



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service Santé Environnement  
Délégation Départementale de L'Essonne**

Affaire suivie par : Agnès PRIEUR COURTIN

Courriel : agnes.courtin@ars.sante.fr

Téléphone: 01 69 36 72 26

Réf : A-2025-0419 (lié à -0417 et -0471)



Madame la Directrice départementale des territoires

Service Territoires et Prospective  
Bureau planification territoriale Nord  
Boulevard de France – TSA 71103  
91010 EVRY-COURCOURONNES Cedex

Objet : avis sur la révision du PLU de la commune de Boissy-Sous-Saint-Yon

Madame la Directrice,

Par courrier du 16 juin 2025, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Dans ce cadre, l'ARS est vigilante à la prise en compte des enjeux sanitaires sur les territoires concernés pour la réalisation des projets d'aménagement urbain. A cet effet, la collectivité pourra s'appuyer sur le guide ISadOrA (**Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement**) disponible sur le site internet de l'Ecole des Hautes Etudes de Santé Publiques (EHESP), sur le lien suivant : <https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/06/001-Guide-entier-ISadOrA-version-web.pdf>

Le guide ISadOrA répond aux besoins des acteurs de l'aménagement opérationnel pour mieux prendre en compte les enjeux de santé et de bien-être dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement. Il comprend à la fois un volet conceptuel permettant d'appréhender les liens existants entre différentes thématiques de l'aménagement (ambiance urbaine, nature en ville, espaces publics, mobilités, etc.) et la santé ; et un volet opérationnel pour prendre en compte les enjeux de santé à chaque étape de l'élaboration du projet d'aménagement urbain.

De plus, afin de compléter l'état initial du PLU, j'invite la collectivité à prendre connaissance de la fiche commune de l'ORS sur le site internet : <https://www.ors-idf.org/profils-socio-sanitaires-des-communes.html>

En effet, les mesures et actions définies dans le PLU doivent tenir compte des différents profils et caractéristiques sociales de la population (personnes âgées, enfants, population en situation de précarité, personnes isolées...). Cette analyse est particulièrement importante considérant le contexte de changement climatique et l'augmentation du nombre et de l'intensité d'événements météorologiques impactant la santé. La collectivité pourra s'appuyer sur les ressources de l'Ademe et du Cerema disponible sur le site : <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/agir/mission-adaptation>

## **1- Introduction**

### **1.1 Présentation du projet**

La commune de Boissy-Sous-Saint-Yon comprend 3 828 habitants (INSEE, 2021) (Diagnostic, p.14). D'après le dossier, le seuil d'évolution de la population a été fixé à environ 4 600 habitants à l'horizon 2040, avec la production de l'ordre de 17 logements par an en moyenne, soit la réalisation d'environ 255 logements diversifiés au cours des 15 prochaines années, à compter de 2025, en densification au sein de l'enveloppe urbaine (diagnostic, p.30).

Ce rythme permet de pérenniser notamment le fonctionnement des écoles sur la base du nombre de classes actuelles, des autres équipements publics et de garantir le flux nécessaire aux commerces de proximité. (EE, p.78)

Il convient de noter que le taux de logements vacants est en hausse et représente actuellement 4,6% des logements, soit 78 logements (Diagnostic, p.24). Ainsi, le PLU évoque la mobilisation des logements vacants et la rénovation des bâtiments anciens permettant d'éviter l'étalement urbain (PADD, p.12).

Le PADD définit 4 axes : « Garantir la sauvegarde du cadre de vie buxéen », « Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée », « Accroître le dynamisme économique de la commune », « Développer la conscience écologique citoyenne et sensibiliser sur les risques environnementaux ».

L'ensemble de ces axes intègrent des problématiques permettant de prendre en compte notamment les enjeux sanitaires sur le territoire (mobilité, espaces verts...).

Le PLU prévoit 5 OAP sectorielles, « Saint Thomas » (65 logements), « Clos de la Motte » (30 logements mixtes), « Les Sablons » (22 logements), « Bas de Torfou » (175 logements/activité), « Marsandes » (activité) ainsi que deux OAP thématiques « Cœur de ville », et « Trame verte et bleue ».

Dans ce cadre, il aurait été intéressant de présenter les risques sanitaires et les vulnérabilités relevés sur chaque OAP. L'ARS aurait apprécié une cartographie des risques sanitaires (bruit, air, pollution de sol, lignes HT...) superposée à celle des secteurs d'aménagement (OAP) afin de faciliter l'analyse des incidences sur le territoire communal.

Le dossier évalue les incidences probables du PLU (zonage, règlement, PADD) sur l'environnement et la santé et les mesures ERC. Des indicateurs de suivi de l'évolution du territoire sont proposés, mais très peu portant sur des enjeux sanitaires (eau, bruit, air, sol) (EE, p.133). La collectivité aurait toutefois pu développer des mesures ERC et des indicateurs plus ambitieux sur les enjeux sanitaires et en lien avec la mise en œuvre du PLU (PADD, OAP).

## **2- Identification des enjeux sanitaires**

### **2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)**

L'alimentation en eau potable (AEP) de Boissy-sous-Saint-Yon est décrite succinctement mais les données sont trop anciennes (2013) et doivent être mises à jour (diagnostic, P.116). Le territoire communal n'est pas concerné par des captages d'eau potable ou des périmètres de protection de captage. Le plan du réseau AEP est joint au dossier. L'ensemble des données des résultats d'EDCH sont disponibles sur le site <https://orobnat.sante.gouv.fr>

Le dossier indique que la commune dispose d'une ressource en eau potable satisfaisante tant en qualité qu'en quantité. Les installations existantes permettraient une augmentation progressive du nombre d'habitants de la commune, telle que définie dans le présent PLU (cf. Annexe sanitaire). Le rendement du réseau AEP est estimé à 90 % (2013). De façon générale, les données présentées mériteraient d'être précisées et actualisées.

De plus, dans un contexte de changement climatique, la gestion de la ressource et le rendement peuvent être améliorés par la mise en place de mesures adéquates que le PLU pourrait prescrire (inspection, recherche de fuite, information aux abonnés sur les dispositifs d'économie d'eau...).

### **2-2 Environnement industriel – Qualité et usage des sols et sous-sols**

La caractérisation de l'état initial est globalement satisfaisante. D'après le dossier, le territoire compte 6 sites recensés dans l'inventaire Basias et aucun site n'est recensé dans l'inventaire Basol sur la commune. De plus, 7 ICPE soumises à autorisation se situent sur le territoire communal (diagnostic, p.133).

L'OAP « les sablons » est constituée de fonds de parcelles, l'OAP « Clos de la Motte » est un ancien siège d'activité agricole, l'OAP « Marsandes » est constituée de terres agricoles. Le dossier aurait dû caractériser la qualité des sols sur les secteurs d'OAP. Pour rappel, une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec les projets d'aménagement est nécessaire. Ce point pourrait être utilement rappeler dans le règlement.

Par ailleurs, dans le cadre des axes définis dans le PADD et l'OAP « Trame verte et bleue », la collectivité pourra utilement s'appuyer sur les recommandations mentionnées dans le guide de l'ARS « Aménager un jardin collectif » disponible sur le lien suivant : <https://www.iledefrance.ars.sante.fr/guide-amenager-un-jardin-collectif>. Ce guide pourra utilement être mis en œuvre pour l'aménagement des jardins partagés ou de projets pédagogiques.

### **2-3 Qualité de l'air extérieur - Mobilité-transports et accès aux équipements/services**

La commune fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air définie par le PPA révisé le 9 janvier 2025 et publié le 29 janvier 2025. La qualité de l'air de la commune est caractérisée avec les données d'AirParif (2023) et peut être qualifiée globalement de moyenne (diagnostic, p.123), avec une dégradation de la qualité de l'air à

proximité de la RN20. Les principaux secteurs contribuant à la pollution atmosphérique sont les transports routiers, résidentiel et le tertiaire. Ainsi, les leviers d'action portent notamment sur les mobilités, le bâtiment, la végétalisation.

Concernant les mobilités, d'après l'état initial, la commune ne dispose pas de gare ferroviaire sur son territoire. La commune est desservie par 3 lignes de bus (diagnostic, p.45). Actuellement, d'après le dossier, 81 % des actifs utilisent un véhicule individuel pour le trajet domicile-travail, 11 % utilisent les transports en commun (diagnostic, p.44). L'état initial aurait pu apporter des éléments d'analyse critique quant à l'offre actuelle (suffisante ou non) et aux attentes des usagers pour faire des propositions notamment sur l'amélioration de la desserte en transports en commun, les modes doux étant principalement utilisés sur de courts trajets. Le réseau de pistes cyclables et circulations douces est à renforcer sur le territoire. Sur ce point, l'accessibilité et la sécurisation des voiries pour les piétons et les personnes à mobilité réduite n'est pas évoquée dans le dossier. Des indicateurs de suivi du PLU dans ce cadre pourraient être proposés.

De manière globale, l'ARS note que les solutions et mesures ERC (EE, p.128) retenues dans le PLU ne sont pas en adéquation avec les constats et les enjeux sanitaires mentionnés dans le dossier (augmentation des pollutions liés à la réalisation des projets).

### Espaces verts

Le territoire communal de Boissy-sous-Saint-Yon comprend 75% d'espaces agricoles (diagnostic, p.65). L'ARS rappelle que les lieux végétalisés participent à un urbanisme favorable à la santé <sup>1</sup>.

Le traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords de construction peut contribuer à limiter le risque sanitaire lié au changement climatique, à la pollution atmosphérique et le bruit, à condition d'implanter des espèces végétales non allergisantes.

L'ARS rappelle que les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires). Selon l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) les allergies aux pollens touchent en France 20 % des enfants âgés de plus de 9 ans et 30% des adultes.

Aussi, l'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. Cet aspect est d'autant plus important à proximité des établissements accueillant des populations « sensibles » (écoles notamment). Par exemple, le chêne, outre son potentiel allergisant élevé, est également hôte des chenilles processionnaires, dont les poils sont fortement sensibilisants.

L'ARS alerte sur la présence d'ambrosie, espèce végétale hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement, signalée dans le département. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoise, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide. La présence d'ambrosie n'est actuellement pas observée sur la commune mais il conviendrait de mentionner l'arrêté dans le PLU de la commune.

Dans le cadre d'action de sensibilisation, prévention et information sur les pollens allergisants par la mise en place d'un pollinarium sur le territoire communal, la collectivité peut solliciter l'Association des Pollinarius sentinelles de France (APSF) : <https://web.alertepollens.org/apsf>

D'autre part, la collectivité peut s'appuyer sur les ressources du Cerema pour la végétalisation du territoire, avec l'outil Sésame, centré sur l'analyse des services écosystémiques attendus dans le cadre d'un projet de végétalisation, et disponible sur le site <https://sesame.cerema.fr/>

### Changement climatique, îlots de chaleur urbain

Le dossier ne caractérise pas l'état initial sur la problématique des îlots de chaleur urbains et l'éventuelle vulnérabilité locale du territoire communal. L'ARS regrette qu'aucune analyse des données ne soit proposée. Toutefois, le règlement prévoit des emplacements réservés et à protéger pour des raisons écologiques (EE, p.69). Par les dispositions du PADD, le PLU précise les moyens mis en œuvre pour atténuer les effets des îlots de chaleur dans un contexte de changement climatique (végétalisation et la désimperméabilisation des surfaces). En outre, l'OAP thématique « trame verte et bleue » vise au renforcement du réseau d'espaces verts. Cet aspect doit également être particulièrement étudié à l'échelle des projets d'aménagement qui sont de nature à augmenter le phénomène d'îlot de chaleur (végétalisation, création d'îlot de fraîcheur, matériaux, disposition des bâtiments).

---

<sup>1</sup> <https://territoire-environnement-sante.fr/espace-documentaire/espaces-verts-urbains-promouvoir-lequite-et-la-sante>

De plus, et plus globalement sur les objectifs de réhabilitation du bâti ancien, le dossier de PLU aurait pu préciser les modalités attendues de mise en œuvre de dispositifs énergétiques respectueux du bâti ancien et du patrimoine : isolation thermique, panneaux photovoltaïques en toiture, etc.

Sur la problématique de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique, la collectivité pourra notamment s'appuyer sur les travaux et outils de l'Agence Parisienne du climat et disponible sur la plateforme <https://www.adaptaville.fr/>

## 2-4 Qualité de l'environnement sonore

D'après l'état initial, la commune est impactée par les nuisances sonores du fait de la présence d'axes routiers classés : RN20 et RD19 (diagnostic, p.40). La population vivant dans des habitations affectées par les nuisances sonores de la RN20 est estimée à environ 3 110 habitants, et environ 150 personnes sont affectées par des nuisances sonores supérieures à 68 dB (diagnostic, p.140). D'autre part, le diagnostic identifie la halte-garderie située rue Béchevret, dans la zone impactée par les nuisances sonores de la RN20. Face à ces constats, il est donc attendu des mesures et actions fortes, complémentaires au respect de l'isolement de façade réglementaire proposé par le PLU.

En effet, l'ARS rappelle que d'après l'OMS, dans les zones résidentielles, une altération de l'état de santé est observée au-delà de 55 dB(A) en extérieur le jour et l'objectif de qualité est de 30 dB(A) la nuit en extérieur. Différents effets sanitaires sont en effet relatés : insomnies (au-delà de 42 dB(A)), hypertension et infarctus du myocarde (au-delà de 50 dB(A)). Ainsi, dans un souci de protection de la santé humaine, l'ARS recommande donc de se référer aux valeurs de l'OMS comme éléments de comparaison pour les mesures acoustiques et la caractérisation de l'état initial.

Pour compléter l'état initial, l'ARS informe que la cartographie croisée pour les enjeux bruit et air a été réalisée par Airparif et Bruitparif<sup>2</sup>. Ainsi, la moitié de la population de la commune est située en zone altérée pour l'environnement sonore et la qualité de l'air, l'autre moitié en zone préservée (air et bruit). En bordure de la RN 20, l'environnement sonore est très dégradé et la qualité de l'air est altérée.

L'ARS attire donc l'attention du pétitionnaire sur les secteurs de cumul des nuisances (nuisances sonores et pollution de l'air) sur lesquels une attention particulière doit être apportée, notamment au bord de la RN20 (ex : OAP « Bas de Torfou »).

L'évaluation environnementale aurait pu proposer une cartographie croisée des enjeux sanitaires (pollution air, bruit, pollution des sols, lignes hautes tensions...) afin de faciliter l'analyse du projet du PLU tant pour les projets de réhabilitation, renouvellement que les nouveaux projets d'aménagement (OAP).

De façon générale, le projet de PLU vise à prendre en compte les nuisances sonores par le développement des mobilités douces et la végétalisation des aménagements urbains. Sur le premier point, l'ARS recommande également d'adapter les cheminements et sentes piétonnes aux personnes à mobilité réduite. Sur le deuxième point, il est important de préciser que les effets du végétal dans l'atténuation des nuisances sonores ne sont sensibles que dans le cas de la mise en place d'écran végétal suffisamment dense et large<sup>3</sup>. La collectivité pourrait par ailleurs identifier des zones calmes à préserver ou à créer<sup>4</sup>.

## 2-5 Lutte antivectorielle

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (Arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019).

Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur et d'implantation de gîtes larvaires (cf. règlement).

---

<sup>2</sup> <https://carto.airparif.bruitparif.fr/>

<sup>3</sup> Bruit : Enjeux et solutions, Bruitparif

<sup>4</sup> Bruit et urbanisme, les zones calmes, Bruitparif

## **Conclusion**

Le projet de PLU de la commune de Boissy-Sous-Saint-Yon propose une densification maîtrisée principalement au sein de l'enveloppe urbaine (4 600 habitants en 2040) afin de garantir un accès satisfaisant aux équipements publics. Le diagnostic de l'état initial aurait pu être plus approfondi sur les risques et enjeux sanitaires. De plus, les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique et aux inégalités sociales de santé sont à développer et à intégrer dans le PLU et dans tout projet d'aménagement.

Considérant les éléments transmis et sous réserve de la prise en compte des remarques mentionnées ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Boissy-Sous-Saint-Yon.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, madame la directrice, l'expression de ma considération distinguée.

Evry-Courcouronnes, le



Signé électroniquement par Emmanuel  
CONTASSOT - Responsable du  
département Santé-Environnement  
Le 04/07/2025 à 19:00