



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel (95)
à l'occasion de sa modification n°1

N°MRAe APPIF-2022-018
en date du 17 mars 2022

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

À l'occasion de sa modification n°1, le plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel a été soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#), par décision n°MRAe IDF-2021-6393 du 15 juillet 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 27 décembre 2021. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 27 décembre 2021. Sa réponse du 31 janvier 2022 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, la MRAe d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 27 décembre 2021 à Noël Jouteur la compétence à statuer sur le projet de plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel à l'occasion de modification n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Brian Padilla, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de la MRAe consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favo-

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

nable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de document d'urbanisme et du contexte de la saisine

Située dans l'est du département du Val d'Oise, à environ 18 km au nord de Paris, la commune de Villiers-le-Bel accueille 28 423 habitants (INSEE 2019²) et s'étend sur 732,66 ha. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France qui regroupe 42 communes des départements du Val d'Oise et de Seine-et-Marne, et compte 354 451 habitants³. Les communes limitrophes de Villiers-le-Bel sont : Ecoeur, Le Plessis Gassot, Bouqueval, Gonesse, Arnouville et Sarcelles.

La commune de Villiers-le-Bel comprend 46,8 % d'espaces agricoles, naturels et forestiers, 15,2 % d'espaces ouverts artificialisés et 38 % d'espaces construits artificialisés (p. 77 du rapport de présentation).

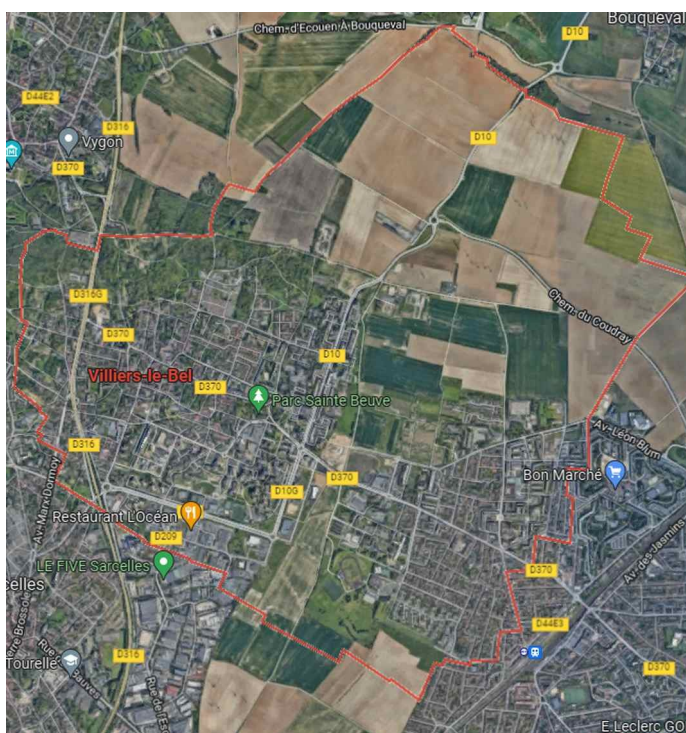


Figure 1: Vue aérienne de la commune de Villiers-le-Bel (95)
source : Google Maps

Elle est comprise dans le périmètre d'application du contrat de développement territorial (CDT) « Val de France – Gonesse – Bonneuil-en-France », signé le 27 février 2014, suivi d'un premier avenant signé le 8 mars 2015 et d'un second signé le 18 mars 2020.

Ce contrat, établi entre les collectivités territoriales et l'État, constitue un outil de planification et de programmation de la politique d'aménagement sur des territoires du Grand Paris ciblés pour leur potentiel de développement urbain. Il permet par ailleurs de déroger aux règles de constructibilité dans les zones C des plans d'exposition au bruit (PEB) des aéroports pour permettre des constructions supplémentaires dans des opérations de renouvellement urbain.

Sur la commune de Villiers-le-Bel, dont le territoire urbanisé se situe en grande partie en zone C du PEB de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, six secteurs d'opération sont définis en zone C : Le Val Roger, Le Village, Puits-la-Marlière, Le Clair de Lune, Les Carreaux, Les Charmettes.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-le-Bel en vigueur a été adopté le 2 février 2018 et a fait

l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 27 septembre 2019. La décision n° MRAe IDF-2021-6393⁴. La

2 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6005800?geo=COM-95680>

3 <https://www.roissypaysdefrance.fr/annuaire-des-communes>

4 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-07-15_decision_soumission_modif_plu_villiers-le-bel_95__signee2.pdf

décision de la MRAe de soumettre sa modification n°1 était notamment motivée par la possibilité d'impacts résultant :

- du respect des enjeux de santé publique dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle,
- de l'accroissement de la population soumise aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques,
- des 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.

La commune a saisi la MRAe pour une demande d'avis sur la modification n°1 de son PLU communal. **La MRAe note que la commune a revu son projet de PLU en prenant en compte les remarques ayant conduit à la soumission à évaluation environnementale.**

Ainsi les dispositions relatives au projet de ZAC du Village sont supprimées, ce projet fera l'objet d'« une procédure spécifique de mise en compatibilité du PLU de Villiers-le-Bel par Déclaration d'Utilité Publique, menée par Grand Paris Aménagement » selon le mémoire en réponse à la décision délibérée n° MRAe IDF-2021-6393). L'OAP « Ruelle du moulin » est entièrement revue, avec une diminution du nombre de logements prévus (40 en moins) et la suppression de la programmation de 90 logements sur le site de la ruelle du Moulin.

La MRAe observe que ces suppressions ont pour conséquence de ne pas augmenter la population soumise aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques.

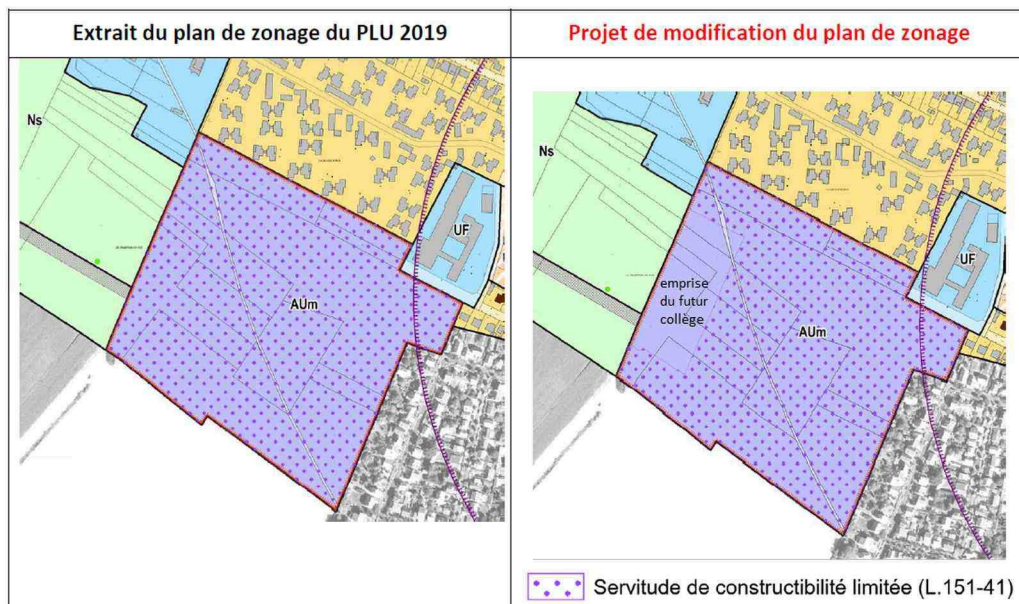


Figure 2: schéma de la levée du gel d'inconstructibilité source : dossier de modification n°1, page 7

Le projet de modification du PLU présenté dans cette demande d'avis vise dès lors à :

- lever partiellement le périmètre de gel de la constructibilité (instauré jusqu'en février 2023) dans la zone AUm (secteur du Noyer Verdelet), afin de permettre la réalisation d'un collège permettant l'accueil de 800 élèves (sur une emprise de 1,3 hectare) ;
- modifier le règlement de la zone AUm pour notamment permettre de réaliser des logements de fonction, de ne pas imposer de largeur maximale des accès, de fixer à 20 % de la surface de terrain les espaces verts ou à défaut de définir un coefficient de biotope minimum de 0,30, d'adapter les contraintes de stationnement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- actualiser l'OAP « Les Charmettes Sud » pour prendre en compte la réalisation du collège et de son parvis ;

- créer un sous-secteur Ns, « correspondant aux espaces verts pouvant accueillir des aménagements et installations légères à caractère sportif et de loisirs » (actuellement classé en zone N au PLU en vigueur) et qui selon le règlement appliqué à cette zone sont des « installations nécessaires à l'observation de la faune de la flore, les aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers nécessaires à la pratique de parcours sportif et de santé, ainsi que celles liées à l'activité de jardinage, sous réserve d'une bonne intégration paysagère ».
- corriger des incohérences et des erreurs matérielles ;
- mettre à jour le dossier des annexes ;
- introduire une servitude de constructibilité limitée pour une période de 5 ans sur le secteur de l'enseigne Casino, reclassé en zone UX (zone dédiée aux activités économiques) ;
- actualiser le rapport de présentation pour prendre en compte l'avenant n°2 du CDT.

Tels que présentés dans le dossier, les enjeux de la modification du PLU sont modérés et bien pris en compte dans l'évaluation environnementale selon la MRAe.

La MRAe note toutefois que la présentation de la modification repose sur les mêmes états initiaux qu'en 2018. C'est notamment le cas de la présentation des équilibres sociodémographiques, lesquels reposent sur les données INSEE de 2012, alors que la justification de la modification repose sur ces données et que celles de 2018 sont désormais disponibles.

(1) La MRAe recommande d'actualiser les états initiaux, notamment sociodémographiques, avec les données les plus récentes disponibles.

2. Suites à donner à l'avis de la MRAe

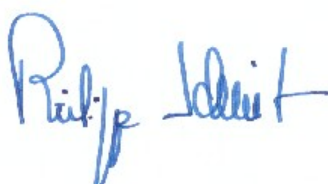
Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Fait à Paris le 17/03/2022

Le Président :



Philippe Schmit