



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environne-
mentale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'ur-
banisme de Villeneuve-Saint-Georges (94)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2022-011
du 15/12/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 15 décembre 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 le présent avis ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret 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 » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 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 la demande d'avis conforme reçue complète le 17 octobre 2022 relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villeneuve-Saint-Georges (94), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villeneuve-Saint-Georges a pour objet de permettre la construction sur pilotis d'un équipement scolaire (écoles maternelle et élémentaire, réfectoire) et d'un accueil de loisir, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, sur une emprise actuellement occupée par des terrains sportifs et située à proximité des berges de Seine, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs du quartier Triage par une offre scolaire adaptée ;

Considérant que le projet d'équipement scolaire s'inscrit dans le cadre global de requalification urbaine du quartier Triage, visant la création de 800 logements réalisés par plusieurs opérateurs immobiliers ;

Considérant que les évolutions envisagées au PLU de Villeneuve-Saint-Georges dans le cadre de la présente mise en compatibilité, consistent à :

- modifier le plan de zonage en reclassant l'emprise du projet d'équipement scolaire actuellement classée en zone UC (zone urbaine à vocation mixte, dédiée principalement à l'habitat individuel isolé ou groupé) dans le sous-secteur UB2t (dédié au projet Triage) ;

- modifier le règlement écrit du sous-secteur UB2t, afin d'introduire des dispositions spécifiques pour les équipements publics, en particulier concernant les accès sur la voirie (article 3.1), les limites séparatives (article 7.2.4) et les règles de hauteur (article 10.2.2) ;
- ajuster le schéma de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Triage » en précisant l'emplacement du futur groupe scolaire en lieu et place du stade ;

Considérant que le site est concerné par des enjeux environnementaux et sanitaires forts qui sont liés à :

- sa localisation en zone orange hachurée du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne (autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts ou très forts, submersion >1 m), et dans une moindre mesure en zone violette (zones urbaines denses en zone d'aléas forts ou très forts, submersion >1 m) et que la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est de 35,54 m NGF ;
- la proximité des berges de la Seine, identifiées au schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France comme « réservoir de biodiversité et corridor alluvial en contexte urbain à préserver » et comme un secteur du site patrimonial remarquable de Villeneuve-Saint-Georges ;
- la proximité de la voie ferrée (ligne du RER D) de catégorie 2 et l'avenue de Choisy (RD 138) de catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures ;
- d'après les sondages réalisés, la pollution des sols liée à la mauvaise qualité des remblais utilisés pour le comblement de l'ancien canal ;

Considérant que les enjeux sont identifiés dans le dossier et que :

- la modification du règlement du secteur UB2t autorise le dépassement de la règle de hauteur de 21 m pour les équipements publics, afin que les niveaux fonctionnels soient situés au-dessus de la cote des PHEC et que l'emprise réelle au sol inondable soit limitée à 30 % conformément aux prescriptions du PPRI, sans préciser les modalités de résilience et de fonctionnement en cas de crue ;
- l'ajustement du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit la revalorisation et la végétalisation des abords du groupe scolaire contribuant à une meilleure insertion urbaine et paysagère ;
- l'emplacement du projet d'équipement scolaire en retrait de la route et la voie ferrée vise à réduire l'exposition des usagers aux pollutions, sans garantir toutefois l'absence de risque sanitaire ;
- le dossier précise qu'une stratégie de gestion des terres polluées a été identifiée et que « dans le cadre du projet, les sols seront remis dans un état compatible avec l'usage d'équipement scolaire » ;

Considérant que ces enjeux sont globalement identifiés dans le dossier et que les orientations visant à préserver l'environnement, contenues dans le dossier doivent trouver une traduction réglementaire adéquate afin que le PLU puisse conforter les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement et la santé à une échelle adaptée ;

Considérant en outre que le projet de création d'une école s'inscrit dans le cadre d'une mutation plus large du secteur, le dossier mentionnant un « projet d'ensemble du quartier Triage », que dans son avis n°2021-1729 en date du 3 novembre 2021 sur le projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier du Triage à Villeneuve-Saint-Georges, la MRAe a constaté que « c'est cette opération d'ensemble qui est susceptible d'être le projet à retenir au sens de l'évaluation environnementale, en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement », et qu'il est donc nécessaire d'identifier et mettre en œuvre, à une échelle plus large pour garantir leur efficacité, les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement et la santé du projet et du PLU, et ainsi justifier à cette échelle les choix d'implantation des équipements scolaires ;

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 mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villeneuve-Saint-Georges du PLU de Villeneuve-Saint-Georges 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges 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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par (l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villeneuve-Saint-Georges 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 la justification du choix d'implantation de l'équipement scolaire et l'évaluation de ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé à une échelle adaptée, celle du projet d'ensemble du quartier Triage permettant de garantir la bonne déclinaison des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du PLU sur l'environnement et la santé.

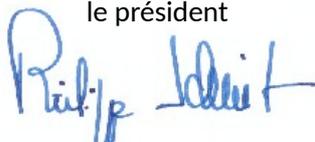
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre. rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 15/12/2022 où étaient présents :

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT