



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France du 5 septembre 2019 sur le projet de modification
n°5 du PLU de Choisy-le-Roi (94) pour permettre la réalisation du
projet urbain « ZAC du Port »**

n°MRAe 2019-44

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 5 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 modification n°5 du PLU de Choisy-le-Roi.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah.

Était également présente : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative).

Était excusée : Catherine Mir

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.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par l'Etablissement public territorial Grand Olyr Seine Bièvre, le dossier ayant été reçu le 5 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 5 juin 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 1^{er} août 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Marie Deketelaere-Hanna, et 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

La présente modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Choisy-le-Roi (94) (approuvé par délibération du conseil municipal du 10 octobre 2012), a pour objet de permettre la réalisation du projet urbain « ZAC du Port ».

Elle a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 94-004-2019 du 4 avril 2019 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de modification du PLU élaboré par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre comporte un rapport de présentation qui ne répond pas complètement aux exigences du code de l'urbanisme, car il ne comporte pas de scénario « fil de l'eau », ni d'indicateurs de suivi.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification du PLU de Choisy-le Roi et dans son évaluation environnementale sont :

- le paysage et le cadre de vie, du fait notamment de la proximité du parc municipal du Château de Choisy et du site inscrit « les avenues de Versailles et de la République» ;
- l'exposition de populations à une pollution potentielle des sols, et surtout à un risque fort d'inondation par débordement de la Seine.

La MRAe constate que le rapport de présentation est clair et bien illustré. L'analyse des incidences est toutefois sommaire, voire non adaptée sur certains enjeux forts (pollutions, risques et nuisances). Les incidences de la procédure résultent principalement du choix de construire des logements dans un secteur soumis à des risques forts d'inondation, ainsi qu'à des pollutions et des nuisances. Des analyses plus approfondies sont donc nécessaires pour justifier ce choix, et pour encadrer dans le PLU (OAP, règlement) la conception des constructions projetées,

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de modification du PLU, dont les principales sont :

- justifier l'articulation de la modification du PLU avec le PGRI (plan de gestion des risques d'inondation) du bassin Seine-Normandie,
- mieux justifier la prise en compte des enjeux paysagers,
- approfondir l'analyse des incidences de la modification du PLU sur le risque d'inondation et, au vu de cette analyse, justifier le choix de permettre d'installer des habitants et des usages sensibles (crèches) dans le secteur concerné.

Pour une meilleure information du public, les incidences de la modification du PLU auraient pu être analysés en même temps que l'actualisation de l'étude d'impact du projet urbain de la ZAC du Port, d'autant que la modification du PLU est motivée par l'achèvement de ce projet et en conditionne la réalisation. La MRAe constate que la possibilité désormais offerte par l'article L122-14 du code de l'environnement de mutualiser les deux évaluations environnementales et les saisines de l'autorité environnementale n'a pas été retenue.

Table des matières

1 Préambule relatif au présent avis.....	5
2 Présentation de la procédure.....	5
3 Principaux enjeux environnementaux.....	8
4 Analyse du rapport de présentation.....	8
5 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
5.1 Le paysage et le cadre de vie.....	10
5.2 Risques, nuisances et pollutions.....	11
6 Information du public.....	13
Annexe 1 – Fondement de la procédure.....	14
Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	15

Avis détaillé

1 Préambule relatif au présent avis

La modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Choisy-le-Roi (approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2012) a pour but, selon le rapport de présentation, de permettre l'achèvement du projet urbain « ZAC du Port ».

La procédure a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 94-004-2019 du 4 avril 2019 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par la MRAe dans le cadre de cette procédure.

Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé de la modification envisagée compte tenu de ses objectifs, visant à introduire de la mixité (avec notamment des logements) sur un secteur initialement destiné à des bureaux, les incidences concernant notamment :

- l'exposition de population à un risque fort d'inondation par débordement de la Seine, le site étant soumis à un niveau d'aléa fort ou très fort identifié dans le plan de prévention du risque inondation (PPRI).
- le paysage et le cadre de vie, du fait de la proximité du site classé du Parc Municipal du Château de Choisy et des sites inscrits des « abords du parc municipal » et des « avenues de Versailles et de la République » ;
- l'exposition de populations à une pollution potentielle des sols (sept sites BASIAS¹ sont dénombrés sur l'emprise du site de projet) et à des risques technologiques (présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbures) ;
- les conditions de gestion des eaux, compte tenu de l'imperméabilisation des sols occasionnée par les constructions permises ;
- les déplacements en automobile et les nuisances sonores et les pollutions associées ;
-

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de modification n°5 du PLU de Choisy-le-Roi arrêté par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en 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 modification du PLU de Choisy-le-Roi ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de modification du document d'urbanisme.

2 Présentation de la procédure.

La commune de Choisy-le-Roi, forte de 43 846 habitants en 2015, appartient à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre qui regroupe 24 communes du Val-de-Marne et de l'Essonne, avec 700 000 habitants.

La procédure vise, selon le rapport de présentation, à permettre la réalisation du projet urbain dans le cadre de l'achèvement de la « ZAC du Port », avec une diversification des activités

1 BASIAS : Base de données recensant des sites industriels et des activités de service abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution. Outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués.

(logements, résidences, services) sur les ilots restant à aménager.

La modification du PLU concerne principalement les trois derniers lots de la ZAC qui restent à commercialiser : Modul'Air, B1 et B3, dans un secteur présentant de nombreux enjeux.

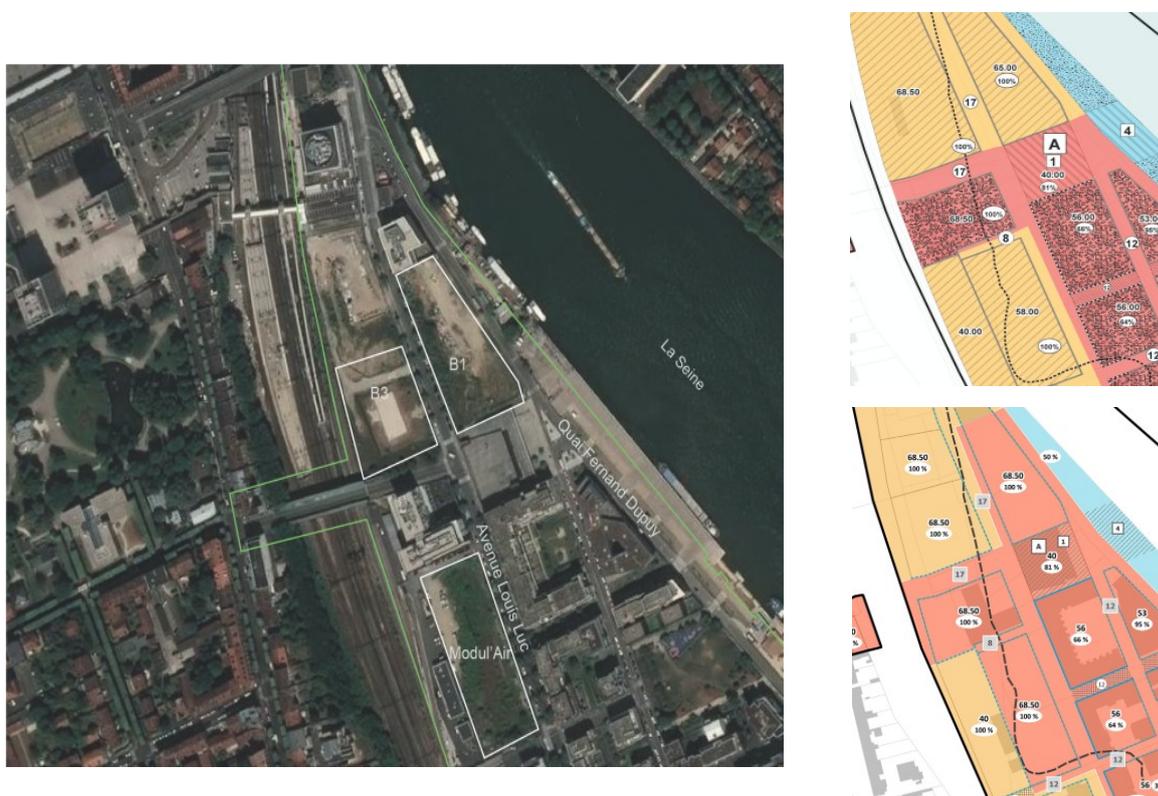


Photo aérienne du site avec les 3 ilots de la ZAC du Port restant à aménager, extrait du plan de secteur avant (à gauche) et après (à droite) modification du PLU.

« La présente procédure de modification du PLU vise notamment (cf p.3 du rapport de présentation) « à rendre possible la réalisation d'ensembles immobiliers dotés d'une vocation intergénérationnelle offrant des services et commerces de proximité.

Ces projets doivent permettre la création d'un total d'environ 57 300 m² de surface de plancher, comprenant :

- des résidences spécifiques (résidences à destination des seniors et étudiants) sur 48 % de la surface créée,
- des activités tertiaires (en particulier bureaux, espaces de formation et une école des métiers du sport) sur 25 % de la surface créée,
- des logements familiaux sur 11 % de la surface créée,
- des commerces et services sur 7% de la surface créée,
- de l'hôtellerie sur 7% de la surface de plancher créée,
- une crèche sur 1% de la surface créée. »

La modification n°5 du PLU de Choisy-le-Roi concerne la zone UZP du plan de zonage. Selon le règlement du PLU en vigueur (le contenu du règlement de cette zone méritant d'être rappelé dans le rapport de présentation), cette zone correspond au quartier couvert par le périmètre de la ZAC du Port. Elle comprend des secteurs à l'intérieur desquels des règles différentes sont prescrites, dont :

- Le secteur UZPA, destiné aux logements pouvant être accompagnés de locaux destinés aux commerces, aux services, aux équipements hôteliers et aux équipements publics ;

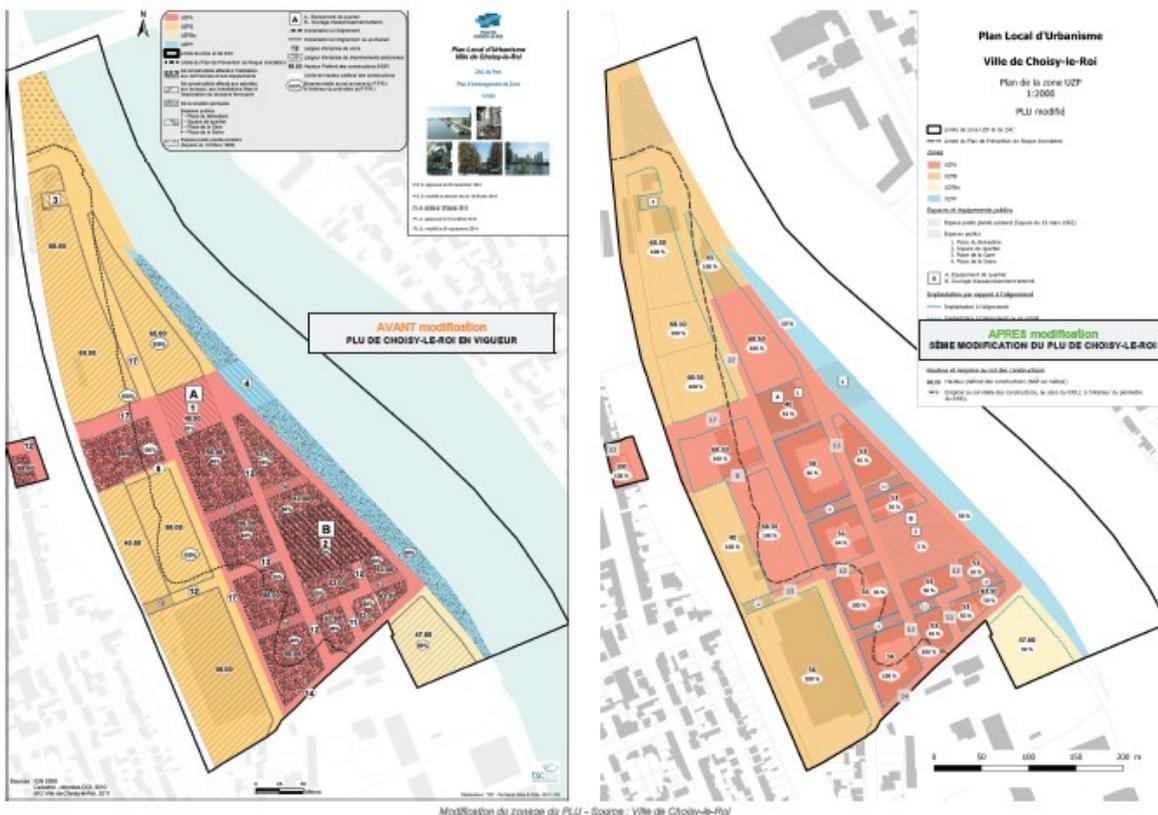
- Le secteur UZPB, destiné aux activités économiques, industrielles, artisanales, tertiaires en général, commerciales, de services et aux équipements hôteliers.

Certaines dispositions réglementaires applicables à chaque secteur sont précisées dans le document graphique «Dispositions réglementaires applicables à la zone UZP» (affectations, hauteurs maximales, limites d'emprise au sol au sens du PPRI ...)

L'évolution principale de la modification n°5 est relative au zonage : compte tenu des difficultés de commercialisation des bureaux, une extension du périmètre du sous-zonage UZPA permettant la construction de logements est projetée, en lieu et place d'une partie du sous-zonage UZPB dédié aux activités tertiaires, sur les îlots Modul'Air et B1.

Parallèlement, des changements à la hausse sont apportés au plan de hauteur incorporé au plan de secteur pour rendre possible la réalisation de certains projets architecturaux :

- îlot Modul'air : hauteur maximale portée de 58 m à 68,5 m,
- îlot B1 : hauteur maximale portée de 65 m à 68,5 m.



Plan de la zone UZP avant (à gauche) et après (à droite) la modification
Source : « Evaluation environnementale », p.9

Enfin plusieurs articles du règlement de la zone UZP sont modifiés : (rapport de présentation p 10) « outre une modification de l'article 12 visant une conformation aux dispositions du PDUIF, (...) :

- la suppression de l'obligation d'un dernier étage en retrait pour permettre la mise en œuvre d'une plus grande diversité architecturale, en particulier par la réalisation de volumes de toiture (article 6)²,

2 Suppression de l'article 6.2.4. Le dernier étage sera obligatoirement en retrait de la façade, avec un minimum de 2 mètres. Un retrait plus important pourra être demandé en fonction de l'orientation des constructions par rapport à la

- *l'ajustement de la règle de hauteur, notamment par des précisions permettant une bonne prise en compte des spécificités d'un projet accueillant une activité d'agriculture urbaine (article 10)³,*
 - *la modification de la règle relative aux obligations en termes de stationnement afin de rendre celles-ci conformes (...) aux dispositions relatives au stationnement des véhicules électriques conformément au Code de la Construction (article 12),*
 - *le rappel de la possibilité de mutualisation⁴ du stationnement (au titre de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme) dans le cadre d'une prise en compte des besoins identifiés (article 12). »*
- Ces modifications du règlement portent sur l'ensemble de la ZAC du Port et pas seulement sur les 3 lots restant à aménager.

Pour une meilleure information du public, les incidences de la modification du PLU auraient pu être analysés en même temps que l'actualisation de l'étude d'impact du projet urbain de la ZAC du Port, d'autant que la modification du PLU est motivée par l'achèvement de ce projet et en conditionne la réalisation. La MRAe constate regrette que la possibilité désormais offerte par l'article L122-14 du code de l'environnement de mutualiser les deux évaluations environnementales et les saisines de l'autorité environnementale n'a pas été retenue.

3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁵ à prendre en compte dans le projet de modification n°5 du PLU de Choisy-le-Roi et dans son évaluation environnementale sont :

- le paysage et le cadre de vie, du fait de la proximité du parc municipal du Château de Choisy et de son site inscrit « les avenues de Versailles » ;
- l'exposition de populations à une pollution potentielle des sols, à des risques technologiques, et surtout à un risque fort d'inondation par débordement de la Seine.

Les autres enjeux paraissent en effet plus modérés.

4 Analyse du rapport de présentation

Le rapport de présentation de la modification n°5 du PLU comprend quatre parties :

- Introduction
- Choix de la procédure
- Présentation et justification des modifications
- Evaluation environnementale de la modification : cette partie reproduit la décision de la MRAe mais ne fait pas mention du rapport « Evaluation environnementale »⁶, réalisé sous le timbre de la ville de Choisy-le-Roi et de la SADEV 94 à la suite de cette décision et communiqué à la MRAe par la lettre du président de l'EPT en date du 29 mai 2019 qui transmet le « rapport de présentation complet » de la modification du PLU.

Seine.

- Article 10.2.3. Lorsque la construction comprend des structures nécessaires à des installations dédiées à l'agriculture urbaine, ces structures, implantées en toiture, ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur maximale (ou absolue) des constructions. Ces structures recouvrent les natures suivantes : serres, terre végétale et plantations, locaux de stockage, brise-vents, arceaux de support de culture, pergolas, constructions légères dédiées à l'accueil du public pour des animations. (...)
- Il s'agit d'une mutualisation dans la localisation des places de stationnement, pas nécessairement dans leur usage.
- 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)
- « ZAC du Port – lots MODUL'Alr, B1 et B3 – Modification n°5 du plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi – Evaluation environnementale - mai 2019 – Ind C »

La MRAe recommande d'expliciter dans le rapport de présentation de la modification n°5 du PLU de Choisy-le-Roi que le rapport « Evaluation environnementale » en constitue une partie intégrante.

Après examen, le rapport de présentation ainsi complété ne satisfait pas complètement les obligations du code de l'urbanisme dans le cas d'une évaluation environnementale (cf annexe 2 du présent avis), dans la mesure où il ne comprend pas :

- l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement dans le cadre d'un scénario « au fil de l'eau »,
- les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification du PLU. Or la définition d'indicateurs de suivi est nécessaire (avec leur niveau actuel et leur niveau cible) pour permettre à la collectivité de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer le PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation de la modification du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

L'étude de l'articulation de la modification du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer l'évolution de ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire concerné par la modification du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Choisy-le-Roi avec les documents de rang supérieur est présentée aux pages 84 à 88 de l'« évaluation environnementale ». Elle consiste à vérifier *a posteriori* la compatibilité de la modification du PLU avec ces plans et programmes, sans présenter en quoi les enjeux portés par ceux-ci ont pu orienter la modification du PLU.

La MRAe constate que l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 n'est pas étudiée, alors que la prévention et la gestion des inondations sont un des enjeux majeurs du territoire concerné par la modification du PLU. ,

Il est indiqué p 86 : « *Les modifications apportées au PLU n'induisent pas d'incompatibilité avec les orientations du PPRi. La modification n°5 du PLU de Choisy-le-Roi est compatible avec le PPRi de la Marne et de la Seine.* »

La MRAe observe que le plan de secteur, objet de la modification présente, sur certains lots, des coefficients d'emprise réelle au sol inondable⁷ supérieurs [100%] aux seuils autorisés par le PPRi [50%]. Ces coefficients demeurent certes inchangés dans la modification n°5. Néanmoins une clarification de la compatibilité des dispositions du PLU relatives à la zone UZP avec le PPRi apparaît opportune à la MRAe.

La MRAe recommande de :

- **présenter l'articulation du PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation**

7 Emprise réelle au sol inondable (extrait PPRi) : L'emprise réelle au sol inondable est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol. Toutefois, ne seront pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, tous bâtiments ou parties de bâtiment, construits au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) sur une structure de type pilotis ou en encorbellement, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

(PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015

- **clarifier la compatibilité des dispositions du PLU relatives à la zone UZP avec le PPRI.**

L'analyse de l'état initial de l'environnement est la partie la plus longue de l'« évaluation environnementale » (environ 60 pages sur 100). Elle se nourrit d'études thématiques réalisées pour la ZAC du Port (lots B1, B3 et Modul'air) qui sont mentionnées p 89. Ces études méritent d'être rendues accessibles au lecteur, si possible par des liens internet. . L'analyse est claire, synthétique, bien illustrée. La précision sur certains enjeux tels que la pollution des sols et le paysage est pertinente. Sur cette dernière thématique, les illustrations sont très utiles. L'analyse doit toutefois pour la MRAe être conclusive sur la pollution des sols (les sols sont-ils compatibles avec les usages projetés ?). Elle doit être approfondie sur les risques d'inondation (concrètement, quelles sont les caractéristiques du risque sur le territoire : aléas et enjeux exposés à ces aléas ?).

Un tableau de synthèse est présenté (p.71 à 73), qui identifie des enjeux estimés forts au vu de l'état actuel de l'environnement (dont hydrogéologie, patrimoine et paysage, déplacements, risques, nuisances et pollutions).

L'analyse des incidences est en revanche très réduite (pp.79 à 81, dont 1 page sur les incidences Natura 2000). Elle n'est pas adaptée et insuffisante sur certains enjeux : par exemple, sur les enjeux risques, nuisances et pollutions, elle consiste à affirmer, en une phrase et sans justification, qu'il n'y a pas d'incidences de la modification du PLU pour la thématique considérée, alors que les opérations permises par la modification du PLU auront pour la MRAe de telles incidences (cf partie 5 du présent avis).

La MRAe recommande de procéder à une analyse des incidences sur l'environnement et la santé de la modification du PLU.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Le paysage et le cadre de vie

Le dossier caractérise de manière claire et illustrée les enjeux d'intégration paysagère du projet, liés d'une part au renouvellement du site, en forte mutation, d'autre part à la proximité de monuments historiques et de sites classés ou inscrits.

Le dossier indique que « des échanges sont en cours avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), au vu de la situation du projet au sein du périmètre de protection du Château de Choisy et de la Cathédrale St-Louis et St-Nicolas. » La MRAe observe qu'à la lecture du dossier, le public n'a pas connaissance de ces échanges et de suites éventuelles données.

Cette information, certes utile, doit être complétée, le rapport de présentation devant décrire la situation actuelle et future du territoire objet de la modification par rapport à ces éléments remarquables du patrimoine (vues directes, covisibilités actuelles et futures) et la manière dont cet enjeu est pris en compte dans la modification du PLU, compte tenu notamment des diverses dispositions de la modification relatives à la hauteur et au traitement des derniers étages des immeubles (par rapport au patrimoine protégé et à la Seine).

La MRAe recommande de présenter comment sont pris en compte les enjeux paysagers liés à la proximité de monuments historiques et de sites protégés.

5.2 Risques, nuisances et pollutions

Comme déjà indiqué, l'« évaluation environnementale » affirme, sans le justifier, que la modification du PLU n'a pas d'incidences notables sur ces enjeux. La MRAe considère que le rapport de présentation est insuffisant en la matière : .

Concernant les déplacements et les pollutions et nuisances associées :

Une étude de déplacements a été réalisée, qui a étudié les impacts du projet d'achèvement de la ZAC motivant la modification du PLU du point de vue de la circulation et du stationnement. Selon cette étude réalisée en avril 2019, le projet d'achèvement de la ZAC aura peu d'impact sur les conditions actuelles de circulation (p 80). La MRAe rappelle que le rapport de présentation de la modification du PLU doit traiter des incidences de cette modification et pas seulement du projet particulier qui motive cette modification. En effet les nouvelles règles constituent un cadre dans lequel un projet différent pourrait être autorisé. Elle note par ailleurs que la population résidente exposée aux incidences d'une circulation, certes peu modifiée, sera plus nombreuse à la suite de la modification apportée au PLU.

L'« évaluation environnementale » mentionne par ailleurs que d'après la carte des niveaux sonores de Bruitparif, le site objet de la modification du PLU présente des niveaux sonores compris entre 60 et 65 dB en moyenne : l'ambiance sonore est affectée par la ligne SNCF Grande ceinture (catégorie 1) et la ligne RER C (catégorie 3), mais également le quai Fernand Dupuy qui longe le site à l'est et présente des niveaux sonores plus importants allant de 65 à 75 dB. Le nord de l'avenue Louis Luc est soumis à des niveaux sonores compris entre 65 et 70 dB.

L'« évaluation environnementale » évoque la volonté de développer les modes actifs (cyclistes, piétons) et de réduire l'usage de la voiture, mais aucune mesure d'évitement ou réduction des nuisances pour les futurs habitants n'est indiquée dans le rapport, ni a fortiori reprise dans le règlement du PLU modifié.

Concernant le risque d'inondation :

Le site de projet est situé en zone urbaine dense en aléa fort et très fort identifié tant par le PPRI que par le PGRI .

L'« évaluation environnementale » rappelle (p 63) que le territoire concerné par le projet de modification du PLU se trouve dans le champ d'inondation des crues de 1910, de 1924 et de 1955.

Une crue plus importante que la crue centennale (1910) pourrait se produire. En application de la directive inondation du 23 octobre 2007, une cartographie des surfaces inondables de la Seine et de la Marne a été établie et reprise dans le PGRI. Cette cartographie détaille le risque d'inondation pour trois niveaux (événement fréquent, moyen : centennal, et extrême). Cette information sur le risque d'inondation doit pour la MRAe être reprise dans le rapport de présentation. »

Des simulations ont été réalisées en 2001, qui ont mis en évidence l'absence de tout impact hydraulique sur la crue, notamment centennale, du projet initial d'aménagement de la ZAC⁸. Ces

8 Les simulations réalisées avaient pu mettre en évidence l'absence de tout impact hydraulique du projet d'aménagement de la ZAC du port datant de 2001, tant au niveau d'un éventuel rehaussement de la cote du plan d'eau, que sur les courants dans le lit majeur.

Que ce soit à l'amont ou au droit de la ZAC, le plan d'eau ne subissait aucune variation. Ceci s'explique principalement par un bilan des volumes proche de zéro entre les bâtiments existants et ceux projetés. Localement, on observait même des gains sur le volume du champ d'expansion des crues. Pour la même raison, les vitesses n'étaient pas affectées par les aménagements.

simulations ont été effectuées sur la base du projet initial de la ZAC du Port. De nombreuses modifications étant intervenues depuis, ces simulations méritent d'être actualisées.

Pour la MRAe, sans méconnaître l'impact de la modification du PLU sur l'écoulement de la crue, sur le site ou à l'amont ou à l'aval, l'enjeu principal à prendre en compte dans l'évaluation environnementale de la modification du PLU est l'exposition à un aléa fort à très fort d'une nouvelle population, non plus uniquement composée d'employés de bureaux, mais de résidents permanents, avec notamment la gestion de l'inondation et de la période qui suit ce sinistre.

Le dossier ne décrit pas le risque pourtant fort à très fort d'inondation (hauteur des eaux au droit des projets, durée des inondations, impact sur les populations et le fonctionnement du quartier).

L'« évaluation environnementale » présente p.82 une synthèse des mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences du projet. Concernant la « prise en compte du risque inondation », il est indiqué : Changement de destination du site permettant la réduction de l'imperméabilisation des sols (Modul'Air) ». Rien n'est précisé sur les lots B1 et B3, plus proches de la Seine.

Il a été conclu en 2001 que les vitesses de montée des eaux, bien que dépassant parfois le mètre par jour en début d'événement, devenaient très progressives à mesure que l'on approchait de la pointe de la crue, et que par contre, les conditions de ressuyage étaient rendues délicates par la densité du bâti, ce qui impliquait que les durées de submersion pouvaient être longues (p 64) . Cette durée n'est pas rappelée.

Le rapport de présentation doit pour la MRAe expliciter en quoi la modification du PLU planifie des projets d'aménagement résilients à l'inondation et comment la gestion de crise est prévue, (avec la présentation le cas échéant des dispositions du plan communal de sauvegarde⁹) et en particulier si elle implique l'évacuation des résidents durant l'inondation. La MRAe rappelle que le PGRI de la Seine Normandie, arrêté le 7 décembre 2015 et avec lequel le PLU doit être compatible comporte notamment les dispositions suivantes :

- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients (dont 3.E.1 - Maîtriser l'urbanisation en zone inondable)
- 3.A - Se préparer à gérer les crises

En l'état du rapport de présentation, la prise en compte du risque d'inondation n'apparaît donc pas suffisante.

Concernant la pollution des sols :

L'état initial est clair et précis sur le niveau de pollution. Des polluants sont répertoriés, à des niveaux qui semblent globalement acceptables. L'étude ne conclut toutefois pas à la compatibilité des sols avec les usages projetés, qui sont plus sensibles (logements, éventuellement crèches) après la modification du PLU qu'avant.

Or l'enjeu reste toutefois fort à modéré, compte tenu du passé industriel du site, et de la pollution potentielle des eaux souterraines. Le dossier identifie par exemple une qualité moyenne à

D'autre part, il a été conclu que de manière générale, les vitesses de montée des eaux, bien que dépassant parfois le mètre par jour en début d'événement, devenaient très progressives à mesure que l'on approchait de la pointe de la crue.

Par contre, les conditions de ressuyage étaient rendues délicates par la densité du bâti, ce qui impliquait que les durées de submersion pouvaient être longues.

A noter que le projet de ZAC a depuis fait l'objet de nombreuses modifications.

9 Défini à l'article L. 731-3 du code de la sécurité intérieure

médiocre des remblais ; un impact significatif des activités SHELL dans la qualité des sols au sud du lot Modul'Air ; la nécessité de purger certains terrains ; la nécessité de réaliser un suivi pour le contrôle des teneurs des eaux souterraines en composés organiques sur lot Modul'Air, etc.

Il est donc attendu une conclusion plus explicite sur la compatibilité des sols avec les usages projetés, la justification des constructions au vu de cet enjeu, et le cas échéant des mesures, dans le champ de compétence du PLU, permettant d'encadrer la réalisation des projets.

Concernant les risques technologiques :

Le rapport évoque bien la présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbures exploitée par la société TRAPIL à proximité de la zone du projet. Les contraintes d'urbanisme liées à la présence de cet ouvrage ne sont pas décrites mais il est indiqué page 60 : « A noter que la SADEV 94 a un accord de principe de la TRAPIL sur la compatibilité du projet avec la canalisation. » Il serait utile de connaître le contenu de cet accord de principe. Il convient également de rappeler que les permis de construire portant sur des établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou des IGH, devront comporter obligatoirement une analyse de compatibilité du projet de construction avec la présence de la canalisation TRAPIL.

Le cas échéant, le dossier pourrait indiquer si de tels établissements sont prévus.

La MRAe recommande ;

- ***d'approfondir l'analyse des incidences de la modification du PLU sur l'exposition aux pollutions, risques et nuisances,***
- ***d'expliquer en quoi la modification du PLU planifie des projets d'aménagement résilients à l'inondation et comment la gestion de crise est prévue,***
- ***et, au vu de ces éléments, de justifier le choix d'installer des habitants et potentiellement des usages sensibles (crèches) dans le secteur concerné.***

6 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier de consultation du public du projet de PLU de Choisy-le-Roi, 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 PLU 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 PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

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'environnement¹⁰ 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 2015¹¹, 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.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

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 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

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 environnementale, 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 [...] la révision [...] 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. »¹².

S'agissant d'une modification du PLU, 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 lui sont applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien¹³ du code de l'urbanisme. Ce rapport :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]¹⁴ ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la

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

13 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

14 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation 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.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.