



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
du Plessis-Robinson (92) à l'occasion de sa modification n°2**

N°MRAe APPIF-2022-017
en date du 10/03/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Robinson, porté par l'établissement public territorial (EPT) Vallée Sud Grand Paris et sur son rapport de présentation, daté de décembre 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

Le projet de PLU consiste, dans le cadre de sa modification n°2, à introduire principalement des évolutions au règlement écrit, au plan de zonage, et à la liste des emplacements réservés au sein des secteurs Novéos et de la Fontaine du Moulin, ainsi qu'à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du Plateau en vue de la mutation de ce secteur. Deux versions précédentes de ce projet ont été soumises à évaluation environnementale par décisions de la MRAe adoptées les 8 avril 2021 et 29 juillet 2021.

L'évaluation environnementale contenue dans le dossier de la modification n°2 du PLU du Plessis-Robinson aborde l'ensemble des problématiques environnementales liées aux différents secteurs de projet, mais ne les traite pas de façon suffisamment approfondie. Compte tenu de ces carences il est difficile d'apprécier la pertinence et la proportionnalité des mesures présentées visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal, ni leur capacité à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. La MRAe constate notamment qu'une mutation de grande ampleur du territoire communal est engagée, sans qu'une évaluation environnementale adaptée ne soit réalisée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation du paysage et des milieux naturels,
- l'accroissement des déplacements et l'exposition des populations aux pollutions,
- l'exposition aux sols pollués et au rayonnement des infrastructures de transport d'électricité,
- l'analyse des effets cumulés.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- justifier les choix opérés dans le cadre de la modification du PLU du Plessis-Robinson au regard de leurs incidences environnementales et des solutions de substitution raisonnables, et notamment le choix de développer des équipements sensibles (groupe scolaire) compte tenu des sensibilités environnementales du secteur de projet ;
- approfondir la traduction dans le projet de PLU de la préservation des éléments remarquables liés au paysage ;
- développer les ambitions en termes d'augmentation de la surface de pleine terre permises par le projet de PLU en fournissant un bilan avant/après du niveau d'imperméabilisation des sols dans les différents secteurs de projet ;
- justifier les exigences en termes de stationnement inscrites au PLU au regard de l'offre en transports en commun et du développement du vélo dans la commune ;
- préciser les seuils maximaux de bruit et polluants auxquels la nouvelle population sera exposée (y compris bruit aérien) et organiser des campagnes de mesure de bruit et de la qualité de l'air une fois les opérations réalisées.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de document d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de document.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Préservation du paysage et des milieux naturels.....	11
3.2. Accroissement des déplacements automobiles et exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques.....	14
3.3. Exposition aux sols pollués et au rayonnement des infrastructures de transport électrique.....	16
3.4. Analyse des effets cumulés.....	16
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	17
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur 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'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

À l'occasion de sa modification n°2, le projet de PLU du Plessis-Robinson a été soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application des dispositions de l'[article R.122-17 du code de l'environnement](#), par décision de la MRAe n° IDF 2021-6205 du 08 avril 2021 et n°IDF 2021-6417 du 29 juillet 2021.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a donc été saisie par l'établissement public territorial (EPT) Vallée Sud Grand Paris pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Robinson (92) à l'occasion de sa modification n° 2, et sur son rapport de présentation daté de décembre 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R. 122-17 IV du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 20 décembre 2021. Conformément au premier alinéa du IV de l'[article R. 122-21 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R. 122-21 II du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 20 décembre 2021. Sa réponse du 25 janvier 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 10 mars 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU du Plessis-Robinson à l'occasion de sa modification n°2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Éric Alonzo, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste 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.

Il est rappelé que pour tous les projets 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.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de document d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de document

Le Plessis-Robinson fait partie de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris qui compte onze communes² et regroupe environ 402 000 habitants. Le territoire communal, d'une superficie d'environ 344 ha, accueille une population de 30 215 habitants (Insee 2019).

Le PLU du Plessis-Robinson a été approuvé le 17 décembre 2015, puis modifié le 18 décembre 2018. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 17 avril 2019.

Selon le dossier (p. 5), la ville du Plessis-Robinson s'inscrit depuis un certain nombre d'années dans une démarche globale visant à « *repenser le fonctionnement de la ville, dans l'objectif de renouveler sur elle-même la partie ouest de son territoire* ». Cette démarche est notamment fondée sur le renforcement des transports collectifs le long de l'avenue Langevin (RD2), principalement la ligne de tramway 10 dont la livraison est prévue en 2023, et l'enfouissement de la ligne aérienne à très haute tension à l'horizon 2024.



Figure 1: Localisation du Plessis-Robinson, source : rapport de présentation

2 Malakoff, Montrouge, Clamart, Châtillon, Bagneux, Fontenay-aux-Roses, Bourg-la-Reine, Le Plessis-Robinson, Sceaux, Châtenay-Malabry et Antony.

La ville du Plessis-Robinson a engagé le 10 décembre 2020 une modification n°2 du PLU qui portait notamment sur l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du Plateau. La MRAe a délibéré le 8 avril 2021 pour soumettre cette procédure à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale³.

Suite à cette décision, l'EPT Vallée Sud-Grand Paris a délibéré le 18 mai 2021 pour annuler l'engagement de la procédure en question et prescrire une nouvelle modification qui ne comportait plus la création de cette OAP. Cette nouvelle modification a également fait l'objet d'une décision de la MRAe le 29 juillet 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale⁴.

Ce deuxième projet de modification a également été abandonné et l'EPT a décidé d'engager une nouvelle modification, objet du présent avis, qui regroupe notamment l'ensemble des modifications qui avaient été envisagées dans les deux précédents projets de modification abandonnés. En parallèle, plusieurs projets de construction ou d'aménagement ont donné lieu à des décisions du préfet de région soumettant ces opérations à évaluation environnementale, notamment dans les secteurs Novéos et Fontaine du Moulin, puis à un avis de la MRAe⁵.

La modification n°2 du PLU du Plessis-Robinson porte principalement sur trois secteurs délimités par le plan de zonage du PLU :

- le **secteur du Plateau** d'une superficie de 24,8 ha, localisé au sud de la commune et délimité par l'avenue Paul Langevin à l'ouest, la limite communale au sud, ainsi que par l'avenue de la libération à l'est. Le quartier du plateau est quasiment exclusivement composé d'habitat collectif ;
- le **secteur Novéos** localisé à l'ouest de la commune et délimité par l'avenue Descartes au sud, l'avenue Gallée à l'ouest (limite communale), l'avenue Paul Langevin à l'est et la voie d'Igny au nord. La principale vocation du secteur était économique à l'exception du quartier du Hameau à dominante d'habitat pavillonnaire ;
- le **secteur de la Fontaine du Moulin**, correspondant au site de l'hôpital Marie Lannelongue et localisé au nord-est de la commune, en limite nord-ouest du quartier Résistance-République et à proximité immédiate de l'étang Colbert en limite ouest. Ce secteur est desservi par l'avenue de la Résistance (RD 75), qui constitue sa limite sud, ainsi que par la rue de Fontenay au nord et par la rue Arthur Ranc à l'est.

Le secteur du Plateau est destiné à accueillir un projet de démolition-reconstruction sur un quartier d'habitat social de 25 ha en vue d'y produire environ 3 000 nouveaux logements.

Celui de la Fontaine du Moulin comprendra un projet immobilier de 860 logements, occupant une surface de plancher de six hectares en lieu et place d'un hôpital.

Sur le secteur Novéos, qui fait l'objet d'une OAP, se développent notamment des opérations immobilières d'ampleur (projets Descartes, Novéos Arcade, etc.).

La MRAe constate l'absence à ce jour d'évaluation environnementale menée sur la globalité de ces secteurs⁶.

Les autres secteurs concernés, où les modifications sont de moindre ampleur, sont : le secteur de la cité de l'enfance, le secteur de la place des Alliés et le secteur entrée de ville nord-ouest. Enfin, quelques modifications à la marge sont prévues dans d'autres secteurs de projet (cf. figure 2).

3 Décision n°MRAe IDF 2021-6417 du 29 juillet 2021 : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-04-08_decision_obligation_modif2_plu_leplessisrobinson_92_vmrae_deliberee.pdf.

4 Décision n°MRAe IDF 2021-6205 du 8 avril 2021 : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_obligation_modifno2_leplessisrobinson_92_signee.pdf.

5 Avis du 24 juillet 2020 sur le projet d'îlot Descartes: <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020apidf46.pdf>.

6 Le PLU n'a d'ailleurs jamais fait l'objet d'évaluation environnementale jusqu'ici.

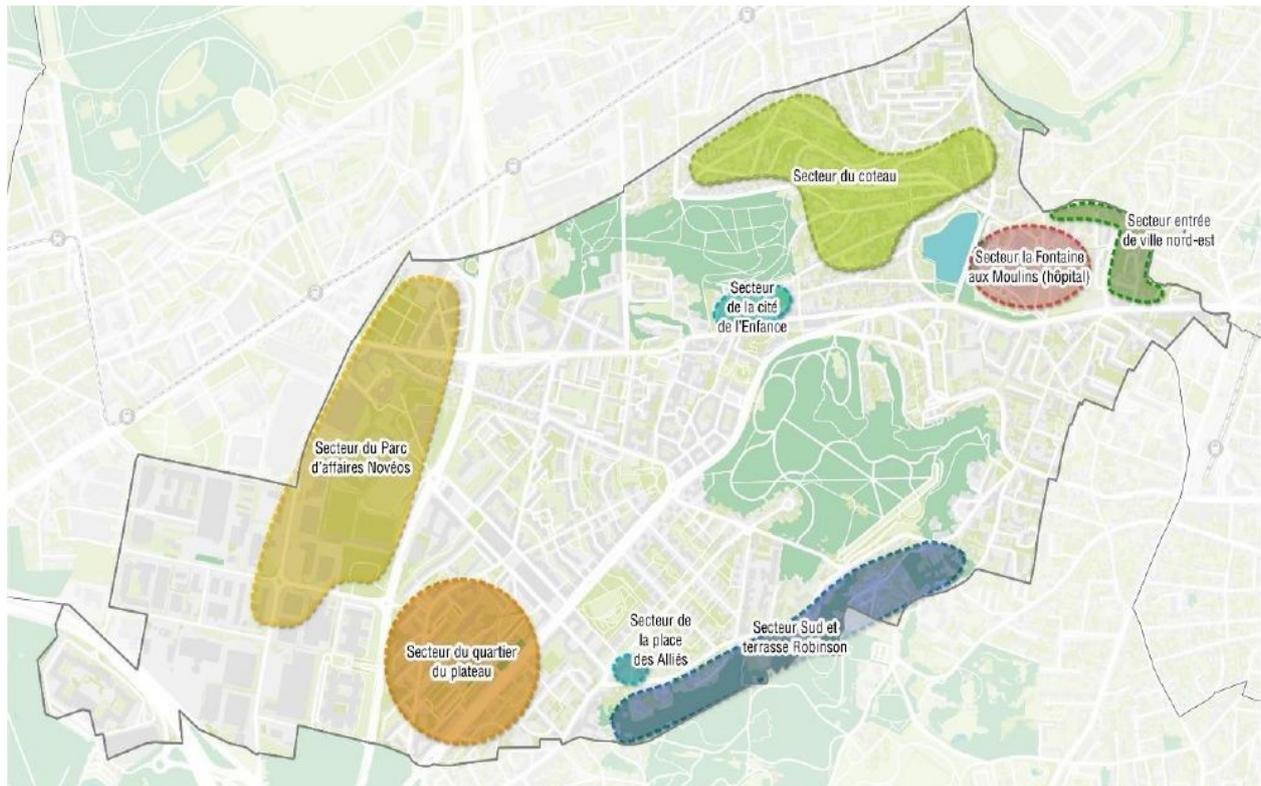


Figure 2: Carte de localisation des secteurs de projet de la commune, source : évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU du Plessis-Robinson, p. 27

Le projet de modification n°2 du PLU se traduit par :

- la modification du règlement écrit, notamment pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, Uec, UF, UG, et UH, afin d'assouplir certaines règles pour faciliter la réalisation de balcons, homogénéiser les hauteurs sur certains secteurs et augmenter la part de surfaces en pleine terre ;
- la levée de l'emplacement réservé n°7 correspondant aux voies de Novéos, désormais dans le domaine public communal ;
- l'instauration de deux nouveaux emplacements réservés dans le secteur Novéos afin d'accueillir un nouveau groupe scolaire et aménager une voie de desserte reliant l'avenue Paul Langevin et l'avenue Galilée ;
- l'instauration d'un emplacement réservé à l'angle de la rue Paul Jaudé et de la rue de Sceaux destiné au réaménagement du carrefour ;
- le reclassement de terrains propriétés du Conseil départemental donnant sur l'avenue du Général Leclerc, du secteur UCa en secteur UDa ;
- le reclassement d'un secteur UEa et d'un secteur UDa en secteur UDC en limite de Fontenay-aux-Roses ;
- le reclassement d'une partie du secteur UGa, place des Alliés en secteur UGb ;
- la levée de la servitude d'inconstructibilité au titre de l'article L.123-2a du code de l'urbanisme (aujourd'hui L 151-41 5°) localisée sur le Plateau Ouest ;
- le reclassement du secteur UCa sur le Plateau Joliot Curie en secteurs UGa et UGb et l'extension de ces derniers ;
- la correction d'une erreur matérielle, portant sur l'emprise du jardin de Robinson (en zone Uca) ;
- la création d'une nouvelle OAP sur le quartier du Plateau et la modification du zonage correspondant du règlement graphique afin de « mener une opération de rénovation urbaine, par des actions de démolition-re-

construction des logements, en favorisant un bâti plus compact aux densités raisonnables dans l'esprit du quartier de la cité-jardin rénovée » (p. 131). Dans les secteurs UGa et UGb, il est notamment imposé un minimum 15 % de surface de pleine terre.

Les décisions de la MRAe des 8 avril et 29 juillet 2021 ont soumis les projets de modification du PLU à évaluation environnementale, afin que leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine soient mieux appréhendées, en particulier sur les thèmes suivants : la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, les milieux naturels et les paysages, les déplacements, les nuisances sonores et électromagnétiques, les pollutions et les risques sanitaires, la vulnérabilité au changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre, les effets cumulés.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet sont :

- la préservation du paysage et des milieux naturels,
- l'accroissement des déplacements et l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques,
- l'exposition aux sols pollués et au rayonnement des infrastructures de transport d'électricité,
- l'analyse des effets cumulés.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale contenue dans le dossier de la modification n°2 du PLU du Plessis-Robinson aborde l'ensemble des problématiques environnementales liées aux différents secteurs de projet, mais ne les traite pas de façon suffisamment approfondie.

L'analyse de **l'état initial de l'environnement** restituée dans le dossier demeure imprécise dans la caractérisation des enjeux environnementaux sur les différents secteurs de projet, notamment sur les enjeux climatiques (« passoires énergétiques ») et sanitaires (niveau de pollution des sols, atmosphériques et acoustiques) et elle ne permet pas de les hiérarchiser.

Le dossier ne met pas non plus en évidence les points sur lesquels l'étude des incidences doit porter, ainsi que les critères à prendre en compte pour répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement. Souvent, les enjeux sont identifiés mais la traduction réglementaire dans le PLU des mesures permettant de les prendre en compte est insatisfaisante.

De plus, l'analyse des **incidences environnementales** de la modification du PLU a essentiellement donné lieu à un exposé succinct de la façon dont ce document d'urbanisme prend en compte l'environnement, mais identifie très peu d'incidences négatives. Les quelques-unes identifiées ne sont pas caractérisées (notamment sur le volet déplacements).

Compte tenu de ces carences, il est difficile d'apprécier la pertinence et la proportionnalité des mesures visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal présentées ou leur capacité à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement (recréation de la trame verte et bleue de l'OAP du Plateau notamment).

Concernant les **indicateurs de suivi** de différentes composantes environnementales, présentés pages 160-161 de l'évaluation environnementale, la MRAe note que le dispositif de suivi proposé repose sur des indicateurs qui ne sont pas dotés de valeur initiale permettant de suivre leur évolution dans le temps. L'absence de valeur cible ne permet pas non plus de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctrices.

