

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# Plan Local d'Urbanisme

**O Z O U È R - L E -  
V O U L G I S**

<b>ELABORATION</b>	<b>1 ère REVISION</b>
prescrite le : 13 novembre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 21 septembre 2017	arrêtée le :
approuvée le : 5 juillet 2018	approuvée le :
modification le : ..... 2021	modifiée le :
révision allégée le :	modification simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 5. E  
LISTE DES  
PERSONNES  
CONSULTÉES  
et avis formulés

VU pour être annexé à l'arrêté du :  
8 février 2021

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavart 77250 ECUEILLES  
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision délibérée de la Mission régionale d'autorité  
environnementale  
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une  
évaluation environnementale la modification du plan local  
d'urbanisme de Ozouer-le-Voulgis (77)**

n°MRAe IDF-2020-5906

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

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 L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à -48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 octobre 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu la décision du Conseil d'État N° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Ozouer-le-Voulgis en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Ozouer-le-Voulgis, reçue complète le 17 novembre 2020 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1er décembre 2020 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 8 janvier 2021 et le débat intervenu en séance ;

Considérant que la modification du PLU d'Ozouer-le-Voulgis vise notamment à adapter le règlement du document d'urbanisme communal afin de :

- supprimer l'interdiction des activités industrielles dans la zone urbaine UA ;
- supprimer l'interdiction de l'hébergement hôtelier dans la zone urbaine UB ;
- augmenter le plafond de surface de plancher (300 m<sup>2</sup>) des activités artisanales et industrielles dans les zones urbaines UA et UB, ainsi que des commerces et des bureaux en zone urbaine UB;
- supprimer le plafond de surface de plancher (300 m<sup>2</sup>) limitant l'hébergement hôtelier dans la zone urbaine UC;

- préciser que les voies à partir desquelles est mesurée la bande d'implantation de 20 m des constructions principales dans les zones urbaines UA et UB (article 6), sont les voies de desserte publique existantes à la date d'approbation de la présente modification du plan local d'urbanisme ;
- autoriser l'implantation des équipements publics en limites séparatives ou à 1 mètre de ces dernières dans toutes les zones urbaines;
- définir des dispositions pour les travaux sur bâtiments existants ne respectant pas le règlement de PLU dans toutes les zones urbaines (concerne essentiellement l'emprise au sol des constructions) ;

Considérant que les activités industrielles qui pourront être autorisées dans les zones urbaines UA et UB, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ne devront pas générer de « nuisances incompatibles (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) avec la proximité de l'habitat » en application de l'article 1 du règlement de ces zones ;

Considérant que le développement de l'hébergement hôtelier dans les zones urbaines UB et UC restera limité au regard des règles de gabarit de ces zones ;

Considérant que la précision apportée à l'article 6 du règlement des zones urbaines UA et UB est susceptible de restreindre les capacités théoriques d'accueil de logements, notamment dans la zone UB (capacité théorique de 45 logements selon le rapport de présentation du PLU en vigueur), mais que cette disposition ne s'appliquera pas aux voies nouvelles projetées dans la partie de cette zone, couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone, destinée à l'accueil de nouveaux logements ;

Considérant par ailleurs que la modification du PLU d'Ozouer-le-Voulgis vise également à inscrire sur le plan de zonage du document d'urbanisme, un emplacement réservé ER 8 d'une superficie de 1100 m<sup>2</sup>, pour l'aménagement d'une voirie en zone agricole A, dans la continuité de la rue de la gare située en zone UX ;

Considérant que cet emplacement réservé ne pourra être maintenu dans le PLU d'Ozouer-le-Voulgis que s'il n'excède pas les capacités d'extension offertes sur le territoire communal par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) avec lequel le document d'urbanisme communal doit être compatible en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale sur les projets, y compris dans le cadre de l'examen eu cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification du PLU de Ozouer-le-Voulgis n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Après en avoir délibéré, décide

Article 1er :

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Ozouer-le-Voulgis n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

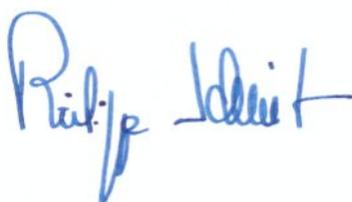
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Ozouer-le-Voulgis est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 14/01/21

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



Philippe Schmit

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.