



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale  
la révision du plan d'occupation des sols  
du Plessis-Placy (77)  
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme,  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-021-2017

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

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 ;

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 septembre 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 du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 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, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal du Plessis-Placy en date du 25 janvier 2012 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal du Plessis-Placy le 8 octobre 2015 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du POS du Plessis-Placy, reçue complète le 2 mai 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 8 juin 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 23 mai 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 22 juin 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre une croissance démographique annuelle de 0,7 %, portant la population communale à quelque 300 habitants en 2030 et nécessitant l'accueil de 25 habitants supplémentaires ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit notamment de favoriser la densification du tissu urbain existant en définissant des règles permettant le comblement des dents creuses identifiées (représentant un potentiel de 15 logements) ;

Considérant que le PADD prévoit également de permettre une extension de l'urbanisation de 6 300 m<sup>2</sup> à l'est et en continuité du bourg, assortie d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixant une densité minimale de 11 ou 12 logements par hectare ;

Considérant que les principaux enjeux environnementaux du territoire communal, notamment écologiques (réservoirs de biodiversités et éléments de la trame verte et bleue, dont le ru de Beauval et les « derniers boisements ») et patrimoniaux (bâti remarquable, paysage offert par l'isolement de l'église Saint-Victor au regard des espaces urbanisés), sont caractérisés dans le dossier joint à la demande et pris en compte par le projet de PLU ;

Considérant en particulier que le pétitionnaire a joint une étude pédologique relative à la vérification du caractère humide des zones potentiellement humides ayant conclu à l'absence de zone humide dans le secteur d'extension de l'urbanisation ;

Considérant que des arbres de haute de tige ont été identifiés sur ledit secteur, que le territoire communal comporte peu de boisements et que les dispositions du PADD relatives au maintien des « derniers boisements » devront trouver une traduction adéquate encadrant les opérations qui y seront réalisées ;

Considérant en outre que le PADD prévoit de limiter la hauteur des constructions à venir afin de préserver le caractère de la trame bâtie ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS du Plessis-Placy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du plan d'occupation des sols du Plessis-Placy en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du 25 janvier 2012, est dispensée d'évaluation environnementale.

### Article 2 :

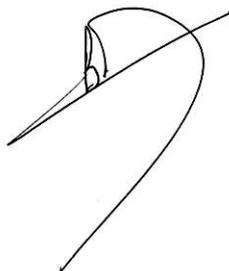
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU du Plessis-Placy serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient 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 et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,

A stylized signature in black ink, consisting of a series of fluid, overlapping loops and lines that form a unique, abstract shape.

Christian Barthod

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.