



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

**N°011903/KK AC PLU
du 12/03/2026**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 11 mars 2026 à Guillaume CHOISY, le membre délégataire 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, 16 septembre 2025, 8 décembre 2025 et 18 février 2026 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 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 Bussières approuvé le 04 mars 2016 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 14 janvier 2026, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Bussières, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Considérant les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Bussières (77), qui visent, notamment, à permettre la densification de deux anciens corps de ferme et à modifier le règlement de certains articles de la zone UA ;

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

1. créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles au sein de la zone UA ;
2. corriger les articles suivants du règlement de la zone UA du PLU :
 - UA2, en imposant des limitations de constructibilité au sein des deux OAP ;
 - UA6, en supprimant le recul de 30 mètres de l'alignement des voies ;
 - UA7, en diminuant le recul minimum par rapport aux limites séparatives et en le fixant à 3 mètres (4 mètres dans le PLU existant) ;
 - UA10, en diminuant la hauteur maximale des constructions à 12 mètres au faîtage (au lieu de 15 mètres dans le PLU en vigueur) ;
 - UA11, concernant l'aspect extérieur des constructions (toiture, parements extérieurs, clôtures) ;
 - UA12, en imposant que les deux places de stationnement par logement ne soient pas closes ;

3. décaler et réduire (de 340 m² dans le PLU en vigueur à 85 m² dans le projet de PLU) l'emplacement réservé (ER) n°1 « Fontaine d'Ain » ;
4. créer un nouvel emplacement réservé pour l'aménagement d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que l'OAP « secteur n°1 » conserve les bâtiments existants pour les convertir en 12 logements maximum et conserve également le jardin arboré existant, au nord-est du site ;

Considérant que l'OAP « secteur n°2 », qui concerne un corps de ferme aujourd'hui à l'abandon et dont les bâtiments sont vétustes, vise à :

- créer une dizaine de logements ;
- imposer pour toute nouvelle construction, un minimum de 60 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée ;
- maintenir un espace non imperméabilisé au nord-ouest du site ;

Considérant que le règlement de la zone UA, à laquelle appartiennent les deux OAP, implique la suppression de la marge de recul de 30 mètres par rapport aux voies existantes et que la RD 407 est classée comme axe bruyant de type 4, qu'à cet égard la commune est invitée à compléter ces OAP par des dispositions de nature à réduire les niveaux de bruit auxquels pourraient être exposés les populations futures ;

Considérant que les évolutions portées par la procédure demeurent d'ampleur et 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°1 du PLU de Bussières 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°1 du plan local d'urbanisme de Bussières telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 14 janvier 2026 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.

Fait à Paris le 12/03/2026

Le membre délégataire :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Guillaume CHOISY', with several horizontal strokes extending from the end.

Guillaume CHOISY