



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité  
d'une évaluation environnementale  
de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme  
du Perray-en-Yvelines (78), après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-046  
du 27/04/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 27 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 1er mars 2023 relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du PLU du Perray-en-Yvelines, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordinateur,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU du Perray-en-Yvelines, qui consistent à créer un secteur de mixité sociale en zone urbaine (UB) et à déroger aux règles relatives à la hauteur, l'implantation et le stationnement automobile de ce zonage afin de permettre la création de 20 logements sociaux suivant une logique de densification conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune est comprise dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse et que la parcelle concernée par la modification du PLU se trouve dans un milieu déjà urbanisé ;

Considérant que le projet de secteur de mixité sociale se trouve à moins de 200 mètres d'une voie ferrée (transilien N), que cette voie bruyante figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres mais que la distance et les constructions intermédiaires contribuent à atténuer ces nuisances ;

Considérant que le projet de secteur de mixité sociale couvre une superficie réduite (moins de 2 000 m<sup>2</sup>) et que, compte tenu de l'augmentation plafonnée des règles de gabarit et du maintien du taux d'emprise au

sol applicable sur l'ensemble de la zone, la modification simplifiée ne paraît pas de nature à altérer notablement le paysage urbain ;

Considérant que les évolutions présentées dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale sont ponctuelles et apparaissent de portée limitée ;

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 simplifiée n°1 du PLU de Perray-en-Yvelines 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 ;

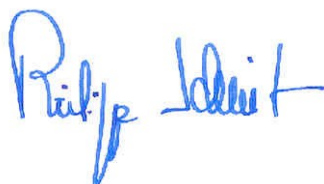
#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune du Perray-en-Yvelines telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 1<sup>er</sup> mars 2023 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.**

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 27/04/2023 où étaient présents :**  
**Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', written in a cursive style.

**Philippe SCHMIT**