



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Jouy-en-Josas (78)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-116  
du 23/10/2024

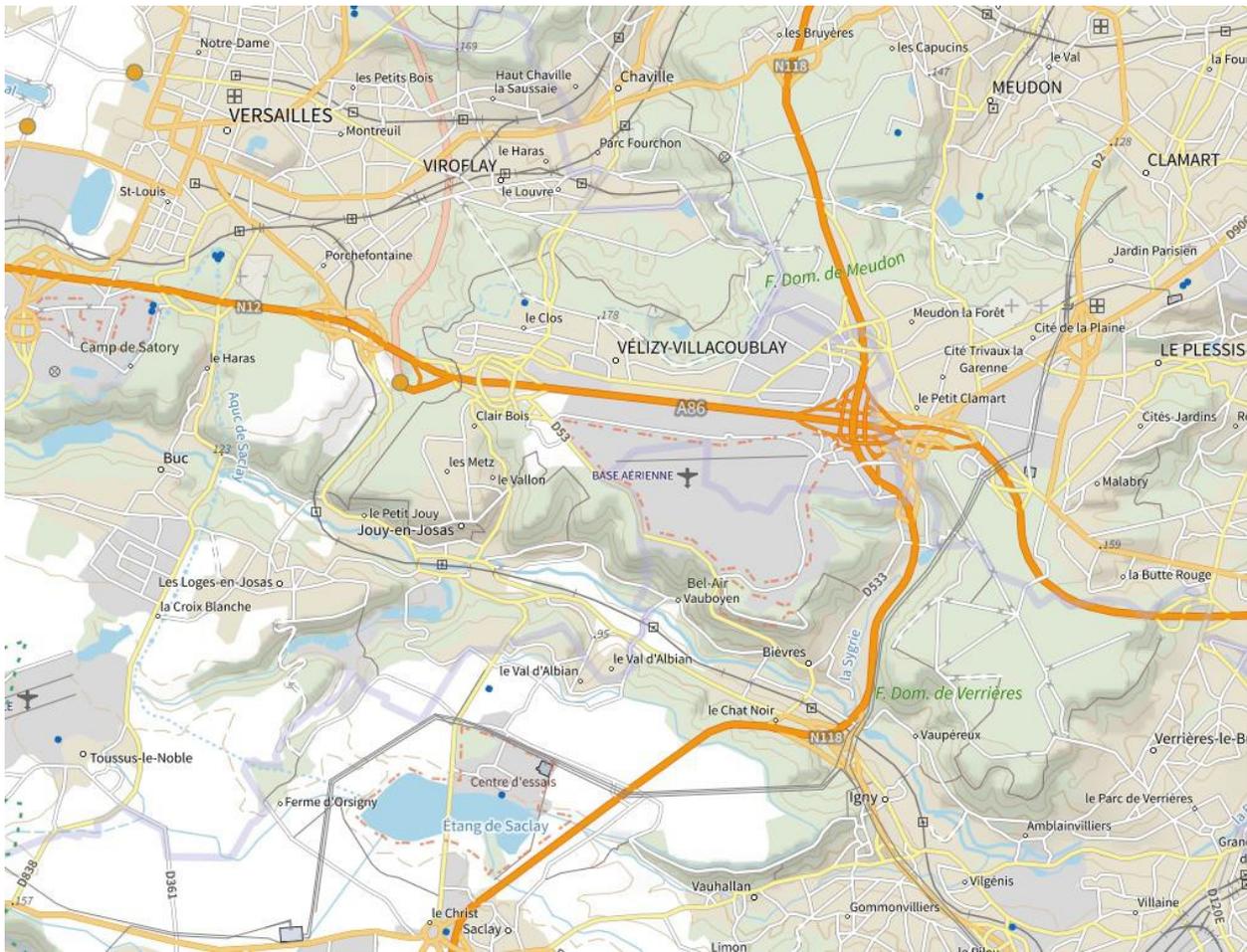


Figure 1: Situation de Jouy-en-Josas aménagé au fond de la vallée de la Bièvre, au sud de Versailles

# Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de PLU et de son contexte.....	7
2. Qualité générale de l'évaluation environnementale.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. La protection de la santé humaine.....	10
3.2. La transition énergétique.....	13
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	15
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<sup>2</sup> 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Jouy-en-Josas (Yvelines) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision, arrêté le 3 juin 2024, et sur son rapport de présentation qui contient l'évaluation environnementale.

Le PLU de Jouy-en-Josas est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 19 juillet 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 6 août 2024.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 23 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Jouy-en-Josas à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui ainsi que sur le rapport de Monica Isabel DIAZ et de Ruth MARQUES, 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).
  - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de 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>EPCI</b>	Établissement public de coopération intercommunale
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Lden</b>	Niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en corrigeant le bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.
<b>Ln</b>	Niveau de bruit moyen pondéré pendant la nuit (de 22 h à 6 h).
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>NO<sub>2</sub></b>	Dioxyde d'azote
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PM<sub>2,5</sub></b>	Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.
<b>PM<sub>10</sub></b>	Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLU et de son contexte

Située dans le département des Yvelines (78), à environ 19 km au sud-ouest de Paris et immédiatement au sud-est de Versailles, la commune de Jouy-en-Josas compte 7 928 habitants (Insee<sup>3</sup> 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP), établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé en 2002 qui regroupe dix-huit communes et compte 267 857 habitants (Insee 2021). Desservie par trois gares du RER C (« Jouy-en-Josas », « Petit Jouy - Les

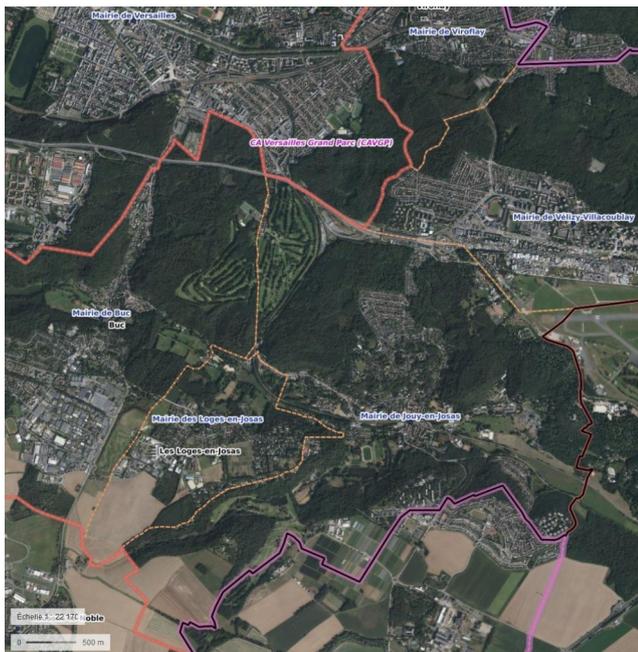


Figure 3 : Photographie aérienne de Jouy-en-Josas (source : Géoportail)

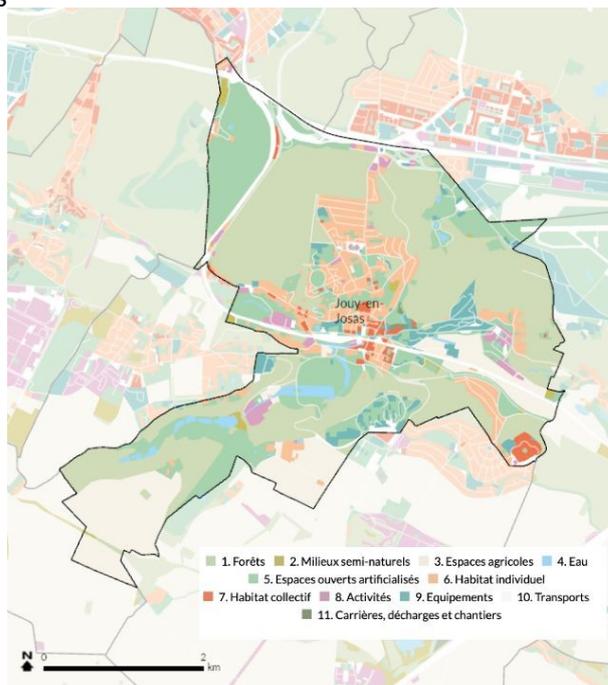


Figure 2 : Carte des modes d'occupation des sols de Jouy-en-Josas en 2021 (source : Institut Paris Région)

Loges » et « Vauboyen ») et longée par l'autoroute A86 au nord, Jouy-en-Josas se situe à proximité des pôles de Vélizy-Villacoublay (pôle économique) et Saclay (pôle d'enseignement supérieur et de recherche). Le centre-ville historique de la commune se situe dans le fond de la Vallée de la Bièvre.

Le territoire, qui s'étend sur environ 1 024 ha (Mos<sup>4</sup> 2021), est occupé pour moitié par des espaces naturels, agricoles ou forestiers (567,9 ha soit environ 55 %). Les espaces ouverts artificialisés (espaces verts, espaces sportifs, cimetières, etc.) constituent une part importante du territoire communal (233,4 ha soit environ 23 %). Le tissu bâti est majoritairement constitué par de l'habitat individuel, de grandes propriétés et de grands équipements.

Une des particularités de la commune est la présence d'établissements d'enseignement supérieur ou à proximité, les étudiants et élèves représentent une part importante de la population (33,6 % des habitants ont entre 15 et 64 ans en 2021). Néanmoins, l'augmentation de la part des 15-29 ans ne compense pas la diminution de celle des moins de 14 ans. Cette particularité démographique se traduit également dans la composition du parc immobilier : sur 3 401 logements en 2021 (Insee), 1200 logements appartenaient à l'École des hautes études

3 Institut national de la statistique et des études économiques.

4 Mode d'occupation des sols, données de 2021.

commerciales de Paris (HEC) et représentaient en 2023 la majorité des logements collectifs et sociaux de la commune (1 569 logements).

Le PLU en vigueur a été approuvé le 29 mai 2017 et la révision générale a été prescrite par délibération du conseil municipal du 26 septembre 2022. Les objectifs poursuivis sont listés dans la délibération, jointe au dossier. Le présent avis porte sur la version du projet de PLU arrêtée en conseil municipal le 3 juin 2024.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont les orientations ont été débattues en conseil municipal le 9 juin 2023, vise à répondre à ces objectifs et est structuré autour de trois axes :

- « Axe 1 : Accélérer la transition énergétique et bioclimatique ;
- Axe 2: Promouvoir une ville ouverte, attractive et dynamique ;
- Axe 3 : Conforter la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble ».

Le projet de PLU ne définit pas de scénario ou d'objectif démographiques précis. Le PADD, dans une orientation de l'axe 3, inscrit l'objectif de « viser une croissance démographique raisonnable, favorable à un meilleur équilibre socio générationnel » (p.18). De fait, la population jovacienne diminue depuis 2013, elle est passée de 8 291 à 7 928 habitants (soit une baisse de 4,4 %),

Le PADD propose une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative à la trame verte et bleue, ainsi que par quatre OAP sectorielles déjà présentes dans le PLU en vigueur, mais non finalisées ou mises en œuvre :

1. l'OAP « Petit Robinson » : elle consiste à poursuivre le renouvellement urbain d'un secteur d'activités en bordure de l'A86, avec notamment la création d'environ 150 logements, la reconversion d'activités ou l'implantation d'hébergements, et la requalification des espaces publics ;
2. l'OAP « Thabot Manufacture » : elle prévoit la requalification des secteurs d'équipements existants en programme mixte (logements, équipements et activités) dont les contours et la programmation précise ne sont pas définis, accompagnée d'une valorisation des milieux naturels rattachés à la Bièvre ;
3. l'OAP « Cœur de ville » : elle vise à restructurer et redynamiser le centre-ville à travers une intervention sur les espaces publics ainsi qu'une mobilisation des délaissés et des sites peu valorisés, pour notamment produire 130 logements et y déplacer le musée de la Toile de Jouy ;
4. l'OAP « Petit Jouy » : son objectif est de valoriser cette entrée de ville avec le développement d'activités économiques (développement d'une zone d'activité artisanale) tout en préservant le cadre naturel (espaces boisés et paysages) et en réaménageant les espaces publics autour de la gare RER.



Figure 4 : Schéma de l'OAP « Petit Robinson » (source : OAP, p. 19)

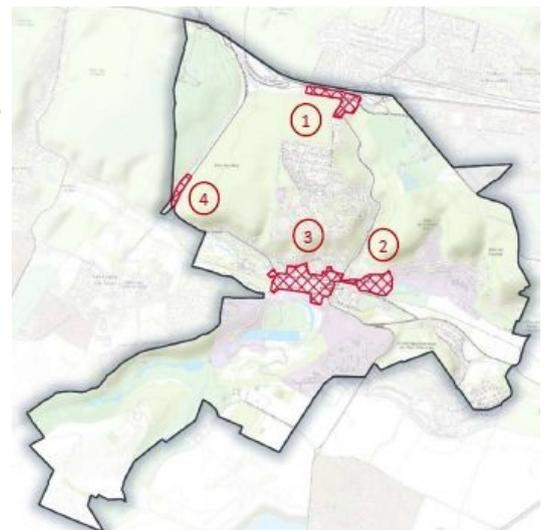


Figure 5 : Carte de localisation des quatre OAP sectorielles du projet de PLU (source : rapport environnemental, p. 77)

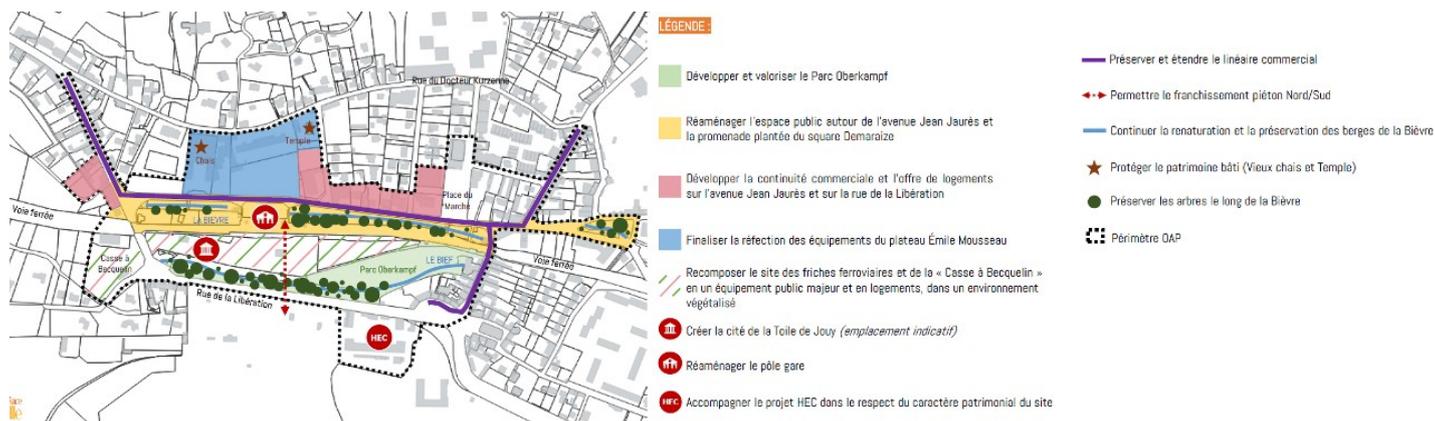


Figure 6 : Schéma de l'OAP « Cœur de ville » (source : OAP, p. 27-28)

D'après le dossier, le projet de PLU permettra la production d'environ 310 nouveaux logements à horizon 2030 : 280 logements seront construits dans les secteurs d'OAP « Petit Robinson » et « Cœur de ville » (sans prendre en compte l'aménagement du secteur « Thabot Manufacture », dont le nombre de logements à créer n'est pas encore connu) et 30 logements seront produits dans le diffus selon un rythme estimé à cinq logements/an (justification des choix retenus, p. 20-21). Le potentiel de création de logements en surélévation des bâtiments existants est également évoqué, sans pour autant être chiffré.

L'Autorité environnementale relève qu'aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf) n'est prévue dans le projet de PLU révisé et que le développement de l'offre de logements ou de services prend place au sein du tissu urbain en densification. Le règlement graphique reste globalement articulé autour des mêmes zones que dans le PLU en vigueur. L'Autorité environnementale remarque également la diminution de la surface de la zone urbaine au profit notamment de celle de la zone naturelle, qui augmente de 18,3 ha pour atteindre 628 ha.

## 2. Qualité générale de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale menée, dont rend compte le rapport de présentation, traite de l'ensemble des thématiques environnementales et sanitaires. Elle s'appuie sur le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement du projet de PLU, présentés dans un document spécifique. Un résumé non-technique, proposé au début du rapport environnemental (p.3-15), reprend de manière synthétique les différents éléments de l'évaluation environnementale et facilite sa compréhension par un public non-expert.

Bien que les principaux enjeux du territoire soient identifiés, l'Autorité environnementale remarque que la caractérisation de l'état initial de l'environnement repose uniquement sur des données bibliographiques. En dehors d'une étude de délimitation de zone humide au niveau du secteur « Cœur de ville », aucun diagnostic n'a été réalisé sur site pour caractériser l'état initial des secteurs qui font l'objet d'OAP sectorielles, ce diagnostic étant renvoyé au stade des projets. Ce manque de connaissances, notamment pour les enjeux forts de ces zones, est dommageable pour l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que pour la définition de mesures d'évitement, de réduction voir de compensation (séquence ERC) adaptées.

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

- caractériser plus finement, sur la base de diagnostics in-situ, l'état initial de l'environnement et les enjeux des secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP ;
- définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences potentielles évaluées.

La production de logements permise par le projet de PLU révisé, essentiellement dans les OAP sectorielles, est justifiée, selon le dossier, par l'objectif de densification à horizon 2030 que fixe le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) de 2013, avec lequel le PLU doit être compatible : une augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitats, pour la commune de Jouy-en-Josas. D'après le dossier, cette augmentation nécessite la création de 430 nouveaux logements entre 2013 et 2030 ; eu égard au nombre de logements construits sur le territoire communal entre 2013 et 2023, l'atteinte de cet objectif du Sdrif nécessite la réalisation d'environ 340 logements supplémentaires à horizon 2030 (justification des choix retenus, p. 19). Pour l'Autorité environnementale, cette justification du besoin de production de logements devrait être pondérée d'une part au regard des tendances démographiques constatées et prévisibles sur la commune (baisse moyenne annuelle de la population de 0,8 % entre 2015 et 2021), d'autre part compte tenu de l'approbation prochaine du Sdrif-environnemental (Sdrif-E) et l'absence de connaissance des enjeux présentés par les secteurs d'OAP fragilise ces projections qui ne peuvent être que des plafonds d'aménagements autorisés.

L'Autorité environnementale note par ailleurs que le dossier ne présente pas de solutions de substitution au projet de PLU arrêté, notamment aux partis d'aménagement retenus pour les OAP sectorielles. Elle rappelle que cette présentation des solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine est une exigence de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, et doit permettre, outre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU, une information transparente du public sur les choix retenus pour le projet de PLU révisé.

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

- d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU arrêté, notamment concernant les quatre secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP ;
- de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

L'Autorité environnementale note que les recommandations de mesures émises pour éviter ou réduire les incidences des OAP sectorielles (rapport environnemental, p. 120-121) ne sont pas reprises par le projet de PLU. Elle considère que la non-intégration de ces mesures dans le document d'urbanisme ne permet pas de prendre en compte de manière satisfaisante ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine.

## **(3) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les recommandations émises dans le cadre de l'évaluation environnementale en intégrant au projet de PLU les mesures préconisées pour éviter et réduire ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine.**

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

## **3.1. La protection de la santé humaine**

### **■ Le bruit lié aux infrastructures de transport**

Les infrastructures routières et ferroviaires présentes sur le territoire sont sources de nuisances sonores mises en évidence par les cartes de bruit stratégiques produites par Bruitparif. Le secteur « Petit Robinson », bordé par l'A86, présente, malgré sa couverture partielle, un environnement sonore très dégradé, avec des niveaux  $L_{den}^5$  supérieurs à 75 dB(A) et  $L_n^6$  supérieurs à 70 dB(A) dans les zones les plus exposées. Le secteur « Cœur de ville » est exposé aux nuisances sonores dues au trafic routier sur la rue de la Libération (route départementale (RD) 446), avec des niveaux dépassant 70 dB  $L_{den}$  et 65 dB  $L_n$  à ses abords. Les voies du RER C, qui le traversent

5 Niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en corrigeant le bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

6 Niveau de bruit moyen pondéré pendant la nuit (de 22 h à 6 h).

d'est en ouest, sont aussi à l'origine de niveaux sonores élevés qui affectent également le secteur « Thabot Manufacture » (avec un niveau Lden compris entre 65 et 70 dB(A) le long de ces dernières). Les niveaux observés dans ces secteurs d'OAP dépassent amplement les valeurs de référence définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS)<sup>7</sup> qui correspondent aux niveaux au-delà desquels le bruit a un effet néfaste sur la santé. L'OMS a établi les seuils en Lden et Ln pouvant déclencher cet effet à 53 dB(A) sur 24 h et 45 dB(A) en période nocturne pour le bruit routier, et à 54 dB(A) sur 24 h et 44 dB(A) en période nocturne pour le bruit d'origine ferroviaire.

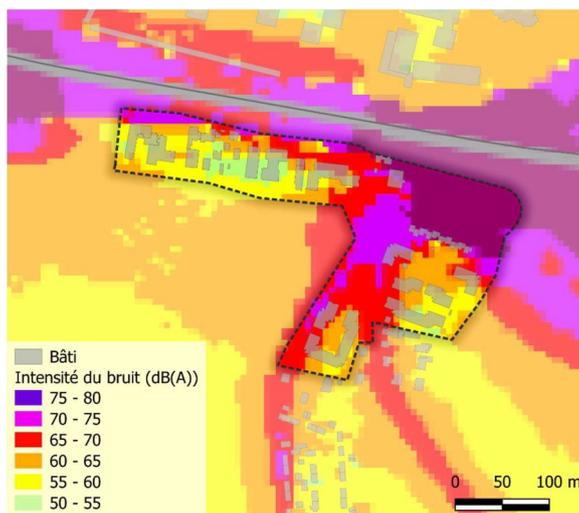


Figure 7 : Niveaux sonores moyens sur 24h au niveau de l'OAP Petit Robinson d'après la carte de bruit stratégique produite par Bruitparif (source : rapport environnemental, p. 82)

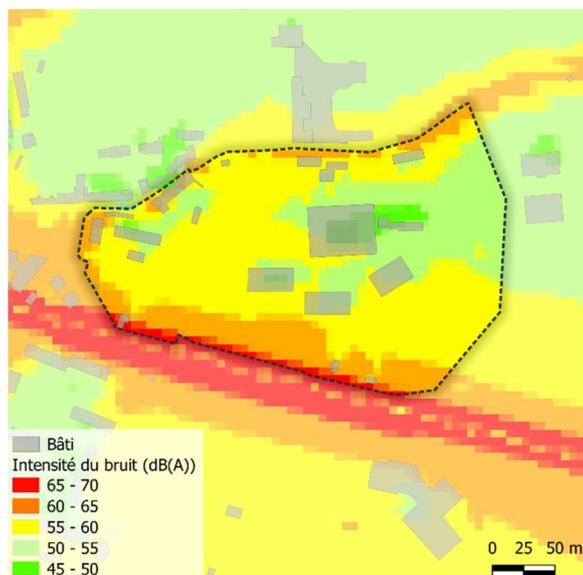


Figure 8 : Niveaux sonores moyens sur 24h au niveau de l'OAP Thabot Manufacture d'après la carte de bruit stratégique produite par Bruitparif (source : rapport environnemental, p. 93)

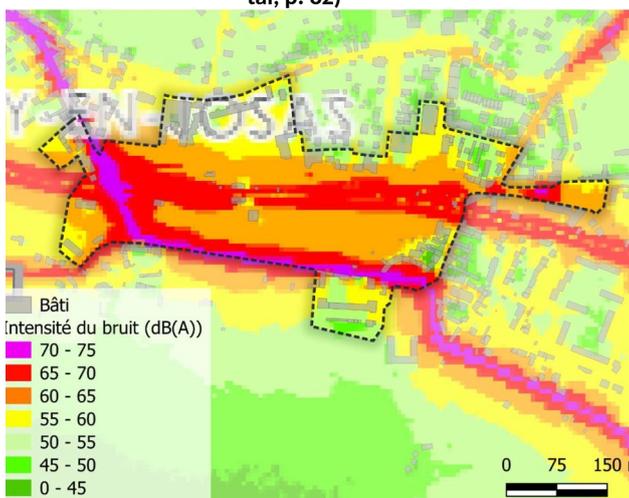


Figure 9 : Niveaux sonores moyens sur 24h au niveau de l'OAP Cœur de ville d'après la carte de bruit stratégique produite par Bruitparif (source : rapport environnemental, p. 105)

Le projet de PLU prévoit d'implanter de nouveaux logements, ainsi que de l'hébergement (un foyer pour femmes en difficultés aux abords de l'A86), dans ces trois secteurs et notamment dans certaines zones avec des niveaux sonores élevés. Sa mise en œuvre est donc susceptible d'engendrer l'exposition de nouvelles populations à la pollution sonore, comme le relève le rapport environnemental (p. 86 et 108). Au regard de ces incidences sanitaires potentiellement fortes, le dossier met en avant, en ce qui concerne l'OAP « Petit Robinson », la couverture partielle de l'autoroute et le rôle d'écran acoustique des activités qui seront implantées en bordure<sup>8</sup>. La seule mesure de réduction prévue pour l'OAP « Cœur de ville » consiste en l'« installation d'un écran végétal pour les logements à proximité des voies ferrées » (p. 24), un écran végétal n'ayant en tout état de cause

7 « Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne » (OMS, 2018).

pas de fonction d'isolation acoustique, et rien n'est prévu pour les futurs logements dans le secteur «Thabot Manufacture ».

Pour l'Autorité environnementale, les dispositions des OAP et plus largement des différentes pièces du PLU arrêté sont insuffisantes et ne garantissent pas l'absence de risques sanitaires liés à l'exposition au bruit des futurs habitants et usagers<sup>9</sup>. Selon elle, des dispositions supplémentaires doivent être définies sur la base de diagnostics acoustiques in-situ, qui intègrent les émergences de bruit liées aux passages des trains (pour prendre en compte leur caractère événementiel). Des mesures d'évitement et de réduction doivent être prises dans le champ de compétence du PLU (règlement et OAP) pour garantir de ne pas exposer des habitants à des niveaux dépassant les valeurs définies par l'OMS dans les secteurs d'OAP sectorielles. Pour l'Autorité environnementale, ces éléments doivent être appréciés en tenant compte du bruit ressenti notamment dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, et du phénomène d'îlots de chaleur urbains.

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

- caractériser précisément, à l'aide de diagnostics acoustiques effectués sur site intégrant les émergences de bruit ferroviaires, l'environnement sonore des secteurs « Petit Robinson », « Cœur de ville » et « Thabot Manufacture » ;
- définir des mesures, sur la base de ces résultats, permettant d'éviter ou à défaut de réduire significativement l'exposition au bruit des futurs habitants et usagers, dans les locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, par référence aux valeurs définies par l'OMS en matière de risques sanitaires.

#### ■ La pollution de l'air



Figure 10: Carte des concentrations moyennes en NO2 pour l'année 2022 au niveau du secteur « Petit Robinson » (source : rapport environnemental, p.83)

Comme pour le bruit, le trafic routier est à l'origine d'émissions de polluants atmosphériques et d'une dégradation de la qualité de l'air. Du fait de sa proximité immédiate avec l'autoroute, cette pollution s'observe de façon significative au niveau du secteur d'aménagement du « Petit Robinson ». D'après le dossier, sur la base des cartes réalisées par Airparif pour l'année 2022, les concentrations annuelles moyennes atteignaient pour le point le plus exposé du secteur 25 µg/m<sup>3</sup> pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), 19 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>10</sub><sup>10</sup> et 10 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub><sup>11</sup>. Ces concentrations dépassent les valeurs de référence<sup>12</sup> définies par l'OMS au-delà desquelles la santé est altérée par la pollution atmosphérique, qui sont en moyenne annuelle : 10 µg/m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub>, 15 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>10</sub> et 5 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub>.

L'Autorité environnementale constate que cet enjeu n'est pas pris en compte par l'OAP dédiée à ce secteur et plus largement par le projet de PLU, comme le souligne le rap-

- 8 « [...] avec une absence de nuisances sonores étant donné la qualité acoustique de la couverture de l'A86 » et « Les bureaux et la zone d'activités viennent jusqu'en front de l'autoroute afin de faire écran contre le bruit et bénéficier de la forte visibilité du site » (OAP, p. 17-18).
- 9 L'Autorité environnementale rappelle qu'une exposition prolongée à des niveaux élevés de nuisances sonores peut avoir de graves conséquences sur la santé (notamment, hypertension artérielle, maladies cardiovasculaires et mortalité prématurée) et peut influencer considérablement la santé physique, la santé mentale et le bien-être (notamment, perturbations chroniques, telles qu'un niveau élevé de perturbations du sommeil, de stress et/ou de gêne).
- 10 Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.
- 11 Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.
- 12 « [Lignes directrices OMS relatives à la qualité de l'air](#) » (OMS, 2021).

port environnemental (p. 86). Pour elle, il convient d'une part de caractériser plus précisément la qualité de l'air de ce secteur (par des mesures effectuées sur site), et d'autre part de doter le PLU de dispositions visant à limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique. Pour garantir l'absence de risques sanitaires pour la population qui sera accueillie sur ce secteur, des mesures d'évitement, telles que l'interdiction de certaines destinations (logement et hébergement) dans les zones les plus exposées, ou de réduction en intégrant des prescriptions urbaines (formes urbaines) et architecturales doivent ainsi être définies.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de :**

- caractériser précisément la qualité de l'air notamment dans le secteur « Petit Robinson » sur la base de campagnes de mesures effectuées sur site ;
- définir, en fonction des résultats obtenus, des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire l'exposition aux pollutions atmosphériques des futurs habitants du secteur par référence aux valeurs définies par l'OMS.

**3.2. La transition énergétique**

Un centre de stockage de données (data center) est en cours de construction dans le secteur du « Petit Robinson ». Il s'agit, d'après le dossier<sup>13</sup>, d'un projet structurant du renouvellement de ce secteur. Ainsi, le schéma d'aménagement de l'OAP dédiée prévoit la « finalisation » de ce dernier. Le projet « Itrium » est un bâtiment tertiaire de trois étages d'environ 3 500m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux et d'espaces culturels. Le data center à proprement parler sera immergé (technique de refroidissement des serveurs par immersion).



Figure 11 : Visuel du projet Itrium ( source :diagnostic et état initial de l'environnement, p.96)



Figure 12 : Photographie du bâtiment en construction depuis la rue Étienne de Jouy, datant d'août 2024 (source : Google street view)

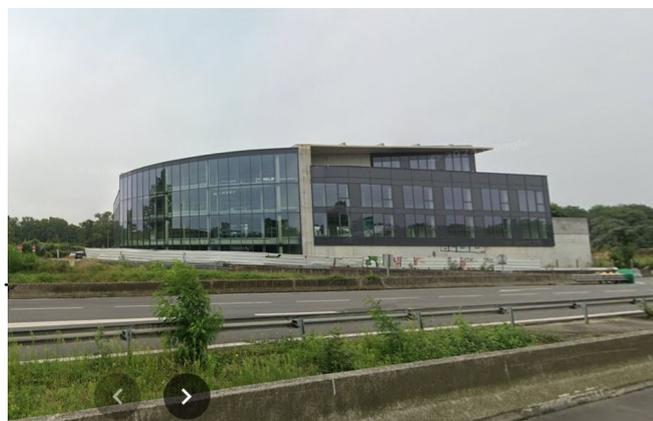


Figure 13: Photographie du bâtiment en construction depuis l'A86 datant d'août 2024 (source : Google street view)

Le dossier<sup>14</sup> met ainsi en avant le potentiel de récupération de la chaleur fatale du data center pour chauffer les bâtiments du secteur en cas de raccordement du site à un réseau de chaleur.

L'Autorité environnementale constate toutefois que le projet de PLU ne comporte aucune disposition spécifique à l'organisation et la mise en œuvre de cette

center en entrée de ville, permettant de renouveler le visage et nus, p. 20).

cas présente un potentiel de raccordement en cas de mise en tal, p. 34) et « L'OAP prévoit la finalisation du Data Center ; le tion de chaleur récupérable à des fins d'alimentation énergé-

récupération énergétique dans le secteur alors que l'article L151-21 du code de l'urbanisme permet de créer cette obligation. Le règlement écrit se contente d'imposer aux programmes de construction de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans l'ensemble des zones, de se raccorder au réseau de chaleur lorsqu'il existe et que le raccord est possible « *techniquement et économiquement* ». En l'absence de réseau, le raccordement ultérieur doit être rendu possible en « *réservant une partie suffisante de l'assiette du projet pour la création des installations techniques associées (sous station...)* ». (Règlement écrit, p. 41). Cette disposition de portée générale n'apparaît pas de nature à garantir la mise en œuvre d'un réseau de chaleur permettant d'alimenter les bâtiments du secteur du « Petit Robinson » grâce à la chaleur fatale du data center et ainsi ne pas perdre cette énergie de récupération. Elle note l'existence dans le projet de PLU arrêté d'un sous-secteur de la zone UL (zone d'équipements publics communaux et intercommunaux) dénommé « ULa7 : le projet de réseau de chaleur », sans que sa nature et son articulation avec le projet de data center ne soient explicitées. Par ailleurs, elle remarque que le secteur ULa7 se situe à une distance conséquente du secteur du Petit-Robinson (cf figure 14). Il convient selon elle de préciser ce projet de réseau de chaleur urbain et d'expliciter son lien avec le projet Itrium.

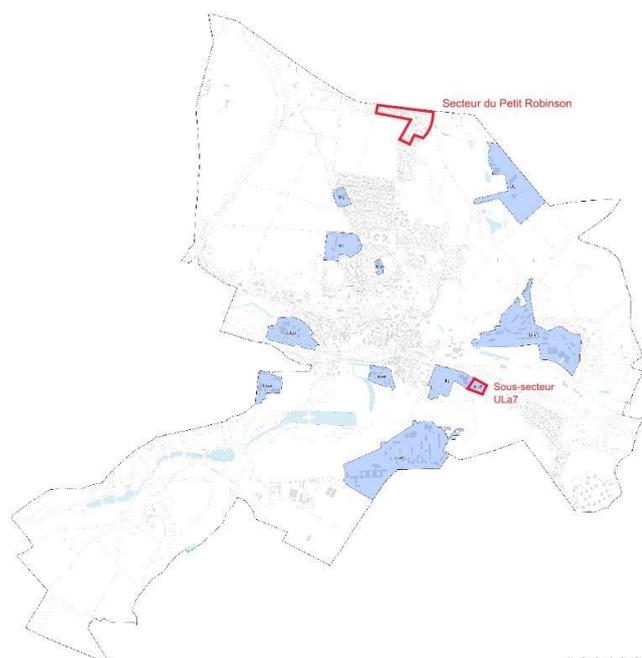


Figure 14: Localisation du sous-secteur ULa7 et du secteur du Petit Robinson  
(source : Justification des choix retenus, p.75 - annoté par la MRAe)

L'Autorité environnementale rappelle à cet égard que la loi du 15 novembre 2021 visant à réduire l'empreinte environnementale du numérique en France a créé une obligation de récupération de la chaleur fatale<sup>15</sup> et note que le PLU ne semble pas avoir bien pris la mesure de cet enjeu. Le projet de centre de données étant en cours de construction, il convient selon elle d'étudier précisément les potentiels de récupération de chaleur fatale et de raccordement dans le cadre de la mise en place d'un réseau de chaleur. Eu égard au potentiel important d'utilisation de la chaleur fatale, l'Autorité environnementale estime nécessaire de conditionner l'aménagement du secteur du Petit Robinson au raccordement des futurs bâtiments et à leur alimentation par cette énergie de récupération.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de :**  
- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, avant l'enquête publique, par une étude des potentiels de récupération de la chaleur fatale du data center et de son raccordement à un réseau de chaleur déployé a minima dans le secteur du Petit Robinson et les quartiers avoisinants ;

- doter le PLU de dispositions qui conditionnent l'aménagement du secteur du Petit Robinson au raccordement des bâtiments et à leur utilisation de la chaleur rejetée par le data center (art L.151-21; du code de l'urbanisme)

- préciser le projet de réseau de chaleur urbain visé par le sous-secteur ULa7 et son articulation avec le data center situé dans le secteur du Petit Robinson.

15 [Loi n°2021-1485](#) qui prévoit, à son article 28, que « le centre de stockage de données numériques valorise la chaleur fatale, notamment à travers un réseau de chaleur ou de froid, ou respecte un indicateur chiffré déterminé par décret sur un horizon pluriannuel en matière d'efficacité dans l'utilisation de la puissance ».

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

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

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 révision du plan local d'urbanisme de Jouy-en-Josas 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 23/10/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE,  
Noël JOUTEUR, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*,**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser plus finement, sur la base de diagnostics in-situ, l'état initial de l'environnement et les enjeux des secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP ; - définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences potentielles évaluées.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU arrêté, notamment concernant les quatre secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP ; - de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les recommandations émises dans le cadre de l'évaluation environnementale en intégrant au projet de PLU les mesures préconisées pour éviter et réduire ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser précisément, à l'aide de diagnostics acoustiques effectués sur site intégrant les émergences de bruit ferroviaires, l'environnement sonore des secteurs « Petit Robinson », « Cœur de ville » et « Thabot Manufacture » ; - définir des mesures, sur la base de ces résultats, permettant d'éviter ou à défaut de réduire significativement l'exposition au bruit des futurs habitants et usagers, dans les locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, par référence aux valeurs définies par l'OMS en matière de risques sanitaires.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser précisément la qualité de l'air notamment dans le secteur « Petit Robinson » sur la base de campagnes de mesures effectuées sur site ; - définir, en fonction des résultats obtenus, des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire l'exposition aux pollutions atmosphériques des futurs habitants du secteur par référence aux valeurs définies par l'OMS.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, avant l'enquête publique, par une étude des potentiels de récupération de la chaleur fatale du data center et de son raccordement à un réseau de chaleur déployé a minima dans le secteur du Petit Robinson et les quartiers avoisinants ; - doter le PLU de dispositions qui conditionnent l'aménagement du secteur du Petit Robinson au raccordement des bâtiments et à leur utilisation de la chaleur rejetée par le data center (art L.151-21; du code de l'urbanisme) - préciser le projet de réseau de chaleur urbain visé par le sous-secteur ULa7 et son articulation avec le data center situé dans le secteur du Petit Robinson.....14