



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification n° 1
du plan local d'urbanisme d'Othis (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-076
du 18/09/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 18 septembre 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, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023 et du 5 juillet 2024 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) d'Othis (77), approuvé le 5 décembre 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 18 juillet 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU d'Othis, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme d'Othis, qui consistent notamment à :

- supprimer les emplacements réservés n° 2, 3 et 4 ;
- ajuster la liste des destinations et sous-destinations autorisées (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services, hôtels et autres hébergements touristiques, industrie, entrepôt et cuisine dédiée à la vente en ligne) dans les zones urbaines UA, UB, UC et UD, conformément aux évolutions du code de l'urbanisme en la matière ;
- imposer une bande de constructibilité principale de 25 mètres (m) de profondeur dans les zones urbaines UAb, UB et UH ;
- diminuer la hauteur maximale des clôtures, de 2 m à 1,60 m, en zone UC dans le lotissement « Les Jardins de Sylvie » et préciser les règles sur les clôtures dans toutes les autres zones urbaines ;
- renvoyer le règlement aux obligations en vigueur pour la réalisation de places de stationnement vélos dans toutes les zones urbaines ;
- limiter à 9 m au lieu de 12 m la hauteur des constructions en zone UA ;
- remplacer le périmètre de protection de 500 m autour de l'église Notre-Dame d'Othis, classée monument historique, par un périmètre délimité des abords, en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que les évolutions apportées au PLU par le projet de modification sont de portée limitée et ne concernent que des zones urbaines ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

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° 1 du PLU d'Othis 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° 1 du plan local d'urbanisme d'Othis telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 18 juillet 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.

Délibéré en séance le 18/09/2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ,
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,

le président


Philippe SCHMIT