



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



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 Boissise-la-Bertrand (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-078
du 29/06/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 29 juin 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 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

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 1^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Boissise-la-Bertrand approuvé le 10 mars 2016 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 2 mai 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Boissise-la-Bertrand, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Boissise-la-Bertrand, qui consistent à :

1. modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 « du Loup », avec principalement une augmentation du nombre de logements prévus, qui passe de « 20 logements sociaux » à « 50 logements dont environ 30 % de logements sociaux »¹ ; cette augmentation du nombre de logements est justifiée dans le dossier par les exigences économiques liées aux opérations d'aménagement de l'emprise (dépollution préalable des terrains, mise en œuvre de fondations profondes) ;
2. modifier l'OAP n°2 « Château Gabriac / Bas Boire », avec principalement une évolution du périmètre (ajout ou retrait de parcelles du périmètre de l'OAP), un nouveau principe de desserte routière, une diversification de la programmation (ajout d'un « équipement offrant de nouveaux services à la population ») et une baisse du nombre de logements prévus, qui passe de « 40 logements dont un minimum de 25 % de logements sociaux » à « environ 30 logements dont un minimum de 25 % de logements sociaux »² ; les évolutions envisagées tendent, d'après le dossier, à introduire davantage de mixité fonctionnelle dans ce secteur de centre-bourg et à rechercher un équilibre

¹ Soit 15 logements sociaux ou « 20 à 40 % de logements sociaux » selon la page 5 de la notice de présentation.

- dans la production de logements sur le territoire communal compte tenu de l'augmentation prévue dans le cadre de l'OAP « du Loup » ;
3. mettre à jour l'inventaire des espaces verts protégés (EVP), avec l'ajout de plusieurs massifs plantés présentant un intérêt de conservation, représentant une surface supplémentaire de 0,35 ha ;
 4. mettre à jour l'inventaire des constructions remarquables à protéger, avec l'ajout de trois constructions présentant un intérêt de conservation ;

Considérant que le secteur de l'OAP n°3 « du Loup », d'une surface de 1,06 ha, est situé :

- sur le site d'une ancienne carrière ayant fait l'objet de remblaiements illégaux par divers déchets, répertorié comme secteur d'information sur les sols (SIS)³ « Site des Sables et des Champs fleuris (ex carrière De Pretto) », que les études de sols réalisées montrent notamment des concentrations élevées en métaux (plomb, zinc et mercure) et la présence ponctuelle d'hydrocarbures et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et que ces pollutions nécessitent selon le dossier la mise en place de mesures adaptées afin d'assurer l'absence de risques sanitaires pour les futurs habitants ;
- à l'interface entre le tissu urbanisé existant – principalement pavillonnaire – et l'espace naturel « des Champs Fleuris » sur lequel est projetée l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol⁴ d'environ 17,5 ha ;
- sur un site actuellement à l'état de friche arborée et herbacée, susceptible de présenter un intérêt pour la biodiversité (présence d'espèces à enjeu de conservation) et des fonctionnalités écologiques ;
- à proximité de zones humides, identifiées dans le cadre des études menées pour le projet de parc photovoltaïque et alimentées en eau notamment par les ruissellements provenant du secteur de l'OAP n°3 « du Loup » ;
- dans un secteur où sont observés des problèmes d'écoulement des eaux pluviales (engorgement des canalisations unitaires en aval, occasionnant des remontées d'eaux usées et des inondations chez les riverains⁵) ;
- sur une ancienne carrière remblayée, nécessitant la réalisation d'études géotechniques afin de déterminer les dispositions constructives adaptées pour la stabilité des futures constructions ;

Considérant que les périmètres de protection projetés de la prise d'eau de Boissise-la-Bertrand (prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine), dont la déclaration d'utilité publique est en cours d'instruction, interfèrent avec les secteurs des OAP n°2 « Château Gabriac / Bas Boire » et n°3 « du Loup » ;

Considérant que l'évolution de la programmation de l'OAP n°3 « du Loup » envisagée par la modification n°1 du PLU :

2 Soit sept ou huit logements sociaux ; compte tenu de la faiblesse des chiffres, et dans une perspective de bonne information du public, il conviendrait de préciser ce chiffre. Selon l'OAP (p. 8), cette nouvelle programmation ne concerne que le secteur du « Bas Boire ». La programmation sur le secteur du « Château Gabriac » est inchangée (« restaurant, chambres d'hôtel et environ 30 appartements en résidences hôtelières »).

3 Les secteurs d'information sur les sols (SIS) « comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage [...], la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement » (article L.125-6 du code de l'environnement).

4 Ce projet de parc photovoltaïque a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n° MRAe 2021-1704 du 15 juillet 2021. Une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Boissise-la-Bertrand est par ailleurs en cours, pour permettre la réalisation du parc photovoltaïque. La procédure de mise en compatibilité du PLU a été soumise à évaluation environnementale par décision n° MRAe IDF-2021-6663 en date du 2 décembre 2021.

5 Selon les observations formulées par les habitants lors de la concertation préalable et retranscrites dans le bilan de la concertation.

- induira une augmentation significative de la population exposée à des risques sanitaires liés aux pollutions des sols ;
- est susceptible d'augmenter les ruissellements d'eaux pluviales et les inondations à l'aval, que le PLU prévoit de limiter l'artificialisation des sols et une gestion des eaux pluviales à la parcelle sur le secteur de l'OAP, mais qu'en tout état de cause, il conviendra d'étudier des mesures de gestion des eaux pluviales en tenant compte également des pollutions des sols existantes et de la nécessité d'assurer la protection de la ressource en eau potable ;
- est susceptible d'avoir des incidences sur les milieux naturels, les continuités écologiques et les zones humides du fait de l'artificialisation des sols ;
- est susceptible d'avoir un impact sur le paysage de la vallée de la Seine et sur le cadre de vie des habitants riverains et futurs, du fait de la construction en limite de secteur urbanisé de logements présentant une densité importante par rapport aux quartiers environnants et de l'implantation d'un futur parc photovoltaïque ;
- aura pour effet éventuel d'augmenter les besoins de déplacements notamment motorisés du fait de la relocalisation en périphérie de la partie urbanisée de la commune de logements prévus actuellement dans un secteur proche du centre-bourg ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Boissise-la-Bertrand, 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 **nécessite une évaluation environnementale** par la commune de Boissise-la-Bertrand.

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 la justification des choix retenus au regard de leurs impacts sanitaires et environnementaux potentiels, via l'étude et la présentation de solutions de substitution raisonnables qui seraient de moindre impact.

Ils concernent également, s'agissant du secteur de l'OAP n°3 « du Loup », l'analyse des effets de la modification du PLU sur :

- l'exposition des futurs occupants aux risques sanitaires liés à la présence de sols pollués ;
- les milieux naturels, les fonctionnalités écologiques et les zones humides, susceptibles d'être dégradés par les constructions prévues ;
- la protection de la ressource en eau potable, les ruissellements d'eaux pluviales et les problèmes d'inondations observés actuellement (engorgements des réseaux d'assainissement) ;
- la préservation du paysage de la vallée de la Seine et du cadre de vie des habitants actuels et futurs ;
- les déplacements notamment motorisés et les pollutions induites.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Boissise-la-Bertrand 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 29/06/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
pour le président absent, la présidente par intérim,



Sabine SAINT-GERMAIN