



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de l'Environnement
et du développement durable**

MRAe

**Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE**

**Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Villejuif (94)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2022-170
du 27/10/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 27 octobre 2022, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu les décrets n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 11 mars 2021, 20 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable 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 Villejuif approuvé le 16 décembre 2015 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n° 3 du PLU de Villejuif, reçue complète le 29 août 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 16 septembre 2022 ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, emporte diverses évolutions ayant principalement pour objectifs de :

- lutter « *contre les marchands de sommeil et l'habitat insalubre* », avec des précisions sur les règles de construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, la définition des logements et sous-sols, les surfaces minimales, etc.
- assurer « *de manière plus pertinente la protection de l'environnement* » : ajout de règles (zones UA, UC, Uba et Ubb) pour renforcer les toitures végétalisées, les espaces de pleine terre, la végétalisation, coefficients de biodiversité..., modification du plan de zonage en zone UC pour agrandir le « parc » rue Sainte Colombe ;
- obtenir un contrôle plus présent des concessions en cas d'impossibilité d'aménagement sur le terrain d'assiette de l'opération ou immédiat des places de stationnement via l'augmentation de la durée de la concession à l'aide d'une modification du règlement de stationnement dans les zones U ;

- faciliter la réalisation du projet de renouvellement urbain Lebon-Lamartine avec la création d'une sous-zone UBc « *créée pour donner un peu plus de souplesse, afin de diversifier les formes urbaines et dispositions envisageables* », et permettant notamment de modifier les règles de retrait, d'emprise au sol, d'espaces libres, et de déroger aux règles de stationnement ;
- modifier la rédaction de certains articles et du lexique ;
- modifier des annexes du règlement pour améliorer les protections patrimoniales au titre du PLU (ajout de trois bâtiments dans la liste des bâtiments remarquables) ;

Considérant que les évolutions sont globalement d'ampleur modérée, visent à faciliter le renouvellement urbain et la densification des tissus existants tout en préservant la végétalisation et sont cohérentes avec les prescriptions du document pour répondre aux objectifs du PADD ;

Considérant toutefois que le règlement de la nouvelle sous-zone UBc permettrait des hauteurs de 35 m alors que les constructions dans les autres sous-zones UBa et UBb sont limitées à 21 m et 25 m, qu'il ne comporterait aucune disposition pour régir la distance des constructions entre elles, l'emprise au sol, les places de stationnement dans les commerces, les espaces libres et de plantations ; que l'absence de ces dispositions est en elle-même susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'en outre, la localisation et l'étendue de cette nouvelle zone ne sont pas précisées dans le dossier ;

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.122-3-1 du code de l'environnement ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du PLU et du projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application des articles L.122-13 ou L.122-14 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° 3 du PLU de Villejuif est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villejuif, telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de cette modification 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 l'analyse des effets de la création, de la localisation et de la réglementation de la zone UBc sur l'environnement et la santé humaine.

Article 2 :

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 3 du PLU de Villejuif 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 et délibéré en séance le 27/10/2022 où étaient présents :
Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT

Voies et délais de recours

Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

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 du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Où adresser votre recours contentieux ?

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

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

2-4 Boulevard de l'Hautil BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX