



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environne-  
mentale**

**la modification n° 1 du plan local d'urbanisme du Port-Marly (78)**

**après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2022-005  
du 24/11/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 24 novembre 2022 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 conforme ;

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 11 août 2020, 6 octobre 2020, 11 mars 2021, 20 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 26 septembre 2022 et consultable sur le site internet de l'autorité environnementale, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU du Port-Marly, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 10 novembre 2022 ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice ;

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de l'autorité environnementale, a pour objet de :

- renforcer la protection des coteaux : ajout d'un complément à l'orientation d'aménagement et de programmation « trame verte et bleue », ajout d'une règle concernant l'emprise au sol maximale en zone UH (quartiers d'habitat pavillonnaire implantés sur les coteaux) ;
- permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements, à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Voüet (route nationale (RN) 13) : reclassement d'un secteur de 3 840 m<sup>2</sup>, actuellement classé en zones UJa (à destination d'activités économiques) et UAa (centre ancien), en zone UAc (centre ancien, secteur de projet en renouvellement urbain à destination mixte) ;

- prendre en compte des activités économiques existantes ou à venir le long de la route de Versailles et de l'avenue Simon Vouet : reclassement d'un secteur de 1 550 m<sup>2</sup> situé route de Versailles, actuellement classé en zone UH, en zone UJa pour prendre en compte des activités économiques existantes, ajout d'un « linéaire commercial à préserver » le long de l'avenue Simon Vouet ;
- ajustement ponctuel d'une limite de zonage : reclassement d'une unité foncière, actuellement classée en zones UAa et UJa , entièrement en zone UAa ;

Considérant que le secteur sur lequel est envisagé un nouveau programme de logements (à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouët) :

- est situé le long des routes nationales N186 et N13, qui figurent en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, la catégorie 1 étant la plus bruyante ;
- est exposé, d'après la cartographie établie par Bruitparif, à des niveaux de bruit<sup>1</sup> de l'ordre de 65 à 75 dB(A) voire même au-delà, alors que le seuil d'exposition à un risque sanitaire lié au bruit environnemental établi par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) est établi à 53 dB(A) ;
- est susceptible d'être exposé à des pollutions atmosphériques liées notamment au trafic routier, sans que la qualité de l'air soit caractérisée dans le dossier ;
- est situé en zone inondable (aléa modéré) définie par le plan de prévention du risque inondation de la Seine et de l'Oise, approuvé le 30 juin 2007 ;
- s'implante sur une parcelle occupée par des activités économiques existantes, selon le dossier, sans précision sur la nature des activités actuelles ou passées et sur les éventuelles pollutions des milieux qu'elles auraient pu occasionner, l'absence de pollution des sols n'étant pas vérifiée ;

Considérant que le projet envisagé est, selon le dossier, un programme de « logements et commerces en rez-de-chaussée », sans estimation de son importance prévisible, que la modification du PLU prévoit de classer ce secteur en zone UAa, dont le règlement<sup>2</sup> permet une emprise au sol maximale des constructions de 80 % ou plus et une hauteur maximale de 17 m (soit R+3+combles ou attique), ce qui permettrait de construire un nombre conséquent de logements ;

Considérant en conséquence que la modification du PLU est susceptible d'induire une augmentation significative de la population exposée à des pollutions sonores et atmosphériques ;

Considérant que le dossier identifie les incidences de la modification du PLU liées aux risques et nuisances (risque d'inondation, pollutions liées à la présence des infrastructures routières), mais qu'il évalue ces incidences comme « non notables »<sup>3</sup> et ne prévoit aucune mesure d'évitement ou de réduction ;

Considérant que le présent avis ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'Autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 1 du PLU du Port-Marly est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

1 Indicateur Lden (« Level day-evening-night »), qui représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée, sur le secteur situé en bordure des routes nationales.

2 Cf. p. 22-23 du règlement du PLU en vigueur.

3 Cf. document « auto-évaluation », p. 4.

### Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme du Port-Marly 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 doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable ;

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification 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.

Ils concernent notamment :

- la caractérisation des pollutions sonores et atmosphériques sur le secteur UJa/UAA sur lequel est envisagé un programme de logements (à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Voüet), l'analyse des effets du projet de modification du PLU sur l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions sonores et atmosphériques liées au trafic routier, au regard notamment des seuils recommandés par l'OMS ;
- la caractérisation des éventuelles pollutions des milieux dans les secteurs destinés à changer d'usage et, le cas échéant, l'analyse des risques sanitaires pour les futurs occupants et la vérification de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages prévus ;
- la prise en compte des aléas d'inondation par débordement de la Seine et l'analyse des effets du projet de modification du PLU sur le risque d'inondation ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune du Port-Marly 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 24 novembre 2022 où étaient présents :**

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, , Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



**Philippe SCHMIT**