



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation
environnementale la modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme de Chilly-Mazarin (91)
après examen au cas par cas**

**N°013433/KK AC PLU
du 30/04/2026**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 22 avril 2026 à Clara HERER, le membre délégué 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, 24 juillet 2025, 29 août 2025, 8 septembre 2025, 16 septembre 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 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 Chilly-Mazarin approuvé le 29 janvier 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 3 mars 2026, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Chilly-Mazarin, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Chilly-Mazarin (91), qui visent à permettre l'extension du centre de santé Terre d'O et à adapter le règlement de la zone UI ;

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

1. créer un nouveau sous-secteur UHb pour l'extension du centre de santé Terre d'O, en :
 - autorisant les constructions à destination d'activité avec accueil d'une clientèle ;
 - offrant la possibilité d'implanter les constructions sur une des limites séparatives, si le terrain a une largeur inférieure à 13 m et que la construction projetée présente une hauteur limitée à 5,50 m ;
 - offrant la possibilité d'implanter les constructions sur les fonds de parcelle, si la parcelle voisine appartient au domaine public ou privé de la commune et que la construction projetée présente une hauteur limitée à 5,50 m ;
2. modifier le règlement de la zone UI en diminuant le coefficient d'espaces verts de 40 % à 20 % et en ajoutant une superficie minimale de pleine terre égale à 15 % de la superficie de l'unité foncière du projet ;

Considérant que les surfaces de pleine terre sont incluses dans les espaces verts et que la procédure diminue ceux-ci de moitié, sur l'ensemble de la zone UI (zone d'activités économiques) ;

Considérant que selon le rapport de présentation du PLU approuvé disponible sur le site Géoportail de l'urbanisme, la zone UI représente 20 % du territoire communal, soit environ 111 ha, et que le projet de modification simplifiée conduirait donc à réduire d'environ 22 ha la superficie d'espaces verts imposés en zone UI ;

Considérant que les évolutions du règlement de la zone UI conduisent à une potentielle augmentation de l'imperméabilisation des sols par rapport au règlement du PLU en vigueur et que les incidences relatives notamment au renforcement de l'effet d'îlot de chaleur urbain, à la gestion des eaux pluviales, ou à la diminution des espaces supports à la trame verte urbaine ne sont pas analysées ;

Considérant enfin que le dossier ne justifie pas le besoin de densification de la zone UI ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Chilly-Mazarin (91), telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale le 3 mars 2026 **est 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, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Chilly-Mazarin.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

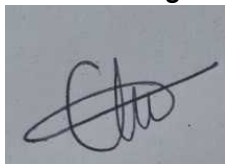
Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales, l'adaptation au changement climatique et le renforcement de la trame verte urbaine ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Chilly-Mazarin rendra une décision en ce sens.

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 à Paris le 30/04/2026

Le membre délégataire :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'CHERER', is written over a grey rectangular background.

Clara HERER