



**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 modification simplifiée
du plan local d'urbanisme de La Chapelle-Rablais (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-002
du 10/01/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 10 janvier 2024, 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 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 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 La Chapelle-Rablais approuvé le 12 mai 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 13 novembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de La Chapelle-Rablais, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de La Chapelle-Rablais, qui consistent à préciser le règlement écrit, en zones UA (notamment en zone UAc, destinée à l'extension du bourg pour le lotissement de la Mare à Cane) et UB :

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) est modifiée en cas de création d'une servitude de cour commune ;
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8), suppose une marge de recul de 8 mètres, quel que soit le cas de figure, bâtiment par bâtiment ;
- l'emprise au sol des constructions (article 9), désormais limitée à 250 m² par unité de construction ;
- la hauteur maximale des constructions (article 10) est de 11 m et la hauteur maximale à l'égout principal de toiture est désormais de 6 m, pour éviter les constructions plus hautes que larges et une hauteur minimale du mur gouttereau est imposée en fonction du gabarit de construction, dans le respect des formes urbaines actuelles ;
- l'obligation de verser une participation à la collectivité locale pour la réalisation d'un parc public de stationnement est supprimée, par conformité au code de l'urbanisme dans lequel la disposition correspondante a été supprimée ;

Considérant que la modification simplifiée conduit à des ajustements ponctuels du règlement écrit, n'appelant pas de remarques particulières de l'Autorité environnementale compte tenu de leur portée limitée ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme relative à l'ouverture à l'urbanisation la zone de la Mare à la Cane en vue d'y implanter 28 logements individuels ou intermédiaires a fait l'objet d'un avis de la MRAe APPIF 2023-009 du 2 février 2023,

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 modification simplifiée du PLU de La Chapelle-Rablais 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 ;

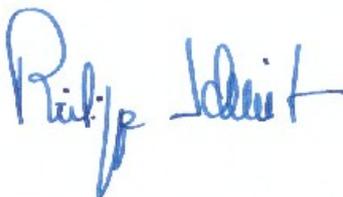
Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme de La Chapelle-Rablais telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 13 novembre 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 10/01/2024 où étaient présents :
Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT