



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-Fargeau-Ponthierry (77)
après examen au cas par cas**

**N° 014838/KK AC PLU
du 09/06/2026**

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 à Clara HERER, le 3 juin 2026, 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 Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et 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 », et notamment son article 6 ;

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 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 les arrêtés des 8 septembre 2025, 16 septembre 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025 et 18 février 2026 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Fargeau-Ponthierry approuvé le 4 mars 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 14 avril 2026, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry, en application des articles R.104-33 second alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'objectif de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Fargeau-Ponthierry (77), qui vise à permettre la création d'un établissement de soins (une maison de santé pluridisciplinaire) sur une parcelle de 829 m², créée après division de la parcelle existante située au 25 allée de Champagne ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, la procédure consiste à :

1. reclasser la parcelle concernée par le projet, actuellement en zone UPd (zone urbaine correspondant au Hameau de Villiers), en zone UPds (secteurs à vocation sanitaire, sociale et médicale) ;
2. modifier le règlement écrit du secteur UPds, notamment en :
 - ajoutant aux destinations et sous-destinations déjà autorisées (équipements d'intérêt collectif et services publics à caractère sanitaire, social ou médical) les commerces et activités de service liés aux activités de santé ;
 - instaurant une limite d'emprise au sol des constructions, à hauteur de 35 % de la superficie du terrain et de 300 m² pour chaque construction ;
 - fixant un taux minimal de surfaces perméables de 40 % de la surface de la parcelle, dont la moitié doit être aménagée en pleine terre plantée ou engazonnée ;

Considérant que la parcelle concernée par la modification du PLU :

- se situe au sein du parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français ainsi qu'à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Mares et mouillères de

Saint-Fargeau-Ponthierry – Bois de la Guiche » et de boisements identifiés par le PLU comme espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;

- est déjà urbanisée et que la procédure n'est pas de nature à porter atteinte à ces milieux naturels, ni ne remet en cause le périmètre de l'EBC ;

Considérant que la parcelle est identifiée par le règlement graphique comme espace boisé à protéger (EPB) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et que la procédure de modification ne remet pas en cause les prescriptions afférentes qui s'appliqueront au projet, notamment en matière de maintien d'espaces végétalisés, de limitation d'abattage d'arbres et de compensation de toute atteinte au patrimoine arboré ;

Concluant que, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la Mission régionale d'autorité environnementale à la date du présent avis, la modification n°1 du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry 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 susvisée ;

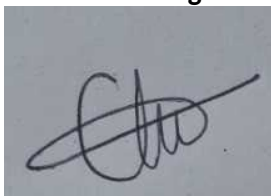
Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Fargeau-Ponthierry telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 14 avril 2026 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 à Paris le 09/06/2026

Le membre délégataire :

A black and white photograph of a handwritten signature in dark ink on a light-colored background. The signature is stylized, with a large, sweeping 'C' and a long horizontal stroke extending to the right.

Clara HERER