



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 d'occupation
des sols de Plessis-Saint-Benoist (91) en vue de l'approbation
d'un plan local d'urbanisme
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-014-2018

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 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, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 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 Plessis-Saint-Benoist en date du 18 novembre 2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) communal en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Plessis-Saint-Benoist le 5 septembre 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du POS de Plessis-Saint-Benoist en vue de l'approbation d'un PLU, reçue complète le 12 mars 2018 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Christian Barthod pour le présent dossier, lors de sa réunion du 25 mars 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 9 avril 2018 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment une augmentation démographique faisant passer la population communale de 309 habitants en 2017 à près de 421 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 de 45 logements environ à l'horizon 2030, dont une trentaine par densification du tissu bâti existant et changement d'affectation ou

transformation de constructions existantes, et le reste par extension de l'urbanisation à hauteur de 1,46 hectares, dans quatre sites en continuité du bourg ;

Considérant que l'ensemble des sites destinés à évoluer feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, d'après le dossier joint à la demande, « garantissent la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone » ;

Considérant par ailleurs que le projet de PLU prévoit la création d'un parc paysager de 5 000 m², pour lequel une OAP n'autorisant aucune construction est prévue ;

Considérant que le territoire communal se caractérise par :

- la présence d'espaces naturels dont les fonctionnalités écologiques, comme réservoirs de biodiversité, corridors arborés ou de milieux calcaires ou lisières agricoles de massifs boisés de plus de 100 hectares, à protéger (en raison des espaces agricoles et des espaces boisés du territoire : bois de Mérobert, de l'Hôtel Dieu, de Saint-Escobille et de Chartres), sont identifiées au SRCE, ainsi que de la vallée de Chalouette (ZNIEFF de type II) ;
- la présence sur le territoire communal d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- l'existence potentielle de zones humides, 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>)
- plusieurs axes routiers (dont la route RD191) et ferroviaires classés pour le bruit ;

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 opposables spécifiques, et qu'il est prévu une OAP dédiée à la préservation de la trame verte et bleue du territoire ;

Considérant qu'une partie du bourg et des secteurs identifiés pour accueillir de nouvelles constructions se trouve dans le périmètre de protection éloigné (déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral) d'un captage d'eau à destination de la consommation humaine, que le formulaire joint à la présente demande identifie l'enjeu de protection qui y est lié et que les travaux et activités qui y auront lieu devront le cas échéant tenir compte des prescriptions conservatrices associées ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de protéger les zones potentiellement humides par un classement en zone « Nzh » dont le règlement interdit « les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, et d'une manière générale, tout ouvrage, travaux ou activités susceptible d'avoir un effet ou impact négatif sur les terrains délimités comme enveloppes d'alerte des zones potentiellement humides » ;

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 acoustique du bâti, une organisation de l'espace favorisant les modes de déplacement alternatifs à la voiture, et que par ailleurs la route RD191 se situe à l'écart des espaces où sont autorisées les constructions nouvelles ;

Considérant, enfin, que le projet de PLU prévoit de définir une vingtaine d'OAP patrimoniales portant « la conservation et la mise en valeur d'immeubles dans des secteurs localisés et identifiés pour des motifs d'ordre historique et architectural » ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS de Plessis-Saint-Benoist n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan d'occupation des sols de Plessis-Saint-Benoist en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du 18 novembre 2015, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

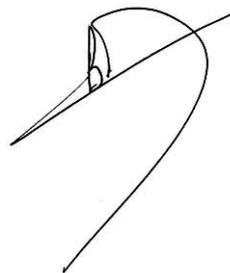
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Plessis-Saint-Benoist est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent 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 ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, son président délégué,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christian 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.