



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 révision du plan d'occupation des sols (POS)  
de Villaines-sous-Bois (95)  
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en  
application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-019-2017

## **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 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015 ;

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

Vu le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle approuvé par arrêté interpréfectoral le 3 avril 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003 portant classement des infrastructures de transport terrestres dans la commune de Villaines-sous-Bois au titre de la lutte contre le bruit ;

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 délibération du conseil municipal de Villaines-sous-Bois en date du 14 octobre 2015 prescrivant la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), débattu en séance du conseil municipal de Villaines-sous-Bois le 18 avril 2017 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 7 juin 2017 pour examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU de Villaines-sous-Bois ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 6 juillet 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 29 juin 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 27 juillet 2017 ;

Considérant que la commune compte 712 habitants et que l'objectif démographique communal est d'atteindre une population maximale de 915 habitants à l'horizon 2030 ;

Considérant que le projet de PLU vise à créer 50 nouveaux logements, dont 20 en densification du tissu bâti et à ouvrir 1,8 hectare à l'urbanisation pour la réalisation de 30 logements ainsi qu'un espace mixte de services médicaux (zone AU) en continuité du tissu bâti, le long de la RD 909 et de la RD26 et à proximité de la gare de Villaines-sous-Bois ;

Considérant que le projet de PLU vise à intégrer 1,5 hectare de fonds de parcelles végétalisées (jardins) actuellement classés en zone agricole et appartenant, selon le dossier, à l'enveloppe urbaine, en zone UB et que cette disposition du PLU devra être cohérente avec l'objectif du PADD de protection des jardins et de création d'une « véritable ceinture verte » autour du village ;

Considérant que le projet de PLU vise à réduire la zone UF à vocation d'équipements sportifs au sud de la commune qui n'est pas encore urbanisée, pour en rendre 1,5 hectare à la zone agricole et pour y étendre la zone UB à vocation d'habitat sur un secteur de 0,5 hectare environ ;

Considérant le projet d'extension urbaine sur 0,4 hectare de terres agricoles à l'est du village pour la construction d'une salle des fêtes en continuité du village ;

Considérant que le plan de zonage délimite un secteur AUa de l'ordre de 3 hectares partiellement bâti, à vocation d'activités artisanales visant également à accueillir un parking (emplacement réservé n°4), entraînant une consommation d'espace de l'ordre de 1,3 hectare ;

Considérant que le projet de PLU devra être compatible avec le SDRIF, en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, et qu'à ce titre, il devra comporter un rapport de présentation justifiant sa compatibilité avec l'objectif régional de limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés et démontrant que ses dispositions réglementaires ne font pas obstacle aux orientations du SDRIF en matière de densité humaine et de densité d'espaces d'habitat ;

Considérant que le territoire communal présente des enjeux environnementaux qui concernent :

- la préservation du paysage de la commune, qui se situe sur une large partie dans le site inscrit de la Plaine de France ;
- la prise en compte des nuisances sonores engendrées par la présence d'infrastructures de transport terrestre (RD909, ferroviaire (ligne 315) ) et aérien (aéroport de Paris – Charles de Gaulle) ;
- la préservation des zones humides ;
- la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement pluvial.

Considérant que le projet de PADD comprend des orientations visant à protéger les espaces agricoles, à préserver le caractère rural et à valoriser les milieux naturels et paysagers du territoire communal et que ces orientations devront trouver une traduction adéquate dans le règlement du PLU en application de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les différents développements urbains envisagés dans le projet de PLU sont concernés par les nuisances générées par l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle, les voies ferrées ou la RD909 et qu'à ce titre, les constructions envisagées devront répondre aux normes acoustiques en vigueur, ce que le projet de PLU a intégré ;

Considérant que le territoire communal présente potentiellement des zones humides de classe 2 et 3, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (Cf. <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>), à l'écart de la zone urbaine et des extensions envisagées (sauf pour le projet de salle

communale) et que le projet de PLU devra être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, défini par le SDAGE Seine Normandie ;

Considérant par ailleurs que le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement pluvial et que le règlement devra par conséquent proposer des dispositions adaptées pour prendre en compte ce risque, tel qu'identifié dans le dossier joint à la présente demande, afin que le projet de PLU soit compatible avec le SDAGE Seine-Normandie, en particulier avec la disposition D.1.8 visant à renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;

Considérant que le territoire communal est intégralement concerné par des périmètres de protection éloignées du forage 5 d'Ezanville instauré par arrêté préfectoral de DUP n°2016-13171 du 25 avril 2016 et du captage de Bouffémont instauré par arrêté préfectoral de DUP n°11-10320 du 18 mai 2011 tel qu'identifié dans la présente demande et que les dispositions de ces arrêtés s'imposent au PLU ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Villaines-sous-Bois, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Villaines-sous-Bois, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2015 en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

### Article 2 :

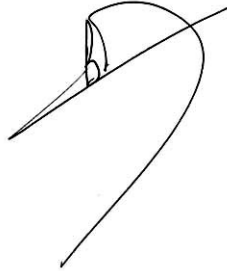
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Villaines-sous-Bois peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Villaines-sous-Bois serait exigible si les orientations générales du document d'urbanisme 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 révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Villaines-sous-Bois. 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, handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, overlapping loops and lines.

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.