



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale la modification simplifiée n°4
du plan local d'urbanisme de Lisses (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-039
du 05/06/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 5 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 Lisses approuvé le 17 décembre 2013 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 5 avril 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 4 du PLU de Lisses, 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,

Observant que :

- la présente demande est portée par la commune de Lisses (91), dans le cadre de la modification simplifiée de son PLU ;
- l'objectif de cette procédure est de permettre l'implantation d'activités économiques sur un terrain d'environ 4 ha au sein d'une zone d'activités économiques partagée avec la commune de Villabé ;
- la procédure consiste à :
 - modifier le règlement de la zone 1AUI afin d'y interdire les commerces de détails et d'y autoriser les constructions destinées au commerce de gros ainsi que les entrepôts, d'introduire une bande de recul des constructions vis-à-vis des emprises publiques de 25 mètres ;
 - modifier l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « site des Bateaux » qui couvre le même secteur, notamment en matérialisant sur le schéma d'aménagement la bande de recul de 25 m, en ajoutant une bande d'inconstructibilité de 5 m de part et d'autre de la canalisation de gaz enterrée qui traverse le secteur, en introduisant une bande de recul de 13 mètres par rapport à l'aqueduc de la Vanne qui marque la limite sud du secteur, ainsi qu'une lisière à préserver dans le cadre de l'entrée de ville, en ajoutant le principe d'un merlon paysager le long des deux voies routières selon un arc ouest-nord-est ; le document écrit de l'OAP est

également complété avec des principes d'aménagement qui prévoient « la recherche constante d'une parfaite intégration urbaine et paysagère [de l'implantation des bâtiments] en veillant à limiter l'impact visuel », la perméabilité/semi-perméabilité des stationnements, un traitement paysager général de la zone de nature limiter son impact vis-à-vis du grand paysage et à renforcer la trame verte, une gestion intégrée des eaux pluviales, une qualité et une cohérence architecturale du bâti, ou encore la production obligatoire d'énergies renouvelables ;

Observant de plus que :

- le terrain est identifié au mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région (MOS 2021) comme milieu semi-naturel ; le dossier présente (notice p. 7) des photographies du secteur sans date exacte mais présentées comme postérieures au mois d'octobre 2023, lesquelles font état d'une forte anthropisation générée notamment par des occupations illicites et des dépôts de déchets, une partie de la végétation étant détruite et quelques boisements épars subsistant ;
- le secteur est traversé du nord vers le sud-ouest par une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz) ;
- l'ensemble du secteur est exposé à des émergences sonores comprises entre 60 et 75 dB(A) Lden, émanant du trafic routier sur les RD26 et RD260 qui ceinturent le projet ;
- le règlement de la zone 1AUI limite l'emprise au sol des constructions à 60 % de la superficie du terrain et la hauteur des constructions à 21 mètres et impose que 20 % au moins de la superficie totale du terrain soit traitée en espace vert de pleine-terre ;

