



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 Saint-Pierre-du-Perray (91),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-042-2017

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 Saint-Pierre-du-Perray en date du 16 décembre 2015 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Saint-Pierre-du-Perray le 5 juillet 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision générale du PLU de Saint-Pierre-du-Perray, reçue complète le 11 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 en date du 22 août 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 4 octobre 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à atteindre un objectif démographique de 17 000 habitants en 2030 (pour 9 758 en 2013), à développer l'offre économique et développer l'offre touristique et de loisir, tout en veillant à améliorer la qualité du paysage urbain et naturel ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 120 hectares d'espaces agricoles et naturels, se décomposant en :

- 22 hectares pour « la finalisation de la ZAC du Carré Sénart » à vocation économique,
- 19 hectares pour la « finalisation de la ZAC de la Clé Saint-Pierre »,
- 36,3 hectares pour la réalisation de la ZAC de Villeray, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 21 juin 2017,
- 4 hectares pour l'extension du parc intercommunal des sports,
- 36 hectares pour l'extension du golf de Villeray,
- 2 hectares pour l'extension du hameau de Villededon ;

Considérant que, même si l'urbanisation de certains secteurs est déjà envisagée par le PLU en vigueur, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation ces espaces nécessite d'être justifiée au regard des enjeux environnementaux, notamment :

- la contribution du PLU, via la consommation mesurée de terres agricoles et la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- le besoin de structurer une trame verte et bleue cohérente et fonctionnelle à l'échelle du territoire couvert par le PLU
- la préservation des milieux naturels et agricoles, des paysages associés, des zones humides et des mares et mouillères, et de leurs fonctionnalités écologiques ;
- la protection des paysages et du patrimoine, présentant une sensibilité forte sur le territoire communal concerné notamment par le site inscrit des rives de la Seine ;
- la limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores, aux pollutions, aux risques technologiques et aux risques naturels, en raison notamment de la présence de la Seine, de 9 anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS), de diverses infrastructures terrestres (dont la RD947), ainsi que des effets de l'augmentation de trafic que va générer le projet communal et qui nécessitent d'être évalués ;

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, traduction dont l'efficacité nécessite qu'elle soit évaluée au regard des impacts potentiels des projets portés par le document d'urbanisme communal ;

Considérant en particulier que dans son avis du 21 juin 2017 sur le projet de ZAC de Villeray, l'autorité environnementale a émis des recommandations dont certaines appellent des réponses à l'échelle du PLU (effets cumulés sur les espaces agricoles, impacts sur les

paysages, déplacements, etc.) ;

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 Saint-Pierre-du-Perray 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 Saint-Pierre-du-Perray prescrite par délibération du 16 décembre 2015 est soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

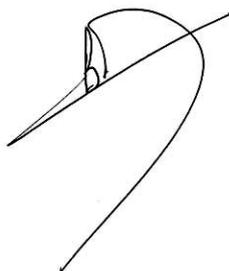
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Saint-Pierre-du-Perray 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 handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Barthod', written over a horizontal line.

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).