

---

## **Evaluation environnementale / Modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi**

**Eléments pour mémoire en réponse MRAE à la suite de l'avis APPIF-2024-067 du 03.07.2024**

26/07/2024

---

**(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs les plus exposés au bruit ferroviaire (Pont de Choisy et quartier des Navigateurs- Cosmonautes), par une caractérisation en indicateur événementiel, afin de tenir compte des pics de bruit et de leur répétitivité.**

Comme le souligne la MRAE, il est en effet nécessaire pour les projets construits à proximité d'une voie ferrée le porteur de projet se doit de fournir un diagnostic vibratoire et une étude concernant les pics de bruits. Cette étude est donc spécifique au projet et est obligatoire pour l'ensemble des pétitionnaires (conformément aux articles 93 et 94 de la loi LOM et en application de l'arrêté de septembre 2022).

Dans le cadre du PLU, ce genre d'études ne porte qu'un intérêt purement indicatif et n'apporte pas un degré de précision suffisant. En effet, pour être pertinente et utile une telle étude se doit d'être réalisée au droit du projet, en prenant en compte l'état existant ou projeté précis en termes de bâtiments et d'implantation sur le site mais en tenant également compte de la composition à l'intérieur du bâtiment étudié. Les mesures pouvant être définies suite à une telle étude sont purement d'ordre technique en permettant d'adapter les niveaux d'isolation (acoustique / vibratoire) à mettre en œuvre dans le projet.

Au regard du fait que :

- La réalisation d'une telle étude n'a qu'un intérêt très modéré dans le cadre du PLU (caractère purement indicatif, impossibilité d'extrapoler les résultats à l'échelle d'une OAP ou d'un secteur urbain) ;
- Les porteurs de projets situés à proximité de voies ferrées sont réglementairement soumis à cette étude ;

Il a été décidé par la commune de ne pas réaliser ce type d'étude dans le cadre de la modification n° 7 du PLU mais plutôt de rappeler, dans le règlement, que les porteurs de projets sont tenus de réaliser ce genre d'étude conformément aux attentes de la loi LOM<sup>1</sup>.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **renforcer la précision et le caractère prescriptif des mesures prévues pour réduire les nuisances sonores (dans les OAP et le règlement), et d'en évaluer les effets attendus et viser le respect des valeurs définies par l'OMS et au-delà desquelles le bruit a un effet néfaste sur la santé ;**
- **préciser l'affectation des deux immeubles servant de murs anti bruit vis à vis de la voie ferrée ;**

Dans le cadre de la modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi, les évolutions apportées au document d'urbanisme existant permettent de répondre entre autres à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain (ZAC Navigateurs Cosmonautes) mais également de faire évoluer des tissus urbanisés existants. L'évaluation environnementale a bel et bien permis de mettre en évidence des nuisances sonores supérieures aux valeurs de l'OMS sur la commune. Il s'agit toutefois d'un constat général à l'échelle de l'ensemble du

---

<sup>1</sup> LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

territoire communal. Les mesures mises en œuvre à l'échelle de la commune, à travers les dispositions réglementaires mais également des OAP ont permis de renforcer la prise en compte de l'environnement.

Les mesures développées se sont attachées à venir améliorer la prise en compte des nuisances sonores dans les projets de développement urbains portés sur le territoire en encourageant notamment la mise en œuvre dans les OAP de principes visant à assurer un traitement des espaces publics qui favorise une moindre réverbération des ondes sonores.

Concernant le caractère prescriptif des mesures mises en œuvre, les OAP sont par définition des documents qui doivent établir des recommandations et non pas des prescriptions. Le règlement accorde quant à lui une certaine souplesse notamment au regard du contexte local. En effet, l'intégralité de la commune étant concernée par des dépassements des niveaux OMS une approche trop prescriptive conduirait à geler l'évolution du territoire, dans un contexte où le renouvellement urbain dans des secteurs à proximité de transports en commun, doit être favorisé. Il est toutefois rappelé en page 3 du règlement que, conformément à l'article R-111-3, « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.* » ce qui permet à la collectivité de ne pas accepter les projets n'intégrant pas les mesures suffisantes.

Concernant l'analyse des effets attendus, ceux-ci sont estimés sur la base d'une modélisation acoustique qui ne peut être réalisée dans le cadre des OAP en raison de l'absence d'un plan masse de projet. Concernant le secteur de la ZAC des Navigateurs Cosmonautes, il n'est pas du rôle du PLU de porter les études acoustiques avant-après projet. Il est également rappelé que, la Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-061 du 22 juin 2021 a dispensé la ZAC des Navigateurs Cosmonautes d'évaluation environnementale au motif (entre autres) que « *le projet s'implante dans un secteur marqué par la présence d'une voie ferrée et que le projet ne prévoit pas de construire des logements dans ce secteur mais une zone d'activités tertiaires* » et « *le projet prévoit d'implanter des logements le long notamment de la RD5 qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée* ». Il n'est donc pas possible, à l'échelle du PLU de quantifier précisément l'effet des mesures mises en œuvre pour atteindre les niveaux de l'OMS. Il est également à noter que, le PLU n'est pas en mesure d'adresser de manière précise l'évolution des circulations sur son territoire (code de la route) et que, s'il a permis d'encourager le développement des mobilités douces sur le secteur Navigateurs-Cosmonautes. Or, la réduction du trafic routier constitue la mesure la plus efficace pour tendre vers un climat global plus apaisé, favorisant l'atteinte des niveaux OMS.

Concernant l'affectation des bâtiments, en l'absence de plan il est supposé que la MRAe cible les bâtiments suivants :

#### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Or, le rapport d'évaluation environnementale n'évoque pas ces bâtiments mais bien les bâtiments tertiaires situés à l'est de la rue Christophe Colomb, qui conservent bien leur vocation tertiaire et permettent ainsi le maintien de cette bande tampon de près de 60m dont le caractère bâti permet de limiter la propagation des ondes sonores. Les bâtiments a priori identifiés par la MRAe sont des bâtiments de logements qui sont exposés sur une seule façade au bruit d'origine ferroviaire et de manière ponctuelle (en lien avec la protection partielle conférée par la bande tertiaire et l'éloignement de plus de 100m de la voie ferrée). Par ailleurs, ces bâtiments bénéficient sur leur façade ouest d'un caractère beaucoup plus calme (45-60dBA contre 60 à 70dBA en façade est).

#### **(3) L'Autorité environnementale recommande de :**

- renforcer les mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet de modification, en tenant compte de l'impact des formes urbaines et de l'organisation du bâti sur les conditions de dispersion des polluants atmosphériques ;
- viser le respect des valeurs définies par l'OMS et au-delà desquelles la pollution de l'air a un effet néfaste sur la santé

Comme le souligne la MRAe dans son avis, les dispositions mises en œuvre dans le PLU visent à favoriser le cadre de vie en favorisant la création d'espaces de respiration, la mise en place de principes de retraits et d'implantation qui favorisent la dispersion des polluants et encourage également le développement des mobilités douces moins émettrices en GES. L'OAP ZAC des Navigateurs Cosmonautes et le règlement contribue par ailleurs à favoriser le bâti présentant une performance énergétique intéressante ce qui limite également les émissions de GES liées au bâti.

L'OAP peut toutefois être utilement complétée de manière à recommander que l'implantation des constructions nouvelles doit être réfléchi au prisme des nuisances sonores et de la qualité de l'air. L'intégration de mesures spécifiques relatives à la qualité de l'air intérieure dans l'OAP sera faite sous la forme

de recommandations afin de s'inscrire dans le cadre réglementaire de l'OAP qui doit formuler des recommandations et non des prescriptions.

Concernant les valeurs OMS, comme pour le bruit, la modification n° 7 permet d'adresser la mise en œuvre de mesures de réduction et de bonnes pratiques qui s'inscrivent dans une volonté d'adresser la problématique. Toutefois, la problématique de dépassement des valeurs OMS est une problématique commune à l'Île de France en lien direct avec la densité d'habitation et d'infrastructures. L'action la plus efficiente étant la réduction à la source des émissions associées au transport et au résidentiel le PLU a mis en œuvre les mesures de son champ de compétences (encouragement au développement des mobilités douces, possibilité de réaliser l'isolation thermique du bâti, encourager au développement de projets neufs de très haute performance énergétique) mais n'est pas en capacité de garantir l'atteinte des valeurs OMS compte tenu du contexte territorial local.