



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à  
évaluation environnementale la modification simplifiée n° 2  
du plan local d'urbanisme de Sevrans (93)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-122  
du 20/09/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 20 septembre 2023, 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 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 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 09 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 Sevrans approuvé le 15 décembre 2015 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 25 juillet 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Sevrans, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Sevrans qui visent à encadrer le développement urbain du secteur des Anciennes Beaudottes (identifiée dans le nouveau programme de renouvellement urbain) par la création d'une zone d'aménagement concerté (Zac) avant sa reprise par le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration par l'établissement public territorial Terres d'Envol ;

Considérant la localisation de cette modification :

- elle porte sur le lot B2 qui correspond à la première phase de renouvellement urbain,
- le quartier des Anciennes Beaudottes représente une superficie de 34 hectares,
- elle est aujourd'hui principalement occupée par un parking automobile ;

Considérant l'objet de cette modification :

- il s'agit de créer dans la zone UR (secteur de rénovation urbaine d'une centaine d'hectares) un sous-secteur URa de 4 816 m<sup>2</sup> ;
- l'emprise au sol y serait augmentée : elle passerait à 55 % au lieu de 40 % dans le plan local d'urbanisme - PLU- en vigueur,

- les hauteurs maximales de construction seraient augmentées : R+6 au lieu de R+4 + étage en retrait dans le PLU en vigueur ;
- l'objectif est d'y implanter environ 500 logements, équipements (notamment une crèche), etc. sachant que le projet décrit dans la presse est la démolition de 825 logements, la construction de 1 100 logements et la réhabilitation de 626 logements ;

Considérant le contexte de cette modification :

- le tissu urbain alentour est constitué d'immeubles (grands ensembles) et d'espaces communs végétalisés,
- le secteur est très proche d'une ligne à très haute tension qui n'est pas mentionnée par le dossier, ses effets sur les populations alentour n'étant pas appréciés,

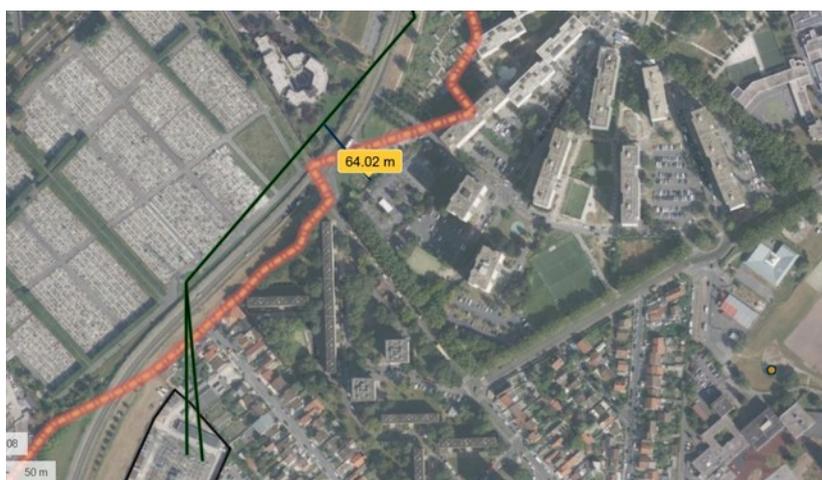


Figure 1: distance entre le secteur appelé à évoluer et les lignes à très haute tension

- il est exposé à des niveaux de bruit élevés, notamment d'origine routière du fait de la proximité d'une route à grande circulation, le boulevard Kennedy (RD 970) – entre 60 et 65 dB (A),



Figure 2: carte de l'intensité sonore et repérage du secteur appelé à évoluer (source Bruitparif)

- et à une qualité de l'air dégradée (elle n'est bonne que 5 jours par an, mauvaise 35, moyenne ou dégradée le reste de l'année),
- le site est en secteur de sensibilité forte aux inondations par remontée de nappe ;

Considérant les incidences potentielles de la modification sur l'environnement et la santé humaine :

- l'emprise au sol augmentée diminuera la possibilité de végétalisation,
- la densification d'un quartier déjà dense augmentera la population exposée à des nuisances sanitaires ;
- les incidences du projet de démolition et de reconstruction en termes de consommation d'énergie, de consommation de matériaux et d'émissions de gaz à effet de serre ne sont pas évaluées ;

Concluant que l'appréciation des incidences du projet sur la santé humaine ne figure pas au dossier ;

### Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Sevrans, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est 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, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par l'établissement public territorial Paris Terres d'envol.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des incidences du projet sur la santé humaine des populations conduites à s'y installer,
- l'analyse des effets de l'augmentation de l'emprise au sol dans une commune carencée en espaces verts,
- l'évaluation de la consommation d'énergie et de ressources minérales et d'émissions de gaz à effet de serre.

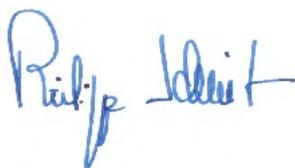
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Sevrans rendra une décision en ce sens.

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.

**Fait et délibéré en séance le 20/09/2023 où étaient présents :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



**Philippe SCHMIT**