



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Le Port-Marly (78)
à l'occasion de sa modification n° 1**

**N°MRAe APPIF-2025-086
du 27/08/2025**

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) du Port-Marly (78), porté par la commune dans le cadre de sa modification n°1, ainsi que son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté d'avril 2025.

Le projet de PLU modifié vise à permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements et commerces, et celle d'un parc de stationnement, à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet. Le secteur destiné à être modifié est composé de neuf parcelles, pour une surface totale de 3 924 m². Les évolutions du plan de zonage consistent au changement de destination des parcelles actuellement classées en zones UJa (à destination d'activités économiques) et UAa (centre ancien), vers la zone UAc (projet en renouvellement urbain) pour les neuf parcelles. Le projet prévoit par ailleurs l'ajout d'un nouveau secteur de hauteur spécifique n°1 en R+3+C maximum sur la zone du projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- les risques sanitaires ;
- le risque d'inondation.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- prévoir des dispositions dans le PLU permettant d'éviter ou de réduire sensiblement l'exposition des populations aux pollutions sonores, atmosphériques et à la pollution des sols conformément aux principes d'un urbanisme favorable à la santé ;
- encadrer plus strictement les conditions de mise en œuvre de mesures prévues dans le cadre du projet pour réduire les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, de remontée de nappe et de crues de la Seine ou de démontrer que les dispositions définies dans le règlement du projet de modification de PLU répondent suffisamment aux enjeux.

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 maire 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.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Les risques sanitaires.....	12
3.2. Le risque d'inondation.....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire de Port-Marly (Yvelines) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa modification n°1 et sur son rapport de présentation daté d'avril 2025.

Le plan local d'urbanisme de Port-Marly est soumis, à l'occasion de sa modification n°1, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la [MRAe n°AKIF-2022-005](#) du 24 novembre 2022.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 27 mai 2025. 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 22 juillet 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 27 août 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Port-Marly à l'occasion de sa modification n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, 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

EI	Étude d'impact
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
HAP	Hydrocarbures aromatiques polycycliques
HCT	Hydrocarbures totaux
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	indicateur (Level day-evening-night) représentant le niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en majorant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat-air-énergie
PCB	Polychlorobiphényle
PLU	Plan local d'urbanisme
PM10	Particules fines en suspension dans l'air de diamètre inférieur à 10 micromètres
PM2,5	Particules fines en suspension dans l'air de diamètre inférieur à 2,5 micromètres
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
RP	Rapport de présentation
SDADEY	Schéma département d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
SRHH	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

Située à environ 11 kilomètres à l'ouest de Paris, dans le département des Yvelines (92), la commune du Port-Marly accueille 5 583 habitants (Insee 2022³) et s'étend sur environ 1,4 km². Elle appartient à la communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucles de Seine, composée de 19 communes pour un total de 341 547 habitants.

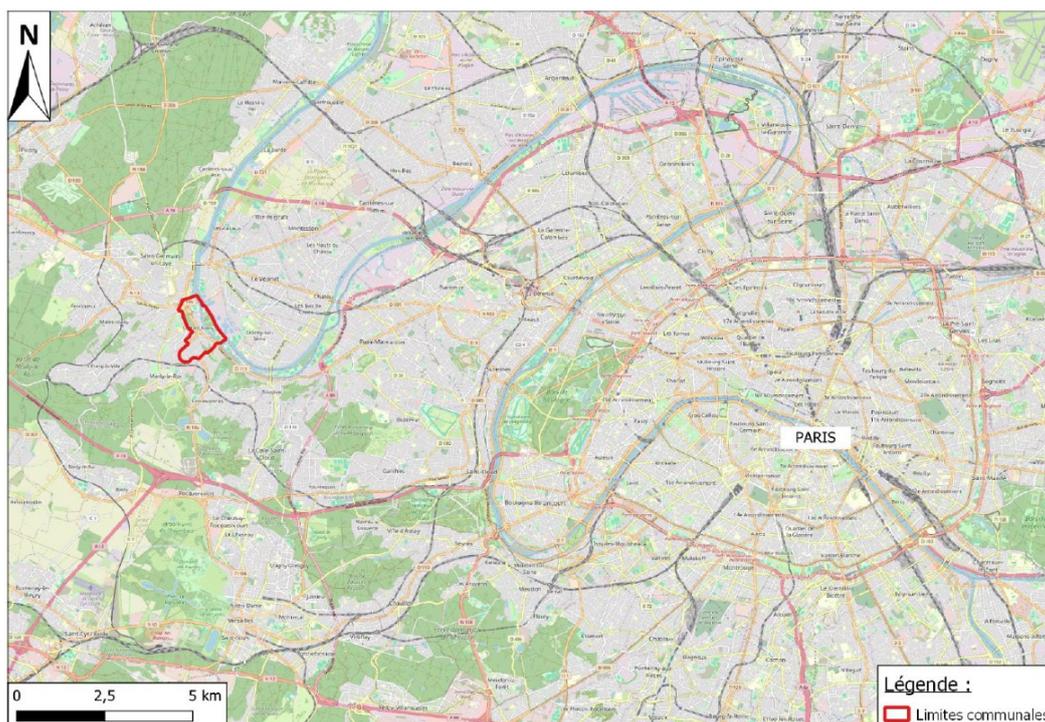


Figure 1: Localisation de la commune du Port-Marly par rapport à Paris (EI, p.10)

■ Contexte de la modification n°1 du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune du Port-Marly a été approuvé par délibération du conseil municipal le 24 septembre 2019. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de trois grands axes (EI, p.12) :

- « affirmer l'identité marlyportaine dans le pays des impressionnistes » ;
- « faire du Port-Marly une ville durable » ;
- « assurer l'équilibre du territoire ».

Par délibération du 31 mai 2022, le conseil municipal a prescrit l'engagement d'une procédure de modification n°1 (EI, p. 8) visant principalement à renforcer la protection des coteaux sur le territoire, à permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet, à prendre en compte des activités économiques existantes ou à venir le long de la route de Versailles et de l'avenue Simon Vouet, et à ajuster ponctuellement une limite de zonage.

3 Institut national de la statistique et des études économiques, [chiffres 2022](#).

Après examen au cas par cas par l'Autorité environnementale, l'avis conforme n° [MRAe AKIF-2022-005 du 24 novembre 2022](#) conclut à la nécessité de soumettre le projet de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale, notamment pour la réalisation d'un nouveau programme de logements à l'angle des rues Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet. Les objectifs poursuivis par la réalisation d'une évaluation environnementale sont de caractériser sur le secteur concerné les incidences potentielles de l'environnement sonore et atmosphérique, de la pollution des sols et des risques d'inondations sur l'implantation de nouveaux logements et d'élaborer en conséquence des mesures destinées à éviter-réduire-compenser (ERC) ces incidences.

Une modification n°2 du PLU a été engagée en parallèle sur les éléments n'ayant pas d'impact sur l'environnement. Après examen au cas par cas, l'avis conforme n° [MRAe n°AKIF-2023-060 du 25 mai 2023](#) conclut à la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale essentiellement sur ces éléments.

■ Le projet de modification n°1

La modification n°1 du PLU du Port Marly vise à permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements, de commerces, et de stationnements à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet. Le secteur de modification, composé de neuf parcelles pour une surface totale de 3 924 m², est actuellement occupé par des « *espaces construits et minéralisés et des espaces végétalisés* » (EI, p. 11).

Dans son schéma de principe, le PADD identifie l'emplacement du nouveau programme de logement comme un secteur préférentiel pour du renouvellement urbain par l'implantation d'habitats collectifs et pour la revitalisation de l'offre commerciale, tout en maintenant les formes traditionnelles des bâtiments (EI, p. 13).

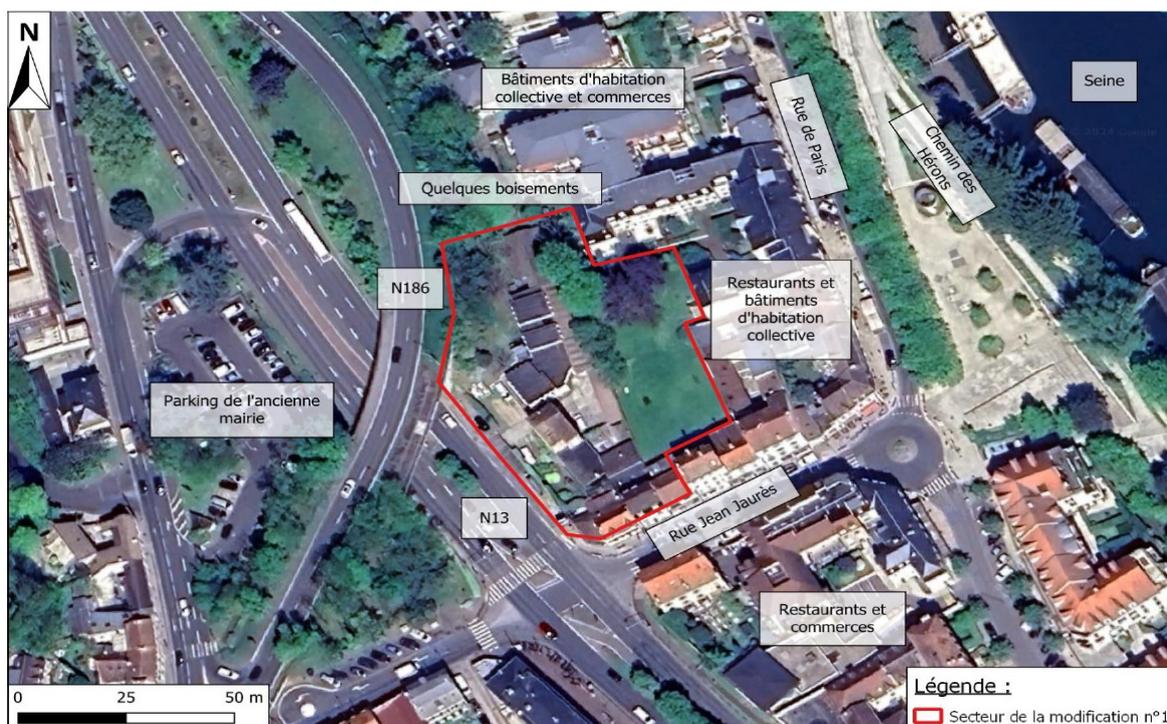


Figure 2: localisation du secteur de la modification n°1 et contexte urbain (EI, p.11)

Le secteur de modification est localisé entre des habitations, des commerces et quelques boisements au nord, les routes nationales N13 (avenue Simon Vouet) et N186 à l'ouest, la rue Jean Jaurès au sud comprenant des commerces, des restaurants ainsi que des habitations, ainsi que la rue de Paris à l'est comprenant des restaurants, des habitations collectives et des commerces.

Les bords de Seine se situent à proximité, à environ 60 mètres à l'est du site du projet.



Figure 3: plan masse rendu possible par la modification n°1 du PLU (EI, p. 15)

Concernant les changements du plan de zonage, le pétitionnaire prévoit sur des parcelles UJa (à destination d'activités économiques) et UAa (centre ancien) un changement de destination en UAc correspondant au « centre ancien, secteur de projet en renouvellement urbain à destination mixte » (EI, p. 8). Il prévoit également l'ajout d'un nouveau secteur de hauteur spécifique n°1 en R+3+C maximum (12 mètres au faîtage et 8 mètres à l'égout) pour « s'assurer d'une intégration urbaine et architecturale de la nouvelle construction projetée dans le centre ancien » (RP, p. 5). Le pétitionnaire précise que l'ensemble des bâtiments au droit du site seront démolis et qu'un plan masse d'un projet permis par la présente modification a été élaboré (EI, p. 15).

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

Les modalités de concertation du public sont abordées dans l'évaluation environnementale (EI, p. 9). Elle s'est déroulée du 2 janvier 2023 au 2 avril 2023 et a consisté principalement en l'information du public (affichages en mairie, dossier du projet accessible sur le site internet, article sur le site internet et dans la presse locale) et au recueil d'observations via une adresse mail dédiée, un registre dématérialisé et un registre en mairie.

Au total 14 personnes se sont exprimées sur le projet initial et ont évoqué des hauteurs et un volume constructible projetés trop importants. Des inquiétudes ont été également rapportées concernant les risques sanitaires, telles que l'augmentation des nuisances sonores, des pollutions atmosphériques et l'aggravation de problèmes de circulation automobile dans le quartier.

En réponse à ces préoccupations, la commune a proposé la réduction de la hauteur maximale des constructions sur le secteur (de 17 mètres à 12 mètres), et la réalisation d'études sur l'environnement sonore et la qualité de l'air. Elle a par ailleurs engagé des réflexions sur le stationnement.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

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

- les risques sanitaires (bruit, air, sol) ;
- le risque d'inondations.

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 notice de présentation du projet de modification n°1 du PLU, l'évaluation environnementale, le bilan de la concertation réalisée et des études en annexe (géotechnique, hydrogéologique, sols pollués, faune et flore, acoustique et qualité de l'air). Un résumé non technique destiné au grand public, ainsi que les extraits du règlement et du zonage du PLU avant et après modification sont présentés dans des documents séparés, ce qui facilite la lecture du projet.

La présentation du projet de modification n°1 du PLU permet d'identifier les secteurs concernés par les changements de zonage et les futures dispositions applicables. L'Autorité environnementale note toutefois un manque d'information concernant les éléments de description du projet, tels le nombre de logements et d'habitants projetés, le nombre de niveaux de sous-sol et de places de stationnement, ainsi que la surface de plancher et les aménagements paysagers prévus sur le secteur alors que le projet semble être d'ores et déjà défini (cf. plan masse du projet dans l'évaluation environnementale, p. 15). Ces éléments sont utiles pour mieux caractériser les impacts de la procédure sur l'environnement et l'exposition de nouvelles populations aux risques sanitaires.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend l'ensemble des thématiques environnementales et permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux sur le secteur de modification. Concernant l'analyse des incidences sur l'environnement (EI, p. 67-74), celles-ci sont classées par thématiques environnementales, avec l'indication des niveaux d'impact après mise en œuvre de la modification et les mesures envisagées. Une synthèse des impacts sous forme de tableau est présentée dans l'évaluation environnementale (EI, p. 87).

L'Autorité environnementale note que les niveaux d'enjeu sont parfois sous-évalués, notamment pour les nuisances sonores, la qualité de l'air, le risque d'inondation et les impacts du projet sur la circulation et les nuisances associées. Les mesures ERC manquent généralement de traduction concrète dans le projet de PLU, ce qui ne permet pas de bien caractériser les impacts résiduels, majoritairement qualifiés de « faibles à très faibles » dans l'étude des impacts sur l'environnement et la santé (EI, p. 87). Pour l'Autorité environnementale, l'insuffisance de certaines mesures ne permet pas de garantir un impact résiduel faible.

Le dispositif de suivi est structuré par thématique et repose essentiellement sur des objectifs non quantifiés. Le dossier n'indique aucune valeur de référence et aucune valeur cible. L'Autorité environnementale estime que les indicateurs de suivi doivent être attachés à des valeurs de référence et des valeurs cibles pour permettre de vérifier l'atteinte des objectifs fixés. L'absence de périodicité du suivi et de mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant ne permet pas non plus d'assurer un suivi satisfaisant ni de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre ces objectifs.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- apporter des précisions sur le secteur de projet (nombre prévisionnel de logements et d'habitants, surface de plancher attendue, niveaux de sous-sol et nombre de places de stationnement automobiles et vélos projetées, nombre d'arbres abattus et aménagements paysagers prévus, etc.) ;
- mieux caractériser et évaluer les impacts environnementaux et sanitaires sur le secteur de modification, puis définir dans le PLU des dispositions permettant de les éviter, les réduire, voire les compenser ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence, de valeurs cibles, et prévoir une fréquence de suivi ainsi que des mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

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.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est abordée dans l'évaluation environnementale, dans la partie « rapport de la modification n°1 avec les documents et textes de référence » (EI, p. 75). Le dossier analyse l'articulation de la modification n°1 du PLU avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le plan climat air énergie territorial (PCAET) Saint-Germain Boucles de Seine, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie. Les évolutions du PLU sont analysées au regard des orientations des différents plans et programmes en vigueur.

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 substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Selon l'évaluation environnementale, la modification n°1 du PLU du Port-Marly permet de répondre aux objectifs de construction du PADD (EI, p. 15) et plus largement aux objectifs définis par le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) et par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), tels que la production d'une offre de logements adaptée à la collectivité, la rénovation des habitations et le développement de quartier ainsi que la maîtrise de l'étalement urbain.

Pour l'Autorité environnementale, la modification n°1 du PLU doit être justifiée a minima en fonction d'un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées et les dynamiques territoriales, ce qui n'est pas fait dans l'étude d'impact. Par ailleurs, l'examen de scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux. L'Autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact 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.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux justifier l'implantation de nouveaux logements par des hypothèses de croissance démographique et du besoin en logements correspondants ;
- justifier les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine, comparés à ceux de solutions alternatives éventuellement envisageables.

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

3.1. Les risques sanitaires

■ Nuisances sonores

Le secteur de projet se situe en bordure des routes nationales RN13 (avenue Simon Vouet) et RN186. Ces voies routières sont classées catégorie 2 du classement sonore des infrastructures routières⁴ (EI, p. 55). L'état initial

⁴ Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

de l'environnement sonore sur le secteur est caractérisé dans l'étude d'impact via les cartes stratégiques de bruit routier Bruitparif (EI, p. 54).



Les niveaux sonores induits par le bruit routier sur le secteur de modification, sont compris entre 55 dB(A)Lden⁵ à l'est et 75 dB(A)Lden à l'ouest du site.

Des mesures acoustiques ont été réalisées dans le cadre d'une analyse de l'environnement sonore sur le secteur annexée au dossier d'étude d'impact. Seuls les résultats de trois points de mesure sur quatre, réalisés entre le 25 au 26 juin 2025, sont présentés (étude acoustique, p. 12).

D'après l'étude, les niveaux de bruit mesurés depuis la rue Jean Jaurès sont compris entre 61 et 66 dB(A)Laeq⁶ en période diurne, et entre 55 et 60,5 dB(A)Laeq en période nocturne. Pour le capteur situé au plus proche de la N13 et la N186, les niveaux sonores mesurés sont compris

entre 62 et 66 dB(A)Laeq en période diurne et entre 55 et 64,5 dB(A)Laeq en période nocturne.

L'environnement sonore est caractérisé comme « bruyant » dans l'étude acoustique à l'état initial au niveau de ces deux points de mesures.

Le pétitionnaire définit dans l'étude d'impact des mesures visant à réduire les nuisances en phase chantier (adaptation des horaires des travaux, limitation de la vitesse des déplacements motorisés, etc.) et mentionne que « des dispositions acoustiques devront être prises pour minimiser les nuisances sonores engendrées par les axes de transports routiers bruyants attenants au secteur de la modification n°1 », tels qu'une isolation phonique des façades, une conception architecturale adaptée, et l'installation de fenêtres double vitrage (EI, p. 81). Néanmoins, aucune de ces mesures n'est traduite dans les dispositions du PLU.

Pour l'Autorité environnementale, les modalités des aménagements destinés à limiter l'exposition de futurs habitants au bruit devraient être décrites explicitement et leur efficacité en termes d'atténuation des nuisances sonores démontrée. Des objectifs d'isolation acoustique devraient également être définis. Dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale suggère de se référer aux valeurs seuils de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour définir et évaluer les mesures de réduction du bruit. Pour le bruit dû au trafic routier, l'OMS a établi les valeurs de référence au-delà desquelles les effets sont considérés comme néfastes sur la santé, à 53 dB(A) Lden (jour-soir-nuit) et à 45 dB(A) Lnight⁷.

