



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Alfortville
à l'occasion de sa modification n°2
(nouvelle version après l'avis n°MRAe AAPF-2022-038 du 09
juin 2022)**

N°MRAe APPIF-2023-064
en date du 02/08/2023

Synthèse de l'avis

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

Cette modification du PLU consiste à procéder à divers ajustements réglementaires du PLU (création, suppression ou modification d'emplacements réservés, suppression ou adaptation d'orientations d'aménagement et de programmation - OAP, modifications ponctuelles du zonage et du règlement écrit, etc.) et à créer l'OAP n°9 « Babeuf/Verdun ».

Le secteur concerné par cette OAP est situé le long des voies ferrées, au droit de l'ancienne gare, l'objectif étant d'y réaliser un projet d'aménagement à vocation résidentielle (logements et résidences pour personnes âgées).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont principalement liés à ce secteur. Ils concernent l'artificialisation des sols, la prévention des inondations et la protection de la santé, compte tenu notamment de l'exposition des futurs habitants de ce site aux pollutions sonores et aux pollutions des sols.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter le résumé non technique dans un fascicule annexe à la notice de présentation de modification du PLU afin de rendre plus accessible ce document à des publics non-experts ;
- 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 ;
- analyser l'articulation du PLU avec le PCAET de Grand Paris Sud Est Avenir et le PPRI applicable ;
- mieux évaluer le risque sanitaire lié au bruit pour les habitants en s'appuyant notamment sur les valeurs-définies par l'OMS documentant les effets délétères pour la santé d'une exposition à une exposition sonore supérieure à 54 dB(A) à proximité d'une voie ferrée ;
- exposer les conditions de traitement et de résilience d'une inondation du secteur de l'OAP Babeuf/Verdun.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Par ailleurs, Il est rappelé à l'autorité compétente, en l'espèce, le président de l'établissement public territorial, que conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de modification du PLU.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	6
2.1. Prise en compte des recommandations de l'Autorité environnementale exprimées dans son avis du 9 juin 2022.....	8
2.2. Autre point d'attention identifié par l'Autorité environnementale sur l'évolution des OAP.....	14
3. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

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 l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir pour rendre un avis sur le PLU d'Alfortville (94) à l'occasion de sa modification n°2 et sur 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 15 mai 2023. 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 août 2023. 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 et la collaboration de Yohann LE BRIS, 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.

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

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires 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).

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.

Sigles utilisés

EPT	Établissement public territorial
ER	Emplacement réservé
GPSEA	Grand Paris Sud Est Avenir (nom de l'établissement public territorial concerné par le projet)
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
Papag	Périmètre d'attente de projet global
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PHEC	Plus hautes eaux connues
PLU	Plan local d'urbanisme
PPRI	Plan de prévention du risque inondation

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de modification du 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 modification projetée consiste à procéder aux évolutions suivantes :

- 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 » compte tenu de la réalisation sur ce secteur 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 reclassant le sous-secteur Upa en UFc.

La présente modification du PLU d'Alfortville vise à apporter des ajustements à la suite d'un précédent avis de l'Autorité environnementale sur cette même modification ([avis de la MRAe du 9 juin 2022](#)).

Aussi, dans le présent avis, l'Autorité environnementale analyse-t-elle la prise en compte des recommandations déjà formulées.

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

La première version de l'évaluation environnementale relative au projet de modification n°2 du PLU d'Alfortville avait donné lieu à de premières recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis en date du 9 juin 2022.

Le présent avis expose les recommandations maintenues ou modifiées et celles qui, dans la version transmise de l'étude d'impact actualisée, lui semblent satisfaites. Il ajoute quelques recommandations dans sa partie 2.2.

2.1. Prise en compte des recommandations de l'Autorité environnementale exprimées dans son avis du 9 juin 2022

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 9 juin 2022	Compléments apportés à l'évaluation environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<p>L'Autorité environnementale relève que le résumé non technique (RNT) est peu accessible dans la notice de présentation (étant présenté à la page 166). De plus, il n'explique pas les différences entre la première version du projet de modification ayant fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale daté du 9 juin 2022 et les ajustements proposés dans le présent dossier. Il était également recommandé de préciser ce qu'avaient apporté les consultations publiques à la modification du PLU.</p> <p>Enfin, pour faciliter l'accès du public au dossier de modification du PLU, la notice de présentation doit comporter des légendes en commentaire des cartes et des graphiques, afin que toute personne (experte ou non-experte) puisse comprendre les enjeux soulevés et les solutions proposées.</p> <p>L'Autorité environnementale avait recommandé d'évaluer, de manière proportionnée aux enjeux, les incidences de l'ensemble des évolutions du PLU, concernant</p>	<p>L'Autorité environnementale observe que l'analyse des incidences des dispositions du PLU appelées à évoluer n'est pas complète et souvent sans traduction dans le PLU.</p>	<p>(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :</p> <ul style="list-style-type: none">- présenter le résumé non technique dans un fascicule autonome, afin de le rendre plus accessible ;- rendre compte des consultations publiques et présenter en quoi le projet de modification du PLU prend en compte les résultats de ces consultations ;- joindre, en commentaire des cartes, plans de zonage et graphiques, des légendes claires afin que des publics (experts et non-experts) puissent comprendre les enjeux soulevés et les solutions proposées. <p>(2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'évaluer, de manière proportionnée aux enjeux et rigoureuse, les incidences de l'ensemble</p>

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 9 juin 2022

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.

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

L'Autorité environnementale avait recommandé de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles et de prévoir des mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.

L'Autorité environnementale avait recommandé 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

Compléments apportés à l'évaluation environnementale

Concernant l'OAP nouvellement nommée « Ancien terrain SNCF des rues Babeuf et Verdun », l'Autorité environnementale constate que le dossier ne présente pas de modification significative. Elle observe en outre que les études dont la production a été demandée par l'Autorité environnementale restent absentes du dossier.

L'Autorité environnementale constate qu'aucune modification n'a été apportée dans le dossier concernant ce point.

Le nouveau document évoque notamment dans sa présentation de l'OAP « Biodiversité, nature en ville et qualité de vie » certains aspects du PPRI. L'OAP créée possède un axe 2 intitulé « La ville éponge – retrouver le sol naturel ». Les éléments venant préciser le contenu de cet axe sont intéressants, mais ne répondent pas à l'obligation légale d'analyse de l'articulation entre le PLU et le PPRI en vigueur.

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

des évolutions du PLU, en prenant soin de préciser quelles sont les dispositions nouvelles intégrées dans le PLU qui traduisent la prise en compte des incidences négatives notables des évolutions du PLU pour l'environnement ou la santé humaine.

(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de produire en vue de 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.

(4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.

(5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'analyser l'articulation du PLU avec le PCAET de Grand Paris Sud Est Avenir et avec le PPRI applicable.

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 9 juin 2022

L'Autorité environnementale avait recommandé d'expliquer si d'autres sites moins exposés aux pollutions que celui de l'OAP « Babeuf/Verdun » ont été recherchés sur le territoire communal.

L'Autorité environnementale avait recommandé 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 compétences 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

Compléments apportés à l'évaluation environnementale

Les dispositions du PCAET ne sont pas analysées alors que le PLU doit être mis en compatibilité avec ce document stratégique.

Aucune modification n'a été apportée à ce sujet. La notice précise p.127/183 « *L'évaluation environnementale ne peut donc pas intégrer une analyse des solutions alternatives éventuellement envisageables puisqu'il s'agit d'une opportunité foncière pour laquelle le porteur de projet a souhaité réaliser un projet immobilier en prenant attache de la commune d'Alfortville* ».

L'Autorité environnementale rappelle que la réglementation prévoit que la puissance publique définit un besoin et analyse les différentes solutions pour le satisfaire (cf part R151-3 du code de l'urbanisme mentionnant que le PLU doit présenter « *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* »). La réglementation ne prévoit pas d'exception à cette règle.

Après sa modification, l'OAP « Ancien terrain SNCF des rues Babeuf et Verdun » mentionne, à la page 69 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.* », l'Autorité environnementale

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'expliquer si d'autres sites moins exposés aux pollutions que celui de l'OAP « Ancien terrain SNCF des rues Babeuf et Verdun » ont été recherchés sur le territoire communal .

(7) L'Autorité environnementale recommande - mieux évaluer le risque sanitaire lié au bruit pour les habitants, en se fondant notamment sur les valeurs définies par l'OMS documentant les effets délétères pour la santé d'une exposition à des bruits supérieurs à 54 dB(A) à proximité d'une voie ferrée, - définir précisément les mesures d'évitement et

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 9 juin 2022

source ou de pose d'écran susceptible d'atténuer les effets néfastes.

Compléments apportés à l'évaluation environnementale

constate qu'une analyse détaillée du risque sanitaire lié au bruit est toujours absente du dossier. Ainsi, même si les valeurs d'évaluation de l'ambiance sonore sont présentées p. 149 du dossier et que l'enjeu est considéré comme fort, aucune mesure suffisamment précise et garantie juridiquement, n'est prévue.

L'Autorité environnementale note que les études effectuées en février 2022 ne sont pas produites. Les informations données (p.152 de la notice de présentation) constituent une description du projet envisagé par un maître d'ouvrage, mais en aucune manière un élément de réglementation inclus dans le PLU.

Celui-ci devrait jouer pleinement son rôle sur le plan de la prévention des risques sur l'environnement et la santé humaine. L'OAP « Biodiversité », ne contient pas de dispositions permettant d'assurer une prise en compte suffisante de cet enjeu. Il est rappelé qu'un projet répond à un principe de compatibilité et non de conformité à une OAP, ce qui, lorsque cette dernière est imprécise ou très interprétative, laisse au maître d'ouvrage la possibilité de limiter sérieusement la prise en compte de son énoncé.

À défaut d'objectifs précis, notamment au regard des valeurs définies par l'OMS, indiquant le niveau à partir duquel une ambiance sonore a un impact négatif sur la santé (54 dB(A) Lden, l'OAP apparaît comme une déclaration d'intention et non comme une exigence de qualité des projets.

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

de réduction, notamment au plus près de la source, de ce risque dans le champ de compétence du PLU en démontrant qu'elles seront suffisantes au regard des valeurs de l'OMS précitées, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 9 juin 2022

L'Autorité environnementale avait recommandé de préciser la hauteur de plancher imposée aux constructions incluses dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations.

L'Autorité environnementale avait recommandé d'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.

Compléments apportés à l'évaluation environnementale

La notice expose les hauteurs de plancher en précisant qu'elles sont différentes entre les trois lots du projet. Il est fait mention des hauteurs pour le lot B et le lot C, mais pas pour le lot A. Pour le lot B, il est indiqué que la hauteur dépend de la configuration des bâtiments, mais devra être supérieure au plus hautes eaux connues (PHEC).

L'Autorité environnementale rappelle que les éléments constitutifs d'un projet ne constituent pas des dispositions d'urbanisme, et qu'il appartient au document d'urbanisme de définir les règles pour encadrer les conditions de réalisation du projet afin qu'il réponde au mieux notamment aux objectifs de prévention des risques.

Si l'OAP « Biodiversité » évoque la résilience après une inondation, elle ne précise pas les conditions de retour à la normale après une inondation comparable à celle des PHEC. Or, la ville est soumise sur la totalité du territoire à des aléas liés au risque inondation de la Seine. Dès lors que le PLU permet la construction de bâtiments non éphémères en zone de risque, il doit prévoir les conditions d'un retour à la normale après un événement de référence, voire exceptionnel, compte tenu des effets aggravants du changement climatique.

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser la hauteur de plancher imposée aux constructions incluses dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations pour tous les bâtiments et de définir les règles permettant d'encadrer les conditions de réalisation des projets en fonction de l'intérêt général et non en opportunité sur ce projet spécifique .

(9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'exposer les conditions de traitement du risque inondation et de résilience du secteur de l'OAP Babeuf/Verdun, en précisant notamment comment serait effectuée, si nécessaire, l'évacuation des pensionnaires de l'établissement pour personnes âgées dépendantes permis par le projet de PLU.

2.2. Autre point d'attention identifié par l'Autorité environnementale sur l'évolution des OAP

L'Autorité environnementale relève que l'OAP « Babeuf/Verdun » p. 38) mentionne la prise en compte des prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Marne Confluence, sans pour autant en préciser les , les capacités d'infiltration, les volumes de stockage, les capacités résiduelles des réseaux. De plus, la mention du concept de « Ville éponge » dans l'OAP « Biodiversité... » ne renseigne pas sur les quantités d'eau effectivement drainées par le système visant à perméabiliser le sol. Des informations complémentaires permettraient de garantir l'efficacité de ce système. L'OAP, en prévoyant la nécessité de « Définir un minimum d'espace de pleine terre dans les nouvelles opérations d'aménagement [...] » (p. 39), ne fournit pas non plus d'indication suffisamment claire sur les surfaces à allouer à une limitation de l'imperméabilisation des sols.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- renseigner les quantités d'eau effectivement drainées par le système envisagé pour favoriser la perméabilité des sols ;
- préciser les valeurs de dimensionnement des ouvrages hydrauliques et les conditions d'évacuation des eaux de pluie devant être respectées et leur prise en compte dans le projet en application du Sage Marne Confluence ;
- renforcer les dispositions contraignantes, notamment sur la part des espaces de pleine terre à prendre en compte dans les projets, afin de limiter d'une part les risques d'inondations et d'autre part l'imperméabilisation des sols.

3. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

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

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

Par ailleurs, Il est rappelé à l'autorité compétente, en l'espèce, le président de l'établissement public territorial, que conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 02/08/2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - présenter le résumé non technique dans un fascicule autonome, afin de le rendre plus accessible ; - rendre compte des consultations publiques et présenter en quoi le projet de modification du PLU prend en compte les résultats de ces consultations ; - joindre, en commentaire des cartes, plans de zonage et graphiques, des légendes claires afin que des publics (experts et non-experts) puissent comprendre les enjeux soulevés et les solutions proposées.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'évaluer, de manière proportionnée aux enjeux et rigoureuse, les incidences de l'ensemble des évolutions du PLU, en prenant soin de préciser quelles sont les dispositions nouvelles intégrées dans le PLU qui traduisent la prise en compte des incidences négatives notables des évolutions du PLU pour l'environnement ou la santé humaine.8
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de produire en vue de 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.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.....9
- (5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'analyser l'articulation du PLU avec le PCAET de Grand Paris Sud Est Avenir et avec le PPRI applicable.....9
- (6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'expliquer si d'autres sites moins exposés aux pollutions que celui de l'OAP « Ancien terrain SNCF des rues Babeuf et Verdun » ont été recherchés sur le territoire communal10
- (7) L'Autorité environnementale recommande - mieux évaluer le risque sanitaire lié au bruit pour les habitants, en se fondant notamment sur les valeurs définies par l'OMS documentant les effets délétères pour la santé d'une exposition à des bruits supérieurs à 54 dB(A) à proximité d'une voie ferrée, - définir précisément les mesures d'évitement et de réduction, notamment au plus près de la source, de ce risque dans le champ de compétence du PLU en démontrant qu'elles seront suffisantes au regard des valeurs de l'OMS précitées, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....10
- (8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser la hauteur de plancher imposée aux constructions incluses dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations pour tous les bâtiments et de définir les règles permettant d'encadrer les conditions de réalisation des projets en fonction de l'intérêt général et non en opportunité sur ce projet spécifique12
- (9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'exposer les conditions de traitement du risque inondation et de résilience du secteur de l'OAP Babeuf/Verdun, en précisant notamment

comment serait effectuée, si nécessaire, l'évacuation des pensionnaires de l'établissement pour personnes âgées dépendantes permis par le projet de PLU.....12

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - renseigner les quantités d'eau effectivement drainées par le système envisagé pour favoriser la perméabilité des sols ; - préciser les valeurs de dimensionnement des ouvrages hydrauliques et les conditions d'évacuation des eaux de pluie devant être respectées et leur prise en compte dans le projet en application du Sage Marne Confluence ; - renforcer les dispositions contraignantes, notamment sur la part des espaces de pleine terre à prendre en compte dans les projets, afin de limiter d'une part les risques d'inondations et d'autre part l'imperméabilisation des sols.....14



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 09/06/2022

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

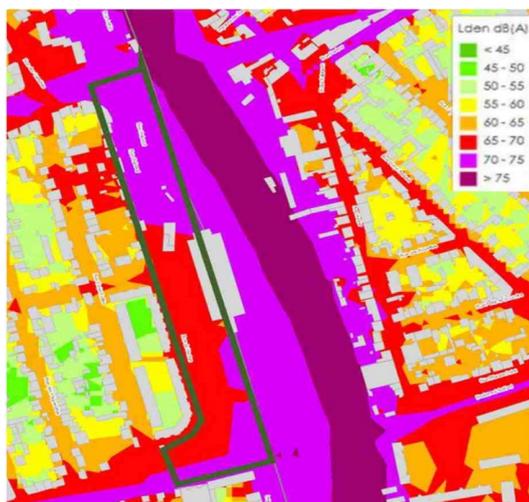


Figure 3: ambiance sonore (tous modes) dans le secteur de projet (source Bruitparif)

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