



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 de Villiers-le-Mahieu (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-037
du 22/05/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 22 mai 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 Villiers-le-Mahieu (78) approuvé le 9 juillet 2012 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 25 mars 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Villiers-le-Mahieu, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-le-Mahieu, qui consistent à :

- interdire les exhaussements et les affouillements d'une superficie supérieure à 50 m² et d'une hauteur supérieure à 1 m sur l'ensemble du territoire, sauf en cas de nécessité pour les services publics ou liés à des travaux d'intérêt collectif ;
- réglementer le stationnement des caravanes et des habitations mobiles dans les zones Ua (autorisation sous condition), Ub, Ue et 1AU (interdiction en tant qu'habitat permanent), ainsi que dans la zone N (autorisation exclusivement en secteur Ne) ;
- autoriser l'habitat avec un changement de destination sur la ferme de « Maizelan » ;
- passer de 4% à 5% l'emprise au sol maximum des constructions par rapport à la superficie du terrain en zone Nh sans dépasser 300 m² ;

Considérant les éléments suivants :

- l'interdiction d'exhaussements et affouillements, d'une superficie supérieure à 50 m² et d'une hauteur supérieure à un mètre, vise à préserver le potentiel agronomique des terres agricoles et le paysage ;

- le changement de destination à vocation d'habitat sur la ferme de « Maizelan » apparaît d'incidence limitée sur le paysage, eu égard à la conservation du caractère patrimonial de la cour conformément à la protection inscrite dans le PLU en vigueur en application de l'ancien article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- l'augmentation de l'emprise au sol maximale des constructions en zone « Nh » de 4 % à 5 % de la superficie des terrains sans dépasser 300 m², permet, d'après le dossier transmis, l'octroi de droits à construire pour neuf parcelles déjà construites (sur quatorze) au sein du lotissement « Les Longs Champs », tout en diminuant de près de 200 m² le total des emprises urbanisables permises ;
- les nouvelles règles applicables au stationnement des caravanes et des habitations mobiles sur le territoire ne paraissent pas avoir de portée en matière d'enjeux environnementaux ;

Concluant, 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 n° 1 du PLU de Villiers-le-Mahieu 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 :

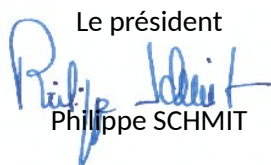
La modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Villiers-le-Mahieu telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 25 mars 2024 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

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 22/05/2024 où étaient présents :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président***

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président

Philippe SCHMIT