



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 mise en compatibilité par  
déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Saint-Witz  
(95) liée au projet de zone d'activités économiques,  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-009-2019

## **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 l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2002 portant classement des infrastructures terrestres dans la commune de Saint-Witz au titre de la lutte contre le bruit ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018, 28 juin 2018 et 30 avril 2019 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 charte agricole du Grand Roissy signée notamment par l'Etat, la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et la commune de Saint-Witz le 14 décembre 2016 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Witz approuvé le 19 octobre 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Witz, reçue complète le 26 avril 2019 ;

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 23 mai 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 28 mai 2019 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 20 juin 2019 ;

Considérant que le projet de PLU vise à permettre le développement d'une zone d'activités économiques comprenant :

- la réalisation de plusieurs bâtiments d'activités industrielles, artisanales et logistiques avec bureaux d'accompagnement de type R+1 susceptibles d'accueillir environ 560 emplois ;
- ainsi que la création de voiries, de places de stationnement véhicules légers et poids lourds ;

Considérant que pour permettre ce projet, la présente procédure de mise en compatibilité du PLU classe 20,5 hectares de zone agricole A en zone dédiée aux activités économiques AUeco ;

Considérant que les principaux enjeux environnementaux concernant le projet de mise en compatibilité du PLU identifiés dans le cadre de la présente demande sont :

- la consommation d'espaces agricoles au regard du SDRIF ;
- la limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores liées à la proximité de voies ferrées et de la RD 317, classées voies bruyantes respectivement de catégorie 1 et 2 par l'arrêté susvisé et aux risques sanitaires liés aux lignes électriques 225 kV et à l'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ayant accueilli des déchets amiantés sur le site (la remise en état du site liée aux activités de l'ISDI est effective au 31 décembre 2018) ;
- la limitation des déplacements routiers et effets associés (pollution, bruit, gaz à effet de serre, consommation d'énergie) induits par le projet de mise en compatibilité du PLU ;
- la prise en compte des risques de ruissellement (présence d'un axe de ruissellement) et de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (aléa faible) ;

Considérant que les dispositions du PLU mis en compatibilité devront respecter les prescriptions définies dans l'arrêté portant classement des infrastructures terrestres susvisé et que les premières constructions se situeront à plus de 130 mètres de la voie ferrée ;

Considérant qu'aucune construction n'est autorisée au droit des lignes électriques 225 kV dans le projet de mise en compatibilité du PLU et que les servitudes d'utilité publique relatives à ces lignes électriques doivent être annexées au PLU ;

Considérant que le secteur de projet se situe en continuité d'une zone d'activités existante, qu'il n'est pas concerné par un zonage spécifique aux milieux naturels, et qu'en particulier il évite l'espace naturel sensible du site de la Guépelle situé à 200 mètres ;

Considérant que les dispositions du PLU mis en compatibilité ne devront pas faire obstacle aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels du SDRIF ;

Considérant que la commune s'est engagée à respecter la charte agricole du Grand Roissy notamment l'objectif de maintien des espaces agricoles à pérenniser à 30 ans identifiés dans celle-ci et que le projet de mise en compatibilité ne devra par conséquent pas faire obstacle à cet objectif ;

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 mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Witz 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 mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Witz liée au projet de zone d'activités économiques 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 Saint-Witz mis en compatibilité 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, appearing to read 'Jean-Paul Le Divenah', with a long horizontal stroke extending to the right.

Jean-Paul Le Divenah

#### 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.