



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale
de la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme
de Clichy-sous-bois (93)
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-068
du 12/05/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 12 Mai 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 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, et du 20 décembre 2021 et du 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^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-sous-bois approuvé le 10 juillet 2012 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n°5 du PLU de Clichy-sous-bois, reçue complète le 24 mars 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 25 mars 2022 ;

Sur le rapport de son président, Philippe Schmit, coordonnateur ;

Considérant que la procédure, 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 objectif de permettre la réalisation d'un projet d'aménagements au sein de la ZAC Dhuis prévoyant la construction de logements (1 660 m²), de commerces (80 m²) et d'une halle au marché (1 730 m²) ;

Considérant que, d'après le dossier, le projet de modification simplifiée consiste à modifier le règlement écrit et graphique pour :

- créer une zone UR2a d'une superficie de 1,5 ha sur le périmètre de cette opération,
- dans cette zone uniquement :
- fixer le retrait maximal d'implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques à 8 mètres, au lieu de 3 à 6 mètres, en dispensant l'obligation de clôture si jamais il y a retrait ;
- instaurer le retrait en limite séparative au minimum égal à la moitié de la hauteur pour toute construction mesurant au moins 4 mètres ;
- augmenter l'emprise au sol des constructions destinées au commerce et à son fonctionnement de 65 % à 85 % en imposant pour les étages supérieurs une emprise inférieure à 50 % ;

- dispenser les constructeurs de prévoir des places de parking quelle que soit la taille du commerce ;
- rendre obligatoire pour les emprises au sol dépassant 65 % d'avoir 80 % du terrain (hors emprise au sol de la construction) aménagés en espace vert dont 50 % en pleine terre et 45 % de l'emprise au sol en terrasses végétalisées d'une profondeur au moins égale à 0,30 mètres ;

Considérant que les nouvelles dispositions réglementaires ne s'appliquent qu'à une zone peu étendue, déjà artificialisée, ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

Considérant que l'augmentation de l'emprise au sol des constructions, qui passe de 65 % à 85 % pour les niveaux en rez-de-chaussée de la zone UR, sera circonscrite à la zone UR2a (1,5 ha), et compensée par de nouvelles dispositions en matière de surfaces d'espaces verts sur une zone très peu voire non végétalisée ;

Considérant que la suppression de l'exigence de la réalisation de places de stationnement qui permettra de réduire l'usage de la voiture et donc de réduire ces émissions polluantes en favorisant l'usage des modes de déplacements alternatifs ;

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 simplifiée n°5 du PLU de Clichy-sous-bois n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-sous-bois, 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 Clichy-sous-bois peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Clichy-sous-bois 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 12/05/2022 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

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)