



ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale  
de la modification du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine  
(94)**

**après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6487  
du 8 septembre 2021**

**Après en avoir délibéré, 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'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'État n° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, et du 15 juin 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Vitry-sur-Seine en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Vitry-sur-Seine, reçue complète le 15 juillet 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Considérant que la modification simplifiée du PLU de Vitry-sur-Seine, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a notamment pour objet :

- d'autoriser dans la rue des Pépinières, située en zone UB (quartiers mixtes) et n'interceptant aucun périmètre de protection relatif au paysage et au patrimoine, une hauteur des constructions à 25 m au faîtage ou à l'acrotère le plus haut, indépendamment de la distance comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé ;
- de changer le zonage UFi (secteur à vocation industrielle) de la parcelle de la construction dite « auberge de l'écluse » en zonage UP2i (secteurs opérationnels

- de l'opération d'intérêt national des Ardoines -ZAC Seine Gare Vitry et ZAC Gare Ardoines-), afin de permettre la construction d'un hôtel-restaurant dont la hauteur est réduite (de 25 m à 14 m) ;
- de permettre la construction d'un projet de stockage professionnel dans des entrepôts situés dans les lots 1 et 1bis de la ZAC RN7-Plateau-Moulin Vert en zone UP3 ;
  - de supprimer dans le secteur Descartes de la ZAC Gare Ardoines l'exigence d'un traitement en espace vert de pleine terre d'au moins 40 % de la surface de terrain pour la zone UP2 afin de la remplacer par une exigence de traitement en espace vert ;
  - de permettre la construction d'un bâtiment d'une emprise au sol maximum de 50 m<sup>2</sup> et d'une hauteur limitée à 4,50 m (au lieu de 3 m), dédié à l'accueil du public et aux activités pédagogiques de découverte de la nature, du jardinage ou de l'agriculture urbaine, en zone Nj (zones naturelles destinées au jardinage) ;
  - de réduire deux cœurs d'îlots situés en zone UC (secteurs résidentiels à dominante pavillonnaire) d'une surface de 300 m<sup>2</sup> ;
  - de faciliter la réalisation de projets à vocation commerciale notamment en supprimant les règles d'implantation pour les constructions à destination de commerces en zone UD (secteurs de résidences d'habitat collectif et de grands ensembles) (minimum 5 m) et pour les rez-de-chaussée des adresses concernées par un linéaire de commerces et de services en zone UB (recul sur au moins 20 % du linéaire de façade) ;
  - et de rectifier une erreur matérielle concernant le périmètre du sous-secteur UFci (secteur à vocation économique et commerciale) et la zone UP5 (relative au secteur « Cœur de Ville ») ;

Considérant que la procédure consiste à apporter des modifications modérées au règlement écrit et graphique, au rapport de présentation (état initial de l'environnement et justification des choix) et au plan des périmètres de préemption des annexes ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

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 modification du PLU de Vitry-sur-Seine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Vitry-sur-Seine n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Vitry-sur-Seine peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Vitry-sur-Seine est exigible si les orientations générales de cette modification 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 et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 8 Septembre 2021

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



Philippe Schmit

**Voies et délais de recours :**

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

**Où adresser votre recours gracieux ?**

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à l'adresse électronique suivante : [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr) et/ou à l'adresse postale suivante :

DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable  
Département évaluation environnementale  
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

**Où adresser votre recours contentieux ?**

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).