



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 modification simplifiée n°2 du  
plan local d'urbanisme de Survilliers (95)**

n°MRAe IDF-2020-5678

## **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 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à -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 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 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, notamment son article 11 ;

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

Vu le règlement intérieur de la MRAe 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 la décision du 27 août 2020 portant délégation en application de 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 2 juillet 2020 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Survilliers approuvé le 8 mars 2016 ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Survilliers, reçue complète le 27 octobre 2020 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Noël Jouteur lors de sa séance du 3 novembre 2020, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Noël Jouteur le 21 décembre 2020 ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU de Survilliers vise notamment à :

- créer un emplacement réservé en zone UA, pour un élargissement de la rue du Houx de 2 mètres ;
- inscrire dans les documents graphiques PLU les marges de recul et les zones *non aedificandi* de l'autoroute, qui n'apparaissent pas dans le PLU en vigueur ;
- changer le zonage des parcelles n°62, 63 et 64 en les passant de la zone UB en zone UA afin d'assurer la continuité bâtie de la rue Pasteur ;
- modifier l'article 13 du règlement pour ajouter la notion de surface éco-aménageable à la définition de la surface d'espaces verts à maintenir ;
- préciser la méthode de calcul permettant de déterminer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- modifier le règlement applicable aux éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme afin de permettre sous conditions l'extension des constructions situées en espace protégé ;
- rectifier des erreurs matérielles et mettre en cohérence les différentes pièces du PLU de Survilliers ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU de Survilliers entraînera notamment une augmentation de la constructibilité sur les parcelles reclassées en zone UA, ainsi qu'une réduction des espaces végétalisés présents dans le tissu urbain et des risques de ruissellement des eaux pluviales du fait des extensions autorisées dans les secteurs identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, et du fait également de l'introduction de la notion de surface éco-aménageable dans la définition de surface d'espace vert à maintenir ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU de Survilliers pourrait avoir des incidences négatives sur le patrimoine bâti et les paysages en raison des extensions autorisées dans les secteurs identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ;

Considérant toutefois que l'augmentation de la constructibilité globale autorisée par la modification simplifiée du PLU reste limitée, notamment du fait du nombre et de la taille réduits des parcelles concernées par le changement de zonage, de l'obligation de maintien d'au moins 20 % de surface de pleine terre sur l'ensemble des secteurs constructibles et de la limitation à 20 % de la surface de plancher des possibilités d'extension dans les secteurs protégés ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale sur les projets, y compris dans le cadre 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 simplifiée n°2 du PLU de Survilliers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) n°2 de Survilliers n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure modification simplifiée du PLU de Survilliers peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet modification simplifiée du PLU de Survilliers 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 24 décembre 2020

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Noël Jouteur', written over a horizontal line.

Noël Jouteur

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.