



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environne-  
mentale  
de la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-l'Honoré (78)  
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-018  
du 24/02/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 24 février 2022, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 relatifs à l'évaluation environnementale ;

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 19 juillet 2021 et du 20 décembre 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 Saint-Rémy-l'Honoré en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°4 du PLU de Saint-Rémy-l'Honoré, reçue complète le 24 décembre 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 20 janvier 2022 ;

Sur le rapport de Brian Padilla, coordonnateur ;

Considérant que la procédure de modification du PLU de Saint-Rémy-l'Honoré, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a pour objet d'une part, d'encadrer la reconversion du site de l'ancienne clinique au cœur du village, en une résidence de 50 logements et environ 400 m<sup>2</sup> de commerces et d'espace médical et d'autre part, de créer un emplacement réservé pour la mixité sociale sur un terrain situé le long de la rue du professeur Mariller, permettant l'accueil d'une dizaine de logements ;

Considérant que pour cela, la procédure de modification consiste à :

- actualiser l'OAP « le Village », en y intégrant le périmètre du projet « cœur de village » dans son ensemble, et notamment :
  - le parc public paysager ;
  - la création d'un pôle administratif et culturel ;
  - la transformation de la mairie en commerce ;
  - l'offre complémentaire en stationnement public ;
  - la création d'environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) commercial et médical ;

- la création d'environ 4 200 m<sup>2</sup> de SDP habitable, soit 50 logements au maximum ;
- la création de logements sociaux sur un terrain communal.
- modifier le règlement écrit et graphique applicable au projet « cœur de village » actuellement classé en zone UE (équipement) en le reclassant en zone UV1\* (secteur de projet de la zone urbaine du village), et notamment en :
  - autorisant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, avec une marge de recul à 0,5 m au lieu de 2,50 m ;
  - autorisant une emprise au sol maximum fixée à 60 % de l'unité foncière au lieu de 70 % ;
  - fixant des prescriptions spécifiques encadrant l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades, balcons et clôtures) ;

Considérant que le secteur concerné par le projet de modification comporte ou se situe à proximité des enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés par :

- la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse préservant les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs ;
- la protection patrimoniale de plusieurs bâtiments historiques et vieux murs du centre-bourg matérialisée en orange sur le schéma de l'OAP « le Village » ;

Considérant que la présente procédure concerne des éléments patrimoniaux (« vieux murs », ancienne Abbaye, « bâti traditionnel ») identifiés dans l'actuelle OAP « le Village », et qu'il convient de s'assurer de la cohérence des dispositions autorisant le projet « cœur de village » avec les objectifs de protection patrimoniale du bâti et paysager identifiés dans l'axe 2 du PADD ainsi que de l'insertion paysagère et urbaine de ce projet d'ensemble ;

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 n°4 du PLU de Saint-Rémy-l'Honoré est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Rémy-l'Honoré , telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise** à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification 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 du PLU sur la préservation du paysage, du patrimoine et son insertion urbaine, au regard notamment des enjeux identifiés par la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse et par le PLU en vigueur ;

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Saint-Rémy-l'Honoré peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°4 du PLU de Saint-Rémy-l'Honoré est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

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 et délibéré en séance le 24/02/2022 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,**  
**Ruth MARQUES, François NOISSETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.**

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



Philippe Schmit

**Voies et délais de recours :**

**Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

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 du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé :  
par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à : [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

2-4 Boulevard de l'Hautil

BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX