



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 Villabé (91)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-004  
du 15/01/2025**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement 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) de Villabé (91) approuvé le 16 décembre 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 15 novembre 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Villabé, 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 la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Villabé, qui consiste notamment à :

- ajuster la programmation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des Coudras, passant de 100 à 90 logements dont la moitié de logements sociaux ;
- sur le même secteur, modifier le schéma de principe de l'OAP pour renforcer l'objectif de préservation de la zone humide déjà identifiée dans le PLU en vigueur
- modifier à la marge le règlement écrit concernant :
  - le volume et l'implantation des constructions en zones UA, UB, UE et UD,
  - l'implantation des panneaux solaires en zones UA, UB, UC, UD, UE, AUB, A et N,
  - l'insertion urbaine et architecturale des constructions en zone UE,
  - le stationnement automobile en zone UD,
  - les clôtures en zone N,
- modifier les annexes en :
  - ajoutant les documents relatifs au droit de préemption urbain au projet de PLU ;
  - intégrant la cartographie du règlement local de publicité ;
  - supprimant la zone d'aménagement concerté des Brateaux ;

Considérant que l'ajustement de l'OAP des Coudras vise à renforcer la protection de la zone humide identifiée sur le secteur ;

Considérant que les autres évolutions sont d'ampleur et de portée limitées ;

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 de Villabé 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 de Villabé (91) telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 15 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



Philippe SCHMIT