



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification n° 5 (troisième examen)
du plan local d'urbanisme de Val d'Europe (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-057
du 26/06/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 26 juin 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 Val d'Europe approuvé le 7 juillet 2016 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 16 avril 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 5 du PLU de Val d'Europe, 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 objectifs de la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Val d'Europe, qui consistent notamment à :

- créer des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics (extension de la mairie de Chessy et halle de Serris) ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) environnement concernnant les points d'apports volontaires (PAV) pour les éloigner des entrées d'immeubles,
- assouplir les dispositions relatives aux extensions et annexes ;
- modifier le règlement pour permettre l'augmentation de la hauteur des murs de clôtures à proximité des immeubles de logements collectifs ;
- modifier les dispositions communes pour les règles de stationnement automobile pour les réintroduire dans les dispositions spécifiques de chaque commune et permettre l'absence de distinctions des logements en fonction de leur surface de plancher à Chessy, Magny-le-Hongre et Bailly-Romainvilliers, avec pour effet d'augmenter les obligations de places de stationnement automobile dans ces zones « *en vue de limiter la création de logements de tourisme* »,
- augmenter les surfaces de plancher autorisées dans la zone d'aménagement concerté (Zac) 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 sans suppression d'espaces verts ;

- en zone UBCo : protéger les cœurs d'îlots au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en y interdisant les constructions et ajouter une règle selon laquelle 50 % minimum de la surface de l'unité foncière devra être aménagée en espace vert en pleine terre et planté à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² ;
- en zone UACH : interdire la démolition des murs protégés sauf exception pour la création de portails ;
- dans les zones couvertes par une Zac : pour toutes les destinations de constructions, la largeur des places de stationnement automobile passe de 2,3 m à 2,5 m ;

Considérant que ces évolutions sont d'ampleur et de portée modérées et que certaines d'entre elles contribuent à favoriser l'accueil de la biodiversité ou à protéger le patrimoine vernaculaire ;

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° 5 du PLU de Val d'Europe 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 :

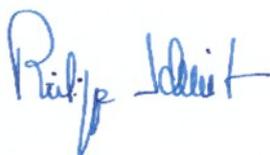
La modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Val d'Europe telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 16 avril 2024 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

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 26/06/2024 où étaient présents :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT