



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification simplifiée
du plan local d'urbanisme de Cheptainville (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-015
du 12/02/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 12 février 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) de Cheptainville (Essonne) approuvé le 13 juin 2019 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 20 décembre 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Cheptainville, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Isabelle AMAGLIO-TERISSE, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Cheptainville, qui consistent à procéder à des adaptations mineures du règlement écrit et à corriger des erreurs matérielles, notamment :

- dans les zones UG, UH et 1AUh : adapter les règles d'emprise au sol pour les annexes des constructions (les abris de jardin sont limités à 8 m² par unité foncière), les règles d'implantation par rapport aux voies publiques et en limites séparatives pour les piscines (un recul d'une distance d'au moins 2,5 m) ;
- pour l'ensemble des zones : préciser les règles concernant l'installation des dispositifs solaires, thermiques ou photovoltaïques afin d'assurer leur bonne intégration dans le bâti et dans le milieu environnant ;
- préciser les usages et affectations des sols autorisés : en zone agricole et naturelle, les exhaussements et affouillements du sol sont interdits et dans les zones urbaines, les exhaussements du sol sont limités à un mètre de hauteur maximum par rapport au terrain naturel ;
- ajout d'une précision sur les destinations autorisées dans le secteur Nj (serres d'emprise au sol inférieure ou égale à 15 m² et abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m²)
- dans les zones urbaines : un coefficient d'espaces verts est fixé à 30 % et l'obligation de plantation d'arbres est précisée pour les nouvelles constructions (1 arbre de haute tige/ 200 m² de superficie de terrain) et pour les extensions de constructions (les arbres de haute tige devront être maintenus ou remplacés) ;

Considérant que les évolutions envisagées dans le cadre de la modification simplifiée apparaissent de portée limitée et conduisent globalement à favoriser la biodiversité notamment dans les zones urbaines ;

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 du PLU de Cheptainville 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 du plan local d'urbanisme de Cheptainville telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 20 décembre 2024 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

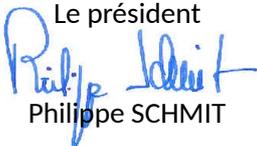
En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Délibéré en séance le 12/02/2025

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE,
Monica Isabel DIAZ, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.**

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

Le président

Philippe SCHMIT