuelle, »*
- *« En 2017, en situation de fond (c'est-à-dire en secteur urbain en position de recul par*

25 L'état initial de l'environnement indique page 91 que le Territoire d'Est-Ensemble est concerné par une seule masse d'eau souterraine identifiée par le SDAGE : celle de l'Eocène du Valois (nappe de l'Yprésien). Or, comme indiqué page 98, la masse d'eau profonde de l'Albien Néocomien captif est également identifiée sous le territoire.

26 Page 135 et suivantes du document « 2.2 Etat initial de l'environnement »

27 En 2015, les secteurs d'activités les plus émetteurs de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre sont le transport routier et le secteur résidentiel notamment pour le NOx et les PM10, avec des contributions non négligeables du secteur tertiaire aux émissions de SO2 (24 %), de NOx (10 %) et de GES directes et indirectes (21 %), des chantiers aux émissions de particules PM10 (27 %), PM2.5 (14 %) et de COVNM (12 %) et de l'industrie aux émissions de COVNM (26 %), et de SO2 (13 %).

*rapport aux grands axes routiers), la moyenne annuelle de concentration en particules fines dans le Territoire d'Est Ensemble est de 19 µg/m<sup>3</sup> pour les PM 10 et 11 µg/m<sup>3</sup> pour les PM 2.5 . Les concentrations sont restées inférieures aux valeurs limite. Cependant, l'objectif de qualité concernant les concentrations en PM 2.5 (fixé à 10 µg/m<sup>3</sup>) n'a pas été atteint. La pollution aux particules fines est d'autant plus importante le long de l'Autoroute A3. »*

**La MRAe recommande de présenter de manière plus précise la cartographie des populations exposées à des niveaux élevés de bruit ou de pollution de l'air.**

### Pollution des sols

En raison du passé industriel d'Est Ensemble, la pollution des sols y est prégnante. L'état initial de l'environnement identifie cet enjeu, et présente le contenu des bases de données BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de services : 2046 sites) et BASOL (inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, 20 sites énumérés et décrits). Il est à noter que les sites identifiés sur la commune de Romainville sont concernés par des servitudes d'utilité publique (SUP) liées aux sites et sols pollués, instituées par arrêté préfectoral<sup>28</sup>. Ces SUP instituées en application des articles L. 515-8 à L. 515-12 du code de l'environnement doivent être annexées au projet de PLUi.

### Carte de synthèse

Une carte de synthèse (cf illustration 6) localise les enjeux des risques et nuisances sur le territoire :

28 Arrêté préfectoral complémentaire n°2015-1794 du 8 juillet 2015 portant prescriptions particulières relatif à la réhabilitation de la zone dite des écuries de la société BIOCITECH SAS 102 avenue Gaston Roussel à Romainville  
Arrêté préfectoral complémentaire n°2015-1793 du 8 juillet 2015 portant prescriptions particulières relatif à la réhabilitation de la zone dite centrale de la société BIOCITECH SAS 102 avenue Gaston Roussel à Romainville  
Arrêté préfectoral n°2019-888 du 10 avril 2018 instituant des servitudes d'utilité publique pour son site situé au 128 avenue Paul Kock à Romainville  
Arrêté préfectoral n°2018-0846 du 13 avril 2018 instituant des servitudes d'utilité publique à Romainville  
Arrêté préfectoral n°2019-1131 du 30 avril 2019 instituant des servitudes d'utilité publique (secteur ouest du CPR de Romainville) 143 avenue Gaston Roussel à Romainville  
Arrêté préfectoral n°2019-1132 du 30 avril 2019 instituant des servitudes d'utilité publique (secteur sud du CPR de Romainville) 143 avenue Gaston Roussel à Romainville



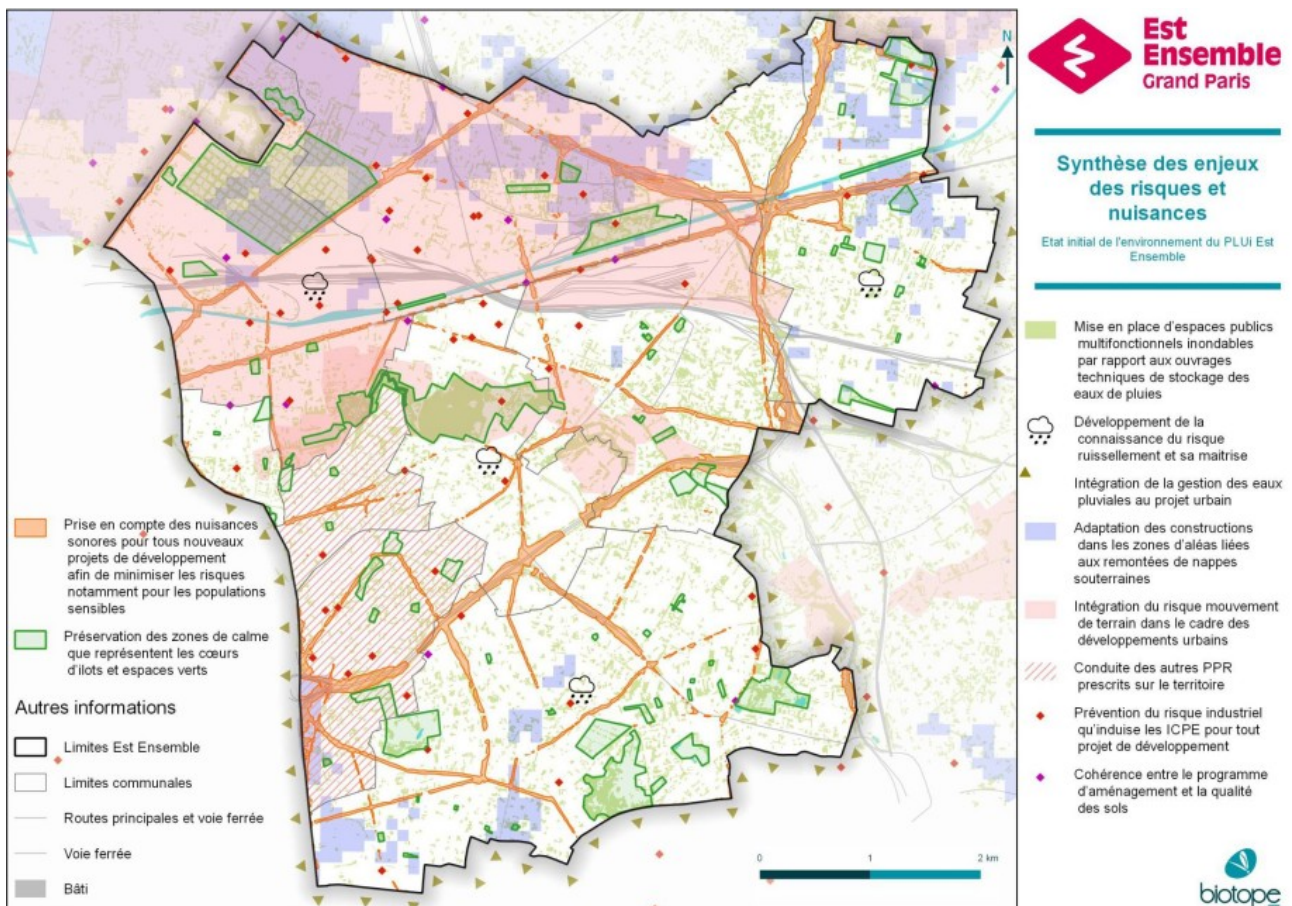


Illustration 6: Localisation des principaux sites, source de risques et de nuisances. Source : état initial p.164

Les modalités d'élaboration de cette carte méritent d'être précisées. Le risque pour la santé lié à la pollution de l'air mérite également de faire l'objet d'une telle représentation cartographique.

**La MRAe recommande d'intégrer le risque pour la santé lié à la pollution de l'air dans la carte de synthèse des enjeux des risques et nuisances.**

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 4.1 La biodiversité et la trame verte et bleue

Tout d'abord, le PADD affirme dans son axe premier la volonté d'évoluer vers un territoire « renatur[é] et de qualité pour tous » (page 10 du PADD). Il vise notamment l'atteinte d'un ratio minimal de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts accessibles par habitant<sup>29</sup> afin de réduire la carence en la matière du territoire ; favoriser la présence de l'arbre en zone urbaine ; préserver les milieux humides et les continuités (trame verte et bleue).

Du fait de sa densité urbaine forte, le Territoire présente actuellement un ratio moyen de 6 m<sup>2</sup> d'espaces verts accessibles par habitant<sup>30</sup> alors qu'il est de 15 m<sup>2</sup> en moyenne à l'échelle régio-

29 L'orientation du PADD est de « réduire la carence en espaces verts du territoire et d'augmenter le ratio d'espaces verts par habitant, afin d'atteindre, à terme, a minima 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts accessibles/habitant ».

30 L'origine de ce chiffre n'est pas précisée dans l'état initial qui présente seulement les surfaces à caractère naturel par commune (MOS-URBAN-ECOSCOP), la surface totale étant d'environ 530 ha, représentant en moyenne sur le Territoire près de 13 m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant (accessibles ou non). (p 67).



nale, et que selon les orientations communes du SDRIF « dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts , l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m<sup>2</sup> par habitant ». L'objectif de 10 m<sup>2</sup> dont l'échéance reste à préciser est ambitieux, compte tenu de l'augmentation prévue de la population et des tendances antérieures<sup>31</sup>. Cet objectif mérite pour la MRAe la définition d'un suivi particulier, global sur le territoire et différencié selon les quartiers.

Ensuite, l'OAP « environnement » vient décliner cet objectif par l'établissement de prescriptions visant notamment à :

- protéger les éléments naturels : les réservoirs de biodiversité<sup>32</sup> tels que la corniche des Forts, les entités du site Natura 2000, le cimetière de Pantin ; les zones humides identifiées dont celle du fort de Noisy ; les continuités écologiques ;
- introduire la nature dans les projets de développement (végétalisation des murs et des toitures, renaturation des rus et des fossés, gestion des eaux pluviales etc).

La traduction dans le règlement de cette ambition et son articulation avec les prescriptions de l'OAP « environnement » appelle des remarques de la MRAe .

Dans la zone naturelle N sont autorisés les locaux et bureaux des administrations publiques, « à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel du site » ainsi que les exploitations agricoles et forestières, les emprises au sol étant encadrées et leur hauteur limitée à 4 mètres.<sup>33</sup>

Le projet de PLUi fait le choix de compléter le classement en zone naturelle N de plusieurs catégories d'éléments naturels, par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] »

Le règlement du projet de PLUi distingue les espaces paysagers protégés boisés (boisements), les espaces paysagers protégés (notamment situés au sein de parcs ou de squares publics), les espaces paysagers protégés tels que mares et zones humides, les espaces paysagers protégés participant à la gestion de l'eau de pluie, les espaces paysagers des grandes résidences et les espaces cultivés et jardins partagés.

Les constructions et les défrichements sont interdits dans les espaces paysagers protégés boisés (p. 96). Selon la justifications des choix (p. 97), ils remplacent souvent des espaces boisés classés, peu adaptés à un environnement urbain et à la gestion de ces espaces, mais présentent, selon le rapport, un niveau de protection du même type. La MRAe note toutefois qu'un classement en espace boisé protégé au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier – livre III du code forestier, ce que n'entraîne pas la disposition retenue estimée plus adaptée dans le rapport.

Les espaces naturels où la présence de zones humides a été confirmée sont classés dans un sous-secteur spécifique NzH et bénéficient d'une protection au titre des « espaces paysagers protégés mares et zones humides ». Les dispositions réglementaires qui s'y appliquent sont de

31 Le diagnostic (p 31) constate, au vu du MOS 2017, une baisse de l'emprise des espaces verts et agricoles au profit des espaces bâtis depuis 2008 : 0,6 % des espaces boisés, 11,8 % des milieux semi-naturels et 10,5 % des espaces agricoles.

32 Au sens du schéma trame verte et bleue d'Est Ensemble (cf page 81 et suivante du document « 2.2 état initial de l'environnement »

33 Des dispositions particulières régissent les sous secteur Nc concernant les cimetières.,N1 concernant l'habitat des gens du voyage. et N2 concernant l'implantation d'un centre équestre sur la Corniche des Forts. (emprises et hauteurs supérieures)

nature à garantir la préservation de ces zones (interdiction des remblais, des affouillements et exhaussements du sol, de toute construction)<sup>34</sup>.

Dans les « espaces paysagers protégés » (au sens strict, sans autre précision), des constructions ou aménagements sont autorisés<sup>35</sup>. Dans les squares et parcs publics de ces secteurs classés en « espaces paysagers protégés », des aménagements ou constructions sont possibles, en lien avec le fonctionnement des services publics, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air. Le règlement limite ces constructions et aménagements à 30 % d'emprise au sol. La MRAe observe que l'incidence de telles constructions sur la biodiversité dépend de la surface de l'unité foncière en cause. Elle considère qu'un plafond absolu pour ces emprises au sol de ces constructions réduirait ce risque d'impact.

### Analyse d'incidences Natura 2000

La conduite de l'analyse d'incidences Natura 2000 respecte les étapes du cadre réglementaire défini par le code de l'environnement.

Sur le fond, les parcs Jean Moulin et des Beaumonts, entités Natura 2000 ouvertes au public, font l'objet, pour la plus grande partie de leur surface, d'un zonage N, assorti, en partie seulement, des protections liées soit aux « espaces paysagers protégés boisés » soit aux « espaces paysagers protégés » soit aux mares et zones humides (voir extraits du plan de zonage illustration 8).

Compte tenu des dispositions réglementaires rattachées à ces zonages et protections, l'évaluation environnementale conclut que la mise en œuvre du PLUi « *n'entraînera pas d'incidences négatives significatives sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR1112013 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation du Document d'objectifs.* »<sup>36</sup>. Cette conclusion paraît étayée pour les superficies en cause, notamment pour les habitats d'hivernage et de halte migratoire des espèces d'intérêt communautaire observées sur le Territoire d'Est Ensemble. Restent à examiner les incidences des autres zonages notamment à l'intérieur des périmètres notifiés des entités du site Natura 2000 et au voisinage de ces périmètres .

Une partie de chaque entité est en effet classée en zone urbaine :

- Jean Moulin -les Guillands : 0,8 ha de zone Uev - espaces vers urbains en bordure de l'autoroute A 3, en zones UC - centralité (0,8 ha) UEi - équipement (0,1 ha), UH - secteur de préservation (0,2 ha) et UR – secteur de renouvellement (0,1 ha). « Ces zones correspondent à des espaces artificialisés au sud et à l'ouest de l'entité mais aussi à des zones arborées en limite de l'entité. » Il s'agit notamment d'une partie des emprises d'implantation, dans la partie nord ouest de l'entité Natura 2000, du collège Sølveig Anspach qui est ainsi entérinée par le PLUi.
- Beaumonts : zones UC (0,6 ha) UE (0,04 ha) et UH (0,1 ha). « les espaces localisés en zone urbanisée accueillent des constructions ou infrastructures mais aussi, sur des zones relativement limitées, à des zones arborées.»

34 Cf dispositions communes se rapportant à la nature en ville (page 96 du projet de règlement)

35 Cf dispositions communes se rapportant à la nature en ville (page 96 du projet de règlement)

36 Page 187 du document « 2.4 évaluation environnementale »



Illustration 7: Parc des Beaumonts - en bleu : périmètre Natura 2000

La localisation de ces espaces est difficile et leurs caractéristiques (occupation des sols) ainsi que celle des espaces voisins ne sont pas décrites (cf illustration 7 pour le parc des Beaumonts).

L'étude considère « qu'il est peu probable que les secteurs arborés appartenant à la ZPS et localisés dans le tissu urbain évoluent ou soient détruits (retrait de 8 m par rapport aux zones naturelles, espaces de pleine terre existants devant être préservés, compensation des arbres abattus, etc.) ».

Ce risque doit pour la MRAe être caractérisé. Il serait amoindri par des dispositions particulières renforcées de protections des sols en pleine terre et de la végétation, sur ces emprise classées en ZPS ainsi que sur une zone tampon portant sur ses lisières.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 du PLUI sur les espaces classés en zone urbaine, à l'intérieur et au voisinage des deux entités Natura 2000 du Territoire.**

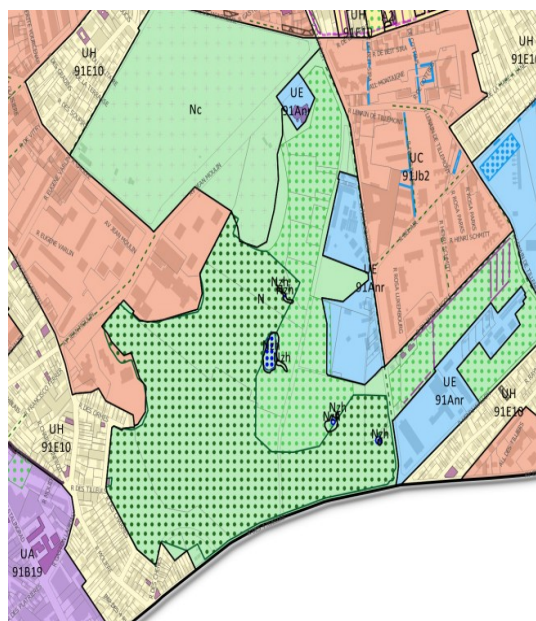


Illustration 8: Parc des Beaumonts : extrait du plan de zonage (source : dossier PLUi)

## Focus sur la corniche des Forts

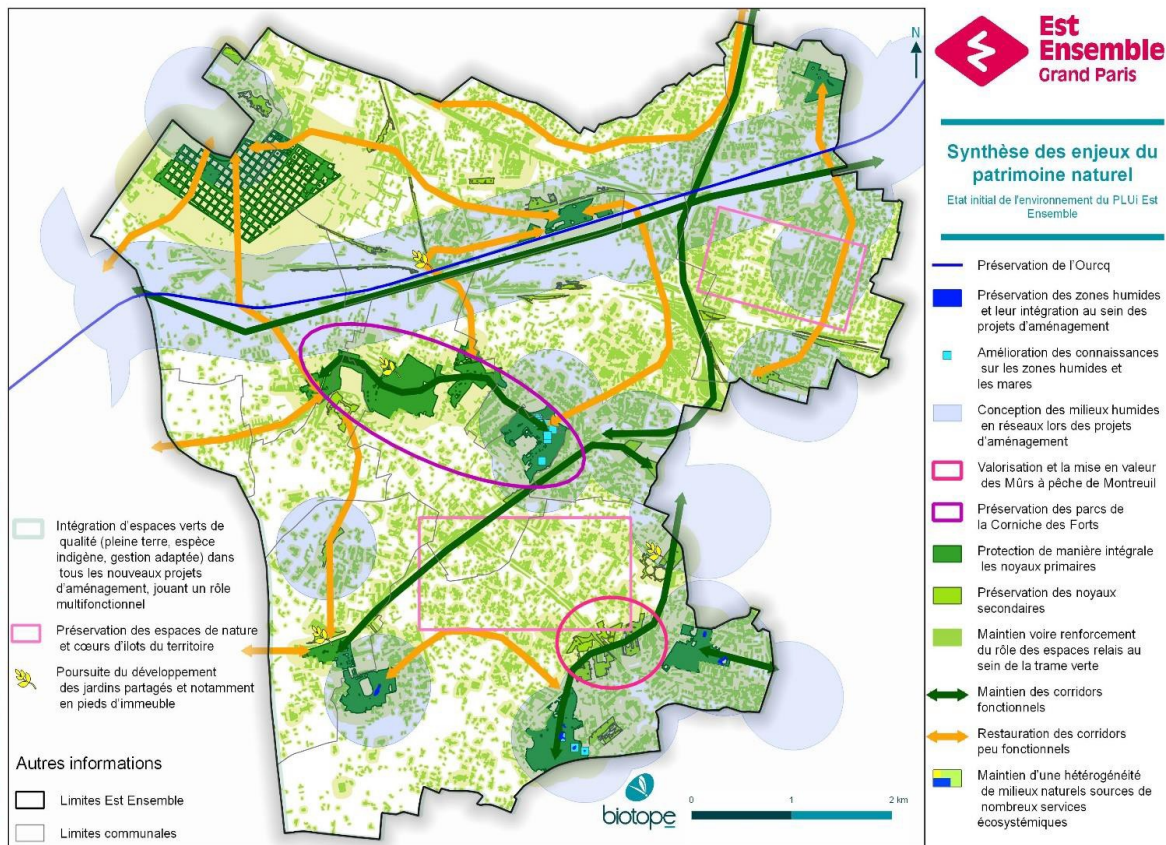


Illustration 9: Corniche des Forts, enjeu du patrimoine naturel d'Est Ensemble (extrait p. 201 du document "2.4 évaluation environnementale du projet de PLUi")

En raison de son positionnement en continuité des buttes parisiennes et de son intérêt écologique<sup>37</sup>, le secteur de la corniche des Forts (cf illustration 9) est structurant à l'échelle de la trame verte et bleue intercommunale et au-delà<sup>38</sup>.

37 Présence de continuité écologique et liaison verte à préserver au titre du SDRIF, I

38 En effet, la corniche des Forts s'insère dans un projet d'envergure métropolitaine : le parc des Hauteurs. Ainsi que le précise l'état initial de l'environnement (page 67), le parc des Hauteurs consiste en la « création d'une boucle métropolitaine [continue de 32 kilomètres de long] prenant assise sur l'anneau topographique du plateau de Romainville [...]. Il s'agit de constituer à terme un parc naturel urbain exceptionnel d'environ 320 hectares d'espaces ouverts, dont 200 hectares sur le Territoire d'Est Ensemble, un véritable îlot de fraîcheur offrant des vues à 360° sur toute la métropole. Ce projet de parc naturel, écologique, agricole, récréatif, sportif et culturel a pour vocation de contribuer à la requalification urbaine et sociale, et la dynamisation économique d'un grand territoire où résident aujourd'hui 870 000 habitants, dont 260 000 sur le Territoire d'Est Ensemble. »





Illustration 10: Programmation de l'île de loisirs de la corniche des Forts - extrait avis MRAe du 28 mai 2018 sur le projet d'aménagement d'un nouveau secteur "parc dans le périmètre de loisirs de la corniche des Forts"

La partie centrale du secteur fait l'objet d'un projet d'aménagement « île de loisirs de la corniche des Forts » porté par la région Ile de France et cohérent avec la carte d'orientation du SDRIF (cf illustration 10) . Ce projet ayant évolué au fil du temps a fait l'objet de plusieurs avis successifs de l'autorité environnementale dont le dernier date du 28 mai 2018<sup>39</sup>. Selon les éléments portés à la connaissance de la MRAe à cette occasion, ce projet a pour objectif de créer une nouvelle base régionale de loisirs (comportant notamment un centre équestre) tout en mettant en valeur ce site, offrant des vues notables vers la vallée de la Marne et le bois de Vincennes.

Comme l'illustre la figure 4, le projet de PLUi d'Est Ensemble entend préserver les parcs de ce secteur qui est classé en :

- zone naturelle N, dont une partie en secteur NC (cimetière) et une autre en N2 (STECAL dédié au centre équestre) ;
- pour une partie en « espaces paysagers protégés boisés », pour une partie en « espaces paysagers protégés », et pour une faible partie en mare et zone humide ;
- emplacements réservés au bénéfice de la Région sur la partie centrale (emplacements désignés sous les appellations ERR1, ERR2, ERR3 et ERR4 – cf illustration 11).

39

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180528\\_mrae\\_avis\\_projet\\_corniche\\_des\\_forts\\_romainville\\_93.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180528_mrae_avis_projet_corniche_des_forts_romainville_93.pdf)

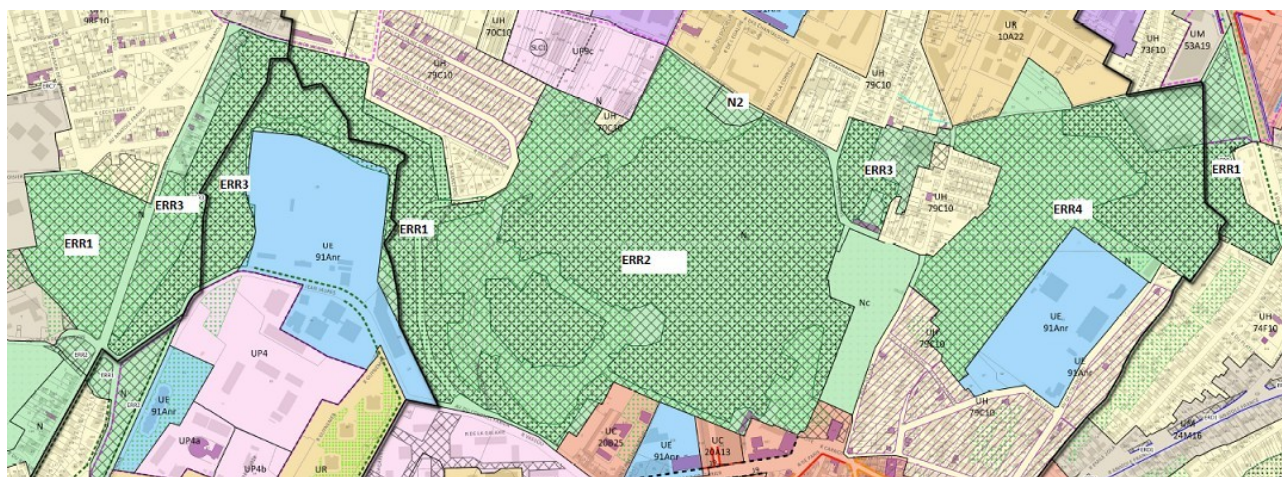


Illustration 11: Zonage, protection et emplacements réservés sur le secteur de la corniche des Forts - Extrait du plan de zonage du PLUi sur la commune de Romainville

Selon la liste des emplacements réservés figurant en annexe du PLUi (document 6.15), les 4 emplacements réservés au bénéfice de la Région sur les communes des Lilas, Noisy-le-Sec et Romainville sont destinés à accueillir, sur une superficie totale d'environ 47 hectares, des « espaces verts et équipements sportifs et ou de loisirs et ou culturel »<sup>40</sup>, terminologie imprécise recouvrant des usages divers, autres que ceux d'espaces naturels permis par le règlement du PLU.

La carte des emplacements réservés de l'évaluation environnementale distingue quant à elle les emplacements réservés de la partie centrale de la corniche des Forts (Romainville), destinés à des espaces verts, de ceux situés aux extrémités (sur les 3 autres communes) qui pourraient accueillir d'autres aménagements (cf carte page 117 du document « 2.4 évaluation environnementale »).

Il convient de préciser si cette différenciation résulte d'un artefact (limite communale) ou d'une différenciation dans le projet de base de loisirs de la Région Ile de France, avec des perspectives d'équipements aux extrémités.

L'évaluation environnementale du PLUi conclut que l'impact des emplacements réservés est « non notable au regard des dispositions prises au sein du PLUi pour la préservation et le renforcement de la nature en ville (compensation en cas d'abattage d'arbres etc » (page 115 du document « 2.4 évaluation environnementale »). Cette conclusion s'appuie sur le fait que les emplacements réservés pour voirie, équipement collectifs et ouvrages publics sont surtout situés sur des terrains déjà artificialisés ou le long d'infrastructures. Cette conclusion est à confirmer pour la corniche des Forts.

En prenant en compte le règlement de la zone N qui autorise certaines constructions ou aménagements sous condition y compris sur les « espaces paysagers protégés », il n'est pas établi que le cumul de zonages et de protections dont bénéficie la corniche des Forts soit totalement efficace pour assurer la préservation de cet ensemble.

**Afin de garantir la pérennité de la corniche des Forts en tant que composante de la trame verte et bleue intercommunale, la MRAe recommande :**

- **de préciser la finalité des emplacements réservés désigné sous les appellations ERR1, ERR2, ERR3 et ERR4 ;**

40 Cf page 16 du document « 6. liste des emplacements réservés »



- **d'analyser les impacts potentiels sur la préservation des espaces naturels et des continuités de la corniche des Forts, des constructions ou aménagements qui y sont permis par le règlement du PLU ;**
- **de renforcer au besoin les dispositions retenues en application de l'article R. 153-23 du code de l'urbanisme sur ce secteur .**

L'OAP mobilités comporte une articulation des dispositions de la trame verte et bleue avec le réseau de déplacements de modes actifs avec l'objectif de participer à la mise en valeur écologique et paysagère du Territoire. Le zoom spécifique sur la commune du Pré-Saint-Gervais mérite d'être élargi à l'ensemble du territoire de l'EPT.

Enfin, dans l'OAP environnement et son annexe, les recommandations en matière de plantation de l'annexe de l'OAP environnement, méritent d'être clarifiées par rapport à l'objectif de créer des espaces de nature et développées, en vue du même objectif en matière de composition des sols mis en place. »

## **4.2 Le paysage**

Sur le plan paysager, les documents du PLUi ne comportent pas d'orientations différenciant les modèles de bâti en fonction des trois « territoires d'entraînement » qui structurent le PADD.

Le paysage d'Est Ensemble est principalement structuré par :

- le canal de l'Ourcq qui bien que résultant d'une construction humaine « *fait paysage* » comme le souligne le rapport de présentation (page 65 du document « 2.1 diagnostic ») ;
- la butte de Romainville-Montreuil qui accueille notamment la corniche des Forts et les Murs à pêches.

Dans ce contexte, le maintien des percées visuelles vers le nord ou vers le sud depuis la butte ainsi que la reconnexion avec le canal constituent des enjeux bien mis en avant par l'état initial de l'environnement<sup>41</sup>. Le PADD vise ainsi à réinvestir le canal de l'Ourcq et à renouer avec le grand paysage du territoire d'entraînement dit du parc des Hauteurs, où se situe la butte de Romainville-Montreuil<sup>42</sup>. Une OAP thématique « patrimoine et paysages » vient décliner cet objectif en définissant des prescriptions ayant pour but de préserver et valoriser les « richesses » paysagères du territoire<sup>43</sup>. Ladite OAP localise ainsi plusieurs points de vue à créer et/ou préserver, principalement le long du canal de l'Ourcq et sur la butte de Romainville-Montreuil<sup>44</sup>.

Cependant, ces prescriptions paysagères positives sont minorées par les dispositions réglementaires du projet de PLUi relatives à des secteurs du canal de l'Ourcq et de la butte de Romainville-Montreuil :

### **Concernant la butte Romainville-Montreuil :**

Le zonage institue un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) N2 sur la butte, dans le secteur du fort de la Corniche. Ce STECAL N2 correspond à l'emplacement d'un futur centre équestre, composante du projet d'aménagement « île de loisirs de la corniche des Forts ».

L'emplacement est surélevé par rapport au reste de la corniche des Forts. Le règlement de ce STECAL limite l'emprise au sol à 900 m<sup>2</sup> maximum, pour une superficie totale de 2000 m<sup>2</sup>. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres soit l'équivalent d'un immeuble R+2. L'analyse des incidences conclut ainsi concernant le STECAL N2 : « l'incidence pressentie est incertaine sur

41 Cf page 40 du document « 2.2 état initial de l'environnement »

42 Cf page 8 du PADD

43 Cf page 75 et suivantes du document « 4.1 OAP thématiques »

44 Cf cartographie des prescriptions paysagères de l'OAP « patrimoine et paysages » \_ pages 80 et 81 de l'OAP

l'intégration des constructions dans le paysage » (page 110 du document « 2.4 évaluation environnementale »). Compte tenu de la position en surplomb de ce terrain, la possibilité d'impact paysager est estimée forte par la MRAe dans un secteur où l'OAP « patrimoine et paysages » définit des points de vue à créer et/ou conserver.

***Afin de s'assurer de la préservation des vues depuis et vers la corniche des Forts, la MRAe recommande de reconsidérer l'emplacement retenu pour le centre équestre au sommet de la corniche des Forts ou à défaut de réduire la hauteur maximale des constructions autorisées dans le STECAL N2.***

Dans le secteur des murs à pêches, le projet de PLUi d'Est Ensemble reprend les dispositions du PLU révisé de Montreuil, sur lequel la MRAe a donné son avis (n°MRAe 2018-25 du 12 avril 2018<sup>45</sup>). Il classe le secteur des murs à pêches en zone agricole A, assortie de STECAL A1, A2 et A3 (cf plan de zonage « 6.6.c »). Le règlement de cette zone indique que : « la démolition [des murs à pêches] n'est autorisée que sur 5 % du linéaire maximum à l'échelle de chaque projet, à la condition que ce linéaire soit reconstitué au sein du projet d'aménagement ou que des travaux sur des murs dégradés ou détruits identifiés ou entrepris, sur un linéaire au moins aussi important. Des percements pour la création d'accès piétons d'une largeur maximum de 1,5 mètres sont autorisés » (page 302 du règlement).

Au sein des STECAL A1, destinés aux constructions agricoles, l'emprise au sol n'est pas limitée (alors que cette limite va de 5 à 30% dans le reste du site) et la hauteur des constructions autorisées peut atteindre 7 mètres, alors que les murs à pêches mesurent environ 3,5 mètres, ce qui est de nature à modifier sensiblement l'ambiance paysagère du site.

La MRAe rappelle que dans la partie du site des murs à pêches classée au titre des sites et du paysage, toute modification des lieux est soumise à autorisation ministérielle préalable.

***La MRAe recommande d'adapter le règlement de la zone A du projet de PLUi pour éviter des constructions d'une hauteur supérieure à celle des murs à pêches.***

#### **Concernant le canal de l'Ourcq :**

Il s'inscrit dans le « territoire d'entraînement » de la plaine de l'Ourcq en profonde mutation. Le secteur du canal concentre des dispositions du PLUi qui paraissent difficilement conciliables. Reconnu comme « ensemble paysager exceptionnel dans le Grand Paris », le canal fait aussi l'objet d'objectifs en matière de transport fluvial et de développement de zones de logistiques et de renaturation des berges. Une meilleure articulation et/ou spatialisation de ces orientations mérite d'être développée.

Un enjeu paysager fort, pour la MRAe, consiste à préserver les vues sur le canal depuis les espaces arrières. La question des hauteurs des constructions est donc essentielle. Le règlement classe les différentes parcelles le long du canal en zone urbaine UC (secteur de centralité du territoire à vocation mixte), UP1a, UP1b, UP1d (secteurs de projets particuliers), UA (activités économiques), UEh (équipements). Les hauteurs maximales autorisées 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 du PLUi sur le paysage qualifie d'ailleurs d'incidence négative l'absence d'encadrement par le règlement « quant à l'intégration dans le paysage urbain des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (page 81 du document « 2.4 évaluation environnementale ») sans présenter de mesure d'évitement ou de réduction de cet impact.

45 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180412\\_mrae\\_avis\\_plu\\_montreuil\\_93\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180412_mrae_avis_plu_montreuil_93_delibere.pdf)

L'impact sur le paysage des dispositions réglementaires sur les hauteurs de l'ensemble des zones urbaines situées le long du canal de l'Ourcq doit pour la MRAe être évalué <sup>46</sup>.

**Afin de préserver les points de vue le long du canal de l'Ourcq, la MRAe recommande :**

- **d'analyser l'impact des dispositions du règlement relatives aux hauteurs maximales des constructions, des zones urbaines situées le long de ses berges, notamment en zones UC et UEh ;**
- **au besoin de définir ou de réduire ces hauteurs maximales.**

### **4.3 Les risques naturels et technologiques**

#### **Mouvements de terrain :**

Plusieurs communes du Territoire intercommunal sont concernées par des risques importants de mouvements de terrain et l'aléa est très fort dans certains secteurs..

Le règlement du projet de PLUi prend en compte a minima le risque de mouvements de terrain en disposant que « *toute construction concernée devra tenir compte des plans de prévention des risques* » (dispositions générales du projet de règlement page 15).

Or les dispositions des PPR doivent être respectées par les maîtres d'ouvrage et non pas seulement prises en compte. La rédaction du règlement doit être modifiée sur ce point. Par ailleurs dans un souci de cohérence entre le PLUi et les PPR, les dispositions pertinentes des PPR méritent d'être reprises dans le règlement du PLUi.

Dans sa délibération du 28 mai 2019 arrêtant le PLUi, le conseil territorial a décidé de retirer du PLU arrêté le porter à connaissance (PAC) de l'Etat concernant la carte des aléas « mouvements de terrains liés aux anciennes carrières »<sup>47</sup>. L'exposé des motifs précise que le retrait de PAC qui concerne les risques de dissolution de gypse et d'effondrements localisés sur les communes de Pantin, Les Lilas et le Pré Saint-Gervais intervient parce qu'il « *laisse encore place à interprétation* »<sup>48</sup>

Ce porter à connaissance qui a pour objet une étude de l'inspection générale des carrières

46 La MRAe a fait des recommandations en ce sens dans son avis n°MRAe 2019-33 en date du 8 juillet 2019 relatif au projet de modification n°2 du PLU de Noisy-le-Sec. Cette modification visait à permettre, dans le secteur dénommé « port de Noisy », la réalisation d'un projet immobilier intégrant la piscine olympique d'entraînement de water-polo, en vue des jeux olympiques et paralympiques de 2024. Dans son avis précité, la MRAe recommandait en particulier :

- d'approfondir l'analyse paysagère des incidences de la modification afin d'appréhender le volume maximal de construction que le règlement modifié permettrait sur le site, dans l'environnement proche et lointain du site de projet (canal de l'Ourcq, traversées, ponts, points hauts du paysage) ;
- définir des dispositions opposables dans la modification du PLU de Noisy-le-Sec permettant de garantir une bonne intégration paysagère des constructions alors permises (obligations ou interdictions dans le règlement, instauration d'une OAP).

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190708\\_mrae\\_avis\\_sur\\_modification\\_no2\\_plu\\_de\\_noisy-le-sec\\_93\\_.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190708_mrae_avis_sur_modification_no2_plu_de_noisy-le-sec_93_.pdf)

Ce secteur est classé en zone UC dans le projet de PLUi d'Est Ensemble.

47 Portée à la connaissance de la commune de Pantin par courrier en novembre 2017, cette carte figure dans le guide des risques majeurs disponibles sur le site internet de la commune [https://pratique.pantin.fr/fileadmin/2.\\_PANTIN\\_PRATIQUE/Urbanisme/PLU/pac\\_prefet\\_aleas\\_carrieres\\_24328.pdf](https://pratique.pantin.fr/fileadmin/2._PANTIN_PRATIQUE/Urbanisme/PLU/pac_prefet_aleas_carrieres_24328.pdf) et mise à disposition sur le site internet de la préfecture de Seine-Saint-Denis :

48 Extrait de la délibération : « *Est -Ensemble est en attente des instructions de l'Etat pour en préciser la traduction réglementaire au sein du PLUi. Dans l'attente, il est proposée que les mentions de ce PAC soient retirées. Cela permettra aux services de l'Etat (...) de préciser sa position, laquelle sera ensuite prise en compte dans le cadre de la future approbation du PLUi.* »

assortie de cartes d'intensité de l'aléa, est intervenu dans le cadre des arrêtés pris en application de l'ancien article R 133-1 du code de l'urbanisme, valant PPR, et dans la perspective de l'élaboration par l'Etat du PPRmt qui a été prescrite le 10 janvier 2019.

Le porter à connaissance est assorti d'une note technique qui :

- précise que « *l'analyse approfondie des enjeux qui sera conduite lors de la phase d'élaboration du PPR permettra de préciser les zones d'inconstructibilité* » ;
- comporte des prescriptions en matière d'urbanisme, recommandant lors de l'instruction des demandes de permis de construire, dans les secteurs concernés par les anciennes carrières, en recourant aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme :
  - dans les zones d'aléas très fort : de refuser les constructions nouvelles lorsque les projets sont localisés en dehors des zones d'aménagement concerté (ZAC) et des quartiers prioritaires de la ville ;
  - dans les autres zones d'aléas (y compris ZAC et quartiers prioritaires de la ville) : d'autoriser les constructions nouvelles sous réserve que le pétitionnaire mette en œuvre des mesures nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol (comblement ou traitement des anciennes carrières, adaptation des fondations etc), notamment par la réalisation d'études géotechniques.<sup>49</sup>

Le porter à connaissance conseille de retranscrire ces dispositions dans le règlement du document d'urbanisme, ce qui a été fait dans le PLU de Pantin et ne l'est pas dans le projet de PLUi soumis à l'enquête.

De ce fait, la carte des aléas ne figure plus dans le rapport de présentation ce qui est regrettable pour la bonne information du public à l'occasion de l'enquête publique sur le PLUi. Dans la mesure où ce porter à connaissance comporte des éléments factuels sur les aléas et des conseils en cours d'examen pour introduire des dispositions réglementaires dans le PLUi, il paraît souhaitable que ces éléments soient joints au dossier soumis à l'enquête publique.

***La MRAe recommande de mettre à disposition du public à titre d'information, lors de l'enquête sur le PLUi, le porter à connaissance de l'Etat concernant la carte des aléas « mouvements de terrains liés aux anciennes carrières »***

#### **Inondations par ruissellement et remontées de nappe :**

Le règlement du projet de PLUi d'Est Ensemble comporte des mesures ad hoc telles que la limitation de l'imperméabilisation par la définition de coefficient de pleine terre minimum (de 15 à 70 % de la surface totale selon les zones) cumulable avec un coefficient de biotope (de 5 à 20 % de la surface totale selon les zones), végétalisation des toitures, gestion des eaux pluviales à la parcelle etc.

#### **Risques technologiques :**

Le risque technologique lié à la présence de canalisations de transport de gaz est également pris en compte. Les servitudes d'utilité publique afférentes sont annexées au projet de PLUi. Les contraintes d'urbanisme relatives à la présence de ces canalisations pourraient être rappelées intégrées dans le rapport de présentation du projet de PLUi afin de contribuer à une meilleure information du public et intégrées dans le règlement.<sup>50</sup>

49 Ces recommandations sont reprises dans le PLU en vigueur de Pantin. Cf [https://pratique.pantin.fr/fileadmin/2\\_PANTIN\\_PRATIQUE/Urbanisme/PLU/PLU\\_reglement\\_document\\_e\\_crit\\_pie\\_ce\\_3\\_.pdf](https://pratique.pantin.fr/fileadmin/2_PANTIN_PRATIQUE/Urbanisme/PLU/PLU_reglement_document_e_crit_pie_ce_3_.pdf). Voir par exemple les articles UB1 et UB2

50 Arrêtés préfectoraux du 26 novembre 2015 pour les communes de Bondy, Montreuil, Pantin, Romainville et du 16 décembre 2016 pour les communes de Bagnolet, Bobigny, les Lilas et Noisy-le-Sec. Ces arrêtés doivent figurer en annexe du projet de PLUi (cartographies incluses)



#### **4.4 La ressource en eau et l'assainissement**

##### **Alimentation en eau potable :**

L'évaluation environnementale doit pour la MRAe expliciter les besoins futurs en eau potable liée notamment à l'évolution démographique portée par le projet de PLUi. Or l'état initial se borne à traiter de la consommation d'eau potable à l'aune des besoins actuels (page 94 et suivantes).

Le rapport de présentation du PLUi ne répond pas explicitement à la question de savoir si les ressources en eau actuellement mobilisables sont compatibles avec les évolutions démographiques envisagées (+ 61 000 habitants environ) ou s'il serait nécessaire de mobiliser d'autres ressources et si oui les quelles avec quelles incidences environnementales.

***La MRAe recommande que s'assurer que les évolutions démographiques portées le projet de PLUi sont compatibles avec la ressource en eau potable actuellement mobilisable.***

##### **Assainissement :**

L'EPT a fait le choix d'intégrer les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales à son PLUi. Ainsi, le PLUi vaut zonage assainissement au sens de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. Les enjeux liés à l'assainissement sont forts dans ce territoire, en raison de sa forte imperméabilisation, de la nature généralement unitaire des réseaux de collecte et des incertitudes sur le système de traitement des eaux usées dans les secteurs pavillonnaires anciens.

Le choix de définir un seuil minimum de pleine terre, assorti selon les cas d'un coefficient de biotope supérieur, est de nature à limiter l'imperméabilisation<sup>51</sup>.

Dans l'OAP environnement l'infiltration des eaux pluviales est prescrite sur tout le territoire alors que du gypse est fréquemment présent dans le sous-sol. Une déclinaison de cette orientation paraît nécessaire en fonction de l'épaisseur de la couverture du gypse.

Une attention particulière doit être portée au secteur du Morillon à Montreuil. Il s'agit de l'un des rares secteurs en assainissement séparatif du territoire. Des flux importants d'eaux usées non traitées arrivent dans la Marne du fait de rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales<sup>52</sup>. Il fait l'objet d'une OAP sectorielle<sup>53</sup> et a été retenu parmi les quartiers du nouveau programme de rénovation urbaine.

Cette OAP, mérite d'être complétée par un objectif de mise en conformité du réseau d'assainissement (en lien avec le projet de rénovation urbaine et avec l'encadrement de l'évolution urbaine des quartiers pavillonnaires).

***La MRAe recommande de compléter l'OAP sectorielle des Morillons à Montreuil par un objectif de mise en conformité du réseau d'assainissement.***

51 Le rapport de présentation du projet de PLUi met en avant les actions prévues par le zonage d'assainissement (désimperméabilisation, pleine terre, gestion des pluies courantes) pour réduire les inondations résultant de pluies importantes. La démonstration aurait pu être consolidée par la quantification de la plus-value des règles prévues par le zonage, et reprises dans le règlement du PLUi, sur les inondations déjà observées et sur les déversements des réseaux unitaires à l'aval du territoire.

52 Il revêt en conséquence une grande importance dans le cadre de la reconquête de la baignade dans la Marne.

53 Cf page 87 et suivantes du document « 4.3 OAP sectorielles »

## 4.5 Les nuisances sonores, la qualité de l'air et la pollution des sols

### Nuisances sonores et qualité de l'air :

Le PADD a pour objectif de lutter contre les nuisances sonores et de promouvoir une meilleure qualité de l'air en intensifiant le développement urbain à proximité des transports en commun - ce qui réduit l'usage de la voiture -, et avec diverses mesures (instauration de zones calmes, usage de véhicules à faible nuisance etc) reprises dans l'OAP « environnement ». En particulier : « *les secteurs de cumul des nuisances devront faire l'objet d'études plus approfondies dans le domaine de la santé lors d'opérations d'aménagement. Celles-ci devront démontrer leur impact favorable sur la santé dans leur forme et leur programmation.* »

Cette orientation mérite pour la MRAe d'être précisée (en identifiant les secteurs en cause plus précisément que par les mailles figurées sur la carte de l'OAP, en indiquant les ordres de grandeur des distances d'éloignement des sources de bruit, en indiquant les moyens pour réduire l'exposition à la pollution de l'air, autres que la végétalisation préconisée<sup>54</sup>) et renforcée pour porter également sur le choix de leur localisation (mesure d'évitement de l'impact, et pas seulement de réduction).

En effet le projet de PLUi d'Est Ensemble porte des projets d'aménagement d'importance qui auront pour conséquence de localiser de nouveaux habitants dans des secteurs particulièrement exposés au bruit et à la pollution de l'air. Parmi ceux-ci, plusieurs font l'objet d'une OAP sectorielle qui identifie l'enjeu nuisances sonores et pollution de l'air. Parmi les secteurs où l'enjeu est particulièrement prégnant : le pont de Bondy (secteur de développement intercommunal situé à Bondy, Bobigny et Noisy-le-Sec), le port de Noisy à Noisy-le-Sec, le faubourg Fraternité-Couture (à cheval sur Montreuil<sup>55</sup> et Bagnolet), Gabriel Péri à Noisy-le-Sec.

***La MRAe recommande de réexaminer, autant que faire se peut, la localisation de nouveaux habitants dans les secteurs particulièrement exposés au bruit et à la pollution de l'air, dont notamment les ceux de Gabriel Péri à Noisy-le-Sec, du pont de Bondy, du faubourg Fraternité-Couture.***

Enfin, les OAP « environnement » et « habitat » comportent des orientations pertinentes en faveur de la transition écologique - utilisation de matériaux biosourcés, organisation architecturale permettant de tirer parti de l'ensoleillement, développement d'espaces à usage commun (buanterie, ateliers etc). Ces bonnes pratiques en matière de développement durable portent essentiellement sur les secteurs d'habitat. Elles méritent d'être étendues aux autres secteurs, notamment de bureaux avec des diagnostics du parc tertiaire et des dispositifs d'exemplarité énergétique (certification, labellisation...) notamment lors de la restructuration de locaux commerciaux et de bureaux.

### Pollution des sols :

Le site de « la Folie », futur pôle multimodal de transports, regroupant également des équipements et services à rayonnement métropolitain localisé sur les communes de Bobigny, Noisy-le-

54 « Les aménagements prévus dans les zones bruyantes, aux abords des grandes infrastructures devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air de manière à ce que les équipements les plus sensibles ainsi que les logements soient protégés des pollutions et des vibrations. La végétalisation de ces zones bruyantes devra être renforcée afin de masquer les sources de bruit et d'améliorer la qualité de l'air.

Une attention particulière sera portée aux secteurs dont les mesures de qualité de l'air, sur les particules (notamment PM10) ou les poussières (notamment N02) présentent des résultats supérieurs aux niveaux d'exposition définis par l'OMS (...) Dans ces cas, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et promouvoir un cadre de vie sain afin de maximiser les bénéfices sur la santé.

55 Cf avis n°MRAe 2018-25 du 12 avril 2018 précité se rapportant à la révision du PLU de Montreuil, les nuisances

Sec et Romainville. aux sols fortement pollués, fait l'objet d'une OAP sectorielle. L'évaluation environnementale préconise d'intégrer à cette OAP une prescription relative à la réalisation de « diagnostics de sol au droit des sites potentiellement pollués » (page 160 du document « 2.4 évaluation environnementale »). Or, l'OAP ne reprend pas cette préconisation.

**La MRAe recommande que l'OAP sectorielle de la Folie comporte une orientation relative au traitement de la pollution des sols. .**

#### **4.6 La contribution du PLUi d'Est Ensemble à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France**

En raison notamment de l'offre de transports en commun existante et future à l'échelle du territoire et , le SDRIF identifie un fort enjeu de densification sur le Territoire d'Est Ensemble. Ainsi, la carte de destination du SDRIF classe la très grande majorité du territoire en quartier à densifier à proximité d'une gare.

Dans sa partie diagnostic (pages 9 et 10), le rapport de présentation du PLUi détaille comment le PLUi répond aux objectifs du SDRIF en matière de densification des espaces d'habitat et de densité humaine. La démonstration est étayée et pertinente.

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 de 2017, ce qui va dans le sens d'une renaturation du territoire.* ». En effet, selon le rapport de présentation (page 104 et suivantes du document « 2.3 justifications des choix »), le Territoire d'Est Ensemble comporte 616,30 hectares d'espaces naturels et agricoles, à la date de la prescription de l'élaboration du PLUi<sup>56</sup>. La surface totale des zones naturelles N , agricoles A et des espaces paysagers protégés en zone U du projet de PLUi étant de e 623,9 hectares « *soit 1,2% de plus que la totalité des espaces naturels, agricoles et des espaces verts identifiés au MOS 2017* ».

La MRAe relève toutefois que cette comparaison porte sur des objets différents , certains secteurs des zone 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. .

Pour la MRAe, la traduction de cet objectif lors de l'application des dispositions opposables du PLUi mérite de ce fait un suivi particulier au sein de l'indicateur retenu sur la consommation d'espace (p 196 de l'évaluation environnementale).

**La MRAe recommande de renforcer le dispositif de suivi du PLUi sur la consommation d'espaces non encore artificialisés.**

56 Ces chiffres se basent sur le mode d'occupation des sols (MOS) 2017 (dernière mise à jour disponible) . . Réalisé à partir de photos aériennes , le MOS distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc).

Forêts : 27,2 ha. Milieux semi-naturels : 15 ha. Espaces agricoles : 5,8 ha. Eau : 21 ha. Espaces verts végétalisés : 547,3 ha

## **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLUi d'Est Ensemble, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLUi à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLUi envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

# Annexes

## Annexe 1 – Fondement de la procédure

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>57</sup> a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>58</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* »

## Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environ-

57 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre 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)

58 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.



nementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »<sup>59</sup>.

Dans le cas présent, l'élaboration du PLUi d'Est Ensemble a été engagée par délibération du conseil de Territoire datée du 4 juillet 2017. Par conséquent, le contenu du rapport de présentation du PLUi est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

**(R.151-1)**

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

**(R.151-2)**

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

**(R.151-3)**

**Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :**

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notam-

59 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

ment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

**(R.151-4)**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

**(R.151-5)**

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.