



**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 portant obligation de réaliser une évaluation environne-
mentale de la modification n° 1
du plan local d'urbanisme
de Saint-Pierre-lès-Nemours (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2022-107
du 11/08/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 11 août 2022, 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^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-lès-Nemours approuvé le 4 juillet 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours, reçue complète le 14 juin 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France en date du 26 juillet 2022 ;

Vu les réponses apportées le 22 juillet 2022 par la commune aux interrogations apparues en cours d'instruction du dossier par l'autorité environnementale, contribuant à apporter certaines précisions ;

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

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine, a principalement pour objet :

- d'inscrire au règlement la protection, au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, d'une part d'éléments de bâti patrimonial, de murs et murets, et d'alignements d'arbres (du CU), et d'autre part de 7,3 hectares d'espaces non bâtis en cœur d'îlots, sur les secteurs de la rue de la gare¹, de l'avenue Carnot, des hameaux de « Puisselet » et de Chaintréauville ;
- de modifier la configuration spatiale et la programmation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles n° 1 (rue de Larchant), n° 2 (rue de Puisselet) et n° 4 (hameau de Foljuif) , et de créer trois nouvelles OAP sectorielles, n° 5 (15, rue de Larchant), n° 6 (16, rue de la gare), et n° 7 (rue de l'Aumônier, dans le hameau de Puisselet) ;
- de créer une zone Uba1 (rue du Clos Saint-Jean), afin d'y autoriser sous conditions les activités commerciales et artisanales ;

1 Secteur dénommé « Saint-Pierre » dans le dossier.

Considérant, selon l'autorité environnementale, que la modification permet des évolutions limitées en termes d'emprise au sol et de programmation des aménagements et constructions ;

Considérant que la modification réduit le nombre de logements de l'OAP n° 1, actuellement prévu entre 50 et 80, à 40 à 50 logements, que ce secteur était occupé précédemment par une activité économique ayant laissé une pollution répertoriée, et qu'il est situé à 260 mètres de la voie ferrée classée en catégorie 2 du classement sonore des infrastructures terrestres ; que si l'OAP modifiée prévoit désormais des dispositions sur l'orientation des bâtiments pour les apports solaires ou les déperditions d'énergie, elle ne comporte en revanche aucune mesure d'évitement ou de réduction de la pollution sonore ni de la pollution de sols ;

Considérant que la modification augmente le nombre de logements de l'OAP n° 2 de 23 à 30 à 35, que ce secteur est situé à proximité de la lisière du site Natura 2000 du massif de Fontainebleau² ;

Considérant que la nouvelle OAP n° 5 permet la création de 20 à 30 logements à 200 mètres de la voie ferrée, et que ni le règlement, ni les dispositions propres à l'OAP ne permettent d'éviter ou de réduire les pollutions sonores susceptibles d'impacter la santé humaine ;

Considérant que la nouvelle OAP n° 6 permet la création de 15 à 19 logements à 60 mètres de la voie ferrée, qu'il est mentionné que le site a connu une pollution des sols et que l'OAP a prévu en son sein un espace vert planté, que ni le règlement du PLU, ni les règles de l'OAP ne permettent d'éviter ou de réduire les incidences potentielles de ces pollutions sur la santé humaine ;

Considérant par ailleurs que la note de présentation mentionne un potentiel constructible d'un maximum de +605 logements (dont un maximum de 214 dans les OAP dans le PLU actuel) ;

Considérant que l'impact de la pollution sonore liée aux trafics ferroviaire et routier n'est pas évalué dans le dossier, le rapport de présentation se bornant à rappeler la réglementation en la matière ;

Considérant que le PLU est un document qui définit la réglementation locale à travers son règlement et ses OAP et qu'en l'état actuel du document, les pollutions susceptibles d'impacter la santé humaine ne sont évoquées que dans le rapport de présentation, que celui-ci n'est pas opposable aux tiers et qu'il ne précise d'ailleurs pas les mesures d'évitement ou de réduction à mettre en œuvre ;

Considérant que les OAP n° 1 et 6 prévoient la création d'un maximum de 70 logements sur des emprises faisant l'objet de secteurs d'information sur les sols (SIS) en raison des risques de pollutions présentes dans leurs sols, qu'il est donc nécessaire de prendre en compte le plus en amont possible les risques pesant notamment sur les publics fragiles, et qu'il importe en conséquence que des mesures d'évitement, et à défaut de réduction adaptées de ces risques soient prises dans le cadre de la modification ou la création de ces OAP ;

Considérant que les évolutions envisagées de l'OAP n° 4 ne prennent pas ou insuffisamment en compte les incidences potentielles de l'urbanisation de ce secteur sur les fonctionnalités écologiques liées au corridor des milieux calcaires à restaurer identifié par le schéma régional de cohérence écologique, ni sur la zone humide de classe 3 dont l'existence présumée sur le site a été identifiée ;

2 En cours d'instruction, le maire a annoncé à l'autorité environnementale renoncer à cette modification de l'OAP.

Considérant que l'évolution du règlement de la zone Uba1 permet l'implantation d'activités artisanales et commerciales au droit de périmètres de protection de captages d'eau de consommation, que selon les informations transmises en cours d'instruction, « *toute activité susceptible de porter atteinte à la qualité de la ressource en eau se verra interdite* » mais que les conditions d'une telle interdiction ne figurent pas, à ce stade, dans les documents opposables du projet de PLU modifié ;

Considérant que les OAP n° 5 et 6 prévoient la création de logements à proximité de zones sensibles aux remontées de nappe (selon le site Géorisques), que selon les informations transmises en cours d'instruction, « *il sera précisé dans les OAP que les créations de sous-sols ne seront pas autorisées sur ces sites* » mais qu'à ce stade ces précisions ne figurent pas dans le projet de PLU modifié et que la prise en compte de ce risque d'inondation par remontée de nappe, qui ne se limite pas aux périmètres des OAP n°5 et 6, devrait être élargie à l'ensemble des secteurs concernés ;

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 modification n° 1 du PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-lès-Nemours, 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 modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils concernent notamment l'analyse des effets de la modification envisagée du PLU sur la santé humaine en raison des risques de pollutions sonores et de pollution des sols, sur la préservation des fonctionnalités écologiques liées au corridor écologique et aux zones humides, sur la prise en compte des risques d'inondation par remontée de nappe et sur la mise en œuvre de la séquence éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié sur l'environnement et la santé humaine.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours peut être soumise par ailleurs.

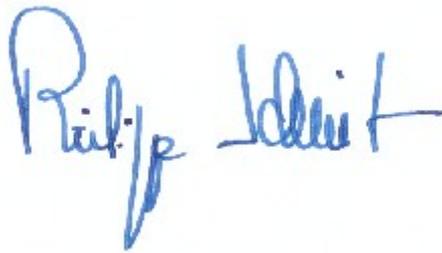
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

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 11/08/2022 où étaient présents :
Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, 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.drieat-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