



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de l'Environnement  
et du développement durable**

**MRAe**

**Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE**

**Décision délibérée portant obligation de réaliser  
une évaluation environnementale  
de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Massy (91)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2022-176  
du 03/11/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 3 novembre 2022, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu les décrets n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 11 mars 2021, 20 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Massy approuvé le 15 septembre 2016 et les procédures ultérieures qui l'ont conduit à évoluer ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n° 1 du PLU de Massy, reçue complète le 7 septembre 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 20 septembre 2022 ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur ;

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a principalement pour objet de :

- augmenter les hauteurs des constructions en zone 7UP dans un contexte de rénovation urbaine du quartier des « *Franciades* » ;
- créer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) pour le secteur Tuileries ;
- préserver la polarité commerciale du centre-bourg en protégeant les linéaires commerciaux ;
- mettre à jour les emplacements réservés répertoriés au PLU ;

Considérant que la modification n° 1 du PLU prévoit notamment d'augmenter les possibilités de dépassement des hauteurs maximales autorisées des constructions situées dans l'îlot des « *Franciades* », en zone 7UP, de R+9 (34 mètres) à R+12 soit 43 mètres, au sein d'un quartier faisant actuellement l'objet d'une opé-

ration de rénovation urbaine, afin de permettre l'augmentation du nombre de logements et la création de commerces de proximité en pied d'immeuble ;

Considérant que le quartier de Massy Opéra dans lequel se situe l'îlot des « Franciades », connu également sous la dénomination de « grand ensemble », est déjà l'un des secteurs les plus denses du territoire communal, qu'il comporte un nombre important d'immeubles de grande hauteur accueillant majoritairement de l'habitat social, et qu'il ne constitue pas, actuellement, le secteur de la commune le mieux desservi par les transports en commun ;

Considérant que, d'après la cartographie établie par Bruitparif, l'îlot des « Franciades » se situe le long de deux voies générant en période diurne des niveaux sonores de 60 à 65 dB(A), et plus généralement dans un secteur exposé à des niveaux de bruit de l'ordre de 55 à 60 dB(A), alors que le seuil d'exposition à un risque sanitaire lié au bruit établi par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) est établi à 53 dB(A) ; qu'en conséquence le projet induit une augmentation significative de la population exposée à des niveaux de bruit supérieurs au seuil identifié par l'OMS ;

Considérant que l'augmentation de population potentiellement induite par l'évolution du PLU, dont le dossier ne fournit pas d'estimation quant à son importance prévisible, est de nature à générer des besoins et des flux de déplacements supplémentaires qu'il importe d'évaluer dans leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant qu'une évolution du PLU permettant la densification d'un quartier déjà très dense est susceptible, en fonction des choix d'aménagement et de construction retenus qu'elle implique, de renforcer les effets d'îlots de chaleur aggravés par le changement climatique et d'accroître ainsi les inégalités environnementales de santé à l'échelle du territoire communal ;

Considérant que le projet de reconfiguration de l'îlot des « Franciades » que permet la modification du PLU implique des opérations de déconstruction / construction d'une certaine ampleur dont il importe d'évaluer le bilan prévisionnel en termes d'émissions carbone afin que des mesures puissent être définies autant que de besoin dans le champ de compétence du PLU pour les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du PLU et du projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application des articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'Autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n° 1 du PLU de Massy est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Massy, telle que présentée dans le dossier de demande, est **soumise à évaluation environnementale**.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils concernent notamment :

- la justification des choix retenus motivant l'évolution du PLU au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine et en particulier de l'aggravation des inégalités environnementales de santé qu'ils sont susceptibles de générer ;
- l'évaluation des incidences potentielles de ces choix sur l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores, sur les déplacements, sur les effets d'îlot de chaleur et les émissions de gaz à effet de serre ;
- la définition de dispositions, dans le champ de compétence du PLU, permettant d'éviter, de réduire ou, à défaut, de compenser ces incidences potentielles, et d'encadrer ou compléter ainsi les mesures à envisager dans le cadre de la réalisation du projet susceptible d'être autorisé.

#### Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Massy peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Massy est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

#### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Fait et délibéré en séance le 03/11/2022 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

### **Où adresser votre recours gracieux ?**

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)

### **Où adresser votre recours contentieux ?**

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

2-4 Boulevard de l'Hautil

BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX