

Département de l'Essonne

Commune de Boissy-sous-Saint-Yon



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

Mémoire en réponse à la MRAE suite à l'avis du 10/09/2025

**Avis délibéré sur le projet de PLU de Boissy-sous-Saint-Yon à l'occasion de Révision du Plan Local d'Urbanisme  
N° MRAe APPIF-2025-092 du 10/09/2025**

L'avis de la MRAe concernant le projet de révision du PLU de Boissy-sous-Saint-Yon analyse la qualité de son rapport de présentation daté du 27 mai 2025.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter l'ensemble des évolutions induisant dans le projet de PLU révisé une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), dont d'éventuels espaces boisés classés, et prendre en compte à cet égard la création des emplacements réservés dans des zones agricoles et naturelles ;
- réévaluer les objectifs de consommation d'Enaf, notamment dans zones d'activité économique, afin d'inscrire le projet de révision dans la perspective de l'absence d'artificialisation nette ;
- compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques, notamment dans les secteurs de projet destinés à accueillir des aménagements dans le secteur du bas de Torfou et de Marsandes ;
- clarifier la délimitation des zones humides ou potentiellement humides et les présenter dans le plan de zonage ;
- renforcer les dispositions du règlement, en fixant notamment des objectifs de production minimale d'énergie à partir de ressources renouvelables.

### **Recommandation 1 :**

**« L'Autorité environnementale recommande d'exposer les modifications apportées au projet de révision du PLU issues des observations des citoyens exprimées lors des échanges organisés dans le cadre de la concertation. »**

Eléments de réponse :

Les observations du public lors des ateliers participatifs ont permis une amélioration du PADD à plusieurs égards.

#### **Limiter la pollution visuelle**

Tout d'abord, afin de limiter la pollution visuelle, il a été décidé de réfléchir à l'élaboration d'un règlement local de publicité. Ce souhait est intégré dans l'axe 1 du PADD : « Garantir la sauvegarde du cadre de vie buxéen ».

#### **Requalification du centre-bourg et de la maîtrise de la densification urbaine**

Il est également ressorti de ces ateliers l'importance de la requalification du centre-bourg et de la maîtrise de la densification urbaine afin de préserver le caractère villageois de la commune. En ce sens, les règles constructives seront pensées afin de faciliter le bon fonctionnement des commerces et services de proximité : le PADD prévoit de « *Développer l'attraction économique locale de proximité par le renforcement des pôles « Centre bourg » et « Centre commercial Saint-Lubin » et la création d'un Pôle complémentaire « St Thomas »*. Le PADD prévoit notamment deux types de mesures pour maîtriser le processus de densification : la délimitation de cœurs d'îlots à préserver et de secteurs prioritaires à densifier. Il s'agit d'« *Inciter à la réhabilitation du bâti existant, notamment avec la rénovation des logements anciens et/ou vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant générer de l'étalement urbain* ».

Face à la volonté de préserver le niveau d'équipements et de services actuels, la poursuite de la politique en faveur du développement du tissu d'équipements se fera en lien avec la CCEJR.

#### **Démarches en faveur des énergies renouvelables**

Les citoyens souhaitent l'élaboration d'un PADD plus vertueux : les démarches en faveur des énergies renouvelables seront donc davantage mises en évidence ainsi que le développement de liaisons alternatives à la voiture : le PADD prévoit d'« *Intégrer la problématique des circulations douces en cohérence avec la structure urbaine existante* » ou encore de « *Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun...* ».

**Les sujets discutés avec la population lors des diverses étapes de la concertation du public ont donc été bien pris en compte dans la rédaction du PADD.**



## **Recommandation 2 :**

**« L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU révisé sur l'environnement et la santé humaine, en particulier sur le trafic routier et les pollutions associées, ainsi que sur l'énergie et le climat. »**

### Eléments de réponse :

Une étude de circulation sera menée au moment de la réalisation de l'OAP Bas de Torfou, actuellement classée en zone à urbaniser. La conduite d'une étude de circulation pour l'urbanisation des dents creuses au sein des zones urbanisées aurait peu d'intérêt, puisqu'un faible nombre de nouveaux logements y sera construit. En revanche, l'OAP Bas de Torfou prévoit la construction de 175 logements. L'étude de circulation sera donc plus pertinente le moment venu.

Par ailleurs, un inventaire de la biodiversité sera demandé avant la réalisation de chacune des OAP, dans le cadre des études préalables pour tout aménagement dans ces secteurs. Une étude Biodiversité sera réalisée lorsque cela sera opportun, quand des études préalables approfondies seront requises.

A propos de l'OAP Bas de Torfou, il est d'ores et déjà précisé dans l'évaluation environnementale : « *Artificialisé à près de 80%, le site ne présente pas de caractéristiques particulières en matière de biodiversité, puisqu'il ne fait pas partie d'espaces naturels d'intérêt écologique* ».

De plus, dans le cadre de la séquence Eviter-réduire-compenser, de nombreuses mesures de réduction sont prévues concernant les impacts connus au jour de la rédaction du présent PLU, notamment pour la mise en œuvre des OAP. Par exemple, l'emprise au sol n'excèdera pas 50% du terrain, et 30% du terrain sera traité en espaces végétalisés. Des ceintures paysagères seront mises en place, ainsi qu'un maillage de modes doux. La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle. Ces mesures sont listées dans le volet « Evaluation environnementale » du Rapport de présentation du PLU révisé.

L'évaluation environnementale du projet de PLU considère que celui-ci n'a pas d'impacts notables sur l'environnement et la santé humaine, d'une manière générale. L'analyse dans le détail des incidences d'un projet sur l'environnement et la santé humaine doit se faire de manière approfondie à l'échelle des projets directement, dans un second temps.

### **Recommandation 3 :**

**« L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs. »**

Eléments de réponse :

Ces indicateurs sont ceux qui permettent de suivre l'évolution du territoire d'un point de vue environnemental, ils sont complémentaires d'autres indicateurs de suivi de son évolution urbaine, économique et sociale.

Indicateurs retenus			Temporalité de	Valeur critique - mesure
Type	Source	Unité de mesure	l'évaluation	
Superficie de boisement en EBC défriché	Mairie	Hectare	Durée du PLU	1 ha ou plus – obligation de reboiser
Boisements créés	Mairie	Hectare	Durée du PLU	Néant indicateur positif
Superficie de zone humide renaturée	Mairie	Hectare	Durée du PLU	Néant indicateur positif
Superficie de zone humide détruite	Mairie	m²	Tous les ans	Obligation de compenser
Nombre de bâtiments patrimoniaux recensés, disparus ou dégradés	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus – restauration à réaliser
Nombre de bâtiments patrimoniaux altérés, remis en état	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif
Nombre d'arrêtés de reconnaissances de catastrophe naturelle	Etat	Nombre	Durée du PLU	1 ou plus – révision pour intégrer les secteurs touchés comme secteurs non constructibles dans le PLU
Nombre d'habitations touchées par une inondation par ruissellement	Mairie	Nombre	Durée du PLU	1 ou plus – modification du PLU pour rendre la parcelle inconstructible ou prévoir des mesures particulières
Nombre de logements construits dans une zone impactée par des nuisances sonores	Mairie	Nombre	Durée du PLU	Néant
Part de la construction de logements neufs et de locaux d'activités accueillie en renouvellement du tissu urbain et en extension urbaine	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif
Part des surfaces imperméabilisées dans les opérations d'aménagement	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	Obligation de compenser par de la renaturation
Evolution des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers : nombre d'hectares artificialisés par an en moyenne	Mairie	Hectare	Tous les 3 ans	1 ou plus – compensation à réaliser
Surfaces des espaces de nature en zone urbanisée	Mairie	Hectare	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif
Nombre d'emplacements réservés liés aux déplacements (doux et motorisés) aménagés	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif
Nombre d'accidents routiers	Mairie	Nombre	Tous les ans	-

La Commune aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs. Certains indicateurs nécessitent une organisation particulière pour la collecte et la conservation des données en vue d'une restitution annuelle à son « observatoire ».

La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci afin d'éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'évaluer régulièrement la situation de l'environnement communal vis-à-vis des objectifs que s'est fixée la commune dans son PADD.

La définition d'indicateurs pose le problème de la diversité des intervenants sur l'environnement. Par exemple, ce ne sera pas seulement grâce à l'application du PLU que la qualité de l'eau s'améliorera, d'où des difficultés d'analyser les impacts propres à ce PLU. Les indicateurs, pour être suivis, doivent rester simples, compréhensibles et faciles à suivre. Les indicateurs complexes montrent leurs limites dans leur application et leur interprétation. Enfin, des indicateurs synthétiques (ou regroupement d'indicateurs) peuvent permettre, comme les objectifs de qualité des eaux, de donner une image de l'évolution d'une thématique particulière, mais ils ne mesureront pas l'évolution d'une situation inhérente à la seule mise en place du PLU.

Au cas par cas, en cas d'évolution plus importante que prévu après application du PLU, certaines thématiques devront bénéficier de mesures correctrices à mettre en œuvre.

Certaines thématiques essentielles pourront bénéficier de mesures communales. On pensera notamment aux indicateurs concernant la disparition des mares et haies non protégées dans le PLU. Si l'observation de cette disparition est faite, la première mesure prise par la commune sera de faire rétablir ces éléments disparus.

#### **Recommandation 4 :**

##### **« L'Autorité environnementale recommande :**

- d'approfondir la justification des hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2040, compte tenu de la tendance démographique récente ;**
- de présenter l'inventaire des zones d'activités économiques établi par CCEJR afin de démontrer l'absence de solutions alternatives à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins de développement économique prévus ;**
- d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet retenu, notamment concernant les choix de développement des secteurs de projets économiques (bas de Torfou et Marsandes) ;**
- de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères des solutions examinées, prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales. »**

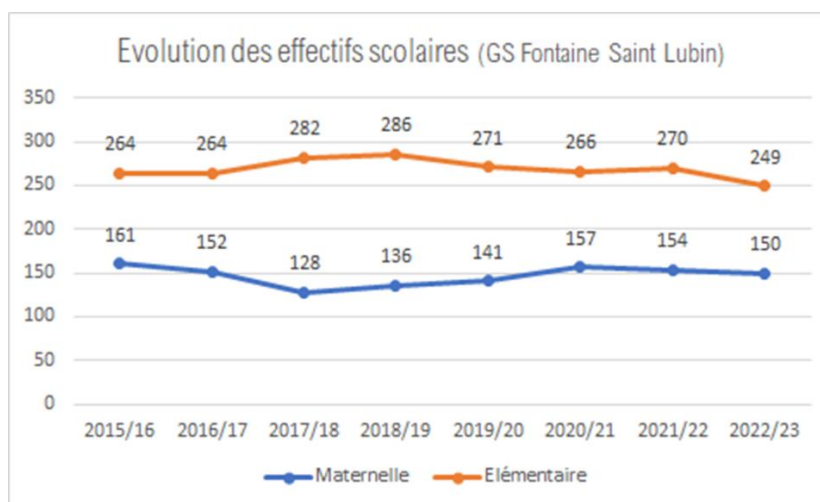
## Eléments de réponse :

---

### *Recommandation 4a*

Sur les 15 prochaines années, la commune souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré, afin de maintenir le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages, avec un seuil maximum démographique de 4 600 habitants. Le principe retenu se base sur une urbanisation progressive, axée sur la modération de la consommation foncière.

Cette croissance démographique, somme toute raisonnée, doit surtout permettre de pérenniser le fonctionnement des écoles sur la base du nombre de classes actuelles.



Par ailleurs, la commune entend avoir un projet compatible avec les prescriptions du SDRIF-E ou encore du SRHH 2024-2030.

### *Recommandations 4b, 4c et 4d*

Sur le territoire communal de Boissy-sous-Saint Yon, le schéma d'aménagement et de développement économique intercommunal de la CCEJR identifie deux secteurs principaux d'intervention : le Bas de Torfou et les Marsandes (dans la continuité de la ZAE des Marsandes implantée sur la commune d'Avrainville).

A noter que le livrable du schéma d'aménagement et de développement économique intercommunal de la CCEJR sera ajouté en tant qu'annexe du PLU.

A noter que le schéma d'aménagement et de développement économique intercommunal de la CCEJR a été élaboré entre mai 2022 et novembre 2023 et que trois étapes ont été réalisées : Phase 1 Réalisation du diagnostic ; Phase 2 Scénarisation et élaboration de la stratégie ; Phase 3 Définition de la stratégie en plan d'actions.

Les 2 premières phases d'études ont permis d'élaborer l'argumentaire permettant de démontrer l'absence de solutions alternatives à l'échelle intercommunale.

Le Schéma Directeur a notamment été élaboré dans ce sens, afin que les élus de la CCEJR puissent promouvoir une politique économique cohérente et structurée à l'échelle du territoire communautaire, dont fait partie Boissy-sous-Saint Yon.

En ce qui concerne la zone du Bas de Torfou, trouver des solutions alternatives au développement de la zone, alors qu'elle existe déjà et qu'elle couvre plus de 50 hectares, cela va totalement à l'encontre du cadre législatif qui préconise le renouvellement urbain, la requalification des friches et la densification des zones d'activités existantes. La priorité est de requalifier la zone du Bas de Torfou.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la municipalité entend prioriser le développement économique de son territoire sur la requalification et la densification des zones d'activités existantes, tout en intégrant les réflexions sur l'extension de la zone des Marsandes sur Boissy, ainsi que celle du Bas de Torfou, actuellement en cours, dans le Schéma Directeur Economique de la CCEJR.

Pour ce qui concerne le développement de la zone des Marsandes, ce dernier est identifié au SDRIF-E avec une pastille, permettant une consommation d'espaces ENAF de 10 hectares.

Pour ce qui concerne la requalification de la zone d'activités du Bas de Torfou, cette dernière est identifiée au SDRIF-E comme étant un site existant à « requalifier / moderniser ».

La requalification et la valorisation de la zone d'activités du Bas de Torfou n'engendre pas de consommation d'ENAF, pour deux raisons :

- Près des 4/5èmes du site sont déjà bâtis et/ou artificialisés, ce qui est retranscrit au MOS 2021 sous la dénomination « activités ».
- Une gestion stricte des ENAF, qui se trouvent au sein de la zone et qui couvrent environ 5,5 hectares, est envisagée dans le cadre du projet.

Dans le cadre de l'OAP, il s'agit de ne pas consommer d'ENAF :

- Non seulement en préservant partiellement certains espaces naturels existants et identifiés au MOS 2021 : environ 1,2 hectare d'ENAF sauvegardés,
- Mais également en compensant (à 1 pour 1) la destruction de certains autres (estimée à 4,3 hectares) par une renaturation des franges du site (bandes paysagères de 25 mètres de large au sud du site et de 15 mètres de large au nord du site, permettant non seulement le développement de la biodiversité mais également jouant un rôle de rideau paysager limitant l'impact visuel des constructions depuis le plateau agricole).

#### **Recommandation 5 :**

**« L'Autorité environnementale recommande de :**

- présenter l'ensemble des évolutions induisant une consommation d'espaces naturels dans le PLU révisé, notamment la création des emplacements réservés dans des zones agricoles et naturelles ;**
- réduire les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment dans le secteur des zones d'activité économique, afin d'inscrire le projet de révision dans la perspective de l'absence d'artificialisation nette ;**



**- démontrer que le reclassement des parcelles de zone N à AU dans le secteur du bas de Torfou ne conduit pas à une incidence notable sur la fonctionnalité des milieux naturels et définir à défaut des mesures visant à réduire et en dernier lieu compenser ces incidences. »**

Eléments de réponse :

---

#### *Recommandations 5a*

La surface occupée par des emplacements réservés est minime, d'autant plus que trois d'entre eux sont situés en zone urbaine. Deux autres emplacements réservés sont en zone naturelle, dont l'un constitue seulement un léger agrandissement de l'emplacement réservé qui existait déjà dans le précédent PLU : « *Création d'une zone NL initialement en zone A à l'est de la commune. Il s'agit d'agrandir l'emplacement réservé N3 « équipement public et d'intérêt collectif* ». Cet espace, d'une surface de 11 771m<sup>2</sup> prévoit d'accueillir des parkings paysagers en lien avec le pôle sportif voisin. D'autres parkings paysagers sont prévus dans une autre petite zone NL, située au Nord-Ouest de la commune et d'une surface de 3 376m<sup>2</sup>, en lien avec la requalification du centre-ville. La consommation d'espaces naturels du fait des emplacements réservés ne sera que très retreinte.

#### *Recommandations 5b*

Concernant la réduction de la consommation d'ENAF, la commune est très vertueuse et a inscrit son projet de révision dans une perspective d'absence d'artificialisation nette à terme :

Tout d'abord, tous les secteurs de développement à vocation habitat sont en « densification » et non en « extension urbaine ». En plus des « dents creuses », les opérations de logements réalisées entre 2025 et 2040 ne consommeront aucune surface d'ENAF ;

Ensuite, en ce qui concerne les équipements publics, des secteurs ont été ouverts à l'urbanisation pour faciliter le fonctionnement des installations et bâtiments publics existants (et ainsi répondre aux besoins et attentes des utilisateurs des équipements) ou pour pouvoir réaliser de nouveaux projets. La superficie totale des zones à urbaniser à vocation équipements est de l'ordre de 2,7 hectares.

