



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)
de la commune d'Ablon-sur-Seine (94)
à l'occasion de sa mise en compatibilité
par déclaration de projet**

N°MRAe APPIF-2023-110
du 13/12/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme d'Ablon-sur-Seine (94), porté par l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, et son rapport de présentation, daté d'août 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme vise à la « *revitalisation du centre-ville* » en définissant sept secteurs de projet dans lesquels une densification du bâti existant est envisagée par la modification du plan de zonage et du règlement écrit pour la zone UA (centre-ville).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les pollutions sonores et atmosphériques ;
- le risque d'inondation.

L'évaluation environnementale présentée est insuffisante et ne permet pas de répondre aux motifs pour lesquels l'Autorité environnementale avait considéré nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU. L'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences potentielles de l'augmentation de population permise par le projet de PLU sont superficielles et les mesures d'évitement et de réduction envisagées ne sont pas à la hauteur des enjeux, notamment liés aux risques pour la santé humaine, identifiés sur le territoire de la commune.

En l'état, l'Autorité environnementale considère donc que l'évaluation environnementale n'a pas été menée de manière satisfaisante, ce qui conduit à une prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux et sanitaires par le projet de PLU modifié, donc ne permet pas la complète information du public et fragilise le PLU.

La principale recommandation de l'Autorité environnementale est donc d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne l'exposition des populations des secteurs concernés par la mise en compatibilité aux différents risques identifiés (pollutions sonores et atmosphériques, inondation, etc.), y compris dans leurs effets cumulés, afin de définir des mesures d'évitement et, à défaut, de réduction significative. **Le PLU devant concourir à la mise en place des conditions d'un urbanisme favorable à la santé et à la protection des populations, l'Autorité environnementale recommande de reprendre en ce sens l'évaluation environnementale.**

Au regard du risque spécifique lié à l'exposition de populations supplémentaires au bruit aérien, l'Autorité environnementale invite la préfète du Val-de-Marne à conditionner la délimitation d'un secteur de renouvellement urbain, telle que sollicitée dans le cadre des dispositions propres à l'ex-zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, aux suites qui seront données par la commune aux recommandations du présent avis visant à éviter, ou au moins à réduire significativement, l'exposition des populations aux nuisances sonores cumulées.

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.

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il 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 plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Les pollutions sonores et atmosphériques.....	11
3.2. Le risque d'inondation.....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

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 Orly Seine Bièvre pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Ablon-sur-Seine à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet et sur son rapport de présentation daté du mois d'août 2023.

Le PLU d'Ablon-sur-Seine est soumis, à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°DKIF-2022-028 du 23 mars 2022.

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 l'Autorité environnementale le 15 septembre 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.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 26 septembre 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 13 décembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Ablon-sur-Seine (Val-de-Marne) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

Sigles utilisés

EPT GOSB	Établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MeCDP	Mise en compatibilité par déclaration de projet
MGP	Métropole du Grand Paris
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OMS	Organisation mondiale pour la santé
PCAEM	Plan climat air énergie métropolitain
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PEB	Plan d'exposition au bruit
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondation
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCAE	Schéma régional climat air énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
TRI	Territoire à risque important d'inondation
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Contexte territorial



Figure 1 : Vue aérienne de la commune d'Ablon-sur-Seine (source : Google maps)

Située dans le sud du Val de Marne, à la limite de l'Essonne, la commune d'Ablon-sur-Seine se trouve à quinze kilomètres au sud de Paris et à 700 m à l'est des pistes de l'aéroport d'Orly, dans la vallée de la Seine. Elle s'étend sur environ 114 ha et compte 5 906 habitants (Insee 2020). Elle fait partie de la métropole du grand Paris (MGP) et de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB), qui regroupe 24 communes et compte 720 000 habitants.

C'est une commune fortement urbanisée, les espaces artificialisés représentant 86,5 % de la surface communale (MOS 2021). La quasi-totalité des espaces naturels est composée par les berges de la Seine (qui constitue la limite sud de la commune), qui abritent une Znieff de type II².

■ Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Ablon-sur-Seine

2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Il s'agit d'un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique, en distinguant deux types de zones : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales bien identifiées et les Znieff de type II, ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Le PLU d'Ablon-sur-Seine a été approuvé le 19 décembre 2013 et a fait l'objet de deux modifications simplifiées en 2014 et 2019.

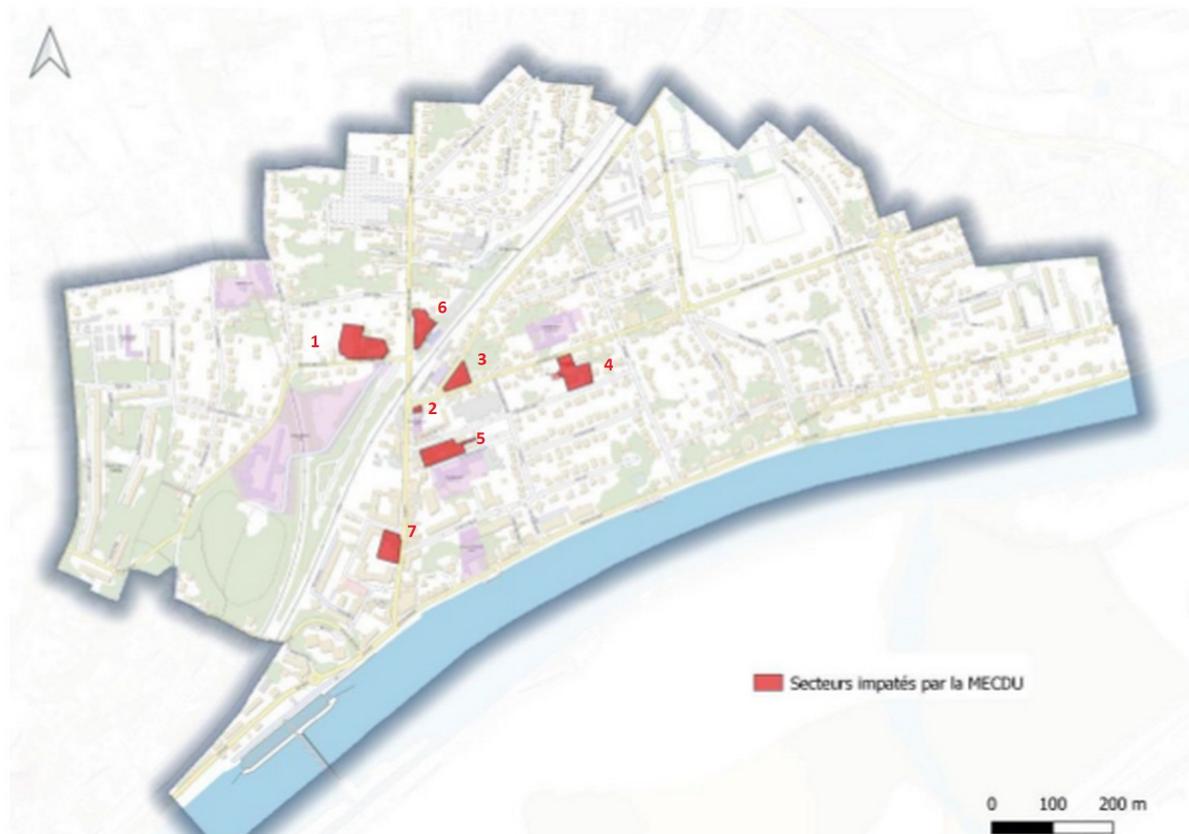


Figure 2 : Localisation des sept sites du projet de MeCDP du PLU d'Ablon-sur-Seine (source : Évaluation environnementale, p. 9)

La mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, prescrite par délibération du conseil territorial n° 2020-11-17_2097 du 17 novembre 2020, vise à permettre la « *revitalisation du centre-ville* » en définissant sept sites « *ayant un intérêt général pour la revitalisation de la commune* » (Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU d'Ablon-sur-seine, pièce 1 rapport de présentation, p. 4). Le projet de MeCDP du PLU, visant à permettre la densification des secteurs concernés, consiste notamment à :

- modifier le plan de zonage en :
 - supprimant l'emplacement réservé n° 2 situé sur la parcelle n° 94 ;
 - réduisant l'espace paysager protégé situé sur la parcelle AD5 ;
- modifier le règlement écrit des zones UAa et UAb (centre-ville), notamment en :
 - modifiant les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives ;
 - augmentant l'emprise au sol maximale des projets de logements de 60 à 80 % de l'emprise foncière ;
 - introduisant une dérogation à l'obligation de production de stationnements automobiles et une nouvelle règle spécifique pour les équipements médico-sociaux.

■ Programmation prévue

Les modifications apportées au PLU permettent la réalisation de 219 logements supplémentaires, répartis sur les lots 1, 2, 3, 4, 5 et 7, le lot 6 (Gare) étant pressenti pour la réalisation d'un parc paysager (Figure 3 suivante).

Lots	Programme
1/ Lot Estienne d'Orves	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidence senior de 100 logements ▪ Option pour une maison médicale de 500 m²
2/ Lot Foch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réhabilitation du bâti existant ▪ Surélévation et création de 3 nouveaux logements
3/ Lot Angle Brossolette-Foch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 logements neufs ▪ Option pour une maison médicale de 180 m² ou accueil de petite enfance ▪ Amélioration de la voie publique
4/ Lot Mairie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Démolition et reconstruction du Centre Technique Municipal ▪ Réhabilitation de la mairie annexe pour la construction de 3 logements
5/ Lot Duru	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 41 logements neufs ▪ Option pour une maison médicale de 250 m² ▪ Réalisation d'un passage paysager pour améliorer l'accès aux établissements scolaires
6/ Lot Gare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suppression des bâtiments dégradés existants ▪ Réalisation d'un parc paysager en bordure de gare
7/ Lot Poisson Rouge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 45 logements neufs ▪ Réalignement de la voie publique ▪ 280 m² de commerces

Figure 3 : Programmation prévue sur les sites du projet (source : Rapport de présentation, p.11)

■ Décision de soumission à évaluation environnementale

Le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a fait l'objet de la décision de l'Autorité environnementale [n°DKIF-2022-028 du 23 mars 2022](#), portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, après examen au cas par cas.

L'Autorité environnementale estimait que les incidences potentielles de l'accroissement de la population exposée aux pollutions sonores et atmosphériques ainsi qu'aux risques d'inondation devaient être évaluées, et des mesures d'évitement et de réduction proposées en conséquence. Elle identifiait également le besoin d'évaluer les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la qualité paysagère d'un espace protégé identifié dans le PLU en vigueur (parcelle n° 248).

L'Autorité environnementale note que le projet a évolué dans le cadre du présent dossier et que :

- la suppression de l'espace paysager protégé de la parcelle n° 248 a été abandonnée ;
- la programmation du lot Gare a été revue et la création de locaux d'activités sur le site a été abandonnée au profit de la création d'un parc paysager en bordure de gare.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier indique que « les objectifs et modalités de la concertation ont été définis par délibération du Conseil territorial en date du 17 novembre 2020 » et que « le bilan de la concertation, arrêté par le Conseil territorial sera joint au dossier d'enquête publique » (évaluation environnementale, p. 78). Ces documents n'ont pas été joints au dossier.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les pollutions sonores et atmosphériques ;
- le risque d'inondation.

L'enjeu lié au paysage concernant l'espace paysager protégé situé sur la parcelle n° 248 n'a donc pas été retenu dans le présent avis, du fait du maintien de cet espace dans le projet de PLU transmis par l'EPT.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier de MeCDP du PLU d'Ablon-sur-Seine est composé de deux documents : le rapport de présentation du dossier de déclaration de projet et l'évaluation environnementale de la MeCDP du PLU. Le dossier expose clairement les modifications apportées et le contenu de l'évaluation environnementale répond globalement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme, à l'exception notable de l'exigence portant sur l'examen, dans le cadre de l'analyse des incidences potentielles, des interactions entre les différents facteurs environnementaux et sanitaires à prendre en compte, selon les termes du 3° a) de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme.

Le résumé non-technique se trouve au début de l'évaluation environnementale (p. 7-16) et répond à son rôle d'information du public en reprenant de manière synthétique les différents éléments de l'évaluation environnementale. Pour l'Autorité environnementale, il conviendrait de le présenter dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présente pour chaque thématique un tableau de synthèse avec les atouts/faiblesses ainsi que les opportunités/menaces. Cette analyse est succincte, et se limite à faire état de données générales, à l'échelle régionale par exemple pour la qualité de l'air, ou à l'échelle de la commune pour la plupart des autres thématiques, les précisions utiles relatives précisément aux secteurs du projet étant renvoyées à l'analyse des incidences (par exemple sur le bruit ou les différents risques).

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par les données utiles existant à l'échelle des secteurs concernés par la mise en compatibilité du PLU, telles qu'elles sont présentées dans l'analyse des incidences.

L'analyse des incidences, qui comporte donc pour l'essentiel des éléments relevant de l'analyse de l'état initial, s'avère également très insuffisante, notamment au regard des enjeux signalés (pollutions, risques), dans la mesure où elle ne présente aucune donnée d'évaluation précise de l'exposition éventuelle des nouvelles populations prévues aux risques sanitaires liés à ces enjeux. Ainsi, par exemple, elle se limite à constater l'absence sur le territoire communal de tout site répertorié dans la base de données des sols pollués ou susceptibles de l'être (Basol) pour conclure à l'absence d'incidence de la mise en compatibilité du PLU concernant cette thématique des sols pollués. Elle se borne également, pour la pollution de l'air, à renvoyer aux futurs projets et, pour les nuisances sonores, à la mise en œuvre des mesures d'isolation acoustique prévues par la réglementation.

L'Autorité environnementale note également que les mesures d'évitement et de réduction sont définies de manière très lacunaire, sans précision sur leur traduction effective dans le cadre du PLU ni sur leurs modalités de mise en œuvre. Par ailleurs, certaines mesures proposées sont en contradiction avec l'incidence relevée : ainsi, pour la thématique « *exploitation du sol* » (p. 67 de l'évaluation environnementale), la mesure de réduction proposée pour la consommation d'espaces naturels indique que « *la désimperméabilisation des sols doit être recherchée* » (p. 83 de l'évaluation environnementale), alors que l'emprise au sol augmentera avec le projet de MECDP.

Enfin, l'Autorité environnementale relève l'absence d'une évaluation des effets cumulés potentiels de la mise en compatibilité du PLU, au regard notamment de la présence sur le territoire concerné de plusieurs facteurs de risque pour la santé humaine.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne l'exposition des populations des secteurs concernés par la mise en compatibilité aux différents risques identifiés (pollutions, inondation, etc.), y compris dans leurs effets cumulés, et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées et précises, assorties des modalités de leur mise en œuvre.

Le dispositif de suivi et les indicateurs proposés sont présentés sous forme de tableau (p. 85 à 87 de l'évaluation environnementale). Le dispositif de suivi ne développe ni les objectifs à atteindre, ni les mesures correctives à mettre en œuvre si ces objectifs n'étaient pas atteints lors de la mise en œuvre du PLU.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs de suivi qualitatifs ;
- définir des objectifs à atteindre et des valeurs cibles permettant d'évaluer l'efficacité du PLU et des différentes mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » et les mesures de publicité permettant au public d'être informé des suites données aux mesures de la séquence ERC tout au long de la vie du PLU ;
- prévoir des mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Ablon-sur-Seine avec les autres documents de planification et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Le dossier présente dans une partie dédiée (p. 55 à 64 de l'évaluation environnementale) de quelle manière le projet de PLU est compatible ou s'articule avec les objectifs et orientations portés par :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (dit « Sdage Seine-Normandie ») approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027, approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Île-de-France ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) métropolitain, dans sa version de projet arrêté en janvier 2022 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF) ;
- le programme local de l'habitat (PLH) ;
- le plan climat air énergie métropolitain (PCAEM) ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Grand-Orly Seine Bièvre, en cours d'élaboration ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le Val de Marne.

Le dossier rappelle, de manière inégalement précise, les objectifs des différents documents et indique comment le projet de PLU est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte.

L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SCoT de la métropole du Grand Paris (MGP), approuvé le 13 juillet 2023 et exécutoire depuis le 21 septembre 2023, nécessite d'être actualisée. Par ailleurs, cette analyse manque de précision et, par conséquent, ne permet pas de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec certains documents porteurs d'objectifs sensibles concernant ce territoire, tels que le PGRI (pour lequel le dossier se borne à faire état des dispositions applicables du PPRI).

(4) L'Autorité environnementale recommande de mieux démontrer comment le projet de PLU est compatible avec les documents supra-communaux, notamment le PGRI, et comment il décline leurs objectifs.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix réalisés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le chapitre intitulé « *Exposé des choix gouvernant les modifications apportées par la MECDU* » (Évaluation environnementale p. 77 à 80) est destiné à justifier la démarche de déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme³. Cet intérêt général est présenté au regard d'objectifs « *de l'amélioration de l'habitat, du développement de logements neufs, de la revitalisation commerciale et du développement économique* » (évaluation environnementale, p. 79). Le dossier indique que le projet a évolué, à la suite à la décision de l'Autorité environnementale lors de l'examen au cas par cas de la MeCDP du PLU, pour « *tendre vers une meilleure protection du patrimoine paysager de la commune* » (évaluation environnementale, p. 80), en :

- abandonnant la suppression projetée d'un espace paysager protégé sur la parcelle AA 248 dans le lot Estienne d'Orves,
- réalisant un parc paysager à la place des locaux tertiaires envisagés sur le lot Gare.

Au-delà de ces évolutions du projet, le dossier fait valoir qu'aucune alternative n'est envisageable ni en termes de périmètre ni en termes de programme, le choix des secteurs correspondant à des besoins de renouvellement urbain et celui de la programmation résultant d'études qui ont répondu à la recherche du meilleur équilibre possible entre dynamisme commercial, parcours résidentiel local et maintien de la qualité de vie.

Toutefois, l'Autorité environnementale observe que, malgré l'augmentation de la population communale de 5 161 habitants en 2009 à 5 906 habitants en 2020 (données Insee), le nombre de logements vacants a augmenté lui aussi de 131 logements en 2009 (soit 5,4 % du parc total de logements) à 234 logements en 2020 (soit 8,8 %), sans que le dossier ne mentionne la possibilité de les mobiliser pour répondre au moins pour partie aux besoins de production de logements de la commune.

(5) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment la mobilisation des logements vacants pour répondre en partie aux besoins de production de logements.

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

3.1. Les pollutions sonores et atmosphériques

■ Pollutions sonores

La commune d'Ablon-sur-Seine est concernée par une multi-exposition au bruit :

- la voie ferrée du RER C, classée en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (catégorie la plus bruyante sur les cinq que compte ce classement) ;
- trois routes départementales classées en catégorie 4 de ce même classement : le quai de Magne, de la Baronnie et Pasteur (RD 29), la route de Longjumeau (RD 29E) et la rue du Bac-rue du Général de Gaulle (RD 32E).

3 La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme est une procédure permettant de déclarer d'intérêt général une action ou opération d'aménagement et, pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme ou de planification qui n'avaient pas prévu ce projet.

De plus, la commune est incluse dans le périmètre du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, et est classée pour partie en zone B et pour partie en ex-zone C⁴.

