



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 Saint-Hilarion (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-106  
du 30/12/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 30 décembre 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, 5 juillet 2024 et 20 septembre 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) de Saint-Hilarion approuvé le 5 juillet 2013 ;

Vu l'avis conforme n°AKIF-2024-077 du 18 septembre 2024 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint-Hilarion (78), après examen au cas par cas ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 4 novembre 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Hilarion, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint-Hilarion, qui visent, notamment, à :

- permettre le renouvellement d'une activité commerciale existante sur la parcelle 0B484 ;
- densifier le tissu bâti dans les zones urbaines les plus récentes de la commune ;

Considérant que la procédure consiste pour ce faire, en zone Ub (zone urbaine bâtie la plus récente), à :

- augmenter l'emprise au sol autorisée de 20 à 30 % et 35 % pour les destinations principales d'artisanat et de commerce de détail ;
- préciser la définition des espaces paysagers, lesquels désignent désormais les « *espaces de pleine terre ainsi que l'ensemble des traitements de surface en matériaux perméables et permettant l'infiltration des eaux y compris sur les espaces de stationnement* » ;
- réduire la part obligatoire de ces espaces de 30 à 20 % ;

Considérant que ces évolutions entraîneront une hausse possible des espaces bâtis en zone Ub, et donc des sols imperméabilisés, mais que cette hausse demeure modérée avec au moins 45 à 50 % de la surface des terrains constituée d'espaces en pleine terre , après modification;

Considérant que les autres évolutions portées par la procédure sont d'ampleur et de portée limitée ;

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 simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Hilarion 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 Saint-Hilarion telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 4 novembre 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 publié sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Délibéré en séance le 30/12/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, , Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,  
Denis BONNELLE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*.**

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

Le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit'.

Philippe SCHMIT