



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale la modification simplifiée
du plan local d'urbanisme de Bois d'Arcy (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-142
du 02/11/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 2 novembre 2023, 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 le présent avis ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret 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 » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Bois d'Arcy approuvé le 6 juillet 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 5 septembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Bois d'Arcy, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant que pour se conformer au jugement avant dire droit du tribunal administratif de Versailles du 2 décembre 2022 qui a jugé illégale la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bois d'Arcy en raison de la discordance entre, d'une part, les objectifs et les orientations de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et, d'autre part, les dispositions de son règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), cette commune a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU ;

Considérant les objectifs de la modification simplifiée du PLU de Bois d'Arcy, qui consistent à :

- revoir les seuils de déclenchement de l'obligation de création de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines « UA », « UC » et UG », soit 35 % à partir de 8 logements ou 600 m² au lieu de 30 % à partir de 12 logements ou 800 m² auparavant ;
- inscrire quatre secteurs en secteurs de mixité sociale au sens de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme dont trois comportant au minimum 50 % de logements sociaux et un en comportant au minimum 90 % ;

- fixer à 50 % la part minimum des logements de moins de 60 m² de surface de plancher (T1 à T3) dans les opérations, dans les zones UA, UC et UG, de plus de 600 m² ou 8 logements, afin d'assurer la diversité du parc de logements et la production de petits logements ;
- modifier l'OAP du secteur « Mairie » :
 - en précisant la programmation de 60 logements dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux dans les secteurs à dominante d'habitat collectif et individuel ;
 - en ouvrant la possibilité de logements dans le secteur auparavant exclusivement dédié aux équipements publics dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux.

Considérant que l'instauration de secteurs de mixité sociale, ainsi que l'instauration d'une part de mixité sociale dans l'OAP « Mairie » concernent des secteurs proches des avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier, classées en catégorie 4 du classement sonore départemental, que le projet de PLU ainsi modifié est susceptible de renforcer la densité de populations exposées à :

- des nuisances sonores dont les niveaux dépassent 65 dB(A) voire 70 dB(A) en front d'avenue, pour l'indicateur de bruit L_{den} selon Bruitparif tandis que la valeur-cible au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé est de 53 dB(A) pour indicateur L_{den} s'agissant du bruit routier ;
- une qualité de l'air extérieur localement dégradée compte tenu de la proximité des avenues.

Considérant que le plan local d'urbanisme de Bois d'Arcy ne prévoit pas, dans son champ de compétence, de dispositions opposables (OAP, règlement) visant à réduire les risques sanitaires pour les futures populations, au-delà des seules normes d'isolement acoustique de façades, dans les secteurs affectés par le bruit,

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Bois d'Arcy, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Bois d'Arcy.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

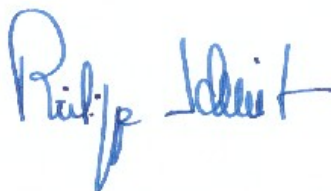
Ils concernent principalement l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des occupants futurs des secteurs UA, UC, UG et de l'OAP « Mairie » aux risques sanitaires engendrés par les pollutions sonores et atmosphériques en présence et la mise en œuvre de mesures permettant de les éviter ou de les réduire.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Bois d'Arcy rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 02/11/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,
Noël JOUTEUR, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT