



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une  
évaluation environnementale la mise en compatibilité par  
déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Villiers-le-  
Mahieu (78), liée au projet d'extension et de diversification de  
l'activité touristique du parc zoologique de Thoiry,  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 78-010-2019

## **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 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à 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 mars 2017 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-le-Mahieu approuvé les 9 juillet 2012 et les évolutions successives de celui-ci approuvées à la date de la présente décision ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villiers-le-Mahieu, reçue complète le 04 avril 2019 ;

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 11 avril 2019 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 23 avril 2019 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 27 mai 2019 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villiers-le-Mahieu vise à permettre le projet « expérience terres du froid » d'extension et de diversification de l'activité touristique du parc zoologique de Thoiry, sur une superficie totale de 32 ha interceptant le territoire des communes de Villiers-le-Mahieu, Thoiry et Autouillet ;

Considérant que la procédure consistera à modifier le règlement écrit du PLU de Villiers-le-Mahieu pour le secteur Nz – zone naturelle au sein de laquelle les aménagements et constructions directement nécessaires à l'exploitation du parc zoologique sont actuellement autorisés ;

Considérant que ces modifications du règlement en secteur Nz visent notamment à :

- permettre « l'accueil et la distraction du public » (construction d'hébergements) ;
- limiter l'emprise au sol des futures constructions à 2 % de la superficie du terrain et leur hauteur à 5 m ou 7 m sur pilotis ;
- permettre la réalisation de clôtures « de type forestier ou herbager » pouvant atteindre 2,5 m pour l'accueil des animaux ;

Considérant que les principaux enjeux à prendre en compte dans cette procédure sont :

- la préservation du paysage, étant donné qu'une partie du secteur Nz intercepte le site « Château de Thoiry et son parc », classé au titre des articles L 341-2 et suivants du code de l'environnement ;
- la préservation des zones humides, étant donné l'interception d'une enveloppe d'alerte quant à la présence probable de zones humides ;
- la préservation des continuités écologiques, étant donné l'interception de corridors de la sous-trame herbacée et de la sous-trame arborée identifiés au SRCE ;

Considérant que les éléments joints à la demande montrent que ces enjeux sont identifiés par le pétitionnaire et que la procédure d'évolution du PLU de Villiers-le-Mahieu n'est pas de nature à porter atteinte à ces enjeux de façon notable ;

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 Villiers-le-Mahieu n'est pas 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 ;

Rappelant qu'en application de l'article L. 122-14 du code de l'environnement, « lorsque la réalisation d'un projet, soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet, implique [...] la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme [...], l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme [...] et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune » ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-le-Mahieu liée à l'opération d'aménagement de la porte de Montreuil n'est pas 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 le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Villiers-le-Mahieu 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.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.P. Le Divenah', is written over a faint circular stamp.

Jean-Paul Le Divenah

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.