



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 Ballainvilliers (91)  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-008-2018

## **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 de cohérence territoriale de la communauté de communes entre Juine et Renarde approuvé le 27 juin 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, du 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 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 Ballainvilliers en date du 26 novembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Ballainvilliers le 19 octobre 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Ballainvilliers, reçue complète le 26 janvier 2018 ;

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 18 janvier 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 19 février 2018 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment une augmentation démographique faisant passer la population communale de 4178 habitants en 2014 à près de 5500 habitants à l'horizon 2030 ;

Considérant que l'atteinte de cet objectif démographique se traduira, d'après le dossier joint à la présente demande, par la construction privilégiant un développement urbain à l'intérieur des espaces urbanisés, et l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs en continuité du bâti existants : 2,8 hectares sur le secteur des Fresnais (deuxième phase d'un

projet en cours de réalisation, et prévoyant « la réalisation de 154 logements en maisons de ville et habitat collectif dont 56 logements sociaux ») et 4,3 hectares en secteur Nord (« identifié par le SDRIF en tant que « secteur de développement à proximité des gares » : projet de logements à plus long terme) ;

Considérant que le territoire communal se caractérise par :

- la présence d'espaces naturels dont les fonctionnalités écologiques (comme corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité) sont identifiées au SRCE : le Rouillon et l'espace ouvert situé entre la plaine agricole et le quartier des Hauts Fresnais ;
- des risques naturels relatifs aux remontées de nappe, ainsi qu'à des mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- plusieurs axes routiers et ferroviaires classés pour le bruit ;

Considérant que le PADD fixe comme objectif de maintenir et protéger a minima les 230 ha d'espaces naturels et agricoles, dont une grande partie déjà classée en ENS (espace naturel sensible) ;

Considérant que le PADD a pour ambition de protéger la trame verte et bleue communale et que les composantes naturelles du territoire sont effectivement préservées par des dispositions réglementaires spécifiques (classement en zones naturelles ou agricoles par exemple) ;

Considérant que le projet a été défini pour limiter les incidences sur les populations, en limitant les constructions nouvelles dans les secteurs les plus impactés par ces risques ;

Considérant que les enjeux liés aux nuisances engendrées par les axes de transport terrestre sont identifiés et que le PADD entend les prendre en compte et les réduire en favorisant la rénovation de bâtis, une organisation de l'espace favorisant les modes de déplacement alternatifs à la voiture par exemple, et en n'urbanisant pas à proximité de la RN20 ;

Considérant que le secteur retenu pour l'implantation de la moyenne surface est susceptible d'intercepter une zone humide potentielle, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France (cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) et que le projet de PLU devra caractériser et préserver, le cas échéant, cette enveloppe humide ;

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 Ballainvilliers n'est pas 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 Ballainvilliers, prescrite par délibération du

26 novembre 2015, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

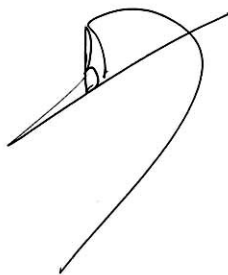
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Ballainvilliers révisé 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 be 'C. Barthod', written over a horizontal line.

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.