



**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 n° 2
du plan local d'urbanisme de Massy (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-154
du 13/12/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 13 décembre 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 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 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 09 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 Massy (91) approuvé le 15 septembre 2016 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 18 octobre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU de Massy, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

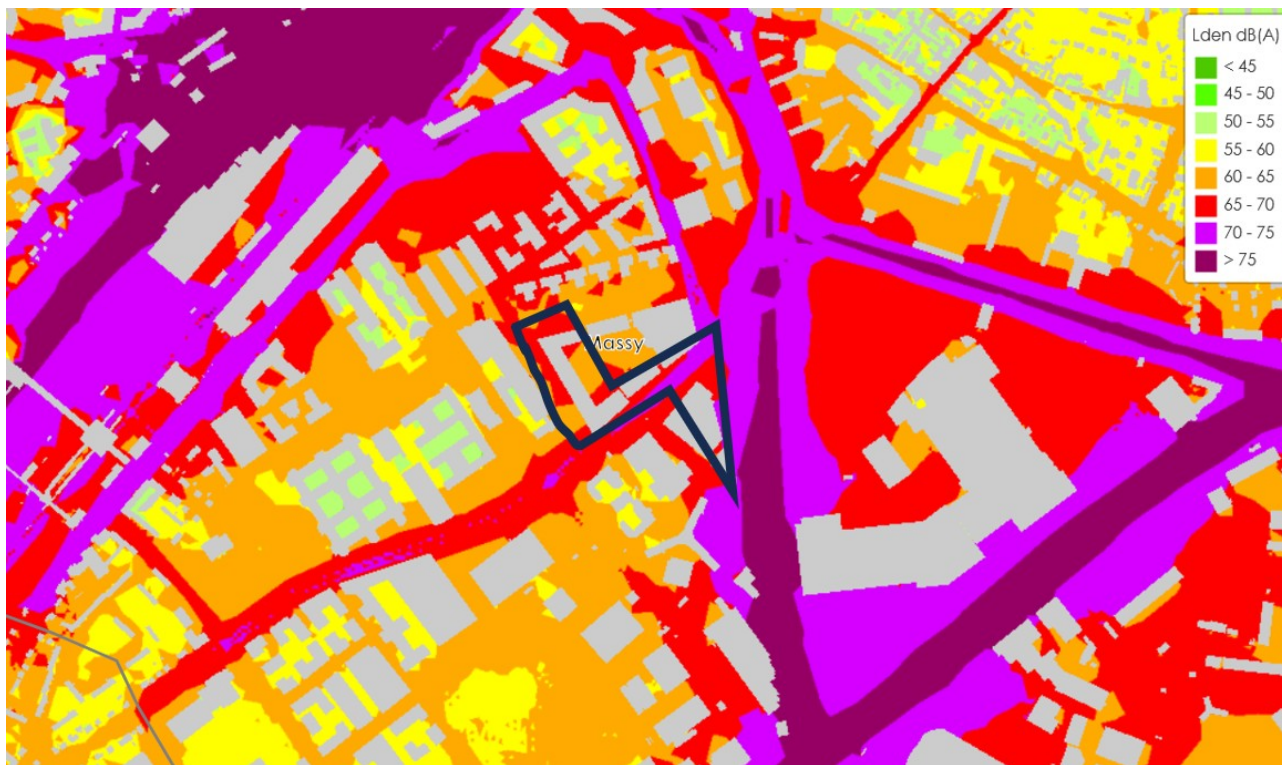
Les objectifs de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Massy, telle que présentée dans le dossier de saisine, consistent notamment à :

- modifier le plan de zonage et le règlement PLU pour créer une zone 3UPm au niveau du quartier Atlantis afin notamment d'y permettre la construction de logements et de favoriser ainsi la mixité fonctionnelle du quartier et l'accessibilité des espaces verts ;
- augmenter les hauteurs de construction avec un maximum à 48 mètres (limité à certains bâtiments) ;
- modifier la règle d'espace libre et de plantation pour faciliter la réalisation d'accès carrossables ;
- instaurer deux servitudes de localisation pour la création d'espaces verts et ouvrages publics et une servitude pour la création d'une voie piétonne ;
- ajuster au sein de la zone 9UP (secteur de la Bonde) le traitement des marges de recul pour la réalisation des accès carrossables ;

Considérant que la modification n° 2 du PLU prévoit notamment d'augmenter les possibilités de dépassement des hauteurs maximales autorisées des constructions, en zone 3UPm, qui sont aujourd'hui de 25 ou

28 m avec des émergences localisées à 34 m, pour les porter à 21 mètres (hauteur de référence pour les logements avec une hauteur maximale de 30 m) avec des émergences de 48 mètres ;

Considérant que, d'après la cartographie établie par Bruitparif, le secteur du quartier Atlantis se situe à proximité d'infrastructures générant en période diurne des niveaux sonores de 65 à 70 dB(A), et plus généralement dans un secteur exposé à des niveaux de bruit de l'ordre de 50 à 65 dB(A), alors que le seuil d'exposition à un risque sanitaire lié au bruit routier 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 ;



Carte des niveaux sonores au niveau de la zone de projet (cumul de toutes les sources) issue du site de Bruitparif.

Considérant que le quartier Atlantis est soumis dans son ensemble à une servitude d'utilité publique instituée sur le site des Champs Ronds par arrêté préfectoral du 8 février 2010 au titre du code de l'environnement portant sur la présence de pollutions des sols résiduelles nocives nécessitant la mise en œuvre de restrictions et de précautions sur la gestion des pollutions et la maîtrise du risque sanitaire ;

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, ira encore au-delà, selon le dossier, de ce qui était prévu dans le projet d'origine (2003) de 5 000 nouveaux logements à l'horizon 2025 ce qui 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 du quartier Atlantis est susceptible, en fonction des choix d'aménagement et de construction qu'elle implique, de renforcer les effets d'îlots de chaleur urbains aggravés par le changement climatique malgré les objectifs de moindre imperméabilisation en compensation de l'augmentation des hauteurs autorisées, y compris sur le site Itron (9 000 m²), aujourd'hui libre de toute construction, et d'accroître ainsi les inégalités environnementales de santé à l'échelle du territoire communal ;

Considérant que le projet de reconfiguration du quartier Atlantis 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 de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre 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° 2 du PLU de Massy est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Massy, 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 Massy.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 2 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 notamment :

- l'évaluation des incidences des choix d'évolution du PLU sur l'environnement et la santé humaine, notamment sur l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores, sur les déplacements, sur les effets d'îlot de chaleur urbain, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;
- la justification des choix retenus motivant l'évolution du PLU au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine,
- 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.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Massy 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 13/12/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,
Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT