



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la modification du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-du-
Perray (91)
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6201

Après en avoir délibéré, 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'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'État n° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

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 décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 octobre 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu la décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France abrogeant la décision du 27 août 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-du-Perray en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Saint-Pierre-du-Perray, reçue complète le 11 février 2021 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Mme Marques lors de sa séance du 10 février 2021, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 10 mars 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Ruth Marques le 16 mars 2021 ;

Sur le rapport de Ruth Marques, coordonnatrice ;

Considérant que la modification du PLU a pour objet de :

- créer trois sous-secteurs au sein du zonage actuel UAa (secteur majoritairement à vocation d'habitat pavillonnaire, dit « Vieux Bourg ») :
 - secteur UAa1 (secteur pavillonnaire peu soumis aux différents risques et aléas) ;
 - secteur UAa2 (secteur pavillonnaire situé en zone de risque, aléas et pente) ;
 - secteur UAa3 (site protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- ajouter une dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme pour imposer l'appréciation des règles lot par lot en cas de lotissement ;
- ajouter des dimensionnements supplémentaires de places de stationnement ;

Considérant que la zone UAa est concernée par des enjeux environnementaux importants liés à présence :

- des mouvements de terrains différentiels dus au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen à fort) ;
- d'inondations par remontées de nappes et débordement de la Seine (notamment dans la partie sud couverte par un plan de prévention du risque inondation) ;
- de canalisations de transport de gaz (faisant l'objet de servitudes d'utilité publique) ;

Considérant que le règlement du PLU définit des règles adaptées au secteur UAa qui tiennent compte des caractéristiques urbaines de ce secteur de coteau et des risques identifiés dans les trois zones UAa1, UAa2 et UAa3 en :

- diminuant l'emprise au sol (emprise maximale de 25 % de la superficie au lieu de 40 %) ;
- doublant la distance d'implantation entre deux constructions (de 5/8 mètres à 16 mètres) ;
- réduisant la hauteur maximale des constructions (de 12 mètres au point le plus haut à 9 mètres) ;
- imposant un aménagement en espace vert de pleine terre (sur au moins 70 % de l'unité foncière pour les zones UAa1 et UAa2 et 40 % pour la zone UAa3) ;

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 modification du PLU de Saint-Pierre-du-Perray n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er} :

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-du-Perray **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 ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Saint-Pierre-du-Perray peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Saint-Pierre-du-Perray est exigible si les orientations générales de cette modification 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.

Fait à Paris, le 25/03/2021

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', is written over the printed name.

Philippe Schmit

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision
par courrier adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE
12 cours Louis Lumière
CS 70027
94 307 Vincennes cedex

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.