Cela est compatible avec les documents supra-communaux, et notamment le SDRIF-E. En effet, au SDRIF-E, la commune dispose également d'une capacité d'extension non cartographiée de 2% de la superficie de l'espace urbanisé communal, au titre des « petites villes », ce qui représente environ 200 hectares au MOS 2021 x 2%, soit un potentiel d'extension de 4 hectares sur la période 2024-2040. Aussi, sur la période 2025-2040, l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels est atteint, puisque seulement 0,22 ha / an en moyenne (4 hectares sur 18 années) devraient être consommés. Rappel : 0,64 hectare / an en moyenne au cours de la décennie 2011-2021.

Enfin, en ce qui concerne le développement économique :

Pour ce qui concerne le développement de la zone des Marsandes, ce dernier est identifié au SDRIF-E avec une pastille, permettant une consommation d'espaces ENAF de 10 hectares.

Pour ce qui concerne la requalification de la zone d'activités du Bas de Torfou, cette dernière est identifiée au SDRIF-E comme étant un site existant à « requalifier / moderniser ».

La requalification et la valorisation de la zone d'activités du Bas de Torfou n'engendre pas de consommation d'ENAF, pour deux raisons :

- Près des 4/5èmes du site sont déjà bâtis et/ou artificialisés, ce qui est retranscrit au MOS 2021 sous la dénomination « activités ».
- Une gestion stricte des ENAF, qui se trouvent au sein de la zone et qui couvrent environ 5,5 hectares, est envisagée dans le cadre du projet.

### Recommandations 5c

Dans le cadre de l'OAP du Bas de Torfou, il s'agit de ne pas consommer d'ENAF :



- Non seulement en préservant partiellement certains espaces naturels existants et identifiés au MOS 2021 : environ 1,2 hectare d'ENAF sauvegardés,
- Mais également en compensant (à 1 pour 1) la destruction de certains autres (estimée à 4,3 hectares) par une renaturation des franges du site (bandes paysagères de 25 mètres de large au sud du site et de 15 mètres de large au nord du site, permettant non seulement le développement de la biodiversité mais également jouant un rôle de rideau paysager limitant l'impact visuel des constructions depuis le plateau agricole).

#### **Recommandation 6 :**

##### **« L'Autorité environnementale recommande de :**

- analyser l'état initial de la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs concernés par des OAP, en renseignant les expositions maximales et minimales de jour comme de nuit ;**
- présenter les annexes graphiques du plan local d'urbanisme sur lesquelles les secteurs affectés par le bruit sont reportés ;**
- détailler les mesures permettant de minimiser l'exposition de nouvelles populations à la pollution sonore et mettre en œuvre un suivi efficace de celles-ci, afin d'adapter et d'améliorer, le cas échéant, les dispositions prévues. »**

#### Eléments de réponse :

Le rapport de présentation estime que 150 habitants de la commune sont affectés par des nuisances sonores supérieures à 68 dB(A). Or, selon l'OMS, une altération de l'état de santé est observée au-delà de 55 dB(A) en extérieur le jour.

L'autorité environnementale souligne l'insuffisance de la mesure énoncée de réduction des nuisances sonores concernant le développement de modes doux afin de diminuer le recours aux véhicules automobiles. Cependant, au vu de la géographie du territoire, favoriser l'utilisation de modes doux est le seul moyen visant à réduire les nuisances sonores. La proximité de la RN20 est la source majeure des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques à Boissy-sous-Saint-Yon, et son utilisation par de très nombreux usagers ne peut être contrôlée par un PLU communal, qui ne peut à lui seul imposer des mesures tendant vers les recommandations émises par l'OMS. Il est donc impossible de renseigner des expositions maximales et minimales de jour comme de nuit.

Des annexes graphiques relatives aux nuisances sonores peuvent être fournies dans le dossier d'approbation du PLU.

Bien que la RN20 relève d'une gestion départementale, la commune agit pour améliorer le quotidien des riverains. Afin de minimiser l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores, des prescriptions architecturales peuvent porter sur un vitrage acoustique pour la construction de nouveaux logements.

### **Recommandation 7 :**

#### **« L'Autorité environnementale recommande de :**

- d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la qualité de l'air, notamment à proximité de la RN20 ;**
- d'apporter des éléments d'analyse sur l'offre actuelle et les attentes des usagers en matière de transports collectifs et énoncer des prescriptions destinées à l'amélioration de la desserte et au développement des mobilités actives ;**
- renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, en ciblant les valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé a documenté des risques avérés pour la santé humaine.»**

#### Eléments de réponse :

La RN20 est un axe routier structurant au niveau du département de l'Essonne.

Ce dernier et ses abords sont confrontés à des enjeux tant urbains qu'environnementaux et paysagers, s'inscrivant dans le cadre du desserrement de la métropole vers les territoires de la seconde couronne.

Pour trouver des solutions, qui dépassent totalement les territoires communaux (notamment celui de Boissy sous Saint Yon), l'Etat a signé le 17 octobre 2023 un 9ème projet partenarial d'aménagement (PPA) au format hors norme concernant quatre EPCI fédérés par le Conseil Départemental de l'Essonne.

La commune de Boissy-sous-Saint Yon contribue, dans le cadre du travail en commun avec le département et les différents partenaires, au développement d'un projet vertueux en terme urbains, environnementaux et paysagers. Le projet d'aménagement de la RN20 vise la requalification économique et urbaine de cet axe sur l'ensemble de son linéaire à l'urbanisation hétéroclite et en fort développement.

La gouvernance mise en place autour du PPA va ainsi permettre de traiter les trois volets suivants :

- Favoriser l'usage multimodal de la RN20, ouvert à toutes les mobilités
- Optimiser le fonctionnement de la RN20 une route fonctionnelle, verte et intelligente
- Poursuivre la requalification urbaine et économique des territoires traversés par la RN20 dans une stratégie d'aménagement coordonnée

L'approfondissement de l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que les propositions de préconisations, tant sur la qualité de l'air que sur les mobilités, notamment à proximité de la RN20, seront effectués lors d'études techniques et environnementales, réalisées ultérieurement dans le cadre de l'avancement du projet de PPA RN20.

Pour les prescriptions destinées à l'amélioration de la desserte, la Région Île-de-France est compétente à travers la qualité d'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) confiée à Île-de-France Mobilités. Cette dernière a élaboré le Plan des Mobilités Ile-de-France 2030, qui vient d'être adopté par le Conseil régional ce 24 septembre 2025. Le PLU n'a pas les moyens d'imposer une amélioration de la desserte en matière de transports collectifs, il doit seulement respecter les prescriptions de ce document dans un rapport de compatibilité. C'est pour cela que les OAP et le règlement favorisent le développement des circulations douces. L'OAP « trame verte et bleue » prévoit

dans son schéma des principes d'aménagement et de programmation la création d'une liaison douce intercommunale, traversant la commune du Sud-Est au Sud-Ouest afin de compléter le réseau de liaisons douces déjà existant à Boissy-sous-Saint-Yon. Cela répond aussi à un besoin exprimé par les habitants lors des ateliers participatifs : « *poursuivre le développement du maillage de liaisons douces* ».

Pour les dispositions du PLU visant à éviter ou réduire l'exposition aux pollutions atmosphériques, le PLU ne peut contrer la présence de la RN20 et des pollutions qu'elle induit, comme expliqué ci-dessus (recommandation 6).

#### **Recommandation 8 :**

**« L'Autorité environnementale recommande de :**

- ***recenser précisément les espaces boisés classés situés sur le territoire communal et préciser lesquels seront supprimés dans le cadre du projet de révision du PLU ;***
- ***compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques, notamment dans les secteurs de projet destinés à accueillir des aménagements, comme ceux du bas de Torfou et de Marsandes, en décrivant l'écosystème, les interactions entre espèces et les conditions de leur bon état de conservation***
- ***évaluer l'efficacité de la compensation de l'artificialisation de 4,3 ha d'espaces naturels dans le secteur du bas de Torfou par la renaturation des franges du site par la création de bandes paysagères de 25 mètres de large au sud du site et de 15 mètres de large au nord. »***

Eléments de réponse :

---

Concernant les Znieff, le diagnostic du territoire sera complété par une analyse détaillée des deux Znieff.

La superficie des espaces boisés classés est de 223 hectares dans le PLU 2025. Une comparaison entre les espaces boisés classés et ceux du projet du PLU sera réalisée pour identifier les EBC qui seront supprimés dans le cadre du projet de révision du PLU. Une carte leur présentant leur localisation et leur superficie sera ajoutée.

Une analyse des enjeux écologiques des OAP sera réalisée pour décrire l'écosystème, les interactions entre espèces et les conditions de leur bon état de conservation. Au moment de la réalisation des projets sur ces secteurs, une étude Faune /Flore sera demandée afin d'évaluer les impacts précis engendrée par l'artificialisation de ces secteurs. Cette étude permettra de compléter les mesures énoncées dans le projet de révision du PLU.

Le diagnostic du PLU inclus dans le rapport de présentation et l'analyse de l'état initial de l'environnement vont être actualisés sur la base de données récentes.

#### **Recommandation 9 :**

**« L'Autorité environnementale recommande de :**



- **détailler dans le rapport de présentation les mesures ERC prévues pour les secteurs de projet situés dans les emplacements réservés ;**
- **préciser les moyens mis en œuvre ainsi que les engagements de la commune pour éviter une régression écologique et favoriser au contraire un gain de fonctionnalité. »**

Eléments de réponse :

Pour chaque Emplacement Réservé, le volet « Evaluation environnementale » sera complété par les impacts et mesures ERC prévues pour limiter les effets potentiels des projets susceptibles d'être autorisés.

Le schéma régional de cohérence écologique fixe un objectif de préservation et de restauration de la trame verte et bleue pour la commune de Boissy-sous-Saint-Yon, qui est repris dans le PADD et dans l'OAP Trame verte et bleue. L'objectif 1.1 du PADD vise à protéger les corridors et continuités écologiques, mais aussi à en « *recréer de nouveaux, notamment en réaménageant des espaces naturels en déshérence ou en promouvant la reconversion de friche* ». Il vise également à conforter les espaces de biodiversité ordinaire situés dans les espaces urbanisés. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » renforce ces mesures à travers des actions d'identification et de préservation des espaces en eau, des espaces boisés et de leurs lisières, mais aussi du patrimoine végétal en milieu urbain. Plus particulièrement, on observe un gain de fonctionnalité en ce que l'OAP prévoit la renaturation de l'ancienne carrière et la création de parcs urbains à protéger et valoriser. Pour la trame bleue, l'OAP impose d'améliorer la qualité des cours d'eau et de leur bras, et donc de résorber les sources de pollution pour tout projet d'aménagement. Les OAP sectorielles prévoient quant à elles des mesures afin d'assurer le traitement paysager des opérations.

#### **Recommandation 10 :**

**« L'Autorité environnementale recommande de d'étudier et proposer des solutions pour limiter l'impact de la discontinuité sur les corridors écologiques liée à la rupture provoquée par la RN20. »**

Eléments de réponse :

L'Autorité environnementale reconnaît que l'OAP « trame verte et bleue » du PLU identifie bien sur le schéma des principes d'aménagement et de programmation une rupture des corridors écologiques au niveau de la RN20 mais elle regrette l'absence de propositions visant à réduire cette discontinuité.

Or, cette OAP pose sept orientations subdivisées en plusieurs objectifs et prescriptions, dont une relative à la protection des massifs boisés, classés « espaces boisés classés » à Boissy-sous-Saint-Yon et traversés par la RN20. L'OAP pose plusieurs prescriptions, comme par exemple : « *le maillage boisé sera développé par la plantation d'éléments végétaux, dans l'objectif de créer des continuités vertes fortes entre les cœurs de nature* ».

Une seconde orientation vise à « *Ne pas faire obstacle au fonctionnement des corridors* ». Il y est notamment prescrit que « *Par leur aménagement, les jardins privés (cœurs d'îlots, reculs végétalisés...) serviront de support au développement de la biodiversité en favorisant les continuités et en luttant contre les coupures.* »

Ces prescriptions soulignent bien la conscience collective de la rupture que représente le passage de la RN20, et démontrent la volonté de prendre des mesures pour y faire face, même si ces mesures auront forcément des effets limités, du fait de l'ampleur de la rupture provoquée par le passage de la RN20.

