



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre partiellement à
évaluation environnementale la modification
du plan local d'urbanisme de Buc (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-085
du 28/08/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 28 août 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 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 Buc (78) approuvé le 12 février 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 28 juin 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification du PLU de Buc, 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 éléments suivants :

1- la méthode retenue par le droit français et le droit de l'Union européenne pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme doit être soumise à évaluation environnementale :

L'article L. 104-3 du code de l'urbanisme dispose que pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme mentionné aux articles L. 104-1 ou L. 104-2 est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il convient de tenir compte des critères mentionnés à l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En outre, les évolutions soumises à une évaluation environnementale au cas par cas sont listées aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Les critères de l'annexe II de la directive 2001/42 citée par l'article L. 104-3 précité se fondent sur les caractéristiques des plans et programmes ainsi que sur celles des incidences et de la zone ou des zones susceptibles d'être touchées ;

2- les objectifs de la modification du plan local d'urbanisme de Buc, qui consistent à :

- encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement sur le secteur de la Geneste, par la création dans le plan de zonage d'une zone UP7 et par l'introduction de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7, en substitution des anciennes zone UP4 et OAP n°4 applicables sur ce secteur à la suite de l'annulation du PLU par décision n°1805760 du tribunal administratif de Versailles le 16 septembre 2019 ;
- accompagner le projet de requalification de la zone d'activités économiques par la création d'un sous-secteur de la zone UI y autorisant la réalisation de commerces et d'activités de services et installer un emplacement réservé permettant le développement de circulations actives ;
- enrichir le dispositif réglementaire s'agissant du patrimoine (compléments du repérage patrimonial au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, et réintégration de fiches d'identification) ;
- mettre le PLU en compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Bièvre, dont la révision partielle a été approuvée le 4 juillet 2023 (application d'un principe de « zéro rejet des eaux pluviales », modification des dispositions concernant l'assainissement et la préservation des zones humides) ;
- favoriser la présence des arbres au sein des espaces urbains de la commune (création d'une liste des arbres remarquables et protection de ceux-ci, mise en œuvre d'une disposition sur la compensation en cas d'abattage d'arbre de haute tige dans les règlements de zone, introduction d'une liste des essences d'arbres, plantes et arbustes recommandés) ;
- intégrer des ajustements ponctuels d'écriture au sein du règlement ;
- intégrer le périmètre de la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) au plan de zonage ;

3- Les incidences potentielles notables de ce projet sur l'environnement et la santé humaine :

- le site de l'OAP n°7 occupe un foncier actuellement arboré sur ses pourtours, et en continuité au nord avec un massif boisé de plus de 100 hectares classé comme zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 et identifié comme réservoir de biodiversité dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ; il convient d'étudier précisément les enjeux concernant les milieux naturels (flore, faune et continuités écologiques) du contexte dans lequel s'inscrit le projet et de prévoir en tant que de besoin les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation nécessaires des incidences négatives potentielles du projet de modification du PLU ;
- ce secteur appartient en outre au site classé de la Vallée de la Bièvre et présente à ce titre une forte sensibilité paysagère dont il convient d'évaluer également les enjeux et qu'il importe de prendre en compte afin de limiter les impacts visuels associés au projet rendu possible par la modification du PLU ;
- l'OAP n°7 vise la requalification d'un site d'activités ayant potentiellement pollué les sols et il y a lieu de préciser comment le PLU a pris en compte les éventuels risques sanitaires associés dans le parti d'aménagement ;
- l'OAP n°7 vise à créer une offre de logements principalement intermédiaires et groupés, desservis par une voie en impasse dans un secteur éloigné des principales infrastructures de transport lourd ; cette offre de logements est susceptible d'accroître les trafics motorisés individuels sur le chemin de la Geneste et les axes alentour, aucune alternative à l'automobile n'étant proposée dans cet environnement résidentiel pavillonnaire ;

Considérant que la modification du PLU de Buc comprend par ailleurs des évolutions du document d'urbanisme qui apparaissent sans incidence notable sur l'environnement ;

Concluant que la modification du plan local d'urbanisme de Buc, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale est susceptible, par la création de l'OAP n° 7, 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 du plan local d'urbanisme de Buc, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale **doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Buc pour les dispositions qui concernent la création de l'OAP n°7**. Les autres dispositions ne nécessitent pas de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification 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 portent sur l'analyse des effets du projet de modification du PLU et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires en ce qui concerne :

- les milieux naturels ;
- le paysage du site classé ;
- l'exposition des occupants futurs du secteur aux risques sanitaires créés par les éventuels sols pollués ;
- l'accroissement des déplacements automobiles, du fait de la localisation du site de l'OAP n°7 et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ou permis par le projet de PLU, responsables de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes, et indirectement d'une dévitalisation des secteurs accessibles par d'autres moyens de déplacement (centre urbain, polarités du réseau de transport en commun) ;

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

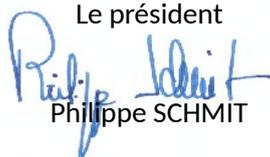
Délibéré en séance le 28/08/2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.**

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

Le président



Philippe SCHMIT