



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Conseil général de l'Environnement  
et du développement durable**

**MRAe**

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

**Décision délibérée**

**portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme  
de Vulaines-sur-Seine (77)**

**après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2022-132  
du 11 août 2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 11 août 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 des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 11 mars 2021, 20 décembre 2021 et 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 Vulaines-sur-Seine approuvé le 29 juin 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n° 1 du PLU de Vulaines-sur-Seine, reçue complète le 12 juillet 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 18 juillet 2022 ;

Sur le rapport de son président Philippe Schmit, 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, d'après le dossier, de :

- « Adapter les dispositions du PLU sur le secteur de zone à urbaniser (AU) Rue de la République comportant l'OAP [orientation d'aménagement et de programmation] n°3 afin de permettre la réalisation d'une opération de logements individuels plus adaptée au contexte du site.
- Adapter les dispositions du PLU sur la zone d'activités commerciales de la Varenne en perte de vitesse afin de permettre sa reconversion en un quartier mixte (logements, commerces, services...).
- Procéder à quelques ajustements réglementaires afin de mieux gérer les eaux pluviales et donner plus de clarté aux définitions du lexique. » ;

Considérant que le projet de modification du PLU prévoit de faire évoluer, sur le secteur de l'OAP n° 3 de la rue de la République, situé en entrée de ville et proche du centre-bourg et correspondant à une emprise de 5 320 m<sup>2</sup>, la construction actuellement prévue d'environ 60 logements collectifs en la construction de 8 à 10 logements individuels ;

Considérant que le projet de modification du PLU prévoit par ailleurs, dans le cadre d'une nouvelle OAP, la reconversion de la zone d'activités commerciales de la Varenne, située au nord-ouest de la commune sur une assiette foncière d'environ 9 500 m<sup>2</sup>, et constituée de bâtiments commerciaux en grande partie vides, de surfaces imperméabilisées et de diverses activités (services techniques...), afin d'y construire une quarantaine de logements principalement collectifs en contrepartie de la réduction du programme de logements prévu dans le secteur de la rue de la République ;

Considérant que les évolutions programmatiques de ces deux secteurs du PLU sont motivées, d'après le dossier, d'une part, par une meilleure prise en compte, dans le secteur de la rue de la République, des contraintes de réseau et de déplacements ainsi que des sensibilités naturelles et paysagères, et d'autre part, par la volonté de la commune d'assurer la requalification et le renouvellement du secteur urbain dégradé de la Varenne ;

Considérant toutefois que le projet de modification du PLU conduit, dans le secteur de la rue de la République, à réduire notablement la densité résidentielle actuellement envisagée sur l'emprise du sous-secteur AU du plan de zonage, dont la surface constructible reste en effet inchangée ;

Considérant par ailleurs que ce projet prévoit une augmentation sensible de la population dans le secteur de la Varenne qui est situé dans une zone impactée par les pollutions et nuisances, notamment sonores, liées à la route départementale (RD)39, classée en catégorie 4 au titre du classement sonore national des infrastructures routières, et surtout à la voie ferrée de Corbeil Essonne à Montereau classée en catégorie 1 ; que le recul de 10 mètres des futurs bâtiments par rapport à la RD et le strict respect des dispositions constructives obligatoires en zone de bruit, évoqués par le dossier, ne constituent pas des garanties suffisantes pour éviter ou réduire les incidences potentielles sur la santé humaine de cette exposition de population supplémentaire au bruit ;

Considérant également que l'absence de toute pollution des sols recensée au droit de ce secteur par les données nationales disponibles n'exclut pas l'existence d'un tel risque de pollution compte tenu du type d'activités autorisées jusqu'à présent ;

Considérant en dernier lieu que la reconversion du secteur de la Varenne impliquera des travaux importants de déconstruction de bâtiments et de surfaces imperméabilisées existants, et de traitement des matériaux qui en seront issus, dont il importe d'évaluer les incidences environnementales et notamment le bilan carbone dans le cadre d'une évaluation environnementale globale des incidences potentielles de la modification du projet de PLU ;

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.122-3-1 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° 1 du PLU de Vulaines-sur-Seine est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## Décide :

### Article 1er

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vulaines-sur-Seine , 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° 1 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils concernent notamment :

- l'analyse des incidences potentielles des évolutions du PLU sur la consommation d'espace, sur la santé humaine, au regard de l'exposition de populations supplémentaires aux pollutions sonores et atmosphériques, et le cas échéant aux pollutions des sols, dans le secteur de la Varenne, ainsi que sur les émissions de gaz à effet de serre des projets que permettent ces évolutions du PLU ;
- la définition de solutions de substitution raisonnables ou, à défaut, de mesures d'évitement, de réduction ou, le cas échéant, de compensation adaptées de ces incidences.

### Article 2

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

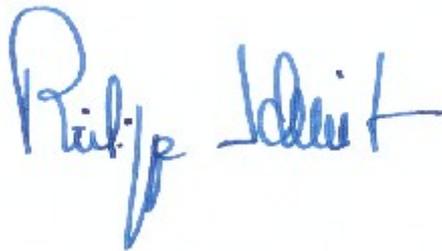
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 1 du PLU de Vulaines-sur-Seine est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

### 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 11 août 2022 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président,**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président

A handwritten signature in blue ink, reading 'Philippe Schmit'.

**Philippe SCHMIT**

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