



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-Chéron (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe 006556/KKAC PLU
du 03/12/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 3 décembre 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 19 juillet 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024, 24 juillet 2025, 8 et 16 septembre 2025 et 7 octobre 2025 portant nomination ou retrait 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 Saint-Chéron approuvé le 25 octobre 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 3 octobre 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Saint-Chéron, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe GRALL, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Chéron (91), qui visent à apporter des ajustements ponctuels aux règlements écrit et graphique ainsi qu'aux annexes sanitaires et informatives, notamment suite à la réalisation de la zone d'aménagement (Zac) concerté des Prairies de la Juinière ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste à :

1. convertir la zone AUR, correspondant à la Zac des Prairies de la Juinière dont la réalisation est achevée, en trois sous-secteurs de la zone UR (UR5 a, b et c), assortis d'un plan masse côté aux trois dimensions ; le règlement de la zone UR5 est également précisé, notamment pour obliger les constructions à intégrer la production d'énergies renouvelables de façon à couvrir au minimum 30 % des consommations d'énergie primaires pour les usages réglementaires ;
2. encadrer les évolutions en centre-ville en renforçant les protections architecturales et paysagères (mise à jour de la liste des bâtiments identifiés au titre l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, ajout de prescriptions aux abords des éléments bâtis patrimoniaux remarquables identifiés, ajouts d'espaces paysagers protégés, protection des plans d'eau...), et en renforçant la réglementation des façades, des distances de retrait des constructions les unes par rapport aux autres, de l'emprise au sol des constructions ;

3. rectifier certaines délimitations de zones : certaines parcelles de la zone UR3 (maisons individuelles diffuses) passent en zone UR3 (maisons organisées) ;
4. supprimer l'emplacement réservé n°1 et étendre l'espace boisé classé au niveau du bois de Boulay (route de Paris) ;
5. assouplir les conditions d'implantation des constructions au-delà de la bande de 25 m depuis la voie publique en zone UR ;
6. ajuster les règles concernant l'isolation thermique et la pose de dispositifs d'énergie renouvelable sur le bâti dans toutes les zones pour préserver le patrimoine bâti remarquable et prévenir les nuisances ;
7. ajuster les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures ;
8. mettre à jour les normes relatives au stationnement vélo ainsi qu'aux orientations supra-communales relatives notamment zones humides, au retrait gonflement d'argiles ;

Considérant que la précision des règles sur la Zac des Prairies de la Juinière, désormais réalisée, est de nature à mieux encadrer l'implantation des constructions ;

Considérant que les autres évolutions, soit sont de nature à renforcer la prise en compte du paysage ou du patrimoine bâti et naturel, soit sont d'ampleur et de portée 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-Chéron 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-Chéron telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 3 octobre 2025 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 03/12/2025

Siégeaient :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président par intérim*,
Stéphan COMBES, Philippe GRALL, Antoine GREZAUD, Jacques REGAD et Tony RENUCCI**

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

Le président par intérim

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Guillaume Choisy', written over a faint, stylized blue graphic element.

Guillaume Choisy