



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre
à évaluation environnementale la modification n° 7
du plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi (94)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-047
du 04/05/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 4 mai 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 la présente décision ;

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, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale 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 6 mars 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 7 du PLU de Choisy-le-Roi, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur,

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine, a principalement pour objet de :

- créer une zone N (naturelle) pour prendre en compte le périmètre de l'espace naturel sensible (ENS) du parc interdépartemental du Parc des sports, représentant une superficie de 18 ha sur la commune ;
- identifier au plan de zonage les bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, modifier les dispositions réglementaires afin de préciser le niveau de protection des bâtiments identifiés (catégorie 1 - « *patrimoine remarquable* » et catégorie 2 - « *patrimoine intéressant* ») et annexer au PLU l'inventaire du patrimoine bâti (liste et fiche descriptive) ;
- renforcer et étendre les linéaires de protection des rez-de-chaussées actifs dans les zones UA (zones mixtes), UC (centre ancien) et UZD (Zac du Docteur Roux) ;
- procéder à des évolutions réglementaires sur certains secteurs de la commune, en particulier dans le cadre du renouvellement des abords de l'avenue Newburn (RD5) et de l'avenue du Lugo :
 - créer un sous-secteur UAb2 sur « *la portion ouest de l'avenue Victor Hugo et l'îlot situé entre l'avenue Stalingrad et la rue du Docteur Roux* », en ajustant les règles d'emprise au sol (fixée à

- 50 % au lieu de 40 %) et les règles de hauteur maximale des constructions (fixée à 24 m au lieu de 15 m) ;
- reclasser en zone UA (zones mixtes) les parcelles de la médiathèque (actuellement classée en zone UR) et le supermarché (actuellement classées en zone UEIs) ;
- sur le secteur de la zone d'aménagement concertée (Zac) des Navigateurs Cosmonautes : créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et un sous-secteur UAs2 afin d'ajuster les règles d'occupation et utilisation des sols autorisées, d'implantation et de hauteur maximale de constructions ;

Considérant que des évolutions induites par la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi renforcent les mesures de protection des espaces naturels et du patrimoine bâti de la commune ;

Considérant cependant que l'OAP des Navigateurs Cosmonautes, située dans le projet de renouvellement urbain du quartier sud de la commune, prévoit notamment la démolition de 267 logements et la construction de 490 logements ; que l'implantation des nouveaux logements et équipements publics le long de l'avenue Newburn (RD5) va générer une exposition des populations concernées à des ambiances sonores supérieures à 70 dB (**figure 1**), ainsi qu'à des pollutions atmosphériques liées au trafic routier ;

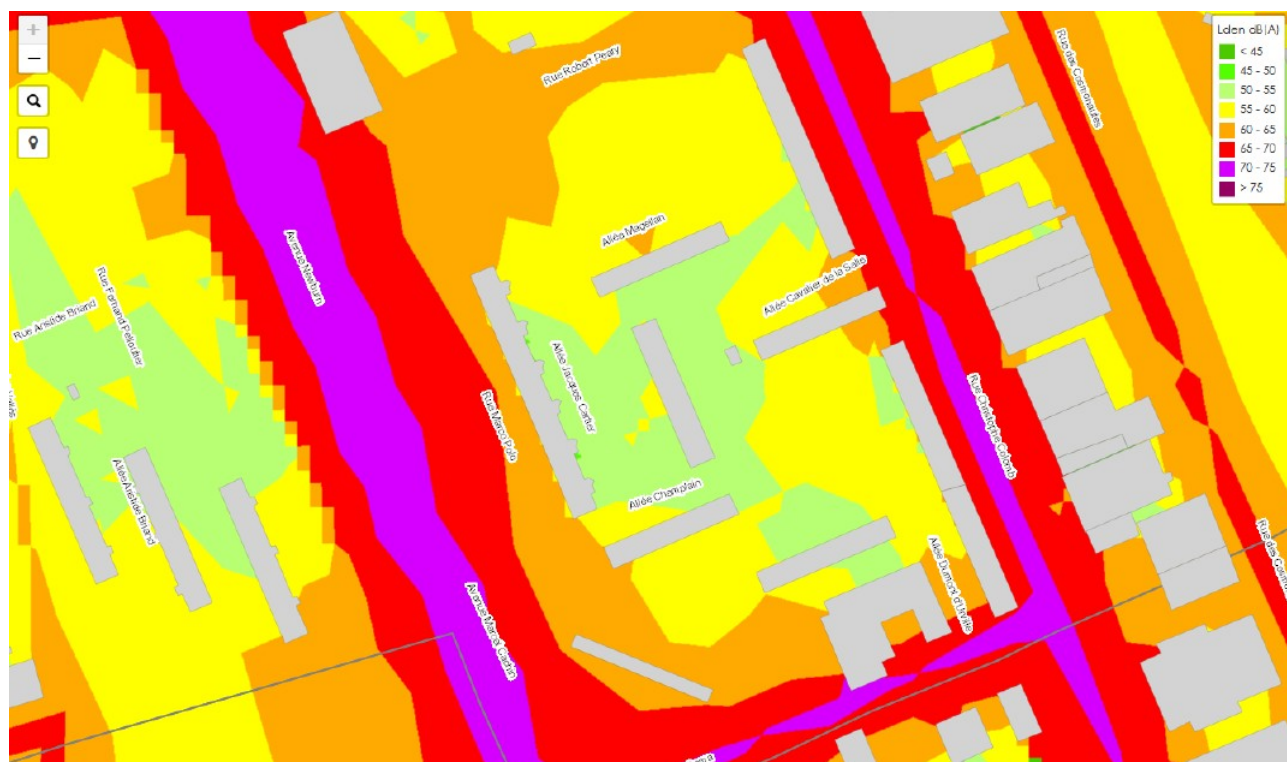


Figure 1 : extrait de la cartographie du bruit routier - quartier des Navigateurs-Cosmonautes (source Bruitparif)

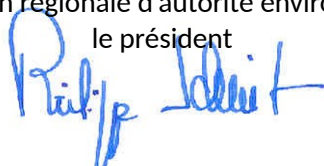
Considérant les modifications réglementaires conduisant à la densification des deux sous-secteurs UAb2 en bordure d'axe routiers très fréquentés (RD5 et avenue Victor Hugo) sont également susceptibles de générer une exposition de populations supplémentaires à des ambiances sonores supérieures à 70dB (**figure 2**), ainsi qu'à des pollutions atmosphériques liées au trafic routier ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre 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 04/05/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT