



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**MRAe**

**Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE**

**Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale  
de la mise en compatibilité par déclaration de projet du  
plan local d'urbanisme de Sevrans (93),  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2024-002  
du 07/02/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 7 février 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 la présente décision ;

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 ;

Vu les décrets 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 » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 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 (93) approuvé le 15 décembre 2015 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Sevrans, reçue complète le 11 décembre 2023 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) d'Île-de-France en date du 14 décembre 2023 ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice ;

Considérant que la demande dont a été saisie l'Autorité environnementale doit être regardée comme une demande de décision après examen au cas par cas dès lors qu'elle porte sur la mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une déclaration de projet ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre la réalisation de la phase 1 du projet de zone d'aménagement concerté (Zac) « Sevrans Terre d'Avenir Centre-ville Montceaux » située à l'extrémité nord-ouest de la commune, créée par arrêté n°2020-0563 du 9 mars 2020 et bordée par le quartier des Cités basses à l'est, le long des rues Edith Piaf et Salvador Allende, et des espaces en friche à l'ouest ;

Considérant que la phase 1 du projet concerne l'une des deux franges bâties à savoir celle à l'ouest qui porte sur la construction de logements pour un total d'environ 115 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) pour 2,95 ha de terrain d'assiette répartis en sept lots, et la création d'un parc de près de 18 ha au centre à *vocation urbaine, environnementale et agricole* ;

Considérant que le projet de PLU consiste, notamment, à modifier le plan de zonage et le règlement écrit en créant un sous-secteur UVa et les règles s'y appliquant, qui prévoient la possibilité d'y autoriser une hauteur du bâti supérieure à 15 m sous certaines conditions, la diminution du nombre de places de stationnement automobile exigé pour la sous-destination logement et la limitation à un du nombre d'abaissés de trottoir permettant un accès à chaque terrain ;

Considérant que la hauteur maximale de 15 m du bâti peut être dépassée dans des cas limitativement énumérés et pouvant au maximum aboutir à un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée, quatre niveaux et deux niveaux en attique ; que ce surcroît de hauteur n'est pas cumulatif avec celui susceptible d'être accordé en lien avec une très haute performance énergétique, et qu'ainsi ces dispositions ne sont pas de nature à affecter le paysage de manière notable ;

Considérant que la modification des règles de stationnement automobile consiste à limiter à une place ce stationnement automobile par logement afin de limiter l'usage de la voiture au regard de la bonne qualité de desserte par les transports en commun, que cette évolution est de nature à favoriser le recours aux mobilités actives et en transports en commun ;

Considérant que la limitation à un abaissé de trottoir d'accès par terrain, quand bien même la largeur maximale est augmentée d'un mètre, est une mesure de nature à favoriser davantage la circulation des piétons sur les trottoirs ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Sevrans 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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

#### Décide :

#### Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Sevrans, telle que présentée dans le dossier de demande, ne nécessite pas d'être 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 la procédure de mise en compatibilité du PLU de Sevrans peut être soumise par ailleurs.

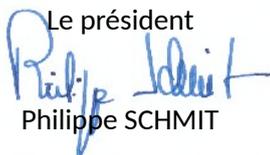
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de Sevrans est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

#### Article 3 :

En application de l'article R.104-32 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 et délibéré en séance le 07/02/2024 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

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

Le président  
  
Philippe SCHMIT

## Voies et délais de recours

### Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

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 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  
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : [ae-urba\\_scdd\\_drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba_scdd_drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)

### 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)