



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 par  
déclaration de projet (opération « village urbain » dans  
l'ancienne base aérienne 217) du plan local d'urbanisme du  
Plessis-Pâté (91),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe IDF-2020-5344

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 20 mai 2020,**

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 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 le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 17 avril 2018, 28 juin 2018, 30 avril 2019, 18 octobre 2019 et 11 décembre 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 31 octobre 2019 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, annulant et remplaçant la décision du 12 juillet 2018 sur le même objet ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures a été publiée au JORF du 24 mars, et en particulier son article 7 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Pâté approuvé le 17 décembre 2012, modifié en 2017 et 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU du Plessis-Pâté, reçue complète le 6 mars 2020 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France Monsieur François Noisette pour le présent dossier, lors de sa réunion du 27 mars 2020 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 11 mars 2020 ;

Considérant que la saisine a été réceptionnée le 6 mars 2020, que le délai de 2 mois dont dispose l'autorité environnementale en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme pour notifier sa décision à la personne publique responsable n'expirait en conséquence pas avant le 12 mars 2020, et qu'en conséquence les dispositions de l'ordon-

nance n°2020-306 du 25 mars, qui s'applique à tout délai qui n'a pas expiré avant le 12 mars 2020, s'appliquent à la présente saisine ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU du Plessis-Pâté vise à permettre la réalisation de l'opération dénommée « Village urbain » qui s'inscrit dans le projet plus global de reconversion et d'aménagement de l'ancienne base aérienne 217 situé sur les communes de Brétigny-sur-Orge, Leudeville, Plessis-Pâté et Vert-le-Grand ;

Considérant que la procédure de mise en compatibilité consiste notamment :

- à modifier le zonage sur le secteur de l'opération « Village urbain », soit une dizaine d'hectares actuellement classés pour partie en zone A « zone agricole » (5 hectares) et pour partie en zone AU3 « zone destinée à être urbanisée dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble » (5,1 hectares), pour les classer en zone urbaine UVu ;
- à élaborer un règlement spécifique pour cette zone UVu, découpée en deux sous-secteurs : Uvu1, qui permet notamment les constructions à usage d'habitation, et Uvu2, qui correspond aux emprises nécessaires au développement de l'industrie du cinéma ;

Considérant que le secteur de l'opération « Village urbain » présente des enjeux forts en termes de biodiversité, liés notamment à la présence d'espèces protégées d'insectes et d'oiseaux, selon l'étude écologique réalisée sur le site de la base en 2015 et jointe à la demande d'examen au cas par cas, et que par ailleurs le secteur de la base est traversé par des corridors écologiques de la trame herbacée identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

Considérant que ces enjeux sont globalement identifiés dans le dossier joint à la demande mais que les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les milieux naturels doivent trouver une traduction réglementaire adéquate dans le PLU ;

Considérant que l'opération « Village urbain » induira une imperméabilisation des sols et une augmentation des eaux de ruissellement, et que l'analyse des effets du projet de mise en compatibilité PLU sur l'aléa d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales des secteurs situés à l'aval devra être conduite ;

Considérant que le secteur est actuellement peu desservi par les réseaux de transports en commun et de déplacements actifs ;

Considérant que l'urbanisation du secteur « Village urbain » induira une augmentation des déplacements, et que l'analyse des effets du projet de PLU sur l'accroissement des déplacements automobiles, responsables de nuisances sonores et d'émissions de polluants, devra être menée ;

Considérant que les études de pollutions des sols réalisées sur le site de la base aérienne ont conclu à la présence de pollutions sur certains secteurs et notamment celui de l'opération « Village urbain » ;

Considérant que l'opération « Village urbain » prévoit des établissements sensibles (hébergements d'insertion, crèche), et que le règlement de la zone UVu1 permet l'implan-

tation de constructions à usage d'habitation, au sein d'un secteur défini globalement pour l'accueil d'activités économiques par le projet de reconversion de l'ancienne base aérienne ;

Considérant qu'il conviendra de justifier le choix d'implantation d'habitations et d'établissements à usage sensible au regard des incidences sur la santé du projet de PLU liées d'une part à l'exposition des futurs occupants aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence, et d'autre part aux nuisances éventuelles liées aux activités économiques qui s'implanteront à proximité ;

Considérant que les conditions d'une bonne intégration urbaine et paysagère de l'urbanisation du secteur « Village urbain » doivent être étudiées et présentées, ces dispositions devant notamment transcrire l'obligation de constituer qualitativement le front urbain défini par le SDRIF ;

Considérant que l'urbanisation du secteur « Village urbain » entraîne la consommation d'espaces initialement destinés à l'activité agricole, que des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation d'espaces agricoles doivent être étudiées ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale de la mise en compatibilité 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 mise en compatibilité par déclaration de projet 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 1<sup>er</sup> :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Pâté 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 :

- l'analyse des effets du projet de PLU sur les milieux naturels, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur les aléas d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales des secteurs situés à l'aval ;

- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'accroissement des déplacements automobiles, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des futurs occupants aux risques sanitaires liés à la présence de sols pollués et aux nuisances liées aux activités économiques ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur la préservation du paysage, dans un secteur situé en limite de la zone dense de l'agglomération parisienne et sur lequel l'urbanisation devrait s'étendre.

#### 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 mis en compatibilité 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.

Fait à Paris, le 20 mai 2020

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
le délégué,



François Noisette

#### 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.