



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas,
portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Nom-la-Bretèche (78)
dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 78-029-2017

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 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 le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la communauté de communes GALLY-MAULDRE approuvé le 4 février 2015 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2015 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Nom-la-Bretèche approuvé le 20 décembre 2012, et modifié le 4 avril 2016 ;

Vu la décision n°DRIEE-SDDTE-2017-108 du 27 juin 2017 relative à construction d'un ensemble immobilier (résidence et pavillons pour seniors ; immeuble d'activités) et portant obligation de réaliser une étude d'impact de ce projet en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 14 juin 2017, pour examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 7 juillet 2017 ;

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 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 29 juin 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 7 août 2017 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche a pour objet de permettre la réalisation d'une opération de construction comprenant une résidence seniors composée de 20 maisons individuelles et de 90 logements collectifs, un espace dédié à la santé et un bâtiment d'activités, ainsi que l'aménagement d'espaces publics, la création d'une voie de desserte et la réalisation d'une aire de stationnement ;

Considérant que pour ce faire, les modifications envisagées dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU consisteront à modifier le règlement de la zone urbaine UX couvrant le site de l'opération, et dédiée à l'accueil d'activités économiques, pour autoriser la réalisation de logements ;

Considérant en premier lieu, que le site de l'opération est bordé par le projet de déviation de la RD 307 en cours de réalisation, dont les incidences sur le bruit et la qualité de l'air liées au trafic routier qui sera généré, sont susceptibles d'affecter de manière notable les habitants des futurs logements prévus dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche ;

Considérant en second lieu, que la réalisation du projet susvisé impactera une zone humide existante sur le site de l'opération, et repérée comme éléments à protéger par le SCOT de la communauté de communes GALLY-MAULDRE avec lequel le PLU de Saint-Nom-la-Bretèche doit être compatible en application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ;

Considérant que le SCOT de la communauté de communes GALLY-MAULDRE indique que la dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles notamment avec les modalités définies par le SAGE de la Mauldre ;

Considérant que le règlement du SAGE de la Mauldre précise que « *la destruction des zones humides doit être évitée en recherchant prioritairement la possibilité technico-économique d'implanter les projets en dehors de ces zones. À défaut du principe d'évitement, lorsque l'exception à ce principe est justifiée, la réduction de l'incidence du projet sur la zone humide devra être recherchée et démontrée. Si l'analyse technico-économique a démontré qu'il ne peut être envisagé d'établir le projet en dehors de ces zones, la destruction, y compris partielle, d'une zone humide est soumise à mesures compensatoires* » ;

Considérant que les motifs présentés dans le dossier de demande d'examen au cas par cas pour justifier la dégradation de la zone humide existante sur le site de l'opération, reprennent les éléments du diagnostic foncier établi dans le cadre de la modification du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche approuvée le 4 avril 2016 ;

Considérant que ledit diagnostic n'a pas été réalisé au regard des besoins nécessaires à la réalisation du présent projet de construction et d'aménagement qui justifie la mise en compatibilité, et ne démontre pas de ce fait l'impossibilité d'implanter ledit projet sur un autre site ;

Considérant en troisième lieu que selon les éléments dossier transmis, le site de l'opération abrite des espèces protégées et que la réalisation du présent projet entraînera la destruction d'une partie de leurs milieux de vie ;

Considérant en quatrième lieu que le présent projet imperméabilisera une partie du site de l'opération concernée par des risques de remontée de nappe phréatique (nappe sub-affleurante) ;

Considérant en dernier lieu que la proximité du site de l'opération avec le site classé de la plaine de Versailles nécessitera une analyse de l'insertion paysagère du présent projet ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de Saint-Nom-la-Bretèche, 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 communal est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche, est soumise à une évaluation environnementale.

Article 2 :

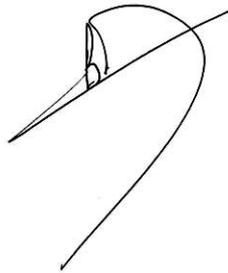
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche serait exigible si les adaptations envisagées dans le cadre de cette procédure 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 de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche 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 d'Île-de-France,
le président délégué

A stylized, abstract signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines that form a shape reminiscent of a bird's head or a stylized letter 'C'.

Christian BARTHOD

Voies et délais de recours

Recours administratif gracieux :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE

12 cours Louis Lumière | CS 70027 | 94307 Vincennes cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours administratif hiérarchique :

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire,
Ministère de la Transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).