



**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 mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme des Molières (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-088
du 2 août 2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 2 août 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 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) des Molières approuvé le 24 juin 2013 ;
- la demande d'avis conforme, reçue complète le 05 juin 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU des Molières, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- les informations transmises en cours d'instruction par le maire des Molières suite à la demande de la MRAe ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Constatant les éléments suivants :

- les objectifs de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme des Molières consistent notamment à :
 - modifier l'OAP "Lendemain/Site TDF" situé au sud de la commune pour permettre l'installation d'activités « agroécologiques », la réhabilitation des bâtiments anciens, l'accueil d'activités d'artisanat et d'habitat groupé pour personnes âgées ;
 - reclasser, dans le secteur de l'OAP "Lendemain/Site TDF", le sous-secteur Na en sous-secteur Ne ;
 - modifier le règlement écrit ;
- la localisation du projet faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU correspond à un site de 22 ha autrefois exploité par Télédiffusion de France ; celui-ci a été en partie transformé pour accueillir une ferme dite de La Lendemain sur une surface de 7 ha qui abrite un foyer pour personnes autistes de 24 adultes, sur la base d'une approche écologique et de valeurs d'inclusion sociale ; les 13 hectares restants sont la propriété de la communauté de communes du Pays de Limours et sont en très grande partie constitués d'espaces boisés ;
- le projet consiste en une extension de la ferme existante pour permettre un habitat groupé pour personnes âgées et des activités agricoles (cultures maraîchères, de plantes aromatiques et médici-

- nales), des activités de transformation alimentaire de produits cultivés et vendus sur place et/ou localement et un centre de création d'artisanat du bois dans d'anciens bâtiments d'exploitation aujourd'hui dégradés ;
- le projet prévoit la construction au maximum d'une cinquantaine de logement répartis en unités de 6 à 8 logements privés, de plain-pied, d'environ 40 m² chacun conduisant à une surface construite d'au maximum 5000 m² ;
 - par ailleurs, le projet nécessite la réalisation d'une route d'accès d'environ 600 m de longueur utilisant une ancienne voie d'accès au site de TDF, voie actuellement désaffectée ;
 - les autres modifications du PLU portent sur les règlements écrit et graphique et prévoient principalement la création d'un sous-secteur Ne prévoyant la possibilité de construire des bâtiments dans la limite de 5000 m² d'emprise au sol et d'un maintien d'espaces libres de construction et de circulation d'au moins 60 % de la superficie de la propriété (sa superficie finale ne figure pas dans le document) ;

Considérant ce qui suit :

- les différentes opérations précitées faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU constituent un seul et même projet d'aménagement d'un site actuellement naturel ;
- le ou les inventaires réalisés notamment par le conseil départemental de l'Essonne lors du projet de classement du site en espace naturel sensible ne figurent pas dans le dossier présenté par la commune ;
- le dossier ne comporte pas d'analyse des incidences du projet sur l'environnement et sur la santé humaine réalisée par une expertise dûment qualifiée et selon une méthode rigoureusement décrite et pratiquée ;
- il existe, selon le dossier, dix espèces classées comme quasi menacées en île-de-France et six espèces ayant le statut de « vulnérable » ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme des Molières, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et 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 des Molières.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de mise en compatibilité du PLU des Molières par déclaration de projet du PLU des Molières 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.

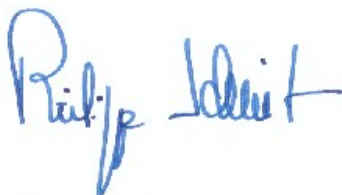
Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU sur les milieux naturels.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune des Molières 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 02/08/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT