



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Nanterre (92)
à l'occasion de sa modification n°1**

N°008934/A PP
du 07/10/2026

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet de modification n°1 du PLU de Nanterre.....	5
2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Nature en ville et adaptation au changement climatique.....	9
2.3. Exposition de nouvelles populations aux pollutions.....	12
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

Préambule

La démarche d'évaluation environnementale est motivée par la nécessité d'intégrer les préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Elle permet d'identifier et d'évaluer les incidences environnementales¹ de certains projets, programmes ou plans et de définir les mesures de nature à éviter, réduire ou compenser (séquence « ERC ») les impacts négatifs. Elle est réalisée par la collectivité ou le maître d'ouvrage.

Dans ce cadre, un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage et les collectivités concernées sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme concerné.

* * *

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 l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense (POLD) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Nanterre (92) à l'occasion de sa modification n°1.

Le plan local d'urbanisme de Nanterre est soumis, à l'occasion de sa modification n°1, 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 soumission volontaire à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 7 juillet 2026. 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.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 30 septembre 2026 à Guillaume CHOISY la compétence à statuer sur le projet plan local d'urbanisme de Nanterre à l'occasion de sa modification n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Guillaume CHOISY, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le déléguataire rend l'avis qui suit.

Le déléguataire 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 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.

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.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification n°1 du PLU de Nanterre

■ Le territoire

Nanterre est une commune située dans la banlieue ouest de Paris et la préfecture du département des Hauts-de-Seine (92). Elle s'étend sur 12,2 km² et accueillait 97 783 habitants en 2023 (Insee³). Nanterre fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense (POLD), qui regroupe 11 communes des Hauts-de-Seine et accueille environ 576 797 habitants (Insee, 2023). Pôle économique majeur, la commune abrite le siège de nombreuses grandes entreprises et le quartier d'affaires de Paris La Défense se trouve en partie sur son territoire. Ce dernier, longé par la Seine au nord-ouest, est presque entièrement urbanisé et traversé par des infrastructures de transport terrestre majeures, sources de pollutions sonores et atmosphériques : les autoroutes A14 et A86, ainsi que les voies ferroviaires de la ligne L du Transilien et du RER A.

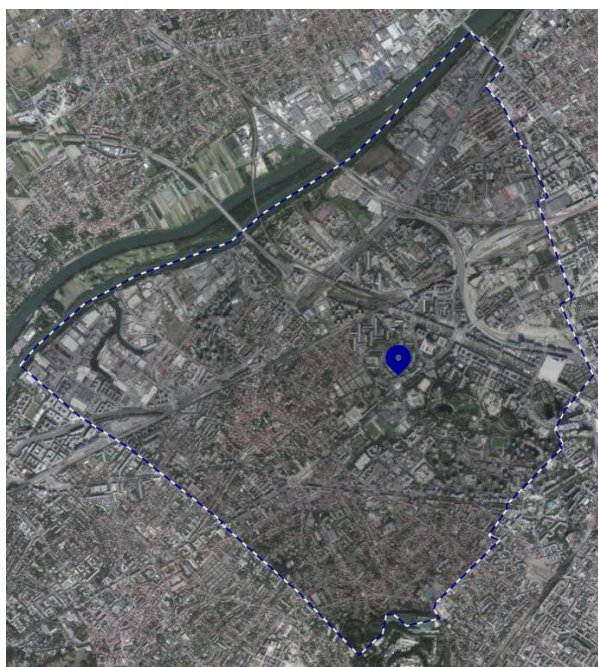


Figure 1: Photographie aérienne de Nanterre (source : cartes.gouv.fr)



Figure 2: Carte des communes membres de l'EPT Paris Ouest La Défense (source : site internet de POLD).

■ La procédure de modification n°1 du PLU

Le PLU de Nanterre a été approuvé par délibération du conseil municipal le 15 décembre 2015 et sa dernière modification consistait en une mise en compatibilité par déclaration de projet⁴, approuvée par délibération du conseil territorial le 9 décembre 2025. Le procédure de modification n°1 du PLU, objet du présent avis, a été prescrite par arrêté du conseil territorial de POLD en date du 16 décembre 2024.

La procédure de modification du PLU, qui comporte de très nombreuses modifications de ses différentes pièces, poursuit quatre grands objectifs :

3 Institut national de la statistique et des études économiques.

4 Qui a fait l'objet de l'[avis délibéré de l'Autorité environnementale n° APPIF-2025-076 le 01/08/2025](#).

1. « Renforcer la renaturation et la présence de la nature en ville », notamment en :

- Créant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Forêts de Nanterre », qui comprend trois axes visant à « développer la trame verte et bleue (TVB) communale pour préserver et renforcer la biodiversité », « rafraîchir la ville et adopter une conception bioclimatique pour s'adapter au changement climatique », et « renforcer le maillage et les usages des espaces végétalisés au service du bien être et de la sociabilité ». Elle comporte trois cartes prescriptives et 23 orientations écrites, agrémentées de nombreuses recommandations non-prescriptives ;
- Créant une nouvelle protection « espace vert protégé parc » (EVPP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et en classant en EVPP un total de 9,7 ha de parcs, dont 7,2 ha de parcs publics existants ;
- Traduisant dans le PLU la création de plusieurs espaces verts en projet, et notamment le « Delta vert » qui constituera à termes un ensemble d'espaces verts de 32 ha incluant le parc du Chemin de l'Île (qui a fait et fera l'objet d'extension) et relié à l'axe des « Terrasses » ;

2. « Faire aboutir certains projets d'aménagements engagés », à savoir :

- la Zac « Seine-Arche », en intégrant les dernières évolutions du projet dans les secteurs « Échangeur » (dont l'abandon de la création de logements et d'un site de logistique au profit d'espaces verts, en modifiant notamment le zonage et l'OAP « Échangeur A14/A86 - Papeteries » dédiée), « Terrasses 3-5 », « République-Université », « Franges Universités » et « Croissant » ;
- la Zac des Groues, en intégrant les dernières évolutions du projet, et notamment modifiant l'OAP des « Groues » ;
- les projets de certains secteurs de l'OAP « Boule - Grands axes », en adaptant les orientations de l'OAP aux dernières évolutions des projets d'aménagement de ses secteurs et en créant un nouveau secteur opérationnel (secteur n°6 Liberté/Égalité) ;
- les projets de l'OAP « Gare Nanterre Ville / République », avec des ajustements des orientations de cette dernière, notamment en abandonnant la réalisation d'un parking automobile et de bureaux en bordure de voies ferrées au profit de stationnements vélo et d'un espace vert ;
- la requalification de l'îlot Langevin, en modifiant le zonage afin de notamment permettre la réalisation de logements et d'un parc ;
- des projets d'aménagements sur d'autres secteurs (bâtiment Capitole, centre d'accueil et de soins hospitaliers de Nanterre, certains bâtiments anciens, Pointe de Chanzy et rue Jules Gautier, rue Plaideurs/ route des Fusillés de la Résistance) ;

3. « Maîtriser la transformation de bureaux en logements », en permettant la mutation de bureaux en logements au niveau :

- du site « Challenge 92 », le long du boulevard Arago dans la Zac des Groues, en modifiant l'OAP « Groues » ;
- du site « Tarkett », en créant un nouveau secteur d'aménagement dans l'OAP « Boule - Grands axes » (secteur n°6 Liberté/Egalité), et modifiant le zonage ainsi que le règlement en ce sens ;

4. « Améliorer la rédaction de certaines parties du règlement et intégrer les dernières mises-à-jour réglementaires », en intégrant aux pièces du PLU les évolutions réglementaires (RE2020 et décret « vélo ») ainsi que des documents supra-communaux (schéma de cohérence territorial de la métropole du Grand Paris et plan des mobilités en Île-de-France), en améliorant la rédaction de certaines dispositions du règlement et en corrigeant certaines erreurs matérielles.

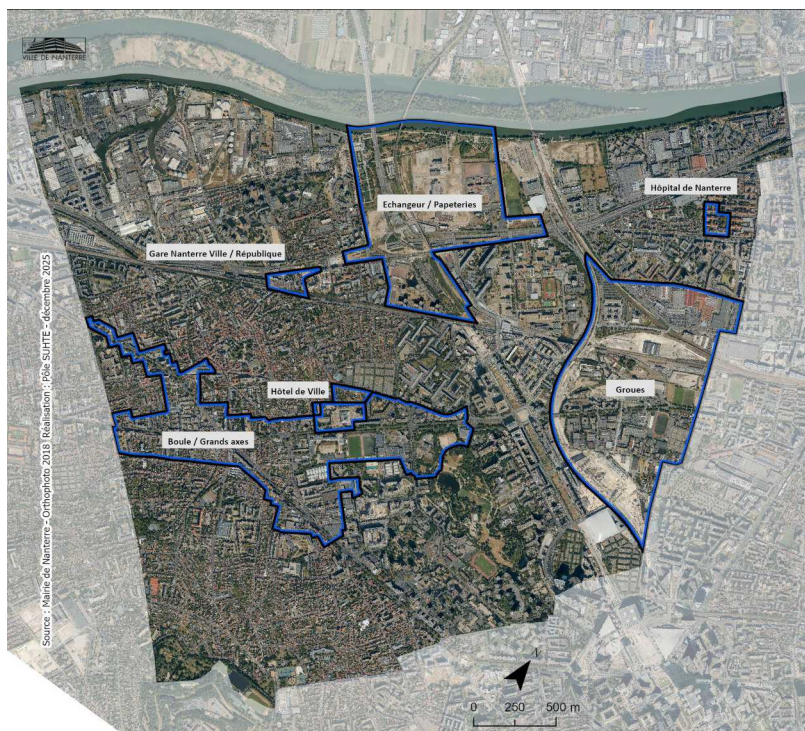


Figure 3: Carte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (source : OAP, p.4)

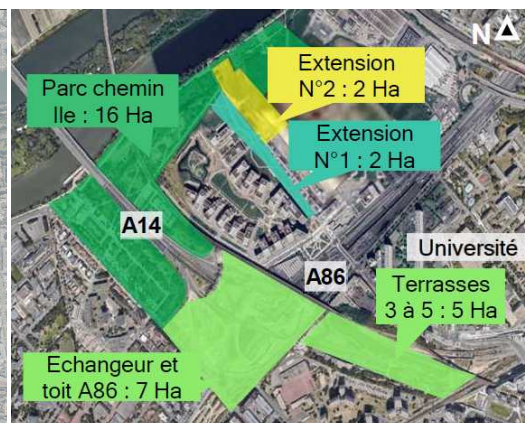


Figure 4: Schéma du projet du "Delta vert" (source : rapport de présentation, p.36)

2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement

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

L'évaluation environnementale dont rend compte le rapport environnemental (Pièce « Évaluation environnementale »), traite de l'ensemble des thématiques environnementales ainsi que sanitaires et répond formellement aux attendus de l'article R.122-20 du code de l'environnement. Elle s'appuie sur l'évaluation environnementale, notamment l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences, réalisée lors de la révision du PLU en 2015, qui est complétée par des données bibliographiques plus récentes et les résultats d'études menées récemment à l'échelle de la commune ou de l'EPT (non-jointes au dossier). Un résumé non technique, proposé au début du rapport environnemental (p.5-29), en reprend de manière synthétique les différents éléments et facilite sa compréhension par le public.

Tout d'abord, l'Autorité environnementale constate que la compréhension du projet de modification du PLU et de l'analyse de ses incidences menée est rendue difficile du fait de l'organisation des documents présentés, et notamment de l'articulation entre le rapport de présentation et le rapport environnemental proposée. En effet, ces deux documents présentent une structuration différente : le rapport de présentation étant organisé autour des grands objectifs poursuivis par la procédure (hormis celui de transformer des bureaux en logements, non abordé) ainsi que par projet d'aménagement (tout type de modification des pièces du PLU confondu), tandis que l'évaluation des incidences dans le rapport environnemental (p.100-258) est organisée par type de modification et de pièce modifiée (OAP thématique, OAP sectorielles, plan de zonage, règlement écrit, autres pièces).

Cette présentation de l'analyse des incidences de la procédure dans le rapport environnemental complexifie, en elle-même, l'appréhension de ces incidences car les modifications pour chaque secteur concerné sont étudiées séparément, à des endroits différents du document, en fonction du type de pièce concernée, rendant impossible toute vision globale de l'évolution au niveau de ce secteur. Par ailleurs, le dossier n'est pas toujours clair quant au type de secteur dont il est question (Zac/projet d'aménagement, OAP, secteur au sein d'une OAP, secteur géographique, secteur du plan de zonage, etc.), les différents périmètres se recoupant parfois. Cette différence de clé de lecture entre le rapport de présentation, qui expose précisément et de manière logique les modifications, et l'analyse des incidences dans le rapport environnemental, rend complexe pour le lecteur l'appréhension des incidences du projet de PLU.

Pour l'Autorité environnementale, il serait utile de revoir la présentation dans le rapport environnemental de l'évaluation des incidences engendrées par les modifications du PLU, notamment sa structure, afin qu'elle puisse être plus facilement appréhendée par le lecteur.

Concernant la qualité de l'évaluation environnementale menée, les principaux enjeux du territoire ainsi que les effets de chacune des évolutions du PLU portées par la procédure sont dans l'ensemble bien identifiés. Toutefois, pour les secteurs d'aménagement, lorsque les modifications apportées entraînent une évolution significative en termes d'aménagement (par exemple la création de logements), l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences engendrées est insuffisamment approfondie. Dans ces cas, alors que les principaux enjeux et les types d'incidences potentielles sont identifiés, le rapport environnemental se limite à une approche d'ordre général, sans caractérisation précise des incidences environnementales et sanitaires de la procédure, par exemple en matière d'exposition aux nuisances pour les secteurs où il s'agit d'un enjeu fort. La pertinence et l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction présentées en réponse à ces incidences ne sont donc pas démontrées. Dans le même temps, les incidences globales de la procédure de modification dans son ensemble sont abordées trop succinctement par le dossier (évaluation environnementale, p.256-259) et l'analyse présentée repose sur des généralités. Il est ainsi impossible d'apprécier l'impact global de la modification du PLU, par exemple en termes de nature des sols (perméables/imperméables) ou d'évolution de la surface d'espaces verts.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que des incidences potentielles de la procédure de modification avec une vision consolidée des mesures adaptées pour éviter et réduire ces incidences.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale remarque que, comme cela est indiqué dans le rapport environnemental, la dernière évaluation environnementale du projet de PLU dans son ensemble remonte à sa révision en 2015 (sur la base de données datant en moyenne de 2012), et celle faisant l'objet du présent avis porte exclusivement sur les effets induits par la modification (au regard de ce qui était initialement permis ou prévu par les dispositions du PLU en vigueur). Or, depuis 11 ans (jusque 14 ans en ce qui concerne les données mobilisées), le territoire nanterrien a fortement évolué, avec notamment l'avancée de projets d'aménagements structurants, de même que le PLU, au fil des dix procédures⁵ l'ayant modifié. Dans le cadre de ces procédures d'évolution du PLU, soit aucune évaluation environnementale n'était réalisée soit elle portait, comme dans le cas présent, strictement sur les modifications apportées. Pour l'Autorité environnementale, il serait opportun de réaliser une nouvelle évaluation environnementale de l'ensemble du projet de PLU, sans attendre sa révision générale ou une hypothétique élaboration d'un PLUi à l'échelle de l'EPT, afin d'appréhender les incidences environnementales et sanitaires du projet territorial actuel.

5 D'après le rapport de présentation, depuis sa révision en 2015, le PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées (le 29 juin 2017 et le 19 février 2019) et de six mises en compatibilité (le 26 septembre 2017, le 31 juillet 2019, le 8 octobre 2020, le 30 mars 2022, le 27 juin 2023, et le 9 décembre 2025). L'arrêté de prescription de la présente procédure de modification évoque également trois mises-à-jour du PLU (le 24 mars 2016, le 10 février 2017 et le 13 janvier 2020).

(2) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une nouvelle évaluation environnementale du projet de PLU, portant sur l'ensemble de ce dernier, sans attendre de révision générale ou d'élaboration d'un PLUI pour l'EPT POLD.

2.2. Nature en ville et adaptation au changement climatique

■ Le renforcement de la nature en ville et de la biodiversité

Le territoire communal comporte une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I : « Berges de la Seine à Nanterre ». Le schéma directeur de la Région Île-de-France (Sdrif) ainsi que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris identifient des espaces naturels, à préserver ou créer, ainsi que des continuités écologiques sur le territoire nanterrien. Des études de caractérisation de la trame verte et bleue à l'échelle de l'EPT POLD, ainsi que de la commune, ont également été réalisées en 2024 (non jointes au dossier). En s'appuyant sur ces différentes sources bibliographiques, le rapport environnemental indique ainsi que les principaux réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal sont : la Seine et ses berges, les parcs Chemin de l'Île et André Malraux, ainsi que le Mont Valérien. En plus des berges de Seine, l'axe des « Terrasses » et l'axe Mont Valérien – parc André Malraux – Terrasses – parc Chemin de l'Île constituent les principales continuités écologiques.

Le renforcement de la renaturation et des espaces de nature en ville constitue l'un des objectifs principaux poursuivis par la procédure de modification du PLU, et le dossier affiche d'importantes ambitions en la matière. L'OAP thématique « Forêts de Nanterre » créée traduit notamment cet objectif, avec son premier axe visant à développer la trame verte et bleue (TVB) communale. En plus de sa carte prescriptive, qui identifie les différents types de réservoirs de biodiversité, de continuités écologiques et d'espaces végétalisés structurants, elle comporte neuf orientations écrites prescriptives. Elle reprend globalement les éléments de TVB identifiés dans les études réalisées et documents supra-communaux, ainsi que les composantes (parcs ou autres espaces verts) en projet. A travers la modification de l'OAP « Échangeur A14/A86 - Papeteries » et du plan de zonage (en reclassant notamment des espaces en zone Na⁶ ou ULa⁷), la procédure inscrit dans le PLU le projet de « Delta vert », qui permettra de relier l'axe des « Terrasses » existant avec le parc du Chemin de l'Île et les berges de Seine, et totalisera 32 ha d'espaces verts. Plusieurs autres projets d'espaces verts (parc Sadi Carnot, parc Langevin, espace vert de l'OAP « Gare Nanterre Ville - République ») et de renaturation de deux anciens sites industriels sont également traduits dans le plan de zonage. Enfin, une nouvelle protection « espace vert protégé parc » (EVPP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est créée, et 9,7 ha de parcs (dont 7,2 ha existants) sont nouvellement couverts.

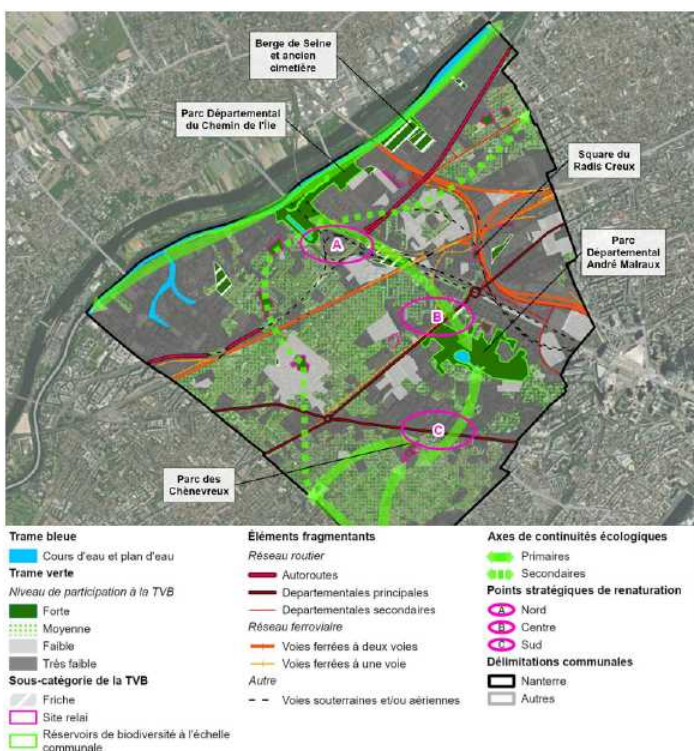


Figure 5: Cartographie de la trame verte et bleue (TVB) locale (source : évaluation environnementale, p. 54)

6 Secteur correspondant aux parcs départementaux (règlement, p.4).

7 Secteur correspondant à « une zone d'équipement à caractère paysager, peu bâtie : espaces à vocation de sports, détente ou de loisirs, perspective des Terrasses, cimetières , ... » (règlement, p.5).

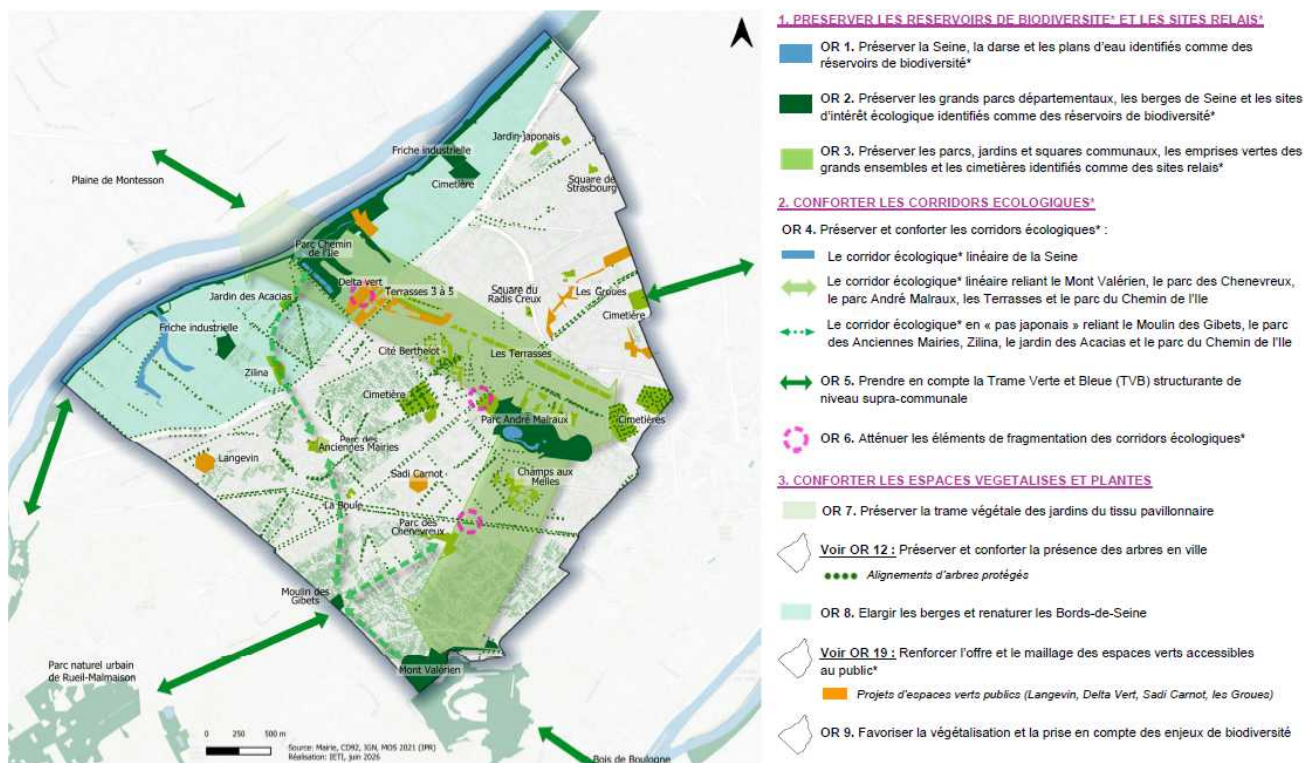


Figure 6: Carte prescriptive de l'axe 1 « développer la trame verte et bleue communale pour préserver et renforcer la biodiversité » de l'OAP thématique « forêts de Nanterre » (source : OAP, p.15)

En matière de protection des espaces de nature existants et de renforcement de la trame verte et bleue locale, l'évaluation environnementale considère donc que la modification du PLU a un « *bilan global [...] positif à très positif, avec un effet structurant durable si les prescriptions des diverses OAP sont appliquées.* » (Évaluation environnementale, p.256). L'Autorité environnementale relève les améliorations permises par les modifications apportées au PLU, avec notamment la création d'une nouvelle OAP thématique. Cependant, les orientations demeurent de portée générale et sont peu prescriptives, en l'absence d'une meilleure transcription de la TVB communale dans le zonage et les dispositions du règlement écrit. Il conviendrait de démontrer, au regard de la TVB communale existante et des enjeux du territoire en la matière, de démontrer que les modifications apportées au PLU garantissent et pérennisent le renforcement du maillage d'espaces de nature et la biodiversité. Par ailleurs, malgré l'introduction d'une nouvelle protection des parcs, avec les EVPP, et la modification du zonage en faveur de la création d'espaces verts, le dossier ne présente pas de bilan précis des espaces verts existants et créés, notamment de pleine-terre, suite à la modification du PLU.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter un bilan détaillé des espaces verts, notamment de pleine terre, existants et créés grâce à la modification du PLU ;
- démontrer que les modifications apportées au PLU permettent de garantir et de pérenniser le renforcement de la trame verte et bleue locale, et de rendre ses dispositions plus prescriptives.

■ La lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain

Le territoire nanterrien étant entièrement urbanisé et dense, les effets d'îlot de chaleur urbain (ICU) et le phénomène de surchauffe urbaine représentent un enjeu important. En s'appuyant sur les conclusions d'une étude réalisée en 2020 ainsi que sur les cartes produites par l'Institut Paris Région (IPR), le rapport environnemental identifie les secteurs les plus exposés à ces phénomènes. Ainsi, les zones d'activités économiques (Guillaumes, Hautes Pâtures), les pôles d'activités (Petit Nanterre, cœur des Groues) et le Palais des Sports sont les secteurs présentant les températures les plus élevées en vue satellitaire (Évaluation environnementale, p.37). Les sec-

teurs du centre-ville, du quartier du Chemin de l'Île, du Petit Nanterre et le Parc Nord sont quant à eux les secteurs les plus vulnérables à l'aléa d'effet d'ICU (Évaluation environnementale, p.38).

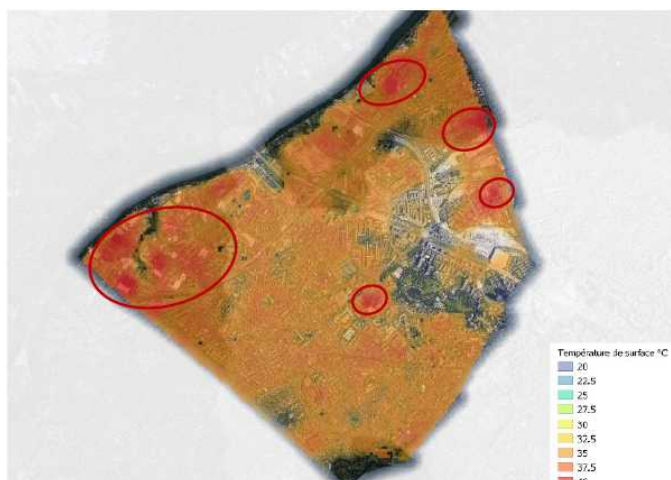


Figure 8: Carte des températures de surface réalisée dans le cadre de l'étude sur l'effet d'ICU menée en 2020 (source : évaluation environnementale, p. 37)

Le deuxième axe de l'OAP « Forêts de Nanterre » répond à cet enjeu et vise à « rafraîchir la ville et adopter une conception bioclimatique pour s'adapter au changement climatique ». Il comporte une carte prescriptive ainsi que sept orientations, accompagnées de recommandations non-prescriptives. Les secteurs exposés au phénomène d'ICU à atténuer et les espaces de rafraîchissement à préserver ou créer sont définis en reprenant les éléments mis en évidence par les cartographies de l'étude menée en 2020. Toutefois, de la même manière que pour l'axe 1 de l'OAP, les orientations restent d'ordre général et peu prescriptives. Par ailleurs, les zones les plus vulnérables à l'effet d'ICU (et non de l'aléa en lui-même) mises en avant par la carte de l'IPR ne sont pas traduites dans l'OAP. En l'état, bien que l'Autorité environnementale salue la création de cette OAP, on ne retrouve pas une traduction effective du diagnostic réalisé, et suffisamment contraignante, dans le projet de PLU pour permettre de réduire l'exposition de la population à l'effet d'ICU et au phénomène de surchauffe urbaine dans les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables.

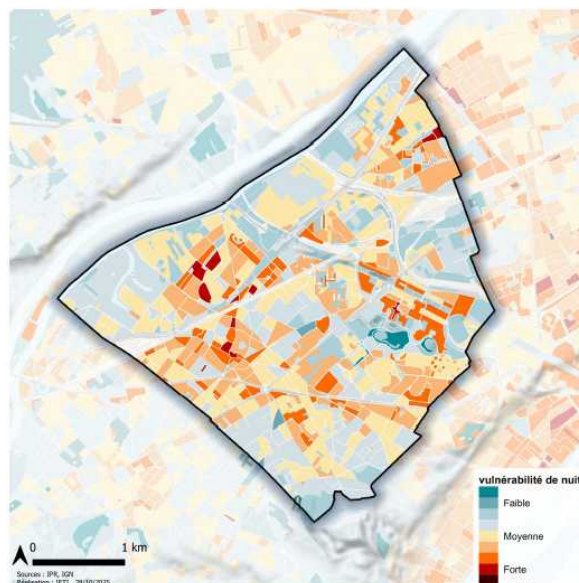


Figure 7: Carte de vulnérabilité du territoire à l'effet d'ICU produite par l'Institut Paris Région (source : évaluation environnementale, p.38)

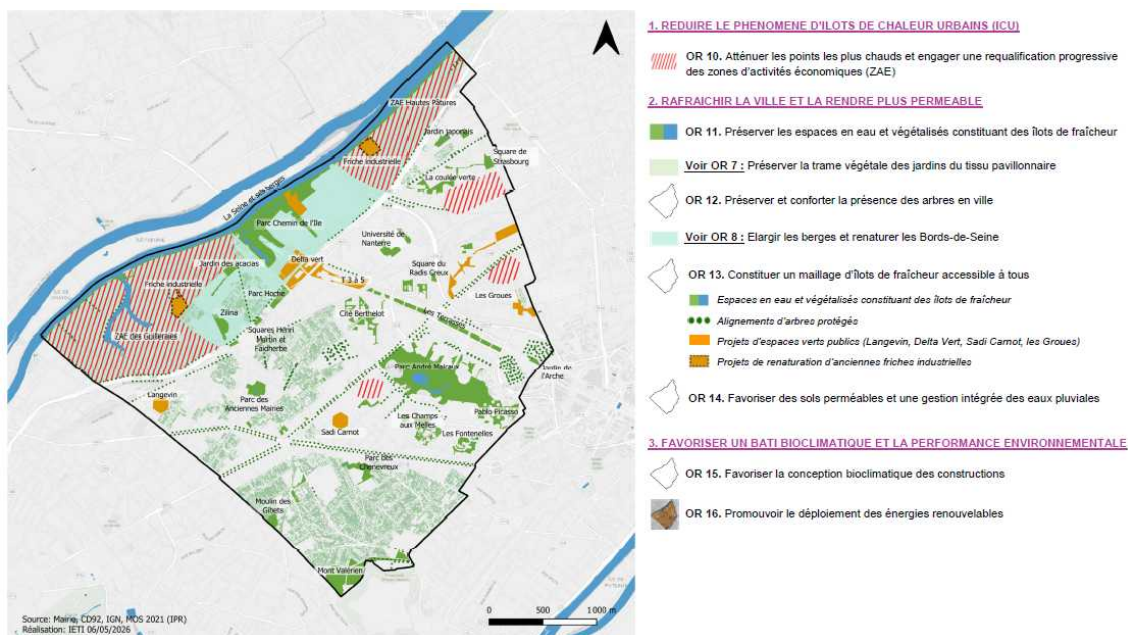


Figure 9: Carte prescriptive de l'axe 2 "rafraîchir la ville et adopter une conception bioclimatique pour s'adapter au changement climatique" de l'OAP thématique "forêts de Nanterre" (source : OAP, p.26)

Par ailleurs, la procédure prévoit également de nombreuses modifications du plan de zonage et du règlement, avec notamment pour certains secteurs un renforcement de l'obligation de pourcentage d'espaces végétalisés et/ou de pleine-terre ou une réduction de la constructibilité, mais aussi pour d'autres un abaissement de l'obligation de pleine-terre ou une augmentation de la constructibilité. Les incidences de ces modifications en termes d'effet d'ICU sont analysées, de façon générique, pour chaque modification prise séparément, sans qu'une évaluation des incidences globales, à l'échelle de l'ensemble des zones concernées par ces modifications, ne soit présentée. Ainsi, aucun bilan général en termes d'imperméabilisation des sols et de végétalisation permises par la procédure de modification n'est présenté. En l'état, de façon analogue avec l'enjeu de biodiversité et bien que la procédure introduise des dispositions positives, il est impossible d'apprécier la conclusion de l'évaluation environnementale qui considère que la modification du PLU a une incidence très positive en termes d'adaptation au changement climatique et de lutte contre l'effet d'ICU.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'évaluation des incidences des modifications apportées au PLU pour les secteurs les plus sensibles à l'effet d'îlot de chaleur urbain (en termes d'exposition et de vulnérabilité) et démontrer que les dispositions prises permettent de réduire l'exposition à ce phénomène, notamment en s'appuyant sur un bilan pour l'ensemble des zones concernées par la procédure de modification en termes d'imperméabilisation des sols et de végétalisation.

2.3. Exposition de nouvelles populations aux pollutions

Dans le cadre de la procédure et de la poursuite du projet de la Zac « Seine-Arche », l'OAP « Échangeur A14/A86 - Papeterie » est modifiée avec la suppression de la programmation de logements et d'équipements au dessus de l'échangeur, au regard des enjeux de pollutions de l'air et sonore identifiés, ce que l'Autorité environnementale note positivement. L'un des objectifs poursuivis par la modification du PLU est de permettre la mutation de bureaux en logements dans deux secteurs, l'ancien site « Challenge 92 » dans la Zac des Groues en modifiant l'OAP des « Groues », ainsi que l'ancien site « Tarkett » en créant un secteur dans l'OAP « Boule – Grands axes ». Elle prévoit également la réalisation de logements dans l'îlot Langevin, par le reclassement de deux emprises en zone UC⁸.

Dans ces secteurs, les cartes de bruit stratégiques produites par Bruitparif mettent en évidence des niveaux de bruit Lden et Ln nettement supérieurs aux valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS)⁹ au-delà desquelles il existe des risques pour la santé humaine : jusqu'à 70 dB Lden¹⁰ et 60 dB Ln¹¹ pour « Challenge 92 », ainsi que jusqu'à 65 dB Lden et 55 dB Ln pour le secteur n°6 et l'îlot Langevin. Ces secteurs, longés pour des axes routiers fréquentés, sont également exposés à la pollution atmosphérique engendrée par le trafic et les cartes de concentrations moyennes en polluants atmosphériques produites par Airparif pour l'année 2025 mettent en évidence des niveaux dépassant les valeurs recommandées par l'OMS. Bien que le rapport environnemental identifie un enjeu relatif à l'exposition au bruit et à la pollution atmosphérique pour l'OAP des « Groues » et l'OAP « Boule – Grands axes », l'état initial n'est pas caractérisé précisément pour ces secteurs étant amenés à accueillir de nouveaux habitants et l'importance de ces enjeux semblent sous-évaluée.

En termes des mesures de réduction de l'exposition des futurs habitants du secteur « Challenge 92 » au bruit et à la pollution atmosphérique, le rapport environnemental met en avant l'obligation prévue par le règlement écrit (UG 2-2) de réaliser logements traversants pour les trois premiers niveaux des bâtiments construits le long du boulevard Arago, ainsi que la marge de recul de trois mètres imposée le long de ce dernier. Le dossier renvoie également à l'évaluation environnementale de la Zac ainsi qu'à son cahier de prescriptions environnementales et de développement durable (CPEDD) afin de garantir une bonne prise en compte de ces enjeux. L'Auto-

8 « Zone à dominante d'habitat collectif implanté de façon dispersée sur de grandes emprises » (règlement, p.4).

9 53 dB Lden sur 24 h et 45 dB Ln en période nocturne pour le bruit routier.

10 Level day-evening-night : niveau sonore moyen pondéré au cours de la journée en majorant le bruit produit en soirée (18 - 22 h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A)).

11 Level night : niveau sonore moyen perçu pendant la période de nuit (22 h – 6 h).

rité environnementale fait toutefois remarquer que la Zac et son étude d'impact sont anciennes, et que son dernier avis de 2020 soulignait que l'étude d'impact datait de 2016, alors que le programme avait significativement évolué, et nécessitait d'être actualisé. En l'état, l'existence de cette étude d'impact pour le projet de Zac ne garantit pas que la mutation du secteur « Challenge 92 », avec la création de logements, n'entraînera pas l'exposition d'une nouvelle population à des pollutions. Par ailleurs, la modification introduit en zone UG (correspondant au secteur des Groues) une règle imposant un retrait minimal de deux mètres vis-à-vis du domaine ferroviaire lorsqu'il correspond aux limites séparatives, contre sept mètres dans le PLU en vigueur. Aucune analyse des potentielles incidences de cette modification n'est réalisée et l'évaluation environnementale renvoie à la responsabilité des futurs projets et de leurs maîtres d'ouvrage¹², sans définir dès à présent de disposition visant à protéger la santé des futures populations concernées.



Figure 10: Carte de bruit stratégique montrant les niveaux sonores moyens sur 24h selon l'indicateur Lden au niveau du site « Challenge 92 » dans l'OAP des « Groues » (source : Bruitparif)

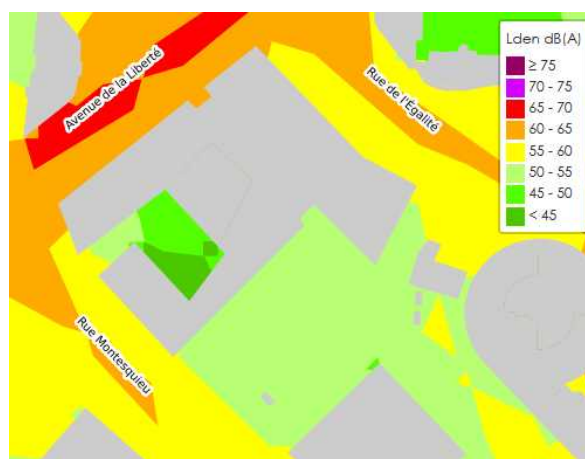


Figure 11: Carte de bruit stratégique montrant les niveaux sonores moyens sur 24h selon l'indicateur Lden au niveau du secteur n°6 de l'OAP des « Boule - Grands axes » (source : Bruitparif)

Concernant le secteur n°6 créé dans l'OAP « Boule - Grands axes », le rapport environnemental identifie qu'« en fonction des projets [de transformation de bureaux en logements] les incidences sont mitigées » (évaluation environnementale, p.168). Toutefois, les incidences potentielles ne sont pas plus caractérisées. Il met en avant, comme mesure de réduction, l'interdiction de réaliser des logements mono-orientés au nord en rez-de-chaussée implantés à l'alignement le long des axes routiers, concluant que « les dispositions du règlement et des OAP permettent de limiter les nuisances sonores en cœur d'îlot mais non pour les logements situés à l'alignement. » (Évaluation environnementale, p.171). En l'état, au regard de l'état initial en matière de bruit et de pollution atmosphérique du secteur, le dossier n'apporte pas de garanti que création de ce secteur et la mutation de bureaux en logements n'entraînera pas l'exposition d'une nouvelle population à un environnement dégradé. Pour l'îlot Langevin, aucune analyse des incidences n'est présentée ni aucune mesure de réduction définie.

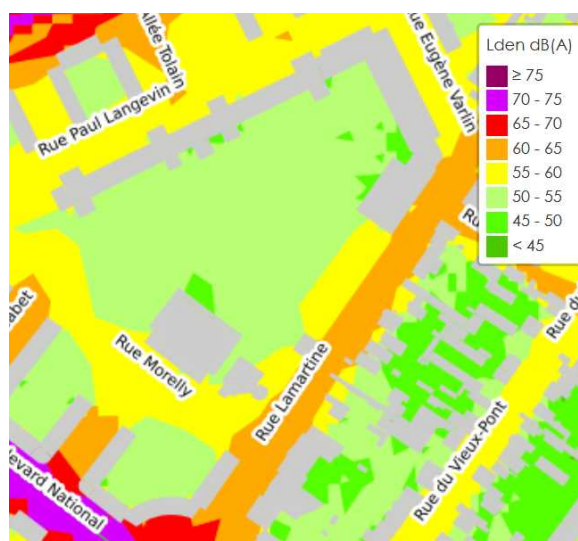


Figure 12: Carte de bruit stratégique montrant les niveaux sonores moyens sur 24h selon l'indicateur Lden au niveau de l'îlot Langevin (source : Bruitparif)

12 « La prise en compte de ces nuisances relèvera des projets ultérieurs et de l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment par la réalisation d'études acoustiques permettant d'adapter l'implantation des bâtiments et l'organisation des logements (disposition des pièces, traitement des façades) » (Évaluation environnementale, p. 194).

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse de l'état initial des secteurs concernés par la création de nouveaux logements ou la transformation de bureaux en logements, en matière d'environnement sonore et de qualité de l'air ;
- d'évaluer les incidences, sur ces secteurs, des modifications, en termes d'exposition à la pollution de l'air et au bruit ;
- de définir des mesures d'évitement et de réduction, dans les dispositions du projet de PLU modifié, afin de répondre aux impacts négatifs qui auront, le cas échéant, été identifiés.

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

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

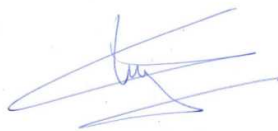
Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable envisage de tenir compte de l'avis de 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 à la personne publique responsable que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle 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 [portail de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Paris le 07/10/2026

Le membre délégué :



Guillaume CHOISY

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que des incidences potentielles de la procédure de modification avec une vision consolidée des mesures adaptées pour éviter et réduire ces incidences.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une nouvelle évaluation environnementale du projet de PLU, portant sur l'ensemble de ce dernier, sans attendre de révision générale ou d'élaboration d'un PLUi pour l'EPT POLD..... 9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter un bilan détaillé des espaces verts, notamment de pleine terre, existants et créés grâce à la modification du PLU ; - démontrer que les modifications apportées au PLU permettent de garantir et de pérenniser le renforcement de la trame verte et bleue locale, et de rendre ses dispositions plus prescriptives..... 10
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'évaluation des incidences des modifications apportées au PLU pour les secteurs les plus sensibles à l'effet d'îlot de chaleur urbain (en termes d'exposition et de vulnérabilité) et démontrer que les dispositions prises permettent de réduire l'exposition à ce phénomène, notamment en s'appuyant sur un bilan pour l'ensemble des zones concernées par la procédure de modification en termes d'imperméabilisation des sols et de végétalisation..... 12
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse de l'état initial des secteurs concernés par la création de nouveaux logements ou la transformation de bureaux en logements, en matière d'environnement sonore et de qualité de l'air ; - d'évaluer les incidences, sur ces secteurs, des modifications, en termes d'exposition à la pollution de l'air et au bruit ; - de définir des mesures d'évitement et de réduction, dans les dispositions du projet de PLU modifié, afin de répondre aux impacts négatifs qui auront, le cas échéant, été identifiés..... 14