



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 du plan local
d'urbanisme de Mareil-Marly (78),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 78-007-2019

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 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 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 plan local d'urbanisme (PLU) de Mareil-Marly approuvé le 26 juin 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Mareil-Marly en date du 10 juin 2015 prescrivant la révision du PLU communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Mareil-Marly le 2 octobre 2017 ;

Vu la décision n°78-048-2017 du 29 décembre 2017 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale du PLU de Mareil-Marly dans le cadre de sa révision ;

Vu la décision n°MRAe 78-028-2018 du 21 août 2018 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Mareil-Marly ;

Vu le nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Mareil-Marly le 21 février 2019 ;

Vu la nouvelle demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Mareil-Marly, reçue complète le 1er mars 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 8 avril 2019 ;

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 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 28 mars 2019 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 24 avril 2019 ;

Considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU de Mareil-Marly visent notamment à construire 500 logements qui permettront à la commune d'atteindre une population de 5 500 habitants à l'horizon 2030 (la population communale étant actuellement estimée à 3 700 habitants) ;

Considérant que, selon le dossier, les réseaux d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) de la commune ne présentent pas une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs ;

Considérant dès lors que la réalisation des nouveaux logements devra être conditionnée dans le temps à la capacité effectivement disponible des réseaux ;

Considérant que la construction d'une partie des 500 logements précités nécessitera la consommation de 12 hectares d'espaces non encore artificialisés (prairies, vergers), dont certains présentent une topographie marquée et ne disposent pas de réseau d'assainissement, et qui sont susceptibles d'être concernés par des risques d'inondation (par ruissellement et remontée de nappe sub-affleurante), de mouvement de terrain par tassement différentiel (retrait gonflement des argiles) et de coulée de boues ;

Considérant par ailleurs que la révision du PLU de Mareil-Marly vise à classer en zone à urbaniser AU, 5 hectares d'espaces non encore artificialisés « *réservés pour les générations futures* » sans précision quant aux éventuelles incidences environnementales de ce classement ;

Considérant par conséquent que dans l'état du dossier communiqué à la MRAe et en l'absence de programmation à ce stade de la procédure, ces zones AU n'apparaissent pas justifiées, notamment au regard de leurs incidences environnementales (consommation d'espaces et effets induits sur l'environnement et la santé) ;

Considérant enfin que le dossier transmis identifie un enjeu de prise en compte de la lisière forestière qui « doit faire l'objet de prescriptions spécifiques », et qu'en parallèle, la commune de Mareil-Marly prévoit d'autoriser l'aménagement d'un terrain de 5 000 m² situé en lisière du massif boisé de Marly en vue de l'implantation d'une activité économique artisanale, dans le cadre d'une mise en compatibilité par déclaration de projet de son PLU en vigueur, soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale par décision n°MRAe 78-028-2018 du 21 août 2018 ;

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 Mareil-Marly est 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 Mareil-Marly, prescrite par délibération du 10 juin 2015, est 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 Mareil-Marly 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,
son président délégué,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by 'P' and 'L' and 'D'.

Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R. 122-18 IV du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE
12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé au tribunal administratif compétent.