



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Décision

**portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de
la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Longnes (78)
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6087

Le Président de 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 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 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 plan local d'urbanisme (PLU) de Longnes en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Longnes, reçue complète le 10 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 la désignation le 17 novembre 2020 de M. Philippe Schmit, président de la MRAe pour statuer sur les suites données à la demande précitée ;

Vu la consultation des membres de la MRAe engagée le 31 janvier 2021 et les observations reçues ;

Considérant que l'objectif principal de la modification n°1 du PLU de Longnes vise selon la municipalité « à mieux maîtriser le développement urbain afin d'assurer la qualité des aménagements et le respect de l'identité de la commune [compte tenu, d'une part, de l'existence] d'une pression foncière [sur son territoire] situé entre les pôles d'emploi de Dreux et Mantes-la-Jolie et bénéficiant d'un accès rapide aux transports ferroviaires en direction de la capitale [et, d'autre part, d'un] réseau d'assainissement ne [pouvant] supporter une arrivée massive de nouvelles constructions » ;

Considérant, pour ce faire, que la modification n°1 du PLU de Longnes prévoit d'adapter le règlement de PLU ainsi que ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et de créer de nouvelles OAP sur des parcelles situées dans le bourg, « afin de mieux maîtriser voire de réduire les possibilités de construction [...] sans porter atteinte aux orientations du [projet d'aménagement et de développement durables] PADD » ;

Considérant que les orientations du PADD de Longnes prévoient « une augmentation de population d'environ 150 habitants et la mobilisation de 129 logements (dont 18 à prévoir en extension) »,

Considérant que les adaptations du PLU de Longnes envisagées dans le cadre de la présente modification prévoient notamment de :

- supprimer la disposition indiquant un objectif de densité de 18 logements par hectare dans les secteurs d'OAP n°2 et 3 figurant au PLU en vigueur, et d'imposer dans chacune des OAP sectorielles, existantes ou créées dans le cadre de la modification du PLU, « au minimum 70 % de logements de type maison individuelle type T5 » ;
- augmenter le recul des constructions par rapport aux voies dans les zones Ub et Uc, et interdire l'implantation des constructions de plus de 30 m² de surface de plancher en dehors d'une bande de 25 m comptés à partir des voies dans les zones UA, Ub et Uc ;
- augmenter le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété dans zones Ua, Ub, Uc ;
- diminuer l'emprise au sol des constructions dans les zones Ua, Ub, Uc et 1AU (anciennement UC), et les hauteurs des constructions en zones Ub, Uc et 1AU ;
- reclasser certaines parcelles constructibles du bourg et des hameaux du Grand Heurteloup, Petit Heurteloup et du Petit Tertre, en zone Uj correspondant au secteur de jardin en zone urbaine ;
- augmenter le nombre de places de stationnement imposé pour chaque construction ;
- créer une OAP intitulée « les trames verte et bleue »

Considérant que ces adaptations réglementaires réduisent les possibilités de construction dans l'enveloppe urbaine de la commune de Longnes et compromettent la réalisation de l'objectif du PADD de mobiliser 111 logements dans l'enveloppe urbaine existante sans avoir recours, à des extensions urbaines supplémentaires à celles prévues dans le PLU en vigueur ;

Considérant que l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels ont des incidences environnementales notables sur 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°1 du PLU de Longnes est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} :

La modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Longnes 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 la prévention de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces non artificialisés en assurant la capacité des zones urbanisées à recevoir les 111 logements supplémentaires prévus par le PADD dans l'enveloppe urbaine existante,

Article 2 :

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

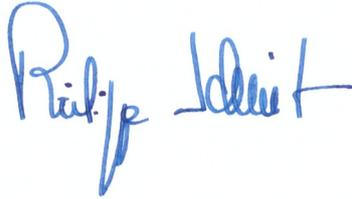
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Longnes est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière substantielle.

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 3 février 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
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.