



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 Vémars (95)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-001
du 27/12/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 27 décembre 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 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 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 le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Vémars approuvé le 13 juillet 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 07 novembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Vémars, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Vémars, qui consistent notamment à permettre la réalisation d'une supérette en zone AU-Hb ;

Considérant que la modification simplifiée fait évoluer le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « la Butte d'Amour » et consiste à :

- autoriser en zone AU-H les constructions à usage commercial ou artisanal ;
- ajouter à la programmation de l'OAP « la Butte d'Amour » la possibilité d'y implanter une offre de commerce, d'artisanat, et/ou de services en rez-de-chaussée des constructions.

Considérant que l'évolution du règlement écrit prévue par la modification simplifiée du PLU porte sur l'ensemble de la zone AU-H (AU-Ha et AU-Hb), en incluant donc le secteur AU-Ha qui est en dehors de l'emprise du projet couvert par l'OAP « La Butte d'Amour » ;

Considérant toutefois que chacun des deux secteurs concernés par la zone AU-H fait l'objet d'une OAP et d'une opération d'aménagement résidentiel en cours de réalisation, et que la possibilité d'y autoriser des

locaux d'activité artisanale ou commerciale en rez-de-chaussée correspond à une adaptation de portée réduite, et plutôt favorable à la mixité fonctionnelle de ces nouveaux quartiers ;

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 Vémars 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 Vémars telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 07 novembre 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 27/12/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*,

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT