



**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 dispense partielle
d'évaluation environnementale de la modification n° 1
du plan local d'urbanisme de Baillet-en-France (95)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-135
du 18/10/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 18 octobre 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 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°17355 du préfet du Val d'Oise relatif à la mise en œuvre des mesures de surveillance, de limitations ou d'interdictions provisoires des usages de l'eau en période de sécheresse du 7 juillet 2023 ;

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 Baillet-en-France approuvé le 07 février 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 24 août 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Baillet-en-France, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Baillet-en-France (95), qui consistent notamment à modifier le zonage et le règlement écrit sur les secteurs de projet suivants :

- secteur Nb3 : précision du règlement écrit afin de limiter l'autorisation de construction à une seule et unique extension ou construction nouvelle (150 m² d'emprise maximum) ;
- parcelle section A n°280 : création d'un emplacement réservé pour préserver l'entrée du parc (parking vert automobile végétalisé, installation de toilettes sèches, ainsi que de panneaux pédagogiques d'information forestière) ;
- parcelle section ZD n°320 : changement de zonage de zone UG (zone urbaine qui enveloppe les développements urbains) vers zone UI (zone d'activité réservée aux établissements industriels, scientifiques et techniques et aux activités artisanales et commerciales) ;
- parcelle ZC n°345 et section A n°184 : changement de zonage de zone UA (zone urbaine compacte - noyaux ancien bourg) à zone UP (zone d'équipements publics ou d'intérêt général) ;

- secteur Ne : ajout d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) pour autoriser une unité d'habitation sous condition de vocation religieuse ou culturelle (emprise au sol limitée à 120 m²) ;
- secteur UM : précision du règlement écrit pour autoriser parmi les occupations et utilisations du sol destinées aux résidences pour personnes âgées les résidences intergénérationnelles avec un minimum de 60 % d'occupation réservée aux personnes âgées ;
- secteurs Ugb et Ugc : exemption des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et entre les constructions sur un même terrain, ainsi que des règles d'emprise au sol pour les piscines ;

Considérant que l'une de ces évolutions prévoit de ne plus limiter en emprise au sol les piscines en annexe d'habitation dans un quartier entier, et qu'il convient, dans le contexte global de la raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique¹, d'évaluer les impacts potentiels de cette évolution sur la ressource et de définir, en tant que de besoin et compte tenu de l'évolution prévisible de cette dernière en quantité comme en qualité, des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;

Considérant que les autres évolutions prévues dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Baillet-en-France correspondent pour la plupart à des adaptations du règlement écrit ou du plan de zonage de portée limitée, concernant des zones déjà urbanisées ou artificialisées de la commune ;

Considérant que le présent avis ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

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° 1 du PLU de Baillet-en-France 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 à l'exception de l'évolution des règles relatives à l'implantation de piscines en zones UGb/UGc ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Baillet-en-France telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 24 août 2023 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale à l'exception de l'évolution des règles relatives à l'implantation de piscines en zones Ugb/Ugc.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme la commune de Baillet-en-France prendra 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 18/10/2023 où étaient présents :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

1 Voir sur ce point la situation constatée par le SIGES (système d'information du bureau de recherche géologique et minière BRGM): <https://sigessn.brgm.fr/spip.php?article581>

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT