



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision portant obligation de réaliser une évaluation  
environnementale de l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de Saint-Hilaire (91),  
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6166

## **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 ;

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, 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 1er 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 délibération du conseil municipal de Saint-Hilaire en date du 16 avril 2012 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Saint-Hilaire le 20 janvier 2020 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du PLU de Saint-Hilaire, reçue complète le 18 février 2021 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Noël Jouteur lors de sa séance du 28 janvier 2021, confirmée lors de la séance du 8 avril 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 et sa réponse en date du 12 mars 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Noël Jouteur le 9 avril 2021 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre l'accueil de 72 habitants supplémentaires pour atteindre une population communale d'environ 480 habitants d'ici à 2030, par la réalisation de 49 logements, dont 23 logements par comblement des dents creuses et 26 logements par extension de l'urbanisation ;

Considérant que pour atteindre cet objectif démographique, le PLU prévoit une consommation foncière à long terme (2AUh) sur un secteur de 1,5 hectares correspondant aux espaces de jardins situés au sud du château de Champrond et distants de près de trois kilomètres par la route de la partie urbanisée de la commune ;

Considérant que le projet de PLU identifie les principaux enjeux environnementaux relatifs au territoire communal qui sont liés à :

- la sensibilité écologique des milieux naturels, dont des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques (ZNIEFF) de type I « pelouses d'Etampes » et de type II « vallée de la Chalouette et ses affluents », des corridors et continuités écologiques identifiées par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), des zones potentiellement humides de classe 3 identifiées par la DRIEAT, des espaces naturels sensibles (ENS) « coteaux de Pierrefitte » ;
- la préservation des paysages (site inscrit de la « Vallée de la Chalouette et de la Louette ») et du patrimoine bâti communal (monument inscrit de l'« ancienne chapelle du Prieuré » et monument classé du « Menhir de Pierrefitte ») ;
- la prise en compte des risques de mouvements de terrain associés aux retrait-gonflements d'argile (moyen à fort, notamment sur une partie de l'enveloppe urbanisée) et la présence d'un site potentiellement pollué (site du « Silo » situé au bout de l'allée des Tilleuls), recensé dans la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;

Considérant que l'objectif de « maintenir l'écrin naturel et la ruralité identitaires » de la commune, poursuivi par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), est globalement pris en compte dans le PLU et se traduit notamment par le classement de la grande majorité du territoire en zone N (204.2 ha, soit 30.1%) et en zone A (447.7 ha, soit 65.9%) et de la quasi-intégralité des boisements en espaces boisés classés (EBC) identifiés et protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant toutefois que si le château de Champrond n'est concerné par aucune protection patrimoniale particulière, les espaces de jardins concernés par l'extension de l'urbanisation prévue à long terme sur le secteur classé en zone 2AUh dans le projet de PLU, contrairement à ce qu'indique le dossier de demande d'examen au cas par cas, interceptent le périmètre d'une ZNIEFF de type II, d'un ENS, d'un réservoir de biodiversité à préserver identifié par le SRCE et d'un site inscrit au titre de l'article L.341-1 du code de l'environnement ;

Considérant que les circonstances que ces espaces ne soient « ni boisés, ni paysagés », qu'ils soient en partie occupés par « une piscine et un terrain de tennis » et que, par ailleurs, ils ne présentent « pas d'enjeu en matière de production agricole » et ne font « pas partie des massifs forestiers », ne sont pas suffisantes pour statuer sur leurs faibles intérêt et sensibilité écologiques ;

Considérant que les effets de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé en zone 2AUh et de sa desserte par les réseaux de transport et de distribution sur les milieux naturels et les paysages doivent être analysés et que, dès le stade de l'élaboration du PLU, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation doivent être définies en conséquence ;

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 l'élaboration du PLU de Saint-Hilaire est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire, prescrite par délibération du 16 avril 2012, 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 PLU sur les milieux naturels, les paysages et les déplacements au regard des ouvertures à l'urbanisation qu'il permet.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure d'élaboration du PLU de Saint-Hilaire peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Saint-Hilaire est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme 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 16 avril 2021

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



Noël Jouteur

**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.