



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 (PLU) de Brunoy (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-045
du 18/06/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 18 juin 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 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 Brunoy (91) approuvé le 11 février 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 19 avril 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Brunoy, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur,

Observant que :

- la présente demande est portée par la commune de Brunoy (91), dans le cadre du projet de modification n°1 de son PLU ;
- la procédure poursuit plusieurs objectifs dont l'ajustement des règlements écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment en vue de :
 - mettre en cohérence les limites de la zone UO, correspondant aux « OAP dites de secteurs d'aménagement valant règlement », avec les périmètres des OAP n°1 (OAP multi-sites Avenue de Général Leclerc) et OAP n°2 (Place de la Pyramide) ;
 - reclasser le terrain accueillant l'institut médico-éducatif, actuellement classé en zone UP (tissu pavillonnaire) en secteur UEs, correspondant aux équipements sanitaires et sociaux ;
 - rectifier le périmètre du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres au motif d'un mauvais report sur le règlement graphique ;
 - assouplir les règles de volumétrie (emprise au sol, hauteur, implantation) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics localisés dans les « OAP dites de secteurs d'aménagement valant règlement » ;
 - adapter les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (toitures, isolation thermique par l'extérieur) pour assurer l'insertion paysagère des dispositifs de production d'énergie à par-

- tir de ressources renouvelables et favoriser l'utilisation de matériaux à albédo élevé pour limiter les effets d'îlots de chaleurs urbains ;
 - modifier les règles concernant le traitement des espaces libres pour renforcer la protection des arbres existants et imposer une distance minimale entre les nouvelles constructions et les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- la procédure consiste également à supprimer les périmètres d'attente de projets d'aménagement global (Papag) et modifier les dispositions du règlement graphique en ce qui concerne trois secteurs :
 1. Secteur des coteaux de la vallée de l'Yerres :
 - étendre le sous-secteur Nr « *correspondant à la zone naturelle stricte concernée par le site patrimonial remarquable et le site classé de la vallée de l'Yerres* » sur une superficie de 1,1 ha ;
 - créer le sous-secteur UPdv d'une superficie de 4,6 ha « *correspondant aux coteaux de la vallée de l'Yerres à dominante végétale (...) où l'imperméabilisation doit rester limitée afin de tenir compte de la topographie et de la nature du sous-sol* » ;
 - créer le sous-secteur UPdvr d'une superficie de 9 ha « *correspondant aux coteaux de la vallée de l'Yerres, compris dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR)* » ;
 2. Secteur de l'ex-RN6 et de ses abords :
 - créer une zone urbaine mixte d'entrée de ville (UB), accompagnée d'une OAP n°11 sur une superficie de 7,5 ha, pour permettre la requalification de cet axe en boulevard urbain et accueillir du logement dans une zone actuellement monofonctionnelle et destinée aux activités économiques ;
 3. Secteur centre-gare :
 - modifier les règles de hauteur maximale de constructions de la zone centre-ville élargi (UC) pouvant atteindre 19 m au faîtage (R+5) et créer une OAP n°12 sur une superficie de 7,2 ha pour encadrer le réaménagement de la gare routière et permettre l'implantation d'activités et de logements ;

Observant que :

- les évolutions prévues sur le secteur des coteaux de l'Yerres visent à intégrer les conclusions d'études géotechniques, afin d'assurer la protection de ce secteur soumis à un fort risque de mouvement de terrain, notamment en adaptant les règles en matière de gestion des eaux pluviales et en limitant la constructibilité sur les coteaux ;
- les incidences environnementales et sanitaires des évolutions apportées aux règles de volumétrie concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics dans les « *OAP dites de secteurs d'aménagement valant règlement* » nécessitent d'être évaluées ;
- le projet de modification du PLU conduit à la densification des secteurs centre-gare et des abords de l'ex-RN6, secteurs exposés à des niveaux sonores dépassant les 70 dB(A) en journée d'après les cartes de bruits cumulés de Bruitparif (2022), en raison du trafic routier de la RN6 et du trafic ferroviaire du RER D, ; les possibilités d'accueil de populations nouvelles, ainsi que leurs incidences potentielles en termes d'exposition aux pollutions et nuisances, nécessitent donc d'être évaluées ;
- l'OAP n°11 (Orée de Sénart), créée sur un secteur actuellement occupé par des activités et des parkings automobiles, prévoit une occupation mixte à dominante d'habitat, sur des sites potentiellement pollués, d'après la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias) ; il importe par conséquent d'en évaluer les risques sanitaires et de les prendre en compte dans le PLU par des dispositions visant à accompagner le changement d'usage de ce site ;

Concluant en conséquence que les évolutions proposées dans le cadre du projet de modification du PLU induisent une augmentation de la population exposée à des risques sanitaires liés du fait notamment de pollutions des sols, de pollutions atmosphériques et de niveaux de bruit supérieurs aux valeurs identifiées

par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) au-delà desquelles il existe des risques avérés pour la santé ; il est dès lors nécessaire de prévoir dans le PLU des mesures (obligation d'étude des sols, formes urbaines, orientation du bâti, etc), visant à éviter ou à réduire significativement cette exposition ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Brunoy, 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 Brunoy.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 1 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 l'évaluation des incidences environnementales et sanitaires potentielles des évolutions prévues et la définition des mesures d'évitement ou de réduction adaptées en ce qui concerne :

- les règles de volumétries concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics dans les « OAP dites de secteurs d'aménagement valant règlement » ;
- la présence éventuelle de sols pollués ;
- les pollutions atmosphériques et sonores liés aux trafics routier et ferroviaire ;

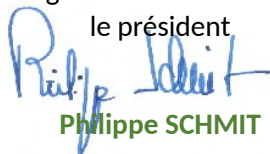
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Brunoy rendra une décision en ce sens.

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 18/06/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,

le président



Philippe SCHMIT