



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 Bouffémont
(95) liée au projet d'hébergement touristique,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-018-2019

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 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 le plan local d'urbanisme (PLU) de Bouffémont approuvé le 18 février 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Bouffémont, reçue complète le 20 mai 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 18 juin 2019 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 11 juillet 2019 ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU vise à reclasser un secteur naturel N de 29 249 m² et un secteur agricole A de 7 000 m² contigu, en sous-secteur Nh, pour permettre l'hébergement touristique dans un ancien haras ;

Considérant que ce secteur est concerné par des enjeux environnementaux prégnants, en particulier :

- les enjeux patrimoniaux et paysagers liés à un site inscrit (massif des trois forêts de Carnelle, L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords), qui concernent également

- une partie de la trame bâtie communale ;
- les enjeux écologiques liés à la trame verte et bleue, comprenant entre autres les zones humides (dont l'existence de certaines est probable et à vérifier – <http://www.driee.ile-de-france.developpementdurable.gouv.fr/enveloppes-d-alertezones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) ;
- la limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels de mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles (zones d'aléas faibles et forts) ;

Considérant que la zone Nh correspond à une zone de construction isolée et de faible densité au sein de l'espace naturel, dont le développement est limité ;

Considérant que le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit au seul périmètre du projet et aux dispositions du PLU avec lesquelles celui-ci n'est pas compatible, en application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en conséquence, le règlement du PLU devra être adapté pour permettre ledit projet et notamment l'usage hôtelier sur ce secteur ;

Considérant que le bâtiment du haras fait partie des éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés dans le PLU en vigueur et que le règlement impose de le préserver dans toutes ses caractéristiques ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de nouvelle construction ;

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 Bouffémont 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 Bouffémont liée au projet d'hébergement touristique 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 Bouffémont 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,



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.