



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la modification simplifiée du plan
local d'urbanisme de Chelles (77)**

n°MRAe IDF-2020-5503

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

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 les arrêtés du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable et du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu la délégation générale et permanente donnée à Philippe Schmit, président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, ou, en son absence, à François Noisette, membre permanent de la même mission, le 2 juillet 2020, pour les décisions portant modification de PLU, confirmée le 27 août 2020 ;

Vu la délégation particulière donnée à Philippe Schmit le 27 août 2020 pour le présent dossier par la MRAe d'Île-de-France ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Chelles en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Chelles, reçue complète le 17 juillet 2020 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par le 31 août 2020 ;

Considérant que la La modification simplifiée du PLU de Chelles porte sur le secteur Ser-man (îlots Ab et Ib) de la ZAC de l'Aulnoy, et a pour objet de modifier le règlement (écrit et graphique) de la zone UAL, afin :

- de définir pour les 3 bâtiments prévus dans l'îlot Ib situé en second rang par rapport à l'avenue François Mitterrand, un épannelage volumétrique moins haut et plus homogène sans changer le nombre total de niveaux habitables : Modification du nombre de niveaux des trois bâtiments projetés (R+3, R+4, R+5+A avant modification ; R+3+C, R+3+C, R+4+C après modification) ;
- de supprimer le « principe d'accès au lot » Ib inscrit au plan de zonage afin de laisser la possibilité à l'aménageur de cet îlot de proposer un positionnement plus

- cohérent au regard du projet en cours d'étude ; d'assouplir les dispositions relatives à l'aspect des toitures (pente, utilisation de matériaux ...) ;
- d'aménager un parc public paysager

Considérant que les îlots Ab et Ib sont situés dans un périmètre de protection de 500 m autour de monuments historiques classés (l'Abbaye royale et le Monument de Chilpéric) mais que l'évolution proposée notamment en matière de toiture (toits en pente sur certains immeubles avec utilisation de tuiles ou d'ardoises) est de nature à permettre une meilleure insertion architecturale des constructions envisagées dans le périmètre de protection de ces deux monuments ;

Considérant que Les îlots Ab et Ib sont également localisés dans une enveloppe d'alerte de zones humides de classe 3, et à proximité d'une canalisation de gaz, mais que les adaptations réglementaires envisagées dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de Chelles n'apparaissent pas susceptibles d'aggraver les potentielles incidences sur ces enjeux environnementaux.

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 simplifiée du PLU de Chelles n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Chelles n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

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

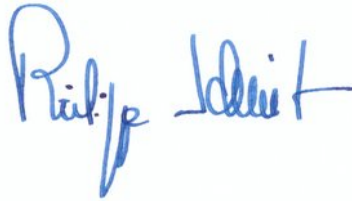
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Chelles modifié est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

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 03/09/2020

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', with a stylized flourish at the end.

Philippe Schmit

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.