



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 n°2
Alfortville (94)**

N°MRAe APPIF-2022-038
en date du 09/05/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme d'Alfortville, porté par l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), dans le cadre de sa modification n°2 et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette modification du PLU consiste à procéder à divers ajustements réglementaires du PLU (emplacements réservés, suppression ou adaptation d'OAP, modifications ponctuelles du zonage et du règlement, etc.) et à créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 « Babeuf/Verdun » le long des voies ferrées, au droit de l'ancienne gare, afin de réaliser un projet d'aménagement à vocation résidentielle (logements et résidences pour personnes âgées).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont principalement liés au secteur concerné par cette OAP « Babeuf/Verdun ». Ils concernent l'artificialisation des sols et la protection de la santé, compte tenu notamment de l'exposition des futurs habitants de ce site aux pollutions sonores et des sols, et aux inondations.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- analyser l'articulation du PLU avec le PPRI de la Seine et de la Marne et avec le PCAET de Grand Paris Sud Est Avenir ;
- de produire pour l'enquête publique le diagnostic de pollution des sols, l'étude environnementale réalisée dans le cadre de l'OAP « Babeuf /Verdun) et les études acoustiques et vibratoires réalisées en 2017 ;
- mieux évaluer le risque sanitaire lié au bruit pour les habitants et de démontrer que les mesures de réduction prévues dans le champ de compétence du PLU seront suffisantes pour y répondre, à défaut de les renforcer en y incluant notamment un renforcement des exigences de réduction du bruit à la source ou de pose d'écran susceptible d'atténuer les effets néfastes ;
- garantir l'absence de risques sanitaires et la compatibilité du site (OAP Babeuf/Verdun) avec l'usage futur et de prévoir dans le champ de compétence du PLU des mesures adaptées ;
- exposer les conditions de traitement et de résilience d'une inondation du secteur de l'OAP Babeuf/Verdun en précisant notamment comment seraient effectuées les évacuations en cas de nécessité pour les pensionnaires de l'établissement pour personnes âgées dépendantes dont la construction est envisagée ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles et prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.

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 PLU.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement pour le secteur de l'OAP n°9 « Babeuf/Verdun ».....	8
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	11
ANNEXE.....	12
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	13

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.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir pour rendre un avis à l'occasion de la modification n°2 du PLU d'Alfortville (94) et sur la base de son rapport de présentation.

Cette saisine volontaire 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 14 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.

La MRAe s'est réunie le 9 juin 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Alfortville à l'occasion de sa modification n°2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe Schmit, 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 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.

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).

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 PLU

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

Située dans le département du Val-de-Marne (94), à deux kilomètres de Paris, la commune d'Alfortville accueille 44 966 habitants (INSEE, 2019) et s'étend sur 3,5 km². Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) qui regroupe 16 communes et 318 284 habitants (INSEE, 2018). Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Alfortville a été approuvé le 14 décembre 2016.

La présente modification du PLU d'Alfortville consiste à procéder à divers ajustements du PLU et principalement à :

- apporter des modifications au règlement écrit et graphique concernant notamment :
 - le changement des zones UAa en zone UAb, UFc en zone UPa, Upb en zones Uab et Ubb ;
 - la modification de l'emplacement réservé n°1, actuellement à destination d'un parking public, désormais ajusté pour devenir « voie et ouvrage public »,
 - la suppression de l'emplacement réservé n°2, situé rue Nelson Mandela, et la création du nouvel emplacement n°2, situé rue de Naples, qui accueillera un espace public paysager ;
 - la création des emplacements réservés n°8 et n°9, situés respectivement rue Véron et rue de Seine, à destination de logements sociaux ;
 - la création de l'emplacement réservé n°10, pour l'aménagement d'une piste cyclable ;
- supprimer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) dans la zone Ufb ;
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - en supprimant l'OAP n°3 « Louis Blanc/Chemin de la déportation » depuis la réalisation d'un projet d'habitat collectif ;
 - en créant l'OAP n°9 « Babeuf/Verdun » au droit de l'ancienne gare en vue d'un projet d'habitat collectif (figures 1 et 2).

La modification du PLU procède à d'autres évolutions ou corrections d'erreurs matérielles, telles que la modification des annexes du PLU. Elle intègre également dans les annexes une « charte de l'habitat durable » à laquelle le règlement fait référence dans plusieurs articles. La charte précise qu'elle doit être jointe aux demandes de permis de construire.

L'objet principal du projet de modification, est la création de l'OAP n°9 « Babeuf/Verdun », le long des voies ferrées, au droit de l'ancienne gare, afin de réaliser un projet d'aménagement à vocation résidentielle (logements et résidences pour personnes âgées). Elle s'accompagne d'un changement de règlement graphique et écrit en modifiant sur le secteur la zone UPa en zone Ufc.

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

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 pour cette modification sont liés principalement au secteur de l'OAP correspondant au projet « Babeuf/Verdun ». Ils concernent :

- l'artificialisation des sols,
- la protection de la santé, compte tenu notamment de l'exposition des futurs habitants de ce site aux pollutions sonores 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 expose l'objet de la modification en détaillant son cadre réglementaire puis ses objectifs et les dispositions retenus et, dans une troisième partie, l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU. Elle est claire, synthétique, bien illustrée. L'analyse des incidences, sous forme de tableaux, est toutefois trop succincte sur les enjeux forts.

Le PLU en vigueur, tel que résultant de sa dernière révision en date, a été dispensé d'évaluation environnementale par décision du préfet de la région Île-de-France DRIEE n°94-011-2015 . La MRAe note que, dans son courrier de saisine, l'EPT signale qu'il a réalisé une « étude environnementale » « au regard de l'objectif portant sur la création de l'OAP dite « Babeuf/Verdun ». La MRAe note que certaines études ont été réalisées en amont, telles qu'un diagnostic de la pollution des sols, ce qui est positif et rare dans le cadre d'un PLU. Elle constate toutefois (voir partie 3 du présent avis) que ce diagnostic mérite d'être approfondi, et que pour les autres enjeux, des études sont également attendues.

La MRAe constate par ailleurs que, si les autres évolutions semblent d'ampleur plus limitée, elles peuvent toutefois avoir des incidences sur l'environnement et la santé, dans la mesure où elles permettent des mutations, généralement en faveur d'une densification de l'habitat, sur un territoire exposé à des pollutions et des risques : le dossier doit, de manière proportionnée aux enjeux, pouvoir évaluer ces incidences. Ceci concerne particulièrement la création des emplacements réservés n°8 et 9 et le changement des zones UAa en zone UAb, UFc en zone UPa, Upb en zones Uab et Ubb.

De même, l'OAP Louis Blanc / Chemin de la Déportation est supprimée, sans analyse des incidences de cette suppression comme du changement de zonage sur le site. Or, cette OAP contribue à la mise en valeur du potentiel paysager et à la préservation de la biodiversité sur le secteur. En effet, elle prévoyait un aménagement d'espace vert dans deux cœurs d'îlots et un traitement des espaces paysagers aux abords des voies ferrées. Il était attendu dans le dossier des précisions concernant l'opération prévue le long du chemin de la Déportation, afin de s'assurer que cette future opération ne porte pas atteinte aux objectifs, identifiés par l'OAP, d'un « traitement des espaces libres et des espaces publics qui renforce la trame verte par la présence du végétal » et de mesures en faveur des modes doux.

(1) La MRAe recommande d'évaluer, de manière proportionnée aux enjeux, les incidences de l'ensemble des évolutions du PLU, concernant notamment la création des emplacements réservés n°8 et 9, le changement des zones UAa en zone UAb, UFc en zone UPa, Upb en zones Uab et Ubb et la suppression de l'OAP Louis Blanc / Chemin de la Déportation.

(2) La MRAe recommande de produire pour l'enquête publique le diagnostic de pollution des sols, l'étude environnementale réalisée dans le cadre de l'OAP « Babeuf /Verdun) et les études acoustiques et vibratoires réalisées en 2017.

Concernant le dispositif de suivi de différentes composantes environnementales, présenté page 143 de la notice, la MRAe note qu'il 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.

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

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU d'Alfortville avec les documents de rang supérieur est présentée pages 62 à 66 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 de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne, ainsi qu'avec le plan climat air et énergie (PCAET) de Grand Paris Sud Est Avenir, avec lequel le PLU doit être compatible et qui a également fait l'objet d'un avis² de la MRAe.

(4) La MRAe recommande d'analyser l'articulation du PLU avec le PPRI de la Seine et de la Marne et avec le PCAET de Grand Paris Sud Est Avenir

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La « justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient les choix opérés » est présentée page 72-73. elle est focalisée sur l'OAP « Babeuf/Verdun ». Elle ne justifie pas si des sites moins exposés aux pollutions ont été recherchés sur le territoire communal.

(5) La MRAe recommande d'expliquer si d'autres sites moins exposés aux pollutions que celui de l'OAP « Babeuf/Verdun » ont été recherchés sur le territoire communal.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement pour le secteur de l'OAP n°9 « Babeuf/Verdun »

L'OAP n°9 concerne un site au centre du territoire communal d'Alfortville, entre la rue Emile Zola et le boulevard Carnot, le long des rues Babeuf et Verdun et des emprises ferroviaires. Le site est classé en zone Ufc dans le PLU en vigueur (la zone UF correspond à des espaces à vocation principalement économique), le projet de modification prévoit de le classer en zone Upa (la zone UP « regroupe des espaces destinés à évoluer dans leur organisation et leur morphologie urbaine »). Il s'implante en partie sur l'ancienne gare de marchandises. La notice indique que le site est « en grande partie vierge » et qu'il comprend deux bâtiments (p.55).

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200205_mrae_avis_sur_projet_de_pcaet_de_grand_paris_sud-est_avenir_94_.pdf

L'OAP prévoit de réaliser des hébergements pour personnes âgées et des logements diversifiés, ainsi que des commerces de proximité et des activités de services en rez-de-chaussée (p.23 du document « OAP »). Le nombre de logements et celui des futurs habitants ne sont pas précisés à ce stade.

La MRAe note que l'OAP précise que « Ce site ferroviaire étant situé sur les communes d'Alfortville et de Maisons-Alfort, son aménagement global sera mené en partenariat », sans présenter l'état d'avancement de cet aménagement côté Maisons-Alfort et en quoi il peut influencer le projet prévu sur Alfortville.



Figure 2: Photographie aérienne p.55



Figure 1: OAP n°9 (p.56 de la notice de présentation)

■ Pollutions sonores et vibratoires

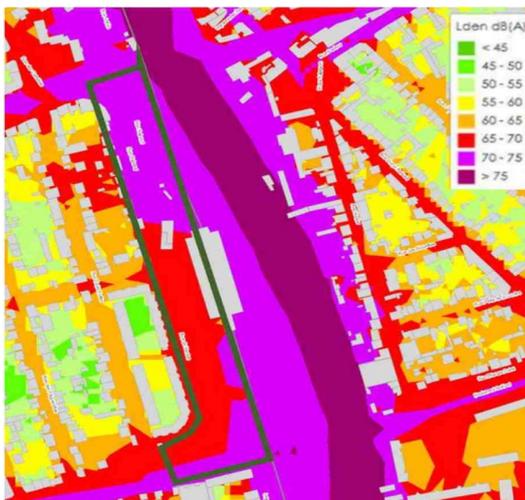


Figure 3: ambiance sonore (tous modes) dans le secteur de projet (source Bruitparif)

Le projet est situé à proximité directe des infrastructures routières et ferroviaires (ligne SNCF) qui sont respectivement classées en catégories 1 et 3 du classement des infrastructures de transports terrestres. Des études acoustiques et vibratoires ont été réalisées en 2017 et concluent à des niveaux d'exposition au bruit, lors d'un passage d'un train, entre 64,5 dB et 86 dB selon le type de train (TGV, RER, transilien) et des niveaux d'exposition aux vibrations compris entre 30 et 60 Hz. D'après la notice (p.93), ces niveaux de pollutions vibratoires « sont particulièrement élevés pour les transiliens ».

