



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la révision n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-
Beauregard (91),
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6503
du 22 septembre 2021**

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, 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^{er} 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-Jean-de-Beauregard en date du 15 octobre 2018 prescrivant la révision 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-Jean-de-Beauregard le 13 juillet 2021 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard, reçue complète le 21 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 et sa réponse en date du 27 juillet 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 29 juillet 2021, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Noël Jouteur le 15 septembre 2021 ;

Considérant que le présent projet de révision du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard, dont le territoire communal fait partie du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, a pour objet d'urbaniser deux secteurs d'une surface totale de 1,78 ha au sein du secteur de Villeziers Est et du secteur du Village, actuellement classés en zone agricole A dans le document d'urbanisme communal ;

Considérant, d'après les éléments fournis dans le dossier, que la commune (461 habitants selon l'INSEE en 2018) prévoit la création d'environ 50 logements au maximum, pour accueillir environ 130 habitants de plus et atteindre une population communale de 607 habitants d'ici 2030 ;

Considérant que le projet de révision n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard vise notamment à :

- modifier le règlement graphique du PLU en créant deux zones AU sur des zones actuellement agricoles d'une superficie totale de 1,78 ha dont environ 1,5 ha au droit du secteur de Villeziers (au nord) et environ 0,3 ha au droit du secteur du Village (au sud) ;
- créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à couvrir les deux nouvelles zones AU (OAP n°1 « Villeziers Est », et OAP n°2 « Le Village ») ;

Considérant que, d'après le dossier, la commune prévoit de consommer 1,13 hectares de terres agricoles, dans le respect de l'enveloppe maximale d'« extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux » définie à horizon 2030 par le schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF), auxquels s'ajoutent environ 0,65 hectare de fonds de jardins considérés comme déjà urbanisés ou artificialisés ;

Considérant par ailleurs que l'extension urbaine prévue sur le secteur du Village, qui prévoit la réhabilitation d'un ancien corps de ferme et la création de deux à trois logements, intercepte le périmètre de protection de monuments historiques du « Château de Saint-Jean-de-Beauregard, communs, orangerie, chapelle, parc » ;

Considérant toutefois que le projet de révision du PLU prévoit notamment de réduire la surface globale des zones à urbaniser du PLU en vigueur de 10,3 à 1,78 hectares et d'augmenter de près de 11 hectares la superficie globale des espaces naturels et paysagers protégés ;

Considérant également que le projet de révision du PLU prévoit, en accord avec les représentants du PNR, d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Villeziers Est « en léger décalage avec les enveloppes urbaines définies au plan » de la Charte du PNR, en maintenant une grande partie de ces enveloppes en zone agricole pour éviter notamment les secteurs les plus exposés aux nuisances de la route départementale et les plus éloignés du centre ancien ;

Considérant enfin que l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Village, à proximité du château et de ses dépendances, s'inscrit dans une démarche patrimoniale également

concertée avec le PNR et encadrée par une OAP, visant la réalisation de quelques logements en continuité de constructions existantes et permettant en contrepartie la préservation d'un bâti ancien ;

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 révision n° 1 du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard n'est pas 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 :

La révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-de-Beauregard, prescrite par délibération du 15 octobre 2018, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

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 de révision du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard est exigible si les orientations générales de cette révision 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 21 septembre 2021

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Noël Jouteur', written over a light grey rectangular stamp.

Noël Jouteur

Voies et délais de recours :

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire :

- elle 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, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

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 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

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).