



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 Santeny (94)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-023
du 2/05/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 02 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 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 Santeny approuvé le 13 octobre 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 04 mars 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU de Santeny, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

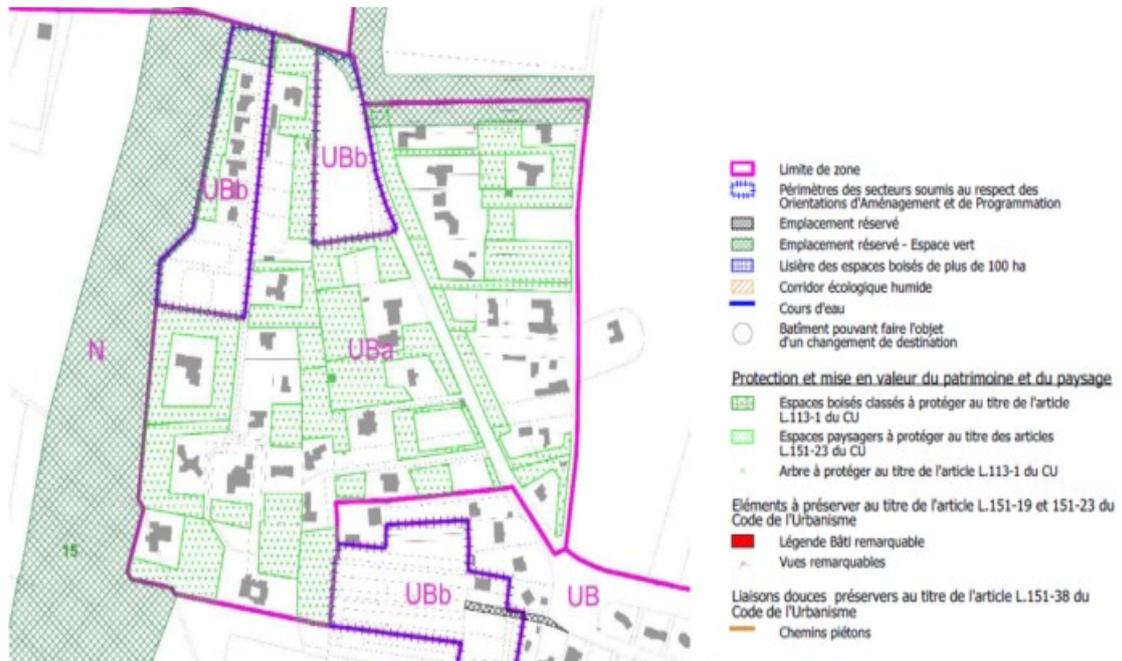
Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Santeny, qui consistent notamment à :

- modifier les règles relatives aux annexes aux constructions principales en :
 - précisant les règles relatives aux aspects extérieurs, à l'implantation et à la hauteur des annexes en zones UA, UB et UC ;
 - augmentant l'emprise au sol maximale en zone UBa de 10 % à 15 % de la superficie du terrain ;
- ajuster le règlement afin d'encadrer la protection du patrimoine bâti et paysager de la commune en ajoutant des règles d'aspect extérieur (précision des règles encadrant les clôtures, encadrement des haies végétales...) en zones UA, UB et UC ;
- ajouter des espaces paysagers protégés (EPP) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans les zones UBa et UBb, en entrée de ville nord ;

Considérant que la modification prévoit une augmentation de l'emprise au sol limitée en zone UBa, dans laquelle l'emprise était déjà réduite du fait d'un secteur très végétalisé, et que cette augmentation ne concerne pas une zone faisant l'objet de protection relative aux milieux naturels et aux paysages ;

Considérant que la création de nombreux espaces paysagers protégés (EPP) dans la zone UBa va dans le sens d'une meilleure protection du paysage et de la biodiversité ;



Considérant que les autres évolutions du PLU visent à renforcer la protection du patrimoine bâti et paysager de la commune ;

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 Santeny 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 :

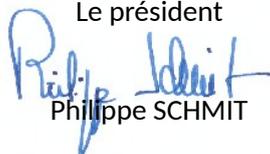
La modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Santeny telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 04 mars 2024 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

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 2/05/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

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

Le président



Philippe SCHMIT