



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

**Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale  
de la modification n°4 du plan local d'urbanisme  
de Villiers-Saint-Frédéric (78)  
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-083  
du 16/06/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 16 juin 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<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-Saint-Frédéric approuvé le 12 février 2013 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°4 du PLU de Villiers-Saint-Frédéric, reçue complète le 19 avril 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 9 juin 2022 ;

Sur le rapport de Jean-François Landel, coordonnateur ;

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, a principalement pour objet :

- des modifications du règlement, concernant notamment : l'augmentation du taux minimum de logements aidés (dans les zones urbaines UA, UB, UC, UR et les zones à urbaniser AUa et AUb), la réduction de l'emprise au sol maximum (dans les zones UI, AUa et AUb) et la modification des règles de stationnement (dans les zones AUa, AUb, AUc et AUi) ;
- des évolutions programmatiques de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs 1 et 2 de la Châtelaine (zones AUa et AUb) ;
- la correction d'une erreur matérielle, consistant à réintégrer le règlement et OAP du secteur de la gare (zone AUc) créés lors de la modification n°2 qui avaient été oubliés dans la modification n°3 ;
- la mise à jour des emplacements réservés (suppression d'emplacements réservés pour des projets réalisés ou abandonnés, création d'un nouvel emplacement réservé pour les équipements publics prévus sur le secteur 1 de la Châtelaine, agrandissement de l'emplacement réservé pour le cimetière) ;

Considérant que selon le dossier, la réduction de l'emprise au sol des constructions dans certains secteurs vise à limiter l'imperméabilisation des sols ;

Considérant que l'évolution programmatique de l'OAP de la Châtelaine consiste principalement à répondre aux besoins en nouveaux équipements publics (groupe scolaire, équipement sportif), ce qui conduit à réduire le nombre de logements (50 logements au lieu de 140 initialement prévus, sur le secteur 1), ainsi qu'à préciser les aménagements notamment sur les espaces publics (circulations douces, espaces verts, trame verte) ;

Considérant qu'une zone humide potentielle est présente sur une partie du site de l'OAP de la Châtelaine et que le PLU prévoit d'inscrire cette zone comme espace vert à protéger ;

Considérant que les évolutions du PLU sont d'ampleurs modérées, sur des zones ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière, et n'entraînent notamment aucune réduction de la protection des enjeux liés au paysage, à la biodiversité, aux milieux naturels et aux risques ;

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°4 du PLU de Villiers-Saint-Frédéric n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

#### Décide :

#### Article 1er :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-Saint-Frédéric , telle que présentée dans le dossier de demande, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### Article 2 :

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°4 du PLU de Villiers-Saint-Frédéric 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 16/06/2022 où étaient présents :  
Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT

## Voies et délais de recours

### Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle 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, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

### Où adresser votre recours gracieux ?

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](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)

### Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative)