



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 Nesles-la-Vallée (95)
après examen au cas par cas**

**N° 018899/KK AC PLU
du 31/07/2026**

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 29 juillet 2026 à Guillaume CHOISY, le membre délégataire 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 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 Nesles-la-Vallée approuvé le 27 février 2026 ;

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

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Guillaume CHOISY lors de sa séance du 29 juillet 2026, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Considérant les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Nesles-la-Vallée (95), qui permettront de répondre à un besoin de création de logements pour l'accueil de familles avec enfants, de compenser la diminution du nombre de logements sur l'OAP « Rue de Chenival », de créer un espace de stationnement à proximité directe du centre-village de Nesles-la-Vallée ; de garantir la pérennité d'une activité agricole sur la commune ; de créer une maison de la nature et de la chasse ; d'autoriser les équipements d'intérêts collectifs et de services public ; de rénover le foyer rural de la commune et la création d'une « guinguette » ; de créer une construction à destination d'habitation ; d'assouplir la règle pour les nouvelles constructions en zone agricole et naturelle qui ne seraient pas raccordées/raccordables au réseau d'alimentation en eau potable ;

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

1. modifier la programmation urbaine de l'OAP n°1 « Rue de Chenival » en réduisant le nombre de logements à prévoir ;
2. ouvrir à l'urbanisation et modifier la programmation de l'OAP 3b « Rue de Parmain » en prévoyant la création d'environ 50 logements ;
3. créer un emplacement réservé pour le stationnement dans la commune ;

4. supprimer un espace vert protégé et modifier en zone A une exploitation agricole classée en zone Ap ;
5. créer une OAP et un secteur de taille et de capacité d'accueil limité ;
6. modifier le règlement écrit de la zone UC pour autoriser les équipements d'intérêts collectifs et de services publics ;
7. créer un sous-secteur de la zone UC pour permettre la rénovation du foyer rural et la création d'une « guinguette » ;
8. reclasser deux parcelles situées de la zone UC en zone Uaa et modifier les règles de volumétrie et d'implantations des constructions de la zone Uaa ;
9. modifier les règles relatives au raccordement à l'eau potable en zone A et N ;

Considérant que les évolutions présentées dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale sont ponctuelles et d'incidences limitées ;

Considérant que la présente procédure de modification est compatible avec le PADD du PLU en vigueur ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, ainsi qu'avec le Sdrif et les objectifs du parc naturel régional du Vexin Français ;

Considérant que les modifications sont situées en dehors des périmètres des deux Znieff de type 1, qui sont aussi identifiés comme sites à enjeux en vue d'une création d'aire protégée dans le plan d'actions pour les aires protégées d'Île-de-France ;

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, la modification n°1 du PLU de Nesles-la-Vallée 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 Nesles-la-Vallée telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 3 juin 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 31/07/2026

Le membre délégataire :

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' followed by 'CHOISY'.

Guillaume CHOISY