



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 du plan
local d'urbanisme du Plessis-Pâté (91) par déclaration de
projet (extension de la ZAE de la Tremblaie),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-005-2018

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, après en avoir délibéré,

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 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 le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Val d'Orge (anciennement coeur d'Essonne) approuvé le 22 juin 2017 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 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 demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité du PLU du Plessis-Pâté par déclaration de projet, reçue complète le 29 décembre 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 18 janvier 2018;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 19 janvier 2018;

Considérant que le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU du Plessis-Pâté vise à permettre l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Tremblaie par la création de 63 000 m² de surface de plancher supplémentaires à vocation économique, dont environ 79 % serviront à la construction d'un centre de distribution et de sécurisation de produits pharmaceutiques et assimilés, dit « PARCOLOG » ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU consiste principalement à :

- étendre la zone AUI dédiée à la ZAE de la Tremblaie en y intégrant 8 hectares de terres classées en zone agricole A dans le PLU en vigueur ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à l'exten-

sion de la ZAE de la Tremblaie ;

Considérant que l'extension de la ZAE de la Tremblaie intervient dans le cadre d'un projet d'envergure portant sur l'aménagement de l'ancienne base aérienne 217 d'une superficie de 300 hectares répartis entre les communes de Brétigny-sur-Orge, Le Plessis-Pâté, Leudeville et Vert-le-Grand ;

Considérant que le périmètre du site, objet de la mise en compatibilité, est identifié en tant que secteur d'urbanisation préférentielle par le SDRIF, et constitue une composante du projet de reconversion économique de l'ancienne base aérienne 217 inscrite en tant que telle dans le SCOT Val d'Orge, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le site de l'ancienne base aérienne, notamment l'emprise des pistes, est concerné par un corridor écologique de la sous-trame herbacée identifié dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) entre le bois de Saint-Europe au nord de la Francilienne et les boisements du Hurepois et de la vallée de l'Essonne au sud et à l'est ;

Considérant que le périmètre de projet n'intercepte pas lesdits corridors, à proximité du site d'extension de la ZAE de la Tremblaie, et que le schéma d'aménagement de l'OAP intègre notamment une bande écologique d'une largeur totale de 30 mètres destinée à renforcer ces continuités écologiques ;

Considérant qu'aucun projet de réaménagement susceptible de porter atteinte à ce corridor n'est engagé à proximité du site d'implantation du projet, notamment sur les anciennes pistes ;

Considérant que le site de projet a dans le passé servi aux activités pyrotechniques de l'armée, et est susceptible par conséquent d'être concerné par une pollution des sols ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de construction 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 le projet « PARCOLOG » fera l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du permis de construire y afférent et que les enjeux liés à la pollution des sols et à la préservation des corridors écologiques devront être particulièrement analysés et, éventuellement pris en compte par des mesures adaptées ;

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 du Plessis-Pâté par déclaration de projet 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 du Plessis-Pâté par déclaration de projet n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

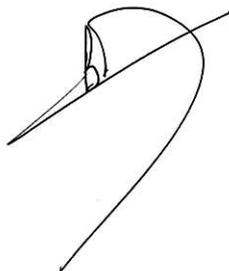
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU du Plessis-Pâté mis en compatibilité 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 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,
son président délégué,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christian Barthod', written over a horizontal line.

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.