



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
à l'occasion de sa modification  
Créteil (94)**

N°MRAe APPIF-2022-036  
en date du 02/06/2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Créteil, porté par l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir, dans le cadre de sa modification et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette modification vise notamment à permettre la réalisation des projets d'aménagement sur l'ancien site du tri postal et du Triangle de l'Echat. Compte-tenu de l'ampleur de ces projets et de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé, l'EPT a engagé directement une évaluation environnementale de la procédure de modification.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe résultent de la localisation des deux projets d'aménagement du site de l'ancien tri postal et du Triangle de l'Echat et de leurs effets cumulés à l'échelle de la commune. Ils concernent principalement la santé, compte tenu notamment de l'exposition des futurs habitants et usagers de ces deux sites aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols, et aux inondations.

Ces deux projets sont soumis à évaluation environnementale et ont donné lieu à des avis des autorités environnementales :

- avis délibéré de la MRAe en date du 28 avril 2022 sur le projet de reconversion de l'ancien centre de tri postal porté par la société Arkadea ;
- avis de l'autorité environnementale (Ae) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) en date du 16 décembre 2020 sur le dossier de réalisation de la ZAC du Triangle de l'Echat.

Ces avis incluent des recommandations fortes sur certains enjeux. Or la MRAe constate que ces recommandations ne sont pas mentionnées dans le dossier, que la notice renvoie principalement aux dispositions réglementaires s'imposant par ailleurs (risques, isolation des bâtiments) et aux mesures prévues par les projets et donc que la modification ne prévoit pas, dans le champ de compétence du PLU, de dispositions complémentaires adaptées pour répondre à ces recommandations et éviter, réduire voire compenser les incidences de ces projets sur la santé. Bien que la modification du PLU objet du présent avis ait été engagée avant la réception de l'avis de la MRAe du 28 avril 2022, pour la MRAe le niveau requis sur la qualité de l'évaluation environnementale demeure identique.

Le présent avis est donc ciblé sur le rappel des enjeux de ces projets et les principales recommandations de la MRAe sont de :

- justifier comment la procédure entend répondre aux avis des autorités environnementales sur les projets d'aménagement sur l'ancien site du tri postal et du Triangle de l'Echat,
- prévoir le cas échéant, dans le champ de compétence du PLU, des dispositions pour éviter, réduire et si besoin compenser les incidences des projets sur l'environnement et la santé.

La MRAe a également recommandé de :

- doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles et prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant,
- analyser l'articulation du PLU avec le PCAET de Grand Paris Sud Est Avenir.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de modification du PLU.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de modification du PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document d'urbanisme.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>7</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>9</b>
3.1. Reconversion de l'ancien centre de tri postal.....	9
3.2. Aménagement du Triangle de l'Echat.....	12
<b>4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....</b>	<b>15</b>
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

# 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'environnement<sup>1</sup> 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.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Créteil (94), à l'occasion de sa modification, et sur son rapport de présentation.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 8 mars 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 15 mars 2022. Sa réponse du 15 avril 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 2 juin 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de Créteil (94).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean-François Landel, coordonnateur, 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.

---

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).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 l'opportunité du plan ou programme 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 plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

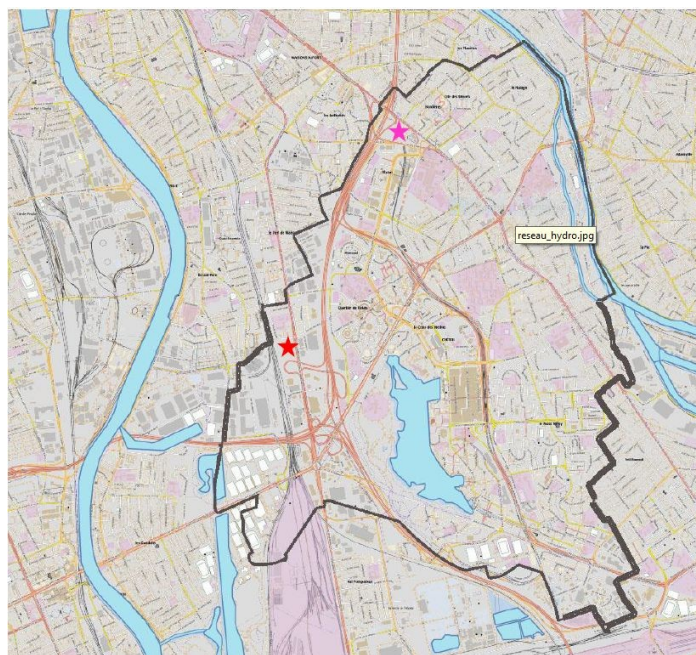
Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple,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

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de modification du PLU

### 1.1. Contexte et présentation du projet de modification du PLU

La commune de Créteil se situe à environ dix kilomètres au sud-est de Paris, dans le département du Val-de-Marne (94). Elle accueille 92 265 habitants (INSEE 2018) et s'étend sur 1 142,52 ha.



★ Secteur ancien tri postal      ★ Secteur Triangle de l'Echat

Figure 1: Localisation des secteurs de l'ancien tri postal et du triangle de l'Echat (source: p. 136 de la notice de présentation)

Au sein de la Métropole du Grand Paris, elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir qui regroupe 16 communes et environ 318 284 habitants. Créteil représente 11,5 % de la superficie du territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et accueille 29 % de la population de cette intercommunalité.

Créteil se compose, d'après le mode d'occupation des sols (MOS 2017)<sup>2</sup>, de 5,36 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels, 16,68 % d'espaces ouverts artificialisés, et 77,96 % d'espaces construits. Délimitée à l'est par la Marne, la commune est notamment desservie par la ligne 8 du métro, par plusieurs axes routiers importants (autoroute A86 à l'ouest, des routes départementales RD1 et RD19) et des voies ferrées au sud du territoire.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Créteil en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 4 octobre 2004, puis modifié et révisé plusieurs fois (p.4). La présente procédure de modification a été prescrite par arrêté du pré-

sident de l'EPT du 23 février 2022.

Le projet de modification consiste ainsi à (p.5) :

- « permettre la reconversion de l'ancien centre de tri postal, situé sur l'îlot compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, en quartier d'habitation accueillant un programme de logements en mixité (comprenant du logement social et du logement en accession) aux typologies variées ainsi que du logement pour étudiants à travers la modification du zonage sur ce site et la création d'un secteur de plan masse ;
- permettre l'aménagement du site du Triangle de l'Echat compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de l'Echat pour accueillir un programme mixte comprenant des logements en mixité, des activités (bureaux, services et commerces) et des équipements publics pour répondre aux futurs besoins. Ce secteur fait l'objet d'une création de ZAC ;
- prendre en compte les préconisations du SAGE dans le règlement ;
- mettre à jour les plans d'alignement ;

2 <https://cartoviz.institutparisregion.fr/>

- ajouter les périmètres des secteurs concernés par les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le plan de zonage ;
- prendre en compte dans le règlement et les annexes le Plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRT) différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé par arrêté du 21 novembre 2018 par le Préfet du Val-de-Marne ;
- modifier les secteurs de plan masse avec la suppression du secteur de plan masse n°2, la modification du secteur de plan masse n°11 et la création de deux secteurs de plan masse sur les sites de projet de l'ancien centre de tri postal et du Triangle de l'Echat ;
- instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur Kennedy - Chabrier situé en zone UB, conformément à l'article L151-54 du code de l'urbanisme ;
- mettre à jour le plan de repérage des Zones d'aménagement concerté (ZAC) suite à la clôture de deux d'entre elles et la création de deux nouvelles= dédiées à la rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly.
- modifier le règlement pour ajouter ou ajuster certains point réglementaires ».

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

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet de document d'urbanisme. La délibération prescrivant la modification rappelle qu'il « sera procédé à une enquête publique ».

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe résultent de la localisation des deux projets d'aménagement du site de l'ancien tri postal et du Triangle de l'Echat et de leurs effets cumulés à l'échelle de la commune. Ils concernent la protection de la santé, compte tenu notamment de l'exposition des futurs habitants et usagers de ces deux sites aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols, et aux inondations.

# 2. L'évaluation environnementale

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

La notice de présentation présente la procédure et, dans une troisième partie, l'évaluation environnementale du projet de PLU. Elle est claire, synthétique, bien illustrée.

Le PLU en vigueur, dont la dernière révision date de 2013, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe note que l'EPT a engagé directement (p.78) une évaluation environnementale du projet de modification du PLU, plutôt que de saisir la MRAe dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas<sup>3</sup> comme le prévoient les articles R. 104-28 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, compte-tenu des incidences potentielles sur l'environnement et la santé des projets d'aménagement sur l'ancien site du tri postal et du Triangle de l'Echat. La notice précise ainsi (p.78) que « l'objectif de cette évaluation est donc d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement de ces deux projets en amont de sa réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme ».

3 En application de cette procédure, l'autorité environnementale décide de soumettre ou non à évaluation environnementale les évolutions des PLU au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé.



La notice ne précise pas que ces deux projets ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'avis de l'autorité environnementale :

- avis délibéré de la MRAe en date du 28 avril 2022<sup>4</sup> sur le projet de reconversion de l'ancien centre de tri postal porté par la société Arkadea ;
- avis de l'autorité environnementale (Ae) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) en date du 16 décembre 2020<sup>5</sup> sur le dossier de réalisation de la ZAC du Triangle de l'Echat.

Ces avis ont émis des recommandations fortes (voir partie 3), appelant des précisions, voire des adaptations, des projets.

La modification du PLU intervenant pour permettre ces projets, il aurait été logique que la commune attende de disposer du dernier en date de ces deux avis pour en tenir compte dans le cadre de la présente évaluation environnementale. Ainsi, la notice de présentation de cette modification aurait pu répondre aux demandes d'approfondissements formulées par les autorités environnementales (par exemple, présenter la carte de bruits cumulés Bruitparif). De même, de nouvelles dispositions du PLU auraient pu prévoir des mesures complémentaires pour éviter, réduire voire compenser (ERC) les incidences de ces projets sur l'environnement.

Or, la MRAe constate que ces recommandations ne sont pas mentionnées et que la notice renvoie principalement aux dispositions réglementaires s'imposant aux constructions prévues dans le cadre des projets (risques, isolation des bâtiments) et aux mesures ERC prévues par les maîtres d'ouvrages de ces projets.

Ainsi, pour la MRAe, les incidences de la modification du PLU ne sont pas pleinement évaluées et, plus largement, l'évaluation environnementale n'a pas été conçue comme une démarche globale d'aide à la décision, permettant de définir l'ensemble des mesures nécessaires pour prévenir ou limiter l'impact des évolutions envisagées.

En effet, un certain nombre d'enjeux transversaux, dont certains ont été identifiés dans les avis des autorités environnementales pour les projets concernés, ou au titre des effets cumulés (renforcement des mobilités douces, requalification de certains axes urbains, prise en compte du risque inondation, implantation des établissements sensibles, etc.), appellent une réponse de la collectivité à l'échelle communale.

#### (1) La MRAe recommande de :

- indiquer si et dans quelle mesure la modification du PLU prend en compte les avis des autorités environnementales sur les projets d'aménagement de l'ancien site du tri postal et du Triangle de l'Echat,
- prévoir en tant que de besoin, dans le champ de compétence du PLU, des dispositions pour éviter, réduire et, à défaut, compenser les incidences sur l'environnement et la santé induites par la réalisation de ces projets,
- prévoir le cas échéant les mesures nécessaires pour répondre aux enjeux transversaux concernant les projets (renforcement des mobilités douces, requalification de certains axes urbains, prise en compte du risque inondation, implantation des établissements sensibles, etc.).

la MRAe note en outre que les indicateurs de suivi des différentes composantes environnementales, présentés page 143 de la notice, ne sont pas dotés de valeur initiale permettant de suivre leur évolution dans le temps, ni de valeur cible permettant de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni enfin de mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.

#### (2) La MRAe recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles et de prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.

4 [Avis délibéré n°APIF-2022-030 en date du 28 avril 2022 disponible sur le site internet de la MRAe](#)

5 [Avis délibéré n°AE 2020-56 en date du 16 décembre 2020 disponible sur le site internet du CGEDD](#)



## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Créteil avec les documents de rang supérieur est présentée pages 79 à 83 de l'évaluation environnementale.

Pour la MRAe, compte-tenu des enjeux du territoire et des projets d'aménagement prévus, la notice doit justifier de la bonne articulation du PLU avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Grand Paris Sud Est Avenir, avec lequel le PLU doit être compatible et qui a fait l'objet d'un avis<sup>6</sup> de la MRAe en date du 5 février 2020.

**(3) La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLU avec le PCAET de Grand Paris Sud Est Avenir.**

## 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 retenus 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 pas si différents scénarios ont été envisagés, notamment sur les secteurs de projet, et, comme évoqué précédemment, pourquoi des règles spécifiques dans le champ de compétence du PLU n'ont pas été proposées.

**(4) La MRAe recommande de mieux justifier les choix retenus dans le cadre du projet de modification du PLU, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine, par une analyse des solutions alternatives éventuellement envisageables.**

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

## 3.1. Reconversion de l'ancien centre de tri postal

Le projet consiste, après démolition de bâtiments du centre de tri postal, à construire un ensemble de 636 logements répartis en six bâtiments de niveau R+5/R+4/R+4+attique, développant une surface de plancher totale de 22 800 m<sup>2</sup> et composé de 109 logements en accession, 30 logements sociaux et 494 logements étudiants (571 lits).

Le site est affecté par les pollutions sonores liées à la ligne SNCF du RER D, à l'A86 et à sa bretelle d'accès. Il est situé en zone de submersion supérieure à deux mètres du plan de prévention risques d'inondations de la Marne et la Seine dans le Val-de-Marne. Des pollutions ont été identifiées dans les sols et la nappe souterraine. Des espèces potentiellement nicheuses peuvent se présenter sur le site.

---

6 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200205\\_mrae\\_avis\\_sur\\_projet\\_de\\_pcaet\\_de\\_grand\\_paris\\_sud-est\\_avenir\\_94\\_.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200205_mrae_avis_sur_projet_de_pcaet_de_grand_paris_sud-est_avenir_94_.pdf)



Figure 2: Vues du site de l'ancien tri postal et du projet (source: p. 85 et 86 de la notice de présentation)

Dans son avis du 28 avril 2022, la MRAe a identifié les principaux enjeux environnementaux suivants pour ce projet : la pollution des sols et eaux souterraines ; les déplacements et les pollutions associées (pollutions sonores et atmosphériques) ; la gestion des eaux pluviales et le risque inondation ; la biodiversité ; les effets cumulés. Elle a émis les principales recommandations suivantes :

- « compléter l'étude d'impact en y intégrant les démolitions du site de l'ancien tri postal et le projet de résidence du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous) prévu au sud-est du site et analyser les impacts environnementaux et sanitaires du projet global ;
- développer la prise en compte des enjeux sanitaires (pollutions sonores et atmosphériques) dans l'étude des variantes qui a été réalisée ;
- développer l'état initial du site du point de vue de l'état vibratoire et de la qualité de l'air, proposer une modélisation en incluant le trafic généré par le projet, se référer aux valeurs guides de l'Organisation mondiale de la santé pour évaluer les risques sanitaires liés à l'exposition au bruit et aux pollutions atmosphériques et étayer les mesures de réduction prévues ;
- préciser les modalités de gestion du risque inondation ;
- compléter les inventaires faune/flore du site par des relevés réalisés sur des périodes plus représentatives des cycles biologiques et conforter les mesures pour assurer les fonctionnalités écologiques des nouveaux espaces verts créés ;
- compléter l'analyse des effets cumulés du projet en particulier avec le chantier du métro du Grand Paris Express ».-

La MRAe constate que la notice de présentation n'apporte pas d'éléments de diagnostic supplémentaires ni de mesures ERC par rapport à l'étude d'impact du projet.

Le secteur de l'ancien centre de tri est actuellement classé en zone Uib au PLU en vigueur, correspondant à « une zone de services publics ou d'intérêt collectifs et de bureaux ». La modification consiste à :

- changer le zonage des parcelles n°32, 47, 50, 51, 52, 53, 56, 68, 113, 167 et 168 de la section BQ situées entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, en les basculant de la zone Uib à la zone UG, afin d'autoriser des constructions à usage d'habitation ;
- créer un périmètre de secteur de plan masse (n°19) sur la zone située entre la rue Marc Seguin et l'avenue Maréchal Foch afin d'encadrer le projet par des règles spécifiques de construction.

La modification prévoit ainsi un changement de vocation de ce secteur permettant l'implantation d'habitations, le plan masse du projet étant annexé au PLU et l'adaptation des règles de construction liées au périmètre de secteur correspondant au plan masse étant d'ampleur modérée (distance aux voies p.38 et 39, emprise au sol p.40, hauteurs p.41, stationnement). Pour l'essentiel ce sont donc les règles générales de la zone UG qui s'appliquent.

