



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision délibérée portant obligation
de réaliser une évaluation environnementale
de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel
(95)
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6393

Après en avoir délibéré, 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'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'État n° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-le-Bel en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Villiers-le-Bel, reçue complète le 18 mai 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Sur le rapport de Ruth Marques, coordonnatrice ;

Considérant qu'une partie du territoire de la commune de Villiers-le-Bel est classée en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Charles-de-Gaulle, approuvé le 03 avril 2007, que ce classement impose de ne pas augmenter la population soumise au bruit et par conséquent interdit tout nouveau logement collectif et restreint aussi la construction de logements individuels, sauf dans le cadre des opérations de renouvellement urbain prévues par un contrat de développement territorial (CDT) tel qu'instauré par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

Considérant que la procédure de modification, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a notamment pour objet la prise en compte de l'avenant n°2, signé le 18 mars 2020, du CDT Val de France / Gonesse / Bonneuil du 27 février 2014 qui permet d'augmenter le nombre de logements pouvant être construits dans le secteur faisant l'objet de l'OAP secteur « Ancien » (compris entre 500 et 600 logements au lieu des 300 à 400 dans le PLU en vigueur) et dans l'OAP « Ruelle du Moulin » (30 logements de type pavillonnaire et 35-40 logements de type collectif au lieu des 40 logements de type pavillonnaires du PLU en vigueur) ;

Considérant que la procédure de modification a aussi pour objet de permettre la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Village » avec :

- la création de deux sous-secteurs de la zone UA (correspondant au périmètre de la ZAC du Village) : UAz pour le périmètre du projet de renouvellement urbain du village et Uaz.cdt pour le périmètre du projet de renouvellement urbain du village, situé en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle ;
- la modification du règlement de la zone UA pour prendre en compte les deux nouveaux sous-secteurs UAz et UAz.cdt (introduction de dispositions spécifiques à ces sous-secteurs), afin de permettre la densification des constructions (avec notamment la suppression du plan coupé de cinq mètres pour toute construction à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation, l'autorisation des constructions en limite séparative de fond de parcelle ou latérale, la diminution de la marge de recul des constructions, la suppression de la règle de l'emprise au sol maximale des constructions, la suppression de la longueur maximale des pignons en limite séparative) ;

Considérant que le site de l'enseigne Casino (classé en zone UC au PLU en vigueur) est reclassé en zone UX (zone dédiée aux activités économiques) dans le projet de PLU et que pour pérenniser l'activité commerciale sur ce site et dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement, une servitude de constructibilité limitée (pour une durée de 5 ans) est créée ;

Considérant que la procédure de modification vise également à préciser et améliorer certaines règles et corriger des incohérences et des erreurs matérielles, et mettre à jour le dossier des annexes ;

Considérant les dispositions de la loi ALUR précitées permettant la réalisation d'opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit, à condition que ces opérations n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores ;

Considérant que le PLU comprend dans la version transmise une OAP sur le secteur des Charmettes Sud permettant la construction de 1107 logements (dont 150 reconstructions) en plus des 600 logements susceptibles d'être autorisés par la modification, objet de la présente décision ;

Considérant que la modification n° 1 du PLU de Villiers-le-Bel conduit à accroître sensiblement la population exposée aux pollutions sonores issues du trafic aérien de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, et que les effets cumulés des dispositions du PLU (après la

modification n°1) sont susceptibles de conduire à une augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques dans une commune où il existait par ailleurs en 2018 un nombre important de logements vacants (604 selon les données de l'INSEE) susceptibles d'accroître également la population de la commune ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

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 modification n°1 du PLU de Villiers-le-Bel est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-le-Bel **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.

Ils concernent notamment :

- le respect des enjeux de santé publique dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Charles-de-Gaulle ;
- l'accroissement de la population soumise aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques ;
- les mesures de protection et de confort y compris, l'été que pourrait prévoir le document d'urbanisme pour éviter ou réduire les risques ainsi identifiés, pour les résidents.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Villiers-le-Bel peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Villiers-le-Bel est exigible si les orientations générales de cette modification 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.

Fait à Paris, le 15/07/2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le Président,



Philippe Schmit

Voies et délais de recours :

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire :

- elle 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, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEAT/ SCDD/ DEE
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).