(1) La MRAe recommande :

- **d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement et mieux décrire les incidences négatives liées à la modification du PLU ;**
- **d'exposer les mesures retenues pour traiter les enjeux environnementaux à travers leur traduction réglementaire dans le projet de PLU ;**
- **doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles, permettant de vérifier que la mise en œuvre du projet de PLU atteint bien les objectifs fixés.**

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification n° 2 du PLU du Plessis-Robinson avec les documents de rang supérieur est présentée pages 155 à 159 de l'évaluation environnementale. En application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, le PLU du Plessis-Robinson doit notamment être compatible avec ou prendre en compte :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie en vigueur⁷;
- le plan de gestion des risques inondations du Bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Villacoublay-Vélizy⁸ ;
- le plan climat air et énergie de Vallée Sud Grand Paris arrêté le 19 juin 2021.

Le PLU devra en outre être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Métropole du Grand Paris, une fois que celui-ci sera adopté.

La MRAe constate que cette analyse consiste, dans le dossier présenté, à justifier la cohérence entre le projet de PLU et les autres documents de planification, par la poursuite des objectifs de densification du SDRIF aux abords notamment des deux futurs arrêts du tramway T10 (prévus le long de l'avenue Paul Langevin). Mais elle ne prend pas en compte les enjeux environnementaux liés à la reconversion des secteurs de Novéos et du Plateau (cf. partie enjeux sanitaires). Elle ne garantit pas non plus la compatibilité avec le SDAGE en ce qui concerne les enjeux liés à l'imperméabilisation des sols, ni la déclinaison du SRCE, notamment le développement de la trame verte et bleue, en particulier sur les quartiers du Plateau et de la Fontaine du Moulin (cf. partie sur les milieux naturels). Concernant les enjeux de mobilités douces, la MRAe note qu'ils sont insuffisamment développés au regard des objectifs portés par le PDUIF afin de proposer des alternatives crédibles à la voiture (cf. partie sur les déplacements).

7 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur. Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 devrait être adopté prochainement: <http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>.

8 Approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985 et actuellement en cours de révision depuis l'arrêté du 30 décembre 2016 le prescrivant.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix réalisés 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 PLU.

Or le dossier ne présente qu'un seul scénario envisagé, en plus du scénario dit « au fil de l'eau ».

Les justifications exposées dans le dossier ne permettent pas d'appréhender en quoi les options retenues constituent un choix argumenté, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés et compte tenu des mesures retenues d'évitement, de réduction de ses impacts et, le cas échéant de compensation de ses impacts résiduels.

La MRAe note en particulier que l'option de démolir entièrement les immeubles de logements situés dans le quartier du Plateau (démolition totale des 1500 logements sociaux existants) pour reconstruire des logements, n'est étayé que par l'évocation du bâti vieillissant et énergivore ainsi que par le manque de mixité sociale (p. 131). Ce choix n'est pas justifié au regard du bilan carbone et des enjeux de préservation des ressources et aucune étude de solution de substitution raisonnable n'est présentée.

Le choix de développer des équipements sensibles (création d'un groupe scolaire dans le quartier Novéos), sur un secteur exposé à divers risques et nuisances (pollution de sol, nuisances sonores, etc.), n'est pas non plus argumenté ou mis en regard d'une solution alternative.

(2) La MRAe recommande de justifier les choix opérés dans le cadre de la modification du PLU au regard de leurs incidences environnementales et des solutions de substitution raisonnables, notamment le choix des démolitions envisagées sur le quartier du Plateau et de l'implantation d'équipements sensibles (groupe scolaire) dans un secteur exposé à plusieurs risques et pollutions et compte tenu du bilan carbone et de la consommation des ressources.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Préservation du paysage et des milieux naturels

■ Paysage

L'évaluation environnementale du projet de PLU identifie plusieurs éléments de paysage et espaces paysagers d'intérêt, notamment au niveau du secteur de la Fontaine du Moulin : « *L'espace dispose d'une importante végétalisation et d'une proximité directe avec l'étang Colbert (site inscrit et espace naturel remarquable). La topographie du secteur permet des points de vue sur les coteaux urbanisés au Nord de la commune* » (p. 46).

L'évaluation environnementale identifie bien l'enjeu de « *préserver et mettre en valeur les éléments remarquables qu'offrent les sites (vues sur le grand paysage, arbres remarquables, zone naturelle)* » (p. 51).

La modification des hauteurs maximales autorisées des bâtiments de plusieurs secteurs communaux (entrée de ville nord-est, secteur de la Fontaine du Moulin, Coteau) est jugée non significative et ponctuelle (au maximum de deux mètres dans le secteur du Plateau), le dossier qualifiant les incidences de « *très faibles* » sur l'altération des vues lointaines sur les grands espaces de nature, permises actuellement par la topographie communale : bois de la Garenne (espace naturel sensible), parc de la Vallée au Loup (site classé), etc. Cependant, aucun élément, par exemple visuel, ne permet d'étayer cette analyse.

Le projet de PLU propose d'inscrire dans le règlement les éléments et espaces paysagers d'intérêt (p. 137-140) tels que les arbres remarquables inscrits dans l'OAP du Plateau. Cependant, cette intention n'est pas reprise dans le règlement, qui se contente de prévoir la « préservation des points de vue répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III -2 du code de l'urbanisme »⁹. Selon la MRAe, le projet de PLU pourrait aller plus loin en inscrivant ces éléments de paysage dans le plan de zonage.

La MRAe constate que les projets conduisent à une transformation radicale du paysage et du cadre urbain, sans analyse détaillée des choix et conséquences, en particulier sur les conditions de vie des habitants dans les secteurs en mutation.

(3) La MRAe recommande de :

- renforcer dans le projet de PLU la traduction réglementaire de la préservation des éléments paysagers remarquables ;

- justifier, notamment par des visuels, l'absence d'incidences négatives de l'augmentation des hauteurs maximales autorisées sur la perception du paysage à différentes échelles, notamment dans les secteurs de la Fontaine du Moulin et du Coteau.

■ Milieux naturels

L'évaluation environnementale du PLU n'identifie aucun élément de la trame verte et bleue inscrit au SRCE, hormis l'étang Colbert, identifié comme réservoir de biodiversité à préserver et classé dans le PLU en vigueur comme espace boisé classé. Un espace vert protégé est également identifié au sud du secteur de projet de la Fontaine du Moulin par le règlement du PLU en vigueur. L'étang Colbert et ses environs (parcs et jardins) sont identifiés comme une « zone humide de classe 3 selon la cartographie DRIEE »¹⁰. L'évaluation environnementale identifie ainsi l'enjeu de « reconstruire la fonctionnalité écologique des zones humides identifiées sur le secteur de Fontaine du Moulin » et de « favoriser le développement de la trame verte (boisée) à travers la création d'un corridor écologique permettant de relier les différentes entités boisées de la commune et à plus grande échelle » (p. 65).

Or, elle soutient plus loin que les espaces verts impactés par les nouvelles constructions (notamment au niveau du secteur de la Fontaine du Moulin) sont « d'intérêt modéré » (p. 141) sans justifier cette classification, et minimise ainsi les impacts (« impact limité du fait du faible intérêt écologique de la portion de la zone humide impactée par le projet », p. 142). Le dossier indique une réduction de cette incidence par l'insertion dans le règlement de la zone (UCa) d'une obligation « de prendre en compte cette zone humide dans une logique consistant à éviter, réduire et le cas échéant compenser » mais cette mesure est absente du règlement (p. 19).

Concernant le secteur du Plateau, l'évaluation de la situation projetée soulève la question de l'importante imperméabilisation du site et de l'exposition des habitants au phénomène d'îlot de chaleur, tout en notant l'importance de travailler à l'aménagement d'espaces verts de qualité.

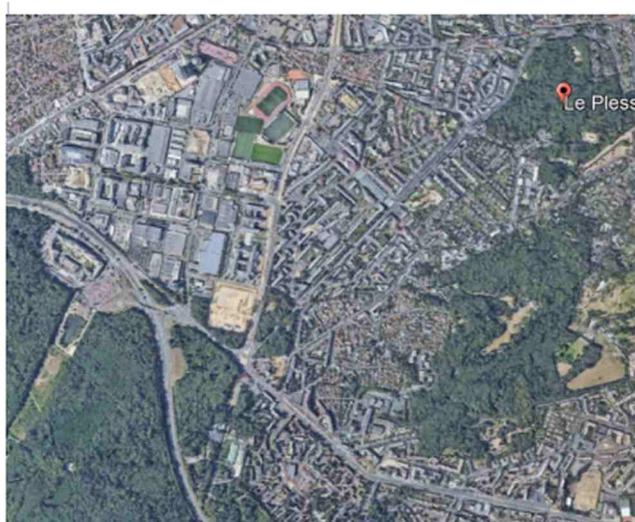
Le projet de PLU propose ainsi une OAP intégrant l'aménagement d'une trame paysagère (continuités vertes et bleues avec réservoirs écologiques) annoncée comme s'inscrivant dans la trame verte et bleue à l'échelle communale. Cependant, aucune analyse n'est faite sur le bien fondé de cette trame, sur son intégration à la trame communale, sur la démarche de construction des tracés proposés et sur leur traduction réglementaire dans le PLU.

En effet, le règlement précise que les projets de construction devront favoriser la conservation de l'existant alors qu'il impose des proportions d'espaces verts de pleine terre très faibles (15 à 30 % minimum), par rapport à celles du règlement en vigueur notamment (l'actuelle zone Uca impose 40 % d'espaces verts et 20 % de

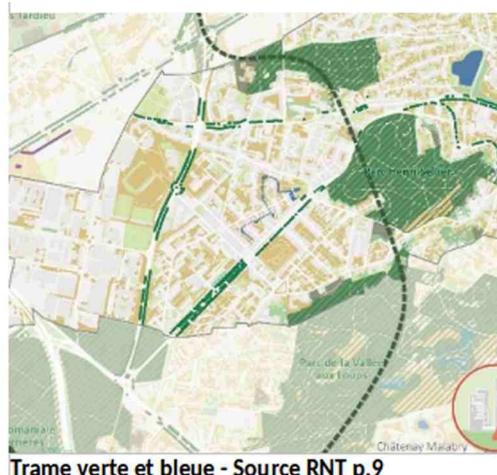
9 Article abrogé depuis et remplacé par le L151-23 du code de l'urbanisme.

10 Désormais de classe B (Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser) selon la cartographie mise à jour DRIEAT : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>.

pleine terre). De plus, il ne réglemente pas l'emprise au sol sur le secteur du Plateau (UG) et ne pourra donc faire obstacle à une potentielle réduction des superficies des espaces végétalisés et à l'abattage de certains arbres remarquables inscrits à l'OAP, pour la rénovation urbaine de ce secteur.



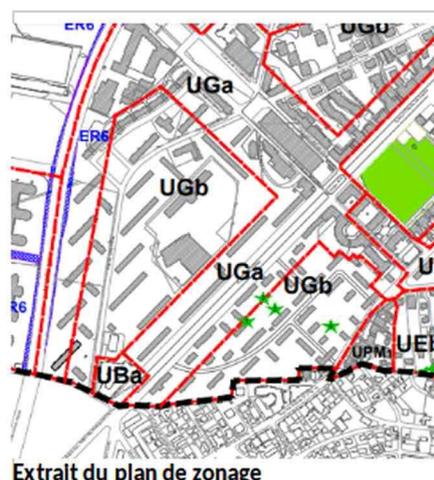
Source : Google Earth



Trame verte et bleue - Source RNT p.9



OAP Quartier du Plateau



Extrait du plan de zonage

Sur le secteur de la Fontaine du Moulin, l'ambition en termes de superficie de pleine terre est limitée à 20 % de la superficie du terrain. L'évaluation environnementale considère qu'il n'y a pas de pressions particulières sur les ressources ou d'impacts sur l'environnement. Or, selon la MRAe, l'augmentation de l'offre immobilière (qui plus est sur les trois principaux secteurs concernés par la modification) induira une augmentation du trafic et du nombre d'habitants consommateurs d'énergies et de ressources, ainsi qu'une imperméabilisation des sols liée notamment à la construction de stationnement en sous-sol.

(4) La MRAe recommande :

- d'approfondir l'état initial des fonctionnalités écologiques et paysagères des espaces verts et de pleine-terre impactés par la modification et de proposer des mesures de protection de la zone humide identifiée dans le secteur de la Fontaine du Moulin ;
- de justifier et renforcer la traduction réglementaire de la protection de la trame verte et bleue dans le

secteur du Plateau ;

- de développer les ambitions en termes d'augmentation de la surface de pleine terre permises par le projet de PLU en fournissant un bilan avant/après du niveau d'imperméabilisation des sols dans les différents secteurs.

3.2. Accroissement des déplacements automobiles et exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques

■ Déplacements

L'évaluation environnementale du projet de PLU décrit correctement les enjeux du territoire à savoir :

- la présence d'une bonne desserte routière, mais avec une mobilité locale encore marquée par la voiture individuelle (p. 71),
- une offre satisfaisante de transports en commun (lignes de bus vers le RER B, tramway T6 au nord à la limite de Clamart, et futur T10), mais des mobilités douces insuffisamment développées.

Le dossier identifie bien les enjeux d'améliorer encore la desserte en transport collectif du territoire et l'intermodalité, pour limiter le recours à la voiture individuelle, de développer un maillage cohérent et efficace de déplacements alternatifs à la voiture pour améliorer les liaisons inter-quartiers et entre les espaces de vie, d'activités et de récréation, et de renforcer la place donnée aux mobilités douces notamment via le « plan vélo » (p. 80), compte tenu de l'arrivée de nouvelles populations dans les quartiers destinés à muter vers du logement. L'analyse conclut ainsi que la modification du PLU aura des incidences limitées car les secteurs sont déjà construits et compte-tenu de la desserte en transports en commun (p. 143-144).

Or, selon la MRAe, l'étude ne développe pas suffisamment les modalités pratiques de la réduction de la part de la voiture au Plessis-Robinson. Le document évoque notamment une part modale voiture dans les déplacements domicile travail de 54 %, le taux le plus important de l'EPT Vallée Sud Grand Paris¹¹. Malgré une volonté affichée de favoriser les circulations alternatives à la voiture, aucun des outils à disposition du PLU (emplacements réservés, plan de zonage, OAP thématique) n'est mis en œuvre pour permettre de garantir le développement de ces modes alternatifs.

Le « plan vélo », intégré uniquement au rapport de présentation du PLU, ne prévoit par exemple l'aménagement que d'un seul axe – l'avenue de la République – avenue de de Robinson (RD 60) – en bande cyclable (p. 74), ce qui peut apparaître insuffisant au regard de l'enjeu du développement des aménagements cyclables. Les orientations de ce plan vélo méritent d'être justifiées par une analyse quantitative des déplacements vélo et voiture, ainsi que par une estimation du potentiel et des ambitions de report modal attendu à terme.

De plus, en termes de stationnement, alors que l'article L151-36 du code de l'urbanisme dispose qu'il n'est pas possible d'exiger plus d'une place de stationnement par logement dans un périmètre de 500 m autour d'une station de transport en commun, le règlement du PLU prévoit un minimum de 1,5 places de stationnement par logement sur l'ensemble du secteur du Plateau, qui a vocation à être desservi par le futur T10. En termes de surface de stationnement vélo, dans le secteur de l'OAP (réglementé par le zonage UG), il est prévu 1,5m² par logement, soit autant que pour les autres zones alors que l'évaluation environnementale identifie ce secteur comme promouvant les modes doux et des principes de mobilité durables (p. 144). Selon la MRAe, la définition de ces ratios devrait donc être justifiée au regard de ces objectifs.

L'évaluation environnementale n'apporte par ailleurs aucune indication ou projection des impacts sur la circulation du fait de l'augmentation notable du nombre de logements sur le secteur du Plateau (estimés à 1 500 arrivées) induite par la modification du PLU.

11 À Fontenay-aux-roses la part est à 40 %, Antony 45 %, Châtenay-Malabry 51 %, Clamart 41 %.

(5) La MRAe recommande de :

- renforcer l'ambition de réduire la part de la voiture et de développer les modes de déplacement alternatifs en définissant dans le projet de PLU une stratégie de report modal assortie des outils adaptés ;
- justifier les exigences en termes de stationnement inscrites au PLU (voitures + vélos) au regard de l'offre en transports en commun et de la volonté affichée de développer l'usage du vélo dans la commune ;
- évaluer les incidences sur l'environnement et la santé humaine des déplacements induits dans les différents secteurs de projet qui prévoient un accueil de population supplémentaire.

■ Exposition aux pollutions sonores et atmosphériques

L'évaluation environnementale du projet de PLU identifie la présence d'axes de circulation majeurs à proximité (A86¹², RD 2, RD 60, et RD 75¹³), sources de pollutions sonores, avec en état initial des secteurs de dépassement des seuils réglementaires (> à 68 dB(A)) et atmosphériques. Néanmoins, sur ce dernier point le document ne quantifie pas l'exposition projetée aux différentes sources de pollutions sonores et atmosphériques dans les différents secteurs de projet en particulier aux différentes saisons (printemps et été avec fenêtres ouvertes). Dans un souci de protection de la santé humaine, la MRAe suggère de se référer aux lignes directrices de l'organisation mondiale de la santé (OMS), comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit¹⁴.

Le dossier identifie bien l'enjeu de « limiter l'exposition de la population dans les secteurs impactés par le bruit de l'A86 », notamment pour les nouveaux résidents du secteur du Plateau, et celui de « privilégier l'installation de bureaux et d'activités aux abords des axes bruyants » et notamment d'« agir sur les nuisances sonores liées aux transports en réduisant les vitesses de circulation et en incitant aux déplacements doux » (p. 113) et de « limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique liée au trafic routier sur les axes structurants de la commune » (p. 88).

Selon le dossier, le développement d'espaces verts (minimum de 40 % d'espaces verts dans les zones Uea et UDc, règle qui, toutefois, ne concerne pas directement les trois principaux secteurs de projet), l'isolation phonique des logements à venir (applicable indépendamment du PLU), la nouvelle offre de transports en commun (T10) et le développement des modes de déplacements alternatifs (notamment grâce au plan vélo) réduiront les nuisances liées à la circulation tout en assurant les nouveaux besoins en mobilité, mais ces éléments ne sont pas objectivés (p. 151).

En revanche, le dossier n'identifie pas les pollutions sonores créées par le survol d'hélicoptères lié à l'hélicoptère du nouvel hôpital Marie Lannelongue et permise par les dérogations de hauteur introduites par le projet de PLU alors que ces éléments figuraient explicitement dans la décision du 29 juillet 2021 de soumission à évaluation environnementale prise par la MRAe.

(6) La MRAe recommande de :

- évaluer les seuils maximaux de bruit et polluants auxquels la nouvelle population sera exposée (y compris bruit aérien) et organiser des campagnes de mesure de bruit et de la qualité de l'air une fois les opérations réalisées ;
- développer l'évaluation des incidences négatives du projet de PLU en termes de pollutions sonores et atmosphériques en objectivant notamment les déplacements induits dans les secteurs de projet (cf. plus haut) ;
- justifier de l'efficacité des mesures proposées dans le projet de PLU, et les renforcer en tant que de besoin au regard des valeurs limites préconisées par l'OMS.

12 Catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

13 Catégorie 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

14 <https://www.bruit.fr/bruit-et-politique/l-oms-publie-des-nouvelles-lignes-directrices-sur-le-bruit-pour-l-europe-2>

3.3. Exposition aux sols pollués et au rayonnement des infrastructures de transport électrique

Le dossier indique que les sols du territoire sont faiblement pollués (p. 102), alors qu'il identifie une quarantaine de sites BASIAS (Base de données des anciens sites industriels et activités de service). En particulier, il identifie les différents sites BASIAS dans les secteurs destinés à changer d'usage, notamment au sein du quartier Novéos, qui prévoit l'implantation d'établissements sensibles (emplacement réservé n°7 pour un groupe scolaire). Deux sites BASIAS sont implantés dans le secteur de l'OAP du Plateau (activités de garages et de dépôt de liquides inflammables, dont une actuellement en activité), et plusieurs dans le quartier Novéos, notamment au niveau de l'emplacement réservé n°7 qui correspond au site BASIAS n°IDF9206493 (activités de garage, mécanique, atelier, soudure). Au sein du secteur de la Fontaine du Moulin, l'hôpital Marie Lannelongue est lui aussi considéré comme un site BASIAS. L'évaluation environnementale indique que des investigations ont été menées, montrant que les milieux, sols et eaux souterraines au droit du site ne sont pas impactés par une pollution d'hydrocarbures, à l'exception du point localisé entre trois et quatre mètres de profondeur au droit du sondage S4 (à l'est du secteur), au niveau d'un séparateur d'hydrocarbures. Elle ajoute que l'état du site est compatible avec l'usage actuel. Les études de sols sont cependant absentes du dossier.

Ainsi, la MRAe constate que l'enjeu d'exposition des populations dans des zones potentiellement polluées et changeant de type d'occupation ou amenées à être densifiées n'est pas correctement identifié. Le dossier ne justifie pas suffisamment la compatibilité des futurs usages (habitation, équipements sensibles) avec le niveau de pollution sur le site des projets, il n'indique pas si des alternatives d'implantation sur des sols moins pollués ont été examinées et ne donne pas de précision sur les objectifs que se fixe la commune en matière de dépollution.

Le dossier identifie par ailleurs la présence de deux lignes aériennes de transport d'électricité à très haute tension, qui traversent le secteur Novéos du nord au sud et font l'objet d'une servitude spécifique (servitude I4), en indiquant que leur enfouissement est prévu à l'horizon 2024 (p. 151), et que par conséquent les impacts liés à la modification du PLU sont nuls à cet égard.

(7) La MRAe recommande de :

- caractériser davantage l'état de pollution des sols au niveau du secteur de la Fontaine du Moulin en annexant notamment l'étude des sols réalisée,
- justifier le choix d'implanter un groupe scolaire dans un secteur exposé à un risque de pollution du sol,
- indiquer les objectifs que se fixe la commune en matière de dépollution des sols dans les secteurs destinés à accueillir du logement.

3.4. Analyse des effets cumulés

Les différents projets menés à l'échelle du territoire sur les secteurs concernés par la modification du PLU (Fontaine du Moulin, Novéos, Plateau), et le cas échéant d'autres projets autorisés à proximité sont susceptibles d'effets cumulés, tant en phase chantiers qu'en phase d'exploitation, notamment sur les déplacements et pollutions associées, le paysage et le cadre de vie, la biodiversité et la gestion des eaux, le climat (îlots de chaleur urbain, consommations énergétiques), la pollution des sols. Selon la MRAe, ces effets nécessitent d'être évalués dès le stade des évolutions du PLU autorisant l'un ou l'autre des projets susceptibles de les générer, afin que de tels effets fassent l'objet le cas échéant de dispositions spécifiques au PLU permettant de les éviter, réduire ou, à défaut, compenser.

La MRAe considère à ce titre que la présente modification du PLU s'inscrit plus largement dans la mise en oeuvre d'une opération de requalification urbaine notamment sur le secteur Ouest de la ville, couvrant notamment le Parc d'activité Novéos, le Parc technologique, le quartier du Plateau et le quartier Ledoux, engagée lors

de la révision de son PLU en 2015, celui du secteur de la Fontaine du Moulin, et que les effets globaux susceptibles d'être générés par les différentes évolutions du PLU en ce sens nécessitent d'être évalués, notamment au regard de leur cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'autant plus que le PLU de la commune n'a jamais fait l'objet d'évaluation environnementale et est relativement ancien (approuvé en décembre 2015).

(8) La MRAe recommande de fournir une analyse des effets liés à la modification n°2 du PLU du Plessis-Robinson dans le contexte global des évolutions de ce PLU permettant les différentes opérations de requalification urbaine envisagées sur le territoire communal, notamment en ce qui concerne les pollutions et nuisances générées par les déplacements, le paysage et le cadre de vie, le climat et les phases chantiers, afin d'en démontrer la cohérence avec le PADD et de définir le cas échéant les dispositions permettant de mieux les éviter, réduire ou, à défaut, compenser.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°2 du PLU du Plessis-Robinson envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 10 mars 2022

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,
Ruth MARQUES, François NOISSETTE Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande : - d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement et mieux décrire les incidences négatives liées à la modification du PLU ; - d'exposer les mesures retenues pour traiter les enjeux environnementaux à travers leur traduction réglementaire dans le projet de PLU ; - doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles, permettant de vérifier que la mise en œuvre du projet de PLU atteint bien les objectifs fixés.....10
- (2) La MRAe recommande de justifier les choix opérés dans le cadre de la modification du PLU au regard de leurs incidences environnementales et des solutions de substitution raisonnables, notamment le choix des démolitions envisagées sur le quartier du Plateau et de l'implantation d'équipements sensibles (groupe scolaire) dans un secteur exposé à plusieurs risques et pollutions et compte tenu du bilan carbone et de la consommation des ressources.....11
- (3) La MRAe recommande de : - renforcer dans le projet de PLU la traduction réglementaire de la préservation des éléments paysagers remarquables ; - justifier, notamment par des visuels, l'absence d'incidences négatives de l'augmentation des hauteurs maximales autorisées sur la perception du paysage à différentes échelles, notamment dans les secteurs de la Fontaine du Moulin et du Coteau.....12
- (4) La MRAe recommande : - d'approfondir l'état initial des fonctionnalités écologiques et paysagères des espaces verts et de pleine-terre impactés par la modification et de proposer des mesures de protection de la zone humide identifiée dans le secteur de la Fontaine du Moulin ; - de justifier et renforcer la traduction réglementaire de la protection de la trame verte et bleue dans le secteur du Plateau ; - de développer les ambitions en termes d'augmentation de la surface de pleine terre permises par le projet de PLU en fournissant un bilan avant/après du niveau d'imperméabilisation des sols dans les différents secteurs.....13
- (5) La MRAe recommande de : - renforcer l'ambition de réduire la part de la voiture et de développer les modes de déplacement alternatifs en définissant dans le projet de PLU une stratégie de report modal assortie des outils adaptés ; - justifier les exigences en termes de stationnement inscrites au PLU (voitures + vélos) au regard de l'offre en transports en commun et de la volonté affichée de développer l'usage du vélo dans la commune ; - évaluer les incidences sur l'environnement et la santé humaine des déplacements induits dans les différents secteurs de projet qui prévoient un accueil de population supplémentaire.....15
- (6) La MRAe recommande de : - évaluer les seuils maximaux de bruit et polluants auxquels la nouvelle population sera exposée (y compris bruit aérien) et organiser des campagnes de mesure de bruit et de la qualité de l'air une fois les opérations réalisées ; - développer l'évaluation des incidences négatives du projet de PLU en termes de pollutions sonores et atmosphériques en objectivant notamment les déplacements induits dans les secteurs de projet (cf. plus haut) ; - justifier de l'efficacité des mesures proposées dans le projet de PLU, et les renforcer en tant que de besoin au regard des valeurs limites préconisées par l'OMS.....15

(7) La MRAe recommande de : - caractériser davantage l'état de pollution des sols au niveau du secteur de la Fontaine du Moulin en annexant notamment l'étude des sols réalisée, - justifier le choix d'implanter un groupe scolaire dans un secteur exposé à un risque de pollution du sol, - indiquer les objectifs que se fixe la commune en matière de dépollution des sols dans les secteurs destinés à accueillir du logement.....16

(8) La MRAe recommande de fournir une analyse des effets liés à la modification n°2 du PLU du Plessis-Robinson dans le contexte global des évolutions de ce PLU permettant les différentes opérations de requalification urbaine envisagées sur le territoire communal, notamment en ce qui concerne les pollutions et nuisances générées par les déplacements, le paysage et le cadre de vie, le climat et les phases chantiers, afin d'en démontrer la cohérence avec le PADD et de définir le cas échéant les dispositions permettant de mieux les éviter, réduire ou, à défaut, compenser.....17