Pour réduire les pollutions, la notice de présentation indique (p.97) que : « Il est recommandé de tenir compte des spécificités du site en retenant comme objectifs les isolements définis à partir du niveau sonore au passage d'un train. Ces isolements devront être supérieurs aux isolements réglementaires définis ». La MRAe constate que cette orientation n'est pas reprise

dans le règlement. L'OAP indique que « *Les principes constructifs et la composition architecturale des constructions doivent permettre de limiter l'exposition des futurs habitants aux nuisances engendrées par les voies ferrées, notamment bruits et vibrations : orientation adéquate des espaces de vie et des chambres des logements, isolation phonique, matériaux, etc* ». Un système antivibratile sera également mis en place. La MRAe note que ces principes sont positifs, mais que la notice ne démontre pas comment ces mesures de réduction trouveront une traduction dans le projet et si elles seront suffisantes pour garantir l'absence de risque sanitaire et un cadre de vie de qualité aux futurs usagers du site.

Par ailleurs, dans un souci de protection de la santé humaine, la MRAe suggère de se référer aux valeurs de l'OMS comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit. Elles établissent les seuils de gêne sérieuse à proximité des infrastructures ferroviaires, à l'extérieur de l'habitat durant la journée, à 54 dB(A) et à 44 dB(A) pour les bruits nocturnes, niveaux largement dépassés sur le site du projet. Sur cette base, il conviendra de s'assurer que les mesures prévues sont adaptées et le cas échéant de les renforcer.

(6) La MRAe recommande de mieux évaluer le risque sanitaire lié au bruit pour les habitants et de démontrer que les mesures de réduction prévues dans le champ de compétence du PLU seront suffisantes pour y répondre, à défaut de les renforcer en y incluant notamment un renforcement des exigences de réduction du bruit à la source ou de pose d'écran susceptible d'atténuer les effets néfastes.

■ Pollutions des sols

Le projet est concerné par la présence d'un site pollué par les établissements René Raoux, rue Babeuf. Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé en 2017 et complété en 2018 (p.96). Il conclut sur la présence de métaux lourds, de teneurs en mercure et d'anomalies dans les sols jusqu'à 3 et 4 m de profondeur minimum.

La mesure prévue pour réduire le risque lié à cette pollution est la création d'un recouvrement en surface (terre végétale ou remblais d'apport sains sur une épaisseur minimale de 30 cm au droit des espaces paysagers, enrobés bitumineux au droit des voiries et dalle béton à la base des bâtiments)³.

La MRAe remarque que cette mesure pourrait ne pas être suffisante compte tenu du risque de contamination par des polluants volatils présents en profondeur. Par ailleurs, le projet n'étant pas totalement défini (usages, nombre et types de logements), il est nécessaire de confirmer la compatibilité des sols avec les usages projetés en respectant la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (d'avril 2017). Par ailleurs les mesures présentées ne figurent ni dans le règlement du PLU, ni dans l'OAP. Or, l'OAP mentionne la construction d'un établissement d'accueil de personnes âgées. Un tel établissement doit répondre aux conditions posées par la circulaire du 08/02/07 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Certaines des mesures de prévention doivent être adoptées dès la définition des conditions de construction au sein d'un secteur identifié comme pollué.

(7) La MRAe recommande de garantir l'absence de risques sanitaires et la compatibilité du site (OAP Babeuf/Verdun) avec l'usage futur et de prévoir dans le champ de compétence du PLU des mesures adaptées.

■ Inondation

Le secteur est localisé en zone inondable, en zone bleue (centre urbain) du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne. Le projet devra donc respecter les dispositions du PPRI et la notice expose (p.96) que « *Le premier niveau habitable devra donc être situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale de 1924 (33,93 m NGF) augmentée de 0,20 m. Cependant au regard de l'altimétrie du terrain naturel, soit 36 m pour le point le plus haut et 34 m pour le point le plus bas, il est recommandé de réaliser le premier niveau habitable largement au-dessus de la cote du règlement du P.P.R.I. en prenant la hau-*

³ P. 98 du document.

teur du terrain naturel au pont le plus haut soit 36 m, ce qui donnera une sécurité supplémentaire ». Pour la MRAe, il est donc nécessaire de confirmer quelle hauteur de plancher sera imposée au premier niveau des constructions.

(8) La MRAe recommande de préciser la hauteur de plancher imposée aux constructions incluses dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations.

Par ailleurs, le PLU n'évoque pas les conditions de résilience du quartier, concernant notamment les conditions de vie des habitants en période de crue. De plus, l'OAP Babeuf/Verdun prévoit l'implantation de locaux destinés aux personnes âgées dépendantes. L'évacuation de ce type d'établissement étant particulièrement difficile en cas de crue, il aurait été souhaitable qu'une étude de résilience au risque inondation soit conduite pour cette opération.

(9) La MRAe recommande d'exposer les conditions de traitement et de résilience d'une inondation du secteur de l'OAP Babeuf/Verdun en précisant notamment comment serait effectuée les évacuations en cas de nécessité pour les pensionnaires de l'établissement pour personnes âgées dépendantes dont la construction est envisagée.

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 d'Alfortville (94) 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.

Délibéré en séance le 09/06/2022

Siégeaient :

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

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande d'évaluer, de manière proportionnée aux enjeux, les incidences de l'ensemble des évolutions du PLU, concernant notamment la création des emplacements réservés n°8 et 9, le changement des zones UAa en zone UAb, UFc en zone UPa, Upb en zones Uab et Ubb et la suppression de l'OAP Louis Blanc / Chemin de la Déportation.....7
- (2) La MRAe recommande de produire pour l'enquête publique le diagnostic de pollution des sols, l'étude environnementale réalisée dans le cadre de l'OAP « Babeuf /Verdun) et les études acoustiques et vibratoires réalisées en 2017.....8
- (3) La MRAe recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles et prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.....8
- (4) La MRAe recommande d'analyser l'articulation du PLU avec le PPRI de la Seine et de la Marne et avec le PCAET de Grand Paris Sud Est Avenir.....8
- (5) La MRAe recommande d'expliquer si d'autres sites moins exposés aux pollutions que celui de l'OAP « Babeuf/Verdun » ont été recherchés sur le territoire communal.....8
- (6) La MRAe recommande de mieux évaluer le risque sanitaire lié au bruit pour les habitants et de démontrer que les mesures de réduction prévues dans le champ de compétence du PLU seront suffisantes pour y répondre, à défaut de les renforcer en y incluant notamment un renforcement des exigences de réduction du bruit à la source ou de pose d'écran susceptible d'atténuer les effets néfastes.....10
- (7) La MRAe recommande de garantir l'absence de risques sanitaires et la compatibilité du site (OAP Babeuf/Verdun) avec l'usage futur et de prévoir dans le champ de compétence du PLU des mesures adaptées.....10
- (8) La MRAe recommande de préciser la hauteur de plancher imposée aux constructions incluses dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations.....11
- (9) La MRAe recommande d'exposer les conditions de traitement et de résilience d'une inondation du secteur de l'OAP Babeuf/Verdun en précisant notamment comment serait effectuée les évacuations en cas de nécessité pour les pensionnaires de l'établissement pour personnes âgées dépendantes dont la construction est envisagée.....11