



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à  
évaluation environnementale la modification simplifiée  
du plan local d'urbanisme de Bois d'Arcy (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-142  
du 02/11/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 2 novembre 2023, 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 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 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) de Bois d'Arcy approuvé le 6 juillet 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 5 septembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Bois d'Arcy, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant que pour se conformer au jugement avant dire droit du tribunal administratif de Versailles du 2 décembre 2022 qui a jugé illégale la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bois d'Arcy en raison de la discordance entre, d'une part, les objectifs et les orientations de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et, d'autre part, les dispositions de son règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), cette commune a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU ;

Considérant les objectifs de la modification simplifiée du PLU de Bois d'Arcy, qui consistent à :

- revoir les seuils de déclenchement de l'obligation de création de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines « UA », « UC » et UG », soit 35 % à partir de 8 logements ou 600 m<sup>2</sup> au lieu de 30 % à partir de 12 logements ou 800 m<sup>2</sup> auparavant ;
- inscrire quatre secteurs en secteurs de mixité sociale au sens de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme dont trois comportant au minimum 50 % de logements sociaux et un en comportant au minimum 90 % ;

- fixer à 50 % la part minimum des logements de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (T1 à T3) dans les opérations, dans les zones UA, UC et UG, de plus de 600 m<sup>2</sup> ou 8 logements, afin d'assurer la diversité du parc de logements et la production de petits logements ;
- modifier l'OAP du secteur « Mairie » :
  - en précisant la programmation de 60 logements dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux dans les secteurs à dominante d'habitat collectif et individuel ;
  - en ouvrant la possibilité de logements dans le secteur auparavant exclusivement dédié aux équipements publics dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux.

Considérant que l'instauration de secteurs de mixité sociale, ainsi que l'instauration d'une part de mixité sociale dans l'OAP « Mairie » concernent des secteurs proches des avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier, classées en catégorie 4 du classement sonore départemental, que le projet de PLU ainsi modifié est susceptible de renforcer la densité de populations exposées à :

- des nuisances sonores dont les niveaux dépassent 65 dB(A) voire 70 dB(A) en front d'avenue, pour l'indicateur de bruit L<sub>den</sub> selon Bruitparif tandis que la valeur-cible au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé est de 53 dB(A) pour indicateur L<sub>den</sub> s'agissant du bruit routier ;
- une qualité de l'air extérieur localement dégradée compte tenu de la proximité des avenues.

Considérant que le plan local d'urbanisme de Bois d'Arcy ne prévoit pas, dans son champ de compétence, de dispositions opposables (OAP, règlement) visant à réduire les risques sanitaires pour les futures populations, au-delà des seules normes d'isolement acoustique de façades, dans les secteurs affectés par le bruit,

#### Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Bois d'Arcy, 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 doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Bois d'Arcy.

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

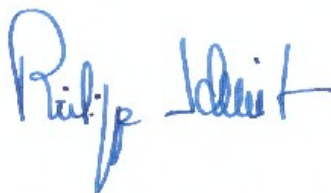
Ils concernent principalement l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des occupants futurs des secteurs UA, UC, UG et de l'OAP « Mairie » aux risques sanitaires engendrés par les pollutions sonores et atmosphériques en présence et la mise en œuvre de mesures permettant de les éviter ou de les réduire.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Bois d'Arcy 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 02/11/2023 où étaient présents :  
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,  
Noël JOUVEUR, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



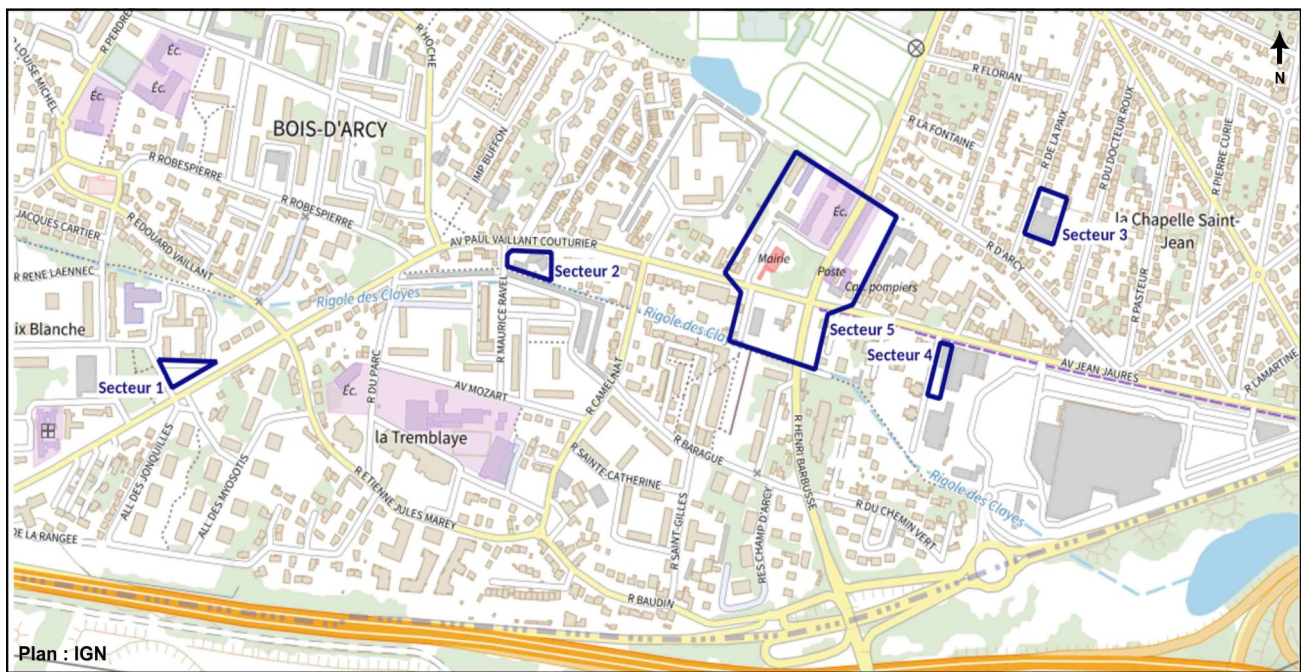
**Philippe SCHMIT**



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme  
de Bois-d'Arcy (78)  
à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2**

N° MRAe APPIF-2024-035  
du 24/04/2024



Secteurs de mixité sociale retenus par la modification simplifiée du PLU pour la construction de logements  
(source : carte IGN, et MRAe pour le détourage et l'identification des secteurs).

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Bois-d'Arcy (Yvelines), porté par la commune dans le cadre de sa modification simplifiée n° 2, et son évaluation environnementale.

Cette modification simplifiée n° 2 du PLU vise à réviser les seuils de mixité sociale applicables dans les zones « *urbaines de centralité* » (UA), dans celle de « *grandes résidences* » (UC) et celle « *historique et résidentiel* » (UG). Elle a également comme objectif d'inscrire quatre secteurs en secteurs de mixité sociale au sens de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme et d'ajouter des précisions concernant l'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Mairie ».

Le dossier présente un ensemble d'insuffisances qui nuisent à la perception des enjeux et à la justification des choix effectués dans le cadre de la modification simplifiée. L'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale n'a pas été menée de manière satisfaisante, ce qui conduit à une prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux et sanitaires par le projet de PLU modifié.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- les nuisances sonores ;
- la qualité de l'air et les déplacements.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, à l'échelle des secteurs destinés à évoluer ;
- réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et les modéliser à l'état projeté et prévoir en conséquence des orientations précises pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet liés au bruit, y compris à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, en tenant compte des valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé (OMS) considère que le bruit a un impact néfaste sur la santé ;
- évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes routiers, et démontrer l'efficacité des dispositions du PLU en vigueur pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution ;
- compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités permettant de caractériser les déplacements actuels et futurs des secteurs en mutation et d'établir une stratégie visant à promouvoir, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés, le développement des modes alternatifs aux déplacements automobiles individuels.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
3.1. Les nuisances sonores.....	12
3.2. Les pollutions de l'air.....	14
3.3. Les déplacements.....	14
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>15</b>
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17



# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Bois-d'Arcy (78) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2 et sur son rapport de présentation daté du 2 janvier 2024.

Le PLU de Bois-d'Arcy est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale à la suite de l'avis conforme de la MRAe n° AKIF-2023-142 du 2 novembre 2023.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 24 janvier 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 30 janvier 2024. Sa réponse du 23 février 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 24 avril 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet du PLU de Bois-d'Arcy à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean SOUVIRON, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste 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.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>EI</b>	Étude d'impact
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Mos</b>	Modes d'occupation du sol (inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>Pduif</b>	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRCAE</b>	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
<b>SRU</b>	Loi « solidarité et renouvellement urbain »

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

#### ■ Contexte communal

La commune de Bois-d'Arcy (Yvelines - 78) est située à 18 km à l'ouest de Paris dans la plaine de Versailles.

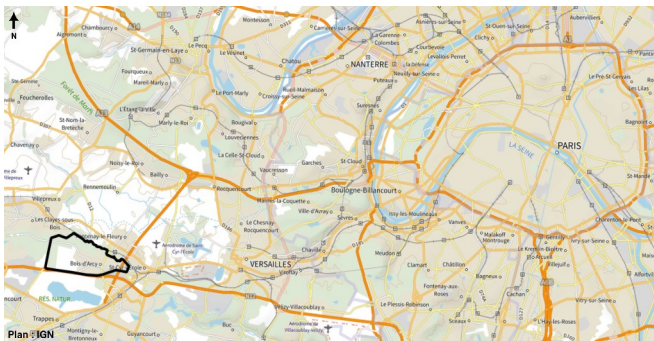


Figure 1 : Situation de la commune à l'échelle régionale (source : IGN, annotation MRAe).



Figure 2 : Limites administratives de la commune de Bois-d'Arcy (source : GoogleMaps, annotation MRAe)

La commune s'étend sur une superficie de 5,5 km<sup>2</sup> et compte 15 028 habitants selon les données de l'Insee de 2020. Elle est constituée à 36 %, principalement dans la partie nord et ouest, d'espaces boisés qui font partie de la forêt domaniale de Bois-d'Arcy. L'habitat individuel occupe 21 % du territoire, l'habitat collectif 9 % et les espaces ouverts artificialisés 13 % (Mos 2021). Les activités et équipements représentent 11 % des surfaces artificialisées. Depuis 2007, Bois-d'Arcy fait partie de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc qui regroupe 18 communes, avec une population totale de 267 395 habitants (Insee 2020).

La commune est traversée par deux principaux axes routiers. L'autoroute A12 la coupe du nord au sud à l'est et la route nationale (RN) 12 borde le sud de la commune. La gare ferroviaire de Fontenay-le-Fleury, desservie par la ligne N du Transilien, est située juste à la limite du territoire communal.

#### ■ Contexte de la saisine et objectifs généraux du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU

Le conseil municipal a prescrit en 2020 la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) après avoir constaté une augmentation de 10 % de la population sur la commune entre 2013 et 2019. Le PLU de Bois-d'Arcy a été approuvé le 6 juillet 2021 par délibération du conseil municipal.

Le préfet des Yvelines, constatant la carence de la commune en logements sociaux, a saisi le tribunal administratif de Versailles aux fins d'annulation du PLU. Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la commune ne comptait en effet que 18,19 % de logements sociaux, taux inférieur aux 25 % imposés par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation résultant de la loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 dite SRU. Malgré l'engagement du PLU dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à atteindre ce seuil de 25 %, le tribunal administratif de Versailles a noté l'absence de mesures contraignantes ou incitatives pour y parvenir. Par conséquent, par décision du 2 décembre 2022, il a sursis à statuer en demandant à la commune de mettre son PLU en conformité dans un délai de dix mois.

La modification simplifiée prévoit les évolutions suivantes :

- revoir les seuils de déclenchement de l'obligation de création de logements locatifs sociaux dans les zones « urbaines de centralité » (UA), dans celle de « grandes résidences » (UC) et celle « historique et résidentiel » (UG), soit 35 % à partir de huit logements, ou 600 m<sup>2</sup>, au lieu de 30 %, à partir de douze logements, ou 800 m<sup>2</sup> dans le PLU en vigueur ;
- inscrire quatre zones en secteurs de mixité sociale au sens de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme dont trois comportant au minimum 50 % de logements sociaux et un en comportant au moins 90 % ;
- fixer à 50 % la part minimale des logements de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (T1 à T3) dans les opérations, dans les zones UA, UC et UG, de plus de 600 m<sup>2</sup> ou huit logements, afin d'assurer la diversité du parc de logements et la production de petits logements ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « Mairie » en y prévoyant la construction de soixante logements, ainsi qu'une exigence concernant la taille minimale des logements (EI, p. 16).

Dans les zones principalement composées d'habitat collectif et individuel, au moins 30 % de ces logements seront des logements locatifs sociaux. De plus, la modification simplifiée permettra d'établir des logements dans une zone auparavant réservée exclusivement aux équipements publics, avec également au moins 30 % de logements locatifs sociaux

Au total, cinq secteurs de construction de logements ont été retenus par le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Bois-d'Arcy.

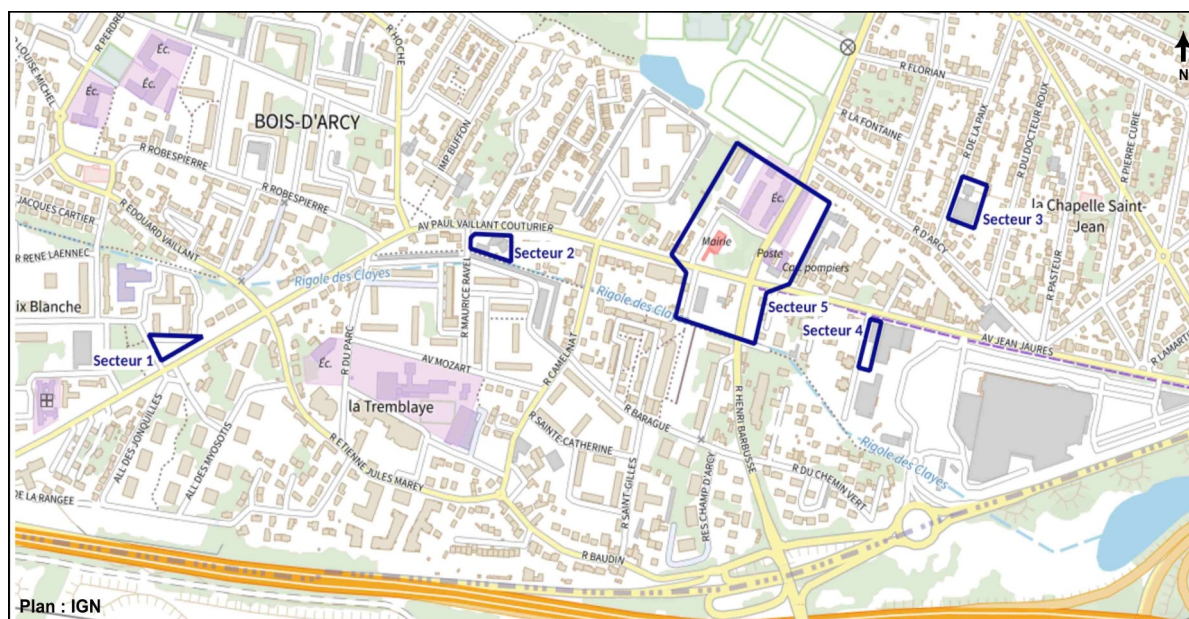


Figure 3 : Secteurs de mixité sociale retenus par la modification simplifiée du PLU pour la construction de logements (source : carte IGN, et MRAe pour le détournement et l'identification des secteurs).

Le présent avis de l'Autorité environnementale fait suite à son avis conforme MRAe AKIF-2023-142 du 2 novembre 2023, concluant à la nécessité de soumettre la modification simplifiée n° 2 du PLU de Bois-d'Arcy à évaluation environnementale au regard des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine susceptibles d'être générées par l'inscription de quatre zones en secteurs de mixité sociale et par la modification de l'OAP du secteur « Mairie ».

L'Autorité environnementale constatait en effet une insuffisante prise en compte par le document d'urbanisme d'enjeux importants liés à l'exposition de populations supplémentaires à des niveaux élevés de pollutions atmosphériques et sonores dans les secteurs où des projets significatifs doivent voir le jour.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier ne mentionne pas de modalités d'association du public en amont de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de Bois-d'Arcy.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour cette modification simplifiée sont les risques sanitaires liés à l'exposition de populations supplémentaires à des pollutions sonores et atmosphériques, conformément aux motifs qui justifiaient l'évaluation environnementale aux termes de son avis conforme du 2 novembre 2023.

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Le dossier comporte principalement une notice de présentation des évolutions du PLU prévues dans le cadre de la modification et un rapport d'évaluation environnementale dont la première partie constitue le résumé non technique.

L'Autorité environnementale constate que le dossier fourni ne répond pas formellement aux obligations prescrites par l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, qui définit les éléments devant figurer dans l'évaluation environnementale. En effet, le dossier ne comprend pas l'étude des solutions de substitutions raisonnables, alternatives aux évolutions prévues par le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU, afin, le cas échéant, de retenir des options permettant une moindre exposition des futures populations aux différents risques (générés notamment par le trafic routier) et une traduction réglementaire adéquate de la prise en compte de ces risques dans le cadre du projet de PLU.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présente un descriptif suivi d'une synthèse des enjeux pour chaque thématique environnementale à l'échelle de la commune. Le rapport caractérise ensuite les enjeux sur les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée du PLU et s'appuie exclusivement sur des éléments bibliographiques.

L'Autorité environnementale considère que le rapport environnemental manque de précision sur le projet de modification simplifiée du PLU, notamment en ce qui concerne le nombre de logements projetés sur chacun des secteurs concernés par la modification simplifiée et sur la superficie de l'ensemble de ces secteurs.

Elle constate également que la caractérisation des enjeux est trop succincte et approximative, notamment sur les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores, aussi bien dans l'analyse de l'état initial de l'environnement que dans l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU modifié. Aucune mesure de terrain n'a été menée et d'une manière générale, le niveau de détail est insuffisant pour caractériser les principaux enjeux environnementaux et sanitaires sur les quatre secteurs retenus et sur celui de l'OAP « Mairie ». L'évaluation environnementale ne répond pas aux objectifs spécifiques définis dans l'avis conforme de l'Autorité environnementale concluant à la nécessité de soumission à évaluation environnementale du 2 novembre 2023.

### (1) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux définir les secteurs de projet, notamment la surface disponible et le nombre de logements projeté ;

- caractériser davantage les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le PLU, à l'échelle des secteurs destinés à évoluer.

#### ■ Le dispositif de suivi

Le dispositif de suivi (EI, p. 74) repose sur trois objectifs :

- atteindre le taux de 25 % de logements sociaux imposé par la loi SRU ;
- limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores ;
- et réduire les consommations énergétiques.

Concernant l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores, l'indicateur proposé correspond au « *respect des normes acoustiques issues de l'OAP et des décrets préfectoraux* » (p. 74). Cet indicateur n'est pas explicite, et se limite surtout à un suivi du respect des obligations réglementaires. Aucune valeur cible ne lui est associée, ni même une méthodologie de suivi qui s'avère pourtant nécessaire pour mesurer les pollutions sonores et traiter les données récoltées. Aucune mesure n'est présentée concernant les actions envisagées dans le cas où le « *respect des normes acoustiques* » ne serait pas atteint.

L'Autorité environnementale rappelle que le bruit, en particulier celui des transports, est source d'impacts sanitaires importants, dont le coût social en Île-de-France est évalué à 23 milliards d'euros par an<sup>2</sup>. Elle estime à cet égard que la définition d'un dispositif de suivi rigoureux est une étape indispensable pour assurer la protection de la santé des populations. L'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs au-delà desquelles la santé est affectée. Elle considère donc, dans un souci de protection de la santé humaine, que ces valeurs constituent des références fondamentales pour définir les indicateurs.

Concernant l'indicateur de suivi des consommations énergétiques, qui constitue pourtant un des objectifs de la modification, sa définition est imprécise (p. 74).

En outre, l'Autorité environnementale souligne le fait que le dispositif de suivi ne concerne pas les pollutions atmosphériques, un enjeu pourtant élevé sur le territoire.

#### (2) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dispositif de suivi avec des indicateurs quantitatifs précis relatifs aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique et à la consommation énergétique ;
- déterminer des valeurs initiales et des valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.

#### ■ Le résumé non technique

Le résumé non technique, placé au début de l'évaluation environnementale (EI, p. 4), vise à offrir une vue d'ensemble claire et concise de tous les sujets abordés dans l'évaluation environnementale à un public non spécialiste. L'Autorité environnementale note cependant que ce résumé manque de la concision nécessaire pour être pleinement accessible à un large public. Il serait plus lisible s'il était présenté dans un document séparé, enrichi d'illustrations de meilleure résolution (par exemple, la carte stratégique du bruit du réseau routier qui figure dans l'EI p. 8) et d'une présentation plus claire des sensibilités environnementales, par exemple sous forme de tableau par catégorie d'enjeux (EI, p. 7).

#### (3) L'Autorité environnementale recommande de :

- reprendre le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les enjeux environnementaux de la commune de Bois-d'Arcy et du projet de modification simplifiée de son PLU ;
- de présenter ce résumé dans un document séparé.

---

2 [Bruitparif, Le Francilophone, n° 37, 4<sup>e</sup> trimestre 2021.](#)

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'intégration du projet de PLU avec d'autres plans et programmes, qu'ils soient ou non soumis à une évaluation environnementale, consiste à situer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Il s'agit également de s'assurer qu'il ne contrevient à aucune norme de rang supérieur.

Cette étude doit identifier les enjeux environnementaux et les dispositions spécifiques au territoire du PLU présents dans les plans et programmes de rang supérieur. Ceci permet de mieux appréhender la bonne cohérence de ce projet de PLU avec les diverses politiques publiques en vigueur sur le territoire qu'il couvre.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est abordée dans l'étude d'impact (EI, p16-26). Le dossier rappelle que « *le territoire communal de Bois-d'Arcy n'est ni couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ni par un Plan Local de l'Habitat (Plan Local d'Habitat intercommunale Versailles Grand Parc s'étendant sur la période 2012-2017)* » (p. 16). Il analyse ensuite l'articulation du projet du PLU avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie 2022-2027, le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Bièvre, le Sage de la Mauldre, le schéma régional des carrières d'Île-de-France, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France.

Selon le rapport environnemental, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Versailles Grand Parc n'est qu'à l'étape de son diagnostic. Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Île-de-France (SRCAE) ne figure pas parmi les documents analysés.

L'analyse de l'articulation du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Bois-d'Arcy rappelle les objectifs et orientations de chacun de ces documents, puis évoque la compatibilité du projet de PLU avec ces derniers. La modification est de nature à densifier en milieu déjà très urbain et ne semble pas en opposition avec les documents supra communaux.

**(4) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Bois-d'Arcy avec le SRCAE.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier ne présente aucun scénario alternatif. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit justifier le projet d'évolution du PLU, sur la base d'une comparaison entre plusieurs solutions envisageables répondant à l'objectif poursuivi au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus sur la base d'une comparaison entre les solutions de substitutions raisonnables envisageables pour répondre à l'objectif poursuivi, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine.**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. Les nuisances sonores

Dans son avis conforme n° AKIF-2023-142 du 2 novembre 2023, l'Autorité environnementale rappelait que le secteur de l'OAP « Mairie » est fortement exposé au bruit. « l'OAP « Mairie » concernent des secteurs proches des avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier, classées en catégorie 4 du classement sonore départemental, que le projet de PLU ainsi modifié est susceptible de renforcer la densité de populations exposées à des nuisances sonores dont les niveaux dépassent 65 dB(A) voire 70 dB(A) en front d'avenue, pour l'indicateur de bruit Lden selon Bruitparif tandis que la valeur-cible au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé est de 53 dB(A) pour indicateur Lden s'agissant du bruit routier ».

Or, le dossier se contente de présenter, au titre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, un extrait illisible des cartes stratégiques de bruit du réseau routier des Yvelines « cartes de type a » (EI, p. 51), ce qui ne permet pas d'identifier de manière précise les différents niveaux de bruit sur les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée. Le dossier identifie les « secteurs 3, 4 et 5 concernés par les bruits issus de l'Avenue Jean Jaurès, de la rue Henri Barbusse et de la rue Alexandre Turpault » (EI, p. 50).



Figure 4 : Cartes stratégiques de bruit Lden Bruitparif et situation schématique des secteurs retenus par la modification (source : Bruitparif, et MRAe pour le détournement et l'identification des secteurs)

Il est mentionné dans l'évaluation environnementale que seuls les secteurs 3, 4 et 5 sont concernés par des nuisances sonores. Les cartes stratégiques de bruit de Bruitparif, de meilleure facture que celles de l'évaluation environnementale, montrent que :

- le secteur 1 est exposé à des niveaux de bruit compris entre 70 et 75 dB(A) Lden et des niveaux de bruit Ln<sup>3</sup> compris entre 55 et 60 dB(A), voire 65 dB(A). ; il se situe ainsi dans un secteur de dépassement de la valeur limite réglementaire de 68 dB(A) Lden pour le bruit routier, et à plus forte raison des valeurs à partir desquelles l'OMS, qui constitue la référence pour la santé humaine, a établi des effets néfastes sur la santé s'agissant du bruit routier (53 dB(A) le jour et 44 dB(A) la nuit) ; l'enjeu n'est pas mentionné dans le rapport environnemental ;
- le secteur 2 est exposé à des niveaux de bruit se situant entre 55 et 75 dB(A) Lden ; l'exposition au bruit des futures populations n'est pas caractérisée dans l'évaluation environnementale ;

