



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation
environnementale de la modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme de Bussy-Saint-Georges (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-005211
du 05/11/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 5 novembre 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 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024, 27 février 2025, 24 juillet 2025, 29 août 2025, 8 septembre 2025 et 16 septembre 2025, et 7 octobre 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 Bussy-Saint-Georges (Seine-et-Marne) approuvé le 23 mai 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 5 septembre 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Bussy-Saint-Georges, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe GRALL, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Bussy-Saint-Georges (77), qui visent d'une part, à mettre en œuvre les effets du contrôle de légalité réalisé par le sous-préfet de Torcy (suite à des motifs d'incompatibilité du PLU avec le SCoT Marne et Gondoire relevés concernant les objectifs de densité humaine et la perméabilité des clôtures), et d'autre part, à clarifier certaines règles ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste à :

1. compléter les pièces du rapport de présentation (le diagnostic et la justification des choix) afin de démontrer la compatibilité du PLU avec le SCoT Marne et Gondoire :
 - en modifiant les objectifs de densité moyenne des espaces d'habitat (43.4 logements/ha au lieu de 39.5 logements/ha dans le PLU en vigueur) et de densité humaine (69.2 habitants-emploi/ha au lieu de 63.8 habitants-emploi/ha dans le PLU en vigueur) ;
 - en actualisant la démonstration d'atteinte aux objectifs pré-cités ;
2. modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, notamment :
 - secteur « Sycomore » : modifier le schéma de principe, par le repositionnement de la percée visuelle le long de l'allée Pierre-Edouard Dujard ;
 - secteur « Entrée de ville ouest » : matérialiser sur le schéma de principe, un recul de 13 m depuis la route départementale RD406, afin de transcrire les principes d'aménagements issus de l'étude loi Barnier justifiant une dérogation à la zone d'inconstructibilité ;

- secteur « La Rucherie » : matérialiser sur le schéma de principe, un recul de 80 m depuis l'auto-route A4, afin de transcrire les principes d'aménagements issus de l'étude loi Barnier justifiant une dérogation à la zone d'inconstructibilité ;
- 3. modifier le règlement, notamment en intégrant dans les dispositions générales, une règle favorisant le passage de la petite faune lors de la pose de clôtures, ce qui permet de prendre en compte la prescription de l'objectif 8 du SCoT Marne et Gondoire ;
- 4. corriger des erreurs matérielles (doublons, coquilles, etc) et clarifier certaines dispositions du règlement pour améliorer la lisibilité du document.

Considérant que les évolutions introduites dans les schémas de principe des OAP sont mises en cohérence avec les règles d'implantations des constructions applicables aux zones 1AUe et 1AUx ; que les évolutions portées par la procédure sont d'ampleur et de portée limitées.

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 Bussy-Saint-Georges 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 n°1 du plan local d'urbanisme de Bussy-Saint-Georges (77) telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 5 septembre 2025 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 05/11/2025

Siégeaient :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président par intérim*,
Stéphan COMBES, Philippe GRALL, Antoine GREZAUD et Tony RENUCCI**

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

Le président par intérim

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Guillaume Choisy', with a stylized flourish at the end.

Guillaume Choisy