



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

Le Président de la Mission régionale
d'Autorité environnementale

à

Madame et Monsieur BARREAU
15 Boulevard F. Hostachy
78290 Croissy-sur-Seine

Paris, le 29 septembre 2022

Objet : Recours gracieux formé contre la décision du 2 juin 2022 par laquelle la MRAe d'Île-de-France a dispensé d'évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Croissy-sur-Seine (78), après examen au cas par cas

Madame, Monsieur,

Par courrier du 29 juillet 2022, vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France d'un recours gracieux contre sa décision n°MRAe DKIF-2022-077 du 2 juin 2022 portant dispense de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Croissy-sur-Seine (78), après examen au cas par cas.

Vous considérez que cette mise en compatibilité du PLU conduit à une modification majeure de l'occupation des sols d'un point de vue environnemental dans la mesure où elle va permettre, dans la future zone UAa2, l'augmentation des hauteurs des constructions pour l'essentiel de 10 m à 15/16 m, autorisant ainsi des immeubles de grande hauteur, et engendrer une imperméabilisation des sols et des nuisances sonores et atmosphériques. Vous alléguiez en outre que l'activité envisagée n'est pas une maison médicale mais un cabinet médical privé. Pour ces raisons, vous souhaitez que ces évolutions du PLU de Croissy-sur-Seine soient soumis à évaluation environnementale.

Après avoir examiné votre recours, la MRAe a décidé, lors de sa séance du 29 septembre 2022, de rejeter votre demande.

En effet, la décision de dispense du 2 juin 2022 était fondée sur les considérations suivantes : si les constructions de logements et de bâtiments destinés à des activités médicales et paramédicales projetées entraînaient effectivement une plus forte imperméabilisation du sol et une plus forte densification urbaine, elles prenaient place dans une zone urbaine, en centre ville, de petite dimension (0,35 ha), n'étant pas caractérisée par des enjeux de biodiversité et de patrimoine particuliers. L'Autorité environnementale en a

déduit, qu'en l'état des informations dont elle disposait, la mise en compatibilité du PLU de Croissy-sur-Seine n'était 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.

S'agissant des hauteurs autorisées, elle observe que plusieurs constructions voisines présentent d'ores et déjà des dimensions similaires et que les constructions autorisées par la mise en compatibilité du PLU ne pourront pas être des immeubles de grande hauteur au sens de l'article R. 146-3 du code de la construction et de l'habitation¹.

Par ailleurs, sa décision ayant pris en considération le projet d'implantation d'activités médicales et paramédicales, la circonstance qu'il s'agisse d'un cabinet médical privé et non d'une maison médicale, à la supposer établie, ne saurait modifier son appréciation.

Dans ces conditions, l'Autorité environnementale considère que votre recours, qui n'apporte aucun élément nouveau par rapport à ceux dont elle disposait au moment de sa décision, n'est pas de nature à la remettre en cause.

Le président de la MRAe Île-de-France



Philippe SCHMIT

Voies et délais de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Le cas échéant, il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

1 Un immeuble de grande hauteur est défini par l'article R. 146-3 du code de la construction et de l'habitation comme un « bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol » « à plus de 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation » et « à plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles ».