



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas portant obligation de réaliser une  
évaluation environnementale de la révision du plan local  
d'urbanisme de Courtry (77),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-034-2018

## **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, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 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 d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence adopté le 8 novembre 2017 ;

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

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°05DAI 2IC 173 du 22 septembre 2005 instituant des servitudes d'utilité publique encadrant les occupations et utilisations des sols sur le site du centre de Vaujours situé sur les communes de Courtry, Vaujours et Coubron ;

Vu l'arrêté préfectoral n°16 DCSE PIG 05 du 24 novembre 2016 qualifiant de projet d'intérêt général l'exploitation de gypse sur le territoire de la commune de Courtry ;

Vu la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Régale créée le 4 avril 2007 sur la commune de Courtry ;

Vu l'avis du 17 janvier 2014 émis par l'autorité environnementale sur l'étude d'impact de la ZAC de la Régale, dans le cadre de l'actualisation de son dossier de réalisation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Courtry en date du 29 juin 2015 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 Courtry le 22 mai 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Courtry, reçue complète le 4 avril 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et la réponse en date

du 16 mai 2018 ;

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 son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 12 avril 2018 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 27 mai 2018 ;

Considérant qu'en matière d'évolution démographique, les orientations générales du projet de PADD de Courtry, tel que présenté dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, précisent que la commune de Courtry souhaite atteindre une population de 8 500 habitants à l'horizon 2025 (la population communale de 2014 étant de 6 664 habitants) par la mise en œuvre de programmes de construction pour un total de 1 146 logements, dont 335 unités font d'ores-et-déjà l'objet de permis de construire en cours d'instruction ;

Considérant que 350 des 811 logements restants seront réalisés par mutation d'une partie des activités de la ZAC de la Régale, susceptible d'être concernée par des sols pollués et d'exposer les futurs habitants aux nuisances engendrées par les activités maintenues dans le reste de la ZAC ou créées dans le cadre de son extension ;

Considérant qu'en matière de politique de l'habitat, les objectifs poursuivis dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU de Courtry visent également à permettre « l'intégration des gens du voyage » en aménageant deux secteurs dont l'un est bordé par la route départementale RD 84 dont le trafic génère des nuisances sonores au-dessus de 68 décibels, et situé à proximité d'une installation de stockage de déchets dangereux (ISDD), et dont l'autre est situé à proximité immédiate d'une ligne très haute tension et soulève par ailleurs la question de préciser la lisière du massif boisé, afin de prendre en compte les contraintes s'appliquant dans la bande de 50 mètre d'un massif boisé de plus de 100 hectares à protéger au titre du SDRIF ;

Considérant qu'en matière de développement économique, les orientations générales du projet de PADD de Courtry visent principalement à permettre l'extension de la ZAC de la Régale et la « reconversion du site de l'ancien Fort de Vaujours » ;

Considérant que l'avis susvisé de l'autorité environnementale, émis sur l'étude d'impact de la ZAC de la Régale, comporte des observations et des recommandations concernant la prise en compte de certains enjeux environnementaux (milieux naturels, continuités écologiques, eau, zones humides, nuisances sonores, étude de trafic) ;

Considérant également que la révision du PLU dans le secteur de la ZAC de la Régale devra prendre en compte un corridor de la sous-trame herbacée, un cours d'eau (ru de Chantereine) à préserver au titre du SRCE d'Île-de-France, ainsi que les risques d'inondation par remontée de nappes et la présence de zones humides identifiée par le SAGE Marne-Confluence ;

Considérant que le site de l'ancien Fort de Vaujours, d'une superficie de 40 hectares sur la commune de Courtry, et dont la reconversion consiste à permettre l'exploitation d'une carrière de gypse et l'implantation d'activités :

- présente des risques technologiques et sanitaires ;
- est bordé par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- est situé à proximité du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis ;

Considérant par ailleurs que le fort de Vaujours, ainsi que l'un des sites d'intégration des gens du voyage, et le secteur sur lequel est implantée l'ISDD sont identifiés par le SRCE comme des secteurs d'intérêt en milieu urbain, et qu'en outre la présente procédure de révision de PLU conduira à supprimer l'espace boisé classé (EBC) actuellement inscrit par le PLU de Courtry sur le territoire de l'ISDD ;

Considérant en outre que le SAGE Marne-Confluence a identifié dans le secteur sur lequel est implantée l'installation de stockage de déchets dangereux une « infrastructure d'origine artificielle présentant des caractéristiques écologiques de milieux humides » ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Courtry, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Courtry 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 :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Courtry, prescrite par délibération du 29 juin 2015, est soumise à évaluation environnementale.

### Article 2 :

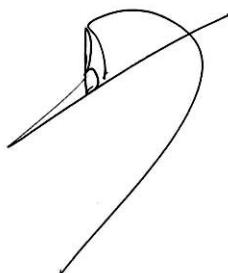
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Courtry révisé 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.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, overlapping loops and lines.

Christian Barthod

#### 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.