



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 du plan local d'urbanisme de
Montlhéry dans le cadre de sa mise en compatibilité par
déclaration de projet, pour permettre la construction de
logements au lieu-dit « la Plaine »,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-032-2018

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

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Montlhéry, au titre de la lutte contre le bruit ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 23 mars 2018 sur le projet d'aménagement du site de la Plaine situé à Montlhéry ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017 et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 18 juillet 2018 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 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme de Montlhéry approuvé par son conseil municipal le 6 mars 2007 et dernièrement révisé le 19 janvier 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Montlhéry, reçue complète le 8 juin 2018 ;

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 3 mai 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 29 juin 2018 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 2 août 2018 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Montlhéry vise, dans le cadre de la zone d'aménagement de la Plaine, à permettre la construction d'environ 350 logements de typologies diverses (qui pourront accueillir environ 800 habitants supplémentaires) dans un terrain d'emprise d'un peu plus de 10 hectares constitué en quasi-totalité de parcelles actuellement agricoles ;

Considérant que la procédure conduit essentiellement à adapter le PLU communal :

- en créant une zone réglementaire AUP spécifique à la partie destinée à être urbanisée, une zone naturelle Np pour la « Coulée Verte » projetée et une zone UAEP pour l'extrémité nord du site destinée à accueillir un parking de plein air pour la société « ENERIA » ;
- en définissant des sous-secteurs AUPa, AUPb et AUPc à l'intérieur de la zone AUP, afin de différencier les densités bâties prévues (hauteurs des constructions, règles de prospects) ;

Considérant que l'avis de la MRAe en date du 23 mars 2018 formule un certain nombre d'observations sur l'évaluation environnementale du projet, objet de la présente procédure et sur la prise en compte de l'environnement par celui-ci, et qu'il apparaît en particulier nécessaire :

- d'approfondir l'analyse paysagère en étudiant les perspectives vers le grand paysage depuis le site, et de préciser notamment le traitement paysager des espaces de stationnement et des limites avec les espaces agricoles et la zone d'activité ;
- de préciser comment le projet prend en compte son impact sur le trafic routier et sur l'activité agricole ;
- de conduire une évaluation des trafics engendrés par l'ensemble des projets d'aménagement du secteur, et de fournir des éléments sur les réflexions sur la desserte du site en transports en commun ;

Considérant que les éléments joints à la présente demande ne montrent pas de quelle façon seront pris en compte les principaux enjeux environnementaux en présence, dont ceux visés par l'avis susvisé, et qu'il est nécessaire :

- de mieux caractériser les enjeux environnementaux et sanitaires présents sur le secteur ;
- d'évaluer les incidences potentielles de la présente procédure sur l'environnement et la santé humaine ;
- de proposer une traduction réglementaire adéquate dans le PLU pour éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences de la présente procédure ;
- d'expliquer les choix retenus dans le cadre de la présente procédure au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables ;

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 par déclaration de projet du PLU de Montlhéry est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Rappelant qu'en application de l'article L122-14 du code de l'environnement (entré en vigueur le 16 mai 2017), « lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique (...) 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 du plan local d'urbanisme (PLU) de Montlhéry 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 le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Montlhéry mis en compatibilité est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent 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 ou de mise à disposition du public.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. P. Le Divenah', is written over a faint circular stamp.

Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R. 122-18 IV du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE
12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé au tribunal administratif compétent.