



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation
environnementale de la modification simplifiée n°5
du plan local d'urbanisme de Villiers-Saint-Frédéric (78)
après examen au cas par cas**

N° MRAe
007642/KK AC PLU
du 17/12/2025

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 17 décembre 2025, 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 ;

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, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024, 24 juillet 2025, 8 et 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 9 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 Villiers-Saint-Frédéric (Les Yvelines) approuvé le 12 février 2013 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 23 octobre 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°5 du PLU de Villiers-Saint-Frédéric, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Florence Brillaud-Claveranne, coordonnatrice,

Considérant que l'objectif de la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Villiers-Saint-Frédéric (78) est de permettre la réalisation du projet de parc multigénérationnel municipal, qui compterait notamment un terrain multisports, une aire de jeux, un espace de fitness / cross-training, un boulodrome, des zones végétalisées, des jardins partagés et des sentiers sensoriels ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, la procédure consiste à faire évoluer le règlement écrit et le plan de zonage pour créer un sous-secteur NI (aménagements de loisirs paysagers) d'une surface estimée à 3 500 m² au sein de la zone A1 (agricole) ;

Considérant que les éléments apportés par la collectivité en cours d'instruction ont permis de confirmer que le projet ne prévoit pas la réalisation d'emplacements de stationnement supplémentaires dans cette zone qui bénéficie déjà d'une zone de stationnement à la Maison du Temps Libre située en face et alors qu'une zone de stationnement supplémentaire a déjà été réalisée en 2025 sur le site du projet pour une surface estimée de 190 m² environ dans le cadre de l'emplacement réservé n°1 dédié à la « réalisation de stationnement public lié aux activités associa-



Figure 1: Zone de stationnement créée en 2025 sur le site du projet.

de l'emplacement réservé n°1 dédié à la « réalisation de stationnement public lié aux activités associa-

tives » ; cet emplacement réservé d'une surface totale de 2 183 m² sur les parcelles 90-91-93, soit 62 % de la surface totale du sous-secteur NI, n'est pas modifié ni mentionné par la procédure ;

Considérant que les échanges avec la collectivité ont permis de confirmer la préservation d'une haie protectrice entre le futur parc municipal et les champs de cultures céréalières cultivées en agriculture dite conventionnelle, la haie actuelle étant sur le terrain de l'exploitant agricole ;

Considérant qu'il reviendra aux services instructeurs de la déclaration de travaux de s'assurer notamment que :

- la présence potentielle d'espèces protégées sur la zone aura bien été prise en compte par le pétitionnaire, en considérant l'échelle du quartier pour les espèces de faune vivant en colonies ;
- les risques liés aux aléas forts de retrait-gonflement d'argile sur la zone du projet auront bien été pris en compte par le pétitionnaire, notamment pour la construction de jeux destinés à un jeune public ;
- les risques de pollution en phase chantier sont maîtrisés, notamment en prenant en compte le sens de la pente et la proximité de terres agricoles et de la fontaine de l'Étang ;

Considérant par ailleurs que le projet est d'une ampleur restreinte et que le règlement appliqué à la zone NI limite l'imperméabilisation des sols et favorise la réversibilité des constructions ;

Considérant enfin que la modification du PLU vise à soutenir un projet qui a vocation à participer à l'amélioration de la santé des habitants par la pratique du sport et à la faveur d'un contact accru avec les espaces verts ;

Considérant, 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 modification simplifiée n°5 du PLU de Villiers-Saint-Frédéric 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 modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Villiers-Saint-Frédéric (78) telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 23 octobre 2025 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.

Délibéré en séance le 17/12/2025

Siégeaient :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président par intérim*,
Stéphan COMBES, Philippe GRALL, Clara HERER, Jacques REGAD et Tony RENUCCI**

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

Le président par intérim



Guillaume Choisy