



**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 concluant à la
dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°1
du plan local d'urbanisme de Verrières-le-Buisson (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-015
du 28/02/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 28 février 2024, 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 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 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 9 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 Verrières-le-Buisson approuvé le 18 mars 2019 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 03 janvier 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson, 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 les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Verrières-le-Buisson, qui consistent notamment à ;

- agrandir la zone UA pour permettre la densification de nouveaux secteurs ;
- supprimer un élément de la liste du patrimoine bâti à conserver ;
- intégrer un parking dans le secteur ULM1 dédié aux équipements publics mixtes ;
- corriger des erreurs matérielles ;
- modifier les dispositions générales du règlement ;
- modifier les règles d'aspect extérieur pour les zones UA, UC, UH, UK et UR ;
- modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de hauteur en zone UA, UC, UK, UH, UR ;
- modifier les règles de plantation et d'espaces libres ;
- modifier les règles de stationnement ;
- supprimer les règles de hauteur et permettre la destination « habitation » en zone UL.

Considérant que, dans le règlement du PLU actuel, la hauteur des constructions dans la zone UL destinée exclusivement aux équipements et aux services publics, est limitée à 12 m, à l'exception de la zone Ula, qui a vocation à accueillir les gens du voyage, dans laquelle elle pouvait atteindre 20 m ; que la suppression des règles encadrant la hauteur des constructions s'étend à l'ensemble des secteurs UL de la commune (qui représentent environ 33 ha du territoire communal et pourront, avec le projet de modification, comporter des habitations), sans proposition alternative de contrôle des hauteurs ; que pourtant l'enjeu paysager et patrimonial est un enjeu sur lequel « repose l'identité de Verrières-le-Buisson » selon les termes de l'auto-évaluation ;

Considérant qu'en conséquence cette modification est susceptible d'avoir des incidences sur la perception du paysage notamment en permettant la création de nouvelles formes urbaines incontrôlées, liées à des hauteurs trop importantes ne correspondant pas à l'environnement bâti existant menant à une dégradation de ce paysage et de ce patrimoine ;

Considérant que des mesures permettant d'éviter ou de réduire ces incidences citées dans le dossier ne sont pas traduites de manière suffisamment explicite dans le projet de PLU ;

Considérant que les autres évolutions prévues du PLU sont des ajustements formels ou de portée limitée ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, la modification n° 1 du PLU de Verrières-le-Buisson 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 **en ce qui concerne seulement l'ouverture à la destination « habitation » et la suppression des règles de hauteur dans la zone UL,**

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Verrières-le-Buisson, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **n'est pas 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, **à l'exception de l'ouverture à la destination « habitation » et de la suppression des règles de hauteur dans la zone UL.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale 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 le paysage et le patrimoine en zone UL et les mesures permettant de les éviter, les réduire ou à défaut les compenser.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Verrières-le-Buisson 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 28 février 2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président



Philippe SCHMIT