



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 local d'urbanisme  
de Gastins (77),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-027-2017

## **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 de Gastins en date du 5 février 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Gastins ;

Vu le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de Gastins le 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Gastins, reçue complète le 23 mai 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Nicole GONTIER 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 30 mai 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Nicole GONTIER le 7 juillet 2017 ;

Considérant que la population de Gastins s'élève à 722 habitants et que l'objectif démographique communal est d'atteindre 800 habitants à l'horizon 2030 ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, le projet de PLU vise à produire 40 logements par densification du tissu bâti et 28 logements en extension urbaine sur une surface de

1,42 hectare d'espaces agricoles, de vergers et prairies (0,58 hectare en zone AU et 0,84 hectare en zone UB) ;

Considérant que le projet de PLU vise également à étendre le tissu urbain sur 1,31 hectare d'espaces constitués de prairies, pour le développement d'activités économiques à vocation artisanale (zone UX) ;

Considérant que les principaux enjeux environnementaux sont :

- la préservation des zones humides, des rus d'Yvron et de la Vallière et des espaces boisés ;
- la prévention des risques naturels d'inondation par remontée de nappe et de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles ;
- la préservation du paysage en particulier au niveau des entrées de village.

Considérant que le projet de PADD comporte des orientations visant à préserver les zones humides, les cours d'eau et les espaces boisés, qui devront trouver une traduction réglementaire adéquate en application de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que certains terrains amenés à être urbanisés sont concernés par un aléa retrait gonflement des argiles fort ou présentent une sensibilité très forte au risque d'inondation par remontée de nappe, que la demande d'examen au cas par cas identifie ces risques et annonce son intention de prendre des dispositions visant à les prévenir, telles que l'interdiction ou la réglementation de la conception des sous-sols ;

Considérant que ces dispositions devront trouver une traduction réglementaire adéquate dans le projet de PLU, celui-ci devant viser à atteindre l'équilibre entre développement urbain maîtrisé et prévention des risques naturels prévisibles, tel que prévu à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la demande d'examen au cas par cas identifie une incidence potentielle sur le paysage de la zone AU et de la zone UX située en entrée est de village, et que des dispositions réglementaires sont proposées pour réduire cette incidence telles que la préservation des fonds de jardin arborés de la zone AU ou la mise en place de coutures paysagères et le maintien de l'alignement de poiriers en zone UX ;

Considérant que le PLU de Gastins devra être compatible avec le SDRIF en application de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, et qu'à ce titre, il devra comporter un rapport de présentation justifiant sa compatibilité avec l'objectif régional de limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés, démontrant en particulier que ses dispositions réglementaires ne font obstacle aux orientations du SDRIF à l'échelle communale de densité humaine et de densité d'espaces d'habitat ;

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 PLU de Gastins n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du PLU de Gastins , prescrite par délibération du conseil municipal du 5 février 2015, 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 de la révision du PLU de Gastins 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, la membre permanente  
déléguée,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NG', with a long horizontal stroke extending to the right.

Nicole Gontier

### 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.