



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas,
portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de
la mise en compatibilité par déclaration de projet (« reconversion
du site Découflé ») du plan local d'urbanisme (PLU)
de Chilly-Mazarin (91),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-020-2017

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, 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 les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 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 2 mars 2017 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, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 6 avril 2017, pour examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Chilly-Mazarin ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 27 avril 2017 ;

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 27 avril 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 29 mai 2017 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Chilly-Mazarin a pour objectif de permettre la conversion d'un site d'activités d'une superficie de 3,65 hectares, occupé aujourd'hui par l'entreprise Découflé (fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire), en un quartier accueillant 480 logements collectifs, une résidence pour personnes âgées, une résidence pour jeunes actifs, des équipements publics (groupe scolaire, structure d'accueil petite enfance) et de l'activité économique (commerces, hôtel, etc.) ;

Considérant que la mise en compatibilité consiste essentiellement à modifier le règlement graphique et écrit s'appliquant à ce secteur dit « site Découflé » en remplaçant son

classement en zone « Ulb » (activités économiques intégrées au tissu urbain) dans le PLU en vigueur par un classement en une zone « UAd » permettant d'accueillir une programmation mixte et dédiée spécifiquement au projet objet de la mise en compatibilité ;

Considérant que l'emprise du « site Découflé » est recensée au titre de l'inventaire BASIAS (anciens sites industriels et activités de services), qu'elle est située à proximité de l'autoroute A6 classée en catégorie 1 par l'arrêté préfectoral n° 0109 du 20 mai 2003 sur une échelle de 1 à 5 (1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante) au voisinage du diffuseur avec la RD 118, et que, par ailleurs, elle est interceptée par une canalisation de transport de gaz ;

Considérant que le site est également concerné par des risques naturels (aléas forts de retrait-gonflement des argiles et de remontées de nappes) ;

Considérant par conséquent que la mise en compatibilité du PLU est susceptible d'augmenter la population potentiellement soumise à un haut niveau de nuisances sonores et de pollutions de l'air et des sols, et prévoit notamment l'implantation d'un groupe scolaire sur un site présentant des enjeux sanitaires liés à la pollution des sols et à sa proximité de l'autoroute A6 et de la RD 118 ;

Considérant que le projet de PLU identifie ces risques, nuisances sonores et pollutions et propose des mesures spécifiques (marge de recul « importante » pour les bâtiments d'habitation, « présence d'une construction écran, parallèle à cet axe » dont les caractéristiques ne sont toutefois pas précisées, étude potentielle du risque sanitaire lié à la pollution par les gaz du sol, etc) ;

Considérant cependant que, compte tenu des incidences sur la santé humaine qu'est susceptible de permettre la mise en compatibilité du PLU, il apparaît nécessaire de justifier les évolutions réglementaires qu'elle prévoit au regard de leurs incidences (à évaluer) et de celles des solutions de substitution raisonnables ;

Considérant en outre que le « site Découflé » est situé à proximité immédiate du site classé « Parties du domaine de Chilly Mazarin » et du château de Chilly-Mazarin, classé monument historique, et qu'à ce titre la mise en compatibilité, par les évolutions réglementaires qu'elle emporte (par exemple le fait qu'elle ne prévoit pas d'encadrer la hauteur maximale des façades), est susceptible d'avoir un impact sur le paysage ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Chilly-Mazarin, 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 (reconversion du « site Découflé ») du PLU de Chilly-Mazarin est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant qu'en application de l'article L122-14 du code de l'environnement (entrée en vigueur le 16 mai 2017), « *lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique (...) implique soit la mise*

en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale (...) , l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme (...) et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. ».

DÉCIDE

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet (reconversion du « site Découflé ») du PLU de Chilly-Mazarin est soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

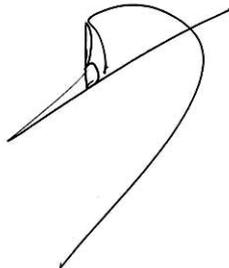
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la mise en compatibilité par déclaration de projet (reconversion du « site Découflé ») du PLU de Chilly-Mazarin peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet (reconversion du « site Découflé ») du PLU de Chilly-Mazarin serait exigible si les orientations générales de la mise en compatibilité en cours d'élaboration 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 par déclaration de projet (reconversion du « site Découflé ») du PLU de Chilly-Mazarin. 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 délégué

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

Recours administratif gracieux :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

DRIEE

10 rue Crillon – 75194 Paris cedex 04

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours administratif hiérarchique :

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire,

Ministère de la Transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).