



Mission régionale d'autorité environnementale

Île de France

Conseil général de l'environnement  
et du développement durable

Paris, le 20 août 2020

Mission régionale d'autorité environnementale  
d'Île-de-France

**Affaire suivie par :** François Noisette  
**Tél. :** 01 40 81 62 56  
**Courriel :** [francois.noisette@developpement-durable.gouv.fr](mailto:francois.noisette@developpement-durable.gouv.fr)

**Objet :** Rejet du recours administratif préalable formé contre la décision de la MRAe d'Île-de-France de soumettre la modification n°7 du PLU de Clichy-la-Garenne à une évaluation environnementale

Monsieur le Président,

Par courrier du 22 juin 2020, vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'un recours administratif préalable contre sa décision MRAe IDF-2020-5338 du 23 avril 2020 décidant de soumettre à évaluation environnementale la modification n°7 du plan local d'urbanisme de la commune de Clichy (92).

Après avoir examiné votre recours, la MRAe, dans sa séance du 13 août 2020 a décidé de rejeter votre demande.

En effet, conformément à l'annexe II de la directive européenne 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, la décision présente, d'une part, les caractéristiques du PLU, notamment la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités, la localisation, la nature, la taille, ainsi que les problèmes environnementaux liés au PLU (le cadre de vie et le paysage), et, d'autre part, elle caractérise les incidences en indiquant leur origine (l'augmentation importante des hauteurs maximales autorisées). Aussi, en doublant ou triplant la hauteur maximale réglementaire des constructions autorisées dans le secteur de la « porte Pouchet » et sur le « site Léon Blum », et en permettant ainsi l'implantation de bâtiments de grande hauteur en entrées de ville, il apparaît que la modification n°7 du PLU de Clichy-la-Garenne est bien susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et en particulier sur le paysage et le cadre de vie.

Il est rappelé que les PLU « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement [...] compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, [mais aussi] de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés » doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

Les évolutions du PLU présentées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 7 du PLU portent sur des règles nouvelles auxquelles seront assujetties les projets dont les permis de construire seront déposés après son entrée en vigueur. Le fait que certains projets d'ores et déjà envisagés puissent faire l'objet le moment venu d'une évaluation environnementale ne constitue pas, comme vous l'évoquez, un élément suffisant pour dispenser d'évaluation environnementale un projet de modification du règlement d'urbanisme. En effet, d'autres projets, conformes au nouveau règlement, pourraient venir en substitution et certains pourraient ne pas être soumis à évaluation environnementale. Il convient donc d'examiner le potentiel de transformation des secteurs concernés de la commune, prenant aussi en compte les impacts cumulés des évolutions décidées ou envisagées à proximité.

Ainsi, la modification du PLU objet de la décision de la MRAe ne vise pas à répondre à une problématique particulière liée à tel ou tel projet (projet qui aurait pu faire l'objet d'une procédure spécifique de mise en compatibilité). Par contre, elle vise à

donner une nouvelle expression réglementaire des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable, qui reste inchangé dans l'évolution envisagée. La soumission à évaluation environnementale doit donc permettre de prendre en compte à la fois les objectifs énoncés, les enjeux environnementaux et sanitaires qui sont identifiés comme devant être pris en considération dans le cas d'espèce, la prise en compte des impacts sur l'environnement et la santé lors du choix des modifications du document d'urbanisme et notamment de sa partie réglementaire et enfin les incidences résiduelles identifiées sur la santé et l'environnement qu'il conviendrait de chercher à éviter, réduire ou compenser.

Après avoir examiné les arguments figurant dans votre courrier, la MRAe confirme, au vu des éléments qui lui ont été soumis, que la modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne est bien susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé. La MRAe considère en effet que les motifs avancés dans le recours ne sont pas de nature à remettre en cause sa décision.

Dans ces conditions, la MRAe d'Île-de-France, après examen de votre recours et en avoir délibéré, a décidé, lors de sa séance du 13 août 2020, de maintenir sa décision, jointe au présent courrier, de soumission à évaluation environnementale de la modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne, pour les motifs qui y sont développés.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux qui devra être adressé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise<sup>1</sup> dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Veuillez agréer, Monsieur le président, l'expression de toute ma considération.

Le membre permanent délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François Noisette', enclosed within a large, stylized, hand-drawn oval shape.

François Noisette

P.J. : décision de la MRAe n° 2020-5338 en date du 23 avril 2020

---

<sup>1</sup> Tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
2-4 Boulevard de l'Hautil  
BP 30322  
95027 Cergy-Pontoise CEDEX



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas portant obligation de réaliser une  
évaluation environnementale de la modification n°7 du plan  
local d'urbanisme de Clichy-la-Garenne (92)**

n°MRAe IDF-2020-5338

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 23 avril 2020 ;**

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 et ses articles L.153-36 à -48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'État N° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 17 avril 2018, 28 juin 2018, 30 avril 2019, 18 octobre 2019 et 11 décembre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 31 octobre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, annulant et remplaçant la décision du 12 juillet 2018 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne en vigueur ;

Vu la décision n°92-021-2019 de la MRAe en date du 25 septembre 2019 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°7 du PLU de Clichy-la-Garenne ;

Vu la nouvelle demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°7 du PLU de Clichy-la-Garenne, reçue complète le 28 février 2020 ;

Considérant que le projet de modification n°7 du PLU de Clichy-la-Garenne vise principalement la requalification urbaine de quatre secteurs de projet :

- « 5-9 impasse Dumur » classé en zone UI (espaces destinés à accueillir principalement des activités économiques) dans le PLU en vigueur et destiné à basculer en zone UE (secteur d'opération d'ensemble) ;
- « site Léon Blum » correspondant au projet mixte « Urban Osmose » (bureaux, commerces, logements etc), classé en zone UI dans le PLU en vigueur et destiné à basculer en zone UHa (espaces de renouvellement urbain pour lesquels les projets d'architecture contemporaine sont susceptibles d'être réalisés pour susciter l'émergence de nouvelles centralités aux franges de la ville) ;
- « 9-9 bis passage du puits Bertin » classé en zone U1a (secteur dédié aux activités économiques et caractérisé par des hauteurs de constructions autorisées plus importantes) et destiné à basculer en zone UC3 (tissus urbains de faubourg de Clichy) ;
- « porte Pouchet », entrée de ville classée en zones UE (compositions urbaines d'ensemble à dominante d'activités économiques) et UNa (espaces verts, de loisirs et de promenade, parcs dans lesquels sont admises des installations et constructions d'intérêt général) dans le PLU en vigueur et destinée à basculer en zone Uha ;

Considérant que ces évolutions de zonage impliquent une augmentation importante des hauteurs maximales autorisées pour les constructions dans le secteur de la « porte Pouchet » (32 à 63 mètres) et sur le « site Léon Blum » (21 à 63 mètres), susceptibles de générer des incidences sur le paysage et le cadre de vie ;

Considérant que ces enjeux sont identifiés dans le dossier, mais que les objectifs et mesures annoncés doivent trouver une traduction réglementaire adéquate afin que le PLU puisse conforter les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement et la santé ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du PLU et des projets (« site Léon Blum \_ Urban Osmose » et « porte Pouchet ») peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application des articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale sur les projets, y compris dans le cadre de l'examen eu 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 du PLU de Clichy-la-Garenne est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU 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 sur le paysage et le cadre de vie.

### Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Clichy-la-Garenne modifié est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme 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 23 avril 2020

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



Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

La présente décision 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.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R. 122-18 IV du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
DRIEE  
12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé au tribunal administratif compétent.