



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° 2
du plan local d'urbanisme de Auffargis (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-005
du 15/01/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 15 janvier 2025, 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) d'Auffargis (78) approuvé le 24 avril 2013 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 21 novembre 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU d'Auffargis, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle AMAGLIO TERISSE, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme d'Auffargis, qui consistent notamment à requalifier certains bâtiments d'activités, situés au lieu-dit de la Tuilerie en vue de créer des hébergements (environ 50 chambres) pour les salariés du site touristique l'Abbaye des Vaux de Cernay et aménager une salle de repos commune ainsi qu'un réfectoire ;

Considérant les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure :

- le règlement écrit du PLU applicable au secteur Nj (secteur de requalification économique situé en zone N - naturelle) est modifié afin d'autoriser :
 - le changement de destination des bâtiments existants « *en vue d'habitations et sous réserve de la nécessité d'une présence permanente des employés à proximité du site touristique de l'Abbaye des Vaux de Cernay* » (article N6) ;
 - la création d'au moins une place de stationnement automobile par chambre créée, en matériaux drainants perméables (article N12) ;
- le règlement graphique est modifié pour localiser, au sein du secteur Nj, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le secteur de la Tuilerie est concerné par des enjeux environnementaux :

- le secteur jouxte le site Natura 2000 (Directive Oiseaux) du « massif de Rambouillet et zones humides proches », les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de

type 1 (mares autour de Saint-Benoît) et type 2 (Vallée des Vaux de Cernay) ; une enveloppe d'alerte de zones humides est identifiée au sud du site ;

- le site est situé dans le site inscrit « Vallée de Chevreuse » et recoupe le périmètre de protection de l'Abbaye des Vaux-de-Cernay au titre des abords de monuments historiques ;
- les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination sont implantés en partie dans la lisière de 50 m d'un massif forestier de plus de 100 ha ;

Considérant que les évolutions permises par le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU visent à réhabiliter des bâtiments vacants, qu'aucune évolution des constructions existantes en termes d'emprise au sol, d'aspect extérieur ou de volumétrie n'est projetée ;

Considérant que les aires de stationnement automobile seront perméables, favorisant l'infiltration des eaux pluviales et limitant l'imperméabilisation des sols ; que compte tenu de la proximité du site de l'Abbaye accessible par une sente rurale, le porteur du projet prévoit de limiter le stationnement des véhicules motorisés en mutualisant les parkings et en exploitant les surfaces déjà existantes ;

Considérant que l'évolution prévue par la modification simplifiée n° 2 du PLU d'Auffargis est de portée limitée sur les enjeux environnementaux du secteur, compte tenu de son champ d'application restreint ;

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° 2 du PLU d'Auffargis 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° 2 du plan local d'urbanisme d'Auffargis telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 21 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 publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

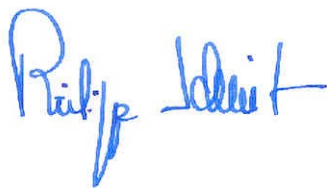
Délibéré en séance le 15/01/2025

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,
Denis BONNELLE, Ruth MARQUES, 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', is written over a faint, larger blue outline of the same signature.

Philippe SCHMIT