



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  
pour la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Rubelles (77),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-017-2017

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, après avoir délibéré,**

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 et du 19 décembre 2016 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 régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les trois Noyers » créée par délibération du conseil municipal de Rubelles daté du 27 avril 2011 ;

Vu les avis rendus par l'autorité environnementale sur l'étude d'impact de la ZAC « Les trois Noyers », en date du 24 février 2011 et du 7 mai 2015 ;

Vu la révision du plan local d'urbanisme (PLU) prescrite par délibération du conseil municipal de Rubelles du 27 juin 2013, complétée par la délibération du 8 décembre 2016 ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de Rubelles daté du 25 juillet 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 6 mars 2017, pour examen au cas par cas de la révision du PLU de Rubelles ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 28 avril 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Nicole GONTIER le 4 mai 2017 ;

Considérant qu'en matière de développement économique, les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU de Rubelles visent notamment à maintenir une zone à urbaniser (2AU) sur le secteur des Hautes Bornes pour la réalisation d'une zone d'activités à vocation commerciale, nécessitant la consommation de 9 hectares d'espaces agricoles ;

Considérant que, dans l'état du dossier communiqué à la MRAe et en l'absence de programmation à ce stade de la procédure, cette zone d'activité n'apparaît pas suffisamment justifiée, notamment au regard de ses incidences environnementales (consommation d'espaces agricoles et effets induits sur l'environnement et la santé) ;

Considérant en outre que le secteur des Hautes Bornes est situé à proximité de la ZAC « les trois Noyers » destinée principalement à la construction de 400 logements et de la zone d'activités commerciales Saint Nicolas dont le projet de PLU de Rubelles prévoit la requalification permettant notamment la construction de logements, et qu'à ce titre, le choix d'urbaniser le secteur des Hautes-Bornes nécessite que soient préalablement étudiées, d'une part ses incidences sur les populations futures qui seront accueillies à proximité, et, d'autre part les incidences cumulées de l'ensemble des projets susvisés sur l'environnement ;

Considérant par ailleurs qu'en matière de développement des équipements publics, les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU de Rubelles visent notamment à permettre la réalisation d'une zone destinée à des activités récréatives et sportives de plein air, sur un espace constitué de terres agricoles et de prairies, concerné par des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 3 (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf. <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) dont la préservation constitue l'un des objectifs du SDAGE de Seine-Normandie, ainsi que par un corridor de la sous-trame arborée à préserver, identifié par le SRCE d'Île-de-France ;

Considérant enfin que la révision du PLU communal permettra la densification du bourg, situé en limite du site classé du domaine de Rubelles, et la réalisation d'un équipement hôtelier au droit de l'entrée du château, et qu'à ce titre, la mise en œuvre de ces choix d'aménagement devra notamment être évaluée au regard des enjeux de préservation des éléments de patrimoine susvisés (préservation des lisières et des points de vue pour le site classé; relations visuelles de l'équipement hôtelier avec le château) ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Rubelles, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU communal est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du PLU de Rubelles, prescrite par délibération du 27 juin 2013, est soumise à évaluation environnementale.

### Article 2 :

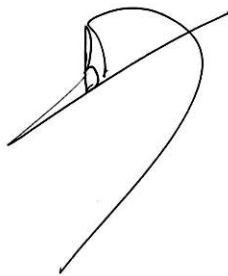
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du PLU de Rubelles peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du PLU de Rubelles serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient 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 de la révision du PLU de Rubelles et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christian Barthod', written over a horizontal line.

Christian Barthod

#### Voies et délais de recours

#### **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

DRIEE

10 rue Crillon – 75194 Paris cedex 04

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

**Recours administratif hiérarchique :**

Madame le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,  
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).