



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale
de l'Environnement
et du Développement durable**



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

**Avis conforme sur la nécessité de soumettre à évaluation environnementale
la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Bailly (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2022-002
du 17 /11/2022**

v22KahS-A

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 17 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 ;

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^{er} décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 19 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° 4 du PLU de Bailly, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sabine Saint-Germain, coordinatrice ;

Considérant que la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bailly, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de l'autorité environnementale, a principalement pour objet de permettre, après démolition du bâtiment et des parkings d'une ancienne usine automobile, la création de logements, d'équipements, et de parkings sur la parcelle AE 82 (environ un hectare) ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, la modification consiste à créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 de « Chaponval » et, dans le règlement graphique, à transformer environ trois hectares de zone UX (à vocation d'activités) en zone UC (à vocation de zone mixte à dominante résidentielle) ;

Considérant que l'OAP n°3 s'implante à proximité de la RD 307, particulièrement fréquentée (environ 27 500 véhicules jour en 2008) et bruyante (catégorie 2 au titre du classement sonore départemental), et que l'opération projetée sur cette OAP pourrait exposer les futurs habitants aux pollutions automobiles associées à cette infrastructure (air, bruit) ;

Considérant que l'opération prévue dans le cadre de l'OAP n°3 va également accroître le trafic routier dans ce quartier en forte mutation, et que les incidences de cette augmentation (cumulées à celles des autres opérations alentours) sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ne sont pas suffisamment évaluées dans le dossier ;

Considérant que la population appelée à habiter ou à fréquenter le nouveau quartier sera susceptible d'être également exposée à une pollution des sols liée à l'usage historique du site, et que le dossier ne permet pas non plus d'évaluer les incidences du projet de modification à cet égard, ni d'apprécier les mesures d'évitement et de réduction nécessaires ;

Considérant que l'opération prévue dans le cadre de l'OAP n°3, qui ne comporte pas d'illustration graphique, pourrait conduire à défricher un corridor boisé longeant la RD 307, et que les incidences correspondantes sur les fonctions environnementales de ce corridor, notamment d'intégration paysagère, de réduction des émissions polluantes routières, et de continuité écologique locale, ne sont pas suffisamment évaluées dans le dossier ;

Considérant que l'OAP n°3 est localisée dans un secteur d'aléa fort de retrait et de gonflement des argiles, et que les incidences correspondantes (risques de mouvements de terrain pour les futurs bâtiments) ne sont pas suffisamment évaluées dans le dossier ;

Considérant que le nouveau secteur UC englobe la parcelle de l'école Saint-Bernard, et que la modification rend ainsi possible l'implantation d'usages supplémentaires au-delà même du périmètre de l'OAP n°3, susceptibles d'aggraver les incidences ci-dessus mentionnées ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bailly **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.

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 les incidences du renouvellement urbain rendu possible par la modification dans le nouveau secteur UC et portent en particulier sur :

- l'approfondissement de la justification du choix de créer un secteur Uc sur un périmètre plus large que celui de l'OAP n°3 ;
- ;
- l'évaluation des risques sanitaires encourus par les futurs habitants et usagers du nouveau secteur Uc (en particulier les populations sensibles), compte-tenu des pollutions générées par le trafic routier de la RD 307 (air, bruit), qu'il importe d'évaluer sur la base de données récentes, et de la pollution éventuelle des sols dans le secteur de l'OAP n°3 en lien avec l'ancienne activité automobile sur le site ;

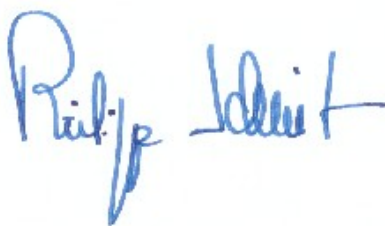
- l'évaluation de l'accroissement du trafic routier lié à la réalisation du projet et des autres projets environnants ;
- l'évaluation des risques de mouvements de terrain liés au retrait et au gonflement des argiles sur le secteur UC, notamment en cas de construction de maisons individuelles ;
- l'évaluation des incidences de la modification sur le corridor boisé longeant la RD 307, et sur les services environnementaux associés ;
- et la définition en conséquence des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation nécessaires relevant de la compétence du PLU.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune 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 17/11/2022 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