Enfin, les mesures de suivi (EI, p. 92) sont par ailleurs peu ambitieuses (suivi de l'évolution des transports en commun et des préconisations de limitation du bruit et des vibrations), et ont une portée trop générale et limitée pour la mise en œuvre de mesures correctives.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- prévoir dans le PLU des dispositions permettant d'éviter ou de réduire sensiblement l'exposition des populations au bruit routier, conformément aux principes d'un urbanisme favorable à la santé et par référence

5 Lden : level day-evening-night ou Niveau jour-soirée-nuit. Indicateur acoustique représentant le niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en majorant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

6 Level A équivalent : niveau sonore moyen sur une durée déterminée, pondéré A.

7 Lnight : indicateur acoustique évalué sur une durée journalière correspondant uniquement aux heures de nuit.

aux valeurs au-delà desquelles les effets sont considérés par l'OMS comme néfastes sur la santé ;
- compléter le rapport d'évaluation environnementale du projet de PLU par une évaluation de l'efficacité attendue des mesures ainsi définies.

■ Pollutions de l'air

Une analyse de la qualité de l'air sur le secteur a été réalisée entre le 30 mai et le 6 juin 2023 en huit points de mesures pour le benzène et le dioxyde d'azote et en cinq points pour les particules fines PM₁₀ et PM_{2,5}.

Pour l'ensemble des polluants étudiés, les résultats démontrent « des valeurs inférieures aux valeurs limites » définies par la réglementation (étude qualité de l'air, p. 12). L'enjeu est donc qualifié de « faible » dans l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale note toutefois que l'analyse de qualité de l'air est très succincte. En effet, les points de mesures ne sont pas localisés sur une cartographie et il semble qu'aucune mesure n'ait été réalisée en bordure des N13 et N186. De plus, certains points de mesures semblent avoir été effectués dans des espaces couverts par de la végétation ou par des bâtiments⁸ (EI, p. 52-53). Pour l'Autorité environnementale, la méthodologie de l'étude qualité de l'air doit être clarifiée et des points de mesures supplémentaires situés en bordure du secteur de modification de PLU auraient été nécessaires au regard des impacts potentiels sur la santé humaine des routes nationales.

Des incidences sont identifiées en phase chantier, telles que des émissions de poussières, des gaz d'échappement induit par les engins de chantier, et des modifications de circulation pouvant affecter le trafic routier autour du secteur. Le pétitionnaire considère qu'en phase exploitation « une légère altération de la qualité de l'air ayant pour origine le trafic routier induit par les futurs habitants et salariés » sera à noter (EI, p. 72). Des mesures d'évitement et de réduction générales sont proposées en phase chantier (charte chantier faibles nuisances, plan de circulation du trafic, etc.) (EI, p. 82). Il est estimé dans le dossier que, par son implantation dans un secteur stratégique en termes de mobilité alternative (secteur desservi par la ligne de bus 259), tout projet sur le secteur de la modification limitera les déplacements (EI, p. 83). Cette affirmation n'est cependant pas démontrée.

Pour l'Autorité environnementale, la construction de nouveaux logements sur le secteur participera à l'augmentation des mobilités et donc à celle des nuisances associées, dont les pollutions atmosphériques. Il est donc nécessaire d'évaluer les niveaux de pollutions auxquels seront exposés les habitants et usagers en bordure de N13 et N186. Il convient ensuite d'évaluer les effets des dispositions actuelles du PLU pour prévenir les risques liés à cette exposition et, le cas échéant, de présenter des mesures complémentaires pour réduire cette exposition. L'objectif est de la ramener à des niveaux inférieurs aux valeurs de référence (2021) pour lesquels l'OMS établit qu'une telle exposition a un effet néfaste sur la santé humaine⁹.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- clarifier la méthodologie de l'étude qualité de l'air et de réaliser des mesures complémentaires en bordure des nationales N13 et N186 afin de mieux évaluer les niveaux de pollutions auxquels seront réellement exposés les habitants et usagers en particulier le long de ces axes routiers ;
- définir dans le PLU des dispositions pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs retenues par l'OMS au-delà desquelles un effet néfaste sur la santé est avéré, et en démontrer l'efficacité attendue.

■ Pollutions des sols

8 Comme les capteurs « résidence entrée », « résidence milieu », « résidence arbre » et « résidence sous-tente » (EI, p. 52-53)

9 Ces valeurs sont, en moyenne annuelle : 15 µg/m³ pour les PM₁₀, 5 µg/m³ pour les PM_{2,5}, 10 µg/m³ pour le NO₂ (dioxyde d'azote), 40 µg/m³ pour le SO₂ (dioxyde de soufre) et 4 µg/m³ pour le CO (monoxyde de carbone). Il est rappelé que la directive européenne relative à la qualité de l'air, en révision, prévoit de se rapprocher nettement des valeurs de référence publiées par l'OMS.

Selon l'évaluation environnementale, treize anciens sites industriels et activités de services (Basias) sont présents dans un rayon de 500 mètres autour du secteur de modification n°1, le premier étant localisé à environ 85 mètres au nord du secteur de projet (activité de stockage de produits chimiques) (EI, p. 57). Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est répertorié sur le site ou à proximité.

Une analyse de pollution des sols, jointe en annexe du dossier, a été réalisée en avril 2022. À l'état initial, l'évaluation environnementale rend compte de la présence d'éventuels remblais, d'anomalies en fraction soluble et en sulfates sur éluats, d'anomalies en métaux lourds (cuivre, mercure, plomb, zinc) notamment au droit des espaces extérieurs (EI, p. 30). Selon cette même étude, les teneurs en PCB, HAP (dont les volatils) et HCT identifiées dans les sols ne sont pas notables. Une mesure de gestion de la pollution des sols est définie dans l'évaluation (EI, p. 85). Il est recommandé de recouvrir les zones de pleine terre, afin de s'affranchir des risques liés à la présence de métaux lourds dans les sols, ainsi que d'évacuer les terres pour la réalisation du ou des niveaux de sous-sols vers des filières adaptées.

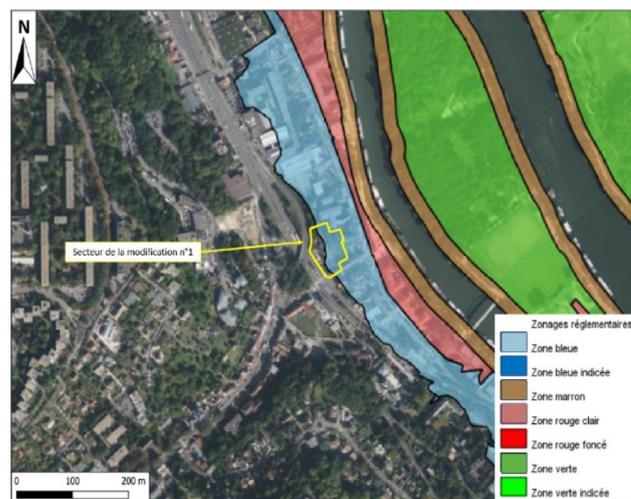
L'Autorité environnementale note qu'une partie des sols n'a pas pu être investiguée, ce qui ne permet pas de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés pour l'ensemble du site. Les dispositions du PLU devraient donc être plus ambitieuses, notamment en conditionnant l'aménagement du site par la réalisation d'une étude des sols complémentaire ainsi qu'une mesure visant à garantir l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers du site.

(5) L'Autorité environnementale recommande de définir des dispositions préventives d'évitement et de réduction au règlement écrit du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à la pollution des sols sur le secteur de modification.

3.2. Le risque d'inondation

La commune du Port-Marly est identifiée comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). Elle est concernée par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise, approuvé le 30 juin 2007.

La majorité du site du projet est localisé en « zone de crue de moyenne probabilité » correspondant au centre urbain exposé à un aléa modéré (entre 0 et 1 m) (EI, p. 27). Réglementairement, le secteur est défini en zone bleue du PPRI impliquant de limiter l'exposition au risque d'inondation en imposant des mesures de prévention. Le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) atteint par la Seine en 1910 sur le secteur de modification est situé entre les cotes +26,91 mNGF¹⁰ et +26,89 mNGF (EI, p. 28). Le secteur est également localisé dans une zone de forte probabilité de remontées de nappe (EI, p. 24).



Une étude hydrogéologique, datant de février 2023, a été réalisée et annexée au projet. Au total, quatre piézomètres ont permis de démontrer que la nappe alluviale d'accompagnement de la Seine était située entre 6,6 et 9,6 mètres de profondeur (EI, p. 24). Il est estimé dans l'étude que les niveaux de la nappe sont soumis à d'importantes fluctuations selon « la pluviométrie et principalement l'onde de crue de la Seine » (EI, p. 25). Les incidences de la modification du PLU sont caractérisées comme « moyen » pour le risque d'inondation par crue de la Seine (EI, p. 68) et « faible » pour le risque de remontée de nappe (EI, p. 67).

10 Nivellement général de France.

La mesure de réduction « *adaptation au risque inondation* » a été élaborée dans l'étude d'impact en réponse aux risques d'inondation sur le secteur de modification (EI, p. 81). Elle consiste principalement à mettre en œuvre des dispositions techniques telles que l'implantation d'habitations au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, la protection des ouvrages enterrés, un système de drainage efficace autour du bâtiment, l'application des prescriptions du PLU pour la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'un dossier de déclaration loi sur l'eau (rubrique 3.2.2.0).

Pour l'Autorité environnementale, compte tenu de l'exposition du secteur du projet aux remontées de nappe et aux évolutions prévisibles du régime des crues de la Seine en lien avec les effets du changement climatique, le pétitionnaire pourrait préciser plus finement les conditions de mise en œuvre de cette mesure sur le secteur pour garantir à terme l'absence de vulnérabilité du projet dont il permet la réalisation. La sensibilité des eaux souterraines, les risques liés au ruissellement des eaux pluviales et le risque d'inondation par crue de la Seine exigeraient que des dispositions spécifiques du PLU soient définies pour encadrer strictement les mesures prévues à cet égard dans le projet (par exemple, création d'exutoires en cas de saturation des sols et de zone tampon de décantation étanches, étude de rabattement, etc.).

(6) L'Autorité environnementale recommande d'encadrer plus strictement les conditions de mise en œuvre de mesures destinées à réduire les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, à la remontée de nappe et aux crues de la Seine, ou de démontrer que les dispositions définies dans le règlement du projet de modification de PLU répondent suffisamment aux enjeux.

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 modification n°1 du plan local d'urbanisme du Port-Marly 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 maire 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 27/08/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Denis BONNELLE, Guillaume CHOISY, président par intérim, Ruth MARQUES, Brian PADILLA

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - apporter des précisions sur le secteur de projet (nombre prévisionnel de logements et d'habitants, surface de plancher attendue, niveaux de sous-sol et nombre de places de stationnement automobiles et vélos projetées, nombre d'arbres abattus et aménagements paysagers prévus, etc.) ; - mieux caractériser et évaluer les impacts environnementaux et sanitaires sur le secteur de modification, puis définir dans le PLU des dispositions permettant de les éviter, les réduire, voire les compenser ; - doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence, de valeurs cibles, et prévoir une fréquence de suivi ainsi que des mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux justifier l'implantation de nouveaux logements par des hypothèses de croissance démographique et du besoin en logements correspondants ; - justifier les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine, comparés à ceux de solutions alternatives éventuellement envisageables.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - prévoir dans le PLU des dispositions permettant d'éviter ou de réduire sensiblement l'exposition des populations au bruit routier, conformément aux principes d'un urbanisme favorable à la santé et par référence aux valeurs au-delà desquelles les effets sont considérés par l'OMS comme néfastes sur la santé ; - compléter le rapport d'évaluation environnementale du projet de PLU par une évaluation de l'efficacité attendue des mesures ainsi définies.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - clarifier la méthodologie de l'étude qualité de l'air et de réaliser des mesures complémentaires en bordure des nationales N13 et N186 afin de mieux évaluer les niveaux de pollutions auxquels seront réellement exposés les habitants et usagers en particulier le long de ces axes routiers ; - définir dans le PLU des dispositions pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs retenues par l'OMS au-delà desquelles un effet néfaste sur la santé est avéré, et en démontrer l'efficacité attendue.....14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de définir des dispositions préventives d'évitement et de réduction au règlement écrit du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à la pollution des sols sur le secteur de modification.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'encadrer plus strictement les conditions de mise en œuvre de mesures destinées à réduire les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, à la remontée de nappe et aux crues de la Seine, ou de démontrer que les dispositions définies dans le règlement du projet de modification de PLU répondent suffisamment aux enjeux.....16