



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

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre
à évaluation environnementale
la modification du plan local d'urbanisme de Brie-Comte-Robert (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2022-013
du 15/12/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 15/12/2022, 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, 24 mars 2022 et 28 novembre 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 18 octobre 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 Commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme (PLU), telle que présentée dans le dossier de saisine vise à permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain (démolition, reconstruction, densification, réaménagement) du « quartier des Chaperons 2 et 3 », et qu'elle prévoit :

- de créer un secteur UTC1¹ dans le règlement ;
- de remplacer dans le règlement graphique un secteur UTC de 20,5 hectares², par ce nouveau secteur UTC1 de 19,5 hectares et un secteur UP³ d'1 hectare² ;
- de plafonner, dans le règlement écrit, les hauteurs des futures constructions du secteur UTC1⁴ à 13,50 m à l'acrotère (en cas de toitures terrasses) et 15,50 m au faitage (en cas de toitures en pentes), au lieu de 9 m et 10 m actuellement ;

Considérant une précédente procédure de modification prévoyant une augmentation similaire des hauteurs bâties dans l'ensemble des zones UTC, ainsi que d'autres évolutions du règlement écrit de la zone UV

1Ensemble d'habitat collectif comportant des logements sociaux et services d'intérêt collectif en périphérie de la commune.

2Selon les informations transmises en cours d'instruction.

3Zone urbaine à dominante pavillonnaire, récente et moyennement dense.

4A l'exception des services publics ou d'intérêt collectif.

(usages, hauteurs bâties), qui avait donné lieu à la décision N°MRAe DKIF-2022-082 du 09/06/2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant que les augmentations de hauteur prévues par la présente modification, destinées à la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Chaperons 2 et 3, sont également autorisées dans le reste de la zone UTC1, sans que les incidences potentielles sur le paysage et le cadre de vie (densité humaine et bâtie), sur la gestion de l'eau (eau potable et assainissement), sur le trafic routier et les pollutions associées, et sur les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre (bâtiments, déplacements, etc.) n'aient été analysées ;

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 ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de Brie-Comte-Robert **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 la commune.

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 :

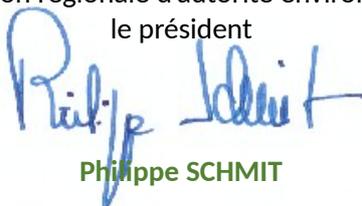
- la description du projet de renouvellement urbain du quartier des Chaperons 2 et 3, et la justification de l'adéquation entre les évolutions prévues dans la procédure de modification, d'une part, et les caractéristiques de ce projet, d'autre part ;
- l'évaluation du nombre maximum théorique de logements pouvant être créés dans le périmètre formé par le secteur UTC existant, dans le cadre du PLU en vigueur, d'une part (« scénario de référence »), et dans le cadre du projet de PLU modifié, d'autre part (« scénario du PLU modifié »), en prenant pour hypothèse l'emprise et la hauteur maximum des constructions au titre du règlement écrit, ainsi qu'une taille moyenne de logements cohérente avec le contexte du secteur ;
- sur la base d'une comparaison entre le « scénario du PLU modifié » et le « scénario de référence », l'analyse des effets théoriques de la procédure de modification sur le paysage et le cadre de vie (densité humaine et bâtie), sur la gestion de l'eau (besoins en eau potable et assainissement), sur les déplacements (volume de trafic routier généré spécifiquement par la procédure sur l'ex-secteur UTC et à ses abords) et les pollutions associées, et sur les consommations énergétiques (constructions, déplacements, etc.) et émissions de gaz à effet de serre.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Brie-Comte-Robert 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 15/12 /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