



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la mise en compatibilité par
déclaration de projet du plan local d'urbanisme
de Villabé (91) avec le projet d'aménagement
du site du Moulin Galant,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-032-2016

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, ayant délibéré le 13 octobre 2016,

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 L101-2, 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 le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu l'arrêté n°00.232/DUEL du 30 mai 1996 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments ;

Vu l'arrêté n° 2012- DDT-SE n°280 du 18 juin 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Essonne ;

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 le plan local d'urbanisme (PLU) de Villabé en vigueur approuvée par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2013 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villabé, reçue complète le 17 août 2016 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 5 septembre 2016 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 7 octobre 2016 ;

Considérant que la procédure vise à permettre la construction de 156 logements locatifs, d'une salle de réunion polyvalente et d'une « salle multi-professionnelle » sur un ancien site industriel dit « l'île du Moulin Galant » d'une superficie de 1,3 ha ;

Considérant que le site concerné se situe à proximité d'une gare et que le SDRIF identifie un enjeu de densification des quartiers urbanisés en raison de la proximité d'une gare ;

Considérant que des études de pollutions des sols ont été réalisées, qu'elles ont conclu à la présence de pollutions (hydrocarbures notamment) et qu'il est de la responsabilité du porteur de projet d'adopter un plan de gestion dont l'objectif sera de supprimer les sources de pollution ou les voies de transfert, accompagné, le cas échéant, d'une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que l'exposition du territoire à des risques naturels tels que l'inondation par débordement de cours d'eau est identifiée dans le dossier, qu'il y est prévu que les prescriptions du PPRI de l'Essonne soient annexées au règlement ;

Considérant que le projet de règlement autorise de manière dérogatoire une largeur de voirie de 3,5 m pour l'aménagement de la voie d'accès – au cas d'espèce en impasse - au site de 156 logements, et non de 8 m comme imposé dans le reste de la zone UB pour la desserte de 6 logements ou plus ;

Considérant que le projet et la présente mise en compatibilité du PLU (incluant la largeur de la voie d'accès) devront prendre en considération les enjeux de sécurité publique que vise l'article L101-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le site du projet est exposé au bruit du RER Det que le projet prévoit que les « constructions nouvelles [...] seront soumises aux contraintes d'isolation acoustique adaptées au niveau de la nuisance sonore » et que celles-ci devront notamment intégrer les dispositions réglementaires découlant de l'arrêté préfectoral n°232 du 30 mai 1996 qui s'y rapporte ;

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 si la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villabé est susceptible d'avoir des incidences en matière de sécurité publique, elle n'est toutefois pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villabé est dispensée d'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 peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de Villabé serait exigible si ses orientations générales 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 et 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,
et pour son président absent,



Nicole Gontier

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.