



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas la révision du plan d'occupation des  
sols d'Us (95) 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 95-021-2018

## **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 d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015 ;

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 la charte du parc naturel régional du Vexin français approuvée par décret du 30 juillet 2008 ;

Vu le décret n°2018-752 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du parc naturel régional du Vexin français jusqu'au 8 mai 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique instaurant des périmètres de protection du puits d'Us et des sources des Gris Bleurs approuvé le 6 janvier 1984 et modifié le 3 octobre 1986 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 instaurant des servitudes d'utilité publique d'usage des sols sur le site de l'ancienne fonderie d'Us, sise 10, rue Léon de Kersaint à Us ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 et 28 juin 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 12 juillet 2018 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 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Us en date du 30 juin 2014 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 développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal d'Us le 25 juin 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du POS d'Us en vue de l'approbation d'un PLU, reçue complète le 25 juillet 2018 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Marie Deketelaere-Hanna pour le présent dossier, lors de sa réunion du 17 août 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 27 août 2018 ;

Considérant que le projet de PLU respecte la limite d'accroissement démographique de 0,75 % par an fixée par la charte du PNR du Vexin français, la population communale étant de 1323 habitants en 2013, et vise à construire entre 127 et 152 logements à l'horizon 2030 (103 à 120 dans les espaces urbanisés et 24 à 32 en extension de la trame bâtie) ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, deux des secteurs destinés à accueillir de nouveaux logements font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le projet de PLU :

- l'OAP 1 « Ferme d'amour » d'une surface de 3,5 hectares en vue de permettre la réalisation de 60 à 80 logements en réhabilitation du bâti existant et en construction neuve, avec aménagement d'espaces publics, de commerces et d'équipements ;
- l'OAP 2 « Ferme du château » sur une surface de 1,15 hectare en vue de permettre la réalisation de 5 à 10 logements et de locaux d'activités en réhabilitant une ancienne ferme ;

Considérant que le projet de PADD limite la consommation d'espace à 1,2 hectare de terres agricoles et que le projet de PLU ne prévoit aucune extension de la trame bâtie existante ;

Considérant que les principaux enjeux à prendre en compte par le projet de PLU sont :

- la préservation du paysage du territoire communal qui est concerné par le parc naturel régional du Vexin français, par les sites inscrit et classé du même nom et par la présence de deux monuments historiques ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques et notamment des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II et des éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE sur le territoire communal, tels que le réservoir de biodiversité de la vallée de la Viosne, de la vallée d'Orémus et de la vallée aux moines, un corridor des milieux calcaires, un corridor arboré et un corridor de la sous-trame bleue ;
- la présence de zones potentiellement humides de classe 2 et 3 (au sens des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides en Île-de-France cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zoneshumides-en-ile-de-france-a2159.html>)
- la limitation de l'exposition de la population à la pollution des sols, le territoire communal comprenant deux sites référencés sur la base de données des sols pollués Basol (société Huck et ancienne fonderie) et 9 sites potentiellement pollués recensés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services Basias ;

- la préservation de la ressource en eau par la protection des captages d'alimentation en eau potable ;

Considérant que le PADD comprend des objectifs visant à protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et bâti, le paysage, les milieux naturels dont les milieux humides et les continuités écologiques, qui devront trouver une traduction réglementaire adéquate en application des articles L.151-6 et L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'une partie de la trame bâtie dont le secteur de l'OAP 1 « Ferme d'Amour », sur lequel la construction de logements est envisagée, se situe dans une enveloppe d'alerte de classe 3 relative à la présence de zones humides, qu'il est donc nécessaire de s'assurer, selon les règles en vigueur, de la présence ou non d'une zone humide sur le périmètre de cette OAP, et qu'en cas de présence avérée, le PLU devra être compatible avec les mesures de protection des zones humides prévues par le SDAGE du bassin Seine-Normandie ;

Considérant que l'enjeu de pollution des sols a été identifié par la commune, que le site de l'ancienne fonderie faisant l'objet de l'arrêté susvisé est concerné par une servitude d'utilité publique qui devra être annexée au PLU et que les deux OAP se situent hors des sites recensés sur les bases de données Basias et Basol ;

Considérant que le territoire communal est concerné par les périmètres de protection rapproché et éloigné du puits d'Us et des sources des Gris Bleurs, faisant l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique approuvé le 6 janvier 1984 et modifié le 3 octobre 1986 qui devra figurer au PLU en tant que servitudes d'utilité publique ;

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 d'Us 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 d'Us en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du 30 juin 2014, 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 d'Us 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,  
le membre permanent délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MDH', is centered on the page.

Marie Deketelaere-Hanna

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.