



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 révision allégée du plan  
local d'urbanisme de Villebon-sur-Yvette (91),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-039-2018

## **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 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 les arrêtés n°0109 du 20 mai 2003 et n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatifs au classement sonore du réseau routier et à l'isolement acoustique des constructions ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 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 12 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 la délibération du conseil municipal de Villebon-sur-Yvette en date du 28 juin 2018 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Villebon-sur-Yvette le 30 juin 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision allégée du PLU de Villebon-sur-Yvette, reçue complète le 9 août 2018 ;

Vu le PLU de Villejust approuvé le 26 mai 2014 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 14 septembre 2018 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 3 octobre 2018 ;

Considérant que la révision allégée du PLU de Villebon-sur-Yvette porte sur une extension du parc d'activités de Courtaboeuf située au sud-ouest de la commune, et que ses objectifs sont de :

- permettre l'urbanisation d'un secteur de 14,5 hectares, classés en zone AU au PLU en vigueur, afin de répondre au besoin en foncier « libre et attractif » à destination d'activités industrielles et tertiaires, mais aussi d'activités commerciales de type « services aux entreprises » ;
- permettre l'évolution du site du Grand Dôme, équipement sportif dédié au judo, en y définissant un règlement qui ne limite plus sa vocation aux équipements publics et rende possible un développement des infrastructures existantes (espace de restauration, gymnase, etc.) ;
- redéfinir les reculs liés à la proximité de l'autoroute A10 et des routes RD118 et RD59 ;

Considérant que les éléments joints à la demande indiquent que le secteur de 14,5 hectares susmentionné accueillera des constructions contribuant à la constitution d'un pôle « sport, santé, balnéothérapie », comprenant des aménagements complémentaires au Grand Dôme et des établissements hôteliers ;

Considérant que le secteur concerné par la présente procédure est caractérisé par :

- la proximité immédiate d'axes routiers classés pour le bruit par l'arrêté susvisé ;
- l'absence de modes de transport alternatifs à l'automobile, aussi bien pour les personnes que pour les marchandises ;
- des prairies, des « friches » (correspondant aux emprises engazonnées des anciennes installations de télédiffusion) et des espaces agricoles où le SRCE identifie un corridor écologique à fonctionnalité réduite à restaurer ;

Considérant que la mise en œuvre du projet de PLU aura pour effets :

- de consommer de manière irréversible des espaces non encore construits ;
- d'accroître la demande en déplacements liés à des activités tertiaires et commerciales dans un secteur peu accessible autrement que par la route ;
- de réduire la distance imposée aux nouvelles constructions par rapport aux sources de bruit et d'émissions polluantes environnantes ;

Considérant qu'un front urbain d'intérêt régional, au sens du SDRIF, existe sur le secteur de Courtabœuf, et qu'à ce titre il convient de veiller à ce que « les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels » soient traitées dans le respect des objectifs assignés aux fronts urbains d'intérêt régional ;

Considérant qu'une étude « entrée de ville » au titre des articles L.111-6 à -8 du code de l'urbanisme est prévue et que la version « projet » jointe à la présente demande n'évalue pas les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs occupants des locaux d'activités prévus ;

Considérant en outre que le PLU de la commune voisine de Villejust prévoit également une extension de l'urbanisation destinée aux activités économiques ;

Considérant que le choix de la commune de Villebon-sur-Yvette d'ouvrir davantage d'espaces à l'urbanisation doit par conséquent être justifié au regard de ses incidences sur l'environnement et sur la santé humaine, des incidences cumulées avec la mise en œuvre des documents d'urbanisme des communes voisines et de celles des solutions de substitution raisonnables ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision allégée du PLU de Villebon-sur-Yvette 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 ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Villebon-sur-Yvette, prescrite par délibération du 28 juin 2018, 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 Villebon-sur-Yvette 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,



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.