



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE





**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Sartrouville (78)
à l'occasion de sa modification n°9**

**N°MRAe APPIF-2025-041
du 23/04/2025**

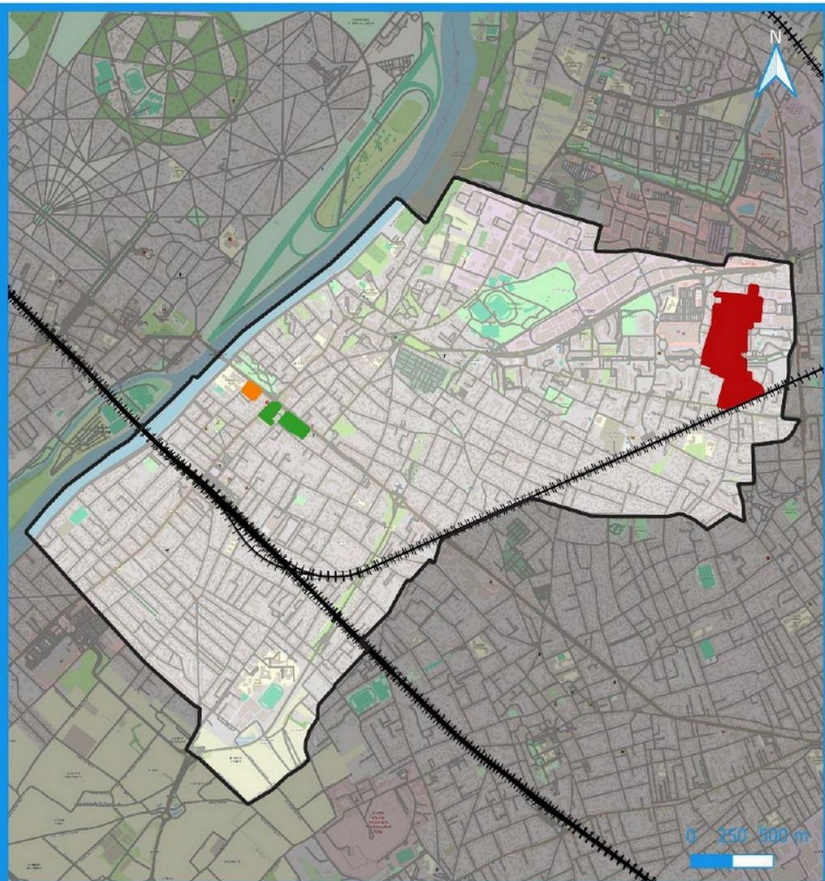
MODIFICATION N°9 DU PLU - COMMUNE DE SARTROUVILLE (78)

Localisation des secteurs concernés par la modification du PLU

LÉGENDE

-  Commune de la Sartrouville
-  Secteur Arts-Constituante
-  Secteur Jaurès-Berteaux
-  Secteur du plateau

Fond : IGN



Localisation des secteurs concernés par la modification n°9 du PLU de Sartrouville - SégiC Ingénierie (évaluation environnementale, p. 45) :

- Secteur Arts-Constituante : visé par un projet d'habitat,
- Secteur Jaurès-Berteaux : visé par un ajustements des règles,
- Secteur du Plateau : visé par la mise en œuvre du projet NPNRU du quartier des Indes, la reconversion de la zone d'activités des Sureaux à destination d'habitat, ainsi que par le projet de forage géothermique sur le site du collège Romain Rolland

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) de Sartrouville (78), porté par la commune et son rapport de présentation, daté d'octobre 2024, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La modification n°9 du PLU de Sartrouville vise principalement à :

- la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du Plateau des Indes, soutenu par le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), et la reconversion de la zone d'activité des Sureaux ;
- le déploiement d'un réseau de chaleur urbain à l'échelle du territoire, alimenté par un forage géothermique ;
- la reconversion d'une friche dans le secteur Arts-Constituante à destination d'un projet d'habitat collectif ;

La réalisation de l'évaluation environnementale fait suite à une décision n° MRAe AKIF-2024-032 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent la santé humaine (pollution des sols, pollution sonore, qualité de l'air, effets d'îlot de chaleur urbain), les déplacements, les risques d'inondation et le ruissellement, le paysage, ainsi que le voisinage du site de forage géothermique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- détailler davantage l'analyse des incidences environnementales et sanitaires des effets de la modification n°9 du PLU sur l'urbanisme des secteurs des Indes et des Sureaux, à l'échelle des îlots projetés ;
- préciser l'état des pollutions des sols à l'échelle de la zone d'activité des Sureaux ;
- renforcer les mesures de réduction du bruit dans le PLU pour prévenir les risques sanitaires induits et y conditionner l'implantation des usages résidentiels ;
- étudier le phénomène d'îlot de chaleur urbain avant et après les effets de la modification n°9, démontrer l'efficacité attendue des dispositions du PLU modifié et proposer le cas échéant des mesures supplémentaires de réduction ou des exigences accrues de pleine terre pour réduire l'effet négatif de l'augmentation de la densité bâtie ;
- détailler l'analyse des incidences des effets de la modification n°9 du PLU en termes d'accroissement des flux routiers dans le quartier des Indes et des Sureaux ;
- analyser les incidences de l'augmentation de la constructibilité sur le site « Arts-Constituante » pour le risque d'inondation par crue de la Seine et par remontée de nappe et réduire l'exposition à ces risques ;
- préciser les caractéristiques du voisinage du projet de forage géothermique et présenter les mesures adaptées d'évitement et de réduction des incidences négatives (bruit, vibrations, incidences visuelles, gaz et nuisances olfactives), garantissant l'absence d'incidences notables.

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

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de modification n°9 du PLU de Sartrouville.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification.....	13
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	13
2. L'évaluation environnementale.....	13
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	13
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	14
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	15
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
3.1. Santé humaine.....	15
3.2. Déplacements.....	18
3.3. Risques d'inondation et ruissellement.....	19
3.4. Paysage.....	20
3.5. Voisinage et devenir du site de forage géothermique.....	21
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	22
ANNEXE.....	23
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	24

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 la commune de Sartrouville pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa modification n°9 et sur son rapport de présentation daté d'octobre 2024.

Le plan local d'urbanisme de Sartrouville est soumis, à l'occasion de sa modification n°9, 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 par délibération du conseil municipal du 3 octobre 2024 après avis conforme de la MRAe n°AKIF-2024-032 du 2 mai 2024.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 24 janvier 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 19 mars 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 23 avril 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Sartrouville à l'occasion de sa modification n°9.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur, 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

ABF	Architecte des bâtiments de France
BHNS	Bus à haut niveau de service
CASGBS	Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine
CBS	Coefficient de biotope
CPAUPEE	Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et énergétiques
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	Niveau moyen sur 24h du bruit corrigé en soirée (18-22h) par + 5 dB(A) et durant la nuit (22h-6h) par +10 dB(A) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.
Ln	Niveau moyen durant la nuit (22h-6h)
MRAe	Mission régionale d'Autorité environnementale
NO₂	Dioxydes d'azote
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PLU	Plan local d'urbanisme
PM₁₀	Particules fines de diamètre inférieur à 10 micromètres
PM_{2,5}	Particules fines de diamètre inférieur à 2,5 micromètres
RLP	Règlement local de publicité
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Sdrif-E	Schéma directeur de la région Île-de-France dit environnemental
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
TRACC	Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique
UVP	Unité de véhicule particulier

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification n°9 du PLU de Sartrouville

1.1. Contexte et présentation du projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme

Sartrouville (51 570 habitants)³ est une commune du département des Yvelines, membre de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS). Située à 10 km au nord-ouest de Paris, elle est rive-raine de la Seine. Sa desserte en transports en commun est assurée par la ligne A du RER et la ligne L du transilien. Elle sera renforcée à horizon 2028 par la ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) « Bus entre Seine ».

Sartrouville comprend un centre-ville historique, des ensembles pavillonnaires et des quartiers d'habitat collectif, notamment dans le secteur dit du Plateau, à l'exemple du quartier de la Cité des Indes. Ces quartiers font l'objet de programmes de rénovation urbaine depuis plusieurs années.

Le PLU en vigueur de Sartrouville a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2006. Il a fait l'objet de huit procédures de modifications entre 2009 et 2021, ainsi que d'une dernière mise à jour par arrêté municipal en 2023 dans le cadre de sa mise en compatibilité suite à une déclaration d'utilité publique du projet « Bus Entre Seine ». Le présent avis concerne la modification n°9 du PLU de Sartrouville.

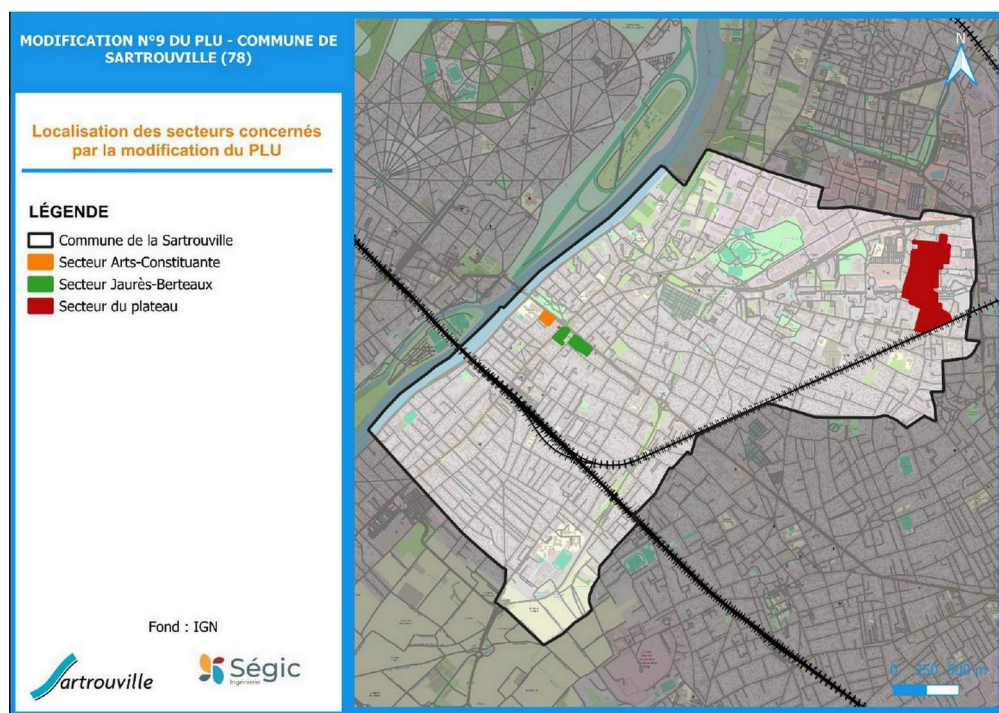


Figure 1: Localisation des secteurs concernés par la modification n°9 du PLU de Sartrouville - Ségic Ingénierie (évaluation environnementale, p. 45) :

- Secteur Arts-Constituante : projet d'habitat,
- Secteur Jaurès-Berteaux : ajustements des règles,
- Secteur du Plateau : mise en œuvre du projet NPNRU du quartier des Indes, reconversion de la zone d'activité des Sureaux à destination d'habitat et projet de forage géothermique sur le site du collège Romain Rolland

3 Insee, population municipale 2022.

La modification n°9 du PLU de Sartrouville vise :

- la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du Plateau des Indes, soutenu par le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et la reconversion de la zone d'activité des Sureaux ;
- le déploiement d'un réseau de chaleur urbain à l'échelle du territoire, alimenté par un forage géothermique projeté dans le secteur du collège Romain Rolland ;
- la reconversion d'une friche dans le secteur Arts-Constituante à destination d'un projet d'habitat collectif ;
- l'ajout aux annexes du PLU, du Règlement local de publicité (RLP), de la charte paysagère de Sartrouville et du Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et énergétiques (CPAU-PEE) établi dans le cadre du projet du NPNRU pour le secteur du Plateau des Indes ;
- des ajustements et des corrections d'erreurs matérielles, dont l'adaptation de l'OAP et des règles portant sur le périmètre du sous-secteur de plan masse UAp2 (îlot Jaurès) ;

■ **Projet de l'îlot « Arts-Constituante »**

Le projet d'habitat de l'îlot des rues des Arts et de la Constituante reconvertit, selon le dossier (notice de présentation, p. 13), « une friche disgracieuse et (...) un bâti dégradé en entrée de ville avec la construction d'un immeuble de logements diversifiés ». Cette reconversion s'inscrit « dans le cadre du volet Habitat du programme Action Cœur de Ville » (notice de présentation, p. 32). La programmation attendue n'est pas indiquée.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer la programmation attendue du projet d'habitat de l'îlot « Arts-Constituante ».

Afin de mettre en œuvre le projet, la modification n°9 du PLU comprend une évolution du zonage qui reclasse des zones UL et UAa sur l'emprise du projet en zone UB, avec la création d'un sous-secteur UB1 doté de règles spécifiques, notamment de gabarit.

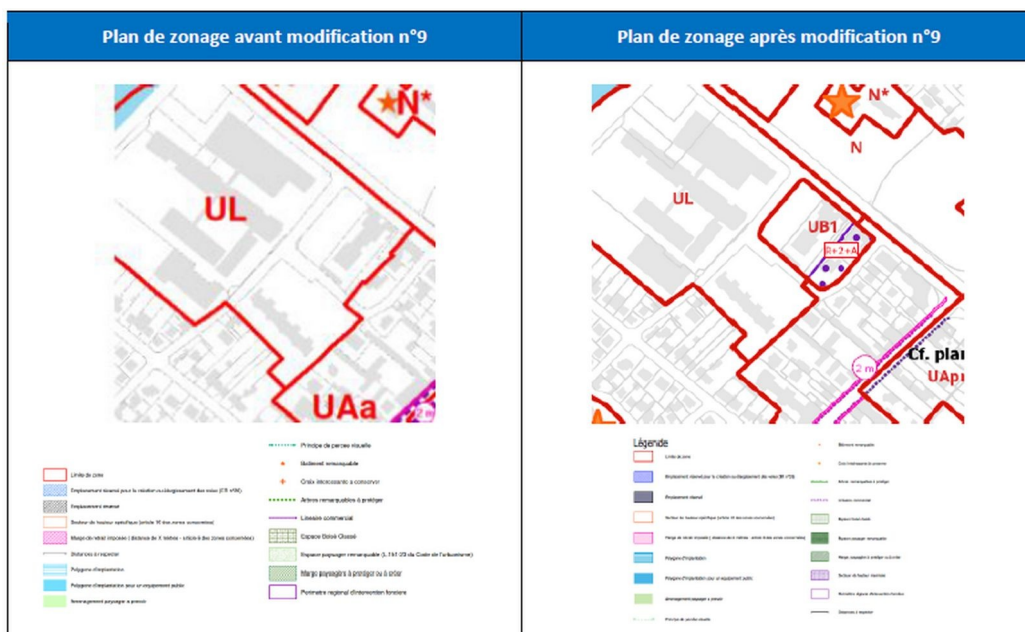


Figure 2 : Règlement graphique avant/après modification n°9 au niveau de l'îlot "Arts-Constituante"

■ **Mise en œuvre du NPNRU du quartier des Indes et reconversion de la zone d'activité des Sureaux**

Le quartier des Indes est situé à l'Est de Sartrouville, au voisinage de la commune d'Argenteuil. Le NPNRU poursuit le renouvellement urbain du quartier initié à partir de 2006 (cf. notice de présentation, p. 23), avec la réalisation d'un plan guide, à l'appui d'une convention qui prévoit « la démolition de 675 logements sociaux » et « la reconstruction de logements sous des formes d'habitat nouvelles (habitats individuels, collectifs et intermédiaires) ». Le projet de renouvellement urbain de la Cité des Indes avait fait l'objet de l'avis de l'Autorité environ-

nementale n° MRAe 2021-1754 du 16 décembre 2021⁴. Dans ce cadre, il était annoncé la construction de 977 logements (en remplacement de 675 logements locatifs sociaux démolis), la création de locaux commerciaux et de services et la construction d'une cité scolaire (groupe scolaire, collège, équipements publics), d'une nouvelle trame viaire et d'espaces paysagers.

D'après le dossier présenté (notice de présentation, p. 11) : « La mise en œuvre du NPNRU du quartier des Indes prévoit une constructibilité augmentée limitée de 10 % sur le secteur, tout en proposant une mixité sociale plus importante, un réaménagement des espaces publics et de nouvelles aménités urbaines, avec un maintien et un développement des commerces et équipements de proximité nécessaires au quartier ».

La reconversion de la zone d'activité des Sureaux, située au nord de la Cité des Indes, et sa diversification à dominante d'habitat est également concernée par la présente modification n°9.

