



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation  
environnementale de la modification simplifiée n°1 du plan  
local d'urbanisme de Villepinte (93)  
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6529  
du 22 septembre 2021**

**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 n° 2015-1783 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 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, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable 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<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Villepinte approuvé le 18 décembre 2017 ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Villepinte, reçue complète le 29 juillet 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 29/07/2021 ;

Sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU de Villepinte a pour objet de permettre la création d'une ferme urbaine sur des terrains situés dans le secteur du Puits d'enfer du parc départemental du Sausset, actuellement classés en zone N du PLU, et prévoit pour cela :

- la création au plan de zonage de quatre sous-secteurs Na, sur une superficie totale de 4 ha, au sein de la zone N dans lesquels les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole seront autorisées ;
- l'adaptation du règlement du PLU afin de permettre les constructions et aménagements au niveau du parc du Sausset en lien avec une activité agricole ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU porte sur un secteur localisé dans le parc du Sausset, qui s'inscrit au sein de la zone de protection spéciale des sites Natura 2000 de Seine-Saint-Denis (FR1112013), et est également identifié comme secteur d'intérêt écologique par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 et espace naturel sensible (ENS) départemental ;

Considérant qu'après approbation de la présente modification simplifiée du PLU, le règlement du secteur Na pourra autoriser les constructions et aménagement en lien avec une activité agricole (bungalows, containers, cuves, serres, clôtures...) et des équipements destinés à l'accueil du public (préau, signalétique, panneaux d'information) ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU permet la transformation en zone de culture agroécologique de milieux ouverts occupés par des prairies mésophiles de fauche identifiées comme habitat d'intérêt communautaire et constituant en particulier des zones de reproduction et d'alimentation des espèces avifaunistiques ayant justifié la désignation de la ZPS ;

Considérant que ces évolutions sont susceptibles d'incidences sur les milieux naturels et les espèces faunistiques et floristiques du parc du Sausset, dont les diagnostics écologiques d'ores et déjà engagés ne permettent pas de qualifier précisément les enjeux compte-tenu des méthodologies employées, comme le souligne le dossier ;

Considérant également que le dossier fournit peu de précisions sur l'articulation entre le projet de ferme urbaine autorisé par la modification simplifiée du PLU et le plan de gestion de la biodiversité lié au site Natura 2000, dont certaines mesures pourraient en tant que de besoin faire l'objet d'une traduction ou d'un encadrement dans le cadre du PLU ;

Considérant par ailleurs que les constructions et aménagements autorisés par le projet de modification simplifiée dans les sous-secteurs Na sont susceptibles de générer des incidences notables sur le plan paysager, en l'absence notamment de toute disposition dans le règlement écrit permettant d'en encadrer la réalisation ;

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 simplifiée n° 1 du PLU de Villepinte est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villepinte **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 effets du projet de modification simplifiée du PLU sur les milieux naturels et les espèces floristiques et faunistiques qui les fréquentent, selon un protocole conforme à une étude faune-flore, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et le cas échéant, compenser » de qualité, prenant en compte en tant que de besoin le plan de gestion de la biodiversité du site Natura 2000 ;
- l'analyse des effets du projet de modification simplifiée du PLU sur le paysage, notamment au regard de l'insertion paysagère des constructions et installations qu'il autorise, et la définition en tant que de besoin des mesures nécessaires pour prévenir ou limiter les effets négatifs.

Article 2 :

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Villepinte 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 22 septembre 2021

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

Le président,



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 à l'adresse électronique suivante : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr) et/ou à l'adresse postale suivante :

DRIEAT d'Île-de-France  
Service connaissance et développement durable  
Département évaluation environnementale  
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 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.

22/09/2021