



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme conduant à la dispense partielle d'évaluation
environnementale de la modification
du plan local d'urbanisme de Sammeron (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-043
du 18/06/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 18/06/2025, 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 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024 et 20 septembre 2024 et du 27 février 2025 portant nomination ou retrait 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 Sammeron approuvé le 27/06/2014 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 18/04/2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification du PLU de Sammeron, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

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

Considérant les objectifs de la modification du plan local d'urbanisme de Sammeron (77), qui visent notamment à modifier des dispositions du règlement pour préserver la morphologie du centre ancien, le patrimoine remarquable, les secteurs de jardins, mais aussi à renforcer la protection du bâti par rapport aux risques naturels d'inondation, à qualifier l'entrée de ville et à identifier les chemins de randonnées ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste à :

1. créer une OAP sur le secteur d'entrée de ville dénommé « Les Pigeons », actuellement en zone urbaine et occupé par une entreprise : l'objectif est de préserver la vocation économique du secteur en imposant une règle complémentaire de construction d'au moins une cellule commerciale en cas de futurs aménagements de la parcelle, pour lui préserver un caractère mixte mais permettre l'implantation de logements ;
2. diviser la zone urbaine UA en ajoutant une zone UB, qui correspond à un habitat plus récent, pour le distinguer de la zone UA correspondant au centre ancien ;
3. modifier le règlement écrit, notamment par :
 - la création de nouvelles dispositions pour améliorer la prise en compte des risques naturels d'inondation par débordement du Ru de la Bécotte et du ru de Signets, notamment l'interdiction de créer de nouveaux sous-sols, le retrait obligatoire de 15 mètres pour les constructions depuis les berges et le maintien d'une bande enherbée le long du ru de Signets ;

- la définition des règles s'appliquant respectivement à la nouvelle zone UB et à la zone UA, notamment pour instituer une part minimale de surface non imperméabilisée de 20 %, et préciser les aspects extérieurs et esthétiques des constructions ;
 - l'apport de précisions en en-tête des différentes zones et en annexes du règlement des servitudes et autres contraintes s'appliquant sur le territoire (zone de bruit, passage de la RD 603, aléa retrait-gonflement d'argiles) ;
4. modifier le règlement graphique, notamment par :
- l'identification des chemins de randonnées sur le territoire,
 - la suppression de la zone 2AU correspondant au lieu-dit « Le Pré-Macquis » pour la reclasser en zone naturelle,
 - l'ajout de nouveaux secteurs de jardin à préserver, avec des dispositions réglementaires inchangées (annexes autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par propriété),
 - la création d'un troisième emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public (une maison des associations),
 - la protection de nouveaux bâtis patrimoniaux, murs et arbres au titre de l'article L. 121-19 et L. 121-23 du code de l'urbanisme,
 - l'extension de la zone sujette aux potentiels débordements des rus de Signets et de la Bécotte ;

Considérant que le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le secteur de l'OAP dit « Les Pigeons » :

- est exposé à des niveaux de bruit compris entre 60 et 75 dB Lden, du fait de la RD 603 (classée en catégorie 3 au titre du classement national des infrastructures routières bruyantes), limitrophe du secteur au nord ;
- comprend dans son périmètre un site, actuellement occupé par une entreprise exerçant une activité liée à la construction sans précision dans le dossier, recensé comme ayant accueilli dans le passé des activités industrielles et que ces activités sont susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols ;

Considérant que l'OAP aura ainsi pour conséquence potentielle d'exposer une population :

- à un niveau sonore dépassant les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé, à partir desquelles un impact sur la santé est documenté, soit 53 dB Lden pour le trafic routier ;
- à une pollution potentielle des sols, qui n'a pas été évaluée dans le dossier et qu'il conviendrait de documenter ;

Considérant que le strict respect des dispositions constructives obligatoires en zone de bruit, évoquées par le dossier, ne constitue pas une garantie suffisante pour éviter ou réduire suffisamment les incidences potentielles sur la santé humaine de cette exposition de populations supplémentaires au bruit et qu'aucune disposition spécifique de l'OAP ne vise actuellement à éviter ou réduire l'incidence d'une potentielle pollution des sols sur la santé humaine ;

Considérant qu'il revient au document d'urbanisme d'intégrer des règles spécifiques dans les secteurs à enjeux forts pour éviter d'exposer davantage de population à des risques pour la santé induits par des pollutions ;

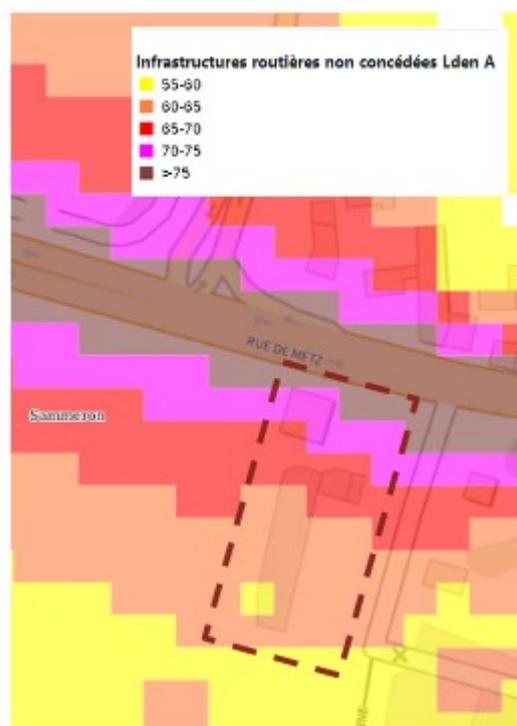


Figure 1 : Ambiance sonore sur le site de l'OAP « Les Pigeons » (source : Service producteur : DDT 77 (Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne) ; Données : MTEs)

Considérant que **les évolutions prévues aux points 2, 3 et 4** n'appellent pas de remarques de la part de l'Autorité environnementale ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de Sammeron, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale le 18/04/2025 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, **à l'exception des évolutions prévues sur l'OAP « Les Pigeons » (point n°1).**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification du PLU **pour l'OAP « Les Pigeons »** 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 effets du projet de PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- l'éventuelle pollution des sols sur le site de l'OAP et l'exposition des populations au risque sanitaire occasionné ;
- les nuisances sonores sur l'OAP ;

Les autres évolutions portées par la procédure de modification (points 2, 3 et 4) n'appelant pas de remarque de l'Autorité environnementale, la Communauté d'agglomération Coulomniers - Pays de Brie peut poursuivre leur mise en œuvre sans évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté d'agglomération Coulomniers - Pays de Brie 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.

Délibéré en séance le 18/06/2025

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN *présidente par intérim*, Monica Isabel DIAZ,
Denis BONNELLE, Ruth MARQUES**

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

La présidente par intérim



Sylvie BANOUN