



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une  
évaluation environnementale la mise en compatibilité par  
déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Chevannes  
(91) pour la réalisation d'un programme de logements dans le  
site de l'ancienne ferme « Legendre »,  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-019-2018

## **La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

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 L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Chevannes approuvé le 26 avril 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Chevannes, reçue complète le 22 mars 2018 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah pour le présent dossier, lors de sa réunion du 3 mai 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 2 mai 2018 ;

Considérant que la demande concerne la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Chevannes, qui vise à permettre la construction d'environ 70 logements (dont les 3/5<sup>e</sup> en semi-collectif, le reste en individuel) sur le site de l'ancienne ferme « Legendre », d'une emprise de 2 ha ;

Considérant que la réalisation du projet conduira à la démolition d'un élément bâti remarquable identifié au titre des articles L.151-19 et -23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure consiste principalement à :

- remplacer la protection, en tant que « *élément bâti remarquable* », d'une des bâtisses existantes sur le site du projet par une protection en tant qu'« *élément bâti remarquable par son organisation, implantation et volumétrie* » ;

- préciser les conditions dans lesquelles les démolitions d'« éléments bâtis remarquables par leur organisation, implantation et volumétrie » peuvent avoir lieu ;
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquant au secteur de l'ancienne ferme « Legendre », pour ne plus conditionner la démolition de certains bâtiments à la création de liaisons piétonnes ;

Considérant que le site du projet objet de la présente procédure est situé au centre du bourg de Chevannes et que, d'après les informations jointes à la demande, la propriété n'est plus utilisée pour l'exploitation agricole ;

Considérant que le site du projet, en particulier le bâti existant destiné à être réhabilité ou démoli, est potentiellement concerné par la présence d'amiante et de plomb, qu'il sera nécessaire, le cas échéant, de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique, et qu'en tout état de cause il est de la responsabilité du porteur de projet d'adopter d'assurer la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Chevannes 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 environnementale de certains plans et programmes ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Chevannes pour la réalisation d'un programme de logement dans le site de l'ancienne ferme « Legendre » n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Chevannes mis en compatibilité est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, le membre permanent délégué,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by several smaller, more intricate strokes.

Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.