



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité  
environnementale d'Île-de-France sur le projet  
de modification n°2 du plan local d'urbanisme  
d'Arnouville (95)**

N°MRAe 2021-6413

# PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune d'Arnouville (95).

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception le 15 avril 2021. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, 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 directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France a été consulté par courrier daté du 07 juin 2021. La MRAe d'Île-de-France a pris en compte, dans le présent avis, sa réponse en date du 18 juin 2021.

La MRAe d'Île-de-France s'est réunie le 15 juillet 2021 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de la modification n° 2 du PLU d'Arnouville (95) arrêté le 17 mai 2019.

En application du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle instructeur placé sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe d'Île-de-France, et sur le rapport de Philippe Schmit, après en avoir délibéré, la MRAe d'Île-de-France rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans, schémas, programmes et documents 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 son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document présentée par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

# SYNTHÈSE DE L'AVIS

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Arnouville (95) a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°2020-5625 du 07 décembre 2020 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de la modification n° 2 du PLU d'Arnouville arrêté par le conseil municipal comprend :

- une évaluation environnementale,
- une étude acoustique,
- un résumé non technique,
- un rapport de présentation, avec les changements dus à la modification n° 2 du PLU,
- un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le dossier de PLU ne répond pas complètement aux exigences du code de l'urbanisme, car il ne comporte pas la présentation des différents scénarii envisagés ainsi que des indicateurs de suivi quantitatifs pour vérifier que la mise en œuvre du projet de PLU atteint bien les objectifs de préservation de l'environnement fixés.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification n° 2 du PLU d'Arnouville et dans son évaluation environnementale sont :

- l'exposition de la population à la pollution sonore,
- l'exposition de la population sensible à une pollution éventuelle du sol.

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont :

1. justifier le choix d'implanter la crèche en projet au sein de l'OAP 1, dans l'un des secteurs les plus exposés à des nuisances sonores d'une part, à une risque de pollution du sol d'autre part.
2. préciser les seuils de bruit maximaux auxquels la nouvelle population pourra être exposée ;
3. prévoir des indicateurs de suivi permettant de s'assurer que la mise en œuvre du projet de PLU atteint bien les objectifs fixés ;
4. compléter le résumé non technique avec des cartes et des photographies et lever ses incohérences.

## Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE DE L'AVIS.....	3
AVIS DÉTAILLÉ.....	5
1. Présentation de la modification n° 2 du PLU d'Arnouville.....	5
1.1 Contexte et présentation du projet de modification du PLU d'Arnouville.....	5
1.2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
2. Évaluation environnementale.....	7
2.1 Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2 Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3 Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	9
3.1 Exposition des habitants à la pollution sonore.....	9
3.2 Exposition des personnes sensibles à des risques de pollution du sol.....	11
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	11
ANNEXES.....	12
1 Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	13
2 Cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets et des plans ou programmes.....	13

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1. Présentation de la modification n° 2 du PLU d'Arnouville

### 1.1 Contexte et présentation du projet de modification du PLU d'Arnouville

#### **Contexte**

La commune d'Arnouville (14 329 habitants en 2018)<sup>1</sup> fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, constituée de 42 communes des départements du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne et forte de 352 112 habitants.

Arnouville est comprise dans le contrat de développement territorial (CDT) « Val de France-Gonesse-Bonneuil-en-France », signé le 27 février 2014. Ce contrat, établi entre les collectivités territoriales et l'État, constitue un outil de planification et de programmation de la politique d'aménagement sur des territoires du Grand Paris, ciblés pour leur potentiel de développement urbain. Il permet par ailleurs de déroger aux règles de constructibilité dans les zones C des plans d'exposition au bruit (PEB) des aéroports, pour permettre des constructions supplémentaires dans des opérations de renouvellement urbain. Le 08 mars 2015, une révision du CDT a été signée. Celle-ci a notamment défini 23 secteurs d'opération de renouvellement urbain, parmi lesquels le quartier du Pôle Gare d'Arnouville (secteur 20), y ouvrant un potentiel de 200 nouveaux logements. Le 18 mars 2020, l'avenant n°2 à la révision du CDT a été signé pour augmenter à 350 le nombre de nouveaux logements autorisés dans le secteur 20 (il s'agit d'un transfert de 150 logements du secteur 19 vers le secteur 20), avec une extension de 0,3 ha du secteur 20.

La modification n° 2 du PLU d'Arnouville vise à entériner ce transfert et permettre la création de 350 logements au lieu des 200 initialement prévus. La procédure a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°2020-5625 du 07 décembre 2020, faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure. Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts de la mise en œuvre de ce projet de PLU résultant :

- de l'exposition au bruit d'une population supplémentaire, évaluée par la commune à environ 1015 habitants ;
- du cumul des pollutions sonores subies par les populations dans le secteur du projet (bruit lié au trafic aérien et au faisceau ferroviaire) ;
- de l'implantation d'un établissement accueillant des populations sensibles au sein de l'une des OAP (OAP n°1 Jean Jaurès / passerelle), objet de la modification.

Le présent avis, rendu en application de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de modification n° 2 du PLU d'Arnouville arrêté par son Conseil municipal du 17 mai 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale du projet de PLU d'Arnouville ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de modification n° 2 de ce document d'urbanisme.

#### **Présentation du projet de modification n° 2 du PLU d'Arnouville**

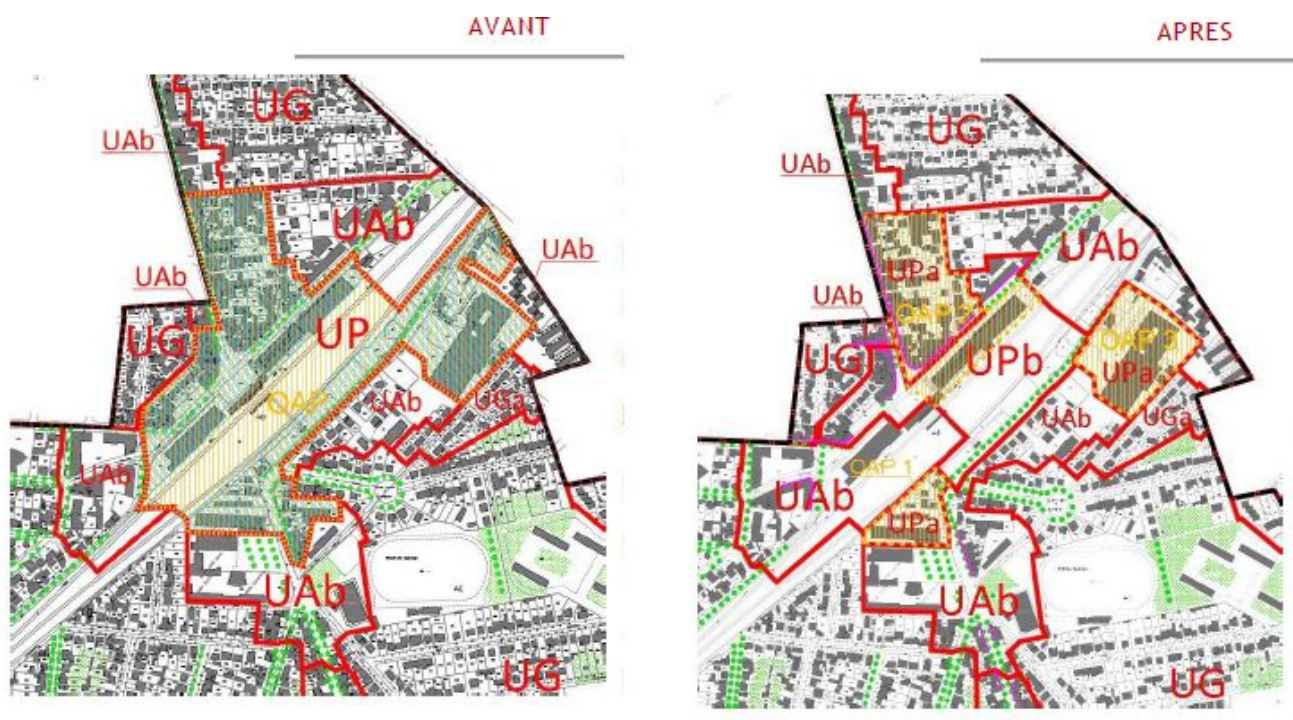
Dans le PLU en vigueur, un périmètre d'attente (classé en zone UP) est défini : il correspond au secteur 20 du CDT, tel que défini à l'avenant n°1 (i.e. sans l'extension de 0,3 ha issue de l'avenant n°2 du CDT). Ce périmètre d'attente est arrivé à échéance le 16 mars 2021 (date de la fin du délai légal de 5 ans après l'adoption du PLU). L'objectif de ce périmètre était d'éviter des constructions isolées sans projet global de restructuration autour de la gare.

<sup>1</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5001880?geo=COM-95019>

La modification n° 2 du PLU d'Arnouville a pour également pour objet d'encadrer la réalisation d'un projet de renouvellement du pôle gare. Elle vise avant tout à encadrer les zones de constructions de logements collectifs, au sein des trois OAP classées en zone U<sub>pa</sub>, en interdisant ces constructions dans la zone UP<sub>b</sub>. Ces constructions collectives sont interdites dans les autres zones du PLU, car Arnouville est classée en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle, approuvé le 03 avril 2007. Cette zone impose de ne pas augmenter la population soumise au bruit et par conséquent interdit tout nouveau logement collectif et restreint aussi la construction de logements individuels, sauf dans le cadre des opérations de renouvellement urbain prévues par un contrat de développement territorial<sup>2</sup>.

La modification consiste essentiellement à :

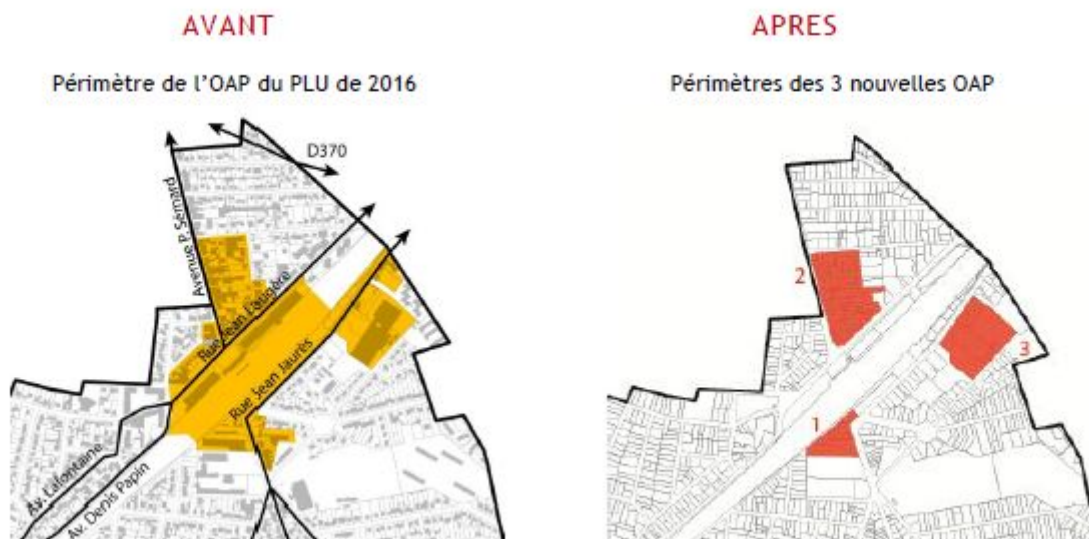
- redéfinir la zone UP pour prendre en compte le périmètre du secteur 20 du CDT (tel que défini à son avenant n°2) et par conséquent ajuster les limites de la zone U<sub>ab</sub> ;



- supprimer l'OAP initiale « restructuration urbaine et renouvellement sur le quartier de la gare » correspondant au périmètre d'attente ;
- créer au sein de la zone UP :
  - la zone U<sub>pa</sub> Cette zone autorise des opérations mixtes, avec des services, des commerces et des logements, mais présente la particularité d'accueillir tous les nouveaux logements permis par le CDT, interdits dans les autres zones.
  - la zone UP<sub>b</sub>, qui a vocation à accueillir d'autres programmes que les logements ;
- créer, au sein de la zone U<sub>pa</sub>, trois OAP correspondant aux trois projets d'aménagement à venir, sur lesquels les 350 nouveaux logements vont être répartis :
  - OAP 1 « Jean Jaurès / passerelle » : 120 logements environ, une médiathèque intercommunale, une crèche de 40 berceaux, 200 m<sup>2</sup> minimum de surface commerciale ainsi que les bureaux et commerces existants ;
  - OAP 2 « Pierre Semard / Jean Laugère » : environ 90 logements mais à ce jour le projet n'est pas encore défini ;
  - OAP 3 « Jean Jaurès / Albert Lefebvre » : environ 140 logements, des activités médicales, de l'activité/commerce, avec une superficie identique à l'existant à minima mais à ce jour le projet n'est pas encore défini ;
- modifier le règlement de la zone UP afin de permettre l'augmentation du nombre de logements dans le périmètre du secteur 20 du CDT (quartier de la gare d'Arnouville) ;
- réaliser des modifications mineures du règlement des zones U<sub>a</sub>, UP et UG (notamment sur le

<sup>2</sup> Tel qu'instauré par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR.

stationnement), ainsi que quelques modifications sur les documents graphiques.



*Rapport de présentation p. 9*

Le rapport d'évaluation environnementale précise que les « les zones d'OAP regroupent des secteurs qui, de par leur situation dans le pôle gare, en entrée de Ville mais aussi compte tenu de l'aspect peu esthétique des constructions existantes, avaient été identifiés par la Ville comme secteur à faire évoluer ». Les capacités de mutation ont été également prises en compte.

## 1.2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>3</sup> à prendre en compte dans le projet de modification n° 2 du PLU d'Arnouville et dans son évaluation environnementale sont :

- l'exposition de la population à la pollution sonore ;
- l'exposition de la population sensible à une pollution éventuelle du sol.

Le présent avis est ciblé sur ces enjeux.

## 2. Évaluation environnementale

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

Le dossier de la modification n° 2 du PLU d'Arnouville arrêtée par le conseil municipal comprend :

- une évaluation environnementale,
- un résumé non technique,
- un rapport de présentation, avec les changements dus à la modification n° 2 du PLU,
- un document présentant les OAP,
- une étude acoustique.

Le contenu de l'évaluation environnementale du projet de PLU ne répond pas complètement aux obligations du code de l'urbanisme, car elle ne comporte pas de description précise de la méthodologie utilisée pour l'évaluation environnementale, ni de présentation des différents scénarii d'aménagement envisagés.

<sup>3</sup> L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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)

Par ailleurs, le dossier comporte un tableau d'indicateurs de suivi, présenté pages 168 à 170 de l'évaluation environnementale. Cependant, aucun indicateur de suivi quantitatif n'est proposé ; seule une étude de contrôle en phase du dépôt de permis de construire est prévue.

La description des incidences négatives relevées est de portée générale et apporte peu d'éléments quantifiés. De ce fait, les conclusions relatives aux incidences présentées dans le rapport sont peu précises.

Bien que conforme à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le résumé non technique présente des incohérences : en effet, dans le thème risques et pollutions, il est mentionné « *les sites BASIAS peuvent présenter des risques liés à la pollution des sols* » et le paragraphe suivant indique qu'il n'y a « *aucun risque de pollution des sols sur le site* ». Pour une meilleure information du public, il gagnerait à présenter également les principales dispositions de la modification du PLU et à être enrichi de cartes et photographies.

#### **Recommandation 1 :**

- ***Prévoir des indicateurs de suivi permettant de s'assurer que la mise en œuvre du projet de PLU atteint bien les objectifs fixés ;***
- ***Compléter le résumé non technique avec des cartes et des photographies et lever ses incohérences.***

## **2.2 Articulation avec les documents de planification existants**

L'étude de l'articulation de la modification n° 2 du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU sur lequel porte la procédure. Elle doit ensuite présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

L'étude de l'articulation du projet de modification n° 2 du PLU d'Arnouville avec les documents de rang supérieur est présentée pages 68 à 92 de l'évaluation environnementale.

En application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, le PLU d'Arnouville doit notamment être compatible avec :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Roissy Pays de France approuvé le 19 décembre 2019,
- le contrat de développement territorial (CDT) de Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France signé le 27 février 2014,
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle approuvé le 03 avril 2007.

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec ces documents est effectuée pour les éléments objets de la modification, c'est-à-dire, les trois nouvelles OAP et les modifications du règlement écrit et graphique.

En ce qui concerne le SCoT, cette analyse est bien menée à travers les différentes thématiques du SCoT suivantes : privilégier l'intensification et le renouvellement urbain, organiser le stationnement et lutter contre l'imperméabilisation, répondre aux besoins en logement et en hébergement, renforcer l'offre d'équipements, améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers.

En ce qui concerne le CDT (objet principal de la modification du PLU), l'analyse est bien détaillée. Ainsi l'évaluation environnementale précise comment le zonage du PLU (ainsi que les règlements écrit et graphique) ont été modifiés pour prendre en compte l'avenant n°2 de la révision du CDT, avec la nouvelle définition du secteur 20 du CDT (quartier de la gare d'Arnouville).

Le CDT reprenant l'ensemble des dispositions du PEB, l'étude de compatibilité n'a pas été menée au-delà du rappel de l'interdiction de construction de logements autre que les « *constructions individuelles non groupées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances* », sur tout le territoire communal, qui est classé en zone C.



## 2.3 Justification des choix retenus et solutions alternatives

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de modification n° 2 du PLU. Le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés 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.

L'évaluation environnementale comporte une partie consacrée à la justification des choix de la modification n° 2 du PLU d'Arnouville (pages 173 à 179).

Le quartier de la gare d'Arnouville est un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), également défini dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) (lancé en 2014). La modification du PLU a pour objectif de permettre le renouvellement du quartier de la gare en se conformant aux prescriptions du CDT avec la création de 350 nouveaux logements, dans ce secteur. Le projet de PLU contraint l'implantation des logements ainsi que de la médiathèque et de la crèche au sein des 3 OAP, afin de limiter l'exposition au bruit et de redynamiser le secteur.

Cependant les autres scénarii étudiés ne sont pas présentés : le dossier indique que différentes études ont été menées et qu'elles ont abouti au projet de PLU proposé, sans les préciser.

### Recommandation 2 :

**Compléter le rapport en présentant les solutions de substitution envisagées, telles qu'elles résultent des études préalables menées.**

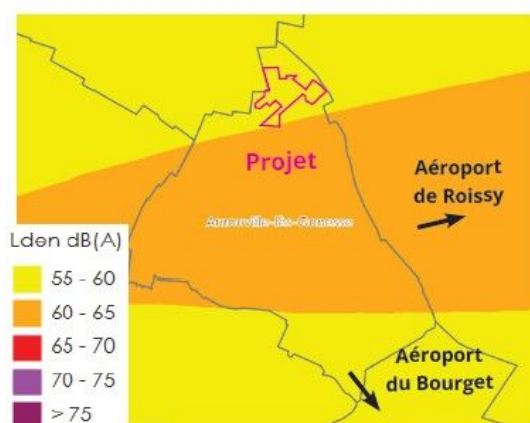
## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1 Exposition des habitants à la pollution sonore

La commune d'Arnouville est une commune surexposée au bruit (dû au transport aérien, routier et ferroviaire) avec un dépassement du seuil de 55 dB(A) en niveau sonore global.

Le dossier présente une étude acoustique qui « caractérise l'état actuel du bruit dans le secteur du projet et qui étudie les impacts prévisionnels générés par le projet de modification sur l'exposition au bruit, en particulier au bruit ferroviaire, des nouvelles populations des secteurs des OAP ». Des campagnes de mesure de bruit ont ainsi été menées sur des points de mesure choisis ainsi qu'une modélisation numérique, ce qui a permis d'obtenir des cartes de bruit. Cette étude identifie deux sources principales de bruit : le passage des avions et la voie ferrée. Dans le secteur de la gare, les nuisances les plus importantes sont liées au transport aérien (pour la journée) et ferroviaires (journée et nuit), c'est pourquoi l'étude fait un focus sur le bruit ferroviaire.

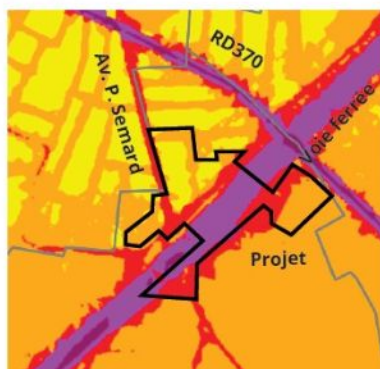
**Bruit aérien :** les nuisances sonores générées par le transport aérien sont dues aux activités des aéroports de Roissy Charles de Gaulle et du Bourget. Le territoire communal est classé en totalité en zone C du PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle. Le secteur de la gare est ainsi exposé de jour, d'après BruitParif, au bruit du transport aérien à hauteur 55-60 dB(A) pour la majorité du secteur.



Carte de Type A - Lden - Bruit aérien  
- (source bruitparif, 2019)

Étude acoustique p. 19

**Bruit ferroviaire :** la commune est impactée par les nuisances sonores provoquées par le RER D, la circulation de transiliens et de TGV.



Carte des niveaux sonores cumulés (liés au trafic routier, ferroviaire et aérien) - Lden indicateur du niveau de bruit global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne liée à l'exposition au bruit (source BruitParif, 2019)

étude acoustique p19

On observe ainsi que le site, objet de la modification du PLU, est soumis à des nuisances élevées. La zone la plus impactée est celle où passe la voie ferrée : elle est ainsi exposée à un niveau sonore situé entre 65 et 75 dB(A), pendant la journée pour la partie de l'OAP n°1, susceptible d'atteindre jusqu'à 70 dB(A) pour une partie de l'OAP n°3, de 55-60 pour la majeure partie de l'OAP n°2.

Le constat reste valable pour la nuit, avec une exposition à un bruit de 65 dB(A).



Carte des niveaux sonores cumulés (routes, trains, avions) - Lnight indicateur du niveau de bruit global pendant la nuit utilisé pour qualifier la gêne liée à l'exposition au bruit (source BruitParif, 2019)

Étude acoustique p19

Le PLU actuel autorise les constructions dans tout le périmètre du quartier de la gare, dans la zone UP. Le projet de modification de PLU vise à autoriser et encadrer les nouvelles constructions de logements collectifs : uniquement dans la zone UPa (au sein des trois OAP), les nouveaux logements étant interdits en zone UPb (comme dans tout le reste du territoire communal, du fait du classement de la commune en zone C au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle).

Les mesures destinées à réduire l'exposition des futurs habitants à la pollution sonore reposent sur les dispositions réglementaires d'isolation acoustique des habitations (pour les logements situés en zone C du PEB) et sur l'aménagement ainsi que l'orientation des constructions. Les OAP prévoient ainsi « d'utiliser les constructions à l'usage des populations non sensibles comme mur anti-bruit protégeant les constructions dédiées aux populations sensibles » et des aménagements spécifiques : à titre d'exemple, les séjours et chambres devront se situer le plus loin possible des sources de bruit.

Par ailleurs, est aussi inscrit dans les OAP « l'obligation, pour les bâtiments neufs amenés à accueillir une population sensible, de réaliser à l'échelle du lot une étude acoustique pour garantir l'atteinte de niveaux sonores calmes à l'intérieur du bâtiment, et si possible en cœur d'îlot ».

La localisation de la crèche prévue au titre de l'évolution du QPV dans l'OAP 1, secteur le plus exposé aux nuisances sonores<sup>4</sup>, n'est pas justifiée, seules des explications sur le besoin de renforcer le nombre de places au service de la petite enfance fait l'objet de développements (p. 184). Un tel choix peut se révéler néfaste pour la santé « *En particulier, les porteurs de projet devront garantir un confort d'été dans les bâtiments grâce à des systèmes de ventilation suffisamment dimensionnés pour éviter aux usagers de devoir recourir à l'ouverture de fenêtres* ».

**Recommandation 3 :**

- ***Préciser les seuils maximaux auxquels la nouvelle population sera exposée et organiser des campagnes de mesure de bruit une fois l'opération réalisée.***

## 3.2 Exposition des personnes sensibles à des risques de pollution du sol

Une consultation des bases de données BASOL et BASIAS a été réalisée. Au sein du périmètre qui fait l'objet de la modification du PLU d'Arnouville, cinq sites BASIAS sont présents (cf. carte ci-dessous, issue de l'évaluation environnementale à la page 124). Bien que la construction de bâtiments accueillant des « populations sensibles » (crèches, écoles, collèges, lycées, établissements d'hébergement des enfants handicapés) doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet (cf. circulaire interministérielle du 8 février 2007), la modification du PLU prévoit d'autoriser la réalisation d'une crèche et d'une médiathèque dans la zone UPa, dans le périmètre de l'OAP n°1, où se trouve un site potentiellement pollué (site BASIAS : constructions électromécaniques de la Plaine).

Concernant le risque de pollution des sols, la prescription suivante est intégrée aux trois OAP : « dans le cas des projets menés sur des parcelles concernées par des sites Industriels et Activités de Service [NB : BASIAS] potentiellement polluantes, dont les activités sont susceptibles d'avoir dégradé la qualité du milieu souterrain, les porteurs de projet auront l'obligation de réaliser un diagnostic de l'état des sols, et de suivre les recommandations issues de ce diagnostic ».

La MRAe prend note de cette disposition, mais constate que le dossier n'évalue pas le niveau de pollution réel sur le site du projet, et donc si des alternatives sur des sols moins pollués sont possibles.

**Recommandation 4 :**

- ***Effectuer des analyses de sols pour déterminer les sols réellement pollués et lever les suspicions, et ainsi permettre de mieux adapter les futurs aménagements.***
- ***Justifier le choix d'implanter la crèche en projet au sein de l'OAP 1, dans l'un des secteurs les plus exposés à des nuisances sonores d'une part, à une risque de pollution du sol d'autre part.***

## 4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis doit être joint au dossier de consultation du public sur le projet de modification n° 2 du PLU d'Arnouville, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier de consultation du public un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

Fait et délibéré en séance le 15 juillet 2021 où étaient présents :

Noël JOUTEUR, Jean-Jacques LAFITTE,  
Ruth MARQUES, François NOISSETTE, Philippe SCHMIT, président.

---

<sup>4</sup>Dans la journée ces niveaux de nuisances sonores cumulés dépassent les 65 dBA en frange de ce périmètre, conduisant à un classement du secteur comme « bruyant ».

# ANNEXES

# 1 Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

Recommandation 1 :.....	8
<i>Prévoir</i> des indicateurs de suivi permettant de s'assurer que la mise en œuvre du projet de PLU atteint bien les objectifs fixés ;.....	8
<i>Compléter</i> le résumé non technique avec des cartes et des photographies et lever ses incohérences.....	8
Recommandation 2 :.....	9
Compléter le rapport en présentant les solutions de substitution envisagées, telles qu'elles résultent des études préalables menées.....	9
Recommandation 3 :.....	11
Préciser les seuils maximaux auxquels la nouvelle population sera exposée et organiser des campagnes de mesure de bruit une fois l'opération réalisée.....	11
Recommandation 4 :.....	11
Effectuer des analyses de sols pour déterminer les sols réellement pollués et lever les suspicions, et ainsi permettre de mieux adapter les futurs aménagements.....	11
<i>Justifier le choix d'implanter la crèche en projet au sein de l'OAP 1, dans l'un des secteurs les plus exposés à des nuisances sonores d'une part, à une risque de pollution du sol d'autre part.</i> .....	11

## 2 Cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets et des plans ou programmes

### plans et programmes relevant du code de l'urbanisme

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'environnement

code de l'urbanisme : articles L.104-1 à L. 104-8, R.104-1 à R.104-33 (dont dispositions spécifiques aux document d'urbanisme : R. 104-8 à R. 104-14)document d'urbanisme

Procédures communes et coordonnées d'évaluation environnementale des projets et des plans et programmes : R. 104-34

### autres plans et programmes

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'environnement

code de l'environnement : articles L. 122-4 à L.122-14, R. 122-17 à R. 122-23

Dispositions communes aux projets et aux plans et programmes : R. 122-24 à R. 122-24-2

**Procédures communes et coordonnées d'évaluation environnementale des projets et des plans et programmes : L. 122-13 et L. 122-14, R. 122-25 à R. 122-27**