



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale
la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme intercommunal de Paris Est Marne et Bois (94)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-044
du 18/06/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 18 juin 2024, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

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

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

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Est Marne et Bois approuvé le 12 décembre 2023 ;

Vu l'avis de la MRAe n° [MRAE APPIF-2022-045 du 28/07/2022](#) concernant le projet d'aménagement « Val-de-Fontenay / Alouettes » et de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Fontenay-sous-Bois ;

Vu l'avis de la MRAe n° [APJIF-2024-019 du 24/04/2024](#) concernant l'aménagement « Val de Fontenay / Alouettes » et la création des Zac Auchan-Gare, Marais-Pointe-Joncs Marins et Péripôle ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 19 avril 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Paris Est Marne et Bois , en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur,

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Paris Est Marne et Bois vise à permettre la réalisation, dans le cadre du projet d'aménagement « Val-de-Fontenay / Alouettes », d'une opération sur le site dénommé Écrin - Forez - Grisons prévoyant la démolition et la reconstruction du bâtiment Écrins et la construction d'un nouveau bâtiment ainsi qu'une réhabilitation du site ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Paris Est Marne et Bois consiste notamment à :

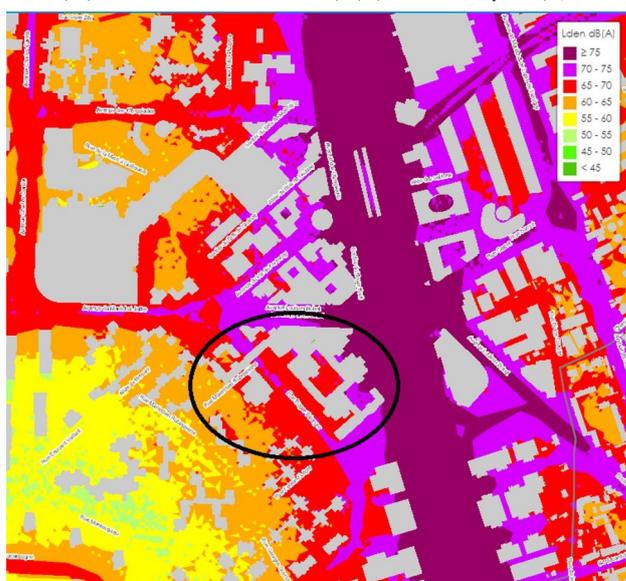
- créer un nouveau sous-secteur UZy pour y reclasser le secteur de l'opération, actuellement classé en sous-secteur UZr du PLU en vigueur ;
- modifier le périmètre de la zone UC pour y intégrer un tronçon de la rue Maximilien Robespierre, actuellement classé en sous-secteur UZr dans le PLU en vigueur ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Est Fontenaysien dans son volet textuel et, dans son schéma, par :
 - l'ajout d'un pictogramme matérialisant le principe d'émergence pour la construction qui remplacera le bâtiment Écrins au nord-ouest du secteur d'OAP ;
 - l'ajout d'un aplat matérialisant la localisation préférentielle pour l'implantation d'une nouvelle construction au sud du secteur d'OAP et donc la suppression d'un pictogramme matérialisant un « espace de convivialité et de détente à créer » dans ce secteur ;
 - l'ajout d'un pictogramme indiquant la hauteur maximale à respecter (R+5) pour cette nouvelle construction ;
 - la modification du périmètre de l'OAP pour y intégrer une parcelle comprise dans le périmètre de la déclaration de projet, au nord-ouest du site.

Considérant que le règlement du nouveau sous-secteur UZy :

- ne fixe plus d'emprise au sol maximale alors qu'il est prévu pour le sous-secteur UZr du PLU en vigueur que « l'emprise au sol ne peut pas être dégradée par rapport à l'existant » ;
- limite la diminution possible des espaces végétalisés à 10 % de la surface existante alors qu'il est prévu pour le sous-secteur UZr du PLU en vigueur qu'elle soit accrue de 10 % sauf impossibilité technique prouvée ;
- fixe la hauteur maximale des constructions à 30 m au point le plus haut, pour permettre l'émergence de la nouvelle construction prévue en remplacement du bâtiment Écrins ;

Considérant que ces modifications vont permettre une densification du secteur pour proposer une offre mixte (avec une majorité de logements mais également l'accueil d'une crèche) ainsi qu'une baisse des espaces végétalisés ;

Considérant que le secteur de l'opération est situé à proximité immédiate de l'A86 et des lignes de RER E et A (avec la gare de Val de Fontenay), sources de pollutions atmosphériques et de nuisances sonores, le niveau sonore relevé par Bruitparif, toutes sources de bruit cumulées, dans le secteur de l'OAP étant supérieur à 65 dB(A) voire à 70 ou 75 dB(A) (carte ci-après) ;



Extrait de la carte Bruitparif des bruits cumulés dans le secteur de Val-de-Fontenay

(source : Bruitparif, et repérage du secteur de l'OAP par la MRAe)

Considérant que les évolutions prévues dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLUi auront pour effet de renforcer les incidences potentielles du projet « Val-de-Fontenay / Alouettes » notamment sur les déplacements et pollutions associées, le paysage et le cadre de vie, le climat (émissions de gaz à effet de serre et nécessité d'adaptation), et qu'elles appellent par conséquent à être évaluées et prises en compte au titre de l'évaluation environnementale de ce projet global et des adaptations du PLUi qui en permettent la réalisation, sur lesquelles l'Autorité environnementale a émis les avis du 28 juillet 2022 et du 24 avril 2024 susvisés ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal de Paris Est Marne et Bois , telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par l'établissement public Paris Est Marne et Bois

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU sont explicités dans la motivation du présent avis conforme. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

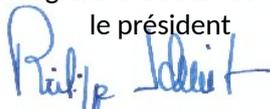
Ils concernent notamment, dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet global « Val-de-Fontenay / Alouettes » et des dispositions du PLUi qui en permettent la réalisation, l'analyse des effets du projet de mise en compatibilité du PLUi et des mesures nécessaires pour les éviter, les réduire ou les compenser, sur les déplacements, la pollution de l'air, les nuisances sonores, le paysage et le cadre de vie ainsi que le climat (émissions de gaz à effet de serre et adaptation).

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois rendra une décision en ce sens.

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

Fait et délibéré en séance le 18/06/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président


Philippe SCHMIT