



**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° 5
du plan local d'urbanisme intercommunal de Val d'Europe (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-026
du 03/04/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 3 avril 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 9 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 Val d'Europe approuvé le 7 juillet 2016 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 7 février 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°5 du PLUi de Val d'Europe (77), 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 principaux objectifs de la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Val d'Europe et notamment de son règlement, outre la correction d'erreurs matérielles :

- créer des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics (extension de la mairie de Chessy et halle de Serris) ;
- réduire de 70 % à 50 % l'emprise de la surface de pleine terre sur les parcelles de logements sociaux dans le bourg de Chessy en vue de « faciliter la réalisation de programme de logements sociaux » ;
- éloigner des entrées d'immeubles les points d'apports volontaires (PAV) en modifiant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) environnement ;
- assouplir les dispositions relatives aux extensions et annexes ;
- permettre l'augmentation de la hauteur des murs de clôtures à proximité des immeubles de logements collectifs ;
- permettre l'absence de distinction des logements en fonction de leur surface de plancher à Chessy, Magny-le-Hongre et Bailly-Romainvilliers en supprimant les dispositions communes aux règles de stationnement automobile et les réintroduire dans les dispositions spécifiques à chaque commune : l'effet en est une augmentation du nombre des obligations de places de stationnement automobile dans ces zones, « en vue de limiter la création de logements de tourisme » ;

- augmenter, sans supprimer d'espaces verts, les surfaces de plancher autorisées dans la zone d'aménagement concerté du Bois de Citry pour permettre la création de 2 250 m² de surface de plancher d'habitations légères de loisirs sur un périmètre déjà urbanisé ;

Considérant le contexte de cette procédure :

- les objectifs délibérés pour le plan des mobilités en Île-de-France pour la période de 2024 à 2030 prévoient la maîtrise de stationnement automobile dans les espaces publics et privés en vue de réduire les déplacements individuels motorisés ;
- les effets du PLU sur les déplacements et la contribution du PLU de ce fait à la réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre ne sont pas évalués ;
- les effets de l'imperméabilisation accrue induite par la réduction des obligations de surfaces de pleine terre ne sont pas évalués ;
- l'absence de sensibilité environnementale des zones concernées n'est pas démontrée ;

Considérant les incidences potentielles de ces modifications :

- encourager l'utilisation de la voiture individuelle dans les projets ultérieurement autorisés dans les communes de Chessy, Magny-le-Hongre et Bailly-Romainvilliers, et par conséquent aggraver la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre ;
- renforcer les effets d'îlot de chaleur urbains et le ruissellement des eaux pluviales en diminuant les pourcentages obligatoires de surfaces de pleine terre en zone UBCh (Chessy) et en zone UF. L'augmentation des obligations de réalisation de stationnement automobile y contribue également.

Considérant que le dossier ne permet pas de considérer que les évolutions apportées au PLU par le projet de modification simplifiée sont de portée limitée et ne concernent que des zones urbaines ou à urbaniser ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Val d'Europe, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est 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 doit être soumise à évaluation environnementale par la communauté d'agglomération de Val d'Europe.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n°5 du PLUi sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

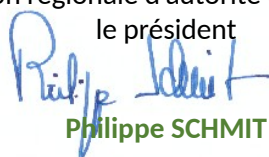
- l'analyse des effets du projet de PLUi sur l'accroissement des déplacements automobiles et des nuisances associées, du fait des évolutions des règles relatives au stationnement automobile, et indirectement d'une dévitalisation des secteurs accessibles par d'autres moyens de déplacement (centre urbain, polarités du réseau de transport en commun) ;
- l'analyse des possibles diminutions des espaces verts et de pleine terre en zone UBCh et UF du PLUi sur le renforcement des l'effet d'îlot de chaleur urbains et de ruissellement des eaux pluviales.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération de Val d'Europe rendra une décision en ce sens.

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 03/04/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*,

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT