



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 Jouars-Pontchartrain (78),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 78-001-2019

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 décembre 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 Mauldre approuvé par arrêté n°2015-000184 du 10 août 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux ;

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 de Jouars-Pontchartrain en date du 31 octobre 2014 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 Jouars-Pontchartrain le 17 mars 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Jouars-Pontchartrain, reçue complète le 6 décembre 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 10 janvier 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 21 décembre 2018 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Marie Deketelaere-Hanna le 1^{er} février 2019 ;

Considérant les caractéristiques du projet de PLU révisé :

- visant à maintenir un taux de croissance démographique de 1,5 % par an (la population légale de 2016 de Jouars-Pontchartrain étant de 5 715 habitants), ce qui implique la réalisation de 700 à 750 logements supplémentaires à l'horizon 2030, et à renforcer le dynamisme économique du territoire ;
- prévoyant d'augmenter la densité des constructions dans le tissu bâti, en particulier le long des axes routiers, et à mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain dans le centre-ville et dans les hameaux d'Ergal et des Mousseaux, le potentiel étant estimé à 400 nouveaux logements ;
- permettant des extensions de l'urbanisation à hauteur de 2,5 hectares (secteur de la Bonde), 2,6 hectares (sud du secteur du Fond de Bienval) et 0,7 hectare (nord du secteur du Fond de Bienval), le potentiel étant également estimé à 400 nouveaux logements ;
- visant à favoriser l'implantation de nouvelles activités (commerces, artisanat, services) le long de la route RD912, « sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage en termes de nuisances et de risques » et dans les hameaux ;

Considérant les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans ce projet, liés :

- aux espaces à valeur patrimoniale, écologique (corridors ou réservoirs de biodiversité) et paysagère :
 - zones humides et aulnaies marécageuses aux abords du ru d'Élancourt (identifiées par le SAGE susvisé et couvertes par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de types I et II) ;
 - espaces boisés (bois de Sainte-Apolline, bois Prud'homme, parc du Château) ;
 - plaine agricole de Jouars identifiée comme à protéger au titre du SDRIF ;
- aux ensembles monumentaux et monuments inscrits (place Foch, église Saint-Martin) ou classés (Château de Pontchartrain et son parc) ;
- à la présence d'une ancienne carrière de 4 hectares, remblayée avec des matériaux « de qualité diverse » ;
- au risque d'inondation par débordement de cours d'eau dans les secteurs identifiés par l'arrêté susvisé, dont la mise en œuvre y interdit ou soumet à condition toute construction, et au risque de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles avec un aléa fort à certains endroits dont le sud du secteur du Fond de Bienval et le secteur de la Bonde ;
- aux risques technologiques créés par la présence de canalisations de transport d'hydrocarbures ;
- aux nuisances dues au trafic sur la route RN12 ;

Considérant que le projet de PLU :

- ne prévoit pas d'exposer davantage de personnes aux risques technologiques ou aux nuisances de la route RN12 ;
- préserve de toute urbanisation les secteurs concernés par des risques d'inondation ou les secteurs naturels ou agricoles concernés par des enjeux forts en raison de leur valeur patrimoniale, écologique ou paysagère ;
- définit des orientations d'aménagement et de programmation qui imposent, dans les secteurs concernés, que les dispositifs constructifs soient adaptés au risque de retrait-gonflement des argiles ;
- prévoit de protéger le bâti présentant une valeur patrimoniale en définissant des

protections au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016 ;

- ne prévoit pas de développement urbain sur l'ancienne carrière.

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 PLU de Jouars-Pontchartrain 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 local d'urbanisme (PLU) de Jouars-Pontchartrain, prescrite par délibération du 31 octobre 2014, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

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 Jouars-Pontchartrain révisé 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,



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.