



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Conseil général de l'Environnement  
et du développement durable

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Décision délibérée d'obligation de réaliser une évaluation environnementale  
de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Morigny-Champigny (91) dans le cadre d'une demande de déclaration d'utilité publique pour  
un projet de logement situé dans le secteur Monceaux  
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-117  
du 28/07/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 28/07/2022, en présence de chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 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, et du 20 décembre 2021 et du 24 mars 2022 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<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Morigny-Champigny du 23 novembre 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité du PLU de Morigny-Champigny, reçue complète le 21 juin 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France en date du 24 juin 2022 ;

Sur le rapport de son président, Philippe Schmit, coordonnateur ;

Considérant que la procédure initiée de déclaration d'utilité publique vise d'une part à la maîtrise de l'ensemble des terrains d'assiette du projet et d'autre part à la mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Morigny-Champigny intervient dans le cadre d'une demande de déclaration d'utilité publique visant à permettre la réalisation d'une opération de construction de 137 logements sur une emprise d'environ 40 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la zone d'emprise du projet est aujourd'hui classée en UE (dédiée aux grands équipements de la commune) et classée comme emplacement réservé n°4 au PLU ;

Considérant que le secteur du projet est actuellement constitué de terrains naturels et d'un espace boisé et qu'il est envisagé de modifier son zonage pour le passer en AUCB ; que son aménagement se fera dans le cadre de la création d'une OAP ajoutée au document d'urbanisme dans le cadre de cette mise en compatibilité ;

Considérant que selon les termes de la demande que la mise en compatibilité aura des impacts par « *l'augmentation du nombre d'habitants... par l'augmentation du trafic routier... par la réduction de la lisière boisée pour optimiser le nombre de logements... par le maintien d'une partie de l'espace boisé... par l'imperméabilisation des sols* » ;

Considérant que le dossier présente certains aspects du projet comme visant « *à limiter l'empreinte carbone par une forme d'habitation et d'utilisation de matériaux bio-ressourcés, par le recours à des énergies renouvelables présentes dans tous les logements sous forme de pompes à chaleurs, de ballons thermodynamiques, et précise que les performances seront validées par les labels suivants : BBCA, Certification E+C avec un objectif E2C2 , label Nf Habitat HQE* ».

Considérant toutefois que certains impacts du projet conduisant à la mise en compatibilité du PLU ne sont pas précisés, notamment les effets cumulés de plusieurs projets totalisant 303 logements, l'imperméabilisation des sols avec notamment la réalisation de 222 places de stationnement pour 137 logements, la destruction d'une grande partie de l'espace naturel et les conséquences de cette destruction sur la biodiversité présente sur le site ;

Considérant que la notice environnementale présentée dans le dossier ne permet pas d'évaluer comment les incidences du projet sur l'environnement seront prises en compte ;

Considérant que le secteur de projet est inclus dans la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais retenu par l'UNESCO ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée 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 dans le cadre d'une DUP concernant le secteur Monceaux du PLU de Morigny-Champigny est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1er :**

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Morigny-Champigny dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique nécessaire à la réalisation d'un projet de construction de logements dans le secteur Monceaux, telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU sur le secteur Monceaux sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils concernent notamment l'analyse des effets de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation d'espace, sur l'artificialisation des sols, sur la préservation de la biodiversité existante, sur le recours aux énergies renouvelables, sur les effets cumulés des trois projets pour lesquels la MRAe est saisie.

## Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la mise en compatibilité du PLU de Morigny-Champigny pour le secteur Monceaux peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de Morigny-Champigny est exigible si les orientations générales de la mise en compatibilité viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

## 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 et délibéré en séance le 28/07/2022 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT

## Voies et délais de recours

### Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

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 du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

### Où adresser votre recours gracieux ?

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable  
Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)

### Où adresser votre recours contentieux ?

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
2-4 Boulevard de l'Hautil  
BP 30 322  
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX