



**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 sur l'absence de nécessité d'évaluation environnementale  
de la mise en compatibilité par déclaration de projet n° 3 du plan local d'ur-  
banisme de Saint-Nom-la-Bretèche (78),  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2022-008  
du 01/12/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 1<sup>er</sup> décembre 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<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme reçue complète le 4 octobre 2022 et consultable sur le site internet de l'autorité environnementale, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet n° 3 du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche a pour objet de permettre la réalisation d'une opération de construction mixte comprenant environ 74 logements, un bâtiment d'activités et de bureaux, 160 places de stationnement automobile réparties en extérieur et en rez-de chaussée des bâtiments, ainsi que l'aménagement d'une voie secondaire réservée aux mobilités actives (piétons et cyclistes) et d'un local vélos mutualisé, sur un terrain d'une emprise de 12 710 m<sup>2</sup> partiellement bâti et occupé actuellement par un ensemble de bureaux et d'activités ;

Considérant que les évolutions du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche, envisagées dans le cadre de la présente mise en compatibilité, consistent à :

- modifier le règlement de la zone urbaine UX dédiée à l'accueil d'activités économiques, en créant le sous-secteur UXb couvrant le site de l'opération, afin d'autoriser la réalisation de logements, et fixer des règles concernant le nombre de places de stationnement automobile à exiger ;
- créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle pour encadrer les constructions et l'aménagement du secteur dont les prescriptions portent notamment, sur la limitation à 2 500 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol des constructions, sur le gabarit des nouvelles constructions (R+1 pour le bâtiment d'activité et R+2 soit une hauteur maximale de 9,6 mètres pour les bâtiments à destination de logements), sur la conservation d'environ 30 % de la surface de la parcelle en pleine terre, sur le maintien des lisières paysagères ;

Considérant, d'après le dossier, que la création d'une nouvelle OAP ne remet pas en cause la réalisation des objectifs du PADD, qu'elle n'implique aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant, d'après les informations transmises en cours d'instruction par la collectivité, que l'enjeu lié au bruit généré par le trafic routier de la déviation de la RD 307, qui est classée en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres par arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 (la catégorie n°1 étant la plus bruyante), est bien identifié et qu'une étude acoustique transmise à l'appui des informations complémentaires fournies par la commune a permis de modéliser des niveaux sonores, pour les façades les plus exposées, compris entre 50 et 55 dB(A) en période diurne, que la préconisation de cette même étude d'un traitement de façade de 30 dB(A) sera prise en compte dans la conception du projet ;

Considérant la production dans le cadre du dossier d'une étude de sols concluant à l'absence de pollution dans les sols du secteur concerné et à la compatibilité de ces sols avec les usages projetés ;

Considérant que l'OAP prévoit l'aménagement d'une voie secondaire pour les mobilités actives, le développement des espaces verts et la circulation de la petite faune au travers des clôtures ;

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 mise en compatibilité par déclaration de projet n°3 du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche 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 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La mise en compatibilité par déclaration de projet n°3 du plan local d'urbanisme de Saint-Nom-la-Bretèche ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

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 01/12/2022 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, 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