



**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 n° 2
du plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-013
du 13/03/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 13 mars 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 Corbeil-Essonnes approuvé le 17 octobre 2019 ;

Vu l'avis conforme n°MRAe AKIF-2023-159 du 20 décembre 2023 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes (91) après examen au cas par cas ;

Vu la nouvelle demande d'avis conforme, reçue complète le 16 janvier 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU de Corbeil-Essonnes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noel JOUTEUR, coordonnateur,

Considérant que la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes consiste notamment :

- à reclasser plus de trois hectares de zones urbaines du règlement graphique (quatre secteurs AUH, UH2, ou UL sont reclassés en UH2, UC, ou UL) ;
- à rendre possible, dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Patrimoine », les extensions et les surélévations des maisons bourgeoises, pavillons et hôtels particuliers ;
- dans le règlement écrit, à autoriser en zone UL les logements de fonction, à modifier en zone UBp les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, de manière à y permettre la réalisation d'extensions du bâti existant, à interdire dans la plupart des zones les nouveaux lieux de culte ainsi que les usages de « cuisine dédiée à la vente en ligne », et à supprimer dans l'ensemble des zones la règle de recul de six mètres des nouvelles constructions en limite de bâti « remarquable¹ ou exceptionnel », et

1 Article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

selon les cas, à renforcer (services accueillant du public, logements collectifs, industrie...) ou au contraire assouplir (bureaux, activités, bâtiments existants...) les normes de stationnement vélo ;

Considérant les évolutions apportées par le pétitionnaire à son projet depuis sa demande initiale ayant fait l'objet de l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 20 décembre 2023 susvisé, consistant :

- à ne pas faire évoluer l'OAP sectorielle des Tarterêts, ce qui permet de ne pas exposer vingt nouveaux logements à des niveaux de bruit élevés, et à ne pas créer dix logements supplémentaires sur un site potentiellement pollué, et à éviter ainsi les risques sanitaires potentiellement associés à ces implantations ;
- dans l'OAP thématique « Patrimoine », à ne pas rendre possible l'abattage d'arbres sans justification phytosanitaire préalable dans le cas de la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, et ainsi, à ne pas diminuer la protection des arbres dans le tissu urbain et au niveau de certains espaces naturels remarquables (« Cirque de l'Essonne », quartier « Robinson ») ;

Considérant les éléments d'information apportés par le pétitionnaires concernant les motifs ayant justifié l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 20 décembre 2023 susvisé, notamment en ce qui concerne la programmation potentielle rendue possible par les évolutions de zonage envisagées et son impact en termes d'artificialisation des sols ;

Considérant que l'évolution du règlement écrit de la zone UBp et les modifications de zonage du règlement graphique devraient avoir des impacts limités en termes d'artificialisation des sols ;

Considérant que les interventions sur les maisons bourgeoises et hôtels particuliers, rendues possibles par la modification, devront être réalisées « *uniquement avec un véritable projet architectural* » et qu'elles seront pour la plupart soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que l'augmentation programmatique rendue possible par les évolutions du règlement graphique devrait être modérée, limitant ainsi les incidences associées sur l'environnement et la santé humaine, notamment en termes de trafic routier et de pollutions associées ;

Considérant que le présent avis ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

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 n° 2 du PLU de Corbeil-Essonnes 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 ;

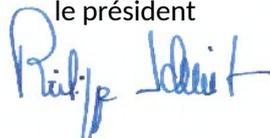
Rend l'avis qui suit :

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 16 janvier 2024 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 13/03/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, 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