



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation
environnementale
de la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Pontault-Combault (77)
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6243

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 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, du 6 octobre 2020 et du 11 mars 2021 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 n°MRAe 77-022-2017 du 3 juillet 2017 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de Pontault-Combault dans le cadre de sa révision ;

Vu les avis n°MRAe 2018-22 et n°MRAe 2018-61 rendus respectivement le 28 mars 2018 et le 26 octobre 2018 sur le projet de révision du PLU de Pontault-Combault ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Pontault-Combault en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Pontault-Combault, reçue complète le 9 avril 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Noël Jouteur le 28 mai 2021 ;

Sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur ;

Considérant que la procédure de modification, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a notamment pour objet de :

- « contraindre davantage [...] les développements urbains » dans les zonages réglementaires UA, UBb et UCa du PLU communal en vigueur « au profit de projets de densification et de requalification urbaine, au Nord (OAP Gare) et au Sud (OAP Louvetière) du territoire communal » ;
- « permettre une plus grande densification urbaine au plus près de la gare de Pontault-Combault » en adaptant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la « Gare » ;
- supprimer la servitude définie en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme dans l'attente d'un projet d'aménagement global sur le secteur « Louvetière » classé en zone UDa dans le PLU en vigueur, et définir sur ce secteur une OAP prévoyant le développement de 148 000 m² de surface de plancher (SDP) ;
- supprimer l'OAP de la « Mairie » prévoyant la création de 70 logements au profit d'un aménagement de parkings ;

Considérant que, selon le rapport de présentation du PLU de Pontault-Combault en vigueur, les secteurs UA, UBb et UCa précités font partie des zones les plus propices à une densification pour répondre aux exigences du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), et que les adaptations réglementaires précitées auront pour conséquence de reporter les efforts de densification sur les seuls secteurs de l'« OAP Gare » et de l'« OAP Louvetière » concentrant 2500 nouveaux logements ;

Considérant en particulier que l'aménagement du secteur « Louvetière » destiné à l'accueil de logements (134 000 m² de SDP), de commerces et d'activités (14 000 m² de SDP), et d'équipements avec notamment la réalisation d'un groupe scolaire est susceptible d'exposer les futurs occupants à des risques et nuisances (pollution des sols, nuisances sonores et pollution de l'air) générés par le trafic routier de la RD 604 de catégorie 2 en matière de classement sonore ;

Considérant par ailleurs que le secteur « Louvetière » est situé en entrée de ville sud de Pontault-Combault et, pour sa partie localisée au sud de la RD 604, au droit d'espaces en friche prolongeant les espaces naturels liés à la forêt de Notre-Dame, qui comportent, selon le dossier transmis dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, quelques espèces protégées ;

Considérant que la révision du PLU de Pontault-Combault a été soumise à évaluation environnementale, qu'au vu de cette évaluation environnementale, la MRAe a émis l'avis n° 2018-22 du 28 mars 2018, puis, à la suite de modifications du projet de révision du PLU intervenues après suspension de l'enquête publique, l'avis n° 2018-61 du 26 octobre 2018, ce dernier avis relevant que le choix d'aménagement du secteur « Louvetière » n'était pas justifié au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé et que ces incidences n'étaient pas analysées ;

Considérant que, selon les éléments du dossier transmis dans le cadre de la présente demande d'examen au cas par cas, il n'était pas possible, lors de la révision du PLU de Pontault-Combault, de procéder à une analyse des incidences environnementales liées à

l'aménagement du secteur « Louvetière » compte tenu de l'absence de projet d'urbanisme suffisamment défini à ce stade de la procédure, justifiant l'institution de la servitude définie en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme sur ce secteur ;

Considérant en revanche qu'au stade de la présente modification de PLU, la levée de ladite servitude sur le secteur « Louvetière » est justifiée par la définition d'un projet d'aménagement dont les caractéristiques apparaissent suffisamment connues pour procéder à une analyse de leurs incidences sur l'environnement et la santé, et compléter ainsi l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLU ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

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 Pontault-Combault est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pontault-Combault 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 principalement l'analyse des effets de la modification du PLU de Pontault-Combault sur l'exposition des occupants futurs du secteur « Louvetière » :

- aux nuisances (bruit et pollution de l'air) induites par la présence d'infrastructures de transport, et par l'accroissement des déplacements automobiles lié à l'aménagement du site ;
- aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence ;

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sur le secteur « Louvetière » concernent également la prise en compte des enjeux paysagers, compte tenu de la localisation dudit secteur en entrée de ville, ainsi que la biodiversité.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Pontault-Combault peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Pontault-Combault 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 03/06/2021

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

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
DRIEAT
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.