La MRAe constate donc que le projet de modification du PLU ne prévoit pas de dispositions spécifiques et proportionnées aux enjeux de reconversion du site actuel et de protection des populations au regard de leur exposition aux différentes pollutions en présence. Il renvoie à la réglementation générale (par exemple concernant le bruit : « application de la Réglementation Acoustique pour l'isolement des bâtiments aux bruits extérieurs ») et aux mesures prévues par le projet.

A minima, certaines mesures ERC prévues dans le cadre du projet méritent d'être reprises, complétées voire renforcées sur le plan urbanistique, car elles paraissent insuffisantes pour la MRAe (espace boisé contre la voie ferrée et alignements d'arbres le long des voies, mise en place de traitements vibratoires, conception des bâtiments et des logements pour limiter la pollution sonore, etc.).



Figure 4: ambiance sonore montrant un niveau très élevé de pollution (nettement supérieur aux valeurs recommandées par l'OMS) source Bruitparif, tous modes, période diurne.

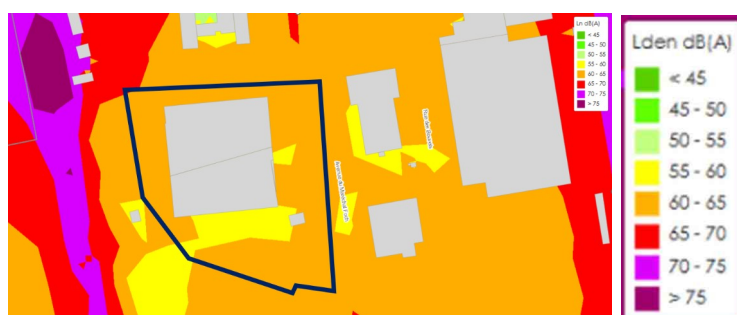


Figure 3: même secteur avec ambiance sonore nocturne (elle aussi en fort dépassement au regard des recommandations de l'OMS).

La MRAe rappelle que l'Organisation mondiale de la santé a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit de 53 DB  $L_{den}$  (en journée) et 45 dB $_{night}$  la nuit. Ces deux valeurs sont largement dépassées, jour et nuit sur le périmètre de l'ancien centre de tri postal.

Or, le PLU n'apporte pas en l'état actuel du projet présenté de garanties suffisantes pour préserver la santé humaine compte tenu du niveau très élevé des pollutions sonores constatées.

Or, même si le respect de la réglementation sur le bruit s'apprécie au stade du projet, le plan local d'urbanisme, par les règles qu'il pose et les éventuelles protections phoniques qu'il peut prévoir, doit permettre la réalisation de projets dans des conditions n'affectant pas de manière importante la santé humaine. En l'état des informations dont dispose l'autorité environnementale, le plan local d'urbanisme ne pose pas, par ses règles, des conditions suffisantes en matière de pollutions phoniques pour que les opérations envisagées n'aient pas des conséquences notables sur la santé humaine.

Le document d'urbanisme pourrait envisager des protections à la source (pose d'écrans phoniques par exemple), des dispositifs constructifs spécifiques (obligation de ne présenter le long des axes de circulation présentant des niveaux sonores élevés que des murs pignons ou des logements traversant disposant de parois étanches aux bruits routiers), présentant le cas échéant des engagements de modifications des revêtements routiers pour réduire les émissions sonores.



(5) La MRAe recommande de revoir les dispositions du PLU applicables au secteur de l'ancien centre de tri afin d'assurer une ambiance sonore répondant aux objectifs de santé préconisés par l'OMS.

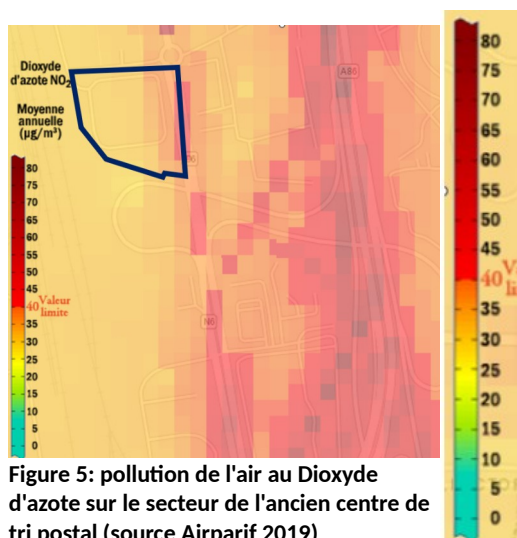


Figure 5: pollution de l'air au Dioxyde d'azote sur le secteur de l'ancien centre de tri postal (source Airparif 2019)

Le secteur de l'ancien centre de tri est par ailleurs affecté par un niveau de pollution atmosphérique significatif dépassant en moyenne les seuils de référence de l'organisation mondiale de la santé pour la qualité de l'air. En effet, selon les données d'Airparif, le niveau de pollution au Dioxyde d'azote se situe dans une moyenne annuelle supérieure ou égale à 30 µg/m<sup>3</sup>.

L'OMS recommande de ne pas dépasser 10 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle et 25 µg/m<sup>3</sup> pour une durée de 24 heures. D'autres composants analysés dans l'air comme les PM 2,5 sont à des niveaux supérieurs aux seuils de référence. Ces éléments conduisent la MRAe à recommander la prise en compte dans le PLU de dispositions permettant de ne pas exposer des populations notamment sensibles à des pollutions.

(6) La MRAe recommande de compléter et de renforcer, dans le champ de compétence du PLU, les mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre du projet de l'ancien centre de tri au regard de ses impacts potentiels en termes d'exposition des futures populations aux pollutions en présence.

### 3.2. Aménagement du Triangle de l'Echat



- ① Ministère de la Défense
- ② ENEDIS
- ③ Poste source ENEDIS
- ④ CRICR (bâtiment C)
- ⑤ DiRIF (bâtiment B)
- ⑥ CG94 - Transports, Voirie et Déplacements
- ⑦ Bretelle de sortie de l'A86
- ⑧ Bretelles de services de l'A86
- ⑨ Zone de stockage DiRIF (2 500 m<sup>2</sup>)
- Stationnement privatif

Figure 6: Vues du site du triangle de l'Echat et du projet (source: p. 88 et 90 de la notice de présentation)

La zone d'aménagement concerté (ZAC), d'une superficie d'environ neuf hectares, a pour objet de créer un nouveau quartier à vocation mixte (logements, espaces de loisirs, commerces et activités économiques, groupe

scolaire, crèche). Elle s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain, dans un environnement particulièrement exposé à plusieurs risques sanitaires du fait notamment de la proximité de l'autoroute A86.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux de la ZAC identifiés dans son avis sont : « la réduction des risques sanitaires pour les populations, notamment la pollution des sols et les impacts liés à la pollution de l'air et au bruit, en particulier pour les populations sensibles ; les risques de mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines ; l'évolution du paysage urbain et la réduction de la place de la voiture ; la maîtrise des consommations d'énergie de l'opération, ainsi que des émissions de gaz à effet de serre dans les phases de construction et de fonctionnement ».

Dans la synthèse de son avis, l'Ae note que « l'étude d'impact est claire. Elle a été complétée à la suite du premier avis d'autorité environnementale. Certaines questions mériteraient toutefois d'être encore approfondies. En particulier, l'Ae recommande d'éviter l'implantation de l'établissement scolaire au droit des voiries qui supportent les trafics les plus importants (A 86 et rue de l'Échat) et sur un site pollué. De même l'étude d'impact gagnerait à approfondir l'étude de l'offre de stationnement actuelle en lien avec ses déterminants (sens de circulation, règles du PLU, tarification et à étudier, pour la ZAC et à une échelle plus large, des mesures d'optimisation des déplacements et du stationnement automobile, avec pour objectif la réduction de leurs incidences sur ce secteur de Créteil Elle recommande également de fixer des objectifs plus ambitieux de réduction des consommations énergétiques ».

En outre, elle recommande notamment « de prévoir des mesures supplémentaires de réduction à la source (principaux axes routiers adjacents, stationnement automobile) de la pollution de l'air et des nuisances sonores à un niveau acceptable pour la santé et le bien être des habitants et, si nécessaire, de prévoir une programmation des logements et des équipements publics et un phasage de leur occupation cohérents avec la mise en œuvre effective de ces mesures ».

La MRAe constate que la notice de présentation n'apporte pas de diagnostics supplémentaires ni de mesures ERC par rapport à l'étude d'impact du projet.

Pour la MRAe, l'aménagement de ce secteur ne peut être envisagé qu'à des conditions très spécifiques qui devraient être reprises dans le PLU afin que la population future ne puisse être exposée à des nuisances importantes pour sa santé. Or, le secteur concerné par l'évolution du PLU est aujourd'hui, selon les cartes produites par Bruitparif, parmi les secteurs franciliens les plus critiques en termes de pollutions sonores.



Figure 8: niveau sonore constaté par Bruitparif sur le secteur appelé à accueillir du logement dans le cadre du PLU (source Bruitparif, pollutions sonores diurne tous modes)

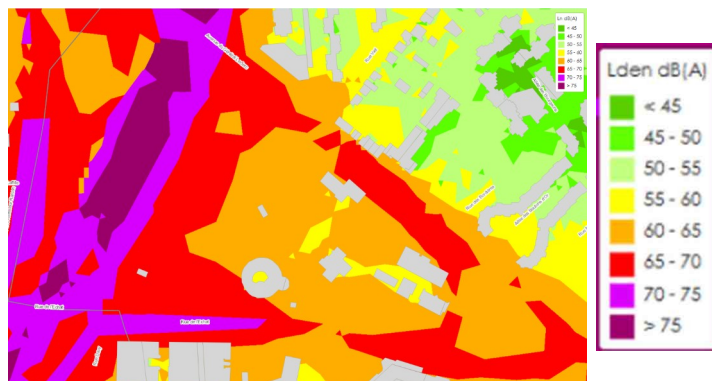


Figure 7: même secteur : exposition aux pollutions sonores la nuit (source Bruitparif)

La MRAe rappelle que l'Organisation mondiale de la santé a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit de 53 DB  $L_{den}$  (en journée)

et 45 dB<sub>night</sub> la nuit. Ces deux valeurs sont systématiquement dépassées, jour et nuit sur le périmètre du triangle de l'Echat.

**(7) La MRAe recommande de revoir les dispositions du PLU applicables au secteur du triangle de l'Echat afin d'assurer une ambiance sonore répondant aux objectifs de santé préconisés par l'OMS.**

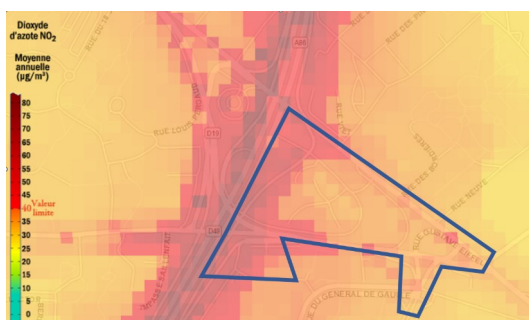


Figure 9: carte de la pollution au dioxyde d'azote sur le secteur de l'Echat (source Aiparif)

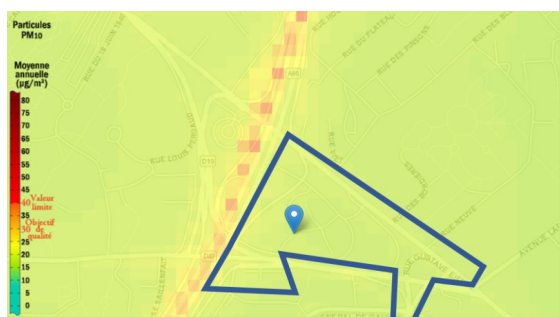


Figure 10: dépassement du seuil de 40 µg/m<sup>3</sup> (valeur limite de la réglementation) sur la zone de l'Echat.



La question de la pollution de l'air est également un sujet sensible pour le secteur de l'Echat. En effet, les axes de circulation qui bordent le triangle conduisent à des émissions importantes de pollutions de l'air. Le dioxyde d'azote et les PM10 illustrent bien les rejets polluants liés aux moteurs thermiques.

La moyenne annuelle sur la partie ouest du secteur dépasse fortement la valeur limite de la réglementation 40µg/m<sup>3</sup>. Elle est très éloignée des seuils de référence de l'OMS fixés à 10 µg/m<sup>3</sup> pour atteindre l'objectif d'une santé non altérée par la pollution de l'air.

Concernant les particules fines (PM<sub>10</sub>), l'ouest du secteur est affecté par des dépassements réguliers des valeurs limites de 40 µg/m<sup>3</sup>(voir graphique ci-dessous).

Pour la MRAe, la pollution de l'air est particulièrement élevée dans le secteur du projet et questionne même son bien fondé dans le contexte actuel.

Le projet de modification du PLU de Créteil n'apporte pas de protections suffisantes au regard des incidences de l'aménagement du secteur de l'Echat sur la santé humaine et particulièrement en raison de la pollution atmosphérique.

