



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Sevrans (93)
à l'occasion de sa modification simplifiée n°2**

**N°MRAe APPIF-2025-013
du 12/02/2025**

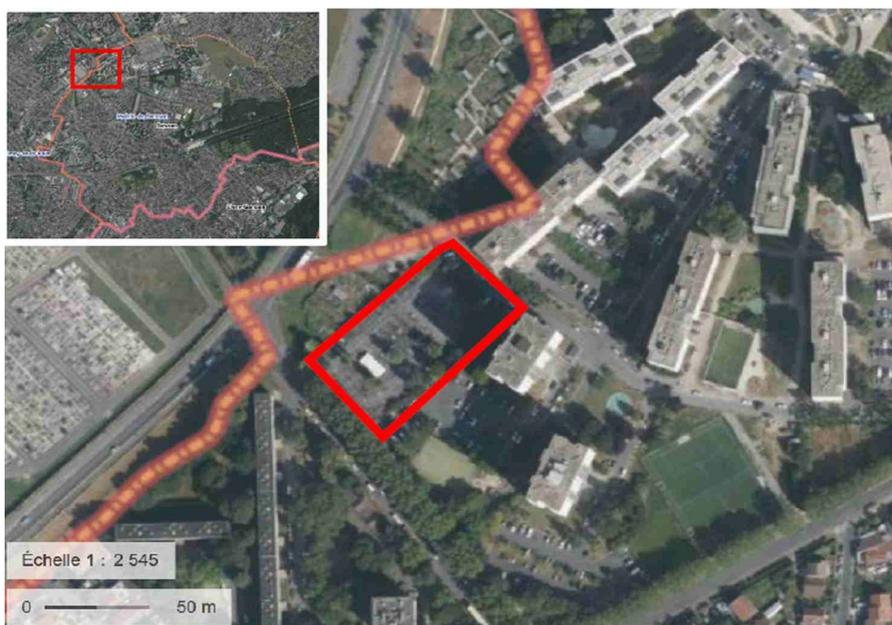


Figure 1: Vue aérienne du sous secteur URa de densification vue de la réalisation du lot B2
(Source : p 52 Note de présentation)

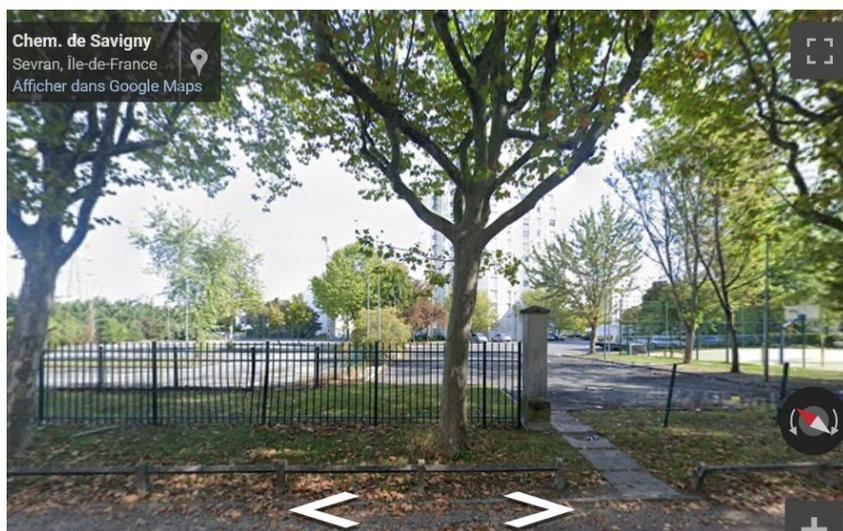


Figure 2: Prise de vue du sous-secteur actuellement principalement revêtu d'un parking du Chemin de Savigny. Source Google Maps

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Sevran (93), porté par l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol (EPT) dans le cadre de sa modification simplifiée n°2, et sur son rapport de présentation d'octobre 2024, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Elle s'inscrit dans la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Anciennes Beaudottes avec la création d'une zone d'aménagement concerté (Zac), d'une superficie de 34,3 ha et vise à :

