



**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 modification n° 2 du plan local d'urbanisme  
de Brou-sur-Chantereine (77)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2022-178  
du 03/11/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 03 novembre 2022, 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 11 août 2020, 6 octobre 2020, 11 mars 2021, 20 décembre 2021 et 24 mars 2022 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 Brou-sur-Chantereine en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n° 2 du PLU de Brou-sur-Chantereine , reçue complète le 07 septembre 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 04 octobre 2022 ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT coordonnateur ;

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a principalement pour objet de :

- prendre en compte le risque inondation en :
  - créant les sous-secteurs UAi et UCi, pour les secteurs soumis à ce risque et en limitant l'emprise au sol maximale à 45 % contre 90 % et 70 % pour les terrains de plus de 800m<sup>2</sup> dans la zone A, et 50 % pour la bande de constructibilité principale de 25 m et 25 % pour les constructions non comprises dans cette bande dans la zone C ;
  - renforçant les obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour toutes les zones.
- diminuer les possibilités de construction :
  - en zones UB et UC, en limitant les hauteurs maximales : en les faisant passer, respectivement, de 15 à 12m et de 9 à 8m ;

- en diminuant l'emprise au sol des constructions dans la zone UA, à 50 % contre 90 % et 70 % pour les terrains de plus de 800m2
- en instaurant une bande de constructibilité principale en zone UC.
- modifier les règles de stationnement, notamment en interdisant les parkings sous-terrains ;
- supprimer le secteur Ah lié à un ancien projet de ferme pédagogique, et le classer en zone A ;
- augmenter le pourcentage de pleine terre pour les zones UA, UB et UC.

Considérant que la commune a identifié le risque inondation et que le projet de PLU a pour objectif d'interdire ou de limiter la construction dans les zones concernées, afin de ne pas augmenter la population exposée à ce risque ;

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 n° 2 du PLU de Brou-sur-Chantereine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

#### Décide :

#### Article 1er :

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Brou-sur-Chantereine , telle que présentée dans le dossier de demande, 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 Brou-sur-Chantereine peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification 2 du PLU de Brou-sur-Chantereine est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

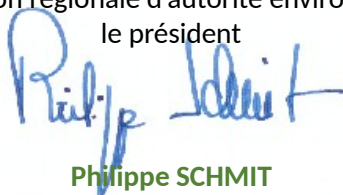
#### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 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 et délibéré en séance le 03/11/2022 où étaient présents :**

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
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)