



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 l'élaboration du plan local  
d'urbanisme de Jouy-le-Châtel (77),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-074-2019

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 12 décembre 2019 :**

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, 30 avril 2019 et 18 octobre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal de Jouy-le-Châtel en date du 17 mars 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Jouy-le-Châtel le 29 mars 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du PLU de Jouy-le-Châtel, reçue complète le 16 octobre 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 31 octobre 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 23 octobre 2019 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre l'accueil de 199 habitants supplémentaires pour atteindre une population communale de 1750 habitants en 2030, par la réalisation de 89 logements, en densification ou mutation du tissu bâti, mais également par extension urbaine (zone 1AUa) ;

Considérant que d'après le présent dossier, une consommation d'espace de l'ordre de 7,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, est envisagée par la création, en continuité de la trame bâtie :

- d'une zone 1AUa de 2,3 hectares pour construire 23 logements ;
- d'une zone 2AU de 0,9 hectare pour construire 14 logements sur un site concerné par un silo en cessation d'activité, et qu'il convient de justifier ce choix au regard de la pollution potentielle des sols sur ce secteur ;
- d'une zone 1AUe de 3,8 hectares dédiée à la réalisation d'un collège ;
- d'une extension urbaine de 0,5 hectare dans le hameau du Petit Paris pour y construire 5 logements ;

Considérant que les principaux enjeux environnementaux du territoire sont liés :

- aux milieux naturels, dont la forêt domaniale de Jouy, ZNIEFF de type I et le corridor arboré identifié au SRCE qui traverse l'est du territoire communal, les cours d'eau, zones humides et les vastes espaces agricoles ouverts comprenant de nombreux boisements ;
- au paysage et au patrimoine (église Saint-Aubin, monument historique inscrit) ;
- à la présence de plusieurs carrières en exploitation et de canalisations de transport d'hydrocarbures sous pression ;
- à la ressource en eau (présence de périmètres de protection rapprochée et éloignée de captages en eau potable) ;
- à la présence de plusieurs sites recensés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias) et sur la base de données des sites et sols pollués (Basol) susceptibles de présenter une pollution des sols ;

Considérant que d'après les informations fournies dans la présente demande, le projet de PLU comprend un zonage agricole Ac totalisant une surface de 222 hectares, qui autorise au sein des espaces concernés la réalisation de carrières et leur remise en état, dans les secteurs d'exploitation en cours -ou à venir ;

Considérant que le périmètre de ce zonage est néanmoins plus large que celui des exploitations en cours et des projets autorisés ;

Considérant que ce zonage, d'une superficie importante, intercepte des périmètres de protection éloignée de captages d'eau potable ainsi que des secteurs présentant potentiellement ou de manière avérée des zones humides, au sens des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides (cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) ;

Considérant que le projet de PLU, au travers du zonage Ac, est susceptible d'avoir des incidences significatives sur le paysage, les milieux naturels dont les zones humides, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la ressource en eau, les déplacements et les nuisances, qu'il convient d'analyser de manière fine et que des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation devront être si besoin mises en place ;

Considérant que le SDRIF identifie des enjeux de modération de la consommation d'espace et d'augmentation des densités humaines et des espaces d'habitat en Île-de-France, qu'il paraît donc nécessaire de justifier le projet de PLU et en particulier les faibles densités d'espaces d'habitat qu'il prévoit, au regard de ces enjeux, et d'adapter, le cas échéant, le projet de PLU ;

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 l'élaboration du PLU de Jouy-le-Châtel 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 :

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Jouy-le-Châtel, prescrite par délibération du 17 mars 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.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des incidences du projet de PLU résultant des dispositions du zonage Ac dédié à l'exploitation de carrières, au regard des enjeux de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des milieux aquatiques, dans un contexte de forte sensibilité de la ressource en eau potable, du paysage, des milieux naturels, y compris les zones humides, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les occupations du sol permises par le projet de PLU, l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux nuisances que ce zonage induit ;
- l'atteinte des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'augmentation des densités humaines et des espaces d'habitat.

### 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 Jouy-le-Châtel 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 et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué,



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.