



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Chennevières-
sur-Marne (94)
à l'occasion de sa modification n° 4**

N°MRAe APPIF-2023-080
du 11/10/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Chennevières-sur-Marne (94), dans le cadre de sa modification n° 4, 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 principalement à modifier le plan de zonage en zone urbaine pour permettre la réalisation d'un projet immobilier par densification du tissu existant, sur un secteur d'une superficie d'environ 0,5 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont le paysage et la biodiversité, le risque de mouvements de terrain, les pollutions sonores et atmosphériques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de modification du PLU sur le plan paysager et d'adapter en tant que nécessaire les règles applicables au secteur UA pour répondre aux enjeux identifiés d'intégration au contexte urbain ;
- de décliner plus rigoureusement la démarche d'évaluation environnementale pour la prise en compte des enjeux de biodiversité et de milieux naturels.
- de compléter et renforcer les mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet de modification du PLU liés à l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, dans le cadre d'une démarche approfondie d'urbanisme favorable à la santé ;
- de définir ces mesures par référence aux niveaux définis par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste sur la santé du bruit et des différents polluants atmosphériques, y compris dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

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 au président de l'établissement public territorial (EPT) 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
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLU.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	7
2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	8
3.1. Le paysage et la biodiversité.....	8
3.2. Les pollutions sonores et atmosphériques.....	8
3.3. Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.....	10
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	10
ANNEXE.....	11
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	12

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 (EPT GPSEA) pour rendre un avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Chennevières-sur-Marne (94) à l'occasion de sa modification n° 4 et sur son rapport de présentation.

Cette modification du PLU de Chennevières-sur-Marne a été soumise à titre volontaire à évaluation environnementale par l'EPT, en application des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

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 12 juillet 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 11 octobre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Chennevières-sur-Marne à l'occasion de sa modification n° 4.

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, 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.

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.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend 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).

Sigles utilisés

EPT	Établissement public territorial
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
PPRMT	Plan de prévention du risque mouvement de terrain
TCSP	Transport en commun en site propre
VDO	Voie de desserte orientale
Zac	Zone d'aménagement concerté

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), la commune de Chennevières-sur-Marne accueille 18 011 habitants (Insee, 2020) et s'étend sur 5,7 km². Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) qui regroupe 16 communes et compte 321 769 habitants (Insee, 2020). Le PLU de Chennevières-sur-Marne a été approuvé le 1^{er} février 2017.

La modification projetée consiste à :

- reclasser dans le règlement graphique un secteur UC, d'une superficie d'environ 0,5 ha, en secteur UA pour permettre la réalisation d'une soixantaine de logements collectifs ;
- supprimer un emplacement réservé (n° 14) ;
- corriger des erreurs matérielles dans le règlement.

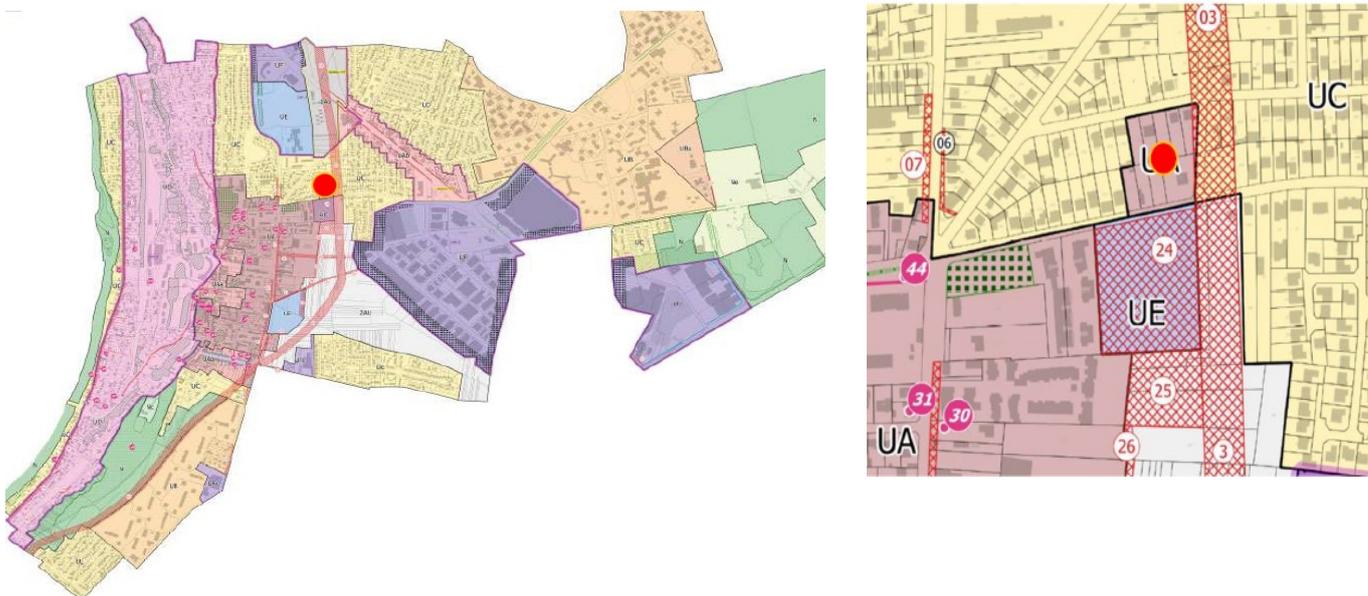


Figure 1 : Localisation dans le plan de zonage du PLU du secteur principalement concerné par le projet de modification
(Source : rapport d'évaluation environnementale p. 21)

Le secteur principalement concerné par le projet de modification se situe à l'angle de la rue des Fusillés de Châteaubriant (route départementale - RD123) et de la rue du Pré Fleurant, dans un contexte à dominante pavillonnaire, et localisé immédiatement au nord d'équipements publics de construction récente : un groupe scolaire et un centre culturel et sportif (figure 2). Le site est actuellement occupé par cinq pavillons et une annexe. Il est longé à l'est par un emplacement réservé correspondant aux emprises de l'ancien projet autoroutier de la voie de desserte orientale (VDO) et destiné aujourd'hui à accueillir un transport en commun en site propre (TCSP).



Figure 2 : Vue aérienne du secteur principalement concerné par le projet de modification
(Source : rapport d'évaluation environnementale p. 23)

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

Les modalités d'une concertation préalable à la modification n° 4 du PLU de Chennevières-sur-Marne ont été fixées par délibération du Conseil de territoire de l'EPT GPSEA du 21 juin 2023. Cette concertation s'est traduite par la parution d'un article dans le magazine local et sur internet, ainsi que par la mise à disposition du dossier et d'un registre d'observation en mairie, au siège de l'EPT et en ligne. Le dossier ne présente pas le bilan de cette concertation.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour cette modification sont :

- le paysage et la biodiversité ;
- les pollutions sonores et atmosphériques ;
- le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.

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

Le dossier comporte principalement une notice de présentation des évolutions du PLU prévues dans le cadre de la modification et un rapport d'évaluation environnementale, dont la dernière partie constitue le résumé non technique. Le résumé non technique devrait faire l'objet d'un fascicule séparé pour être plus accessible au public, auquel il est destiné.

L'évaluation environnementale réalisée, même si elle l'a été sur une base volontaire, apparaît trop succincte, et ne s'appuie sur aucune étude spécifique aux secteurs concernés par la modification du PLU, notamment en matière de biodiversité et de pollutions sonores. La démarche manque ainsi de rigueur et même de cohérence, alors même que les principaux enjeux ont été identifiés.

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

Le présent avis porte sur les enjeux particulièrement mis en avant dans le dossier présenté et la manière dont ils sont pris en compte, sans prétendre à l'exhaustivité.

3.1. Le paysage et la biodiversité

Compte tenu du contexte urbain dans lequel s'inscrit le projet immobilier envisagé, dont les caractéristiques ne sont pas définies à ce stade, le dossier évoque pour ce projet des objectifs permettant d'assurer la transition entre le tissu existant, les équipements situés au sud et les opérations réalisées dans le cadre d'une future zone d'aménagement concerté (Zac), prévue au nord (Entrée de ville Nord). Il mentionne également, en lien notamment avec l'aménagement des emprises de l'ex-VDO, un objectif de continuité paysagère et écologique ainsi que d'anticipation de la future voirie structurante accueillant le TCSP.

Toutefois, l'évaluation environnementale se limite à faire état d'un projet de construction d'« échelle intermédiaire » et favorisant l'aspect de « cœur d'îlot paysager » tout en estimant le niveau d'enjeu paysager comme « nul » à l'échelle du secteur ; il conclut à l'absence d'incidence potentielle de la modification du PLU. Pour l'Autorité environnementale, au regard des enjeux précités et de la densification du bâti rendue possible par la modification, une analyse plus approfondie des conditions d'insertion du futur projet dans le contexte urbain actuel et en devenir, compte tenu des nouvelles règles applicables du secteur UA, devrait être menée pour mieux encadrer si nécessaire la réalisation de ce projet.

En ce qui concerne la biodiversité, en revanche, l'évaluation environnementale identifie un niveau d'incidence potentielle « notable » du projet de modification, même si cette qualification ne repose, en l'absence de diagnostic faune-flore, que sur une appréciation selon laquelle « la sensibilité écologique du site semble globalement moyenne à faible », et sur un niveau d'enjeu estimé « faible ». Au regard de ce niveau d'incidences notable, sont prévues des mesures dites « de compensation » consistant notamment à imposer dans le règlement la création d'espaces végétalisés de pleine terre à hauteur de 30 % minimum et l'obligation de planter un arbre de haute tige pour 200 m² de surface de terrain. Pour l'Autorité environnementale, la démarche d'évaluation environnementale présentée manque de cohérence et de rigueur, les mesures décrites ne répondant à aucun enjeu précisément identifié et ne relevant pas, en tout état de cause, de la compensation au sens de la séquence éviter-réduire-compenser.

(1) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de modification du PLU sur le plan paysager et d'adapter en tant que nécessaire les règles applicables au secteur UA pour répondre aux enjeux identifiés d'intégration au contexte urbain ;
- de décliner plus rigoureusement la démarche d'évaluation environnementale pour la prise en compte des enjeux de biodiversité et de milieux naturels en déroulant la séquence éviter, réduire et à défaut compenser.

3.2. Les pollutions sonores et atmosphériques

Le secteur principalement concerné par le projet de modification du PLU est exposé au bruit lié aux trois axes routiers qui le bordent : la rue des Fusillés de Châteaubriant (RD 123) au sud, classée en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre², et dans une moindre mesure les rues du pré Fleurant et de la Liberté, à l'est et au nord. D'après Bruitparif, les niveaux de bruits en période diurne peuvent atteindre 70 dB(A) dans la partie sud du secteur, entre 60 et 65 dB(A) dans les franges des trois axes et entre 55 et 60 dB(A) en cœur d'îlot (figure 3).

2 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).

L'Autorité environnementale rappelle que, pour l'Organisation mondiale de la santé (OMS), les effets délétères du bruit sur la santé se mesurent dès 53 dB(A) pour les bruits routiers et 54 dB(A) pour les bruits ferroviaires. Le PLU étant un document dont la vocation est notamment de préserver la santé des populations, il doit prévoir les conditions pour que les constructions à venir soient en mesure de limiter les niveaux de bruit de manière à se rapprocher de ces valeurs. Il en est de même pour les effets de la pollution atmosphérique : ceux-ci font également l'objet d'une caractérisation de la part de l'OMS selon les taux de concentration des principaux polluants (valeurs actualisées en 2021).

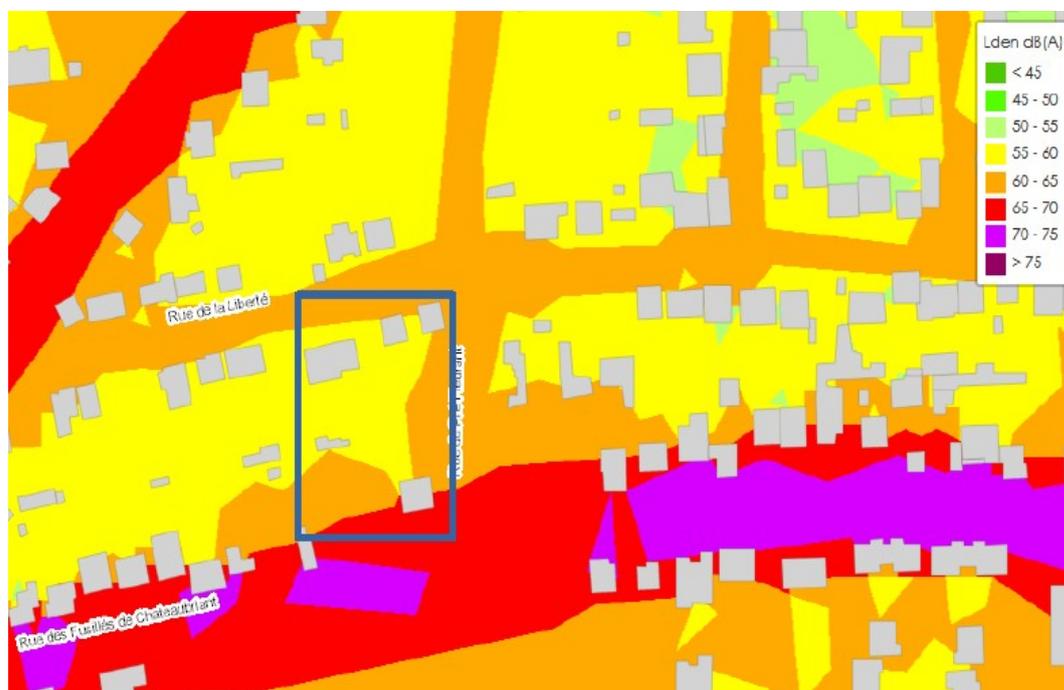


Figure 3 : Extrait de la carte de bruit toutes origines confondues et emplacement approximatif du secteur principalement concerné par le projet de modification (Source : Bruitparif, 2017 et MRAe pour la localisation du secteur)

Le dossier attribue au bruit et à la qualité de l'air un niveau d'enjeu « modéré » et qualifie de « notable » le niveau d'incidence du projet de modification sur ces enjeux. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation envisagées sont, pour le bruit, la mise en œuvre des dispositions réglementaires en matière d'isolation acoustique en façade, le choix de matériaux ou de procédés constructifs adaptés, et la végétalisation des espaces extérieurs qui, d'après la collectivité, « permettra dans une certaine mesure de réduire la perception des niveaux sonores ». L'Autorité environnementale rappelle qu'un écran végétal a des propriétés d'isolement acoustique négligeables, au-delà de son effet visuel.

Pour réduire la pollution de l'air, le dossier fait mention de la « plantation d'arbres fixateurs d'azote sur le site ».

Pour l'Autorité environnementale, l'évaluation environnementale est très lacunaire dans son analyse de l'état initial de l'environnement sonore et de la qualité de l'air, ainsi que de son évolution probable compte tenu des projets d'urbanisation prévisibles. Cette lacune ne permet pas d'évaluer correctement les incidences potentielles du projet d'évolution du PLU sur la santé des futurs habitants du secteur, ni de définir toutes les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

L'Autorité environnementale estime que l'évolution du PLU conduisant à une augmentation significative des populations exposées au bruit et à une qualité dégradée de l'air aurait dû s'accompagner d'une réflexion plus approfondie pour donner lieu à des dispositions propres à un urbanisme favorable à la santé, le cas échéant dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée, et à l'échelle de l'ensemble des opérations urbaines prévues dans un secteur plus large. Ces dispositions devraient être définies par référence aux valeurs établies par l'OMS pour caractériser les seuils à partir desquels les effets des pol-

lutions sonores et atmosphériques sont néfastes pour la santé. En outre, il importe que les niveaux d'exposition au bruit soient pris en compte lorsque les fenêtres des logements sont ouvertes et pour les personnes qui se trouvent dans les espaces de vie extérieurs.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter et renforcer les mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet de modification du PLU liés à l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, dans le cadre d'une démarche approfondie d'urbanisme favorable à la santé ;
- définir ces mesures par référence aux niveaux définis par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste pour la santé du bruit et des différents polluants atmosphériques, y compris dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

3.3. Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

L'évaluation environnementale rappelle à juste titre la situation d'une grande partie du territoire communal, et notamment le secteur concerné par la modification du PLU, en zone d'aléa fort de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles, qui fait l'objet d'un plan de prévention du risque de mouvement de terrain (PPRMT) approuvé le 21 novembre 2018. Il est mentionné à ce titre les dispositions à respecter par les maîtres d'ouvrage en application de ce PPRMT et des articles L. 132-4 à 9 du code de la construction et de l'habitation pour éviter tout sinistre.

4. 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 au 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.

Fait et délibéré en séance le 11/10/2023 où étaient présents :
Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de modification du PLU sur le plan paysager et d'adapter en tant que nécessaire les règles applicables au secteur UA pour répondre aux enjeux identifiés d'intégration au contexte urbain ; - de décliner plus rigoureusement la démarche d'évaluation environnementale pour la prise en compte des enjeux de biodiversité et de milieux naturels en déroulant la séquence éviter, réduire et à défaut compenser.....8

(2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter et renforcer les mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet de modification du PLU liés à l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, dans le cadre d'une démarche approfondie d'urbanisme favorable à la santé ; - définir ces mesures par référence aux niveaux définis par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste pour la santé du bruit et des différents polluants atmosphériques, y compris dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....10