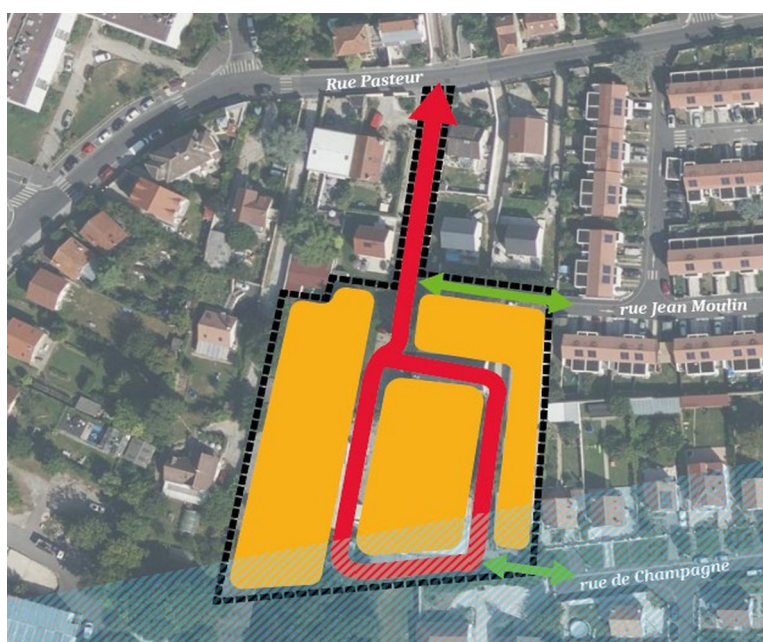




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Limeil-Brévannes
à l'occasion de sa modification n° 2**

N°MRAe APPIF-2024-078
du 24/07/2024



Localisation et schéma de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue dans la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement.....	9
2.1. Les pollutions sonores.....	10
2.2. La préservation et la valorisation des espaces naturels.....	12
3. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	13
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Limeil-Brévannes (Val-de-Marne) à l'occasion de sa modification n° 2 et sur son rapport de présentation daté d'avril 2024.

Le PLU de Limeil-Brévannes est soumis, à l'occasion de sa modification, n°2, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la personne publique responsable (EPT GPSEA) après avis conforme de la MRAe n°AKIF-2023-148 du 22 novembre 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 24 juillet 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Limeil-Brévannes à l'occasion de sa modification n°2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, a après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste 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.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Basias	Base de données des sites d'anciennes activités industrielles et de services
Basol	Base de données des sites pollués ou susceptibles de l'être
EPT	Établissement public territorial
GPSEA	Grand Paris Sud Est Avenir
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
Papag	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Limeil-Brévannes est une commune d'une superficie de 6,93 km², située dans le département du Val-de-Marne, à environ 15 km au sud-est de Paris et comptant 27 999 habitants (Insee 2021). Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir, qui regroupe 16 communes et 321 066 habitants (Insee 2019).

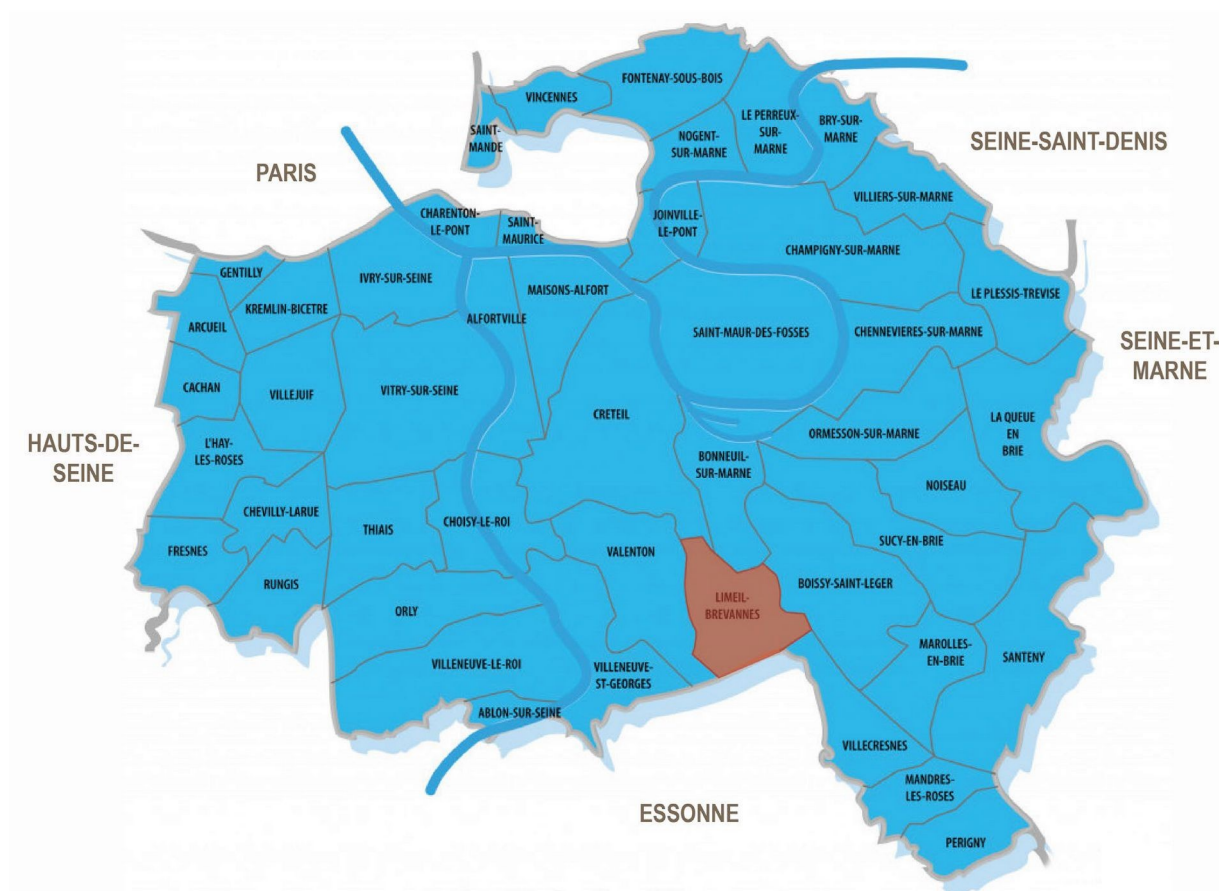


Figure 1: Localisation de la commune de Limeil-Brévannes (source additif au rapport de présentation):

La commune est notamment traversée par la route nationale (RN) 406 et la route départementale (RD) 60, respectivement classées en catégories 2 et 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Elle est également située à proximité de la gare RER A de Boissy-Saint-Léger à l'est et est desservie par plusieurs lignes de bus la reliant au RER A (gare de Boissy-Saint-Léger), au RER D (gares de Créteil-Pompadour et Villeneuve-Saint-Georges) et à la ligne 8 du métro (gare de Créteil-Pointe du lac).

D'après le Mos 2021, la commune se compose de 59 % d'espaces construits artificialisés (409,3 hectares), 13 % d'espaces ouverts artificialisés (88,31 hectares) et 28 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (197,6 hectares).

Plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I (la Mare du Tertre et la friche du Grand Wirtemberg) et de type II (le bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange) sont situées au sud du territoire ou à proximité, au sein de la forêt domaniale de la Grange. Trois sites répertoriés dans la base de données des sites pollués ou susceptibles de l'être (Basol) et 38 dans celle des sites d'anciennes activités industrielles et de services (Basias) y sont également recensés.

Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 21 décembre 2012. Sa partie centrale se trouve notamment en zone C.

Les évolutions portées par la modification n°2 du PLU (p. 35 à 50 de l'additif au rapport de présentation) consistent notamment à :

- introduire une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au 26 rue Pasteur « *afin d'assurer la bonne intégration des futures constructions et d'intégrer des mesures visant à prendre en compte les niveaux sonores importants constatés sur le site* » dans un secteur d'activité vieillissant au sein du tissu pavillonnaire. Cette OAP prévoit notamment un programme d'habitat individuel de 15 logements maximum ;
- préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'îlots en y créant des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et en créant une bande de constructibilité ;
- mettre en place un nouveau périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) sur le centre-ville de la commune, le précédent ayant perdu son objet ;
- créer un secteur UBa en zone urbaine, afin d'y autoriser l'implantation et l'extension des constructions agricoles, en vue d'un projet de ferme urbaine au sein du tissu pavillonnaire ;
- étendre le secteur UC afin de permettre l'aménagement d'une crèche accompagnée de logements ;
- reclasser des secteurs de la zone urbaine (U) en zone naturelle (N) ;
- supprimer le linéaire commercial avenue de Verdun ;
- augmenter la hauteur des constructions maximales autorisées de 12 mètres à 15 mètres dans un secteur de la zone UD, afin de permettre la réalisation d'un projet de développement économique, dont la nature n'est pas encore arrêtée ;
- introduire une interdiction de déroger au retrait de six mètres minimum par rapport aux voies pour l'avenue de président Wilson et la rue Piard afin de permettre leur élargissement ;
- mettre à jour les normes de stationnement vélo afin de les mettre en conformité avec le décret du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments ;
- procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels (mise à jour de définitions, autorisation des panneaux solaires en surimposition et non plus uniquement en intégration, précisions sur les clôtures...).

L'Autorité environnementale a émis deux avis conformes sur cette modification n° 2 du PLU, l'une datée du 13 septembre 2023 ([n°MRAe AKIF-2023-120](#)), l'autre datée du 22 novembre 2023 ([n°MRAe AKIF-2023-148](#)), qui ont toutes deux conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification à l'exception du projet d'OAP du 26 rue Pasteur, au regard des enjeux liés aux nuisances sonores. En effet, l'OAP du 26 rue Pasteur est située à proximité de l'avenue Pasteur, classée infrastructure de transport terrestre bruyante de catégorie 4 et est à l'origine de niveaux sonores compris entre 60 et 65 dB(A) en journée (d'après la cartographie de Bruitparif).

L'avis de septembre 2023 concluait en la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification du PLU à l'exception de l'OAP du 26 rue Pasteur, considérant que les mesures prévues afin de réduire le risque de nuisances sonores n'étaient pas suffisantes, le dossier ne prévoyant que l'interdiction de construire des habitations dans la zone C du PEB de l'aéroport d'Orly. L'avis de novembre 2023 a, une nouvelle fois, conclu à une dispense partielle de la modification, malgré de nouvelles dispositions intégrées à l'OAP prévoyant notamment de garder un espace entre les constructions afin de limiter les effets de la réverbération des ondes sonores entre deux façades qui se font face. L'Autorité environnement a en effet estimé ces orientations encore trop générales et nécessitant une évaluation de leur efficacité afin de conclure en l'absence de risque pour la santé humaine.

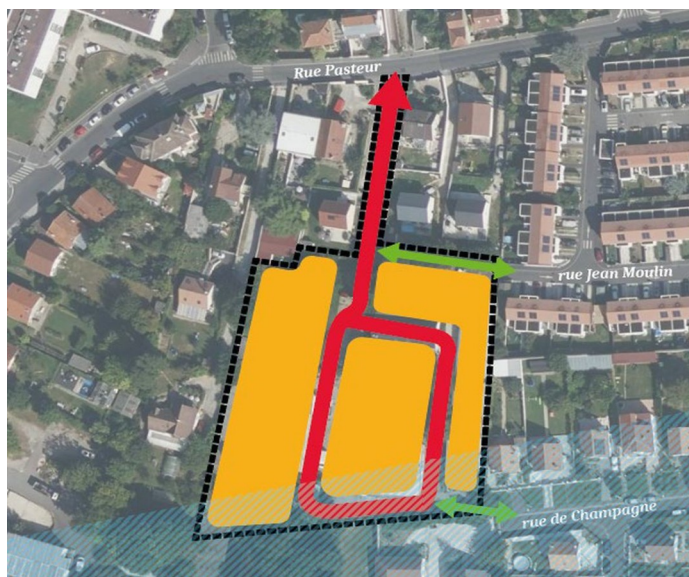
Le présent avis concerne donc l'évaluation environnementale portant sur l'OAP du 26 rue Pasteur et notamment sa prise en compte de l'enjeu bruit. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Pasteur représente une superficie de 7 200 m² et est située au sein du tissu pavillonnaire, à l'ouest de la commune de Limeil-Brévannes. Il s'agit aujourd'hui d'un secteur d'activité composé de bâtiments vieillissants, dégradés et en partie inoccupés (EE, page 17).



Figure 2: Localisation de l'OAP 26 rue Pasteur sur le territoire de Limeil-Brévannes (source: évaluation environnementale, page 17)

L'OAP prévoit la mutation du secteur en un secteur d'habitat individuel de 15 maisons maximum avec une surface de plancher au minimum de 120 m² par logement, l'aménagement d'une nouvelle voie desservant tous les logements depuis l'avenue Pasteur et la création de connexions douces. L'objectif affiché par la commune est « d'encadrer et de limiter la constructibilité en créant un secteur d'habitat individuel sous la forme d'une opération d'ensemble qui s'intègre davantage au tissu environnant et qui prennent en compte les niveaux sonores importants constatés sur le site ». D'après le dossier, il est notamment prévu que les secteurs concernés par la zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) ne puissent pas accueillir de maisons, de modérer la densité du projet (limite maximale de 15 logements alors que le règlement du PLU actuellement en vigueur en permettrait plus de 90 dans le secteur) (page 8 de l'évaluation environnementale) ou encore des mesures de construction limitant les nuisances sonores, telles que l'utilisation de matériaux adaptés pour le revêtement de la façade ou

encore limiter les effets de la réverbération des ondes sonores entre deux façades qui se font face en gardant un espace entre les constructions (OAP, pages 14 et 15).



5.1. Une desserte viaire depuis la rue Pasteur :



Une nouvelle voie sera aménagée depuis la rue Pasteur. Elle prendra la forme d'une boucle desservant l'ensemble des logements.

5.2. Une zone d'habitat individuel :



Le quartier actuellement à vocation d'activités mutera en un secteur d'habitat individuel comptant 15 maisons maximum. Cette nouvelle fonction permet une meilleure insertion de la zone dans son environnement. Une surface de plancher minimum de 120 m² par logement est exigée.

5.3. Des liaisons douces pour connecter le quartier :



Le secteur étant uniquement accessible en voiture depuis la rue Pasteur, des connexions douces sont créées avec les voies environnantes afin de ne pas créer un quartier enclavé. Les liaisons sont assurées avec la rue Jean Moulin et la rue de Champagne à l'Est.

5.4. La prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aéroport d'Orly



Le sud du quartier est concerné par le P.E.B. de l'aéroport d'Orly (zone C). Les secteurs concernés ne pourront pas accueillir de maisons mais pourront être le lieu d'aménagements paysagers (jardins pavillonnaires, voie, etc.)

Figure 3: Document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation du 26 rue Pasteur (source: OAP, page 15)

2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Dans son avis conforme du 22 novembre 2023 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale qui portait sur le projet de modification n°2 du PLU, l'Autorité environnementale a souligné la nécessité d'évaluer les incidences de l'OAP 26 rue Pasteur pour ce qui concerne son exposition à la pollution sonore.

L'Autorité environnementale observe que le contenu de l'évaluation environnementale ne répond pas pleinement aux obligations de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme), car elle ne comporte pas de présentation des solutions de substitution raisonnables, ni les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence du PLU (scénario au fil de l'eau). L'évaluation environnementale décrit successivement les incidences potentielles de l'OAP Pasteur et les mesures associées. Par ailleurs, les indicateurs sont dépourvus de valeurs initiales et cibles, ce qui ne permet pas d'apprécier les effets du projet de PLU et de vérifier l'atteinte des pour-suivis, ni de déclencher des mesures correctives, en cas d'écart constaté.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence du projet d'élaboration du PLU et les solutions de substitution raisonnables prévues par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés.

2.1. Les pollutions sonores

L'avis conforme du 22 novembre 2023 soulignait que le secteur de l'OAP Pasteur était soumis à des niveaux sonores compris entre 60 et 65 dB(A) dans la journée, selon la carte de Bruitparif. Or, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs de référence au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB(A) en journée sur 24 h (Lden²) et de 45 dB(A) sur la période nocturne.

Le projet de PLU qui était soumis à examen au cas par cas prévoyait des orientations relatives à l'enjeu du bruit dans l'OAP, qui étaient peu prescriptives et dont l'efficacité n'était pas évaluée (« *garder un espace entre les constructions afin de limiter les effets de la réverbération des ondes sonores entre deux façades qui se font face, (...), utiliser des matériaux adaptés pour le revêtement de la façade* »), ce qui ne permettait pas de conclure à une réduction suffisante des nuisances pour les futurs habitants du secteur.

L'évaluation environnementale du dossier présente tout d'abord les niveaux de bruit auxquels est soumis le secteur (p. 43, Figure 4 ci-après). Ainsi, l'OAP est concernée par des niveaux de bruits élevés comme relevés dans l'avis conforme de 2023 .

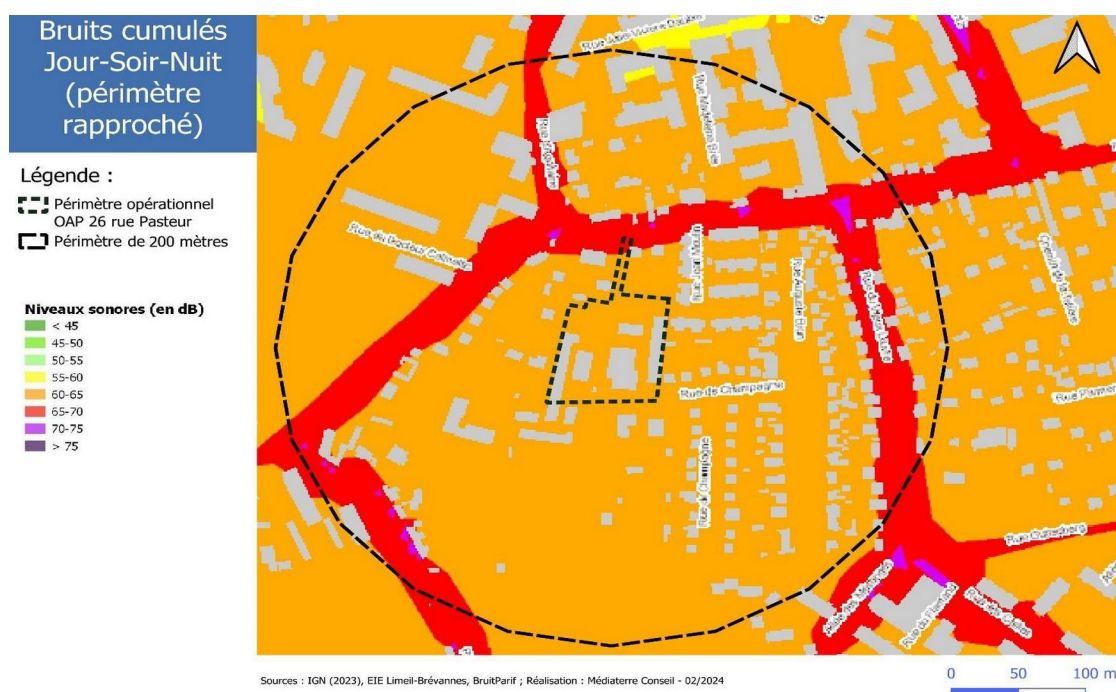


Figure 4: Cartographie de Bruitparif des niveaux de bruit sur le secteur de l'OAP 26 rue Pasteur (source : évaluation environnementale, page 43)

Des mesures des niveaux sonores ont aussi été réalisées du 8 au 9 janvier 2024. Le niveau de bruit moyen dans le secteur est ainsi évalué à 61 dB(A) (en Lden) et peut atteindre jusqu'à 78 dB(A), lors du passage d'avions³ (page 45).

L'extrémité sud de l'OAP est située dans la zone C du PEB de l'aéroport d'Orly, dans laquelle seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur. Les constructions nouvelles sont aussi soumises des mesures d'isolation renforcées.

- 2 Niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en accentuant le bruit produit en soirée (18-22h)
- 3 Pics ponctuels de bruits maximal jusqu'à 78 dB(A) lors de leur passage

Le dossier présente les recommandations formulées par le bureau d'étude ayant effectué les mesures de bruit, qui sont notamment de limiter la densité de population du projet, de ne pas construire de logements dans la partie concernée par la zone C du PEB d'Orly, d'éviter les constructions en forme de U afin de ne pas amplifier le bruit, ou encore la mise en œuvre de vérandas (page 47). L'OAP inclut ainsi plusieurs axes afin de tenir compte du risque de pollution sonore, comme des mesures constructives telles que l'utilisation de matériaux adaptés pour le revêtement de la façade, un espace suffisant entre les constructions afin de limiter les effets de la réverbération des ondes sonores entre deux façades qui se font face, des mesures de ventilation limitant les ouvertures de fenêtres et le choix de matériaux lourds et une épaisseur de parois importante afin de favoriser l'inertie thermique. De plus, la partie de l'OAP en zone C du PEB ne pourra accueillir que des aménagements paysagers, dont les jardins pavillonnaires (OAP, page 14).

L'Autorité environnementale relève que les mesures prévues par l'OAP sont les mêmes que dans le projet de modification du PLU ayant fait l'objet de l'avis conforme du 22 novembre 2023. Les niveaux de bruit actuels sont correctement mesurés mais le dossier ne présente pas d'évaluation des niveaux sonores recherchés après mise en œuvre des mesures précitées, au travers d'une modélisation par exemple en lien avec la volumétrie et le gabarit des constructions possibles, qui permettrait d'évaluer l'efficacité de ces mesures et de les comparer avec les valeurs de référence de l'OMS. De ce fait, les mesures restent de nouveau trop générales et trop peu prescriptives afin d'assurer l'absence de risque pour la santé humaine des futurs habitants des logements construits dans le secteur. Pour l'Autorité environnementale, il serait aussi nécessaire de traduire ces mesures dans le règlement du PLU.

De plus, pour l'Autorité environnementale, l'autorisation de développer les jardins pavillonnaires dans la zone C du PEB n'apparaît pas davantage satisfaisante sur le principe, car l'évitement ou la réduction de l'exposition des populations au bruit devrait tenir compte non seulement des conditions de vie à l'intérieur des logements fenêtres fermées, mais également lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, comme le recommande d'ailleurs l'OMS pour établir ses valeurs de référence.

(2) L'Autorité environnementale recommande De :

- réaliser une modélisation des niveaux sonores auxquels seront soumis les futurs habitants du secteur de l'OAP du 26 rue Pasteur après mise en œuvre des mesures visant à réduire l'exposition aux nuisances sonores ;
- définir dans l'OAP et le règlement du PLU des mesures d'évitement et de réduction significative de cette exposition par référence aux valeurs-guides de l'OMS et en tenant compte du bruit perçu fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

2.2. La préservation et la valorisation des espaces naturels

■ Les zones humides

Le dossier indique que le secteur de l'OAP du 26 rue Pasteur se situe en partie en classe B dans la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides, attestant de la présence probable de zones humides dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser (page 50). Un diagnostic de caractérisation des zones humides a donc été réalisé les 2 et 3 avril 2024 sur un terrain au sud du secteur, qui présente selon le dossier une même probabilité de zone humide que l'OAP, mais qui n'est pas artificialisé (p.50).

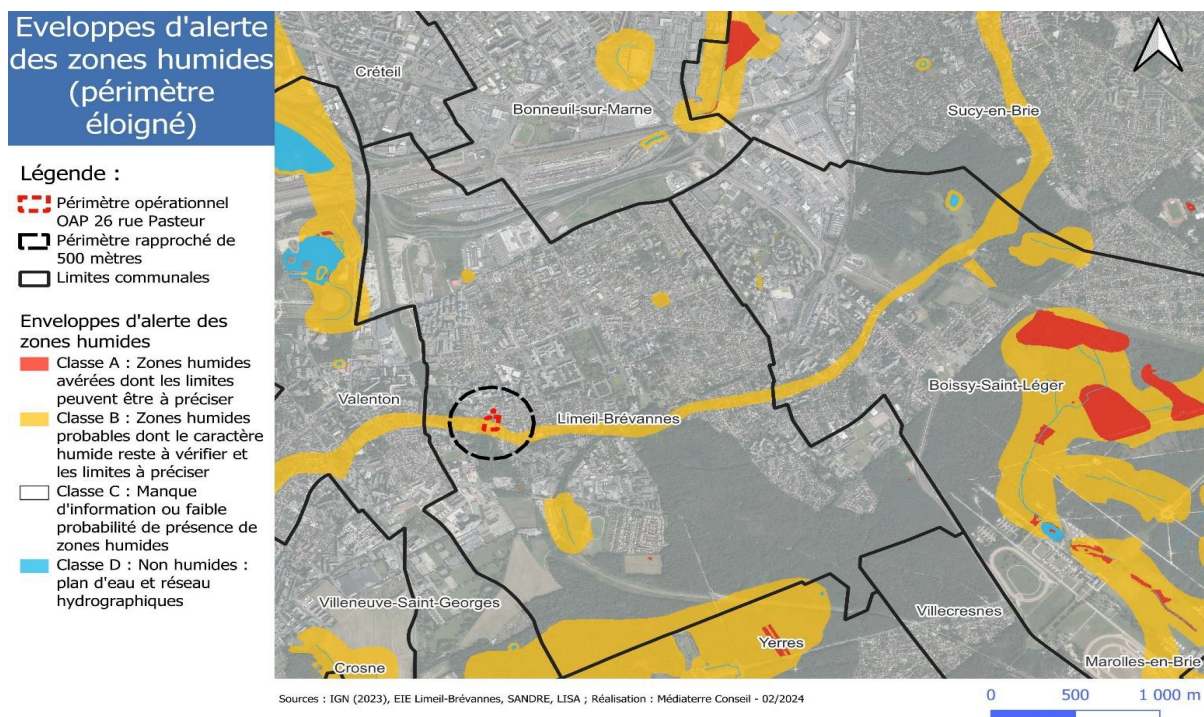


Figure 5: Cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides sur le territoire de Limeil-Brévannes avec une alerte dans le périmètre de l'OAP Pasteur (source: évaluation environnementale, page 50)

Le diagnostic conclut en l'absence de zone humide sur le terrain observé (page 52). L'Autorité environnementale relève cependant que la végétation sur le site sondé n'étant pas la même que dans l'OAP Pasteur, la possibilité de présence d'une zone humide sur le secteur n'est pas totalement exclue, ce qui nécessite donc d'inclure des dispositions relatives à ce risque dans le règlement du PLU afin de ne pas risquer de porter atteinte à une zone humide. Le PLU a en effet vocation à déterminer les conditions de réalisation des projets. Il doit en conséquence préciser sur les secteurs susceptibles de constituer une zone humide déterminer sa présence et le cas échéant appliquer la séquence éviter, réduire, compenser.



Figure 6: Localisation des diagnostics zones humides effectués par rapport à l'OAP Pasteur (source: étude zones humides, page 3)

(3) L'Autorité environnementale recommande de prévoir au stade du PLU des mesures afin d'éviter, réduire ou, à défaut, compenser toute incidence du projet susceptible d'être autorisé en cas de présence d'une zone humide dans le secteur d'OAP.

3. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification du plan local d'urbanisme de Limeil-Brévannes envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au président de l'EPT Grand Paris Sud-Est Avenir que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 24 juillet 2024

Siégeaient :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,
Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence du projet d'élaboration du PLU et les solutions de substitution raisonnables prévues par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme ; - doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande De : - réaliser une modélisation des niveaux sonores auxquels seront soumis les futurs habitants du secteur de l'OAP du 26 rue Pasteur après mise en œuvre des mesures visant à réduire l'exposition aux nuisances sonores ; - définir dans l'OAP et le règlement du PLU des mesures d'évitement et de réduction significative de cette exposition par référence aux valeurs-guides de l'OMS et en tenant compte du bruit perçu fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de prévoir au stade du PLU des mesures afin d'éviter, réduire ou, à défaut, compenser toute incidence du projet susceptible d'être autorisé en cas de présence d'une zone humide dans le secteur d'OAP.....13