3 Indicateur global harmonisé utilisé à l'échelle européenne : le Lden (Level day, evening, night) est calculé sur la base des niveaux moyens sur trois périodes (jour, soirée et nuit), le Len (Level night) l'est sur la seule période nocturne.



- le secteur 3 est exposé à des niveaux de bruit compris entre 55 et 65 dB(A) Lden ; l'exposition au bruit est mentionnée dans l'évaluation environnementale comme enjeu « fort » ; c'est cependant un des secteurs retenus les moins exposés aux nuisances sonores ;
- le secteur 4 est exposé majoritairement à des niveaux de bruit compris entre 60 et 65 dB(A) Lden ; Or, l'évaluation environnementale qualifie ce secteur comme une zone de bruit allant jusque 55 dB(A) ;
- le secteur 5 constituant l'OAP « Mairie » est un secteur compris entre 60 dB(A) et 75 dB(A) en limite de secteur ; en période nocturne, l'exposition au bruit est comprise entre 55 et 65 dB(A) Ln sur une partie notable du terrain ; l'évaluation environnementale caractérise ce secteur comme ayant une « exposition entre 50 et 70 dB(A) » (EI, p. 51).

L'analyse des évolutions probables de l'environnement avec et sans le projet de modification simplifiée conclut que « la création de secteur de mixité sociale est de nature à exposer plus de personnes aux nuisances sonores sur le secteur 5 » (EI, p.52). Or, même si le dossier ne précise pas le nombre de logements prévus par secteur, il peut être estimé que la majorité de la population actuelle et future dans ces secteurs est exposée aux nuisances sonores et aux risques sanitaires associés.

Les mesures envisagées pour réduire l'exposition des habitants à ces pollutions sonores sont :

- le « maintien de la disposition concernant la concertation avec le Service Territorial Urbain de l'Établissement Public Interdépartemental 78/92 et la demande de délivrances de permissions de voiries par ce même service » ;
- les « espaces arborés agissant comme tampon maintenus (notamment le square) » ;
- le « secteur n°3 situé en retrait de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Alexandre Turpault ».

Pour l'Autorité environnementale, ces mesures sont énoncées de manière trop imprécise (par exemple pour cette disposition de "concertation" et de "permissions de voirie" ou l'importance du retrait concernant le secteur 3). Leur efficacité apparaît limitée (par exemple "les espaces arborés agissant comme tampon" ), d'autant qu'une végétalisation n'a pas d'effet d'écran acoustique. Aucune simulation de niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants et usagers n'est réalisée. Les niveaux sonores prévisionnels ne sont ainsi pas établis, ce qui ne permet pas de qualifier l'enjeu et de définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction à envisager dans le champ de compétence du PLU (ayant vocation à encadrer ou compléter les mesures de mise en œuvre dans le cadre des projets).

Des dispositions contraignantes doivent être prévues par le projet de PLU, au-delà des obligations réglementaires d'isolement acoustique des façades, considérant une situation fenêtres ouvertes ou dans les espaces extérieurs. Elles peuvent par exemple porter sur la configuration des bâtiments, la multi-orientation des logements, ou l'agencement des pièces en fonction des sources de bruit.

L'Autorité environnementale invite en outre la collectivité à se référer aux valeurs de l'OMS pour analyser les niveaux de bruit identifiés à l'état projeté et définir les mesures nécessaires pour en prévenir ou limiter les effets sur la santé des populations concernées, en prenant en compte les niveaux d'exposition fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

#### (6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ;
- prévoir des dispositions et orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire significativement les impacts sanitaires du projet liées au bruit en cherchant à ne pas dépasser les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

### 3.2. Les pollutions de l'air

Dans son avis conforme AKIF-2023-142, l'Autorité environnementale soulignait la nécessité d'analyser les effets du projet de modification simplifiée n° 2 sur « l'exposition des occupants futurs des secteurs UA, UC, UG et de l'OAP « Mairie » aux risques sanitaires engendrés par les pollutions sonores et atmosphériques ».

Les enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air dans le rapport d'évaluation environnementale ne sont caractérisés, ni à l'échelle de la commune, ni à l'échelle des secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU. Les incidences des évolutions envisagées dans le cadre du projet de PLU ne sont pas évaluées.

Une section dédiée aux « Énergie, qualité de l'air et déplacement » (EI, p. 11) est pourtant présente dans le rapport environnemental, mais il n'est fait mention que de l'augmentation des besoins énergétiques. Pourtant la commune de Bois-d'Arcy est située en zone sensible pour la qualité de l'air d'après le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France et les secteurs de mixité sociale retenus se situent en milieu urbain, à proximité immédiate d'axes routiers importants constituant une source potentielle de pollution de l'air.

Pour l'Autorité environnementale, il est donc nécessaire d'évaluer les niveaux de pollutions atmosphériques auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier dans les secteurs situés le long des grands axes routiers comme les avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant Couturier. Il convient ensuite d'évaluer les effets des dispositions actuelles du PLU pour prévenir les risques liés à cette exposition et, le cas échéant, de présenter des mesures complémentaires pour réduire cette exposition en la ramenant à des niveaux inférieurs aux valeurs de référence (2021) de l'OMS précisant les niveaux à partir desquels cela a un effet néfaste sur la santé humaine<sup>4</sup>.

#### (7) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier dans les secteurs situés le long des axes routiers ;
- de définir des dispositions dans le PLU pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs retenues par l'OMS au-delà desquelles un effet néfaste sur la santé est avéré, et en démontrer l'efficacité attendue.

### 3.3. Les déplacements

Le rapport d'évaluation environnementale ne présente pas d'éléments d'analyse concernant l'état initial des déplacements pour les secteurs concernés par la modification simplifiée de PLU, ni plus largement à l'échelle communale. Il ne comporte pas non plus d'évaluation des impacts générés en matière de déplacements par la densification du centre-ville sur les avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant Couturier.

Aucune étude des mobilités n'a été réalisée pour analyser les conditions actuelles et futures des déplacements au sein de la commune, mieux caractériser les enjeux liés à cette thématique (bruit et pollution atmosphérique à proximité des axes principaux du territoire communal, émissions de gaz à effet de serre, etc.) et prévoir une stratégie, dans le cadre du projet urbain, propre à limiter les circulations motorisées et à favoriser les modes alternatifs de déplacements.

#### (8) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités afin de caractériser les déplacements actuels et futurs sur le territoire communal compte tenu des secteurs en mutation ;
- établir une stratégie visant à promouvoir les modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés.

---

4 Ces valeurs sont, en moyenne annuelle : 15 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>10</sub>, 5 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub>, 10 µg/m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub>, 40 µg/m<sup>3</sup> pour le SO<sub>2</sub> et 4 mg/m<sup>3</sup> pour le CO<sub>2</sub>. Il est rappelé que la directive européenne relative à la qualité de l'air, en révision, prévoit de se rapprocher nettement des valeurs de référence publiées par l'OMS.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Bois-d'Arcy envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 24/04/2024**

**Siégeaient :**

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

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux définir les secteurs de projet, notamment la surface disponible et le nombre de logements projeté ; - caractériser davantage les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le PLU, à l'échelle des secteurs destinés à évoluer.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le dispositif de suivi avec des indicateurs quantitatifs précis relatifs aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique et à la consommation énergétique ; - déterminer des valeurs initiales et des valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les enjeux environnementaux de la commune de Bois-d'Arcy et du projet de modification simplifiée de son PLU ; - de présenter ce résumé dans un document séparé.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Bois-d'Arcy avec le SRCAE.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus sur la base d'une comparaison entre les solutions de substitutions raisonnables envisageables pour répondre à l'objectif poursuivi, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ; - prévoir des dispositions et orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire significativement les impacts sanitaires du projet liées au bruit en cherchant à ne pas dépasser les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier dans les secteurs situés le long des axes routiers ; - de définir des dispositions dans le PLU pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs retenues par l'OMS au-delà desquelles un effet néfaste sur la santé est avéré, et en démontrer l'efficacité attendue.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités afin de caractériser les déplacements actuels et futurs sur le territoire communal compte tenu des secteurs en mutation ; - établir une stratégie visant à promouvoir les modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés.. .14