



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale la modification n° 1
du plan local d'urbanisme de Bouray-sur-Juine (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-155
du 13/12/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 13 décembre 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 ;

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 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 ;

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 Bouray-sur-Juine (91) approuvé le 13 février 2014 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 19 octobre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Bouray-sur-Juine, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Bouray-sur-Juine, qui consistent notamment à :

- ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU (nouvelle zone AU : secteur « *Îlot de la Pingaudière* » de 1,2 hectare et secteur des « *Vingt-Arpens* » de 1,4 hectare) situées au nord et sud-est de l'enveloppe urbaine de la commune avec pour objectif principal la création de logements,
- définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « *le secteur de projet de la rue de la Pingaudière* » et « *le secteur de projet des Vingt-Arpens* » associées et le règlement de la nouvelle zone AU,
- créer trois emplacements réservés : ER n°6 et 7 au niveau de l'OAP des « *Vingt-Arpens* » permettant un accès piéton jusqu'au centre bourg et ER n°8 destinés aux besoins futurs d'extension du cimetière de la commune,
- ajuster la rédaction de certains articles (annexes, largeur minimum des voies, hauteur des constructions...) du règlement de la zone U (urbaine),
- ajouter au règlement quatre rez-de-chaussée de bâtiments à usage commercial ;

Considérant le contexte :

- la population actuelle est de 2 095 habitants (Insee 2020) ; la commune a perdu environ 107 habitants depuis 2014 (elle comptait 2 202 habitants en 2014),
- le secteur des « *Vingt Arpents* » est actuellement déclaré à la Pac (politique agricole commune) comme parcelle de grande culture et apparaît par ailleurs dans la charte du PNR (parc naturel régional) du Gâtinais français comme zone dont la vocation agricole est à maintenir,
- les deux OAP sectorielles « *le secteur de projet de la rue du Garage* » et « *le secteur de développement rue du Gué* », destinées à la construction de logements et situées au sein de l'enveloppe urbaine, n'ont pas encore fait l'objet d'opérations d'aménagement ;

Considérant la localisation des secteurs qui font l'objet de modifications :

- la commune se situe au sein du PNR du Gâtinais français,
- le secteur des « *Vingt Arpents* » est identifié comme espace agricole au MOS 2021 (mode d'occupation des sols) et se trouve à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « *Vallée de la Juine d'Étampes à Saint-Vrain* » et d'un espace naturel sensible (ENS),
- les secteurs ouverts à l'urbanisation sont compris dans le périmètre de protection de l'église « *Saint-Pierre-ès-Liens* », monument classé au titre des monuments historiques et au sein du périmètre du site inscrit « *Vallée de la Juine* »,
- le secteur « *Îlot de la Pingaudière* » est constitué de parcelles boisées ;

Considérant les incidences potentielles du projet :

- les aménagements prévus pourraient aboutir à une consommation d'espaces agricoles et avoir un impact sur les milieux naturels, agricoles et sur la biodiversité,
- les modifications sont de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et l'effet de ces évolutions sur le ruissellement des eaux pluviales n'a pas été évalué,
- la modification du PLU envisagée permettrait la création de logements, mais ce besoin en nouveaux logements n'est pas démontré au vu de la diminution depuis 2014 de la population,
- les modifications sont de nature à augmenter les déplacements automobiles,
- l'intégration paysagère des évolutions projetées sur le paysage n'est pas présentée ;

Considérant que les autres évolutions apportées par le projet de modification sont de portée limitée et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Bouray-sur-Juine, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est 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, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Bouray-sur-Juine.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la mise en œuvre d'une démarche « *éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser* » en ce qui concerne :

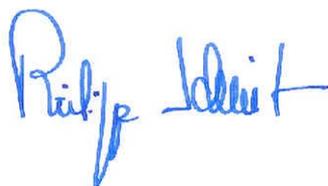
- les milieux naturels et agricoles,
- les paysages,
- le ruissellement des eaux pluviales,
- l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- les déplacements et les pollutions et nuisances associées.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Bouray-sur-Juine rendra une décision en ce sens.

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 13/12/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT