



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 de Suresnes (92)  
à l'occasion de sa modification n° 2**

N°MRAe APPIF-2024-018  
Du 06/03/2024

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Suresnes, porté par l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, dans le cadre de sa modification n° 2, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 7 août 2023.

La modification n° 2 du PLU de Suresnes a notamment pour objectif d'autoriser la transformation de surfaces de bureau existantes en « *hébergement de type résidence étudiante ou travailleurs* », à l'intérieur d'un périmètre défini au plan de zonage.

L'évaluation environnementale de cette modification fait suite à un avis conforme de l'Autorité environnementale du 24 novembre 2022 concluant à la nécessité d'une telle évaluation compte tenu des incidences potentielles du changement de destination des bureaux en hébergements en termes d'exposition des populations à des risques et pollutions.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont donc les enjeux sanitaires liés aux pollutions sonores et atmosphériques et le risque d'inondations.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter les solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue concernant la localisation des bureaux susceptibles de changer de destination, ainsi que leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires ;
- approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sonore des secteurs de changement de destination, afin de rendre compte des niveaux de bruit auxquels sont exposés les bâtiments concernés ;
- compléter le règlement du PLU afin de poser des conditions à la réalisation des projets permettant de ne pas exposer les futurs habitants et usagers à des niveaux de pollutions sonores et atmosphériques dépassant les valeurs retenues par l'OMS pour considérer un effet délétère de ces pollutions sur la santé ;
- compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU par une analyse de ses incidences potentielles en termes d'exposition des populations au risque d'inondation et définir dans le PLU des dispositions permettant d'éviter ou de réduire cette exposition, en assurant les conditions d'accès et de mise en résilience des secteurs concernés.

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 Paris Ouest La Défense 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
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
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
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
3.1. Enjeux sanitaires liés aux pollutions sonores et atmosphériques.....	10
3.2. Le risque d'inondation.....	12
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>13</b>
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'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le président de l'EPT Paris Ouest La Défense pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Suresnes (92) à l'occasion de sa modification n° 2 et sur son rapport de présentation daté du 7 août 2023.

Le PLU de Suresnes a été soumis, à l'occasion de sa modification n° 2, à un examen au cas par cas par la personne publique responsable en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale n° MRAe AKIF-2022-006 du 24 novembre 2022 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale.

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 7 décembre 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 11 décembre 2023. Sa réponse du 11 janvier 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 6 mars 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Suresnes à l'occasion de sa modification n° 2.

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

<b>EE</b>	Évaluation environnementale
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MGP</b>	Métropole du Grand Paris
<b>MOS</b>	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)
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PPBE</b>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

#### ■ Présentation du territoire

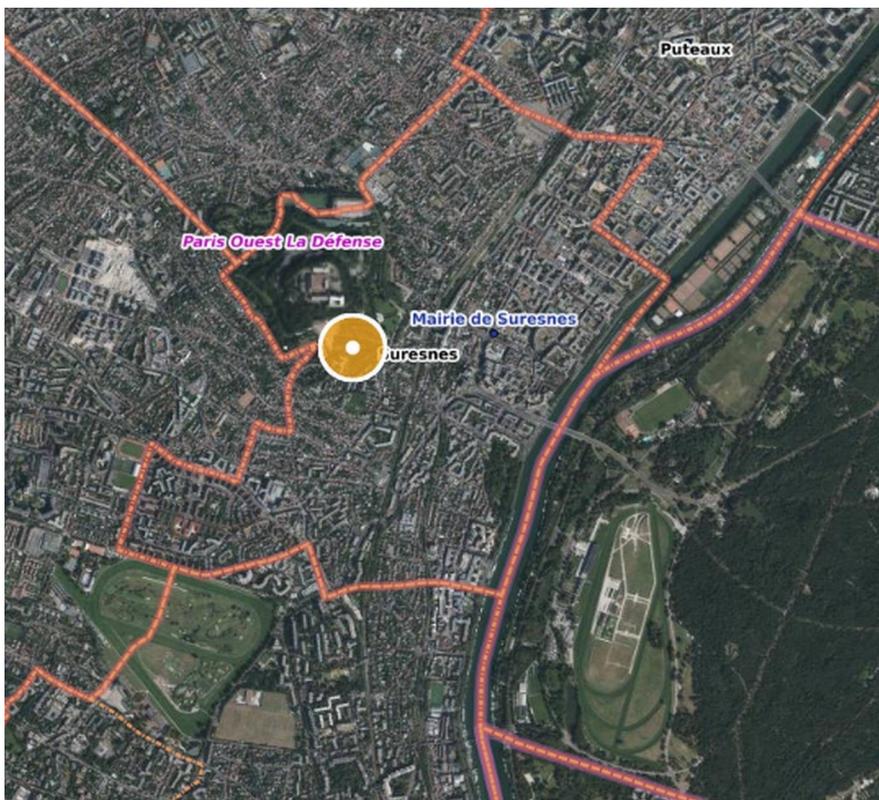


Figure 1: La commune de Suresnes (source : Géoportail)

Située à environ douze kilomètres de Paris, dans le département des Hauts-de-Seine, la commune de Suresnes compte 49 482 habitants (Insee 2020) et s'étend sur près de 380 hectares.

Elle fait partie, au sein de la métropole du Grand Paris (MGP), de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, qui regroupe onze communes et compte 562 000 habitants.

Le territoire communal comprend plus de 96 % d'espaces artificialisés (MOS, 2021) « dont plus de 80 % correspondant à un milieu urbain construit » (EE, p. 85), malgré la présence de quelques éléments naturels remarquables tels que le parc du Mont-Valérien ou la Seine en bordure est du territoire.

#### ■ Rappel de la procédure

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Suresnes, approuvé le 26 septembre 2013, a fait l'objet d'une première modification en 2020. La modification n° 2 du PLU a été prescrite par arrêté du président du Conseil territorial de l'EPT Paris Ouest La Défense N° 10/2022 du 23 mai 2022. Ce projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas en application des articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable. Il a été soumis à évaluation environnementale à la suite de l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 24 novembre 2022<sup>2</sup>. Cet avis conforme était motivé par la nécessité de « caractériser les pollutions et risques auxquels seront exposés les futurs habitants et de prévoir des dispositions, dans le champ de compétence du PLU, pour éviter, réduire et si besoin compenser les incidences de la modification sur l'environnement et la santé ».

2 [Avis conforme n° MRAe AKIF-2022-006 du 24 novembre 2022](#)

## ■ Présentation de la modification n° 2 du PLU de Suresnes

La modification n°2 du PLU de Suresnes vise notamment à autoriser la transformation de surfaces de bureau existantes en « hébergement de type résidence étudiante ou travailleurs » (Évaluation environnementale, p.202), à l'intérieur d'un périmètre défini au plan de zonage (cf figure 2 ci-dessous).

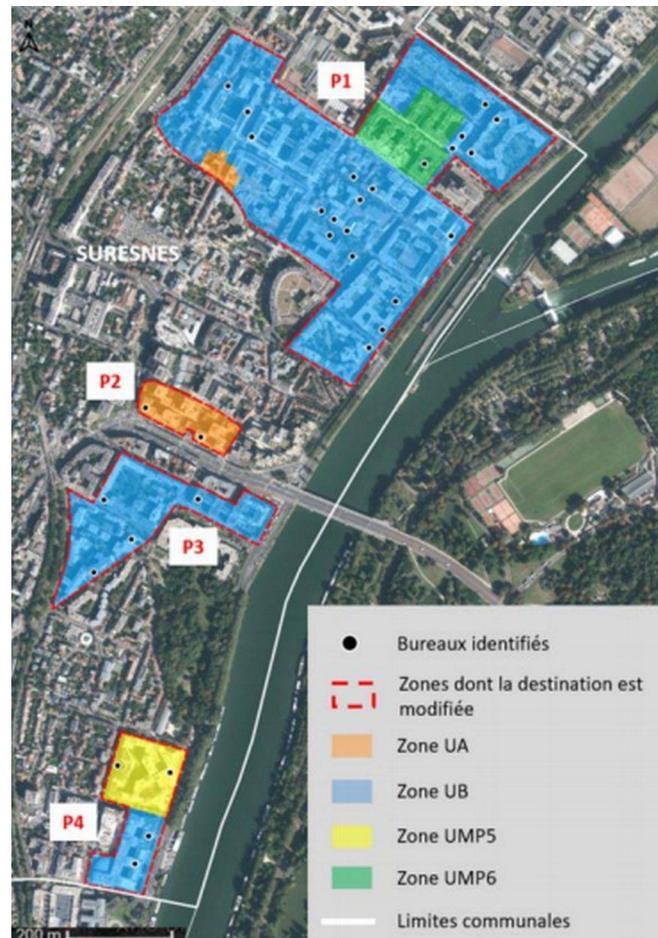


Figure 2: Repérage des secteurs et des bâtiments pour lesquels le changement de destination des bureaux en hébergements est rendu possible (source : Évaluation environnementale, p. 201).

Le projet de modification prévoit par ailleurs d'étendre la zone UMP1 pour permettre l'extension de l'hôpital Foch, de prendre en compte les règlements des services d'assainissement départemental (Hauts-de-Seine) et intercommunal (Paris Ouest La Défense), respectivement adoptés le 14 décembre 2018 et le 24 septembre 2019, de modifier diverses dispositions, ce qui aura pour conséquence d'augmenter les espaces de pleine terre (retrait des constructions en secteurs UBa, UBb et Ubd, emprise au sol et espaces de pleine terre en zone UD, emplacements réservés), et enfin de procéder à diverses autres corrections dans la rédaction des documents du PLU.

Le présent avis est ciblé sur l'évolution relative au changement de destination des bureaux en hébergements, motif de son avis conforme concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale de cette modification de PLU.

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

Le dossier indique que les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du conseil territorial du 27 juin 2023, non jointe au dossier, mais présente le bilan de la concertation.

La concertation a eu lieu du 4 septembre au 4 octobre 2023. Elle a consisté en la publication d'articles dans le magazine communal et sur le site internet de la commune, ainsi que la création d'un formulaire de contact sur un site dédié.

Le bilan de la concertation indique que trois thèmes ont été abordés par les participants : des questions sur la procédure, le souhait d'augmenter les espaces verts et une préoccupation par rapport à l'assouplissement du périmètre de bureau. Des éléments de réponse ont été apportés sans que cela ne modifie le projet de PLU.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont les enjeux sanitaires liés aux pollutions sonores et atmosphériques et le risque d'inondation.

# 2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier comporte une évaluation environnementale et une note de présentation des évolutions prévues dans le cadre de la modification du PLU.

Le dossier répond formellement aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Toutefois, l'Autorité environnementale observe que la version présentée de l'évaluation environnementale s'apparente encore à une version de travail, comme en témoignent plusieurs indications surlignées de jaune renvoyant à des compléments ou des mises à jour à apporter (par exemple p. 157, 163, 198...).

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde les principales thématiques à l'échelle de la commune et identifie les principaux enjeux. Le dossier en présente une synthèse (sous forme de résumé puis sous forme de tableau). Les enjeux « *risques naturels* » et « *risques technologiques* » sont qualifiés de « *forts* » et les enjeux « *pollution du sol, du sous-sol et de l'eau* », « *pollution de l'air* » ainsi que le « *bruit* » sont qualifiés de « *modérés* ».

Les incidences du projet de PLU sont présentées dans les parties 6 et 7 de l'évaluation environnementale (pages 174 à 218). Après une présentation détaillée par thématique, un tableau de synthèse, qui présente les incidences avec les mesures adoptées et, pour certaines d'entre elles, leurs indicateurs de suivi est proposé. Le dossier indique que les impacts bruts sont qualifiés de forts pour les risques naturels et technologiques et de modérés notamment pour la pollution de l'air et le bruit. Après mise en œuvre des mesures prévues, les impacts résiduels sont qualifiés de négligeables. L'Autorité environnementale ne partage pas cette analyse et estime en particulier que les nuisances sonores présentent un impact potentiellement élevé, même compte tenu des mesures envisagées (cf partie 3 infra).

Elle note en outre que les mesures indiquées en prévention des risques naturels, notamment d'inondation ne sont que des rappels à la réglementation en vigueur (plan de prévention des risques d'inondation - PPRI - en particulier), et qu'elles ne sont pas déclinées à l'échelle du territoire communal, et plus précisément des secteurs à enjeux.

Le dossier ne mentionne les critères, indicateurs et modalités de suivi que dans le tableau de synthèse des incidences et mesures présenté pages 212 à 218 de l'évaluation environnementale. L'Autorité environnementale

constate qu'il n'est que très partiellement complété et que, pour ceux indiqués, les indicateurs de suivi ne sont dotés ni de valeurs initiales, ni de valeurs cibles, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ces valeurs-cibles ne seraient pas atteintes.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'indicateurs de suivi pour celles qui n'en sont pas dotées, et d'assortir l'ensemble des indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles de manière à apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.**

Le résumé non technique, dont l'objectif est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact, est présenté en annexe 3 de l'évaluation environnementale, au lieu de faire l'objet d'un document spécifique. Le projet y est correctement décrit et illustré dans son contexte et ses caractéristiques, et toutes les thématiques y sont bien reprises en synthèse.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible.**

## **2.2. Articulation avec les documents de planification existants**

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

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, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur est présentée aux pages 165 à 173 de l'évaluation environnementale. Cette présentation fait état principalement du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris (MGP), dont le dossier indique le rôle intégrateur vis-à-vis des autres documents qu'il mentionne : le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie et le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie. L'Autorité environnementale remarque que le dossier indique que le SCoT MGP est en cours d'élaboration et ne fonde donc son analyse que sur son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), alors que le document a été approuvé le 13 juillet 2023.

**(3) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'évaluation environnementale et de présenter la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de la MGP.**

## **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.

S'agissant du principe de l'évolution tendant à favoriser le changement de destination de bureaux en hébergements, l'Autorité environnementale estime que le projet de modification du PLU va dans le bon sens, compte tenu du taux de vacance des immeubles de bureaux dans la commune (près de 15% en 2023, d'après les don-

nées Driat). Pour la mise en œuvre de ce principe, en revanche, elle attend qu'un examen de plusieurs solutions de substitution raisonnables aient eu lieu au regard de leurs effets potentiellement négatifs sur l'environnement et la santé humaine.

L'Autorité environnementale relève que cette partie, qui comporte des lacunes figurant en mode « version de travail » (cf supra), est insuffisamment développée et ne répond pas aux attentes de l'évaluation environnementale dans la mesure où elle ne présente pas assez précisément les autres scénarios envisagés, leurs incidences sur l'environnement et la santé des habitants et les raisons ayant justifié le choix retenu, notamment au regard de la possibilité éventuelle de définir des périmètres de changement de destination dans des secteurs moins exposés aux risques et pollutions.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière plus complète et rigoureuse les solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.**

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

### **3.1. Enjeux sanitaires liés aux pollutions sonores et atmosphériques**

#### **■ Pollution sonore**

La commune est concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)<sup>3</sup> des Hauts-de-Seine. Le territoire communal est marqué par la présence de plusieurs axes routiers et ferroviaires générateurs de nuisances sonores.

Selon le dossier (Évaluation environnementale, p. 132), « les axes identifiés comme bruyants sont : le quai Gallieni (D7) de catégorie 3, le boulevard Henri Sellier (D985) de catégorie 3, l'avenue Franklin Roosevelt (RD3) de catégorie 3, le boulevard Washington (RD5) de catégorie 3 et 4, l'avenue du 18 juin 1940 (D39) de catégorie 3 et la rue de Verdun de catégorie 3 et 4. Les infrastructures ferroviaires ayant un impact sonore sur la commune sont le Transilien L et U et le T2 ». L'enjeu lié au bruit est qualifié de modéré. Comme précédemment relevé, l'Autorité environnementale estime que cette qualification ne rend pas suffisamment compte de l'importance de cet enjeu et des incidences potentielles de l'exposition au bruit. Elle considère que l'analyse de l'état initial de l'environnement sonore n'est pas assez approfondie, en raison de l'absence de toute estimation précise des niveaux de bruit auxquels sont exposés les bâtiments de bureaux destinés à être transformés en hébergements.

**(5) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sonore des secteurs de changement de destination, afin de rendre compte des niveaux de bruit auxquels sont exposés les bâtiments concernés et de requalifier en conséquence le niveau de cet enjeu.**

---

3 Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont des documents de prévention prévus pour certaines infrastructures routières et autoroutières (avec trafic de plus de 3 millions de véhicules), ferroviaires (à plus de 30 000 passages de train) ou certains aéroports civils (avec trafic annuel de plus de 50 000 mouvements, hors certains entraînements) et dans certaines agglomérations de plus de 100 000 habitants. Dans ces agglomérations et zones concernées par ces infrastructures, les PPBE visent à prévenir les effets du bruit, voire à baisser les niveaux de bruit constatés, et à préserver les zones calmes (zones extérieures à faible exposition au bruit).

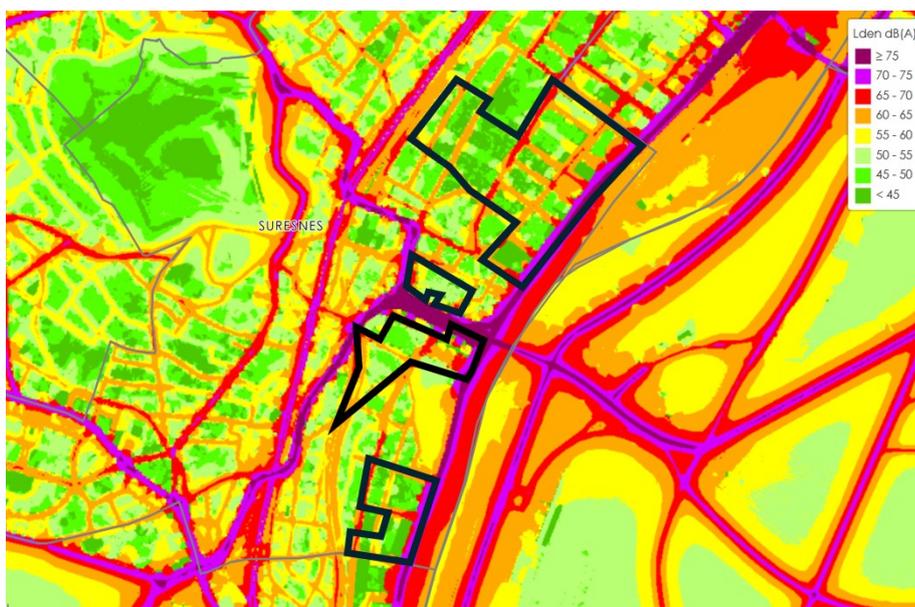


Figure 3: Carte des bruits toutes origines sur la commune de Suresnes (source : Bruitparif) et localisation schématique des secteurs de changement de destination (MRAe)

Les niveaux sonores constatés aux abords de ces axes, compris entre 65 et plus de 75 dB(A) Lden<sup>4</sup> (en journée), sont largement supérieurs aux valeurs documentées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) au-delà desquelles il n'est pas garanti un environnement sonore sans impact sur la santé humaine. L'Autorité environnementale rappelle en effet que l'OMS a précisé, dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement, les valeurs au-delà desquelles la santé était affectée en raison des nuisances sonores : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB(A) Lden (sur 24h) et 45 dB Ln la nuit. Elle rappelle que le bruit, en particulier celui des transports, est source d'impacts sanitaires importants, dont le coût social en Île-de-France est évalué à 26 milliards d'euros par an<sup>5</sup>.

Le dossier indique que la modification du PLU relative aux secteurs de changement de destination permettra l'accueil de 2 000 à 5 000 nouveaux habitants, dont une partie sera donc exposée aux niveaux de bruit importants précités.

Les mesures proposées pour diminuer les nuisances liées au bruit, outre le rappel des règles d'isolation acoustique des logements, consistent à imposer un retrait de dix mètres par rapport aux axes bruyants, tout en introduisant une dérogation à cette règle si le logement a au moins une pièce de vie ne donnant pas sur l'axe routier bruyant ou s'il se situe derrière un bâtiment faisant écran au bruit. L'Autorité environnementale remarque cependant qu'il s'agit d'inscrire cette règle de retrait dans le PLU pour les constructions futures mais que, comme le changement de destination porte sur des constructions existantes, cette nouvelle règle n'aura pas d'impact en termes de réduction de l'exposition aux nuisances.

Par ailleurs, la volonté de la commune est de développer les mobilités douces avec notamment le projet de requalification de la RD7, ainsi que l'aménagement d'une piste cyclable et d'une promenade piétonne sur les quais.

Même 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 éventuelles protections phoniques qu'il peut prévoir, doit fixer pour la réalisation des projets des conditions permettant de protéger de manière optimale la santé humaine.

4 L'indicateur Lden (pour « Level day-evening-night ») représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée. Il donne un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) et durant la nuit (22h-6h) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

5 Bruitparif, Le Francilphon, no 37, 2021.

Or, le projet de PLU modifié ne prévoit pas de telles règles, et ne répond donc pas aux conditions permettant de considérer que les opérations envisagées n'auront pas des conséquences notables sur la santé humaine.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du PLU par des règles soumettant la réalisation des projets à des conditions afin de ne pas exposer les futurs habitants et usagers à des niveaux sonores dépassant les valeurs retenues par l'OMS y compris lorsque les fenêtres des locaux sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.**

#### ■ Pollution atmosphérique

L'évaluation environnementale intègre une analyse de la qualité de l'air, comprenant un rappel des valeurs réglementaires nationales. L'Autorité environnementale rappelle que 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/m<sup>3</sup> pour les PM10, 5 µg/m<sup>3</sup> pour les PM2,5, 10 µg/m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub>, 40 µg/m<sup>3</sup> pour le SO<sub>2</sub> et 4 mg/m<sup>3</sup> pour le CO<sub>2</sub>. Selon le dossier, un dépassement des seuils réglementaires pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est observé sur la commune, la concentration moyenne allant de 16 à 60 µg/m<sup>3</sup>.

Les mesures proposées consistent, à l'instar de celles envisagées en ce qui concerne le bruit, en un recul des nouveaux bâtiments dédiés à l'hébergement (et non de ceux existants destinés à évoluer), le dossier arguant également du fait que « *la création d'hébergements sera maîtrisée et que celle-ci restera minoritaire* ». L'Autorité environnementale souligne cependant que la proportion de 50 % de la surface de plancher réservée à l'hébergement ne constitue pas un caractère minoritaire (Évaluation environnementale, p.202).

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.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de 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.**

### 3.2. Le risque d'inondation

D'après le dossier (Évaluation environnementale, p. 92 à 94), les risques d'inondation impactant le territoire sont :

- 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 ;
- le risque d'inondation par remontée de nappe.

Le dossier se limite à rappeler que le règlement du PPRI est applicable et annexé au PLU et que le retrait des nouveaux bâtiments par rapport à l'alignement, lorsqu'il est obligatoire, doit correspondre à une surface constituée d'au moins 50 % de pleine terre végétalisée.

L'évaluation environnementale ne permet donc pas de décrire les conditions de résilience des secteurs concernés compte tenu de l'augmentation de population permise par la modification du PLU. Le projet de PLU aurait utilement pu décliner certains principes, par exemple issus de la « *charte des quartiers résilients* » établie par les services de l'État et les aménageurs intervenant sur le territoire francilien<sup>6</sup>, dont la démarche, qui s'appuie sur la mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser », permet de concevoir des projets urbains résilients aux inondations. Pour l'Autorité environnementale, il importe notamment que soit examinées dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme les conditions de maintien et le cas échéant d'évacuation des

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

populations concernées par le risque d'inondation afin que l'accès aux bâtiments soit possible même en cas de survenue d'une crue.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU par une analyse de ses incidences potentielles en termes d'exposition des populations au risque d'inondation et définir dans le PLU des dispositions permettant d'éviter ou de réduire cette exposition, en assurant les conditions d'accès et de mise en résilience des secteurs concernés.**

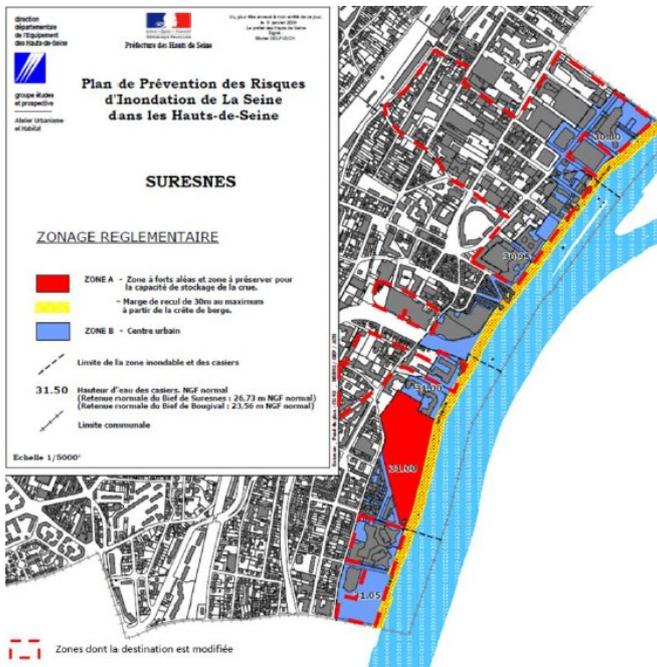


Figure 4: Carte du zonage du PPRi de la Seine dans les Hauts-de-Seine sur la commune de Suresnes et localisation des secteurs de changement de destination (source : Évaluation environnementale, p. 190)

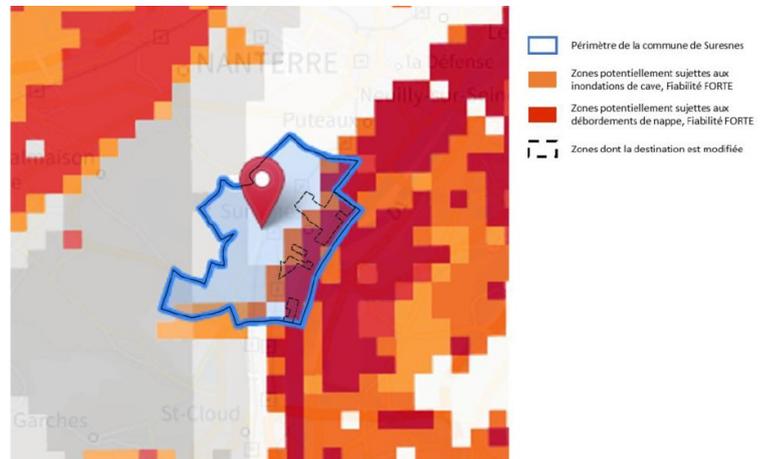


Figure 5: Carte des sensibilités aux remontées de nappe sur la commune de Suresnes (source : Évaluation environnementale, p. 191)

## 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 du plan local d'urbanisme de Suresnes 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](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au président de l'EPT Paris Ouest La Défense 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 6 mars 2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUVEUR,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'indicateurs de suivi pour celles qui n'en sont pas dotées, et d'assortir l'ensemble des indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles de manière à apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande De présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'évaluation environnementale et de présenter la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de la MGP.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière plus complète et rigoureuse les solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sonore des secteurs de changement de destination, afin de rendre compte des niveaux de bruit auxquels sont exposés les bâtiments concernés et de requalifier en conséquence le niveau de cet enjeu.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du PLU par des règles soumettant la réalisation des projets à des conditions afin de ne pas exposer les futurs habitants et usagers à des niveaux sonores dépassant les valeurs retenues par l'OMS y compris lorsque les fenêtres des locaux sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de 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.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU par une analyse de ses incidences potentielles en termes d'exposition des populations au risque d'inondation et définir dans le PLU des dispositions permettant d'éviter ou de réduire cette exposition, en assurant les conditions d'accès et de mise en résilience des secteurs concernés.....13