



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation
environnementale de la modification du plan local d'urbanisme d'Esbly (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-062
du 10/07/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 10 juillet 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) d'Esbly approuvé le 10 octobre 2019 ;

Vu l'avis conforme n°MRAe AKIF-2024-018 du 20 mars 2024 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n° 1 du plan local d'urbanisme d'Esbly (77) après examen au cas par cas ;

Vu la nouvelle demande d'avis conforme, reçue complète le 14 mai 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme d'Esbly 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 éléments suivants :

1- la méthode retenue par le droit français et le droit de l'Union européenne pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme doit être soumise à évaluation environnementale :

- l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme prévoit que pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme mentionné aux articles L. 104-1 ou L. 104-2 est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il convient de tenir compte des critères mentionnés à l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; en outre, les évolutions soumises à une évaluation environnementale au cas par cas sont listées aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

- les critères de l'annexe II de la directive 2001/42 citée par l'article L. 104-3 précité se fondent sur les caractéristiques des plans et programmes ainsi que sur celles des incidences et de la zone ou des zones susceptibles d'être touchées ;

2- les caractéristiques de la procédure soumise à la MRAe qui consiste notamment à :

- **modifier le règlement écrit** en vue
 - en **zone UA** (zone dense mixte : habitat, commerces, services publics) d'autoriser les toitures terrasses ;
- en **zone UBd** (ensembles pavillonnaires peu denses) :
 - de proportionner l'emprise au sol maximale des constructions en fonction de la superficie totale de l'unité foncière, de sorte que l'emprise au sol maximale diminue (en part de la surface) à mesure que cette superficie augmente ; d'un plafonnement uniforme à 40 % dans le PLU en vigueur, elle reste à 40 % pour les unités foncières inférieures à 500 m² et décroît par palier jusqu'à 25 % pour les unités foncières supérieures à 2 000 m² ;
 - dans une logique symétrique, d'accroître les obligations en matière de végétalisation en pleine terre de l'unité foncière ; uniforme de 40 % dans le PLU en vigueur, l'obligation reste à 40 % pour les unités inférieures à 500 m² et augmente par palier jusqu'à 55 % pour les unités foncières supérieures à 2 000 m² ;
- en **zone UA et UB** (habitat individuel discontinu) :
 - de renforcer les objectifs de mixité sociale en exigeant, pour toute construction ou opération d'aménagement d'ensemble de quatre logements ou plus, entre un quart et la moitié de logements sociaux, (le PLU en vigueur prévoyait un sur cinq) ;
 - d'introduire une possibilité de déroger aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (nouvelles et existantes, ainsi que leurs extensions) pour les projets d'architecture contemporaine ou utilisant des « *technologies énergétiques nouvelles (capteurs solaires)* » sous réserve d'intégration urbaine et paysagère particulièrement étudiée ;
 - d'interdire l'isolation thermique par l'extérieur (autorisée par défaut) pour les seuls éléments remarquables protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- en **zone Uxb** (activités d'hébergement avec équipements et services d'intérêt collectif dédiés aux personnes nécessitant un accompagnement, ainsi que des activités médicales et/ou paramédicales) : de limiter la hauteur des constructions à 15 m sur le secteur couvert par l'OAP « Les Tourterelles », contre 19 m dans le reste de la zone ;
- **modifier le règlement graphique** : classer les parcelles cadastrées I 154 et I 156 en espaces boisés classés ;
- **faire évoluer** les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - dans le secteur « Les Tourterelles » : ajouter au document graphique un principe d'implantation des constructions en retrait de l'allée des Tourterelles ;
 - dans le secteur « Centre-Ville » : en plus de la perspective de requalifier à moyen terme les pavillons en immeubles de logements collectifs (40 logements dont un quart à la moitié de logements sociaux), valoriser l'intersection de la rue Général Leclerc et de l'avenue Charles de Gaulle par un traitement architectural et paysager et une liaison destinée aux modes actifs ;
 - ajouter une OAP thématique « développement durable » comprenant des principes d'aménagement transversaux à l'échelle de la commune¹ ayant trait à la prise en compte des espaces naturels et du paysage, à « *l'éco-gestion et l'éco-construction* », ainsi qu'un volet relatif au confort et à la santé ;

¹ La liste complète des dispositions contenues dans l'OAP peut être consultée aux pages 3 à 7 du projet d'OAP modifié.

3- les incidences potentielles notables de ce projet sur l'environnement et la santé humaine :

- une meilleure prise en compte de la pleine-terre en zone pavillonnaire ;
- une exposition des populations (une centaine d'habitants compte-tenu de la programmation affichée) dans le secteur « Centre-Ville » à des niveaux sonores compris entre 55 et 75 dB Lden, d'après les [cartes de bruit stratégiques](#) (échéance 4), ces émergences étant liées au trafic routier sur l'avenue Charles de Gaulle ; ces niveaux de bruit sont supérieurs aux valeurs à partir desquelles l'Organisation mondiale de la santé a documenté une incidence néfaste sur la santé humaine (53 dB Lden pour le trafic routier) ;
- d'autres évolutions de portée limitée qui n'appellent pas de remarques de l'Autorité environnementale ;

4- les mesures prévues par la personne publique responsable pour éviter ou réduire les incidences négatives de ce projet :

- l'OAP thématique « développement durable » prévoit de favoriser le confort acoustique, notamment en limitant le bruit des transports (aménagement urbains favorisant la limitation de vitesse) et en protégeant l'habitat contre le bruit (éloignement des pièces principales des sources de bruit) ;

Considérant que les niveaux de bruit sont particulièrement élevés le long de l'avenue Charles de Gaulle et qu'en l'état **le dossier ne présente pas de modélisation des niveaux de bruit attendus** après application hypothétique des mesures – par ailleurs de portée générale - intégrées dans l'OAP thématique ; il n'est pas établi que les niveaux sonores auxquels seront exposées les populations, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs, n'auront pas d'incidence sur leur santé ;

Considérant que les éléments apportés en cours d'instruction par la commune signalent que le maintien du PLU en vigueur conduirait à une exposition des populations à ces nuisances sonores, et qu'il relève précisément de la responsabilité de la personne publique responsable, à l'occasion des évolutions qu'elle apporte à son document d'urbanisme, d'évaluer et de prendre en compte l'incidence sur la santé humaine des règles en vigueur et des conséquences liées au maintien de ces règles ; en l'espèce, la modification du PLU est l'opportunité d'évaluer ces incidences et de définir, en particulier pour le secteur couvert par l'OAP « Centre-Ville », des mesures complémentaires à celle de l'OAP thématique (dans le règlement et l'OAP sectorielle) afin de garantir que le projet n'entraînera pas d'incidence notable sur la santé humaine, ce qui reste à préciser ;

4- les mesures prévues par la personne publique responsable pour éviter ou réduire les incidences négatives de ce projet :

- l'OAP thématique « développement durable » prévoit de favoriser le confort acoustique, notamment en limitant le bruit des transports (aménagement urbains favorisant la limitation de vitesse) et en protégeant l'habitat contre le bruit (éloignement des pièces principales des sources de bruit) ;

Considérant que les niveaux de bruit sont particulièrement élevés le long de l'Avenue Charles de Gaulle et qu'en l'état le dossier ne présente pas de modélisation des niveaux de bruit attendus après application des mesures prévues qui paraissent de portée générale intégrées dans l'OAP thématique mais qu'il appartient à la commune de les préciser dans l'OAP ;

Considérant que les éléments apportés en cours d'instruction par la commune signalent que le maintien du PLU en vigueur conduirait à une exposition des populations à ces nuisances sonores, et qu'il relève de la

responsabilité de la personne publique responsable, à l'occasion des évolutions qu'elle apporte à son document d'urbanisme, de questionner l'incidence sur la santé humaine des règles en vigueur et des conséquences liées au maintien de ces règles ; en l'espèce, la modification du PLU est l'opportunité d'évaluer ces incidences et de définir, spécifiquement pour le secteur couvert par l'OAP « Centre-Ville », des mesures complémentaires à celle de l'OAP thématique (dans le règlement et l'OAP sectorielle) afin de garantir que le projet n'entraînera pas d'incidence notable sur la santé humaine, ce qui est attendu ;

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 du plan local d'urbanisme d'Esbly 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, dès lors que ces mesures auront été complétées ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme d'Esbly, telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 14/05/2024 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale par la communauté d'agglomération Val d'Europe Agglomération dès lors qu'auront spécifiquement été définies pour le secteur couvert par l'OAP « Centre-Ville », des mesures complémentaires à celle de l'OAP thématique (dans le règlement et l'OAP sectorielle) afin de garantir que le projet n'entraînera pas d'incidence notable sur la santé humaine.

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 publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Fait et délibéré en séance le 10/07/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Jean SOUVIRON.

Sylvie Banoun

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
la présidente par intérim,
Sylvie BANOUN