



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité d'une évaluation
environnementale de la modification n° 1
du plan local d'urbanisme de La Rochette (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-089
du 5/11/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 5 novembre 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, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024 et 20 septembre 2024 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 La Rochette (Seine-et-Marne), approuvé le 26 novembre 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 10 septembre 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de La Rochette, 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 de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de La Rochette, qui consistent notamment à :

- modifier l'OAP « Honoré Daumier » pour permettre la réalisation d'un programme immobilier collectif :
 - la pointe nord de l'OAP est reclassée en secteur UBc (secteur créé dans cette modification) au lieu du secteur UBb dans le PLU en vigueur ;
 - la réalisation de jardins partagés est abandonnée pour cause de sols pollués et remplacée par un projet de « forêt urbaine » ;
 - un nouveau secteur UBc est créé, avec les règles spécifiques suivantes :
 - une implantation en retrait de 6 mètres (m) minimum par rapport aux limites séparatives latérales, réduite à 4 m minimum en cas de surface aveugle ;
 - une emprise au sol maximale de 40 % (au lieu de 55 % dans le secteur UBb) ;
 - l'obligation de réaliser 1,75 place de stationnement automobile par logement (contre 2 en zone UBb) dont 1 au moins couverte ;
 - augmentation de la hauteur maximale qui passe de 3 m à 21 m ou R+5+attique ;
- créer une nouvelle OAP « Impasse du Château », classée en zone UCb, pour assurer l'extension du cimetière, la création d'un nouveau centre technique municipal, l'extension des jardins familiaux en continuité de ceux existants, la restructuration du pôle sportif, la réalisation d'un parking automobile et d'« un petit programme résidentiel d'une vingtaine d'unités », en :

- remplaçant la zone UBs par la zone UCb ;
- transformant la zone UBd2 en zone UCb ;
- créant deux emplacements réservés pour la réalisation du nouveau centre technique municipal (2 581 m²) et d'une aire de stationnement automobile (1 785m²) ;
- créer un périmètre d'attente de projet d'aménagement (Papag) sur le secteur « entrée de ville » ;
- corriger des erreurs matérielles et clarifier certains éléments.

Considérant que le projet de PLU va permettre la construction de nombreux logements sans que le dossier précise clairement leur nombre et leur localisation ;

Considérant que le secteur de l'OAP « Honoré Daumier » est bordé à l'est par des voies ferrées et au sud par l'avenue de la Seine, qui, selon le dossier, « *supporte un trafic important posant des problèmes de circulation* » et que les futurs habitants risquent d'être soumis à des niveaux sonores élevés ;

Considérant que l'OAP « Impasse du Château » est également bordée à l'est par des voies ferrées ;

Considérant que la commune se situe en zone sensible pour la qualité de l'air, et que le projet de modification n°1 du PLU va entraîner une augmentation de la population dans des zones déjà exposées à une qualité de l'air dégradée ;

Considérant que le dossier prend en compte ces enjeux mais propose des mesures peu prescriptives dans les OAP en vue de les éviter ou de les réduire telles que :

- « *engager toutes les études nécessaires afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles* ;
- *interdire les constructions accueillant des personnes vulnérables/sensibles dans les zones où le niveau sonore est élevé (supérieur à 53 dB)* ;
- *éviter les constructions de nouveaux équipements source de nuisances sonores à proximité immédiate de zones habitées ou sensibles* ;
- *dans les secteurs fortement affectés par les nuisances sonores, prévoir des constructions intégrant une isolation phonique pour préserver une zone de calme* ;
- *concevoir les systèmes d'occultation et d'ouverture en fonction de l'orientation pour participer au confort d'été* ;
- *proposer aux constructions un éclairage et une ventilation naturels des parties communes* » ;

Considérant que l'efficacité de ces mesures pour préserver la santé des futurs occupants n'est pas démontrée par le dossier quand bien même les maîtres d'ouvrage des projets devraient les respecter ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Rochette telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 10 septembre 2024 nécessite d'être soumise à évaluation environnementale.

Il y aura lieu notamment lieu d'examiner de manière détaillée comment le plan local d'urbanisme permet de mieux protéger les populations actuelles et futures situées à proximité des voies ferrées. En l'état actuel, le dossier apporte des éléments montrant que l'enjeu a bien été perçu mais pas suffisamment pris en compte pour que les dispositions proposées, qui sont imprécises, permettent de démontrer que le PLU ainsi modifié n'aura pas d'effet notable sur la santé des occupants.

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.

Délibéré en séance le 5/11/2024
Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, présidente par intérim,
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
La présidente par intérim

A handwritten signature in black ink that reads "Sylvie Banoun". The script is cursive and fluid.

Sylvie BANOUN