



**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 modification n° 1
du plan local d'urbanisme de La Boissière-Ecole (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-114
du 13/09/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 13 septembre 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 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 La Boissière-Ecole approuvé le 12 octobre 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 17 juillet 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de La Boissière-Ecole, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de La Boissière-Ecole, qui consistent notamment à :

- ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU (Aua secteur Hériot de 1,7 ha et Aub secteur Mauzaise de 0,27 ha) situées au sud-est et au nord-ouest de la commune avec pour objectif principal la création d'habitats individuels,
- définir les OAP et règlements associés,
- modifier le règlement concernant des règles relatives à l'aspect extérieur des bâtis (gabarit de fenêtre, débords de toitures) ;

Considérant le contexte :

- le schéma directeur régional d'Île-de-France (Sdrif) n°2013-1241 du 27 2013 prévoit le plafonnement de consommation d'espace à 1 ha dans cette zone,
- la population actuelle est de 756 habitants (Insee 2020) et elle est stable au cours des 20 dernières années,

Considérant la localisation des secteurs qui font l'objet de modifications :

- le secteur Mauzaise est situé entre deux espaces classés en zone N, en bordure d'un espace boisé classé,
- la commune est concernée par plusieurs corridors fonctionnels (prairie, friches et dépendances vertes d'une part, et boisé herbacé d'autre part), et par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2,
- le secteur Hériot est concerné par une enveloppe potentielle de zone humide de classe B (zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser) d'après les cartographies régionales établies par la DRIEAT¹ d'Île-de-France, même si le dossier transmis fait état d'une étude (non jointe) réalisée en 2019 qui aurait conclu à l'absence de zone humide sur critères pédologiques, ce seul critère ne suffisant en tout état de cause pas à le démontrer,
- la desserte en transports en commun de la commune est faible ;
- les zones d'extension se situent à proximité de monuments historiques (Château de La Boissière à 300 m du secteur Aua et Chapelle funéraire de la famille Hériot à 450 m du secteur Aub) ;

Considérant les incidences potentielles du projet :

- les aménagements prévus pourraient avoir un impact sur les milieux naturels et la biodiversité,
- la modification du PLU envisagé permettrait la création d'au moins 36 logements soit une augmentation d'environ 90 habitants (+ 12 % par rapport à la situation actuelle), le besoin d'augmentation des logements dans cette proportion au vu de la stabilité de la population n'étant pas établi,
- les modifications sont de nature à favoriser l'usage de la voiture individuelle,
- l'intégration paysagère des extensions projetées sur le paysage n'est pas présentée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de La Boissière-Ecole, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **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, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de La Boissière-Ecole.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils 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, y compris les zones humides, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises par le projet de PLU, et la mise en œuvre le cas échéant d'une démarche « éviter, réduire, ou, à défaut, compenser » de qualité ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur la préservation du paysage, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à un changement d'usage des sols ;
- la démonstration de la nécessité de l'artificialisation des sols et des besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat, des espaces à vocation économique et des équipements.

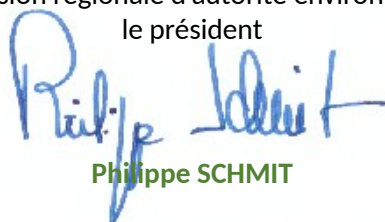
1 Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de La Boissière-Ecole 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 13/09/2023 où étaient présents :
Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT