



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification n°2
du plan local d'urbanisme d'Ozoir-la-Ferrière (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-068
du 4/09/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 4 septembre 2024, 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 Ozoir-la-Ferrière (77), approuvé le 6 février 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 9 juillet 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU d'Ozoir-la-Ferrière, 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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ozoir-la-Ferrière, qui consistent à :

- reclasser en zone UA un site accueillant des terrains de tennis situé allée Brèche aux Loups et allée André Boyer actuellement en zone UF, en vue d'y permettre des opérations d'aménagement comprenant une mixité de fonctions dont des logements, ce que ne permet pas le règlement de la zone UF correspondant aux équipements et services publics ;
- modifier certains principes d'aménagement et le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'avenue Auguste Hudier pour faire évoluer les gabarits de constructions (ajout de niveaux et/ou d'un attique) et l'organisation de la voie de circulation créée, tout en conservant la répartition globale du type d'habitat ;
- supprimer l'emplacement réservé n°5 désormais acquis par la commune pour permettre la future extension de la mairie ;
- corriger certains points réglementaires ;

Considérant que le reclassement du site accueillant des terrains de tennis situé allée Brèche aux Loups et allée André Boyer permettra d'accueillir de nouveaux habitants et activités, dans un secteur :

- artificialisé du tissu urbain, n'entraînant pas une artificialisation plus importante des sols ;
- à l'écart des milieux naturels protégés, des principaux enjeux relatifs à la trame verte et bleue identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- situé en dehors des périmètres de protection relatifs aux sites ou aux monuments historiques ;
- hors sites potentiellement pollués au regard de la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias) ;
- situé en dehors des zones à risques autour de l'établissement Seveso 3 de la société STEN ;
- non affecté par le risque d'une crue du ru de la Ménagerie au regard de la crue moyenne de 1978 ;
- concerné par un aléa moyen de risque de retrait-gonflement des argiles, sachant que le règlement du PLU en zone UA y conditionne les constructions « à [la] condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité » ;
- éloigné des secteurs affectés par le bruit routier selon le classement sonore départemental et relativement éloigné des nuisances sonores induites par la route nationale 4 (RN4) ;

Considérant que l'OAP de l'avenue Auguste Hudier a été créée dans le cadre de la modification n°1 du PLU d'Ozoir-la-Ferrière, approuvée le 23 septembre 2021, que dans le cadre de cette modification qui avait été soumise volontairement à évaluation environnementale par la commune, la MRAe d'Île-de-France, autorité compétente, avait émis l'avis n°2021-6277 du 3 juin 2021 dans lequel elle a considéré « que les principaux enjeux environnementaux liés à la réalisation du projet de renouvellement urbain au sein de la nouvelle OAP » étaient « identifiés et traités dans le dossier transmis », et que les évolutions de gabarits de constructions induites par la présente modification n°2 ne modifient pas le rapport du projet aux enjeux environnementaux et sanitaires du site ;

Considérant que la modification n°2 du PLU d'Ozoir-la-Ferrière comprend par ailleurs des évolutions du document d'urbanisme de portée limitée ;

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 n°2 du PLU d'Ozoir-la-Ferrière 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Ozoir-la-Ferrière telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 9 juillet 2024 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

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.

Délibéré en séance le 4/09/2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, *présidente par intérim*, Denis BONNELLE,
Monica Isabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA.
Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

La présidente par intérim



Sylvie Banoun