



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la révision du plan local d'urbanisme de Claye-Souilly (77),
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6465
du 02 octobre 2021**

La Mission régionale d'autorité environnementale,

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'environnement ;

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 le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Roissy Pays de France approuvé le 19 décembre 2019 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 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^{er} décembre 2020 ;

Vu la décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France abrogeant la décision du 27 août 2020;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Claye-Souilly approuvé le 22 septembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Claye-Souilly en date du 9 octobre 2019 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Claye-Souilly le 7 novembre 2020 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Claye-Souilly, reçue complète le 3 août 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 2 septembre 2021 ;

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 30 juin 2021, 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 29 septembre 2021 ;

Considérant que le dossier transmis dans le cadre de la présente demande d'examen au cas par cas indique que l'objectif de la révision du PLU de Claye-Couilly consiste à « *maîtriser l'urbanisation du centre-ville [sans remettre en cause] l'équilibre global du PLU [en vigueur] et les grandes orientations [de son] PADD, [en procédant à] des ajustements [...] nécessaires à la réalisation de certains projets du territoire [et qui] portent sur :*

- *l'actualisation du projet de développement de la commune à moyen terme dans le cadre d'un urbanisme maîtrisé ;*
- *[la modification] du zonage et de certaines règles, pour maîtriser la pression foncière et limiter les regroupements de parcelles dans le cadre de projets inadaptés à la vocation du secteur où ils se trouvent ;*
- *[la mise à jour] à jour [du PLU au regard] des évolutions législatives et réglementaires » ;*

Considérant qu'en matière de politique de l'habitat, le projet de PADD de Claye-Souilly transmis dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas reprend l'essentiel des objectifs figurant dans le PADD du PLU en vigueur, précisant notamment que « *la commune a [...] fait le choix d'accompagner et conduire l'essentiel de sa croissance résidentielle par [la réalisation de] projets [tels que la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bois des Granges devant] accueillir environ 850 logements et 2 000 habitants [ainsi que] d'autres projets à moyen terme, tel que la requalification de l'entrée de ville ouest » ;*

Considérant que « *la commune souhaite limiter le nombre de projets de logements, à moins de 50 par an en interdisant toute extension urbaine »* dans le cadre de la révision du PLU, les informations transmises par la commune au cours de l'instruction de la demande d'examen au cas par cas précisant que « *l'ensemble des projets immobiliers actuels, dans le diffus, conduit à une production entre 2021 et 2022 d'environ 540 logements [qui] crée un déséquilibre entre la demande et la capacité des services [publics] » ;*

Considérant que le PLU de Claye-Souilly en vigueur autorise d'ores-et-déjà l'aménagement de la ZAC du Bois des Granges, et que son programme de constructions, entamé au cours de l'année 2014, s'achèvera au plus tard en 2024 selon le dossier transmis ;

Considérant que le site de « l'entrée de ville Ouest », d'une superficie de 4 ha et grevé d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) défini au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, est également déjà identifié dans le PLU de Claye-Souilly en vigueur, et qu'il est pressenti pour permettre « *la réalisation de logements, dont une part importante de logements sociaux, ainsi que l'aménagement d'un large espace végétalisé permettant d'une part de sanctuariser plusieurs zones humides existantes et d'autre part de créer un parcours cyclable »*, dans le cadre d'une future orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que, selon les informations transmises par la commune au cours de l'instruction de la demande d'examen au cas par cas, la densité retenue dans le projet initial de requalification de l'entrée de ville Ouest (314 logements sur 4 ha) sera revue à la baisse, et permettra notamment de mieux traiter les enjeux environnementaux du site tels que la préservation des zones humides, ou la prise en compte des nuisances sonores et de la pollution atmosphériques liées à la proximité du site avec la route nationale RN 3 ;

Considérant qu'en matière de développement économique, les objectifs figurant dans le PADD du PLU en vigueur ne sont pas modifiés dans le cadre de la présence procédure de révision, et prévoient en particulier que l'extension de la zone d'activités Ouest (« shopping promenade ») est en cours d'achèvement ;

Considérant qu'en matière de consommation d'espaces autres que ceux des projets mentionnés précédemment, la révision du PLU de Claye-Souilly prévoit de reclasser partiellement de zone naturelle en zone urbaine (U) deux parcelles, pour une superficie totale d'environ 1,2 ha, déjà occupée par des activités ;

Considérant enfin qu'en matière de préservation de l'environnement, les objectifs figurant dans le PADD du PLU de Claye-Souilly en vigueur sont maintenus, voire renforcés dans le cadre de la présence procédure de révision, et visent notamment à « *protéger et recomposer la trame verte et bleue, [...] favoriser le développement des mobilités douces par un aménagement de proximité [et] préserver le cadre patrimonial et le paysage communal* » ;

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 révision du PLU de Claye-Souilly 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 environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Claye-Souilly, prescrite par délibération du 9 octobre 2019, n'est pas 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 révision du PLU de Claye-Souilly peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU de Claye-Souilly est exigible si les orientations générales de cette révision 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 2 octobre 2021

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



Noël Jouteur

Voies et délais de recours :

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 pas 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 d'Île-de-France à l'adresse électronique suivante : ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr et/ou à l'adresse postale suivante :

DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

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).