



**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 mise en compatibilité sur
déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Montrouge (92)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-089
du 12/07/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 12 juillet 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 ;
- 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 ;
- 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 » ;
- 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 ;
- 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 (MRAe) d'Île-de-France ;
- 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 ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de Montrouge (92) approuvé le 26 septembre 2016 ;
- la demande d'avis conforme, reçue complète le 09 juin 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Montrouge, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- les compléments apportés le 11 juillet 2023 suite à une demande de l'Autorité environnementale ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Constatant que :

- les objectifs de la mise en compatibilité du PLU de Montrouge visent à la création d'un secteur de plan de masse Upm3 intitulé « Site Éditions législatives » sur cinq parcelles totalisant 9 465 m² ;
- le projet conduisant à la modification du PLU s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain portée par la municipalité ; il devrait permettre la réalisation d'une opération immobilière sur des terrains actuellement propriété de la commune (Marché de la Marne et parc public de stationnement automobile de surface) et de la société Lefèvre Sarrut (société d'édition souhaitant valoriser ses actifs) ;
- le site concerné par l'opération est inclus dans la zone U du PLU et dans le sous-secteur Uvep ;
- le dossier précise que la programmation générale de l'opération porte sur la construction de logements, de locaux de coliving, de coworking, d'une crèche de 60 berceaux, d'une halle de marché de 500 m², d'un espace évènementiel d'usage culturel, de locaux destinés à des commerces, services et professions libérales ;. 15 places de stationnement automobile devraient être créées ; le programme totalise 30 830 m² de surface de plancher – hors murs, escaliers, espaces de circulation, ascenseurs et parkings, (18 000 m² de logements, 9 300 m² de coliving et coworking, 1 900 m² d'équipements publics, 1 620 m² de restaurants, commerces et autres activités).

Considérant que :

- le projet s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain et de densification conforme aux orientations des politiques nationales et régionales en matière d'évolution urbaine ;
- mais qu'il est situé dans un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes pour les sols (site IDF9205846 pour des activités de garage ateliers, mécanique et soudure, station service, blanchisserie, teinturerie, traitement et revêtement de métaux) et que le dossier n'évoque cet enjeu que par la production de l'arrêté préfectoral créant un secteur d'information sur les sols sans en tirer de conséquences pour le projet et alors même que le PLU va permettre des constructions en sous-sol pour le projet retenu sans spécifier le devenir des déblais pollués le cas échéant ;
- les compléments apportés en cours d'instruction confortent le besoin d'études complémentaires « étant donné la présence d'un spot de pollution en HAP et le fait qu'une partie du site n'a pas été investiguée... » le bureau d'étude recommande au maître d'ouvrage « de réaliser des investigations complémentaires afin de déterminer le spot de pollution et d'obtenir des informations sur les sols en fonction du projet définitif »...dans une autre étude, le BE recommande de réaliser des investigations complémentaires des sols...et de « vider et d'inertiser les cuves encore présentes »

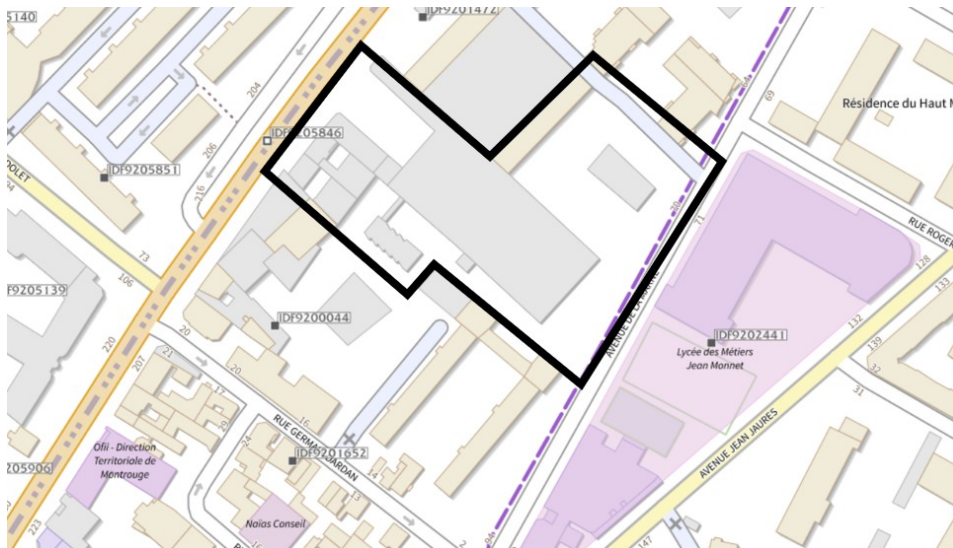


Figure 1: carte géorisque du site du projet avec sur le côté ouest la présence d'un site industriel susceptible de présenter une pollution du sol

- le programme prévoit la construction d'une crèche, c'est-à-dire d'un établissement pour un public particulièrement sensible ;
- le projet est situé dans une zone où l'ambiance sonore apparaît comme déjà fortement dégradée ; l'accroissement du nombre de logements (au moins 150 selon les estimations de la MRAe) peut conduire à une exposition de nouvelles populations à des pollutions sonores générant des effets néfastes sur la santé (le seuil de nocivité pour la santé est établi à 53 dB(A) par l'Organisation mondiale de la santé) ;



Figure 2: site du projet placé sur un fond de carte de BRUITparif montrant des niveaux sonores très élevés nettement supérieurs aux niveaux retenus par l'OMS pour déterminer les effets néfastes du bruit sur la santé.

- le secteur du projet est affecté par un niveau de pollution atmosphérique non négligeable qui n'a pas été pris en compte dans le cadre du dossier présenté à l'Autorité environnementale ;

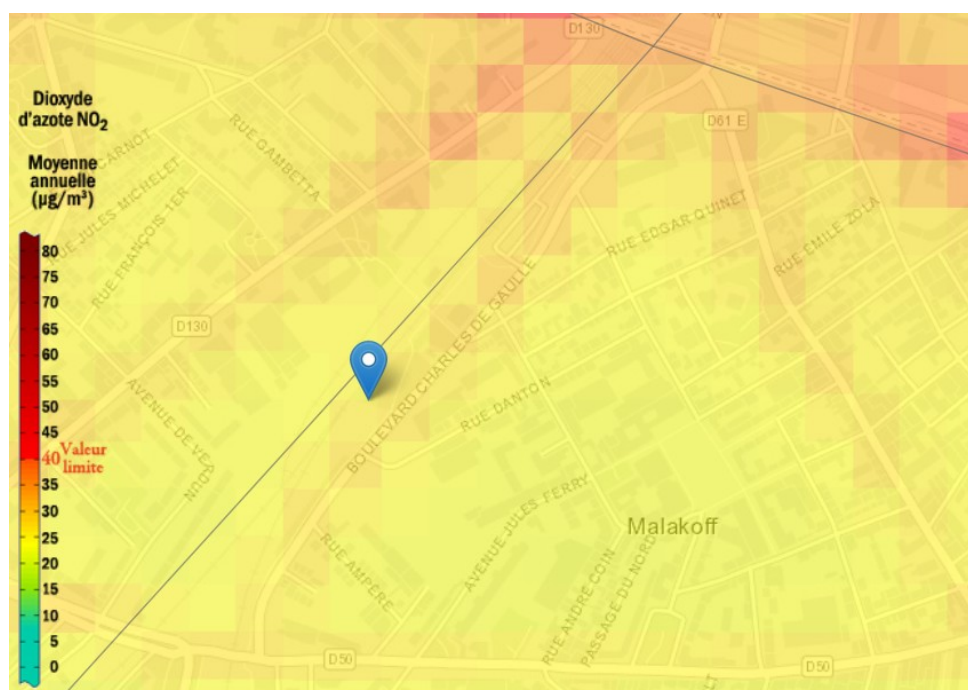


Figure 3: localisation du site du projet sur la carte d'Airparif pour la pollution au NO₂. L'OMS considère que la santé peut être altérée dès lors qu'un dépassement du seuil de 10 mg/m³ est atteint. Le seuil moyen annuel constaté est autour de 25 mg/m³

- le plan local d'urbanisme doit, aux termes de la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement analyser en amont du projet la détection des incidences notable sur l'environnement et la santé humaine ;
- la même directive considère que cette démarche « devrait être bénéfique aux entreprises en créant un cadre plus cohérent pour le déploiement des activités économiques en incluant des informations

environnementales pertinentes dans les prises de décision; la prise en compte d'un plus grand nombre de facteurs dans le processus de décision doit contribuer à des solutions plus durables et plus efficaces ».

- il ressort des éléments précités et de l'absence d'analyse du risque pour la santé humaine sur la zone de projet que la mise en compatibilité du PLU de Montrouge par déclaration de projet est susceptible de présenter une incidence notable sur l'environnement et la santé humaine ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Montrouge, 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 l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de mise en compatibilité du PLU des Montrouge par déclaration de projet du PLU des Montrouge 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 santé humaine ;
- la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser pour chaque incidence notable du projet sur l'environnement.

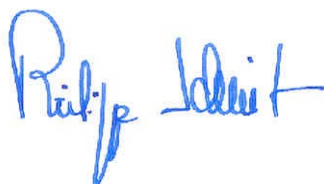
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme par l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris rendra une décision en ce sens.

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 12/07/2023 où étaient présents :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT