



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**



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

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre  
à évaluation environnementale  
la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Sainte-Mesme (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-037  
du 13/04/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 13 avril 2023, 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 le présent avis ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale 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 la demande d'avis conforme reçue complète le 17 février 2023 relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Sainte-Mesme, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordinatrice,

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de l'autorité environnementale, a principalement pour objet de :

- modifier certaines dispositions du règlement écrit, dont :
  - l'emprise au sol autorisée des piscines sur les espaces recouverts par des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, augmentée de 50 à 60 m<sup>2</sup>, plage comprise, afin d'harmoniser les règles d'emprise au sol des piscines sur l'ensemble des zones ;
  - les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières, notamment en vue d'interdire les terrains dévolus au camping caravanning, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, en zones Ua, Ub, Uh, et 1AU ;
  - l'emprise au sol maximale des constructions, intégrant les annexes, augmentée comme suit :
    - de 40 % à 50 % en zone Ua, hors secteurs Uaa, Uab et Uac ;
    - de 20 % à 35 % en sous-secteur Uaa ;
    - de 20 % à 30 % en sous-secteur Uac ;
    - de 30 % à 35 % en zone Ub ;
    - de 8 % à 20 % en zone Uh ;

- la possibilité de déroger à la règle de constructibilité au sein de polygones d'implantation en zone Uh, permettant le repositionnement de ceux-ci ;
- la bande de constructibilité en zone Ua, passant de 10 mètres à 30 mètres à compter de l'alignement ;
- les dispositions relatives aux clôtures en zone Ua, Uh et 1AU ;
- l'emprise minimale des espaces de pleine terre, désormais fixée :
  - à 20 % de la superficie du terrain en zone Ua tandis qu'elle n'y était pas requise ;
  - à 65 % de la superficie du terrain en zone Uh, au lieu de 75 % ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone à urbaniser 1AU située rue Fernand Laigneau, en instaurant une densité de programmation d'un logement pour « 3 à 400 m<sup>2</sup> », hors zone humide avérée, au lieu de 20 logements à l'hectare ;
- *supprimer la servitude d'utilité publique 16 relative au permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Denisy » devenue caduque ;*

Considérant que les zones urbaines du territoire de Sainte-Mesme sont en grande partie situées à l'intérieur des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares en tant que « sites urbains constitués » selon le plan de zonage ;

Considérant que le PLU de Sainte-Mesme doit être compatible avec les orientations du SCoT du Sud Yvelines, approuvé le 8 décembre 2014 et son document d'orientation et d'objectifs précisant, à propos des sites urbains constitués qu'« à l'intérieur des limites d'un site urbain constitué ainsi déterminé, bien qu'à une distance inférieure à 50 mètres de la limite du massif, l'urbanisation en vue d'une restructuration ou d'une densification est permise » ;

Considérant que les évolutions prévues dans le cadre de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme du PLU de Sainte-Mesme, bien qu'augmentent pour la plupart les droits à construire, correspondent toutefois à des adaptations de portée limitée, concernant des zones déjà urbanisées de la commune ;

#### Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Sainte-Mesme, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent ne doit pas être soumise à évaluation environnementale par la commune de Sainte-Mesme.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 13/04/2023 où étaient présents :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT