



**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 d'une
évaluation environnementale de la modification n° 2
du plan local d'urbanisme de Fresnes (94)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-139
du 25/10/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 25 octobre 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 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Fresnes approuvé le 26 juin 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 28 août 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU de Fresnes, 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 les objectifs de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Fresnes, qui consistent à :

- modifier le règlement et le plan masse de la zone UD correspondant à la Zac Cerisaie Sud ;
- corriger le règlement s'agissant de la zone UGa ;
- annexer le périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur urbain par géothermie dans le cadre de son classement ;

Considérant que la présente saisine et le dossier annexé portent uniquement sur les objectifs susmentionnés, que par conséquent le sens du présent avis conforme ne concerne que ceux-ci et que l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre sera tenu de saisir à nouveau l'autorité environnementale pour les autres évolutions portées par l'arrêté n°A2022_716 du 19 avril 2022 prescrivant la modification n°2 du PLU de Fresnes, notamment en ce qui concerne la modification du règlement et du plan masse de la zone UZ correspondant à la Zac Charcot-Zola ;

Considérant que la modification n°2 du PLU de Fresnes intègre une reprogrammation de la Zac Cerisaie Sud, actuellement en cours de réalisation, afin de se conformer notamment aux objectifs suivants :

- revoir le découpage, l'implantation et la hauteur des lots restant à bâtir ;

- créer un espace vert public d'environ 1 350 m² ;
- permettre la réalisation d'un mur anti-bruit ;

Considérant que la modification n°2 du PLU de Fresnes intègre une bande de constructibilité privilégiée en zone Uga, dans le secteur de l'avenue du 8 mai 1945, d'une profondeur de 20 mètres à compter de l'alignement des voies, afin de protéger les cœurs d'îlots de l'habitat individuel conformément à leur schématisation dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et que cette évolution participe à la protection de la trame verte intra-urbaine ;

Considérant que l'évolution du plan réglementaire de la Zac de la Cerisaie traduit des augmentations de hauteurs ponctuelles, réduit globalement la constructibilité de 17 % des lots restant à bâtir et augmente la surface des espaces verts perméables, améliorant ainsi l'infiltration des eaux pluviales et participant par ailleurs à lutter contre le ruissellement urbain ;

Considérant que la réalisation d'un mur anti-bruit toute hauteur fermant la rue Marcel Duchamp par rapport au voisinage de l'autoroute A6 vise à réduire l'exposition aux nuisances sonores au niveau d'un espace vert public et des façades avoisinantes, de niveaux sonores atteignant 73 dB(A) à des niveaux atteignant 63 dB(A) selon la cartographie produite au sein du rapport de présentation ;

Considérant cependant que l'efficacité attendue de ce mur anti-bruit prévu par la modification du PLU doit être évaluée et complétée par d'autres dispositions visant à réduire encore le niveau précité de 63 dB(A), qui reste très au-dessus des valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé en matière de risques sanitaires liés à la pollution sonore ;

Considérant par ailleurs que la réalisation de ce mur n'aura pas pour effet de protéger le reste du front bâti le long de l'autoroute A6, ni donc d'y prévenir l'exposition des populations qui y habitent à un environnement particulièrement pollué (air et bruit) (Figures 1 et 2) ;

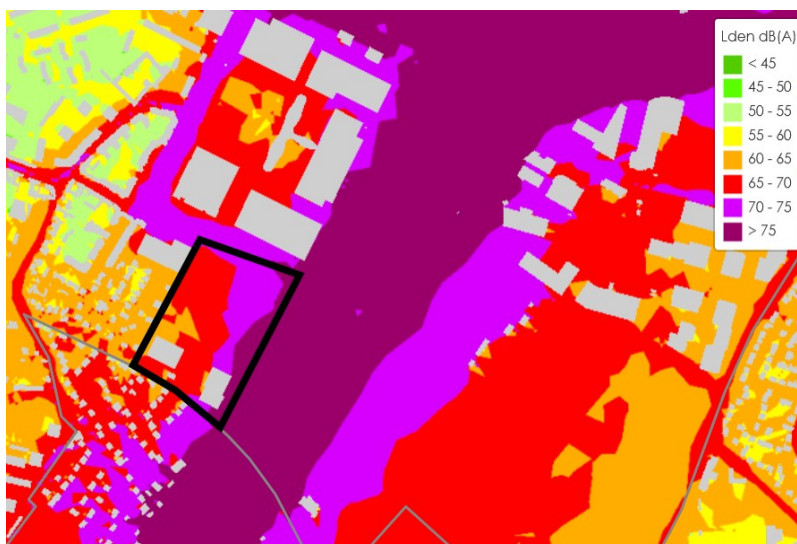


Figure 1 : Secteur de la ZAC dans lequel une évolution du PLU vise à permettre la construction au sud de l'emprise de logements (source Bruitparif)

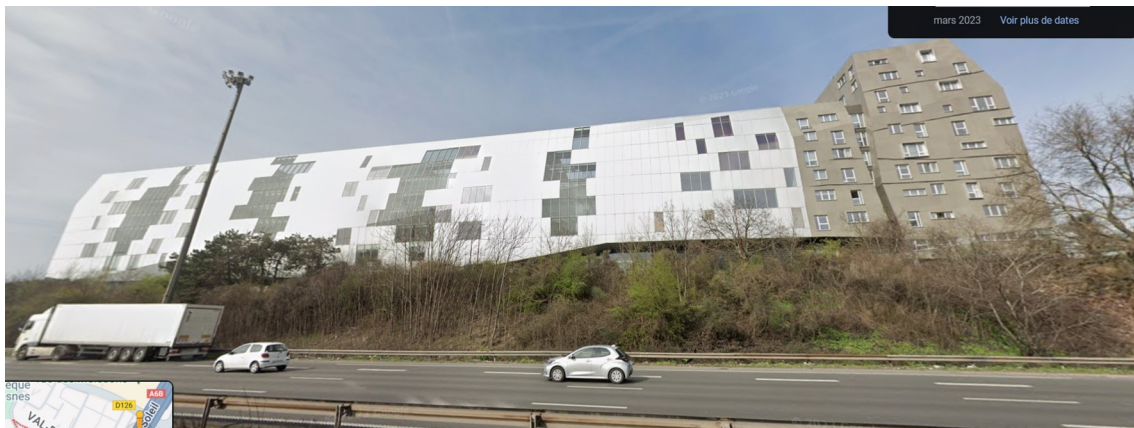


Figure 2 : Vue des immeubles déjà construits dans le cadre de la ZAC dont il s'agit d'achever la réalisation par la construction de logements à gauche de la photo. Comme la photo en atteste, les résidents sont contraints d'ouvrir les fenêtres dans un environnement très bruyant. Le projet d'évolution du PLU n'apporte pas les garanties que ces erreurs ne seront pas poursuivies (source google street).

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 2 du PLU de Commune 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Fresnes, 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 Grand Orly Seine-Bièvre.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale 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 prise en compte de la santé humaine compte tenu des possibilités de construction de logements dans le secteur de la ZAC La Cerisaie et des évolutions envisagées dans la zone UD du PLU.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public territorial Grand Orly Seine-Bièvre 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 25/10/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, 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