



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 du
plan local d'urbanisme du Plessis-Pâté (91) par déclaration
d'utilité publique relative au projet urbain des Charcoix,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-028-2019

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 décembre 2013 ;

Vu l'arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018, 28 juin 2018 et 30 avril 2019 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 le plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Pâté approuvé le 17 décembre 2012 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU du Plessis-Pâté, reçue complète le 15 juillet 2019 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Marie Deketelaere-Hanna pour le présent dossier, lors de sa réunion du 25 juillet 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 26 août 2019 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Marie Deketelaere-Hanna le 16 septembre 2019 ;

Considérant que la mise en compatibilité du projet de PLU vise à permettre la réalisation du projet urbain dit des Charcoix portant principalement sur la réalisation d'environ 500 logements collectifs, d'un habitat intergénérationnel, d'un parc de 2 hectares et d'équipements (un pôle médical, un groupe scolaire, une crèche, un équipement sportif) sur une superficie totale de 14,2 hectares de terres agricoles classées, dans le PLU en vigueur, en zone à urbaniser AU2, aujourd'hui inconstructible ;

Considérant que la présente procédure a pour objectifs :

- de doter la zone AU2 de dispositions réglementaires permettant de l'urbaniser ;
- de lever l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres située de part et d'autre de la route départementale RD19 afin de la remplacer par une nouvelle marge de recul de 50 mètres ;
- de modifier le PADD afin d'intégrer le nombre de logements prévus dans le cadre du projet urbain des Charcoix (le nombre total de logements neufs à construire à l'horizon 2025 passe ainsi de 1840 à 2100, pour une population totale évoluant de 5 000 à 5 600 habitants) ;
- de modifier le plan de zonage : décalage de l'espace paysager remarquable ;
- d'amender la destination de l'emplacement réservé n°6 (de « réalisation d'une piste cyclable » vers « réalisation d'un aménagement cyclable ») ;

Considérant que la procédure est ainsi susceptible d'incidences notables notamment sur la préservation des espaces agricoles et naturels, le paysage et le cadre de vie, les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;

Considérant que le secteur objet de la mise en compatibilité est concerné par les enjeux environnementaux et sanitaires prégnants liés :

- à la pollution des sols (présence de métaux lourds, gaz volatils et gaz de sol selon les éléments transmis en appui de la présente demande) ;
- aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, générées notamment par les routes départementales RD19 et RD117 classées respectivement en catégorie 2 et 3 par l'arrêté préfectoral susvisé sur une échelle de 1 à 5 (1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante) ;

Considérant par conséquent que la mise en compatibilité du PLU est susceptible d'augmenter la population potentiellement soumise à un niveau important de nuisances sonores et de pollutions de l'air et des sols et qu'il convient de justifier les choix d'aménagement, en particulier de préciser la traduction réglementaire dans le PLU des mesures de réduction des impacts des nuisances sonores au sein du périmètre de projet (notamment création d'un merlon paysager le long de la RD19) prévues dans le cadre du projet urbain afin de s'assurer de l'adaptation desdites mesures ;

Considérant en particulier que selon les documents fournis à l'appui de la présente demande, la crèche et de l'habitat intergénérationnel seront localisés le long de la RD117, dans un secteur caractérisé par une pollution des sols,

Considérant que ce choix de localisation d'établissements sensibles sur un site pollué, affecté par des nuisances sonores et la pollution atmosphérique doit être justifié et des mesures spécifiques d'évitement sinon de réduction définies ;

Rappelant qu'en application de l'article L. 122-14 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 ;*

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 mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU du Plessis-Pâté 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 mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Pâté liée au projet urbain des Charcois est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision.

Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

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 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 et sera 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,
le membre permanent délégué,



Marie Deketelaere-Hanna

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.