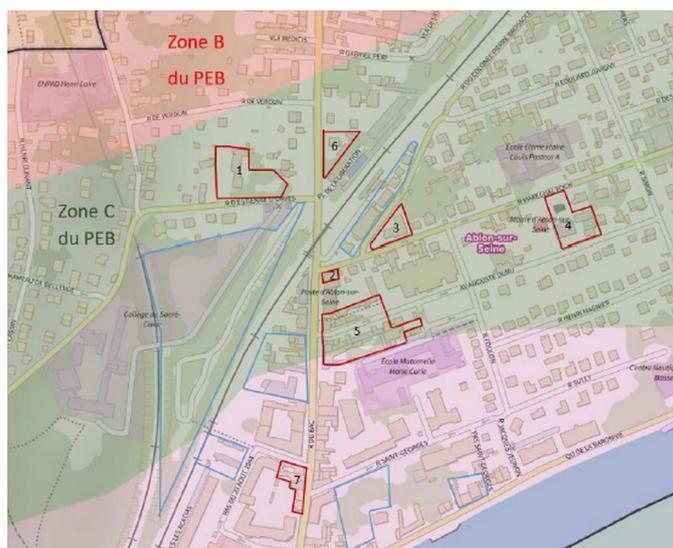


Figure 4: PEB de l'aéroport d'Orly 2012 (source : évaluation environnementale, p. 8)

Le projet prévoit la construction de 170 logements supplémentaires dans l'ex-zone C du PEB. La construction de ces derniers devra être autorisée, après enquête publique, par arrêté préfectoral approuvant la délimitation d'un secteur de renouvellement urbain (SRU) en application de l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme. Le dossier précise que cette procédure de délimitation du SRU et son enquête publique se dérouleront concomitamment à la mise en compatibilité du PLU.

4 Le PEB définit des zones exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe en zone de bruit fort, dites A et B, et en zone de bruit modéré, dite C, dans lesquelles des règlements d'urbanisme s'appliquent. Ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs. Le nouveau PEB de l'aéroport d'Orly a été approuvé le 21 décembre 2012 par arrêté inter préfectoral n°2012/4046, et ne comporte plus que deux zones A et B ; cependant, les restrictions à l'urbanisation inhérentes à la zone C continuent de s'appliquer.

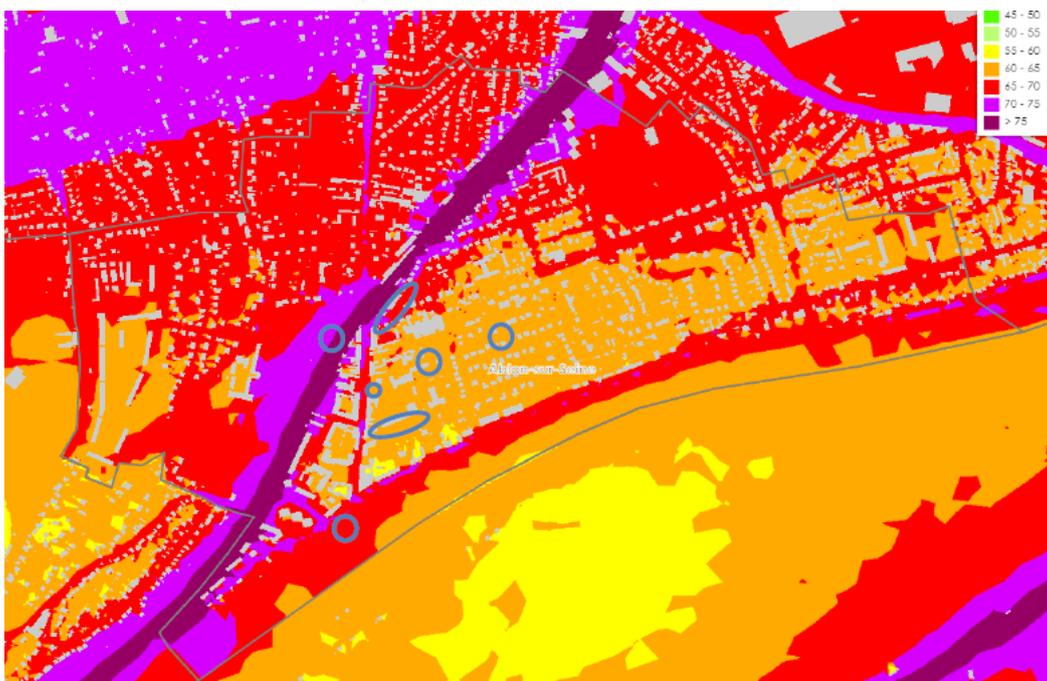


Figure 5: carte des niveaux sonores cumulés (bruit aérien, ferroviaire et routier) sur la commune d'Ablon-sur-Seine (source : évaluation environnementale, p. 74, d'après Bruitparif)

L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) fixe des valeurs, en termes de nuisances sonores, au-delà desquelles un effet néfaste pour la santé est observé⁵ :

- pour le bruit routier : 53 dB(A) la journée et 45 la nuit ;
- pour le bruit ferroviaire : 54 dB(A) la journée et 44 la nuit ;
- pour le bruit aérien : 45 dB(A) la journée et 40 la nuit.

Comme le montre la carte ci-dessus, la plupart des secteurs concernés par le projet de MeCDP du PLU sont exposés à des niveaux sonores cumulés compris entre 60 et 75 Lden dB (A) en période diurne. L'un des secteurs (le lot n° 1, dans lequel est prévue une résidence seniors de 100 logements) est exposé à des niveaux pouvant dépasser 75 L_{den} dB (A) le jour, et atteignant encore 65 à plus de 70 L_n dB (A) la nuit. Il est situé à proximité de la zone B du PEB et cumule aux nuisances aériennes, celles de la voie ferrée située à 63 m du lot n° 1. Le lot n° 3 (construction de trente logements) est également directement concerné par les nuisances sonores de l'infrastructure ferroviaire.

Le dossier indique que « les projets de la MECDU augmentent de façon raisonnable le nombre de personnes exposées aux bruits. En intégrant l'isolation dans la conception des nouveaux bâtiments, les nuisances sonores aériennes, routières et ferroviaires seront atténuées au sein des habitations » (évaluation environnementale, p. 73). Les mesures de réduction proposées sont « le choix de matériaux non bruyants et la distribution des pièces en fonction de l'exposition au bruit, ainsi qu'une isolation acoustique prévue dans le PLU » (évaluation environnementale, p. 83). Le dossier rappelle les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB, ainsi que la référence à l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur et à l'annexe à la circulaire du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aéroports.

Si le respect de la réglementation sur le bruit s'apprécie au stade du projet, le PLU, par les règles qu'il pose et les dispositions d'évitement ou de réduction à la source qu'il peut prévoir, doit permettre la réalisation de projets dans des conditions n'affectant pas de manière importante la santé humaine. Or, le projet de PLU ne comporte aucune orientation ni disposition en la matière.

5 <https://www.who.int/europe/fr/publications/i/item/WHO-EURO-2018-3287-43046-60243>

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté, pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores sur l'ensemble de la commune et ainsi pouvoir mieux examiner les solutions raisonnables de substitution au projet actuel;
- renoncer à l'augmentation de population prévue dans les secteurs les plus exposés au bruit, notamment à proximité des voies ferrées (lot n° 1 et 3) ;
- démontrer pour les lots 2, 4 et 5 que les dispositions prévues dans le projet de PLU permettront d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations aux nuisances sonores, en complément des dispositions constructives applicables, afin de garantir une ambiance acoustique respectant les valeurs limites de l'OMS y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

(7) L'Autorité environnementale recommande à la préfète du Val-de-Marne de :

- refuser l'augmentation de la population prévue par la mise en compatibilité sur les lots 1 et 3 en raison du cumul d'importantes nuisances ayant un effet néfaste sur la santé humaine ;
- subordonner sa décision de délimiter un périmètre de renouvellement urbain permettant d'augmenter la population dans les secteurs 2, 4 et 5 aux suites favorables données par la commune à la recommandation n° 6.

■ **Pollutions atmosphériques**

Le territoire d'Ablon-sur-Seine est situé en zone sensible pour la qualité de l'air.

Le dossier ne fournit pas les valeurs pour la commune mais celles de la région Île-de-France, qui peuvent ne pas être représentatives des valeurs observées sur la commune.

L'OMS a défini les valeurs guides au-delà desquelles la santé est altérée par la pollution atmosphérique. Ces valeurs sont en moyenne annuelle 15 µg/m³ pour les PM₁₀, 5 µg/m³ pour les PM_{2,5}, 10 µg/m³ pour le NO₂, 40 µg/m³ pour le SO₂ et 4 mg/m³ pour le CO₂. Or, le dossier ne permet pas de définir la qualité de l'air de la commune d'Ablon-sur-Seine et de vérifier si les valeurs définies par l'OMS sont dépassées ou non dans les secteurs concernés par la mise en compatibilité du PLU. Il se limite à indiquer que « *la qualité de l'air peut être dégradée aux alentours de l'Avenue du Général De Gaulle et son prolongement rue du Bac. Selon Airparif, le dioxyde d'azote lié au trafic routier dégrade quelque peu cette qualité de l'air sur les alentours directs de cet axe important, sans toutefois dépasser les seuils réglementaires en 2022. Les sites D'Estienne d'Orves, de la Gare, de Foch, de Duru et de Poisson Rouge sont à proximité directe de cet axe et l'exposition à cette qualité d'air dégradé est donc à intégrer dans les projets* » (p. 73 de l'évaluation environnementale).

La carte présente sur le site d'Airparif⁶ semble attester, par exemple pour le NO₂, un niveau de pollution de l'air deux fois supérieur aux valeurs de l'OMS précitées, pour les PM₁₀, elles seraient également supérieures et pour les PM_{2,5} très supérieures.

Comme pour les nuisances sonores, aucune disposition particulière n'est prévue dans le projet de PLU pour éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les valeurs de la qualité de l'air mesurées à l'état initial sur les secteurs concernés par la mise en compatibilité du PLU ;
- prévoir des dispositions dans le projet de PLU permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, par référence aux valeurs guides de l'OMS.

⁶ <https://www.airparif.asso.fr/surveiller-la-pollution/bilan-et-cartes-annuels-de-pollution>

3.2. Le risque d'inondation

D'après le dossier (évaluation environnementale, p. 34 à 36), les risques d'inondation impactant le territoire sont :

- le risque d'inondation par remontée de nappe, à cause de la présence d'une nappe subaffleurante ;
- le risque d'inondation par ruissellement (quatre arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1988) ;
- le risque d'inondation par crue de la Seine. La commune est concernée par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 et modifié le 12 novembre 2007. Elle s'inscrit aussi dans le périmètre du territoire à risque d'inondation (TRI) de la métropole francilienne, qui s'accompagne d'un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

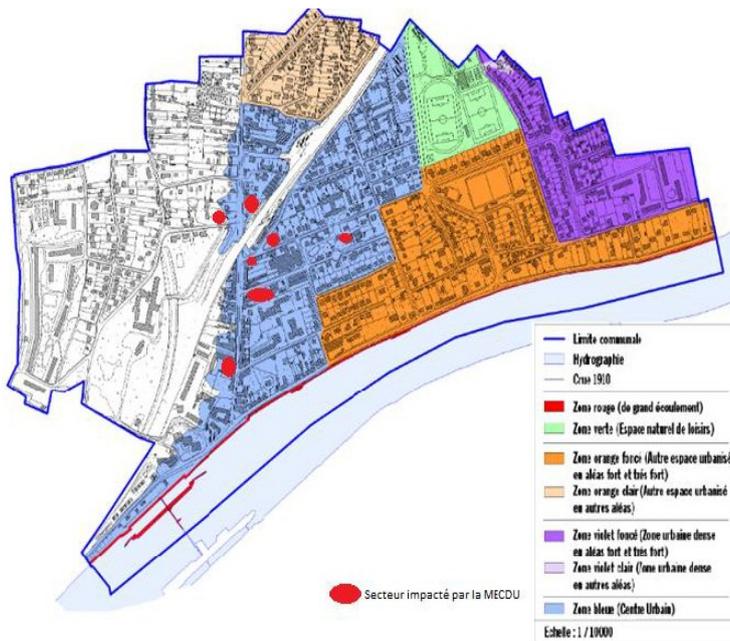


Figure 6: Zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine et localisation des secteurs concernés par la MeCDP – La zone bleue correspond au centre urbain soumis à tous types d'aléa (source : évaluation environnementale, p. 70)

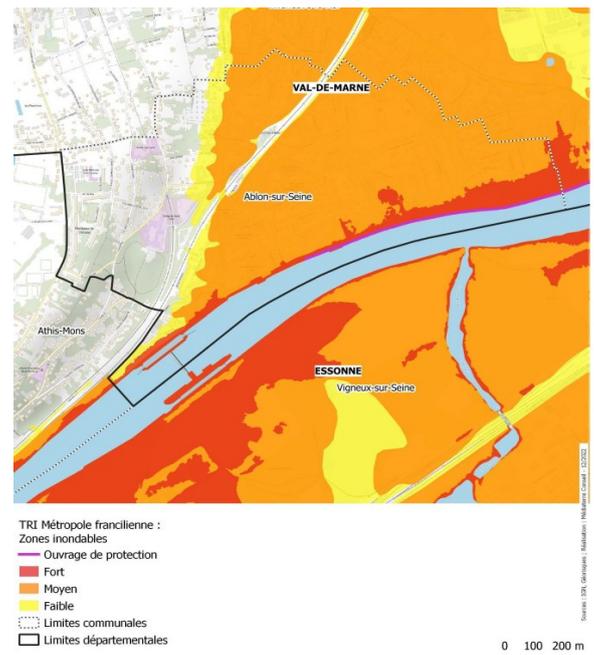


Figure 7: Zonage du TRI de la métropole francilienne – Les secteurs concernés par la MeCDP se situent principalement en zone d'aléa moyen (source : évaluation environnementale, p. 37)

En dehors des contraintes réglementaires liées au PPRI et PGRI, le dossier renvoie la responsabilité de la réduction des incidences liées à l'exposition des futures populations au risque d'inondation aux porteurs de projets, en mentionnant notamment que ceux-ci devront « *s'accommoder des bonnes dispositions à prendre pour limiter l'exposition des habitants au risque* » (évaluation environnementale, p. 69).

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PPRI (p. 65) rappelle les dispositions du règlement de celui-ci applicables aux nouvelles constructions en zone bleue. Cette même analyse, s'agissant de la compatibilité du projet de PLU avec le PGRI, reprend ces éléments concernant le PPRI, sans développer en quoi le projet se conforme aux objectifs du PGRI visant en particulier à « *aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité* » et à « *agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages* » (p. 61). Le dossier indique seulement que « *toutes les dispositions techniques disponibles seront mises en œuvre pour maximiser la résilience face au risque d'inondation* » et que, « *en plus du respect scrupuleux de toutes les règles de la zone bleue du PPRI [...], les recommandations prévues [dans ce document] seront rappelées et exigées aux porteurs de projets (dans la limite du réalisable)* » (p. 82), sans préciser ce que sont ces recommandations ni comment les règles du PLU pourraient le cas échéant les prendre en compte.

L'évaluation environnementale ne permet donc pas de décrire les conditions de résilience des secteurs concernés par l'augmentation de population permise par la mise en compatibilité du PLU, comme exigé par le PGRI et demandé par l'Autorité environnementale dans la motivation de sa décision de mars 2022. Le projet de PLU aurait utilement pu intégrer certains principes par exemple de la « charte des quartiers résilients » établie par les services de l'État et les aménageurs intervenant sur le territoire francilien⁷ et sa méthode d'application qui, dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser », permet de concevoir des projets urbains résilients aux inondations.

Plus généralement, une approche de l'ensemble des facteurs de risque pour la santé humaine existant sur le territoire (pollutions des sols, atmosphériques et sonores, risques d'inondation, technologiques et liés au transport de matières dangereuses, etc.), dans leurs interactions, aurait été nécessaire à l'occasion de la mise en compatibilité du PLU, afin de définir les conditions globales d'un urbanisme favorable à la santé.

(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU :

- par une analyse de ses incidences potentielles en termes d'exposition des populations au risque d'inondation et au regard des conditions de mise en résilience des secteurs concernés ;
- par une évaluation des interactions entre les différents facteurs de risque existant dans ces secteurs ;
- par la définition, après justification des choix au regard des solutions alternatives envisageables, de dispositions dans le projet de PLU propres à garantir un urbanisme favorable à la santé.

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 mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme d'Ablon-sur-Seine 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

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il 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 13 décembre 2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Philippe SCHMIT, président,**

⁷ <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pour-construire-des-quartiers-a3567.html>

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande De compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par les données utiles existant à l'échelle des secteurs concernés par la mise en compatibilité du PLU, telles qu'elles sont présentées dans l'analyse des incidences.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne l'exposition des populations des secteurs concernés par la mise en compatibilité aux différents risques identifiés (pollutions, inondation, etc.), y compris dans leurs effets cumulés, et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées et précises, assorties des modalités de leur mise en œuvre.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande De : - compléter le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs de suivi qualitatifs ; - définir des objectifs à atteindre et des valeurs cibles permettant d'évaluer l'efficacité du PLU et des différentes mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » et les mesures de publicité permettant au public d'être informé des suites données aux mesures de la séquence ERC tout au long de la vie du PLU ; - prévoir des mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de mieux démontrer comment le projet de PLU est compatible avec les documents supra-communaux, notamment le PGRI, et comment il décline leurs objectifs.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment la mobilisation des logements vacants pour répondre en partie aux besoins de production de logements.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande De : - réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté, pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores sur l'ensemble de la commune et ainsi pouvoir mieux examiner les solutions raisonnables de substitution au projet actuel ; - renoncer à l'augmentation de population prévue dans les secteurs les plus exposés au bruit, notamment à proximité des voies ferrées (lot n° 1 et 3) ; - démontrer pour les lots 2, 4 et 5 que les dispositions prévues dans le projet de PLU permettront d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations aux nuisances sonores, en complément des dispositions constructives applicables, afin de garantir une ambiance acoustique respectant les valeurs limites de l'OMS y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande à la préfète du Val-de-Marne De : - refuser l'augmentation de la population prévue par la mise en compatibilité sur les lots 1 et 3 en raison du cumul d'importantes nuisances ayant un effet néfaste sur la santé humaine ; - subordonner sa décision de délimiter un périmètre de renouvellement urbain permettant d'augmenter la population dans les secteurs 2, 4 et 5 aux suites favorables données par la commune à la recommandation n°6.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande De : - préciser les valeurs de la qualité de l'air mesurées à l'état initial sur les secteurs concernés par la mise en compatibilité du PLU ; - prévoir des dis-

positions dans le projet de PLU permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, par référence aux valeurs guides de l'OMS.....14

(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU : - par une analyse de ses incidences potentielles en termes d'exposition des populations au risque d'inondation et au regard des conditions de mise en résilience des secteurs concernés ; - par une évaluation des interactions entre les différents facteurs de risque existant dans ces secteurs ; - par la définition, après justification des choix au regard des solutions alternatives envisageables, de dispositions dans le projet de PLU propres à garantir un urbanisme favorable à la santé.....16