



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une  
évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 3  
du plan local d'urbanisme de Ury (77)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-149  
du 29/11/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 29 novembre 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 ;
- 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 ;
- 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 » ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de Ury approuvé le 10 décembre 2020 ;
- la demande d'avis conforme, reçue complète le 29 septembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 3 du PLU de Ury, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Observant que :

- l'objectif de la révision dite "allégée" n° 3 du plan local d'urbanisme de Ury, vise à permettre la construction d'une habitation à proximité de bâtiments accueillant une activité d'élevage équin, afin de faciliter la surveillance et les soins continus des animaux pour l'exploitant agricole ;
- la procédure consiste pour cela à faire passer la partie nord de la parcelle ZA n°232 (soit 0,35 ha), située rue du chemin du Grand Large, d'un zonage Nf (zone naturelle autorisant des extensions liées aux activités hippiques) vers un zonage Ac (zone agricole autorisant des constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à des exploitations agricoles) ;
- le règlement de la zone Ac permet notamment :
  - « les constructions nouvelles, extensions, transformations de bâtiments existants à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à des exploitations agricoles et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de [surface hors œuvres nette]<sup>1</sup> » et que « Les constructions neuves doivent être implan-

1 La surface hors œuvre nette (SHON) a été remplacée le 1<sup>er</sup> mars 2012 par la notion de surface de plancher.

*tées à proximité directe des corps de ferme ou des constructions existantes le cas échéant, et ce afin de constituer un regroupement architectural » ;*

- un retrait des constructions nouvelles de dix mètres au minimum par rapport aux chemins ruraux et voies communales
- une hauteur maximum des constructions à usage de logement de sept mètres ; une hauteur totale des autres constructions de 10 mètres ;

Considérant que :

- ce changement de zonage entraîne la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme ;
- le dossier précise (notice p. 70) que l'emprise au sol globale de la construction serait de l'ordre de 100 à 150 m<sup>2</sup>, ce qui entraînera l'artificialisation d'une superficie au moins équivalente, l'incidence étant au global modérée ;
- la partie nord de la parcelle ZA 232 est déjà occupée par des bâtiments agricoles et cette construction n'est pas de nature à accentuer l'étalement urbain ni le mitage des espaces ouverts à l'échelle de la commune ; les autres dispositions du règlement du PLU applicable à la zone Ac suffisent à prévenir toute incidence sur les milieux naturels et le paysage ;
- le secteur ne fait pas l'objet de protections naturelles, paysagères ou patrimoniales dont l'intégrité seraient remises en cause par l'ajout d'une construction supplémentaire à cet endroit ;

Concluant que, 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 révision dite "allégée" n° 3 du PLU de Ury 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 révision dite "allégée" n° 3 du plan local d'urbanisme de Ury telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 29 septembre 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 29/11/2023 où étaient présents :**  
**Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**  
**Sabine SAINT-GERMAIN, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
la présidente par intérim

*Saint Germain*

**Sabine SAINT-GERMAIN**