



**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 nécessité
d'une évaluation environnementale
de la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme
de Limeil-Brévannes (94),
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2022-007
du 24/11/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 24 novembre 2022, 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 la présente décision ;

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 11 août 2020, 6 octobre 2020, 11 mars 2021, 20 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme reçue complète le 28 septembre 2022 et consultable sur le site internet de l'autorité environnementale, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLU de Limeil-Brévannes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU de Limeil-Brévannes a pour objet de permettre la réalisation d'un projet de création de logements et de commerces en rez-de-chaussée, sur un site de 2 268 m² situé à l'angle des avenues de Verdun et Gabriel-Péri ;

Considérant que pour cela la modification simplifiée du PLU consiste à :

- créer un secteur de plan masse UApm spécifique au site, au sein de la zone UA (zone urbaine centrale) ;
- supprimer une partie de l'emplacement réservé n°11 « aménagement de la place Marie-Le-Naoures » présente sur le site, sa superficie totale passant de 750m² à 344m² ;
- créer un règlement spécifique à la zone UApm, en adaptant le règlement de la zone UA ;

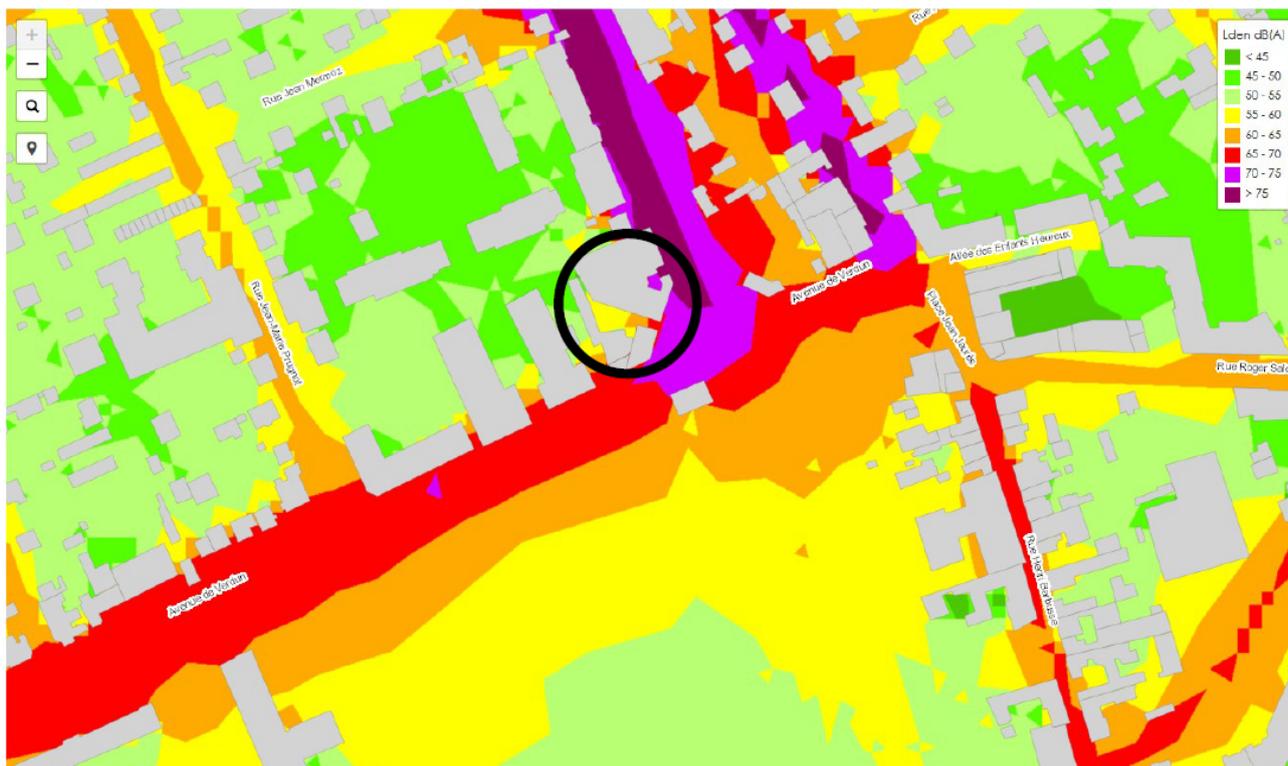
Considérant que les évolutions introduites dans le cadre de cette procédure visent à encadrer la constructibilité du projet prévu et augmentent de manière modérée les droits à construire sur le site en permettant :

- l'augmentation de l'emprise bâtie maximale d'environ 10 % (de 70 % à 81,9 %) ;

- l'augmentation ponctuelle de la hauteur maximale autorisée, avec un niveau supplémentaire sur l'un des polygones d'implantation (1 623m²) ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « relatives aux secteurs mutables du centre » définies dans le PLU, qui visent notamment la requalification de la place Marie-Le-Naourès et des avenues de Verdun et Gabriel-Péri ;

Considérant que le site est exposé à un environnement sonore bruyant, voire très bruyant, lié au trafic routier des avenues de Verdun et Gabriel-Péri, avec des niveaux par endroits supérieurs à 75 dB(A) en journée d'après les mesures de Bruitparif ;



Considérant que les évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la modification simplifiée ont pour objectif de permettre la réalisation d'un projet immobilier dont les principales caractéristiques sont connues et qui génère une augmentation des droits à construire et donc des populations susceptibles d'être exposées, même si cette augmentation est estimée d'ampleur limitée par la collectivité ;

Considérant que la collectivité a indiqué, en cours d'instruction, avoir bien identifié l'enjeu de cette exposition des populations du secteur au bruit, et a précisé à cet égard que :

- « la création de logements suivant des dispositions réglementaires visant à une bonne isolation acoustique des constructions induira une réduction globale de l'exposition aux nuisances sonores des habitants de cet îlot », qui correspond à un secteur actuellement dégradé ;
- « l'augmentation d'un niveau habitable (...) n'expose (...), a priori, pas un grand nombre d'habitants supplémentaires aux nuisances sonores de la voie, surtout dans le cas où les constructions étaient érigées avec les dispositions actuelles de hauteur et des logements en rez-de-chaussée »,

- « la création d'un secteur de plan masse garantit la mise en œuvre d'un retrait plus important par rapport à la voie (4,90 m de retrait) que dans le reste de la zone UA »,
- « le plan masse favorise également la construction d'immeubles ayant une épaisseur limitée et des dispositions architecturales à même de favoriser une limitation de l'exposition des habitants aux nuisances sonores. En effet, les logements créés seront pour la plupart traversants, permettant une organisation des appartements avec des pièces de vie (telles que les chambres) donnant sur cour » ;

Considérant toutefois que ces indications ne paraissent pas suffisantes pour garantir une prise en compte effective et efficace du risque d'exposition au bruit des futures populations résidentes et du risque sanitaire en découlant, et qu'il importe que toutes les dispositions nécessaires soient prévues dans le champ de compétence du PLU pour permettre une telle prise en compte, en complément et en encadrement des mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre dans le cadre du futur projet ;

Considérant ainsi qu'une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée du PLU apparaît requise pour établir ses impacts potentiels sur la santé humaine et préciser d'ores et déjà les mesures d'évitement et de réduction relevant du droit de l'urbanisme, par référence aux valeurs-guides de l'Organisation mondiale de la santé en matière de risque sanitaire lié à l'exposition au bruit environnemental ;

Considérant que le secteur concerné par la modification simplifiée se situe au sein des périmètres de protection des abords de deux monuments historiques, le château de Brévannes et le colombier du château de Brévannes, que le projet vise la revalorisation paysagère de ce secteur occupé par des bâtiments hétérogènes et dégradés, et que la collectivité a précisé en cours d'instruction qu'elle mène un travail continu avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur la valorisation paysagère de l'avenue de Verdun notamment au regard de sa proximité avec des monuments historiques ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification simplifiée n°2 du PLU de Limeil-Brévannes 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 environnementale de certains plans et programmes ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Limeil-Brévannes **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.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification 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.

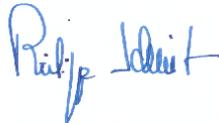
Ils concernent notamment les incidences potentielles du renouvellement urbain rendu possible par la modification simplifiée dans le nouveau secteur de plan masse UApm et portent en particulier sur l'évaluation des risques sanitaires encourus par les futurs habitants et usagers de ce nouveau secteur compte-tenu des pollutions acoustiques générées par le trafic routier des avenues de Verdun et Gabriel-Péri et la définition en conséquence des mesures d'évitement et de réduction nécessaires relevant de la compétence du PLU.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune 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 24/11/2022 où étaient présents :
Éric ALONZO, 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