



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la soumission  
d'évaluation environnementale la modification n° 2  
du plan local d'urbanisme intercommunal de  
la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-027  
du 10/04/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 10 avril 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 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (78) approuvé le 23 février 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 11 mars 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 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,

Considérant les objectifs principaux de la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines :

- modifier les règles d'occupation et d'utilisation du sol sur les secteurs UAi sur le site du Campus de l'Institut international de l'image et du son (3Is) sur la commune de Trappes situé en secteur UAi7c19 dans l'objectif d'y construire une résidence étudiante d'environ 150 logements ;
- modifier le zonage de la parcelle AX13, située actuellement en secteur dédié aux équipements (UE1b16), en secteur urbain mixte (UM1c22) et permettre ainsi la réalisation d'un projet de construction de 40 logements sur une surface de 2 000 m<sup>2</sup>, localisé au niveau de la place Paul Langevin de la commune de Trappes.

Considérant que l'évolution du règlement écrit prévue par la modification simplifiée n°2 du PLUi porte sur l'ensemble des zones Ai, secteur urbain à vocation d'activités économiques et industrielles, sur lesquelles aujourd'hui seules les constructions d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou directement nécessaires à une activité autorisée dans le secteur avec une surface de plancher n'excédant pas 90 m<sup>2</sup> sont autorisées ;

Considérant que le projet de modification simplifiée permet d'autoriser dans son règlement écrit, pour l'ensemble des secteurs Ai, les constructions à usage d'habitation « à condition qu'elles soient directement liées à des constructions et installations nécessaires au service public ou des intérêts collectifs lorsque la nature de l'activité suppose un hébergement à proximité et qu'elles soient situées sur le même terrain de la construction dont elles dépendent » ;

Considérant que cette modification des règles d'occupation et d'utilisation du sol en zone Ai autorise la construction de logements à proximité de plusieurs sites industriels, d'activités de services et d'infrastructures routières présentant des risques pour les futurs habitants d'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques et à la pollution des sols ;

Considérant qu'aucune mesure permettant d'éviter ou de réduire ces incidences n'est indiquée dans le dossier, et que les incidences précises de cette modification ne sont pas précisément évaluées ;

Considérant que la modification de zonage de la parcelle AX13 en secteur urbain mixte a pour objectif de permettre la construction d'environ 40 logements en accession sociale, de restructurer cette parcelle composée de petits collectifs et de plusieurs équipements (écoles primaires et maternelles, équipements de loisirs, point de service aux particuliers), et que cette modification, certes de portée limitée permet d'implanter de nouveaux logements, sans que les incidences sanitaires de cette implantation soient précisément évaluées ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, la modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines 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 :**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale 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.

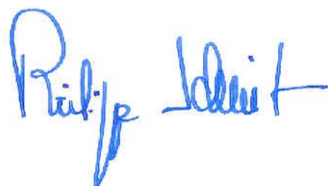
Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition de futurs habitants aux pollutions sonores et atmosphériques et à la pollution des sols et les mesures permettant de les éviter, les réduire ou à défaut les compenser.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines 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 10/04/2024 où étaient présents :  
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



**Philippe SCHMIT**