



**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 une dispense d'évaluation
environnementale du plan local d'urbanisme de Boissy-Saint-Léger (94)
avec réserve
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-091
du 12/07/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 12 juillet 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 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 (MRAe) d'Île-de-France ;
- 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 ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) Boissy-Saint-Léger approuvé le 26 septembre 2013 ;
- la demande d'avis conforme, reçue complète le 12 juin 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Boissy-Saint-Léger, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme portée par l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Constatant que :

- les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Boissy-Saint-Léger visent à « maîtriser la densification urbaine des espaces pavillonnaires (zone UE) (...) permettre de porter une réflexion sur le secteur de l'ancienne N19 situé sur un site stratégique en entrée de ville » ;
- les modifications proposées dans le règlement écrit pour la zone pavillonnaire UE visent notamment à limiter à 150 m² les emprises maximales au sol des constructions, à réduire les hauteurs, à préciser les distances de retrait des limites séparatives de fond de parcelle, à préciser que les surfaces de pleine terre devront représenter au moins 50 % de la surface totale du terrain (au lieu de 40 %) aujourd'hui ;
- les modifications proposées au règlement graphique dans la zone UE viennent protéger une partie des espaces au titre de l'art L.151-19 du code de l'urbanisme (élément remarquable du paysage, alignements d'arbres ou arbres isolés) ;
- néanmoins, les dispositions résultant du PLU modifié conduisent à l'augmentation significative du nombre de places de stationnement automobile en zone UE puisque dans le périmètre des 500 m autour de la gare et hors logement social la règle passera d'une place maximum par logement à une place minimum par logement et hors du périmètre des 500 m, la règle passera de 1,5 place par logement maximum à 2 places minimum par logement, pour le logement social, la règle était selon

chacun des deux périmètres évoqués plus haut de 0,5 et d'une place maximum, la nouvelle règle conserverait ces chiffres mais au titre des minimums. L'augmentation du nombre de places de stationnement concerne également les autres destinations possibles dans la zone UE, établissements d'hébergement, bureaux et professions libérales, commerces, artisanat et activités ;

- la modification porte sur la création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) couvrant une partie de la zone UB et la zone UG, le long de l'avenue du Général Leclerc pour une durée de trois ans.

Considérant que :

- les modifications proposées sont nombreuses mais restent de portée limitée ;
- l'augmentation du nombre de places de stationnement automobile aura toutefois des conséquences sur l'imperméabilisation des sols ;
- elle est de nature à favoriser l'usage de la voiture particulière dans une commune dont l'offre en transport collectif va très sensiblement progresser ;
- les incidences négatives rappelées plus haut n'ont, en l'état du document transmis, pas été évaluées ;
- la réalisation de places de stationnement automobile en extérieur en revêtement permettant l'infiltration des eaux de pluie assurerait au moins une imperméabilisation limitée du sol ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Boissy-Saint-Léger, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **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, **sous réserve de réalisation des places de stationnement situées au sein de la zone UE et en extérieur en revêtement permettant une bonne infiltration des eaux de pluie**. Par conséquent la modification n°1 du PLU ne doit être pas soumise à évaluation environnementale par l'établissement public territorial Grand Paris Est Sud Avenir dès lors qu'il intègre cette réserve.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Boissy-Saint-Léger 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 12/07/2023 où étaient présents :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT