



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée d'obligation de réaliser une évaluation environnementale
de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Villevaudé (77)
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-098
du 13/07/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 13 juillet 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 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, du 11 mars 2021, et du 20 décembre 2021 et du 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 Villevaudé du 12 mai 2021 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°2 du PLU de Villevaudé, reçue complète le 13 mai 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 19 mai 2022 ;

Sur le rapport de son président, Philippe Schmit, coordonnateur ;

Considérant que la procédure, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a principalement pour objet le déclassement de plusieurs zones prévues en premier lieu à l'urbanisation sur environ 1,8 ha au total, la préservation du paysage du patrimoine bâti et végétal, l'actualisation des annexes, le développement de l'activité agricoles, la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Considérant que, d'après le dossier, la procédure porte sur la modification du plan de zonage, du règlement écrit et consiste à :

- supprimer l'emplacement réservé n°3 ;
- modifier le périmètre et les dispositions de la zone AU soumise à l'OAP du Clos Marsais ;
- déclasser une parcelle de la zone UA ;
- modifier les règles d'implantation et de hauteur des constructions des zones UA et UB ;
- modifier les règles d'affouillement et d'exhaussement des sols des zones UA et UB ;
- supprimer les obligations de construction de logements aidés en zone UA et UB ;
- supprimer les règles de distance d'implantation des activités agricoles et forestières en zone N en ;
- ajouter un lexique ;

- corriger une erreur matérielle ;
- mettre à jour les annexes (SUP et périmètres de PUP) ;

Considérant que les modifications apportées aux règlements sont décrites dans le dossier comme permettant une meilleure gestion de la ressource en eaux et des eaux pluviales, avec comme effet indirect de diminuer le risque d'inondation ;

Considérant que l'identification de patrimoine bâti et arboré et l'ajout de prescriptions permettant leurs protections participent à la préservation du paysage identitaire de la commune ainsi que son patrimoine naturel et historique, et que les règles d'implantation ainsi définies, et la réduction des hauteurs des constructions qui passe de 5 à 4 mètres, permet de réduire l'impact des constructions sur les paysages ;

Considérant que le dossier annonce que parmi les 1,8 ha de terrain déclassé, 0,98 ha sera réassigné en espace naturel ou agricole, cela permet de contribuer à la limitation de l'artificialisation des sols, de maintenir des corridors écologiques, le dossier identifie par ailleurs plusieurs zones, propice à la densification de l'urbanisation nécessaire aux maintiens de ces zones non artificialisées tout en répondant au besoin de constructions ;

Considérant que la modification de la zone AU dans l'OAP du clos des Marsais, initialement destinés à accueillir des logements, emporte également une diminution de la pression exercée sur une zone humide proche;

Considérant cependant que le faisceau de lignes à haute tension qui borde l'espace constructible de l'OAP du clos des Marsais cumule cinq lignes à haute tension de 63KV chacune et une ligne de 225 KV ;

Considérant que selon l'étude produite en cours d'instruction par la commune à la suite d'une demande de l'Autorité environnementale, le niveau de 0,5 μ T reste présent sur une distance d'environ 30 m de part et d'autre de cette ligne ;

Considérant par ailleurs qu'une autre ligne à haute tension de 63 KV dont le rayonnement n'a pas été analysé est située en limite de l'espace pouvant être urbanisé au sein de l'OAP ;

Considérant que selon l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, une ligne de 63 KV développe un champ magnétique de 0.6 à 1 μ T à 30 mètres de la ligne ;

Considérant que les incidences cumulées des différents champs magnétiques générés par ces six lignes n'ont pas été évaluées ;

Considérant que le seuil de 1 μ T évoqué dans l'instruction précitée est susceptible d'être atteint sur une partie du territoire de l'OAP, que la valeur de 0,4 μ T considérée comme le niveau maximum admissible pour une exposition permanente (dans le cadre des bâtiments sensibles) est vraisemblablement dépassée sur une partie de l'espace de l'OAP pouvant accueillir des logements

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°2 du PLU de Villevaudé est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villevaudé, 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 la modification n°2 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU sur la santé humaine compte tenu des risques générés par le faisceau de plusieurs lignes à haute tension à proximité ou traversant la zone de l'OAP, les effets cumulés des rayonnements permanents sur les futurs habitants du secteur appelé à être urbanisé.

Article 2 :

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

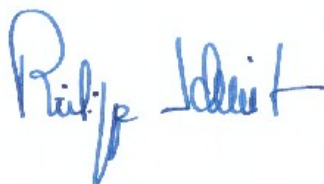
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLU de Villevaudé est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

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 13/07/2022 où étaient présents :
Éric ALONZO, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président, .

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



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.driat-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