Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Andilly (95) après examen au cas par cas

N° MRAe AKIF-2025-029
du 26/03/2025

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 26 mars 2025, 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 et 27 février 2025 portant nomination ou retrait 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'Andilly (Val d'Oise) approuvé le 29 février 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 4 février 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du PLU d'Andilly, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme d'Andilly (95), qui consistent à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur "Route de Montmorency" », d'une superficie d'environ 0,47 ha sur trois parcelles pour réaliser une opération à vocation d'habitat ;

Considérant que les modifications de l'OAP consistent en :
- la suppression de l'obligation d'intégrer une liaison destinée aux piétons et aux cyclistes vers l'avenue des Huit Arpents qui nécessitait par ailleurs une acquisition foncière supplémentaire,
- la réduction du retrait de construction, passant de six à quatre mètres,
- l'augmentation de la densité de logements, passant de 45 à 85 logements/ha ,
- la réduction du pourcentage de logements sociaux, passant de 100 % à 75 % afin de favoriser la mixité sociale.

Considérant que cette OAP est située en zone UEa (*zone urbaine spécialisée dans l'accueil des activités* , destinée à recevoir des opérations d'habitat et que le règlement du PLU indique que, pour cette zone, l'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété ;

Considérant que les modifications de l'OAP n'entraînent ni modification du règlement, ni modification du projet d'aménagement et de développement durables et respectent son orientation de « *contenir le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante* »;

Considérant qu'au regard des émergences sonores liées à la route de Montmorency en limite sud du secteur de projet, il appartiendra à la personne publique responsable de préciser dans les principes d'aménagement et le schéma de principe de l'OAP les conditions d'implantation des futures constructions de façon à garantir l'absence d'exposition des futures populations à des niveaux de bruit susceptibles d'affecter leur santé, en se référant aux valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé ;

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 simplifiée n° 1 du PLU de Andilly 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 simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Andilly (Val d'Oise) telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 4 février 2025 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.

Délibéré en séance le 26/03/2025
Siégeaient :
Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*.

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

Le président

Philippe SCHMIT