



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas, dispensant de réaliser une
évaluation environnementale de la mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Palaiseau (91)
par déclaration de projet relative au « projet Redstone »,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-027-2016

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

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, et notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté préfectoral n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 30 juin 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 4 août 2016 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 29 août 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 8 juillet 2016 pour examen au cas par cas de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Palaiseau par déclaration de projet relative au « projet Redstone » ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 27 juillet 2016 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Palaiseau a pour objectif la réalisation d'un programme mixte dit « projet Redstone » composé de bureaux et d'une résidence étudiante de 1200 chambres avec services, pour une superficie totale de 85 000 m² ;

Considérant que la parcelle concernée par le projet de construction fait l'objet d'un classement en zone Ulb dédiée aux activités dans le PLU en vigueur, et que la procédure de mise en compatibilité vise à intégrer ladite parcelle dans un sous-secteur Ulb(p) pour lequel le règlement du PLU autorise la construction de résidences étudiantes et hôtelières ;

Considérant que la parcelle concernée par le projet de construction, actuellement occupée par un entrepôt et un parking vacants, est urbanisée et imperméabilisée ;

Considérant qu'il conviendra dans le cadre du projet de s'assurer de la compatibilité de la pollution éventuelle du sol avec l'usage des constructions envisagées en procédant à des études spécifiques ;

Considérant que le site d'implantation du « projet Redstone » jouxte l'autoroute A10 et est proche de la route nationale 188, classées respectivement en catégories 1 et 2 sur une échelle de 1 à 5 (1 étant la catégorie la plus bruyante et 5 la moins bruyante) par l'arrêté préfectoral n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique du bâti, et que le projet de mise en compatibilité du PLU identifie ces nuisances sonores et prévoit leur prise en compte tant dans l'aménagement du site que dans l'insonorisation des futurs bâtiments ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité du PLU de Palaiseau par déclaration de projet relative au « projet Redstone » n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La mise en compatibilité du PLU de Palaiseau par déclaration de projet relative au « projet Redstone » n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

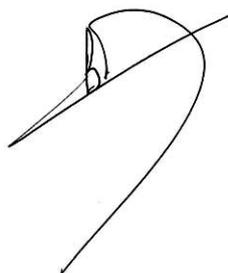
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU en élaboration peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de Palaiseau par déclaration de projet relative au « projet Redstone » serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la mise en compatibilité du PLU de Palaiseau par déclaration de projet relative au « projet Redstone ». Elle sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale
d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son président

A stylized signature consisting of a single continuous line that forms a loop and ends in a sharp point.

Christian Barthod

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.