



Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une  
évaluation environnementale de la modification n° 1  
du plan local d'urbanisme de Saint-Hilarion (78)  
après examen au cas par cas**

N° MRAe AKIF-2023-097  
du 30/08/2023

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégialement le 30 août 2023, 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 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 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 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires et du ministère de la transition énergétique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilarion approuvé le 5 juillet 2013 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 30 juin 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification 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 Ruth Marques, coordonnatrice,

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

- reclasser des parcelles cadastrées section ZC n°9, 8, 17, 16 et 33 de la zone AU (zone à urbaniser à long terme) en zone A (zone agricole) ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *aménagement du centre-bourg* » afin qu'un secteur résidentiel puisse être également autorisé sur les parcelles cadastrées section OB n°806 et 807 ;
- modifier le règlement des zones Ah pour augmenter l'emprise autorisée à 30 % pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) ne pouvant dépasser 200 m<sup>2</sup> ;
- actualiser des éléments de règlement dans les zones urbanisées (Ua, Ub, Uc ) ;

Considérant que la modification de l'OAP « centre-bourg » prévue dans le cadre du projet de modification du PLU vise à organiser la programmation de cinq à six logements supplémentaires en tenant compte des enjeux relatifs à la préservation des espaces boisés ;

Considérant les engagements complémentaires relatifs cette OAP fournis en cours d'instruction :

- maintenir les arbres compte tenu de la discontinuité du boisement ;
- préciser les pourcentages des superficies constructibles et inconstructibles pour des raisons écologiques ;
- renforcer l'orientation suivante « Conserver certains arbres de haute tige » sur la partie constructible en imposant le maintien des arbres existants et l'adaptation de l'opération au milieu boisé ;
- replanter une essence équivalente lorsqu'un sujet est malade ou ne peut être maintenu ;

Considérant que le sous-secteur Ah constitue un Stecal correspondant à des équipements agricoles, qu'il ne présente pas d'enjeu notable d'un point de vue écologique et que la portée de l'augmentation de l'entreprise au sol autorisée apparaît 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 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 n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint-Hilarion telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 30 juin 2023 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 30/08/2023 où étaient présents :**

**Eric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Sabine SAINT-GERMAIN, présidente par interim, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
la présidente par interim



**Sabine SAINT-GERMAIN**

