



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale la modification n° 1
du plan local d'urbanisme de Rozay-en-Brie (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-065
du 01/06/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 1er juin 2023, 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, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale 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 le plan local d'urbanisme (PLU) de Rozay-en-Brie approuvé le 17 février 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 5 avril 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Rozay-en-Brie, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 5 mai 2023 ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordinatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Rozay-en-Brie, consistent notamment à :

- ouvrir à l'urbanisation l'actuelle zone 2AUx sur une emprise d'environ 8,9 hectares, en la reclassant, dans le plan de zonage, en zone 1AUx ;
- modifier le règlement écrit et l'adapter à la zone 1AUx où prend place une partie de la Zac des Sources de l'Yerres ayant vocation à accueillir des locaux d'activités économiques (industrie, artisanat, entreposage, commerce en gros, services) ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Zac des Sources de l'Yerres » ;

Considérant que le projet de modification du PLU autorise l'artificialisation de 8,9 hectares de terres agricoles cultivées (colza d'hiver et maïs – registre parcellaire graphique 2021) permettant la réalisation d'une partie de la Zac des Sources de l'Yerres ;

Considérant que l'emprise concernée par le projet de modification se trouve à moins de 500 m du site Natura 2000, zone spéciale de conservation FR1100812 « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » également identifiée comme une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx vise à développer des activités économiques à proximité immédiate de la N4 et de la D201 toutes deux susceptibles d'être sources de nuisances sonores pour les usagers et les résidents éventuels de la zone (logements de fonction) ;

Considérant que le projet de modification prévoit, dans le règlement écrit, la possibilité d'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui sont susceptibles de constituer des sources de risques et de pollutions dans l'atmosphère, les sols et les milieux aquatiques (proximité immédiate de l'Yerres) ;

Considérant que l'emprise de la zone 2AUx se situe sur une pente et que l'imperméabilisation des sols générée par son urbanisation est susceptible d'accentuer le ruissellement des eaux pluviales dégradées vers l'Yerres en contrebas ;

Considérant que l'emprise de la zone 2AUx accuse vis-à-vis de l'Yerres un différentiel d'altitude de 18 mètres (Pente du Moulin Donné) et que le projet de règlement écrit prescrit une hauteur maximale des bâtiments inférieure ou égale à 15 mètres susceptible de porter atteinte au paysage ;

Considérant que l'emprise de la zone 2AUx se trouve à proximité d'une zone humide probable située de l'autre côté de la N4 selon la cartographie des enveloppes d'alertes de zone humide (Drieat) ;

Considérant que depuis la loi NOTRe la compétence en matière de zone d'aménagement économique échoit aux établissements publics de coopération intercommunale et qu'il leur appartient de situer les projets dans une vision d'ensemble des besoins à l'échelle de la structure intercommunale, que par ailleurs, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 exige désormais l'établissement d'un inventaire des zones d'activité économique pour s'assurer que la densification ou le comblement des zones existantes est privilégié à la consommation d'espace, que ces éléments et cette démonstration ne sont pas apportés dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Rozay-en-Brie, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **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 de Rozay-en-Brie.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU sont explicités dans la motivation du présent avis conforme. 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 justification du besoin correspondant à l'ouverture à l'urbanisation envisagée à l'échelle intercommunale, sur la base notamment de la présentation de solutions de substitution raison-

nables étayée par une analyse de la vacance ou de la densification éventuelle des zones d'activités existantes. Ils concernent également l'analyse des effets potentiels du projet de PLU sur :

- les espaces naturels et agricoles et les fonctionnalités agro-écologiques associées ;
- la qualité de l'air, l'ambiance sonore et les sols, au regard des pollutions susceptibles d'être générées par les installations et activités permises par le projet de PLU et l'exposition des usagers actuels et futurs de la zone à ces pollutions ;
- les milieux naturels, notamment les eaux et milieux aquatiques de la partie aval de l'Yerres, compte tenu de sa proximité de la zone 2AUx et du risque notamment lié au ruissellement des eaux pluviales issu de l'imperméabilisation de cette zone ;
- l'accroissement des déplacements automobiles, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ou permis par le projet de PLU, responsables de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes, et indirectement d'une dévitalisation des secteurs accessibles par d'autres moyens de déplacement (centre urbain, polarités du réseau de transport en commun) ;
- le paysage, notamment compte tenu de la situation en surplomb de la future Zac des Sources de l'Yerres permise par le projet de PLU.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Rozay-en-Brie 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 01/06/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT