



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
de la révision générale du plan local d'urbanisme
de Bondoufle (91),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-040-2017

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 code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et L.122-7 relatifs à l'évaluation environnementale des projets et son article R.122-8, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en application des dispositions du décret n°2016-1110 du 11 août 2016, relatif à l'actualisation de l'étude d'impact des projets ;

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 le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés modifié approuvé par arrêté n°13-115 du 11 juin 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 (MRAe) 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 Bondoufle en date du 26 juin 2014 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Bondoufle le 22 mai 2017 ;

Vu la décision n°91-028-2017 en date du 18 août 2017 de la MRAe d'Île-de-France dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision « allégée » du PLU de Bondoufle ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision générale du PLU de Bondoufle, reçue complète le 7 août 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 14 septembre 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 4 septembre 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 3 octobre 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre le développement de l'offre de logements à hauteur de 2 200 logements à l'horizon 2027 et des activités existantes, ce qui se traduira par la densification des zones déjà urbanisées, la poursuite des opérations en tout ou partie engagées à la date de la présente décision (zone d'aménagement concerté ZAC « Grand Parc » – anciennement « Portes de Bondoufle ») et l'urbanisation des zones non encore urbanisées en extension des secteurs d'activités du Bois de Bailleul et des Bordes ;

Considérant que l'aménagement des secteurs Grand Parc, Bois de Bailleul et Bordes se traduira par l'urbanisation d'espaces agricoles pour un total d'environ 83 hectares, contre 106 hectares prévus dans le PLU en vigueur, se décomposant en :

- 30,9 hectares pour Grand Parc en zones 1AUa, 1AUb ou 1AUc (la révision consistant à classer en 1AUb 3,9 hectares actuellement en 1AUa,
- 35,1 hectares pour le Bois de Bailleul en 1AUi (contre 58,6 hectares actuellement),
- 16,9 hectares pour les Bordes en 2AU, comme dans le PLU en vigueur ;

Considérant que d'après les informations fournies en appui de la demande, la ZAC « Grand Parc » est pour moitié achevée ou en cours de réalisation, et pour moitié est « à l'étude » ;

Considérant que les éléments de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques, en particulier les bois de Sainte-Eutrope et des Follies et le golf du Val-Grand) sont globalement identifiés par le pétitionnaire et que le projet d'aménagement et de développement durables comporte des orientations visant à en assurer la préservation et la valorisation, et qu'en outre il prévoit de « mettre en réseau » le patrimoine végétal urbain ;

Considérant que, même si la révision du PLU vise à réduire par rapport au PLU en vigueur les espaces ouverts à l'urbanisation sur les secteurs Bois de Bailleul et Bordes, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation ces espaces nécessite d'être justifiée au regard des enjeux environnementaux, notamment :

- la consommation des espaces agricoles
- la contribution du PLU, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles, des paysages associés notamment pour ces secteurs en entrée de ville, et de leurs fonctionnalités écologiques ;

Considérant que le site du Bois Bailleul est soumis à un recul des constructions obligatoire de 75 mètres le long de la RD31 ;

Considérant qu'un front urbain d'intérêt régional, au sens du SDRIF, existe sur le secteur du Golf de Val-Grand, qu'à ce titre il convient de veiller à ce que « les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels » soient traitées dans le respect des objectifs assignés aux fronts urbains d'intérêt régional, et que le dossier identifie cet enjeu sans mettre en évidence les conditions de sa réalisation ;

Considérant que les espaces destinés à évoluer lors de la mise en œuvre du projet de PLU sont pour partie concernés par des risques naturels d'inondation par débordement du ru de l'Écoute-s'il-pleut et par remontée de nappes et que la nécessité de rendre le PLU compatible avec les objectifs du SAGE de préserver les zones d'expansion des crues et les zones inondables a été identifié par le pétitionnaire ;

Considérant que le PADD comporte des orientations qui visent à prendre en compte ces enjeux environnementaux et que ceux-ci nécessitent une traduction réglementaire adéquate pour éviter, voire réduire ou, le cas échéant, compenser les incidences des opérations urbaines prévues dans le cadre de la présente procédure ainsi que leurs interactions et leurs effets cumulés ;

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 générale du PLU de Bondoufle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Bondoufle prescrite par délibération du 26 juin 2014 est soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

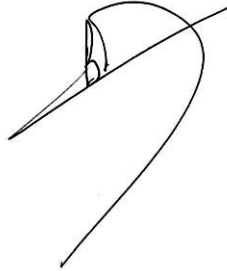
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Bondoufle 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,



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).