



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme de Valenton (94)
à l'occasion de sa modification n°2

N°MRAe APPIF-2024-073
du 10/07/2024

Sommaire

	Sommaire.....	4
	Préambule.....	5
	Sigles utilisés.....	6
	Avis détaillé.....	7
1.	Contexte territorial.....	7
2.	Présentation de la modification du plan local d'urbanisme.....	9
3.	Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement.....	11
3.1.	Justification des choix retenus au regard de solutions alternatives.....	11
3.2.	Prise en compte de l'environnement et de la santé humaine.....	11
4.	Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
	Annexe.....	17
5.	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 environnementale² 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) de Valenton (Val-de-Marne) à l'occasion de sa modification n°2, et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Valenton est soumis, à l'occasion de sa modification, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme. Le pôle d'appui à l'Autorité environnementale en a accusé réception le 10/04/2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'Autorité environnementale dispose d'un délai de trois mois pour émettre son avis.

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 et sa réponse du 27 mai 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 10/07/2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Valenton à l'occasion de sa modification.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice, 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).

² L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de 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

EE	Évaluation environnementale
EPT	Établissement public territorial
GOSB	Grand-Orly Seine Bièvre
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
OMS	Organisation mondiale de la santé
PLU(i)	Plan local d'urbanisme (intercommunal)

Avis détaillé

1. Contexte territorial

Valenton est une commune du département du Val-de-Marne, située à environ 15 km au sud-est de Paris. Elle compte 14 538 habitants (Insee 2020) et s'étend sur 5,31 km². Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB), créé en 2016, qui compte 24 communes et accueille 722 136 habitants (Banatic 2023³). Cet EPT est l'un des douze territoires constituant la Métropole du Grand Paris (MGP).

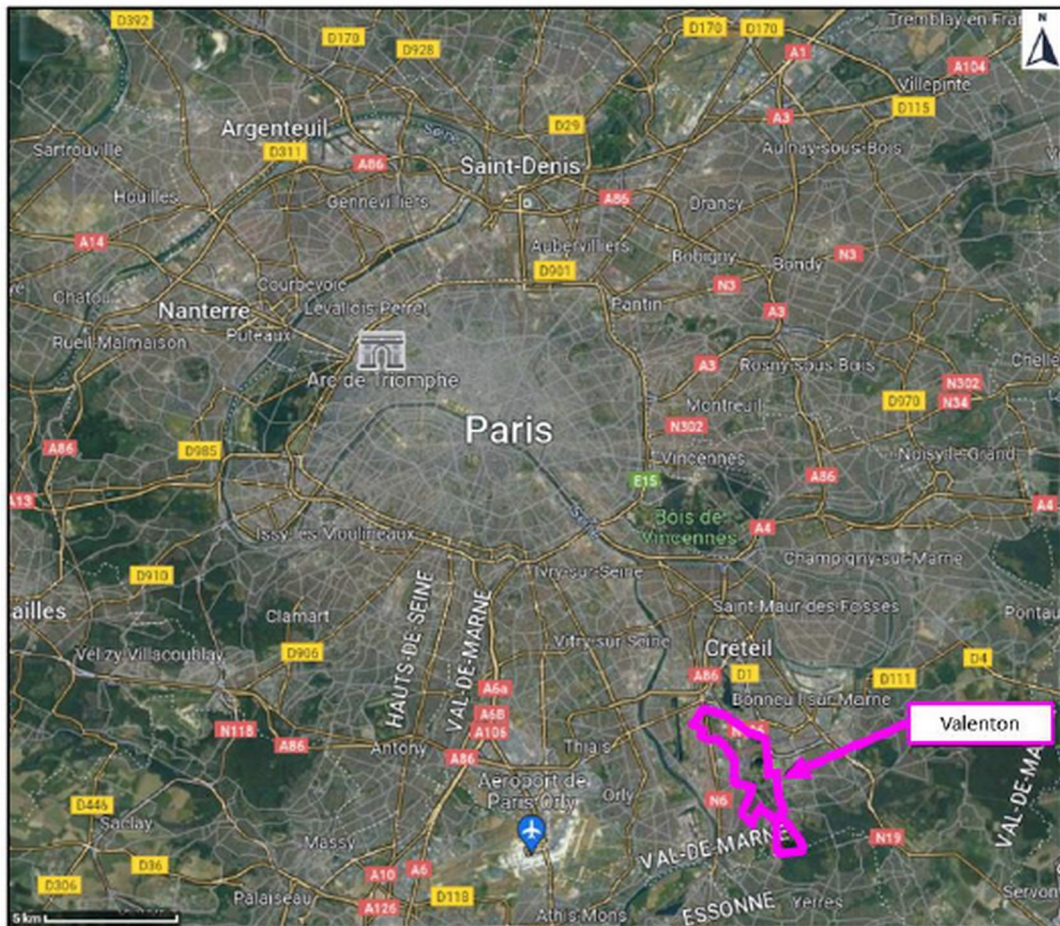


Figure 1 : localisation de la commune de Valenton - Source : évaluation environnementale, p. 11.

³ Base nationale de l'intercommunalité

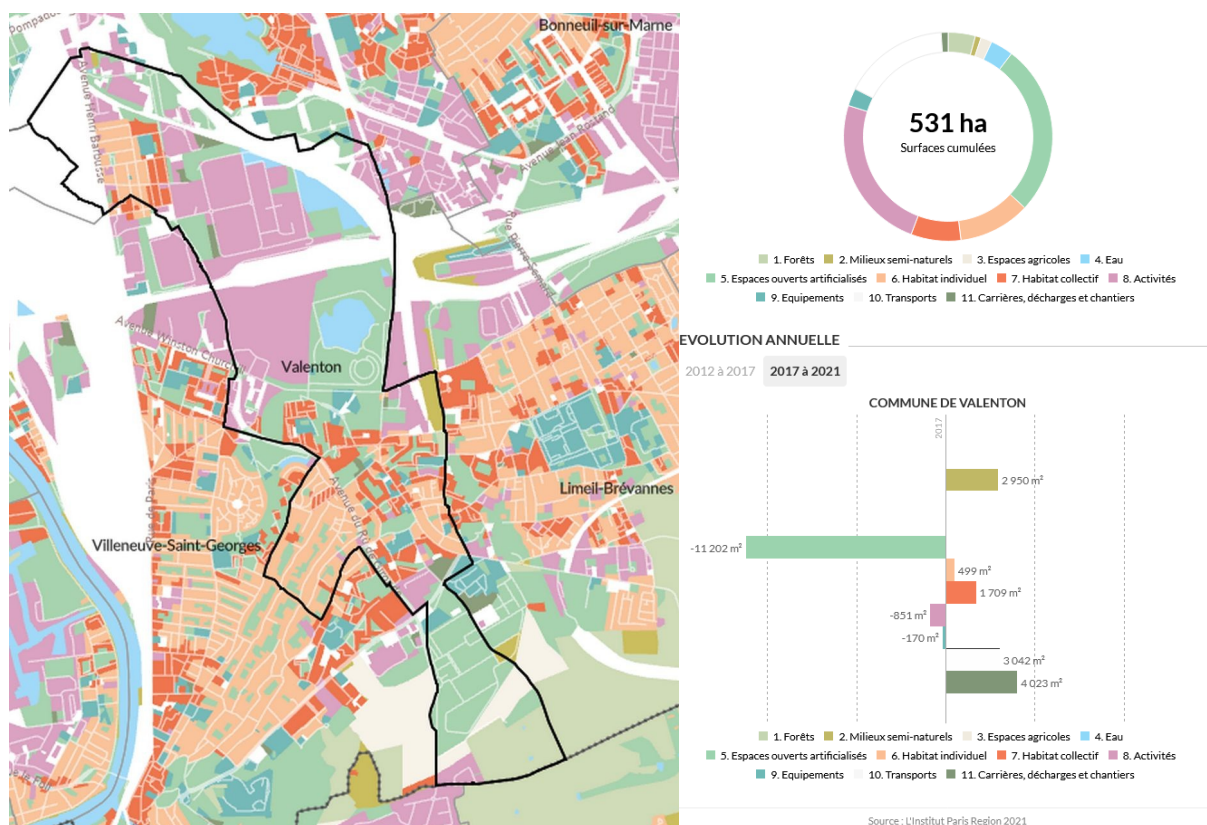


Figure 3 : Mode d'occupation des sols sur la commune (source: Institut Paris Région-2021). Les zones concernées se situent dans des espaces déjà en augmentation d'urbanisation.

2. Présentation de la modification du plan local d'urbanisme

La présente procédure intervient à la suite d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) par déclaration de projet et d'une étude d'impact portant déjà sur le secteur de renouvellement urbain de « La Lutèce », sur lesquels l'Autorité environnementale s'est prononcée par un avis conjoint décembre dernier⁴, et dans l'attente de l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) porté par l'EPT GOSB, dont l'approbation est prévue mi-2025.

La modification du PLU concerne deux secteurs distincts :

- la parcelle AD n°581 située au 11, rue des Écoles (figures 2 et 4), d'une surface de 242 m², actuellement classée en zone UCa (habitat pavillonnaire) et reclassée en zone UAa (centre-ville), afin de permettre la réalisation d'un projet immobilier à destination de logements dont le nombre n'est toutefois pas précisé dans le dossier ;
- le secteur sud de La Lutèce, actuellement classé en zone UB (habitat collectif discontinu), dans lequel il est créé un secteur UBb, d'une surface d'environ 3,3 ha, au sud-ouest (figures 2 et 5). Les nouvelles règles introduites pour ce sous-secteur prévoient désormais que :
 - les constructions devront s'implanter à l'alignement ou en recul de deux mètres par rapport à l'alignement [...] et l'espace de retrait devra être planté avec des essences locales et plantées ; l'un des objectifs étant de rapprocher les constructions des voiries pour libérer les cœurs d'îlot ;

⁴ Avis n°APJIF-2023-066 et APPIF-2023-111 du 13/12/2023 sur le projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce et sur la mise en compatibilité du PLU -Valenton (94)

- l'emprise au sol augmente de 40 % à 50 % de la surface du terrain, l'un des objectifs étant de densifier le secteur pour passer de 290 logements à 340 (+17 %) ;
- la hauteur des constructions augmente de 15/18 m à 26 m au faîtage ;
- les places de stationnement automobile affectées à une opération pourront être situées dans un rayon de 300 m autour de l'adresse de l'opération, sous réserve qu'elles soient situées dans le domaine privé (dans la limite d'une place par logement).

Un tableau récapitulatif des modifications est présenté en pages 29 et 30 du rapport de présentation.

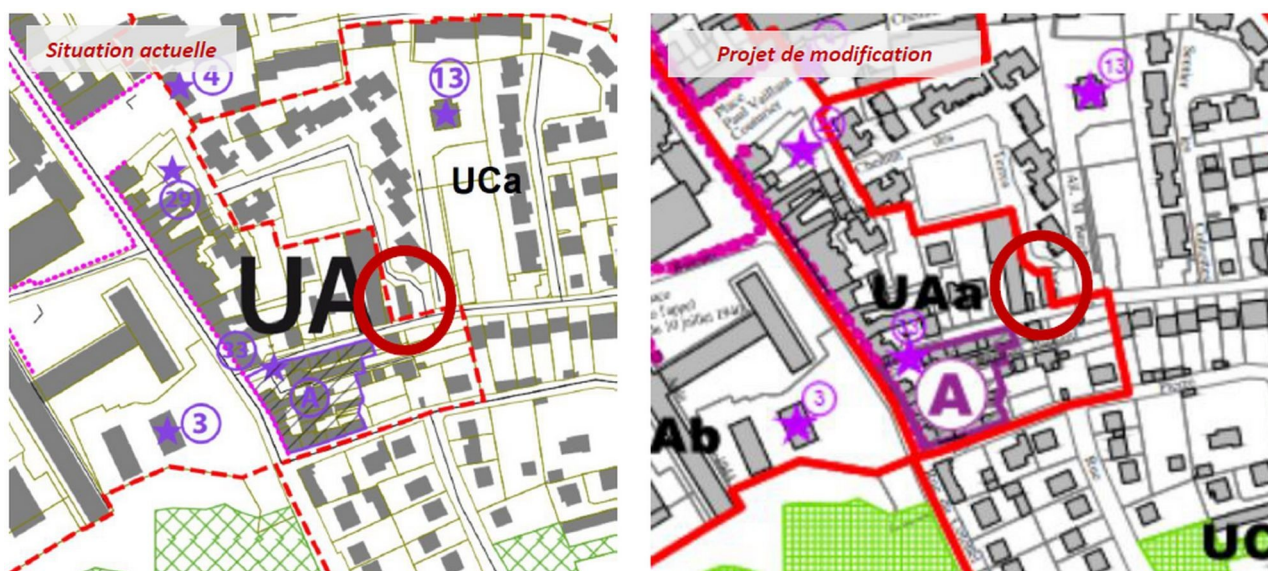


Figure 4 : La parcelle ADn°581 passe d'une zone UCa à une zone UA

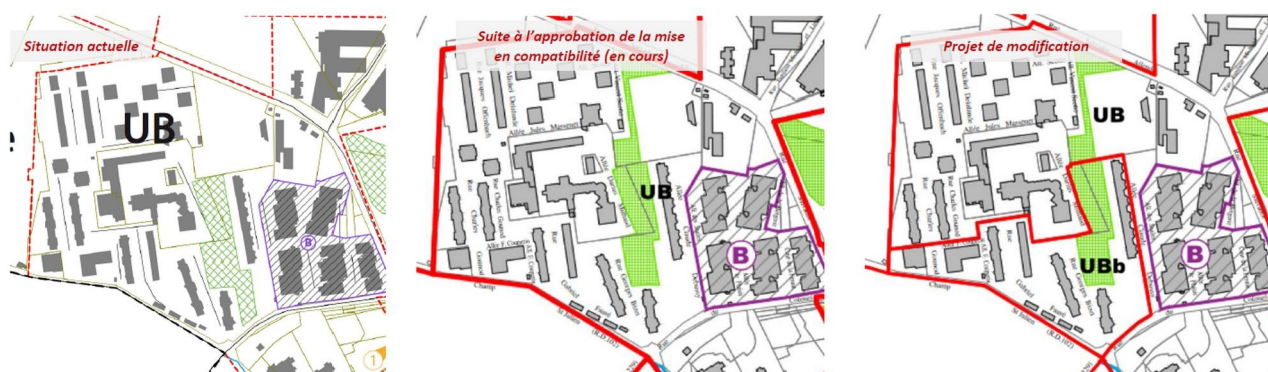


Figure 5 : Création d'un sous-secteur UBb au sud-ouest du secteur de la Lutèce.

Concernant le projet d'ensemble de renouvellement urbain du secteur de la Lutèce, l'Autorité environnementale a formulé ses recommandations dans [les avis n°MRAe APJIF-2023-066 et APPIF-2023-111 du 13/12/2023](#), portant respectivement sur le projet de renouvellement urbain dans le cadre d'une demande de permis de construire et sur la mise en compatibilité du PLU de Valenton. Par conséquent, elle invite l'EPT GOSB à se référer aux recommandations qui y sont listées et à verser au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse indiquant la façon dont ces recommandations ont été prises en compte dans le PLU.

En conséquence, le présent avis porte exclusivement sur les nouvelles évolutions portées par la modification n°2.

3. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale répond formellement aux attendus de l'article R. 104-20 du code de l'urbanisme.

3.1. Justification des choix retenus au regard de solutions alternatives

Pour l'Autorité environnementale, l'enchaînement des procédures d'évolution du PLU de Valenton et leur découpage temporel et sectoriel concernant le secteur de renouvellement urbain de La Lutèce apparaît complexe et ne facilite pas la compréhension d'ensemble du projet d'aménagement communal. À cet égard, ce secteur de projet aurait gagné à faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'offrir une vision d'ensemble des principes de conception et de programmation retenus à l'échelle du quartier dans son ensemble et de rendre compte de la manière dont sont traités les enjeux de la biodiversité, du paysage, du risque d'inondation, des pollutions, de déplacements et de changement climatique (atténuation et adaptation) ⁵.

En outre, il est difficile d'apprécier la pertinence des scénarios retenus au regard du scénario au « fil de l'eau ». Le choix de densifier en particulier le sous-secteur UBb concerné par la présente modification, et donc d'augmenter la population dans un secteur exposé à des pollutions sonores et atmosphériques et/ou au risque d'inondation, n'est en effet pas justifié à la lumière de l'examen de l'ensemble des possibilités offertes à l'échelle communale.

L'EPT GOSP devra procéder à une évaluation environnementale à l'échelle du PLU avant l'élaboration du PLUi dès lors qu'il s'agira d'une évolution significative.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'étudier la réalisation d'une OAP sectorielle sur le quartier La Lutèce afin de définir des principes d'aménagement offrant de la lisibilité et de la cohérence au projet urbain, compte tenu des enjeux environnementaux et sanitaires propres au secteur.

3.2. Prise en compte de l'environnement et de la santé humaine

Pour l'Autorité environnementale, nonobstant les enjeux déjà soulevés dans les avis portant sur le secteur de La Lutèce, les principaux enjeux liés à la présente modification du PLU sont :

- la biodiversité et le paysage ;
- la pollution sonore ;
- les déplacements.

⁵ Cf sur ce point la Lettre d'information publiée en avril 2024 par la MRAe Île-de-France à ce sujet https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_oap_-__.pdf

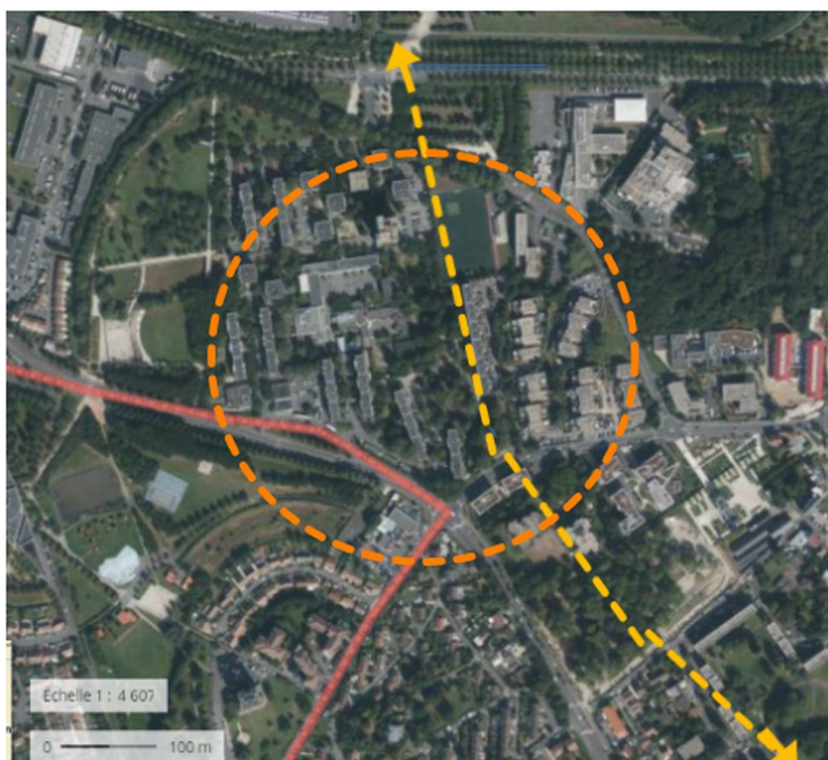


Figure 6 : Continuité d'espaces verts urbains traversant le quartier de la Lutèce - Source Géoportail avec annotations MRAe

de conséquence de la biodiversité.

■ La biodiversité et le paysage

Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Lutèce souhaite favoriser les espaces verts, entraîner une désimperméabilisation globale de la zone (en dépit d'une hausse de l'emprise au sol autorisée) et renforcer la végétalisation des espaces publics et privés, ce qui contribuerait à favoriser l'accueil de biodiversité.

Par sa morphologie urbaine et son inscription dans un ensemble plus général d'espaces verts urbains dans son périmètre plus ou moins immédiat, le quartier de la Lutèce est un maillon important de la trame verte à l'échelle de la commune (figure 6). Une OAP thématique générale ou, à défaut, des orientations spécifiques intégrées dans l'OAP sectorielle, conformément à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, contribuerait à définir, à l'échelle communale et au-delà, les fonctionnalités à préserver et à restaurer au sein du quartier dans le cadre d'une stratégie de renforcement de la trame verte et par voie

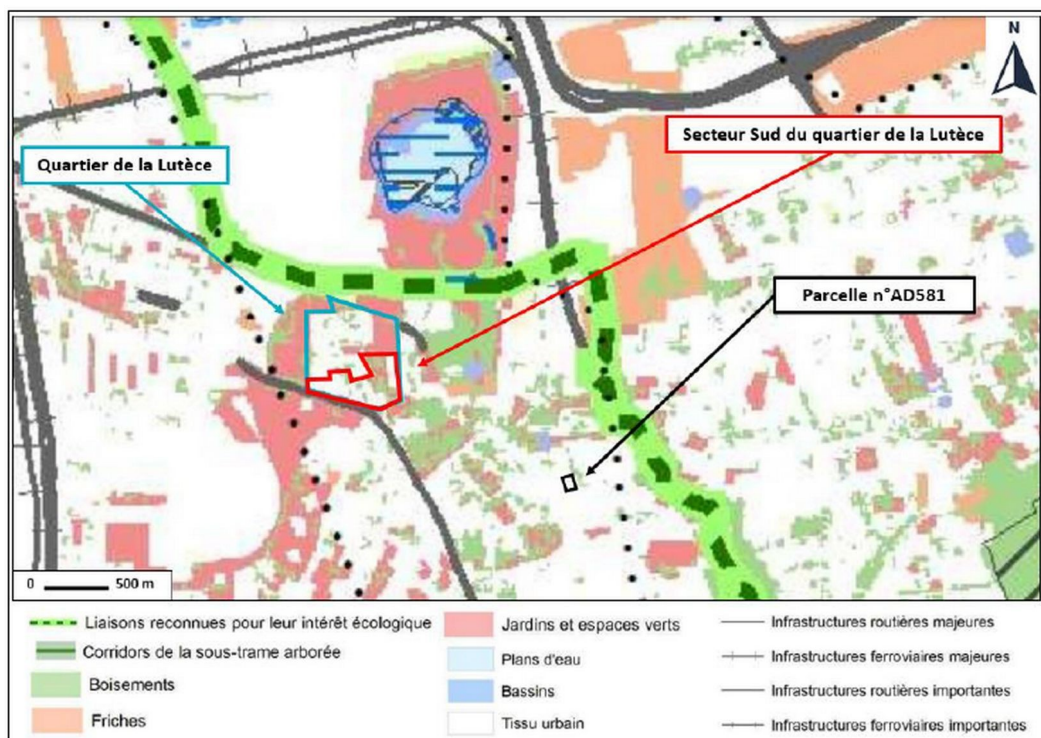


Figure 7 : trame verte et bleue - Source : EE, p. 47

(2) L'Autorité environnementale recommande de définir, conformément à l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, une OAP relative à la trame verte urbaine à l'échelle communale, voire au-delà, préservant le caractère essentiel du quartier de la Lutèce comme maillon essentiel de cette trame.

L'augmentation des hauteurs permises en zone Ubb (+ 8 m) (figure 7) aura pour conséquence une émergence relativement importante dans le paysage immédiat, voire plus éloigné, du secteur. Sans le démontrer, l'évaluation environnementale estime que la modification du PLU n'aura pas d'incidence à cet égard (p. 87).

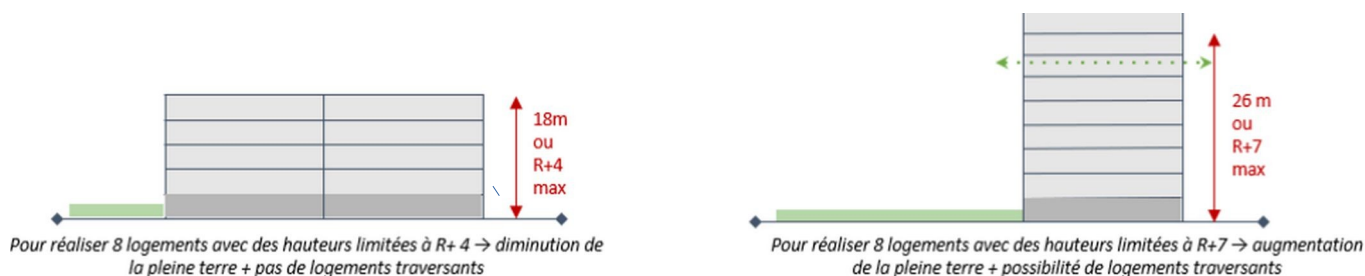


Figure 8 : Simulation de l'évolution réglementaire de la hauteur des bâtiments – Source Rapport de présentation, p. 23

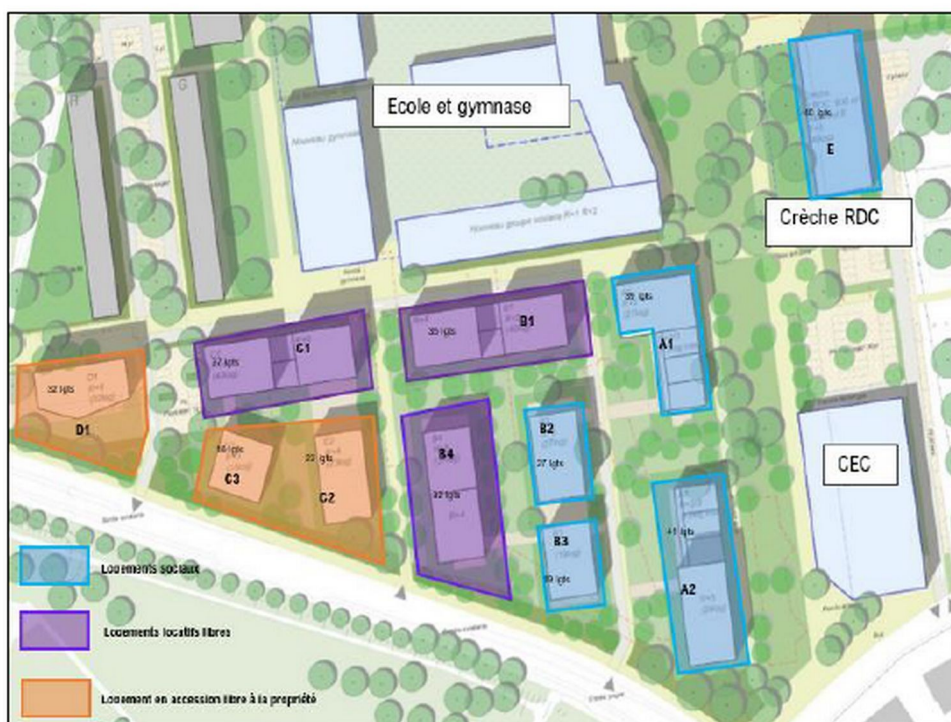


Figure 9 : localisation et typologie des logements prévus dans le secteur Ubb – la hauteur maximale autorisée, qui était de 15 m à l'égout du toit ou acrotère et 18 m au faitage passe à 26 m (soit de R+4 à R+7) pour démolir 290 logements anciens et construire 340 logements neufs

Source : évaluation environnementale, p. 22

(3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles de l'augmentation des hauteurs en zone Ubb sur le paysage et de prévoir, le cas échéant, des dispositions permettant de les éviter ou de les réduire.

■ La pollution sonore

La parcelle AD 581 est située à environ 100 m de la limite du périmètre de la zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Orly. Les niveaux sonores estimés par Bruitparif sur ce secteur sont élevés (figure 11) : entre 60 et 65 dB Lden, soit des niveaux très supérieurs aux valeurs de référence à partir desquelles une incidence néfaste sur la santé humaine est documentée pour l'Organisation mondiale de la santé (OMS) (soit 45 dB Lden pour le bruit aérien).

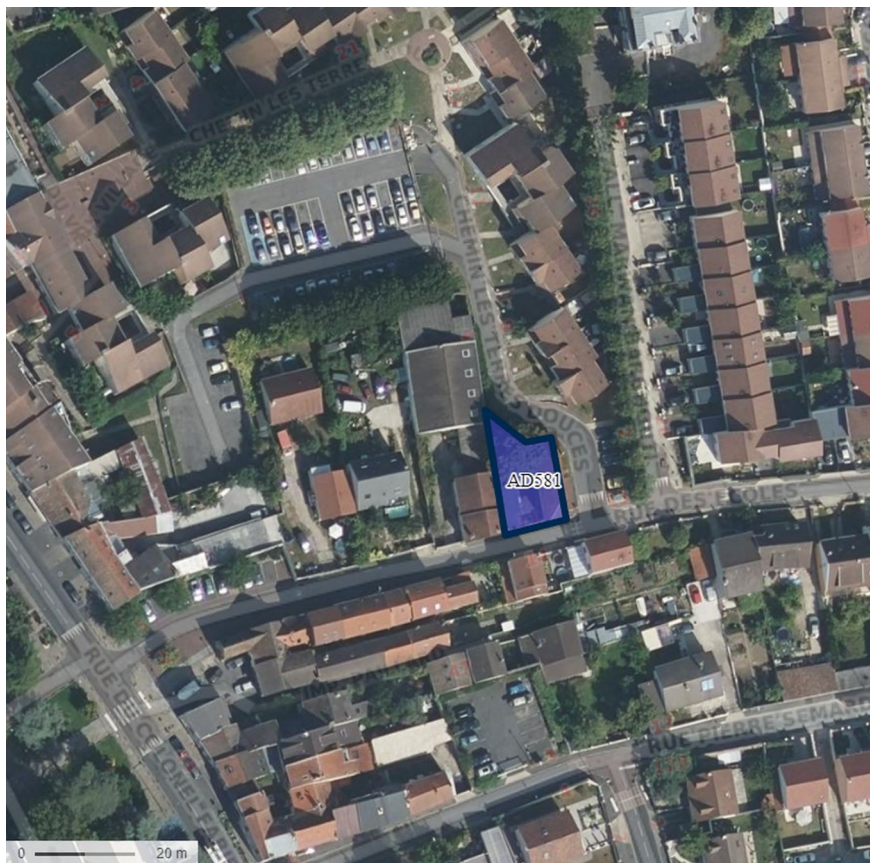


Figure 10 : Vue aérienne de la parcelle AD581, destinée à accueillir un programme immobilier et reclassée en zone UA par la présente procédure de modification du PLU.



Figure 11 : Bruit cumulé (trafic routier et aérien) sur la parcelle AD 581
Source : Bruitparif, 2022.

Concernant l'ensemble du secteur de la Lutèce, l'évaluation environnementale renvoie à l'étude acoustique menée en 2023. L'enjeu des pollutions notamment sonores est largement abordé dans les avis précédents de l'Autorité environnementale. Il est à noter que la présente modification modifie les règles d'implantation à l'alignement des constructions en zone UBb, ce qui rend possible le rapprochement du bâti des axes routiers, sources de pollutions.

L'exposition des populations au bruit aérien est ignorée dans l'évaluation environnementale, s'agissant de la parcelle AD 581, puisque seul le bruit routier est pris en compte (EE, p. 74). L'analyse des incidences potentielles de la modification du PLU conclut quant à elle sur l'absence d'augmentation de la population exposée aux pollutions sonores et donc à l'absence de nécessité de prévoir des dispositions pour les éviter ou les réduire (EE, p. 88).

Or, l'augmentation de 17 % du nombre de logements sur le secteur UBb entraînera potentiellement une hausse de la population d'environ 260 personnes⁶. Le nombre de logements sur la parcelle AD 581 n'est pas indiqué, mais en tout état de cause, les règles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs de la zone UAa autorisent une densité supérieure à celle de la zone UCa (emprise au sol limitée à 40 % en UCa, non spécifiée en UAa ; hauteurs limitées à 7 à 10 m de hauteur en UCa contre 10 à 13 m en UAa).

Il est donc erroné d'affirmer que la modification n'entraînera pas une augmentation de la population exposée aux nuisances.

Eu égard à l'importance des enjeux sanitaires sur la commune, et comme relevé dans les avis antérieurs de l'Autorité environnementale, un renforcement des prescriptions réglementaires apparaît nécessaire pour éviter ou réduire significativement l'exposition au bruit des populations concernées, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par des modélisations des niveaux sonores, y compris concernant le bruit aérien, sur la parcelle AD 581 ;
- prévoir des orientations d'aménagement précises et renforcer le règlement par des prescriptions de nature à éviter et à défaut réduire l'exposition des populations au bruit, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs en visant le respect des valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour caractériser le niveau de bruit au-delà duquel la pollution sonore a un effet néfaste sur la santé.

⁶ Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.61 à Valenton en 2021 d'après l'Insee.

■ Les déplacements

En secteur UBb, les places de stationnement automobile affectées à une opération pourront être situées dans un rayon de 300 m autour de l'adresse de l'opération, sous réserve qu'elles soient situées dans le domaine privé. Le règlement définit une place de stationnement par logement. Les effets, positifs ou négatifs, de ce relatif éloignement des places de stationnement automobile privées des logements auxquels elles seront attribuées ne sont pas évalués, notamment en termes de report vers d'autres modes de déplacement ou de possibilités de mutualisation des stationnements.

Cependant, le choix de densifier encore le quartier de la Lutèce, globalement assez enclavé et mal desservi par les transports en commun, ne devrait pas contribuer à baisser la part modale de la voiture. L'Autorité environnementale rappelle les recommandations qu'elle a formulées dans ses avis de décembre 2023 tendant, sur la base d'une estimation précise du potentiel d'usage des modes alternatifs à l'automobile, compte tenu en particulier de la mise en service de la ligne du câble 1 en cours de construction, à définir une stratégie globale des mobilités favorisant le développement de ces modes.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les effets négatifs et positifs prévisibles de l'éloignement des places de stationnement automobile liées aux logements du sous-secteur UBb ;
- d'établir une stratégie de mobilité à l'échelle du quartier de la Lutèce et dans ses interactions avec un périmètre élargi, sur la base d'une estimation précise du potentiel de développement des modes alternatifs de déplacement.

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 Valenton 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 10/07/2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, *présidente par intérim*,
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'étudier la réalisation d'une OAP sectorielle sur le quartier La Lutèce afin de définir des principes d'aménagement offrant de la lisibilité et de la cohérence au projet urbain, compte tenu des enjeux environnementaux et sanitaires propres au secteur.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de définir, conformément à l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, une OAP relative à la trame verte urbaine à l'échelle communale, voire au-delà, préservant le caractère essentiel du quartier de la Lutèce comme maillon essentiel de cette trame.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles de l'augmentation des hauteurs en zone UBb sur le paysage et de prévoir, le cas échéant, des dispositions permettant de les éviter ou de les réduire.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par des modélisations des niveaux sonores, y compris concernant le bruit aérien, sur la parcelle AD 581 ; - prévoir des orientations d'aménagement précises et renforcer le règlement par des prescriptions de nature à éviter et à défaut réduire l'exposition des populations au bruit, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs en visant le respect des valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour caractériser le niveau de bruit au-delà duquel la pollution sonore a un effet néfaste sur la santé.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les effets négatifs et positifs prévisibles de l'éloignement des places de stationnement automobile liées aux logements du sous-secteur UBb ; - d'établir une stratégie de mobilité à l'échelle du quartier de la Lutèce et dans ses interactions avec un périmètre élargi, sur la base d'une estimation précise du potentiel de développement des modes alternatifs de déplacement.....16