



**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 l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de
projet du plan local d'urbanisme de Port-Marly (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-145
du 02/11/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 2 novembre 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 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Port-Marly approuvé le 24 septembre 2019 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 4 septembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Port-Marly, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant l'objectif de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Port-Marly, qui vise à remplacer le bâtiment d'accueil existant provisoire par la construction, sur le domaine Monte Cristo, d'un nouveau pavillon d'accueil comprenant une salle polyvalente, un espace boutique et des locaux techniques et administratifs sur une surface de 300 m² ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Port-Marly consiste à modifier le règlement écrit et graphique notamment :

- relocaliser l'emplacement du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) N1 dans une clairière enherbée et réduire sa surface à 700 m² au lieu de 1 000 m² ;
- autoriser sous condition, en zones Na et N1, les aménagements paysagers et cheminements nécessaires à l'accessibilité du domaine de Monte Cristo ;
- autoriser, dans la limite de 200 m², certaines destinations et activités en zone N1 pour permettre la mise en place de services, locaux administratifs et techniques ;
- modifier en zone N1, la volumétrie des constructions autorisées en particulier les règles d'emprise au sol (300 m² au lieu de 120 m²) et de hauteur (6 m au lieu de 4,5 m) et ajouter une règle spécifique sur l'utilisation des matériaux afin d'encadrer le projet ;

Considérant que le site du projet est concerné par une protection au titre des monuments historiques (le château et une partie du parc) et par un classement au titre des sites inscrits (l'ensemble de la propriété de Monte Cristo), et qu'il doit faire l'objet d'un avis de la DRAC d'Île-de-France ;

Considérant que le site du projet est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles et par un risque lié aux anciennes carrières, et que le règlement du PLU en vigueur prévoit la réalisation d'une étude géotechnique dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, afin de s'assurer de la stabilité des constructions ;

Considérant les incidences de cette mise en compatibilité :

- l'emprise du nouveau Stecal est située dans une clairière enherbée en contrebas du terrain existant, dont le dossier présente un diagnostic écologique sur le secteur ;
- les aménagements paysagers autorisés en zone Na et N1, sont en continuité des cheminements identifiés au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'emplacement et les caractéristiques du nouveau Stecal sont justifiés au regard des fonctionnalités écologiques du secteur et de son insertion paysagère ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Port-Marly 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 ;

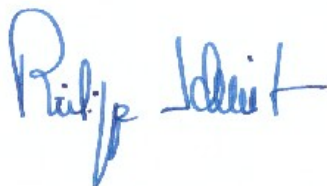
Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Port-Marly telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 4 septembre 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 02/11/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,
Noël JOUTEUR, 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