



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation envi-  
ronnementale de la modification n°1  
du plan local d'urbanisme de Bures-sur-Yvette (91)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-084  
du 9/10/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 9 octobre 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, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, du 5 juillet 2024 et du 20 septembre 2024 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 Bures-sur-Yvette approuvé le 25 juin 2018;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 12 août 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Bures-sur-Yvette, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA , coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Bures-sur-Yvette, qui consistent notamment à permettre la création de 17 logements par la réhabilitation du château de Montjay et du pavillon des Amours en :

- reclassant en zone N (naturelle) la partie nord du secteur 2AU, sur une surface de 1,7 hectare, dont 0,7 hectare reclassé dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ncm ;
- autorisant le changement de destination des bâtiments existants identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (château de Montjay et pavillon des Amours), ainsi que la construction des annexes strictement nécessaires à l'habitation (local pour la gestion des déchets et local pour le stationnement des vélos) au sein du secteur Ncm ;

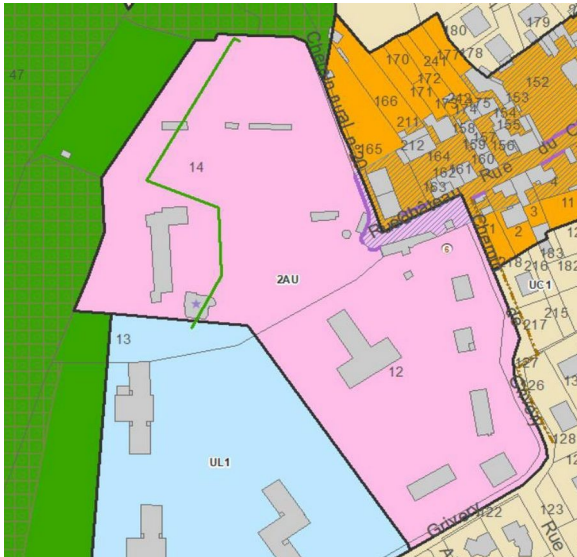


Figure 1: Zonage en vigueur du PLU de Bures-sur-Yvette (source: rapport de présentation, page 9)

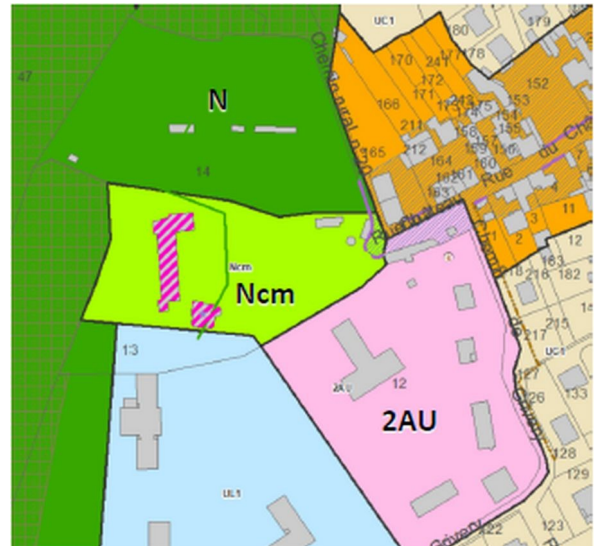


Figure 2: Zonage du PLU de Bures-sur-Yvette modifié (source: rapport de présentation, page 9)

Considérant que la création du sous-secteur Ncm va permettre d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, tout en la limitant à la réhabilitation du château de Montjay et du pavillon des Amours, à des aires de stationnement sur des surfaces déjà imperméabilisées du site ou en revêtement perméable et aux nouvelles constructions strictement nécessaires pour cette opération ;

Considérant que le secteur est situé dans le site inscrit de la vallée de Chevreuse, que le château de Montjay, le pavillon des Amours et les murs en pierre sont identifiés comme éléments patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et que le règlement du sous-secteur Ncm prévoit des dispositions visant à préserver la qualité architecturale, paysagère et naturelle du site, telles qu'une hauteur maximale des nouvelles constructions de quatre mètres (douze mètres en zone N), une limite de l'emprise au sol aux seules constructions existantes, ou encore la conservation en espaces verts de pleine terre de l'ensemble des espaces libres du secteur à l'exception des surfaces d'accès, de desserte et de stationnement ;

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 Bures-sur-Yvette 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 Bures-sur-Yvette telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 12 août 2024 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.

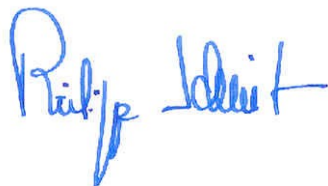
**Délibéré en séance le 9/10/2024**

**Siégeaient :**

Isabelle AMAGLIO-TERRISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE,  
Monica Isabel DIAZ, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*.

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

Le président

A handwritten signature in blue ink, reading "Philippe Schmit". The signature is written in a cursive style with a large initial 'P' and a long horizontal stroke at the end.

Philippe SCHMIT