



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation  
environnementale de la modification simplifiée  
du plan local d'urbanisme de Blaru (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-048  
du 16/07/2025**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 16 juillet 2025, 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, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et 27 février 2025 portant nomination ou retrait 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 9 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 Blaru (Yvelines) approuvé le 11 janvier 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 20 mai 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Blaru (78), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle AMAGLIO-TERISSE, coordonnatrice,

Considérant l'objectif de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Blaru (78), qui vise à la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, situés rue de la Falaise, pour la réalisation de logements ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, la procédure consiste à identifier et classer au règlement graphique les bâtiments pouvant changer de destination.



**Illustration 1 : son de zonage de la commune de Blaru avant et après modification simplifiée de son PLU (rapport de présentation, p.14). Les bâtiments concernés par le changement de destination en zone Ah sont caractérisés par un aplat violet.**

Considérant que le corps de ferme se situe en zone « Ah », que ce zonage permet essentiellement le changement de destination de bâtiments existants désignés au règlement graphique, que le règlement écrit sur ces secteurs limite l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à 40 m<sup>2</sup> de l'unité foncière et à 3 mètres de hauteurs à l'égout du toit,

Considérant que l'objet de la procédure n'entraîne pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation et qu'elle permet par conséquent de limiter l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces et de lutter contre l'étalement urbain sur le territoire de la commune ;

Considérant que les anciens bâtiments agricoles sont localisés en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) « Plateau entre Blaru et Jeufosse » de type II, qu'une mare située à proximité du corps de ferme est identifiée comme « mare à préserver » au règlement graphique du PLU, que ce niveau de protection - interdisant toute construction - garantit qu'aucun aménagement ne peut en altérer les fonctions hydrologiques et écologiques ;

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 du PLU de Blaru (78) 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 simplifiée du plan local d'urbanisme de Blaru (78) telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 20 mai 2025 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme [la commune de Blaru 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.

**Délibéré en séance le 16/07/2025**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Sylvie BANOUN, *présidente par intérim*,  
Denis BONNELLE, Ruth MARQUES, Brian PADILLA**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

La présidente par intérim



Sylvie BANOUN