L'évolution globale de la programmation sur l'ensemble du secteur du Plateau est décrite dans une note complémentaire (p. 7) adressée à l'Autorité environnementale en cours d'instruction (« la démolition de la totalité du parc social existant [1 300 logements sociaux] et la construction d'une offre de logements diversifiée de 2 600 logements neufs dont un tiers sociaux »), mais le dossier ne précise pas la programmation définitive à l'échelle d'autres secteurs visés par la modification n°9 : le quartier des Indes et la zone des Sureaux. Le dossier ne témoigne pas des évolutions programmatiques successives.

(2) L'Autorité environnementale recommande de détailler la programmation définitive (nombre de logements, surfaces de plancher de commerces, équipements, etc.) du projet de renouvellement urbain de la Cité des Indes et du projet de reconversion de la zone des Sureaux, et de présenter et expliquer les évolutions programmatiques successives intervenues.

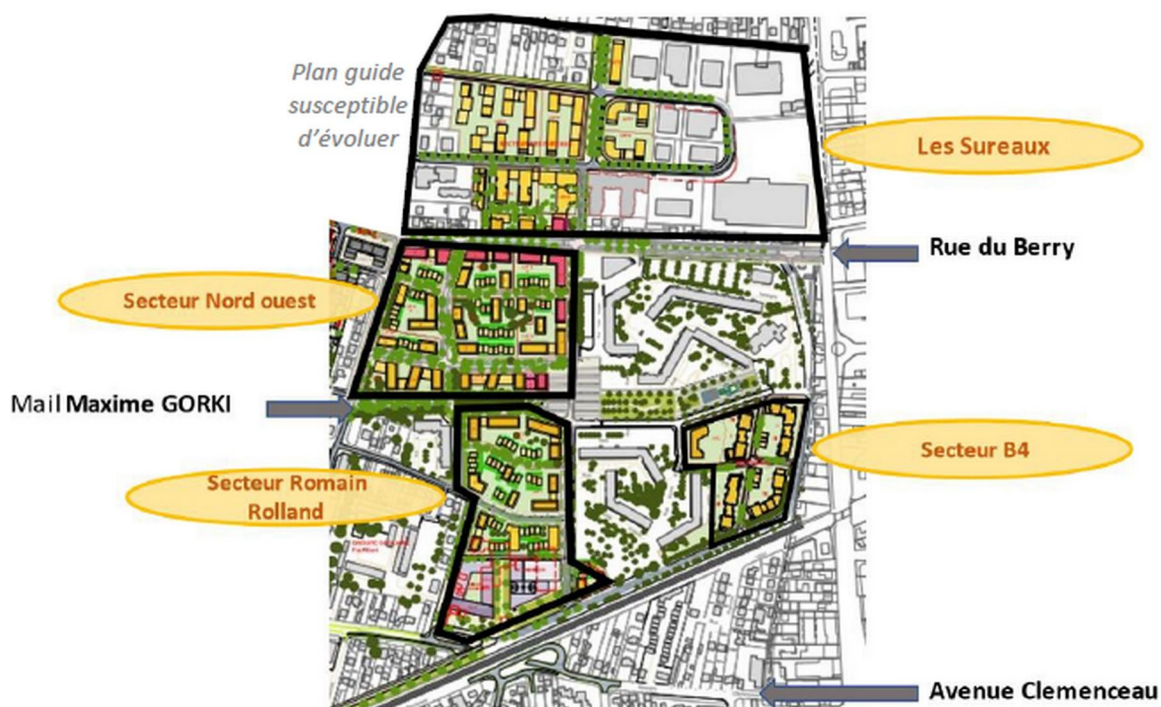


Figure 3 : Plan guide à l'échelle du secteur du Plateau - CASGBS, Agence D&A (notice de présentation, p. 23)

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « amélioration de la qualité et du cadre de vie sur le quartier du Plateau » est complétée par un zoom de l'orientation particulière existante (focus sur le quartier des

4 Avis n°MRAe 2021-1754 du 16 décembre 2021 de l'Autorité environnementale sur le projet de renouvellement urbain de la Cité des Indes à Sartrouville, consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16_avis_projet_npru_cite_des_indes_sartrouville_delibere.pdf

Indes et des Sureau) qui intègre des principes d'aménagement du projet de renouvellement urbain, notamment sur les espaces publics et les voiries.

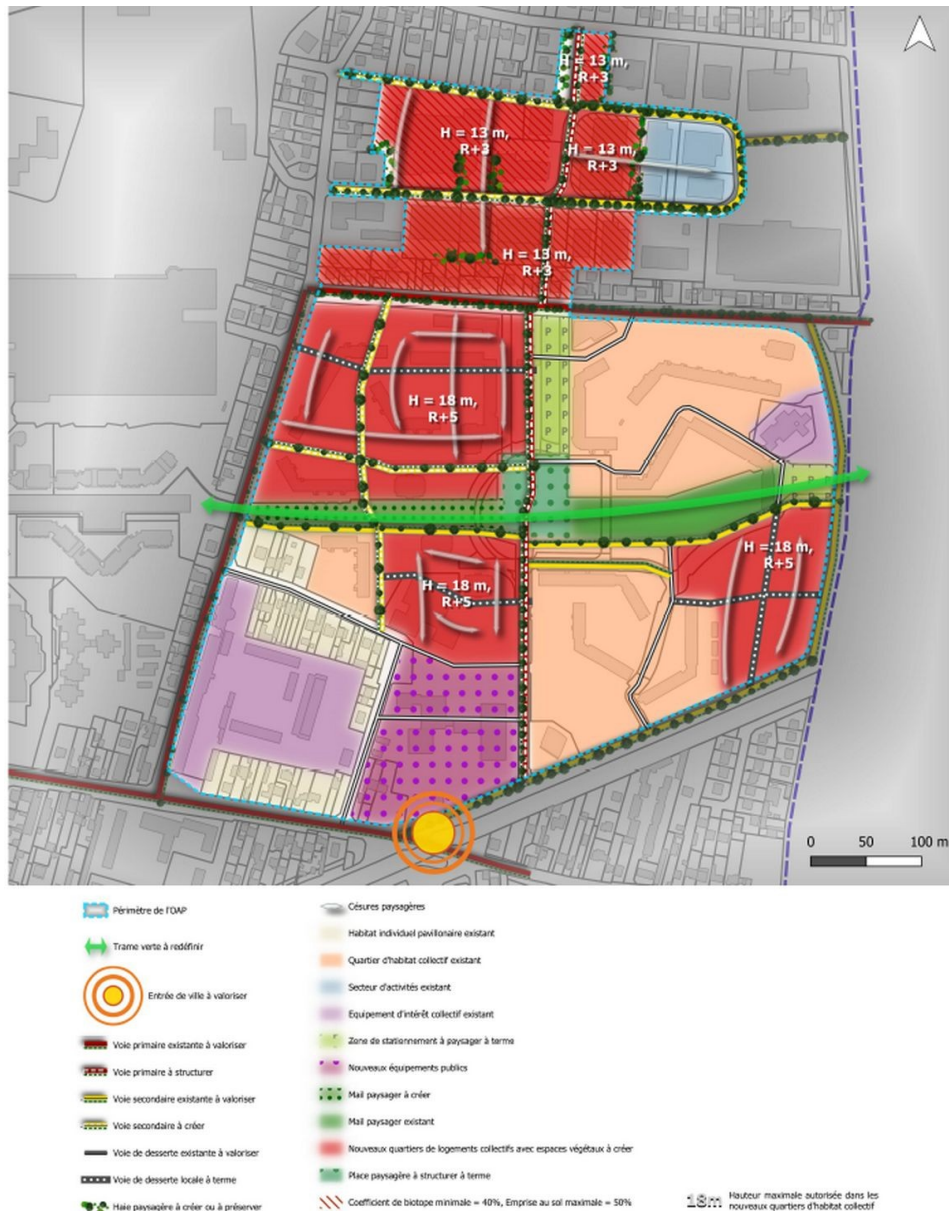


Figure 4 : OAP - focus sur le quartier des Indes et des Sureau (OAP, p. 9)

Pour mettre en œuvre les objectifs relatifs à la modification n°9, le PLU de Sartrouville évolue de manière à modifier le zonage pour permettre et adapter la réalisation des projets à dominante d'habitat dans le secteur des Indes et des Sureau : d'une part, étendre la zone UC (habitat collectif), remplacer la zone UL (équipements publics) et créer un sous-secteur UC5 doté de règles spécifiques, d'autre part, reconverter la zone UE (à dominante d'activités économiques) en sous-secteur UC5.

Le sous-secteur UC5 est doté d'un règlement écrit qui intègre notamment le raccordement au réseau de chaleur urbain, de nouvelles caractéristiques d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol, ou encore des règles spécifiques pour le stationnement des véhicules. Un coefficient de biotope (CBS) est requis, de même que des exigences en matière de plantations.

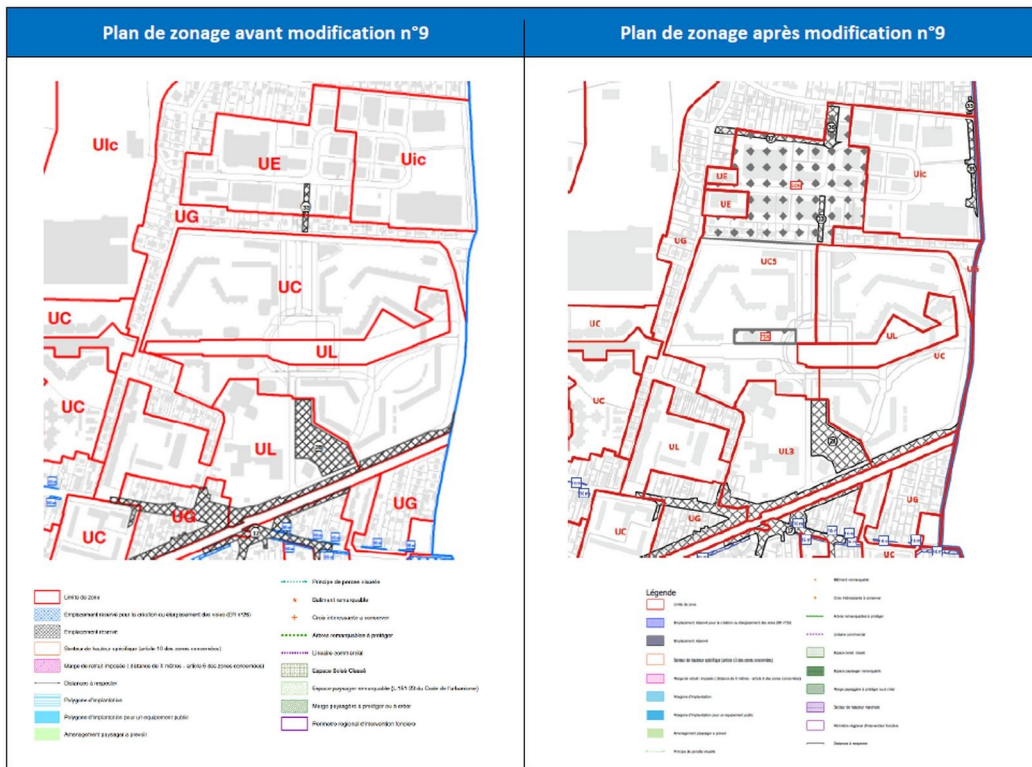


Figure 5 : Règlement graphique avant/après modification n°9 dans le secteur "Indes - Sureaux" montrant le nouveau sous-secteur UC5 permettant la réalisation du plan guide (secteurs nord-ouest des Indes et des Sureaux), et le nouveau sous-secteur UL3 permettant l'accueil du projet de forage géothermique.

■ Forage géothermique et réseau de chaleur urbain

Tandis que Sartrouville compte un réseau de chauffage urbain sur sa partie sud, issu « de l'usine de traitement des déchets appartenant au Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Résidus Urbains (SITRU) et exploité par la société CRISTAL » (notice de présentation, p. 28), la CASGBS souhaite développer un second réseau de chaleur sur le territoire, alimenté par géothermie. Le tracé du futur réseau est illustré de manière non contractuelle dans le dossier (cf. figure 6).

Le forage géothermique s'implanterait dans le quartier des Indes à l'endroit de l'actuel collège Romain Rolland, déconstruit. L'autorisation spécifique de ce projet induit la création d'un nouveau sous-secteur UL3 au zonage du PLU, par l'intermédiaire de la présente modification n°9 (cf. figure 5).

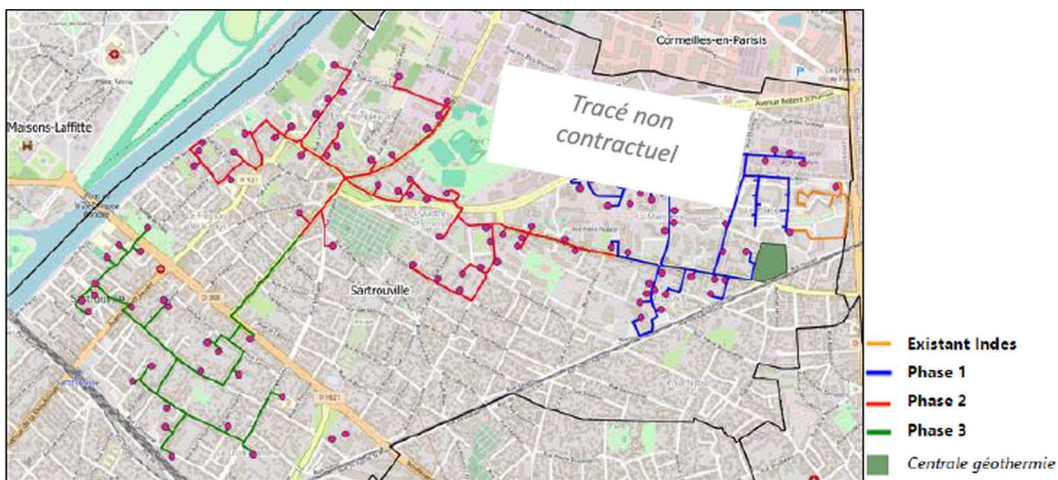


Figure 6 : Tracé du réseau de chaleur en trois phases - CASGBS - Manergy (notice de présentation, p. 30)

■ Soumission à évaluation environnementale

Par avis conforme n°AKIF-2024-032 du 2 mai 2024⁵, la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a conclu à la nécessité d'une évaluation environnementale pour le projet de modification n°9 du PLU de Sartrouville, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. L'avis conforme attire l'attention sur plusieurs enjeux environnementaux et sanitaires :

- l'exposition aux risques sanitaires induits par la présence de sols pollués, de bruit et de pollution de l'air des futurs occupants des secteurs destinés à changer d'usage ;
- l'accroissement des déplacements automobiles, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ou permis par le projet de PLU, source de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes ;
- l'aléa inondation par débordement de la Seine et remontée de nappe ;
- la préservation du paysage, le territoire étant concerné par des protections spécifiques (monument historique classé notamment) dans les secteurs destinés à un changement d'usage des sols.

La réalisation de l'évaluation environnementale et l'engagement de la concertation ont été décidés par délibération du conseil municipal du 3 octobre 2024.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification

Le dossier contient la délibération du conseil municipal de Sartrouville du 19 décembre 2024, tirant le bilan de la concertation préalable, ayant eu lieu du 15 octobre 2024 au 15 novembre 2024, dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°9 du PLU.

Les modalités de concertation ont été conformes à leur définition par délibération du conseil municipal du 3 octobre 2024. Elles consistaient notamment en la mise à disposition d'un registre d'observations du public, ainsi qu'en des présentations lors du conseil citoyen pour la transition écologique du 16 octobre 2024 et lors de la commission municipale d'urbanisme du 4 novembre 2024. Joint au dossier, le bilan de la concertation présente une synthèse et des réponses aux observations du public.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

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

- la santé humaine : pollution des sols, pollution sonore, qualité de l'air, effets d'îlot de chaleur urbain ;
- les déplacements ;
- les risques d'inondation et le ruissellement ;
- le paysage ;
- le voisinage du site de forage géothermique.

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. En complément de la notice de présentation de la modification n°9 du PLU de Sartrouville, le dossier comprend un document spécifique portant sur l'évaluation environnementale

5 Avis conforme n°MRAe AKIF-2024-032 du 2 mai 2024, concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°9 du PLU de Sartrouville : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-05-02_sartrouville_78_plu_modification9_ak_avis_delibere.pdf

de la procédure. Ces documents répondent globalement aux attendus du rapport de présentation du PLU au titre de l'évaluation environnementale, en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est correctement menée par thématique, révélant les enjeux à l'échelle communale, ainsi qu'à l'échelle des différentes zones concernées par la modification du PLU. Elle s'appuie sur des éléments bibliographiques et sur des résultats d'études. L'Autorité environnementale note toutefois l'absence de considération pour le sujet climatique, en particulier pour l'accroissement local des phénomènes d'îlots de chaleur urbains (voir partie 3.1 sur les enjeux de santé humaine) et les solutions associées.

Les incidences prévisibles des évolutions de la procédure sur l'environnement et la santé sont décrites par thématique environnementale. L'analyse est synthétisée dans des tableaux (évaluation environnementale, pp. 214-221) qui révèlent une hiérarchisation des incidences par niveau d'impact (avec un code couleur associé). Dans chaque thématique, les tableaux précisent le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures ERC) des incidences négatives identifiées.

L'Autorité environnementale considère que les effets attendus de la modification n°9 du PLU sur l'urbanisme dans les secteurs des Indes et des Sureau ne sont pas suffisamment expliqués dans le dossier (rapport de présentation et évaluation environnementale). Bien que des éléments soient connus à travers le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et énergétiques du secteur du Plateau, les choix arrêtés, s'agissant de la densification, des formes urbaines produites et des destinations attendues, devraient être mieux expliqués. L'appréciation des incidences environnementales et sanitaires de ces éléments du projet d'évolution du PLU devrait être plus précise, en étant détaillée à l'échelle des îlots projetés. Le dossier aurait intérêt à s'appuyer, le cas échéant, sur l'actualisation de l'étude d'impact du projet de renouvellement de la Cité des Indes, qu'il ne cite pas.

(3) L'Autorité environnementale recommande de détailler davantage la programmation et, le cas échéant, de l'actualisation de l'étude d'impact du projet des Indes, l'analyse des incidences environnementales et sanitaires des effets de la modification n°9 du PLU sur l'urbanisme des secteurs des Indes et des Sureau, à l'échelle des îlots projetés.

Le dispositif de suivi de la procédure (évaluation environnementale, pp. 234-235) est assuré grâce à la mise en œuvre, par thématique environnementale, d'indicateurs quantitatifs. Pour chaque indicateur, un objectif chiffré est défini.

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. Cette étude doit identifier les enjeux environnementaux et les dispositions spécifiques au territoire présents dans les plans et programmes de rang supérieur, et permettre de mieux appréhender la bonne cohérence de la procédure avec les diverses politiques publiques en vigueur sur le territoire.

L'évaluation environnementale (pp. 224-233) estime que la modification n°9 du PLU de Sartrouville s'articule avec les objectifs des documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte : Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) de 2013, futur Schéma directeur de la région Île-de-France dit environnemental (Sdrif-e) adopté le 11 septembre 2024 par le Conseil régional, Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CASGBS de 2015 (bien qu'il soit caduc), Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) 2050 de la CASGBS, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie (Sdage) 2022-2027, Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie.

Concernant le climat, l'air et l'énergie, le plan local d'urbanisme doit assurer l'intégration des dispositions du PCAET par la voie d'une mise en compatibilité. Le PCAET ayant été adopté le 28 juin 2023 après un avis de l'Au-

torité environnementale du 01/12/2022⁶, la modification du PLU aurait donc dû intégrer dans le document les dispositions du PCAET qui relèvent de son champ de compétence.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter la modification n°9 du PLU par des dispositions intégrant dans le document d'urbanisme les orientations et objectifs du PCAET et les mesures du programme d'actions qui doivent y trouver leur traduction.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

En application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale doit expliquer, « les choix retenus (...) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou 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 plan ».

Les raisons des choix effectués dans le cadre de la modification n°9 de Sartrouville ont fait l'objet d'une note complémentaire d'informations à l'attention de l'Autorité environnementale, transmise en cours d'instruction et qui retrace l'historique de ces choix :

- pour le projet de renouvellement urbain des quartiers des Indes et des Sureaux, les choix sont liés à la convention NPNRU, au plan guide, et désormais également à l'élaboration du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et énergétiques (CPAUPEE) du secteur du Plateau ;
- pour le projet de géothermie, le choix de retenir comme site de forage la partie sud du secteur Romain Rolland est justifié par la proximité du « plus grand potentiel de raccordements d'immeubles » ;
- pour le projet de l'îlot de la rue des Arts, le choix est lié à une opportunité de requalification de friche et d'amélioration de l'entrée de ville.

La production de la note complémentaire ne répond que très partiellement aux attendus de la démarche d'évaluation environnementale en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, puisque le dossier ne permet ni de démontrer que les choix retenus l'ont été au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, ni de présenter les solutions de substitution raisonnables, pouvant répondre aux objectifs poursuivis et étudiées en fonction de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions de substitution raisonnables concernant les évolutions du PLU portées par la modification n°9 et de justifier des choix retenus au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

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

3.1. Santé humaine

■ Pollution des sols

Les résultats des investigations de sols à l'échelle du périmètre de la Cité des Indes, concerné par la modification n°9 du PLU de Sartrouville, sont synthétisés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (évaluation environnementale, pp. 60-63) : « Les analyses ont révélé la présence de polluants tels que des fluorures, des sulfates, des hydrocarbures et des métaux lourds, éléments à considérer pour l'aménagement et la gestion des terres. Cependant, la recherche de gaz dans le sol n'a détecté aucun risque pour la santé, assurant la sécurité des futurs occupants. » D'après les informations de la notice de présentation de la concertation (p. 32), les enjeux apparaissent déjà avoir été traités dans le cadre des études d'impact déjà réalisées du projet : « Le projet de la Cité des Indes prévoit (...) des mesures d'évitement et de réduction en phase opérationnelle (limitation

6 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-12-01_pcaet_saint-germain-boucles-de-seine_avis_delibere.pdf

des risques de déversement accidentel de produits potentiellement polluants, gestion adaptée des terres présentant un risque sanitaire) permettant de limiter les incidences sur les sols et la qualité environnementale des terres. À noter qu'aucune incidence significative n'a été identifiée en phase d'exploitation ».

Le dossier ne fait pas mention des pollutions de sols à l'échelle du périmètre de la zone d'activités des Sureaux.

Il conviendrait par ailleurs de préciser les usages projetés et de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués de 2017.

S'agissant de l'îlot « Arts-Constituante », on note la présence de sources de pollution « notamment des séparateurs à hydrocarbures, des ateliers de réparation, ainsi que des remblais » (évaluation environnementale, p. 163). Les diagnostics des sols ont déjà été réalisés et les enjeux traités d'après le dossier, mais les résultats ne sont pas fournis.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser l'état des pollutions de sols à l'échelle de la zone d'activité des Sureaux ;
- présenter les résultats des diagnostics réalisés dans le cadre du projet « Arts-Constituante » ;
- préciser les usages projetés sur les sites pollués et d'établir la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués de 2017.

■ Nuisances sonores

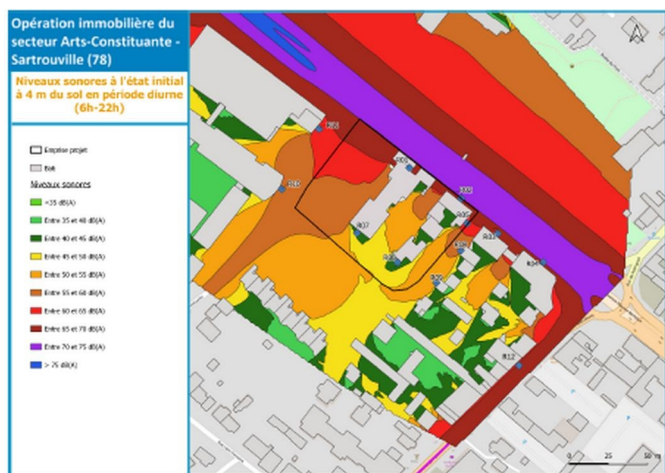


Figure 7 : Niveaux sonores estimés à 4 m du sol en période diurne (6h - 22h) - Ségic Ingénierie (évaluation environnementale, p. 156). L'Autorité environnementale note des différences entre cette cartographie et celle présentée par Bruitparif qui fait apparaître des niveaux de bruit plus élevés entre les bâtiments existants.

Dans son avis conforme du 2 mai 2024, l'Autorité environnementale rappelait la forte exposition des secteurs de projet, dans le quartier des Indes et des Sureaux et pour l'îlot « Arts-Constituante », au bruit d'origine routière, en raison de leur proximité à des axes de circulation majeurs (ex. RD 308), ce qui se traduit par des dépassements de niveaux de bruit par rapport aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) au-delà desquelles le bruit routier emporte des effets néfastes sur la santé humaine (53 dB(A) pour l'indicateur Lden sur une période de 24h et 45 dB(A) pour l'indicateur Ln sur une période nocturne).

L'évaluation environnementale (pp. 151-159) fournit à la fois des résultats de mesures effectuées sur le site et des cartographies acoustiques dans les secteurs de projets qui exposent de futures populations aux nuisances.

Les mesures de réduction énoncées (évaluation environnementale, p. 39) concernent principalement l'isolement réglementaire des constructions, la réduction à la source par la limitation de vitesse sur la voie et la régulation du trafic, le choix des matériaux. Ces mesures apparaissent insuffisantes au regard de la limitation nécessaire de l'exposition au bruit y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

Le PLU devrait être plus prescriptif en matière d'implantation et d'orientation des constructions par rapport aux axes bruyants. De plus, la configuration des logements devrait favoriser leur confort acoustique et notamment l'évitement de l'exposition des pièces de vie en front des axes bruyants. En l'état des informations dont dispose l'Autorité environnementale, le plan local d'urbanisme ne prévoit pas, par ses règles, des conditions suffisantes en matière de protection de la santé des habitants contre les nuisances sonores.

(7) L'Autorité environnementale recommande de renforcer dans le PLU les mesures de réduction du bruit pour prévenir les risques sanitaires induits (notamment en matière d'implantation, de conception et de

configuration du bâti) en vue de ramener l'exposition au bruit ressenti dans les espaces de vie à des niveaux inférieurs aux valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé.

■ Qualité de l'air

Le dossier précise l'état des lieux de la qualité de l'air sur les sites de projet, notamment à l'appui de modélisations Airparif 2023. À l'échelle de l'îlot « Arts-Constituante », « *la qualité de l'air actuelle sur l'emprise du site peut être qualifiée de moyenne, compte tenu des recommandations OMS non respectées bien que les seuils réglementaires le soient.* » (évaluation environnementale, fascicule 11, p 141). Pour le secteur du Plateau (quartier des Indes et des Sureaux), l'évaluation environnementale (p. 176) conclut : « *Le secteur est localisé dans un secteur où des polluants majeurs de l'atmosphère que sont le dioxyde d'azote et les particules fines PM₁₀ et PM_{2,5} sont présents.* » Les données et les résultats de modélisations montrent que les concentrations en NO₂, PM₁₀ et PM_{2,5} sont plus élevées (qualité de l'air dégradée dépassant les valeurs retenues par l'OMS et celles de la réglementation applicable en 2030) à proximité des axes de circulation en raison du trafic.

Comme pour les pollutions sonores, il revient au PLU, notamment par ses choix d'éloignement des logements et d'organisation urbaine, de garantir la moindre exposition des personnes aux polluants atmosphériques en privilégiant un urbanisme favorable à la santé et un encadrement suffisant des conditions de réalisation des projets. Or, dans le cas présent, les mesures exposées de réduction de l'exposition aux polluants atmosphériques restent générales et ne sont pas spécifiques aux projets : développement des modes de déplacement actifs au sein des quartiers, aménagement des axes routiers pour fluidifier la circulation et végétalisation (évaluation environnementale, fascicule 11, p. 39). Leurs effets ne sont pas quantifiés.

(8) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions précises et prescriptives pour réduire les niveaux d'exposition des populations aux polluants atmosphériques aux abords des axes routiers, en mettant en œuvre des principes d'urbanisme favorable à la santé et en prenant pour référence les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé.

■ Effets d'îlots de chaleur urbains

Dans les milieux urbains, les effets du réchauffement climatique sont accrus surtout l'été, du fait du phénomène d'îlot de chaleur urbain. L'évaluation environnementale de la modification n°9 du PLU de Sartrouville n'aborde pas ce sujet, ni dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, ni dans l'analyse des incidences.

Pour l'Autorité environnementale, compte tenu de l'augmentation de la densité de logements et de population au sein des secteurs visés par la modification n°9 dans un environnement minéralisé, il importe qu'une projection soit effectuée pour apprécier le phénomène d'îlot de chaleur urbain avant et après les aménagements permis par la modification sur le fondement de la trajectoire nationale de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) puisque le plan national d'adaptation au changement climatique prévoit dans sa mesure 23 l'intégration « *progressive de la trajectoire de réchauffement de référence dans tous les documents de planification publique* ».

À l'échelle des projets envisagés, les exigences de réalisation de pleine terre apparaissent peu ambitieuses, puisqu'en zone UB1 (projet « Arts-Constituante »), le règlement (p. 105) offre une possibilité indifférente d'aménagement végétal en pleine terre ou en toiture terrasse de rez-de-chaussée ou du sous-sol, pour 20 % de la surface du terrain. En zone UC5 (projet du quartier des Indes et des Sureaux), le règlement (p. 121) institue un coefficient de biotope (CBS) de 35 % (les modalités de calcul figurent en annexe 5 du règlement), mais celui-ci ne garantit pas à lui seul la réalisation minimale d'espaces verts de pleine terre, dans la mesure où peuvent s'y substituer des espaces verts sur dalle ou en toitures terrasses (sous réserve d'en réaliser davantage).

Pour l'Autorité environnementale, il apparaît nécessaire de faire apparaître les évolutions induites par les projets en matière d'imperméabilisation ainsi que d'espaces de pleine terre et de végétaux, et d'examiner comment le quartier des Indes et des Sureaux, tout comme le quartier incluant l'îlot « Arts-Constituante » pourront s'adapter aux évolutions urbaines sans altérer profondément la qualité de vie des habitants et usagers. Pour la

complète information du public, il conviendra d'expliciter ces informations de façon claire ainsi que leurs conséquences sur la qualité de vie des futurs habitants aux horizons 2050 et 2100.

L'Autorité environnementale rappelle en outre 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 ». Dans le cas de surfaces nouvellement imperméabilisées, la disposition 3.2.2 du Sdage demande une compensation fondée sur la désimperméabilisation de surfaces déjà imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain.

Des mesures de réduction entrant dans le champ de compétence du PLU pour remédier à l'effet négatif de l'augmentation de la densité bâtie du quartier sur l'îlot de chaleur seraient à prévoir : par exemple établissement d'exigences accrues de pleine terre, renforcement de la végétalisation, usage de revêtements spécifiques, etc.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter une simulation thermique des quartiers visés par les évolutions urbaines, fondée sur la trajectoire nationale de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) correspondant à une hausse des températures moyennes nationales de + 4 °C à l'horizon 2100 et à des épisodes caniculaires estivaux d'au moins + 5 °C à + 10 °C qui renforceront les risques sanitaires liés au phénomène d'îlot de chaleur en milieu urbain dense ;
- étudier précisément dans ce cadre le phénomène d'îlot de chaleur urbain avant et après les effets de la modification n°9 sur l'urbanisme ;
- démontrer l'efficacité attendue des dispositions du PLU modifié sur la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains et proposer le cas échéant, des mesures supplémentaires de réduction pour remédier à l'effet négatif de l'augmentation de la densité bâtie, par l'intégration d'exigences renforcées de pleine terre.

3.2. Déplacements

La modification n°9 du PLU de Sartrouville précise les conditions de la requalification des espaces publics dans le quartier des Indes et des Sureaux, présentant des coupes des voies internes au quartier qui réservent « de grands espaces de cheminements dédiés aux piétons et des largeurs de voies réduites » (OAP, p. 10).

Mais, alors que le constat de la mauvaise desserte en transports en commun du secteur est rappelé (p. 24), dans l'attente de la réalisation des voies réservées pour le futur « Bus entre Seine » (p. 122), la densification du quartier des Indes et des Sureaux, à vocation d'habitat collectif, est susceptible d'y accroître sensiblement les déplacements motorisés (cf. évaluation environnementale pp. 198-200) :

- « Le projet de modification du PLU est susceptible de conduire à une augmentation du trafic routier et une détérioration des conditions de stationnement, en permettant le développement de logements et d'équipements (accueil de nouveaux habitants et usagers). »
- « Le projet de modification du PLU est susceptible de conduire à une augmentation du trafic routier en permettant le développement de logements (augmentation de 10 % du nombre de logements) collectifs sur le secteur. Cette augmentation est à nuancer. L'analyse de flux et de l'évolution générale des déplacements à l'horizon 2030 sur le secteur du Plateau, met en avant un accroissement du trafic globalement peu important (au niveau de la RD 932, une baisse du volume de trafic de l'ordre de 30 à 50 UVP/h aux heures de pointe du matin et du soir ; au niveau de l'avenue Georges Clemenceau, une hausse du volume de trafic de l'ordre de 20 à 50 UVP/h aux heures de pointe du matin et du soir). »

Alors que l'avis conforme du 2 mai 2024 suggérait que l'accroissement des déplacements motorisés donne lieu à une évaluation précise de ses incidences sur le secteur, celle-ci n'est pas établie pour permettre d'apprécier l'efficacité ni la pertinence des mesures d'aménagement.

Dans l'avis du 16 décembre 2021 sur le projet de renouvellement urbain de la Cité des Indes, l'Autorité environnementale recommandait « de compléter l'étude d'impact par une étude de déplacement et de répartition

modale, précisant les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels, notamment en matière d'aménagements dédiés et de stationnement, y compris celui des automobiles et des cycles motorisés ou non. » Le dossier ne fait pas référence à la réalisation d'une telle étude.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- détailler l'analyse des incidences des effets de la modification n°9 du PLU en termes d'accroissement des flux routiers dans le quartier des Indes et des Sureaux sur le réseau viaire et les pollutions associées ;
- démontrer que les aménagements de voiries prévus permettront effectivement de développer l'usage des mobilités actives et de réduire les flux automobiles.

L'accessibilité du quartier aux modes de déplacements actifs constitue un enjeu réel selon l'évaluation environnementale (p. 128), qui indique que « le réseau routier menant à la Cité des Indes dispose actuellement de peu d'aménagements pour les cyclistes » et les parcours piétons « restent inconfortables à certains endroits, notamment aux abords du carrefour rue Paul Bert/rue Lakanal et du carrefour rue Paul Bert/route de Pontoise (D392) ».

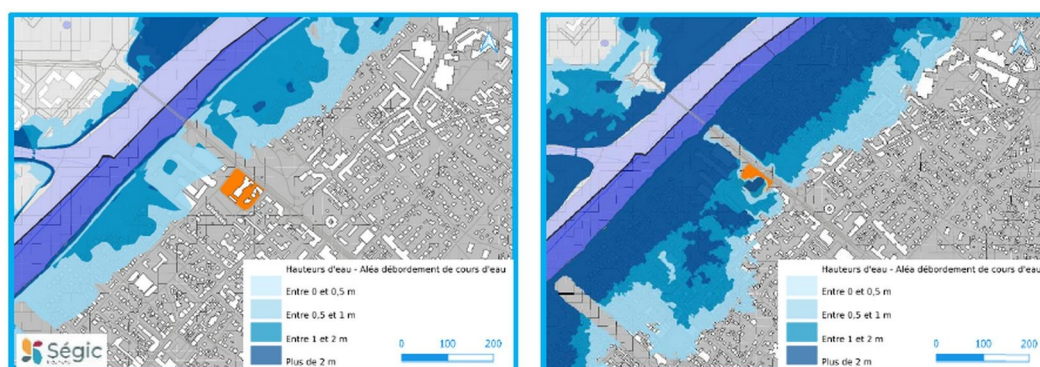
Le dossier ne permet pas de rendre compte des plans de déplacements proposés à terme pour les modes actifs en fonction des flux projetés. Il convient également de présenter les chaînes de mobilité, c'est-à-dire de décrire les parcours à effectuer à pied, à vélo ou en transports publics entre ces nouveaux logements et les principaux pôles de déplacements et centres d'intérêt habituels : gare, établissements scolaires et de santé, services publics et privés, espaces de loisir, principaux lieux de travail, etc. et de préciser les aménagements envisagés pour remédier aux éventuelles discontinuités, inconforts, etc.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- exposer les plans de déplacements proposés pour les modes actifs (piétons et vélos) à l'échelle du quartier des Indes et des Sureaux ;
- décrire les parcours à effectuer à pied, à vélo ou en transports publics entre ces nouveaux logements et les principaux pôles de déplacements et centres d'intérêt habituels : gare, établissements scolaires et de santé, services publics et privés, espaces de loisir, principaux lieux de travail.

3.3. Risques d'inondation et ruissellement

Ainsi que l'avait spécifié l'avis conforme du 2 mai 2024, l'îlot « Arts-Constituante » et ses futurs habitants est exposé à un risque d'inondation par débordement de la Seine (en cas de scénario extrême selon l'évaluation environnementale, p. 77) et par remontée de nappe (nappe peu profonde au sein des alluvions anciennes de la Seine).



Hauteur d'eau en cas de débordement de cours d'eau

Scénario d'occurrence moyenne

Hauteur d'eau en cas de débordement de cours d'eau

Scénario extrême

Figure 8 : Représentation des aléas de débordement de la Seine sur le secteur de l'îlot "Arts-Constituante"

L'Autorité environnementale considère que les mesures de réduction exposées ne démontrent pas leur efficacité en matière de transparence hydraulique et de résilience face à ces risques sur l'îlot :

- s'agissant du risque de débordement de la Seine, aucune mesure n'est présentée ;
- s'agissant du risque de remontée de nappe, il n'est pas démontré que le projet met en œuvre un « développement d'espaces végétalisés perméables » (évaluation environnementale, p. 216), qui serait de nature à ralentir les effets du ruissellement par rapport à la situation initiale.

En prolongement, l'Autorité environnementale s'interroge sur la transparence hydraulique du projet « Arts-Constituante » pour les îlots alentours. Le dossier ne démontre pas que le projet n'aggrave pas les enjeux ou leur vulnérabilité. En outre, la prise en compte du risque d'inondation est également à nécessaire pour d'autres secteurs de la commune, dont la figure 8 montre l'étendue. Le PLU doit non seulement veiller à la résilience des populations et des biens mais prévoir également des conditions de repli des populations (refuges, locaux mobilisables lorsque le nombre d'habitants concerné peut être élevé) alors que le PLU n'appréhende pas le sujet.

(12) L'Autorité environnementale recommande :

- d'analyser les incidences de l'augmentation de constructibilité sur le site « Arts-Constituante » en matière de risques d'inondation de la Seine (crue dans le scénario extrême) et par remontée de nappe dans le secteur concerné et aux alentours ;
- de réduire l'exposition à ces risques, en organisant des conditions de résilience, d'évacuation et de repli des populations si nécessaire.

La modification n°9 du PLU de Sartrouville, densifiant l'urbanisation des secteurs « Arts-Constituante », des Indes et des Sureaux, va nécessairement concourir à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire, du fait de l'imperméabilisation accrue des sols. Le dossier ne démontre pas que cela ne sera pas le cas.

(13) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les conséquences de l'imperméabilisation des sols des secteurs visés par la modification n°9 sur le ruissellement pluvial et de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction.

3.4. Paysage

L'îlot « Arts-Constituante » recoupe deux périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques : « Ancienne machine des eaux – Piles sur le bras de la Seine » et « Abords du château de Maisons-Laffitte ». D'après la charte paysagère (p. 7), l'îlot borde la perspective de l'axe historique (avenue Maurice Berteaux) sur le château de Maisons-Laffitte depuis le centre-ville de Sartrouville.

Le projet comprendra en zone UB, des constructions de hauteur maximale de 18 m et de 12 m dans le secteur compris entre l'avenue Maurice Berteaux et la rue des Arts (cf. notice de présentation, p. 90). D'après le dossier (notice, p. 13), le projet sera travaillé en lien étroit avec l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Pour le secteur du Plateau, le règlement du PLU et le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et énergétiques (CPAUPEE) offrent des conditions et des objectifs d'encadrement des retraits, de l'épannelage des constructions et de l'organisation générale souhaitée en termes de création de paysage urbain.

Dans un cas comme dans l'autre, le dossier ne présente pas l'inscription des projets dans le grand paysage.

Le dossier ne donne pas d'éléments visuels permettant de représenter dans l'espace l'impact paysager du projet « Arts-Constituante » vis-à-vis du respect de la perspective sur le Château de Maisons-Laffitte et depuis le Château vers le centre-ville de Sartrouville.

Au-delà du respect des dispositions de la charte paysagère, le dossier ne dévoile pas non plus d'insertion paysagère depuis les environs vers le secteur du Plateau densifié avec de futures constructions, alors même que

celui-ci se situe en hauteur et qu'il dispose actuellement d'un caractère dit « aéré » (cf. évaluation environnementale, p. 22).

Enfin, l'impact paysager du projet de forage géothermique vis-à-vis de son voisinage n'est pas documenté.

(14) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolutions architecturales et paysagères liées à la mise en œuvre des dispositions du PLU dans les secteurs d'urbanisation : pour l'îlot « Arts-Constituante » vis-à-vis de la perspective du Château de Maisons-Laffitte, pour le secteur du Plateau et son insertion globale dans le grand paysage, et pour le projet de forage géothermique dans son voisinage.
- garantir les conditions satisfaisantes d'intégration paysagère des futures constructions.

3.5. Voisinage et devenir du site de forage géothermique

Le site de forage géothermique est prévu dans le secteur de l'actuel collège Romain Rolland, au sein d'un sous-secteur UL3 de la zone UL dédiée aux équipements.

D'après le dossier (notice de présentation p. 31) : « Ce site de forage a été choisi dans le secteur situé le plus loin possible d'habitations pour éviter la gêne et les vibrations occasionnées durant la période de chantier, tout en restant à proximité immédiate des secteurs les plus propices au développement du réseau de chauffage urbain (secteurs d'habitats collectifs existants et à venir, fonctionnant souvent déjà en chauffage collectif gaz ou PAC, et dont les chaufferies seront très facilement transformables à terme). Lorsqu'il sera définitivement acté, il fera l'objet de demandes d'autorisations administratives et de communication auprès du public. »

Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et énergétiques du secteur du Plateau (p. 52) montre que le secteur de l'actuel collège Romain Rolland, était précédemment visé par des projets de gymnase, maison des territoires et logements. Hormis le projet de forage géothermique, le dossier ne précise pas les destinations attendues au sein du nouveau sous-secteur UL3. Il conviendrait de décrire la programmation envisagée d'équipements et leur échéance de construction.

L'évaluation environnementale n'est, à ce stade, pas satisfaisante, en ce qu'elle ne précise pas le voisinage du projet, dont les équipements attendus et les logements qui demeureront à proximité, et qu'elle ne présente pas les mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives du voisinage du projet (bruit et vibrations de la phase de chantier, incidences visuelles, exposition à des gaz odorants ou toxiques...).

L'Autorité environnementale note que le projet de forage est situé à 760 mètres d'un datacenter en cours de construction et à moins de 700 mètres du site d'un second projet de datacenter⁷. Les deux équipements vont rejeter une chaleur considérable d'au moins 25 MW thermiques. 10 à 15 MW devraient pouvoir être réorientés vers le réseau de chaleur de la ville d'Argenteuil. Une quantité disponible et gratuite d'au moins 10 MW pourrait permettre de chauffer plusieurs milliers de logements en permettant des économies de forage géothermique et éviter un rejet de chaleur dans l'atmosphère qui contribue à la surchauffe urbaine. Pour l'Autorité environnementale, il s'agit d'un enjeu important pour le territoire.

(15) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les caractéristiques du voisinage du projet de forage géothermique dans le secteur du collège Romain Rolland,
- présenter les mesures adaptées d'évitement et de réduction des incidences négatives (bruit, vibrations, incidences visuelles, gaz et nuisances olfactives), garantissant l'absence d'incidences notables.

7 Les deux projets sont portés par la société Equinix France SAS et une de ses filiales. La consultation du public dans le cadre de la procédure parallélisée est en cours : <https://www.registre-numerique.fr/datacenter-PA16-argenteuil>. Sur la gratuité de la fourniture de la chaleur fatale, voir le dossier de la procédure en cours, pièce P5 EIE page 306.

(16) L'Autorité environnementale recommande au préfet du Val d'Oise de prendre l'initiative d'une concertation entre les acteurs du territoire et les responsables du groupe Equinix afin que la chaleur résiduelle produite par les deux datacenters d'Argenteuil puisse alimenter le réseau de chaleur urbain de Sartrouville.

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°9 du plan local d'urbanisme de Sartrouville 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 23/04/2025

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE,
Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président,**

Madame Isabelle AMAGLIO TERISSE s'est déportée dans le cadre de l'examen de ce dossier

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer la programmation attendue du projet d'habitat de l'îlot « Arts-Constituante »9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de détailler la programmation définitive (nombre de logements, surfaces de plancher de commerces, équipements, etc.) du projet de renouvellement urbain de la Cité des Indes et du projet de reconversion de la zone des Sureaux, et de présenter et expliquer les évolutions programmatiques successives intervenues..... 10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de détailler davantage la programmation et, le cas échéant, de l'actualisation de l'étude d'impact du projet des Indes, l'analyse des incidences environnementales et sanitaires des effets de la modification n°9 du PLU sur l'urbanisme des secteurs des Indes et des Sureaux, à l'échelle des îlots projetés.....14
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter la modification n°9 du PLU par des dispositions intégrant dans le document d'urbanisme les orientations et objectifs du PCAET et les mesures du programme d'actions qui doivent y trouver leur traduction..... 15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions de substitution raisonnables concernant les évolutions du PLU portées par la modification n°9 et de justifier des choix retenus au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine..... 15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser l'état des pollutions de sols à l'échelle de la zone d'activité des Sureaux ; - présenter les résultats des diagnostics réalisés dans le cadre du projet « Arts-Constituante » ; - préciser les usages projetés sur les sites pollués et d'établir la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués de 2017.....16
- (7) L'Autorité environnementale recommande de renforcer dans le PLU les mesures de réduction du bruit pour prévenir les risques sanitaires induits (notamment en matière d'implantation, de conception et de configuration du bâti) en vue de ramener l'exposition au bruit ressenti dans les espaces de vie à des niveaux inférieurs aux valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé..... 16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions précises et prescriptives pour réduire les niveaux d'exposition des populations aux polluants atmosphériques aux abords des axes routiers, en mettant en œuvre des principes d'urbanisme favorable à la santé et en prenant pour référence les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé..... 17
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter une simulation thermique des quartiers visés par les évolutions urbaines, fondée sur la trajectoire nationale de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) correspondant à une hausse des températures moyennes nationales de + 4 °C à l'horizon 2100 et à des épisodes caniculaires estivaux d'au moins + 5 °C à + 10 °C qui renforceront les risques sanitaires liés au phénomène d'îlot de chaleur en milieu urbain dense ; - étudier précisément dans ce cadre le phénomène d'îlot de chaleur urbain avant et après les effets de la modification n°9 sur l'urbanisme ; - démontrer l'efficacité attendue des dispositions du PLU modifié sur la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains et proposer le cas échéant, des

mesures supplémentaires de réduction pour remédier à l'effet négatif de l'augmentation de la densité bâtie, par l'intégration d'exigences renforcées de pleine terre.....18

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - détailler l'analyse des incidences des effets de la modification n°9 du PLU en termes d'accroissement des flux routiers dans le quartier des Indes et des Sureau sur le réseau viaire et les pollutions associées ; - démontrer que les aménagements de voiries prévus permettront effectivement de développer l'usage des mobilités actives et de réduire les flux automobiles.....19

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - exposer les plans de déplacements proposés pour les modes actifs (piétons et vélos) à l'échelle du quartier des Indes et des Sureau ; - décrire les parcours à effectuer à pied, à vélo ou en transports publics entre ces nouveaux logements et les principaux pôles de déplacements et centres d'intérêt habituels : gare, établissements scolaires et de santé, services publics et privés, espaces de loisir, principaux lieux de travail.....19

(12) L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser les incidences de l'augmentation de constructibilité sur le site « Arts-Constituante » en matière de risques d'inondation de la Seine (crue dans le scénario extrême) et par remontée de nappe dans le secteur concerné et aux alentours ; - de réduire l'exposition à ces risques, en organisant des conditions de résilience, d'évacuation et de repli des populations si nécessaire.....20

(13) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les conséquences de l'imperméabilisation des sols des secteurs visés par la modification n°9 sur le ruissellement pluvial et de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction.....20

(14) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolutions architecturales et paysagères liées à la mise en œuvre des dispositions du PLU dans les secteurs d'urbanisation : pour l'îlot « Arts-Constituante » vis-à-vis de la perspective du Château de Maisons-Laffitte, pour le secteur du Plateau et son insertion globale dans le grand paysage, et pour le projet de forage géothermique dans son voisinage. - garantir les conditions satisfaisantes d'intégration paysagère des futures constructions.....21

(15) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les caractéristiques du voisinage du projet de forage géothermique dans le secteur du collège Romain Rolland, - présenter les mesures adaptées d'évitement et de réduction des incidences négatives (bruit, vibrations, incidences visuelles, gaz et nuisances olfactives), garantissant l'absence d'incidences notables.....21

(16) L'Autorité environnementale recommande au préfet du Val d'Oise de prendre l'initiative d'une concertation entre les acteurs du territoire et les responsables du groupe Equinix afin que la chaleur résiduelle produite par les deux datacenters d'Argenteuil puisse alimenter le réseau de chaleur urbain de Sartrouville.....22