



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Bondoufle (91) par déclaration de projet (résidence de logements sociaux intergénérationnels), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

n°MRAe 91-039-2016

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, R.104-28 à R.104-33 et R.111-2 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 28 octobre 2016, pour examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de Bondoufle par déclaration de projet ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 22 novembre 2016 ;

Vu la décision du 30 juin 2016 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 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Nicole GONTIER pour le présent dossier, lors de sa réunion du 24 novembre 2016 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Nicole GONTIER le 20 décembre 2016 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU a pour objectif de permettre la réalisation d'une résidence de 116 logements sociaux intergénérationnels (94 logements collectifs, 22 maisons individuelles et un local commun résidentiel de 250 m²) sur un ancien espace agricole aujourd'hui en friche d'une superficie de 1,1 hectare ;

Considérant que la parcelle concernée par le projet de construction fait l'objet d'un classement en zone U1c réservée aux activités économiques dans le PLU en vigueur, et que la procédure de mise en compatibilité vise à intégrer ladite parcelle dans une nouvelle zone dite UG à vocation d'habitat collectif assortie d'un sous-secteur UGa ayant vocation à accueillir les 22 maisons individuelles ;

Considérant que l'étude de pollution des sols réalisée a conclu à la présence ponctuelle de polluants (hydrocarbures, pesticides organochlorés, PCB etc), mais qu'aucune

recommandation n'est émise, et que le cas échéant il est de la responsabilité du porteur de projet d'une part d'adopter des mesures visant à supprimer les sources de pollution ou les voies de transfert, d'autre part de démontrer la compatibilité des sols avec les usages projetés conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le secteur de projet est soumis au risque d'inondation par remontée de nappe et que cet enjeu est identifié et pris en compte dans le cadre de la construction de la résidence intergénérationnelle (interdiction des sous-sols, même partiels) ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Bondoufle, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet (résidence de logements sociaux intergénérationnels) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La mise en compatibilité du PLU de Bondoufle par déclaration de projet (résidence de logements sociaux intergénérationnels), n'est pas soumise à une 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 la mise en compatibilité du PLU de Bondoufle par déclaration de projet (résidence de logements sociaux intergénérationnels) peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de Bondoufle par déclaration de projet (résidence de logements sociaux intergénérationnels) serait exigible si les orientations générales du document d'urbanisme en cours d'élaboration venaient 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 de la mise en compatibilité du PLU de Bondoufle par déclaration de projet (résidence de logements sociaux intergénérationnels). Elle sera également 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NG' with a long horizontal stroke extending to the right.

Nicole GONTIER

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.