



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision portant obligation de réaliser une évaluation
environnementale
de la révision du plan d'occupation des sols de Ussy-sur-Marne
(77) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme,
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6731
du 23/12/2021**

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'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 le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par l'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 délibération du conseil municipal d'Ussy-sur-Marne en date du 12 décembre 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) communal 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 de conseil municipal d'Ussy-sur-Marne le 7 octobre 2021 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du POS d'Ussy-sur-Marne en vue de l'approbation d'un PLU, reçue complète le 4 novembre 2021 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 et sa réponse en date du 9 décembre 2021 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-François Landel lors de sa séance du 2 décembre 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 Philippe Schmit le 22/12/2021 ;

Considérant que la procédure, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a pour objet de permettre une croissance démographique de 1,5 % par an en moyenne afin d'atteindre une population communale de 1 350 à 1 450 habitants en 2035 (la population légale de 2017 ayant été de 1 067 habitants) et de :

- construire en ce sens 195 logements entre 2017 et 2035, dont 79 en densification et 116 en extension de l'enveloppe urbaine existante ;
- réaliser une extension du pôle sportif de la commune sur 0,31 ha ;
- créer un emplacement réservé d'environ 1 000 m² à destination de l'extension de la STEP du bourg pour améliorer les capacités de traitement de la station d'épuration ;
- permettre la reconversion d'un corps de ferme en équipement ou en résidence senior ou en habitat collectif.

Considérant qu'une précédente procédure de révision du plan d'occupation des sols de Ussy-sur-Marne (77) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme a fait l'objet de la décision n°MRAe 77-033-2017 dispensant la procédure d'évaluation environnementale, que la procédure a été arrêtée dans l'attente de l'élaboration du SCoT du Pays Fertois qui n'a pas abouti, que le projet de PLU a depuis évolué, avec notamment la modification des orientations du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) et des objectifs de construction de logements (195 logements contre 80 dans l'ancien projet) ;

Considérant que d'après le PADD, la consommation des espaces agricoles et naturels s'élève à 4,73 ha, que le dossier localise certains secteurs concernés, avec un site à l'ouest du bourg (54 logements sur 1,81 ha), un site au cœur du bourg (34 logements sur 1,98 ha dont 1,16 ha en extension), un site rue de la Dehors (3 logements sur 0,18 ha), les surfaces restantes concernant « des zones urbaines non bâties en continuité du tissu existant » (1,27 ha) et l'extension du pôle sportif (0,31 ha) ;

Considérant que le PLU d'Ussy-sur-Marne devra être compatible avec le SDRIF en application de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, et qu'à ce titre, il devra comporter un rapport de présentation justifiant sa compatibilité avec l'objectif régional de limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés, démontrant en particulier que ses dispositions réglementaires ne font pas obstacle aux orientations du SDRIF à l'échelle communale de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles;

Considérant que les secteurs à l'ouest et au cœur du bourg à vocation d'habitat s'implantent à proximité d'une voie ferrée (ligne P) particulièrement fréquentée et bruyante et qui figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que le dossier indique que seront maintenues et aménagées des « zones paysagères tampons entre les futures habitations et la voie ferrée » sur le secteur à l'ouest du bourg, mais que les effets de ces zones ne sont pas démontrés;

Considérant par ailleurs que la commune a connu entre 2008 et 2018 une forte progression de la vacance de logements passée de 1,5 % du parc de logement à 8,7 % soit en 2018, soit 40 logements vacants sur un parc de 397 résidences principales et que leur remise sur le marché serait de nature à répondre à une partie du besoin en limitant les extensions urbaines

Considérant que les orientations visant à préserver l'environnement contenues dans le projet de PADD doivent trouver une traduction réglementaire adéquate afin que le PLU puisse conforter les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences résiduelles du PLU sur l'environne-

ment, et qu'il paraît nécessaire d'évaluer et de justifier l'efficacité de ces dispositions ;

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 du POS d'Ussy-sur-Marne 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 d'occupation des sols (POS) d'Ussy-sur-Marne en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du 12 décembre 2014, **est soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la révision 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 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, ainsi que l'analyse des effets du projet de révision du PLU sur l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire à la pollution sonore liée au trafic ferroviaire.

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 POS d'Ussy-sur-Marne en vue de l'approbation d'un PLU peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du POS d'Ussy-sur-Marne en vue de l'approbation d'un PLU 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 23/12/2021

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



Jean-François Landel

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.

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 : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

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