



**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 une
évaluation environnementale la modification n° 4
du plan local d'urbanisme de Roissy-en-France (95)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-153
du 13/12/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement 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 Roissy-en-France approuvé le 18 janvier 2016 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 13 octobre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 4 du PLU de Roissy-en-France, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Roissy-en-France, qui consistent notamment à ;

- faciliter la réalisation de deux immeubles d'activités et bureaux sur le secteur Parc Mail de la zone d'aménagement concerté (Zac) de la Demi-Lune, en augmentant la hauteur maximale des bâtiments en zone UI6 de 13 mètres à 17,5 mètres ;
- diminuer les normes de stationnement de la zone UI6, de 60 % à 45 % de la surface de plancher pour les activités de bureaux ou de services et de 40 % à 30 % de la surface de plancher pour les activités industrielles et artisanales, compte tenu du nombre d'emplois estimés et de la bonne desserte de la Zac par deux arrêts de bus ;
- permettre l'implantation de constructions à usage d'habitat pour la gendarmerie ou d'activités économiques, sur les parcelles AN 102 et AN 103 du secteur du Village, en les reclassant en zone UA (ces parcelles se trouvant actuellement en zone UI1a) ;
- reclasser, dans le secteur du Village, quelques parcelles des secteurs UAb et UAh, intégrés au contrat de développement territorial (CDT), (« *qui permet sur ces secteurs localisés des possibilités de réaliser des opérations d'habitat groupé ou collectif tout en veillant à ne pas trop accroître la population* » sur ces zones localisées dans la zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport

Paris-Charles de Gaulle), en zones UA et UH, où le développement de l'habitat est plus contraint (« aux seules opérations de rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstructions des constructions existantes ») ;

Considérant que dans le secteur UI6, l'augmentation de 4,5 mètres de la hauteur maximale des bâtiments de l'hôtel d'activité est de taille limitée et concerne une zone qui ne présente pas de sensibilité paysagère particulière (zone industrielle existante non concernée par le périmètre de protection d'un monument historique, ni d'un site inscrit ou classé) ;

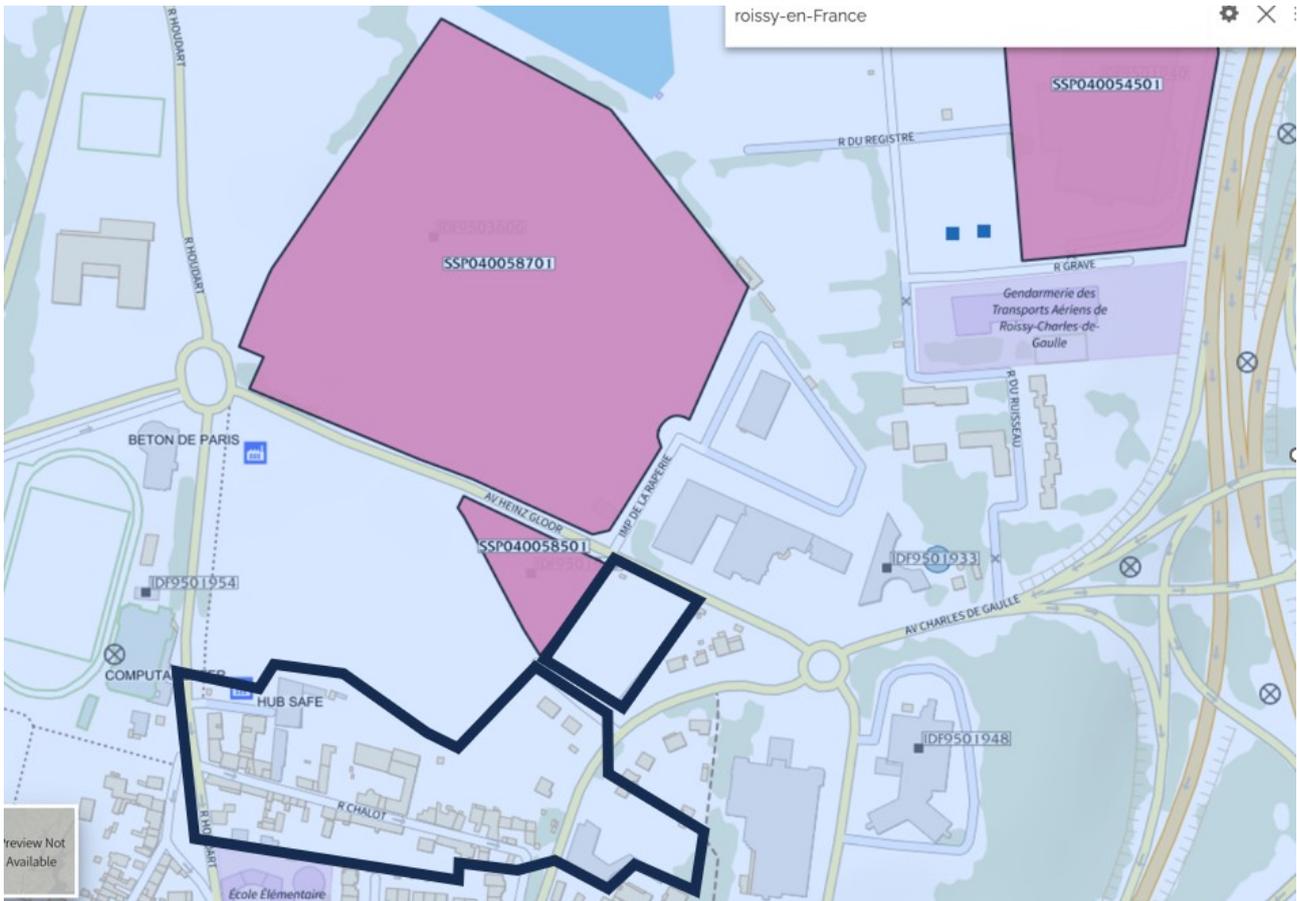
Considérant que le reclassement en zone UA des parcelles AN 102 et AN 103 permet d'y autoriser les constructions d'habitat groupé et/ou collectif, que ces parcelles sont situées en zone bruyante notamment en zone C du PEB de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle faisant l'objet d'un contrat de développement territorial (CDT), qui encadre les constructions vis-à-vis de l'exposition au bruit, en prévoyant l'adaptation du règlement pour limiter l'impact des nuisances sonores (cahier des recommandations acoustiques du CDT - annexe 7 du PLU à respecter) ;

Considérant toutefois que le règlement du PLU ne permet pas en l'état de garantir une prise en compte suffisante des risques de pollution sonore auxquels seront confrontés les occupants des futurs logements et qu'il convient sur ce plan, comme en matière de risques liées aux pollutions atmosphériques, de se rapprocher des valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé pour assurer l'absence d'impact néfaste d'une pollution sur la santé ;



Carte des ambiances sonores en journée avec représentation du périmètre concerné par l'évolution du PLU notamment pour y permettre la construction de logements groupés ; elle montre que le niveau sonore moyen sur la zone est situé entre 60 et 65 dB(A). La dérogation ouverte dans le cadre du CDT doit donner lieu à des protections particulières des populations exposées par le projet afin de préserver au mieux leur santé. Ces dispositions ne sont pas présentes dans le dossier transmis.

Considérant par ailleurs que l'évolution du PLU vise à permettre l'urbanisation de secteurs situés à proximité de sites industriels passés ou en activité susceptibles d'avoir pollué les sols et qu'il convient dès le stade du PLU de préciser les enjeux de cette pollution au regard du type de construction pouvant être autorisés ;



Extrait du site Géorisques montrant la localisation (en rose) de deux sites pollués à proximité de la zone appelée à muter via la modification n°4 du PLU. Les conditions d'implantation de logements dans ce contexte devraient être précisées dans le cadre du document d'urbanisme sans renvoyer au projet de construction.

Considérant par ailleurs que que l'évolution du PLU concernant les secteurs de projet précédemment examinés vise à modifier une surface d'environ 17 000 m² de pleine terre susceptible d'accueillir une biodiversité qu'il convient de renseigner ;

Considérant que les autres évolutions apportées par le projet de modification simplifiée sont de portée limitée et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 4 du PLU de Roissy-en-France 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Roissy-en-France telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 13 octobre 2023 **nécessite d'être soumise à évaluation environnementale.**

Celle-ci devra notamment traiter des risques portant sur la santé humaine (pollution des sols, pollution sonore, pollution atmosphérique) et expliquer les règles que le PLU met en œuvre pour les éviter ou les réduire sensiblement. Cette évaluation devra notamment examiner les conséquences des mesures prises au

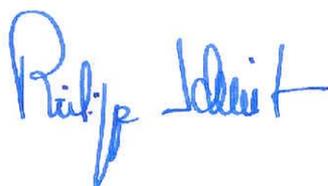
regard des valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé pour le bruit et la pollution de l'air déterminant les niveaux à partir desquels une pollution est néfaste pour la santé.

L'évaluation devra également porter sur l'utilisation de surfaces de pleine terre et d'espaces peu ou pas anthropisés susceptibles d'accueillir une biodiversité à caractériser.

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