



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la révision du plan d'occupation
des sols (POS) de la Houssaye-en-Brie (77) en vue de
l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en application
de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-016-2017

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'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie adopté par arrêté du 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011 ;

Vu la révision du plan d'occupation des sols (POS) prescrite par délibération du conseil municipal de la Houssaye-en-Brie du 19 décembre 2012 en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de la Houssaye-en-Brie du 18 novembre 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 2 mars 2017, pour examen au cas par cas de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 27 avril 2017 ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Nicole GONTIER pour le présent dossier, lors de sa réunion du 22 mars 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Nicole GONTIER le 28 avril 2017 ;

Considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie visent notamment d'une part à permettre un accroissement démographique de l'ordre de 10%, afin d'atteindre une population de 1800 habitants à l'horizon 2030 et d'autre part à prendre en compte une hypothèse de desserrement des ménages faisant passer l'occupation moyenne de toutes les habitations de la commune de 2,8 à 2,5 habitants / logements, ces deux objectifs ayant un poids quasiment identique en termes de besoin de nouveaux logements et donc d'occupation du sol ;

Considérant que l'atteinte de ces objectifs nécessitera 130 résidences principales supplémentaires, dont conformément aux objectifs affichés dans le PADD, une partie viendra de la transformation de résidences secondaires ou logements vacants¹ ;

Considérant, que selon les objectifs du SDRIF, repris dans le PADD, la commune entend trouver 100 des constructions à créer au sein des espaces déjà urbanisés, en densification (dents creuses, terrains libres, possibilités de division...), laissant à trouver hors zone urbanisée l'espace pour 13 logements ;

Considérant que dans les espaces dédiés à extension, la commune réserve 2,2 hectares d'espace agricole en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine pour accueillir ces quelques habitations ;

Considérant que le PLU approuvé devra être compatible avec le SDRIF qui impose des densités minimales de logement dans les extensions urbaines ;

Considérant qu'en matière de développement économique, les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie visent principalement à favoriser l'implantation d'activités artisanales en permettant une extension de 6,44 hectares de la zone d'activités de l'Alouette, située en dehors du bourg communal ;

Considérant qu'en matière de développement d'équipements publics, les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie visent à adapter l'offre à l'évolution démographique projetée, en permettant notamment la réalisation d'équipements de plein air sur une surface de 1,7 hectare, et l'extension d'une station d'épuration sur une superficie de 0,55 hectare ;

Considérant que les extensions urbaines susvisées, dont la superficie totale d'environ 11 hectares correspond à la limite des possibilités d'urbanisation autorisées par le SDRIF, se situent sur un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière autre que la consommation d'espaces non bâtis ;

1 Le PADD ne quantifiait pas ces transformations, mais selon les éléments fournis à l'appui de la demande de décision au cas par cas, la MRAe a trouvé un nombre de résidences secondaires ou logements vacants transformés en résidences principales affiché de 17, aboutissant par conséquent au besoin de construire 113 nouvelles habitations

Considérant par ailleurs que le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas prévoit de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale composée de boisements, d'espaces agricoles, de rus, de mares et d'étangs ;

Considérant enfin que le PLU de la Houssaye-en-Brie devra être compatible avec les objectifs du SDAGE de Seine-Normandie en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre, ses dispositions réglementaires ne devront pas faire obstacle aux objectifs du SDAGE, notamment de préservation des zones humides de classes 2 et 3 identifiées sur le territoire communal (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de la Houssaye-en-Brie, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du POS de la Houssaye-en-Brie en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du 19 décembre 2012, est dispensée d'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 révision du POS de la Houssaye-en-Brie peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient 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 de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

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



Nicole GONTIER

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.