**(8) La MRAe recommande de revoir le projet de modification du PLU pour évaluer les incidences négatives sur la santé humaine de la pollution atmosphérique et prévoir des dispositions d'aménagement du secteur de l'Echat respectueuses de la santé des futurs occupants, notamment en intégrant les valeurs cibles préconisées par l'OMS.**

Le secteur Triangle de l'Echat, est classé au PLU en vigueur en zone UAa, correspondant à une « zone à caractère mixte d'activités, habitats et commerces, constituée de parcelles de taille variable et comportant parfois une forte densité ». La modification consiste à créer un périmètre de secteur de plan masse (n°20) sur la zone UAa située le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny afin d'encadrer le projet par des règles spécifiques de construction. Comme pour le secteur concernant le projet de l'ancien centre de tri, le plan masse du projet du triangle de l'Echat est annexé au PLU, et les adaptations des règles de construction qui lui sont liées sont de portée limitée (distance aux voies p.38 et 39, emprise au sol p.40, hauteurs p.41).

Pour l'essentiel, ce sont donc les règles de la zone UAa qui s'appliquent. Ce zonage concerne principalement le secteur de l'Echat. Le règlement de cette zone tient compte d'un certain nombre d'enjeux : par exemple l'article UA2 autorise « les constructions à usage d'habitation en zone UAa, à condition qu'elles bénéficient d'un isolement suffisant tenant compte de l'environnement sonore ». Mais les adaptations résultant du plan de

masse vont plutôt dans le sens d'une densification (par dérogation à l'éloignement prévu à l'article UA6 par exemple, « les constructions pourront être édifiées suivant les implantations maximum définies au plan de masse ». L'efficacité de ces dispositions n'est pas évaluée.

La MRAe constate donc que le projet de modification ne prévoit pas de dispositions spécifiques et proportionnées aux enjeux du projet d'aménagement du site, alors que certaines sont explicitement recommandées dans l'avis de l'Ae (implantation des établissements sensibles notamment).

**(9) La MRAe recommande de compléter et de renforcer, dans le champ de compétence du PLU, les mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre du projet du Triangle de l'Echat au regard de ses impacts potentiels en termes d'exposition des futures populations aux pollutions en présence.**

## 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 du PLU de Créteil 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](mailto: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.

**Délibéré en séance le 2 juin 2022**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**



# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de : - indiquer si et dans quelle mesure la modification du PLU prend en compte les avis des autorités environnementales sur les projets d'aménagement de l'ancien site du tri postal et du Triangle de l'Echat, - prévoir en tant que de besoin, dans le champ de compétence du PLU, des dispositions pour éviter, réduire et, à défaut, compenser les incidences sur l'environnement et la santé induites par la réalisation de ces projets, - prévoir le cas échéant les mesures nécessaires pour répondre aux enjeux transversaux concernant les projets (renforcement des mobilités douces, requalification de certains axes urbains, prise en compte du risque inondation, implantation des établissements sensibles, etc.).....8
- (2) La MRAe recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles et de prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.....8
- (3) La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLU avec le PCAET de Grand Paris Sud Est Avenir.....9
- (4) La MRAe recommande de mieux justifier les choix retenus dans le cadre du projet de modification du PLU, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine, par une analyse des solutions alternatives éventuellement envisageables.....9
- (5) La MRAe recommande de revoir les dispositions du PLU applicables au secteur de l'ancien centre de tri afin d'assurer une ambiance sonore répondant aux objectifs de santé préconisés par l'OMS.....12
- (6) La MRAe recommande de compléter et de renforcer, dans le champ de compétence du PLU, les mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre du projet de l'ancien centre de tri au regard de ses impacts potentiels en termes d'exposition des futures populations aux pollutions en présence.....12
- (7) La MRAe recommande de revoir les dispositions du PLU applicables au secteur du triangle de l'Echat afin d'assurer une ambiance sonore répondant aux objectifs de santé préconisés par l'OMS. ....14
- (8) La MRAe recommande de revoir le projet de modification du PLU pour évaluer les incidences négatives sur la santé humaine de la pollution atmosphérique et prévoir des dispositions d'aménagement du secteur de l'Echat respectueuses de la santé des futurs occupants, notamment en intégrant les valeurs cibles préconisées par l'OMS.....14
- (9) La MRAe recommande de compléter et de renforcer, dans le champ de compétence du PLU, les mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre du projet du Triangle de l'Echat au regard de ses impacts potentiels en termes d'exposition des futures populations aux pollutions en présence.....15