



**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 l'absence de nécessité d'une  
évaluation environnementale de la modification n°6  
du plan local d'urbanisme du Chesnay-Rocquencourt (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-009  
du 28/02/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 28 février 2024, 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 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) du Chesnay-Rocquencourt approuvé le 15 février 2005 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 05 janvier 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 6 du PLU du Chesnay-Rocquencourt, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnateur,

#### **Considérant les éléments suivants :**

1. les objectifs de la modification n° 6 du plan local d'urbanisme du Chesnay-Rocquencourt visent à permettre la réalisation d'un projet de 18 logements sociaux rue Moxouris, à faire évoluer les protections du patrimoine bâti et naturel du château de Bellevue, à instaurer deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) rue de Versailles et à introduire des ajustements et précisions réglementaires dans le PLU ;
2. pour permettre la création du projet de 18 logements sociaux rue Moxouris, le projet de modification du règlement introduit un sous-secteur UCg associé à un plan masse, au sein de la zone UC (habitat collectif en implantation discontinue avec de larges espaces ouverts), d'une superficie d'environ 520 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle AR 0080, actuellement occupée par un bâtiment de plain-pied accueillant un cabinet dentaire ;
3. la création d'un sous-secteur UCg permet de délimiter strictement au sein d'un polygone, défini au règlement graphique, l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol de la future construction dont la hauteur, limitée à 15 mètres par le règlement, correspond au gabarit des constructions voisines (R+3 à R+4) ; cette évolution du PLU est de portée limitée ; le dossier indique que la rue Moxouris est « relativement bruyante » (70-75 Lden dB(A) en moyenne jour et nuit d'après la carte de Bruitparif de 2017)

mais ajoute qu'au-delà du simple respect de la réglementation applicable en matière d'isolation acoustique, le « *principe de bâtiment en plot (...) permet de développer une part minimale de logements mono orientés vers la rue* » ; en outre la carte de Bruitparif en 2022 souligne une baisse importante des nuisances sonores à proximité immédiate de la rue Moxouris (60-65 Lden dB(A) en moyenne jour et nuit) ; dans ces conditions ce projet ne devrait pas avoir pour conséquence d'exposer de manière significative une nouvelle population à des pollutions susceptibles d'affecter leur santé ;

4. les évolutions apportées au PLU concernant le château de Bellevue, situé au sud de la commune du Chesnay-Rocquencourt, en zone UH (habitat individuel majoritairement pavillonnaire), consistent à introduire un sous-secteur UHb associé à un plan masse correspondant à l'îlot comprenant le bâtiment du château, son parc ainsi que deux autres bâtiments ; au sein de ce secteur une protection du parc du château au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme étant défini, les constructions autorisées sont désormais strictement encadrées au sein des polygones définis au plan de zonage ; cette modification n'est donc pas de nature à affecter la qualité paysagère et patrimoniale de l'îlot de manière notable ;
5. les autres évolutions contenues dans le projet de modification sont également de portée limitée ;

**Concluant**, 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° 6 du PLU du Chesnay-Rocquencourt n'est pas 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° 6 du plan local d'urbanisme du Chesnay-Rocquencourt telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 05 janvier 2024 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

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 28/02/2024 où étaient présents :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président



Philippe SCHMIT