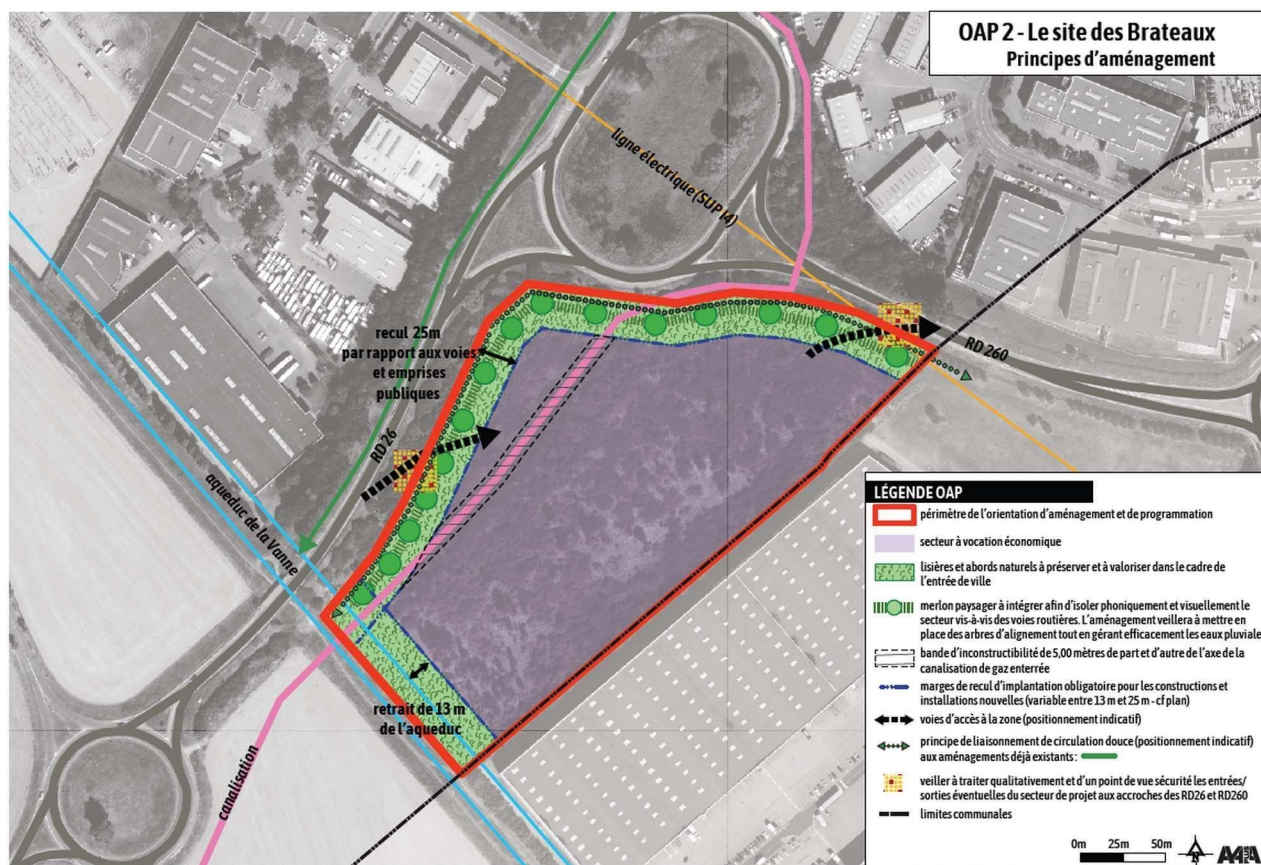


Figure 1: L'OAP du site des Brateaux dans le projet de modification n°2 du PLU - Source : notice de présentation, p. 14.

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU aura pour conséquence :

- l'artificialisation partielle du site, qui est considéré comme semi-naturel par le MOS de 2021 et dont la forte anthropisation n'est en tout état de cause pas démontrée par les seules photos non datées qui figurent au dossier et par voie de conséquence une possible atteinte à la biodiversité ;
- l'émergence dans le paysage d'un ensemble bâti en front urbain d'espaces ouverts agricoles ;
- l'exposition des futurs salariés et usagers du site aux pollutions sonores émanant des routes départementales susmentionnées ;
- l'exposition des mêmes personnes au risque technologique lié à la présence d'une infrastructure de transport de gaz enterrée ;



Figure 2: Vue du site montrant un espace non artificialisé (géoportail)

Concluant, 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 simplifiée n° 4 du PLU de Lisses 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 simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme de Lisses telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 5 avril 2024 nécessite d'être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 4 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'analyse des effets du projet :

- sur l'artificialisation du site et sur la biodiversité ;
- sur l'exposition des usagers et du personnel du site aux pollutions des sols et à celles liées à la proximité d'axes routiers très fréquentés ;
- sur leur exposition au risque technologique.

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 05/06/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, 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