



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale la modification n° 3
du plan local d'urbanisme de Garches (92)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-098
du 11/12/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 11 décembre 2024, à Isabel DIAZ le membre délégataire 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 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 Garches (Hauts-de-Seine) approuvé le 7 décembre 2015 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 11 octobre 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 3 du PLU de Garches, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Monica Isabel DIAZ, coordonnatrice,

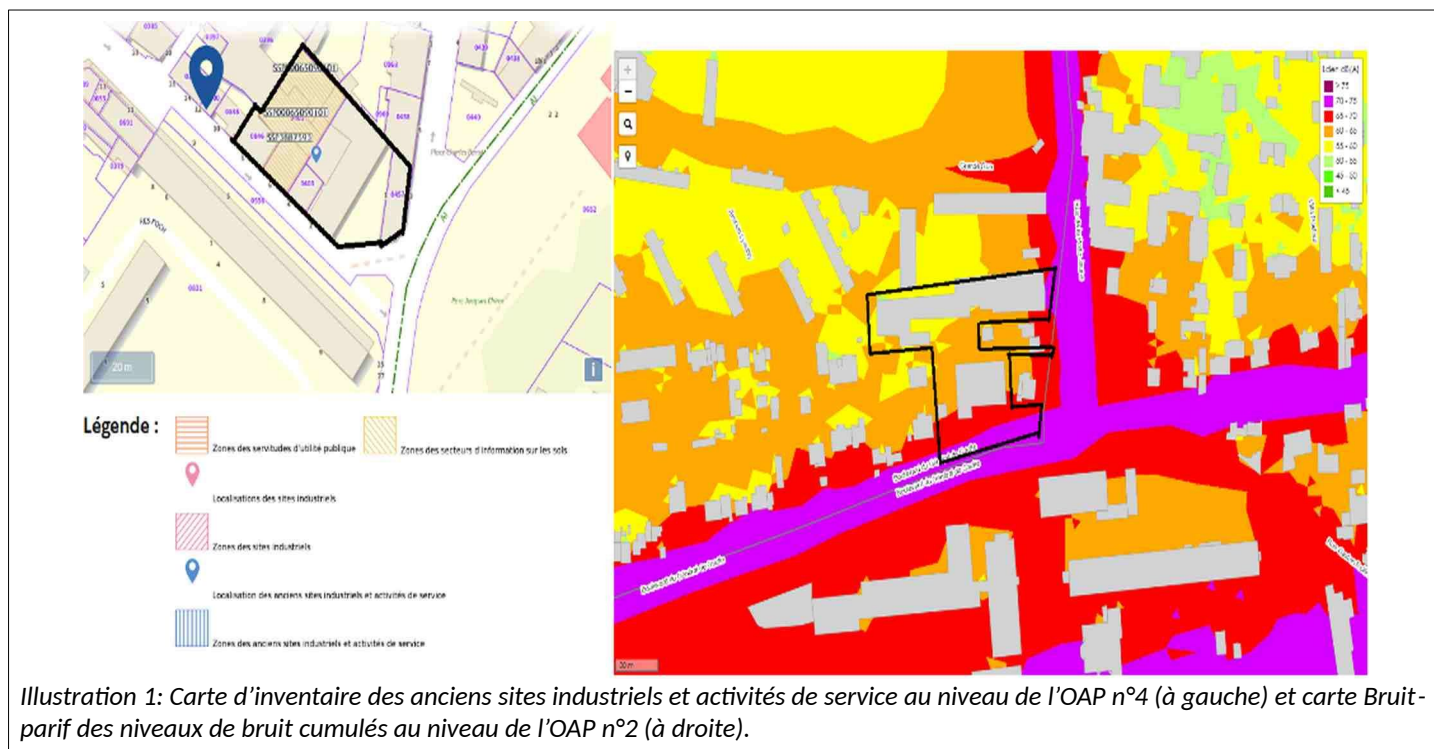
Considérant les objectifs de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Garches, qui consistent notamment à :

- supprimer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des emplacements réservés suite à la réalisation ou à l'abandon des projets correspondants ;
- préciser les orientations des autres OAP (OAP n°1, 2, 3, 4 et 5) ;
- apporter des modifications aux règles relatives aux zones UA, UC, UE, UL et N ;
- actualiser l'inventaire du patrimoine bâti et du patrimoine végétal à protéger ;
- adapter et modifier le règlement graphique notamment afin d'identifier un périmètre de 500 mètres autour de la gare de Garches pour permettre d'y appliquer des règles spécifiques ;
- instaurer deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (Papag) ;

Considérant que les orientations d'aménagement et de programmation ainsi modifiées prévoient de densifier, notamment en vue d'y implanter des logements et un établissement de santé et d'enseignement (OAP n°1 - secteur Débat), des secteurs concernés d'une part par des pollutions des sols (secteur SIS¹ de l'OAP n°4 - îlot de l'Abreuvoir et anciens sites industriels et activités de services au niveau de l'OAP n°1, n°2 et jouxtant l'OAP n°3), et d'autre part par des niveaux sonores importants (jusqu'à 75 dB(A) pour l'OAP n°2 -

1 Secteur d'information sur les sols : terrain répertorié si les parcelles cadastrales qui le composent sont affectées totalement ou partiellement par une pollution connue par les services de l'État.

entrée de ville Porte Jaune et l'OAP n°5 - Parking rue du 19 Janvier /Porte Jaune²), auxquels s'ajoutent en outre des risques d'inondations de caves, de remontée de nappe (OAP n°2 et 4), et de retrait-gonflement des argiles (aléa fort pour les OAP n°2, 3, 4 et modéré pour l'OAP n°1) ainsi qu'un risque technologique lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz (OAP n°2) ;



Considérant que le dossier ne caractérise pas suffisamment ces différents enjeux alors qu'il prévoit d'augmenter la population exposée à ces pollutions (sonores et des sols) et à ces risques, et qu'il ne définit pas de mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation, suffisantes hormis la création ou le maintien d'espaces verts ou d'alignements d'arbres comme « *barrières végétales aux nuisances sonores* » dont l'efficacité n'est en tout état de cause pas démontrée ;

Considérant par ailleurs que la procédure conduira à des démolitions et à un accroissement des déplacements liés aux nouvelles populations sans que leurs incidences aient été relevées et évaluées ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Garches, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **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, et par conséquent nécessite une évaluation environnementale par la commune de Garches.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 3 du PLU 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.

2 D'après les cartes stratégiques de bruit cumulé (routier, ferré et aérien) de 4^{ème} échéance issues de Bruitparif.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition aux risques sanitaires créés par les sols pollués et les nuisances sonores des occupants futurs des secteurs destinés à être densifiés ou à changer d'usage ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition de nouvelles populations du fait des nouvelles constructions qu'il permet aux aléas de mouvement de terrain par retrait-gonflement d'argiles, de risque d'inondation des caves et de remontée de nappe ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur les risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz sous haute pression ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur les démolitions et sur l'accroissement des déplacements automobiles, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ou permis par le projet de PLU, responsables de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Garches 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.

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

Le membre délégataire



Monica Isabel DIAZ