



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

**Décision délibérée**

**portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
de la modification du plan local d'urbanisme de Brie-Comte-Robert (77)  
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-082  
du 09/06/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 09/06/2022, 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 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 L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, et du 20 décembre 2021 et du 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<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Brie-Comte-Robert en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification du PLU de Brie-Comte-Robert, reçue complète le 14 avril 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France en date du 22 avril 2022 ;

Sur le rapport de son président, Philippe Schmit, coordonnateur ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a principalement pour objet de permettre le renouvellement du quartier des Chaperons, classé en zone UTc, et de permettre le renouvellement des zones d'activités, initialement industrielles, du hameau de Villemeneux, classées en zone UV ;

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme vise :

- en zone UTc, à augmenter les hauteurs autorisées à 13,5 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses (au lieu de 9 mètres) et à 15,5 mètres au faîtage (au lieu de 10 mètres) pour les constructions nouvelles à l'exception des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en zone UV, à autoriser le changement de destination des bâtiments industriels vers d'autres activités (à l'exception de logements), et augmenter la hauteur des toitures terrasses à 8 mètres (au lieu de 6 mètres) et autoriser une hauteur de 10 mètres pour les constructions à usage d'activités ;

Considérant que, selon le rapport de présentation du PLU en vigueur, le hameau de Villemeneux (zone UV) est « *situé au cœur de la zone naturelle à fort potentiel écologique et paysager* », que la zone UV vise à « *limiter les impacts paysagers et (...) encadrer le développement de ce hameau situé au cœur de la zone naturelle et agricole* », et que l'augmentation des hauteurs permises à 10 mètres pour les constructions à usage d'activité n'est pas assez justifiée du fait de ces enjeux paysagers et de l'existence d'autres zones d'activités sur le territoire communal ;

Considérant que les augmentations de hauteur, nécessaires à la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Chaperons (secteur UTc), sont également autorisées dans les autres zones UTc du territoire communal, sans que les incidences potentielles sur le paysage, la hausse des déplacements et des pollutions associées aient été analysées ;

Considérant que les effets des opérations d'aménagement sur le climat en termes de gaz à effet de serre, de recyclage des matériaux, d'emplois des ressources naturelles doivent être évalués dès la modification du PLU qui constitue le socle juridique les autorisant ;

Considérant que les opérations de démolition/reconstruction permises par le PLU au sein des zones UTc sont de nature à afficher un bilan carbone très défavorable et qu'il n'est pas démontré dans le dossier que la réhabilitation des immeubles concernés ne pourrait être envisagée (le dossier précise seulement « *ces immeubles sont devenus extrêmement énergivores et dans un état de vétusté telle qu'ils apparaissent impossibles à réhabiliter* » sans apporter d'éléments étayant ces affirmations) ;

Considérant ainsi globalement que ces évolutions visent à permettre des projets dont les caractéristiques, la sensibilité environnementale, les incidences potentielles sur l'environnement et la santé ne sont pas présentées dans le dossier, qui ne permet ainsi pas de justifier la pertinence des règles issues de la procédure et d'évaluer leurs incidences ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification du PLU de Brie-Comte-Robert est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1er :**

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Brie-Comte-Robert , telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise à évaluation environnementale.**

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 l'analyse des effets du projet de PLU sur la préservation du paysage et l'insertion urbaine, les émissions atmosphériques (polluants, gaz à effet de serre) supplémentaires et la consommation des ressources naturelles liée au recyclage et à l'extraction des matériaux nécessaires aux projets susceptibles d'être engagés sur la base du PLU ainsi modifié, et la définition des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation éventuellement nécessaires.

#### Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Brie-Comte-Robert peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Brie-Comte-Robert est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

#### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Fait et délibéré en séance le 09/06/2022 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,**  
**Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT

#### Voies et délais de recours

##### Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Où adresser votre recours gracieux ?**

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)

**Où adresser votre recours contentieux ?**

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

2-4 Boulevard de l'Hautil

BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX