



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 mise en compatibilité par
déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Marcoussis
(91),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe IDF-2020-5541

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 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 d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Orge-Yvette, approuvé par arrêté n°2014.DDT-SE-275 bis du 2 juillet 2014 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé par arrêté n°2017-DDT-SE-436 du 16 juin 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 préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ;

Vu les arrêtés du 11 août et du 24 août 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 du président de la mission régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France d'autre part ;

Vu la décision du 27 août 2020 portant délégation en application de 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 2 juillet 2020 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Marcoussis approuvé le 05 juillet 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Marcoussis, reçue complète le 07 août 2020 ;

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 13 août 2020 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 24 août 2020 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 25 septembre 2020 ;

Considérant que la procédure objet de la présente saisine vise, sur une parcelle d'environ 1,2 hectares classée en zone urbaine UP3 dans le PLU en vigueur, à permettre la réalisation d'un ensemble de 100 logements au sein du site dit de « La Ronce », nécessitant la construction de trois nouveaux bâtiments et la réhabilitation partielle d'un ancien corps de ferme (« château de la Ronce ») ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Marcoussis consistera à :

- modifier le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), afin de préciser la destination du site de « La Ronce » (maintien du projet de logement et suppression des projets de développement hôtelier et agricole, figurant dans le PADD en vigueur) ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante « La Ronce », en détaillant les principes d'aménagement du site (nombre de places de stationnement, nature de la programmation, principes paysagers et de gestion des eaux pluviales) ;
- adapter le règlement écrit de la zone UP3, en modifiant notamment la règle d'emprise au sol des constructions (portée à un maximum de 35 % de la superficie de terrain, au lieu de 30 % dans le règlement en vigueur) et la règle de hauteur maximale des constructions (portée à 17,50 mètres, au lieu de 12 mètres dans le règlement en vigueur) ;

Considérant que le site d'implantation du projet de construction présente des enjeux environnementaux importants liés notamment :

- à la préservation du patrimoine, le site interceptant le périmètre de protection du monument historique classé « Immeuble dit Pavillon du Roi », et le « château de la Ronce » étant le plus ancien bâti de la commune de Marcoussis ;
- aux milieux naturels et à la biodiversité (site localisé dans un secteur de mares et mouillères identifié au SRCE) ;
- aux risques et aux nuisances (site soumis au risque d'inondation par remontée de nappes) ;

Considérant que la procédure est susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement, compte-tenu notamment de :

- la réhabilitation du corps de ferme historique avec des modifications notables de l'environnement architectural existant (destruction de 2 ailes pour ouvrir la cour, construction de bâti à 17,50 mètres, stationnements) ;
- la destruction de milieux naturels humides (mares et mouillères ; zones humides de catégorie 3 d'après les données de la DRIEE) et arborés, dont la valeur et la sensibilité ne sont pas caractérisées dans le dossier ;
- l'exposition aux risques d'inondation par remontée de nappes (le projet prévoyant un sous-sol semi-enterré) et de rupture de canalisation d'hydrocarbure non identifiés dans le dossier de demande d'examen au cas par cas ;
- l'exposition de population à la pollution sonore et de l'air (projet situé dans la bande de 100 mètres affectée par le bruit de la RD3 et dans la bande d'inconstructibilité amendement Dupont de 75 mètres le long de cette voie) ;
- la contribution à l'augmentation de la pollution sonore et de l'air en raison de l'accroissement des déplacements attendus, le site étant éloigné du centre village et des services associés (transports en commun) ;

- l'imperméabilisation des parkings, susceptible d'augmenter le ruissellement, notamment vers la rivière de la Sallemouille située à 250 mètres en contrebas du site (site en pente orientée vers le sud)

Considérant que le choix d'implanter un programme de logements sociaux dans une zone éloignée du centre urbain, de ses services et des transports, prévoyant 150 places de stationnement doit être justifié ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale sur les projets, y compris dans le cadre de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de 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 mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Marcoussis 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 mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Marcoussis 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, y compris les zones humides, dont les fonctionnalités écologiques sont susceptibles d'être dégradées par les constructions qui seront permises ;
- l'accroissement des déplacements automobiles, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ou permis par le projet de PLU ;
- l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux nuisances du trafic routier ;
- la préservation du paysage, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer ;
- les aléas d'inondation par débordement de cours d'eau, remontées de nappes, ruissellement d'eaux pluviales ;
- ainsi que la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat, des espaces à vocation économique et des équipements.

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.

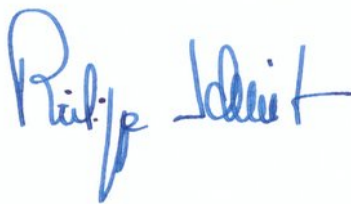
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Marcoussis mis en compatibilité est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

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 30/09/2020

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

A handwritten signature in blue ink, reading "Philippe Schmit".

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 de Paris.