



**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 sur la nécessité de soumettre à évaluation environnementale
la modification du plan local d'urbanisme de Suresnes (92)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2022-006
du 24/11/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 24 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 26 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 du PLU de Suresnes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme de Suresnes, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, à l'initiative de l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense, a notamment pour objectifs de :

- assouplir le périmètre de préservation des surfaces de bureau pour y permettre de nouvelles destinations ;
- modifier le secteur UPM1 afin de le rendre compatible avec le projet d'extension de l'hôpital Foch ;
- favoriser la végétalisation sur le territoire communal, préserver les cœurs d'îlot, lutter contre les îlots de chaleur urbain, permettre le traitement des eaux pluviales à la parcelle, augmenter la surface de pleine terre et diminuer les sols imperméables ;

Considérant que la modification du PLU prévoit pour cela de :

- autoriser la transformation des surfaces de bureau existantes, à l'intérieur d'un périmètre défini au plan de zonage, en d'autres destinations limitativement énumérées ;
- modifier le secteur UPM1 pour permettre l'extension de l'hôpital Foch ;

- prendre en compte les règlements des services d'assainissement départemental (Hauts-de-Seine) et intercommunal (Paris Ouest La Défense) respectivement adoptés le 14 décembre 2018 et le 24 septembre 2019 ;
- modifier diverses dispositions, ce qui aura pour conséquence d'augmenter les espaces de pleine terre (retrait des constructions en secteurs UBa, UBb et Ubd, emprise au sol et espaces de pleine terre en zone UD, emplacements réservés) ;
- procéder à diverses autres corrections dans la rédaction des documents du PLU ;

Considérant que la modification du PLU prévoit, sur un certain nombre de secteurs, le changement de destination des bureaux à l'occasion d'une transformation ou d'une démolition-reconstruction, en introduisant désormais la possibilité d'y établir de nouvelles destinations limitativement énumérées dans l'article 14 des dispositions générales du règlement telles qu'une sous-destination « hébergement » de la destination « habitation » « dans la mesure où celle-ci est minoritaire dans la surface de plancher développée par le projet et est intrinsèquement liée à l'activité principale du bâtiment », ainsi que d'autres sous-destinations appartenant aux destinations « commerce et activité de service », « équipements d'intérêt collectif et services publics », « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;

Considérant que :

- les secteurs concernés par cette évolution sont traversés par des infrastructures de transport générant des pollutions sonores supérieures à 70 dB(A) selon les cartes de Bruitparif et sont partiellement situés en zones inondables au titre du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine ;
- le dossier ne permet pas de caractériser les pollutions et risques auxquels seront exposés les futurs habitants et ne prévoit donc pas de dispositions, dans son champ de compétence, pour éviter, réduire et si besoin compenser les incidences de la modification sur l'environnement et la santé ;

Considérant que les autres évolutions prévues par la modification du PLU conduisent essentiellement à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux en zone UB et UD (lutte contre les îlots de chaleur urbain, pleine terre et protection des cœurs d'îlot, traitement des eaux pluviales à la parcelle, prise en compte de l'environnement paysager) ;

Rend l'avis qui suit :

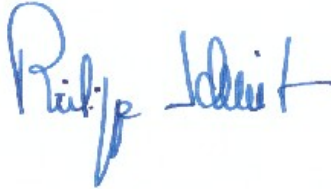
La modification du plan local d'urbanisme de Suresnes est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense 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 24/11/2022 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