- créer un sous-secteur URa au sein du secteur UR, d'une superficie de 4 816 m² en :
 - augmentant l'emprise au sol de 15 % (de 40 à 55 %) ;
 - augmentant les hauteurs de construction à R+6 contre R+4+étage ;
 - supprimant l'obligation de retrait de trois mètres pour le dernier niveau imposé actuellement.
- À modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle existante n°4 « Anciennes Beaudottes- Le Champ Libre », sans en modifier l'économie générale ni la constructibilité en :
 - ajoutant le *chapitre 5-Réduire l'exposition des habitants aux nuisances* ;
 - réalisant une rectification matérielle de la légende de l'OAP n°4.

Il s'agit, par ailleurs, d'une adaptation ponctuelle du règlement dans l'attente de la finalisation de l'élaboration du PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol pour lequel l'Autorité environnementale a rendu un avis le 2 octobre 2024¹.

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

- la santé humaine ;
- le cadre de vie et le paysage urbain ;
- les déplacements.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur une meilleure caractérisation des enjeux environnementaux, une évaluation des niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et les usagers et une analyse des mobilités permettant de caractériser les déplacements actuels et futurs de ce secteur en mutation afin d'établir une stratégie permettant de promouvoir le développement de modes alternatifs aux déplacements automobiles individuels.

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, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au Président de l'EPT Paris Terres d'Envol 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.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-10-02_paris_terres_d_envol_93_plui_elab_avis-delibere.pdf

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents d'urbanisme.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Les nuisances sonores.....	11
3.2. Champs électromagnétiques.....	12
3.3. La pollution des sols.....	14
3.4. Le cadre de vie et le paysage urbain.....	14
3.5. L'adaptation au changement climatique.....	15
3.6. Les mobilités.....	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'environnement² 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 environnementale³ 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Sevran (Seine-Saint-Denis) à l'occasion de sa modification simplifiée n°2 et sur son rapport de présentation daté d'octobre 2024.

Le PLU de Sevran est soumis, à l'occasion de sa modification n° 2, à un examen au cas par cas en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme. Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable, après avis conforme de la MRAe n° MRAe AKIF-2023-122 du 20 septembre 2023.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 13 novembre 2024. 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 et sa réponse du 9 janvier 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 12 février 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Sevran à l'occasion de sa modification simplifiée n°2.

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

-
- 2 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).
 - 3 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

dB	Décibel
EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
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)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sage	Schéma de gestion des eaux
ScoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional des continuités écologiques
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

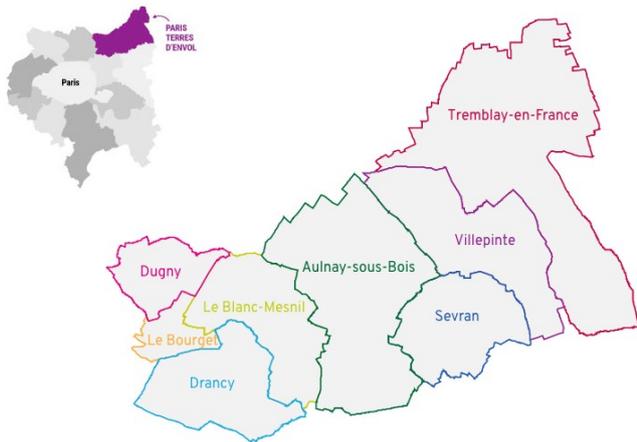


Figure 3 : Localisation de la commune de Sevrans - Source: <https://www.paristerresdenvol.fr/huit-villes>

Sevrans est une commune située au nord-est du département de la Seine-Saint-Denis, à 10 km à l'est de Paris. Son emprise territoriale est de 7,3 km². La commune comptait 51 845 habitants en 2021 (Insee). Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Paris Terres d'Envol qui comporte huit communes regroupant 366 709 habitants sur une surface totale d'environ 78 km².

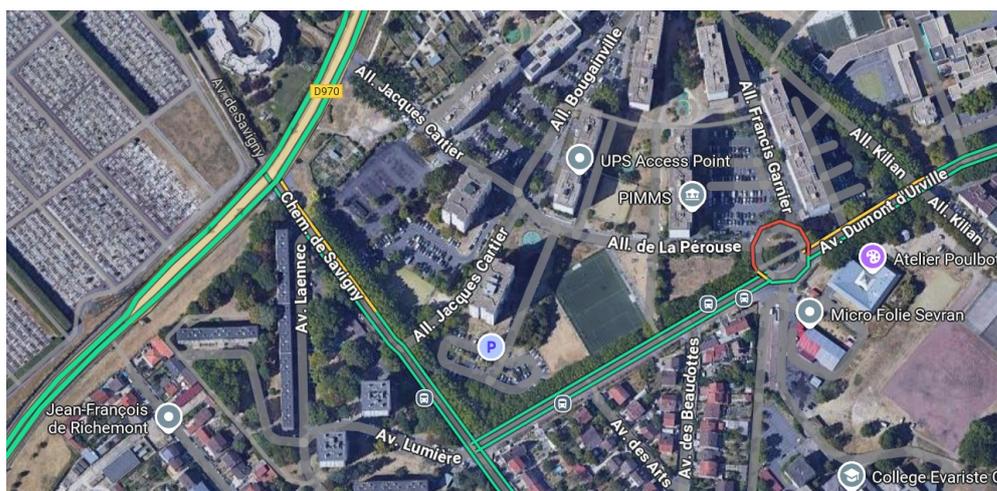


Figure 4 : Secteur de renouvellement urbain sur le Anciennes Beaudottes - Source Google Maps

■ Présentation du projet de PLU

Le PLU de Sevrans a été approuvé le 15 décembre 2015 et sa révision générale le 9 décembre 2019. Le 16 mars 2023, par arrêté n°2023/008, le président de l'EPT Paris Terres d'Envol a prescrit la présente modification n°2 du PLU.

La modification n°2 du PLU de Sevrans consiste principalement à :

- créer un sous-secteur URa au sein du secteur UR, d'une superficie de 4 816 m² en :
 - passant l'emprise au sol de 40 à 55 % ;
 - passant les hauteurs de construction de R+4+attique à R+6 ;
 - supprimant l'obligation de retrait de trois mètres pour le dernier niveau.
- modifier l'OAP sectorielle existante n°4 « Anciennes Beaudottes- Le Champ Libre », sans en modifier l'économie générale ni la constructibilité en :
 - ajoutant le *chapitre 5-Réduire l'exposition des habitants aux nuisances* ;
 - réalisant une rectification matérielle de la légende de l'OAP n°4.

Les éléments programmatiques du projet sont peu précis. Les droits à construire augmentant de 37,5 %, l'occupation de surface de plancher maximale aurait dû être précisée ainsi que la localisation et la nature des futurs équipements projetés dont ceux susceptibles d'accueillir des personnes sensibles.



Figure 5 : Localisation du projet B2 en bordure du parc des Beaudottes - Source: Rapport de présentation p.4

■ Historique de la procédure

La modification n°2 du PLU de Sevrans a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, qui a abouti à l'avis conforme⁴ ayant conclu à la nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Sevrans. L'Autorité environnementale constatait en effet une insuffisante prise en compte par le document d'urbanisme d'enjeux importants liés à l'exposition de populations supplémentaires à des niveaux élevés de pollutions atmosphérique et sonore dans le sous-secteur URa. À ce titre, les objectifs spécifiques de cette évaluation environnementale concernaient :

- l'analyse des incidences du projet sur la santé humaine des populations conduites à s'y installer en lien avec les nuisances sonores routières et les lignes à haute tension ;
- l'analyse des effets de l'augmentation de l'emprise au sol dans une commune carencée en espaces verts ;
- l'évaluation de la consommation d'énergie et de ressources minérales et des émissions de gaz à effet de serre.

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter les éléments programmatiques de l'opération rendue possible par la révision du PLU pour s'assurer de sa cohérence avec la croissance démographique prévisible de la population de la commune et avec la nature des implantations potentielles d'équipements accueillant notamment des publics sensibles.

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

Le dossier ne mentionne pas de modalités d'association du public en amont de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Sevrans.

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour cette modification simplifiée sont les risques sanitaires liés à l'exposition de populations supplémentaires, conformément aux motifs qui justifiaient la nécessité d'une évaluation environnementale aux termes de son avis conforme du 20 septembre 2023.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Le dossier comporte principalement une présentation de l'OAP n°4, la notice de présentation de la modification n°2 du PLU de Sevrans datant de novembre 2024 (Annexe 1), une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Sevrans (Annexe 3) et un résumé non technique.

Le dossier fourni ne répond que partiellement aux obligations prescrites par l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, qui définit les éléments devant figurer dans l'évaluation environnementale.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présente un descriptif suivi d'une synthèse des enjeux pour différentes thématiques environnementales identifiées pour la commune. Le rapport caractérise ensuite les enjeux de la commune sans cibler spécifiquement le secteur concerné et en s'appuyant exclusivement sur des éléments bibliographiques.

4

Si quelques efforts sont à souligner concernant la prise en compte des nuisances sonores, ils restent néanmoins insuffisants faute de garanties juridiques de l'efficacité des mesures proposées. De même, les enjeux relatifs au cadre de vie (les effets de la densification de la population sur les eaux pluviales, les îlots de chaleur urbains, la pleine terre, la végétalisation et le paysage) et le changement climatique ont été insuffisamment pris en compte.

Enfin, certaines thématiques sanitaires, comme l'exposition aux sols potentiellement pollués, ne sont pas traitées.

(2) L'Autorité environnementale recommande de caractériser davantage les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le PLU à l'échelle du secteur destiné à évoluer.

2.2. Articulation avec les documents d'urbanisme

L'étude de l'intégration du projet de PLU avec d'autres plans et programmes, qu'ils soient ou non soumis à une évaluation environnementale, consiste à situer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Il s'agit également de s'assurer qu'il ne contrevient à aucune norme de rang supérieur.

Cette étude doit identifier les enjeux environnementaux et les dispositions spécifiques au territoire du PLU présents dans les plans et programmes de rang supérieur. Ceci permet de mieux appréhender la bonne cohérence de ce projet de modification n°2 de PLU avec les diverses politiques publiques en vigueur sur le territoire qu'il couvre.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est abordée dans l'étude d'impact p.74 à 83. Le dossier précise que la commune de Sevrans est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023. Est présentée la compatibilité de cette modification n°2 de PLU avec notamment :

- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France approuvé le 19 juin 2014 ;
- le plan local de mobilité Paris Terres d'Envol ;
- le plan climat-air-énergie territorial Paris Terres d'Envol ;
- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- le schéma de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France.

La modification du PLU est de nature à densifier en milieu déjà urbain et ne semble pas en opposition avec les documents supra communaux.

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 du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier ne présente aucun scénario alternatif. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit justifier le projet d'évolution du PLU, sur la base d'une comparaison entre plusieurs solutions envisageables répondant à l'objectif poursuivi au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine. La comparaison de solutions alternatives raisonnables n'est pas une latitude pour le maître d'ouvrage mais une obligation pour permettre d'apprécier la pertinence du choix retenu notamment au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.

(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus sur la base d'une comparaison entre les solutions de substitutions raisonnables envisageables pour répondre à l'objectif poursuivi, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine.

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

3.1. Les nuisances sonores

Dans son avis conforme du 20 septembre 2023, l'Autorité environnementale rappelait la forte exposition du sous-secteur lot B2 au bruit d'origine routière en raison de sa proximité à la route départementale 970 (RD 970), classée en catégorie 3⁵ (p.35 de l'évaluation environnementale) située à 30 m au nord (boulevard Kennedy). Le dossier se contente néanmoins, au titre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des cartes couvrant l'ensemble de la commune ce qui ne permet pas d'identifier de manière précise les niveaux de bruit sur le secteur concerné.

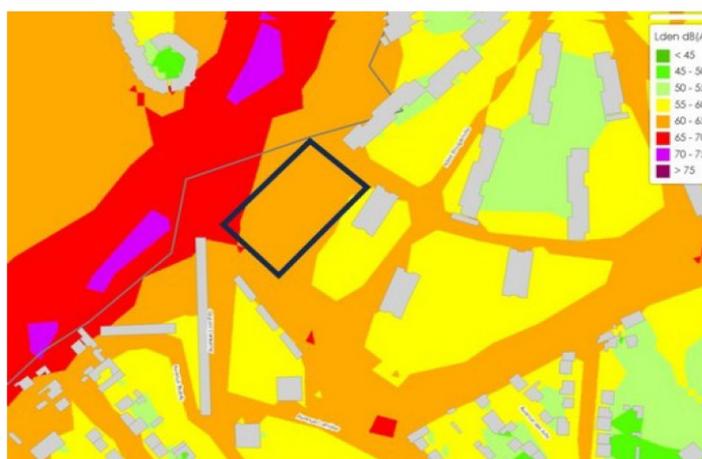


Figure 6 : Niveaux de bruit en Lden (Moyenne journalière pondérée) des cartes stratégiques de bruit (source : BruitParif p.36 Évaluation environnementale)

Sur la carte stratégique de bruit de Bruitparif (figure 5), le sous-secteur est exposé à des niveaux de bruit compris entre 60 et 65 dB(A) Lden⁶ et pour partie de 65 à 75 dB(A) Lden. Ces valeurs sont très supérieures à celles considérées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) comme la limite à partir desquelles le bruit emporte des effets délétères pour la santé humaine : en Lden (moyenne journalière) celles-ci sont en effet pour le bruit routier de 53 dB(A) avec un niveau spécifique pour le bruit nocturne en Ln (nuit) de 45 dB(A)].

Des mesures de réduction de bruit sont proposées au sein de l'AOP n°4 (Pp.64 et 65 de l'évaluation environnementale) et consistent en :

- 5 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h))
- 6 Niveau sonore moyen pondéré pour une journée divisée en 12 heures de jour, en 4 heures de soirée avec une majoration de 5 dB et en 8 heures de nuit avec une majoration de 10 dB (day-evening-night). Ces majorations sont représentatives de la gêne ressentie dans ces périodes (source : bruitparif.fr).

- l'aménagement d'une zone paysagère jouant un rôle tampon entre les logements et les voies bruyantes ;
- l'aménagement d'un recul du bâti par rapport aux voies ;
- un agencement des pièces de nuit en cœur d'îlot de manière à favoriser le caractère traversant et de double orientation pour les appartements à partir du T3 ;
- l'implantation des bureaux et locaux commerciaux les moins sensibles au rez-de-chaussée des bâtiments ;
- la mise en œuvre d'éléments constructifs limitant les réflexions acoustiques.

Toutefois, ces mesures sont énoncées de manière imprécise et ne sont pas prescriptives : « recommandation », « respect a minima des règles en vigueur », « des éléments constructifs permettant de limiter ». Certaines relèvent du code de la construction et non d'un règlement de PLU (par exemple les aménagements intérieurs des appartements). Enfin, leur efficacité apparaît limitée : ainsi « le principe du traitement paysager à dominante végétale (p. 70 de l'évaluation environnementale) avec la plantation d'arbres de haute tige à feuillage dense » ne saurait avoir l'effet d'un écran acoustique.

L'Autorité environnementale invite en outre la collectivité à se référer aux valeurs de l'OMS pour apprécier l'incidence sur la santé humaine des niveaux de bruit identifiés à l'état projeté et définir les mesures nécessaires pour en prévenir ou limiter les effets sur la santé des populations concernées, en prenant en compte les niveaux d'exposition fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

(4) L'Autorité environnementale recommande :

- de réaliser une campagne de mesure 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 la base des modélisations obtenues, d'adapter et de renforcer les mesures d'évitement et de réduction du bruit pour prévenir les risques sanitaires induits ;
- de conditionner l'implantation de nouveaux usages résidentiels ou d'accueil d'établissements recevant du public à l'efficacité de ces mesures de réduction pour ramener le bruit à des valeurs comparables aux références de l'Organisation mondiale de la santé.

3.2. Champs électromagnétiques

L'évaluation environnementale mentionne (p. 57 Annexe 2) la proximité (environ 65 m) des futurs logements du lot B2 une ligne à haute tension de 225 000 V. Elle conclut toutefois que « l'effet du champ électromagnétique à cette distance est considéré comme négligeable » sans le justifier.

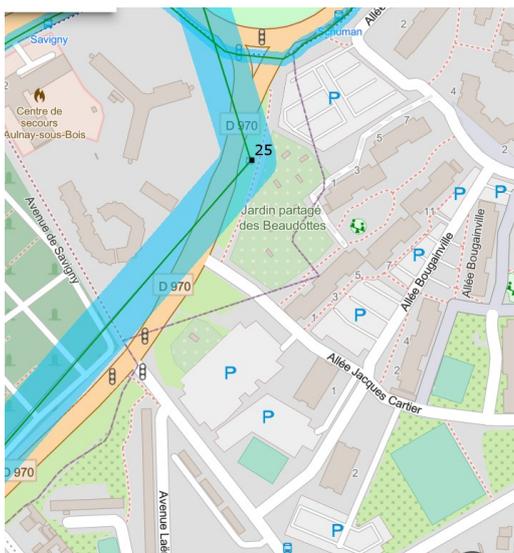


Figure 7 : Liaison à haute tension 225 000 V NO 1 Primevères-Sausset matérialisées en vert sur la carte Source : <https://www.rte-france.com/carte-reseau-transport-electricite>



Figure 8 : A gauche lignes de liaison à haute tension - n° Primevères-Sausset - prise de vue à l'intersection du chemin de Savigny et du boulevard Kennedy.- Source: Google Maps

Il convient en effet de rappeler que l'Anses a considéré dans un avis de 2019 qu'un risque élevé de leucémie chez l'enfant était associé à son exposition à un champ magnétique compris entre 0,2 et 0,4 μT_{10} . En 2010, l'Anses notait la cohérence des résultats des études épidémiologiques qui montraient une association statistique entre la survenue de leucémie infantile et l'exposition résidentielle aux champs magnétiques basses fréquences, dont les niveaux, moyennés sur 24 h, étaient supérieurs à 0,2 μT ou 0,4 μT_{11} , selon les études.

Pour l'Autorité environnementale, le risque lié aux rayonnements électromagnétiques est à prendre en compte notamment en intégrant le cumul des rayonnements des différentes lignes à très haute tension. Cela n'a pas été fait dans l'évaluation environnementale.

Dans son avis de 2019, l'Anses rappelait la pertinence de l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité⁷, notamment de sa recommandation visant à éviter l'implantation de bâtiments accueillant des publics sensibles à moins de cent mètres de lignes THT. L'Autorité environnementale estime que cette recommandation devrait être élargie aux logements, en particulier ceux ayant vocation à accueillir des familles. L'Autorité environnementale rappelle en outre que le PLU est un des vecteurs privilégiés de la prise en compte des enjeux environnementaux et de santé, et qu'il incombe à la collectivité responsable d'y inscrire les conditions d'un urbanisme favorable à la santé compte tenu des risques connus.

(5) L'Autorité environnementale recommande d'éloigner les bâtiments résidentiels de cent mètres des lignes à très haute tension manière à réduire le risque d'exposition aux champs magnétiques des futures populations.

3.3. La pollution des sols

Compte tenu de l'usage actuel de parking automobile du site, les sols sont susceptibles d'avoir été pollués aux hydrocarbures ; il était donc attendu que la qualité du sol soit caractérisée. L'Autorité environnementale note l'absence de caractérisation des sols et des éventuels effets sanitaires sur les futurs habitants et d'éventuels équipements recevant des populations sensibles.

(6) L'Autorité environnementale recommande :

- **d'évaluer l'impact (ou l'absence d'impact) d'éventuelles pollutions du sol sur les futurs habitants du lot B2 ;**
- **de démontrer la compatibilité du site avec des usages sensibles futurs compte tenu des éventuelles pollutions du sol.**

3.4. Le cadre de vie et le paysage urbain

Le plan de zonage et le règlement prévoient sur le lot B2 une augmentation de l'emprise au sol à 55 % alors qu'elle est de 40 % dans le PLU en vigueur. Si la densification évite l'étalement urbain, la consommation d'espaces prévue dans le lot B2 est susceptible d'aggraver l'imperméabilisation du site et les ruissellements ainsi que le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU). L'article UR1.3 du règlement impose par ailleurs aux constructions 20 % d'espaces verts de pleine terre augmentés de 10 % de surfaces végétalisées, éventuellement en pleine terre. Toutefois, aucune information précise n'est fournie sur le taux de pleine terre et de végétalisation avant et après l'aménagement du lot B2.

Afin de s'assurer que le projet de densification n'entraîne pas une éventuelle augmentation de l'imperméabilisation et une régression des espaces végétalisés, l'Autorité environnementale recommande une évaluation précise des effets du projet sur le niveau d'imperméabilisation du site (par des mesures de perméabilité du sol) et sur les surfaces de pleine terre végétalisées par une analyse comparative avant et après projet.

En cas de diminution de la part des espaces de pleine terre, l'Autorité environnementale rappelle la disposition 3.2.2. en p.94 du Sdage : "*Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de réduction de l'imperméabilisation des sols notamment dans les cas d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, ou de la densification significative d'un secteur déjà construit ou non encore urbanisé*". L'Autorité environnementale note à ce titre l'absence dans le dossier d'analyse de l'incidence du projet de densification du PLU sur les écoulements d'eaux pluviales d'un point de vue qualitatif et quantitatif ainsi que sur le fonctionnement du système d'assainissement. Dans le cas de surfaces nouvellement imperméabilisées, la disposi-

7 Avis de l'Anses d'avril 2019 « Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences », rapport d'expertise collective, édition scientifique. <https://www.anses.fr/fr/system/files/AP2013SA0038Ra.pdf>
Le microtesla (µT) est l'unité de mesure des radiations électromagnétiques. <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0026673&reqId=a0391081-31be-4e2b-a52e-0a675dbaecca&pos=9>

tion 3.2.2 du Sdage demande une compensation fondée sur la dés-imperméabilisation de surfaces déjà imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain. Les surfaces à désimperméabiliser étant à rechercher prioritairement sur l'emprise du lot B2.

L'Autorité environnementale constate enfin que l'emprise de 4 618 m² du lot B2 servant actuellement de parking automobile fera place à des immeubles d'une hauteur de 6 étages ce qui modifiera les vues sur le quartier. L'Autorité environnementale remarque que cet enjeu n'est pas pris en compte par l'évaluation environnementale (p. 67) qui conclut à « l'absence d'incidence au regard de ce qui ne constitue pas un enjeu ». Il serait utile qu'une insertion paysagère soit produite, avec des vues avant et après réalisation des futurs bâtiments (simulations) afin de rendre compte des évolutions des futurs aménagements sur le paysage du quartier à plusieurs échelles.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par une analyse comparative du niveau d'imperméabilisation du sol et des espaces végétalisés de pleine terre, avant et après réalisation des aménagements prévus par le PLU, à l'échelle du quartier et du lot B2 ;
- compenser toute imperméabilisation nouvelle par la dés-imperméabilisation des surfaces déjà imperméabilisées, à hauteur de 150 % ;
- rendre compte de l'insertion paysagère par une analyse comparative des vues sur le projet avant et après réalisation du projet.

3.5. L'adaptation au changement climatique

Le dossier annonce un recours à la production d'énergie à partir de ressources renouvelables en s'appuyant sur le réseau de chaleur urbain existant. L'Autorité environnementale relève en revanche qu'il est prévu des démolitions et des reconstructions d'immeubles sans qu'aucune estimation de leurs effets en termes de consommation d'énergie, de matériaux et d'émissions de gaz à effets de serre n'ait été menée.

L'Autorité environnementale regrette par ailleurs l'absence dans le dossier d'une évaluation de l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU⁸) à l'endroit du site et son aggravation éventuelle induite par la densification prévue au PLU. Il était attendu pour cela que soit évalué l'effet ICU avant et après modifications du PLU à l'échelle du quartier et dans l'emprise du lot B2.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, de limiter le nombre de démolitions au strict nécessaire ;
- compléter l'évaluation environnementale par une analyse comparative de l'effet ICU, avant et après réalisation des aménagements prévus par le PLU, à l'échelle du quartier et du lot B2.

3.6. Les mobilités

Le dossier ne présente que des éléments très généraux concernant l'état initial des déplacements pour la commune en indiquant que : « la motorisation des ménages est supérieure à la moyenne départementale (71,6 % contre 66 %) » (Évaluation environnementale pp.18 et 19). Une étude portant sur le réseau cyclable est annoncée comme en cours sans préciser si le secteur est concerné. Pour l'Autorité environnementale, il convient de réaliser une analyse des conditions actuelles et futures des déplacements au sein de la commune et de leurs enjeux (bruit, pollution atmosphérique, émissions de gaz à effet de serre, activité physique induite ou réduite, etc.) et de définir en cohérence une stratégie dans le cadre de ce projet urbain propre à favoriser les modes alternatifs de déplacement.

⁸ Le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU), très fortement lié à l'occupation du sol, conduit notamment à accroître l'intensité des températures diurnes et nocturnes en ville, et ce, à l'échelle de la rue ou du quartier (source : www.cerema.fr).

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- de compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités afin de caractériser les déplacements actuels et futurs sur le territoire communal compte tenu de la densification prévue ;
- d'établir une stratégie visant à promouvoir les modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, en lien avec le projet d'urbanisation à venir.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

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 révision du plan local d'urbanisme de Fontenay-le-Fleury 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'EPT Terres d'Envol 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 12/02/2025

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,
Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président,**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter les éléments programmatiques de l'opération rendue possible par la révision du PLU pour s'assurer de sa cohérence avec la croissance démographique prévisible de la population de la commune et avec la nature des implantations potentielles d'équipements accueillant notamment des publics sensibles.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de caractériser davantage les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le PLU à l'échelle du secteur destiné à évoluer.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus sur la base d'une comparaison entre les solutions de substitutions raisonnables envisageables pour répondre à l'objectif poursuivi, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - de réaliser une campagne de mesure 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 la base des modélisations obtenues, d'adapter et de renforcer les mesures d'évitement et de réduction du bruit pour prévenir les risques sanitaires induits ; - de conditionner l'implantation de nouveaux usages résidentiels ou d'accueil d'établissements recevant du public à l'efficacité de ces mesures de réduction pour ramener le bruit à des valeurs comparables aux références de l'Organisation mondiale de la santé.12
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'éloigner les bâtiments résidentiels de cent mètres des lignes à très haute tension manière à réduire le risque d'exposition aux champs magnétiques des futures populations.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer l'impact (ou l'absence d'impact) d'éventuelles pollutions du sol sur les futurs habitants du lot B2 ; - de démontrer la compatibilité du site avec des usages sensibles futurs compte tenu des éventuelles pollutions du sol.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par une analyse comparative du niveau d'imperméabilisation du sol et des espaces végétalisés de pleine terre, avant et après réalisation des aménagements prévus par le PLU, à l'échelle du quartier et du lot B2 ; - compenser toute imperméabilisation nouvelle par la dés-imperméabilisant des surfaces déjà imperméabilisées, à hauteur de 150 % ; - rendre compte de l'insertion paysagère par une analyse comparative des vues sur le projet avant et après réalisation du projet.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, de limiter le nombre de démolitions au strict nécessaire ; - compléter l'évaluation environnementale par une analyse comparative de l'effet ICU, avant et après réalisation des aménagements prévus par le PLU, à l'échelle du quartier et du lot B2.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - de compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités afin de caractériser les déplacements actuels et futurs sur le territoire communal compte tenu de la densification prévue ; - d'établir une stratégie visant à promouvoir les

modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, en lien avec le projet d'urbanisation à venir.
.....16

(10) L'Autorité environnementale recommande