**Recommandation 11 :**

**« L'Autorité environnementale recommande de :**

- clarifier la délimitation des zones humides ou potentiellement humides et les présenter dans le plan de zonage ;**
- démontrer l'absence d'impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Bas de Torfou », côté Est de la RN20 sur les fonctionnalités et la restauration des zones humides. »**

Eléments de réponse :

La cartographie des zones humides avérées et probables à Boissy-sous-Saint-Yon est réalisée par le SAGE Orge-Yvette. Elle figure à la page 74 du premier volet du rapport de présentation, relatif à l'état initial de l'environnement. Les zones humides sont par ailleurs identifiées et annexées au PLU. Clarifier davantage la délimitation de ces zones ne s'avère donc pas utile.

La zone Bas de Torfou côté Est de la RN20 est en zone AU, mais elle est déjà artificialisée aux deux tiers, comme l'illustre le mode d'occupation des sols 2021. Il ne s'agit donc pas d'artificialiser les 27 ha qu'elle couvre, mais de densifier cette zone qui accueille déjà de nombreuses activités, plutôt que de développer une zone d'activités ailleurs. Les principes d'aménagement et de programmation de l'OAP promeuvent un projet durable. Des espaces verts seront préservés, à hauteur de 2ha environ. Parmi ceux-ci figurera l'ensemble de la zone humide avérée située au cœur du périmètre de l'OAP. De plus, en compensation du projet, un traitement paysager des franges de l'opération prendra la forme d'une bande de 15 à 25m d'épaisseur, soit environ 4ha revégétalisés. Cette frange paysagère participera à protéger une zone humide probable, à l'Est du périmètre de l'OAP. Dans tous les cas, le PADD prévoit en son objectif 1.1 la protection et la valorisation des réservoirs de biodiversité locaux. Concernant les zones humides, un renvoi au règlement est effectué : « la *préservation des zones humides avérées doit être assurée selon le principe « EVITER, REDUIRE, COMPENSER » ; « en cas de zone humide potentielle identifiée, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmier la présence de zone humide »*. Cette disposition permet justement de s'assurer de l'absence d'impacts potentiels qu'aura l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Bas de Torfou côté Est sur les fonctionnalités des zones humides.

### **Recommandation 12 :**

**« L'Autorité environnementale recommande de :**

- **préciser la trajectoire de développement de production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération envisagée et la contribution attendue du PLU à cette trajectoire ;**
- **renforcer les dispositions du règlement, notamment en fixant des objectifs de production minimale d'énergie à partir de ressources renouvelables, en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme. »**

### Eléments de réponse :

Alors que le PLU de 2019 ne se prononçait que très peu sur ces thématiques, le PLU révisé détaille un quatrième axe du PADD intitulé « *Développer la conscience écologique citoyenne et sensibiliser sur les risques environnementaux* ». Dans le premier objectif de cet axe (4.1), il s'agit de promouvoir le développement d'activités de production d'énergies renouvelables par des particuliers (champs de panneaux solaires ; méthanisation) mais aussi par des installations collectives de production d'énergie, dans les programmes de logements notamment (géothermie, photovoltaïque).

Le règlement autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable dans toutes les zones naturelles sous réserve d'une parfaite intégration au paysage et à l'environnement naturel et écologique du site et que leur installation ne soit pas visible depuis l'espace public. D'une manière générale, de telles installations ne doivent pas produire de nuisance sonore, visuelle ou olfactive. En zone urbaine, ces dispositifs doivent être intégrés à la conception générale du projet afin de ne pas dénaturer l'harmonie et l'esthétique des constructions. En zone à urbaniser enfin, ces dispositifs sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration au site et au bâti. Le règlement rappelle l'obligation légale d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture pour les propriétaires de nouveaux entrepôts, hangars et parkings couverts extérieurs de plus de 500m<sup>2</sup>. Le règlement prévoit donc la possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur une grande partie du territoire communal.

L'article L.151-21 du code de l'urbanisme n'est qu'un article permissif qui indique que le règlement « **peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.** ». La production d'énergie renouvelable n'est pas la seule visée par cet article, qui mentionne d'une manière plus générale les « performances énergétiques et environnementales ». Or, le règlement prévoit l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables pour les constructions nouvelles, ainsi qu'une orientation bioclimatique des bâtiments. Il se prononce donc en faveur de performances énergétiques et environnementales, il n'a pas besoin de spécifiquement fixer des objectifs de production minimale d'énergie à partir de ressources renouvelables pour ce faire.