



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la dispense partielle
d'évaluation environnementale de la modification simplifiée
du plan local d'urbanisme de Claye-Souilly (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-030
du 26/03/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 26 mars 2025, 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 le présent avis ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et 27 février 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Claye-Souilly (Seine-et-Marne) approuvé le 25 septembre 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 5 février 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Claye-Souilly, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Claye-Souilly (77), qui visent, selon la commune, à :

1. « *préciser les usages de la zone Ar* » ;
2. « *ajuster le zonage de la ZAC du Bois des Granges pour améliorer l'offre de services du quartier* » ;
3. « *apporter des précisions mineures sur la rédaction du règlement et compléter le lexique* » ;
4. « *encadrer le projet dit de l'entrée de ville* » ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste à :

1. modifier le règlement écrit de la zone A ; dans le PLU en vigueur, le sous-secteur Ar autorise notamment « *les remblaiements, affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils aient été autorisés par l'autorité compétente et que la remise en état du site après exploitation soit une réaffectation agricole et/ou sylvicole et/ou, un espace paysager et/ou destiné à des activités sportives ou de loisirs* » ; il vise à permettre le fonctionnement d'une installation de stockage de déchets non dangereux dont la majeure partie se situe sur les communes limitrophes de Fresnes-sur-Marne et Charny ; cette modification a vocation à clarifier l'interprétation des règles de destinations autorisées en zone A afin de préciser qu'à l'exception des cas autorisés sous condition (notamment dans le sous-secteur Ar), « *toute installation liée à l'entreposage de déchets est [par ailleurs] interdite, même lorsqu'elle est liée à l'aménagement d'un site agricole* » ;

2. modifier le règlement graphique en transférant une parcelle – dont le numéro n'est pas indiqué dans le dossier présenté à l'Autorité environnementale – d'une zone 1AUa (zone d'habitat pavillonnaire) à une zone 1AUd (équipements d'intérêt collectif et services publics), afin de permettre la réalisation d'un équipement de santé ; le périmètre entre les deux sous-secteurs est également corrigé à la marge, au profit de la zone 1AUa ;
3. modifier le règlement écrit et le lexique : les évolutions envisagées peuvent être consultées dans la notice de présentation jointe au dossier présenté à l'Autorité environnementale (pages 12 à 41) ;
4. créer une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « L'entrée de ville » (rue de Paris) et créer un sous-secteur au règlement de la zone UA (zone mixte à dominante résidentielle) au sein duquel seront autorisés les exhaussements et affouillements « *notamment pour assurer une protection phonique pour les résidences alentour* » ;

Considérant que **les évolutions prévues aux points 1, 2 et 3 n'appellent pas de remarques de l'Autorité environnementale**, nonobstant la nécessité de préciser les numéros de parcelles concernées par le point n°2 pour la bonne information du public ;

Considérant la programmation de l'OAP « L'entrée de ville » qui prévoit une zone de densification à privilégier et une zone dédiée à la construction pavillonnaire à hauteur limitée ; la notice de présentation mentionne un total de 210 logements pour la seule partie du projet dont le foncier est maîtrisé par la commune en partenariat avec l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;



Figure 1: A gauche, extrait du projet d'OAP entrée de ville, à droite vue aérienne du secteur - Sources : notice de présentation (gauche) et géoportail (droite).

Considérant les caractéristiques du secteur couvert par l'OAP « L'entrée de ville » :

- une localisation en entrée de ville, avec une bonne visibilité notamment depuis les axes routiers proches,
- une occupation du sol comprenant à la fois des constructions à usage d'activités industrielles et des boisements ou d'espaces enherbés,
- la présence de deux zones humides, caractérisées par une étude datant de 2019 (notice de présentation, p. 49), non jointe au dossier,
- une localisation présentée dans la notice de présentation comme « enclavée » par rapport aux autres entités urbaines de la commune, dans un triangle formé par la RN3 au nord, la rue de Paris au sud et la rue du 8 mai 1945 à l'est,
- une exposition à des émergences sonores comprises entre 50 et 75 db(A)_{Lden} (figure 2), liées à la RN3 et la rue de Paris ;
- une exposition à des concentrations de polluants atmosphériques (en moyenne annuelle) de 15 µg/m³, 16 µg/m³ et 9 µg/m³, respectivement pour le NO₂, les PM₁₀ et les PM_{2,5},
- la présence de sites et sols pollués sur la parcelle 0011 en raison d'une activité industrielle passée (industrie métallurgique), recensée sur **géoRisques** même si l'activité a cessé en 2005 et a laissé

place à un garage automobile ; une étude environnementale (date inconnue) caractériserait notamment la présence de cadmium, zinc, cuivre et mercure dans le sol,

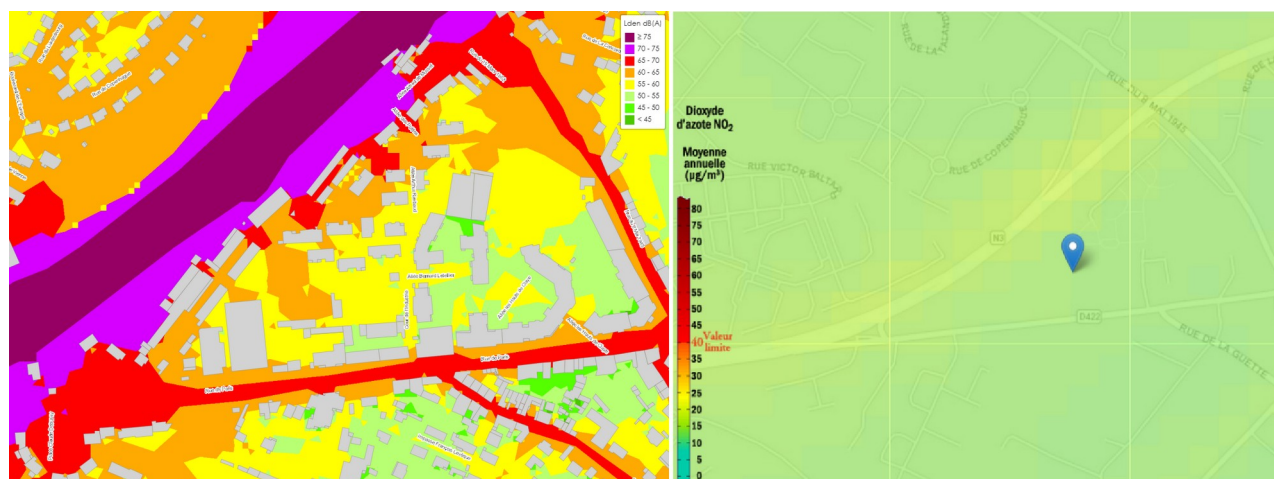


Figure 2 : Les niveaux de bruit varient entre 55 et 75 db(a) Lden et sont supérieurs aux valeurs à partir desquelles une incidence néfaste sur la santé est documentée par l'Organisation mondiale de la santé (OMS). Les concentrations en NO₂ (15 µg/m³ en moyenne) sont supérieures aux valeurs à partir desquelles une incidence sur la santé est documentée par l'OMS (10 µg/m³) - Source : Bruitparif (gauche) et Airparif (droite).

Considérant les incidences sur l'environnement et la santé humaine qui résulteraient de la mise en œuvre du projet de modification sur ce secteur, en particulier :

- la destruction partielle de boisements et d'espaces enherbés,
- l'augmentation probable des déplacements en véhicule motorisé et donc des émissions de gaz à effet de serre, de polluants atmosphériques et de bruit,
- l'exposition permanente d'environ 500 habitants supplémentaires à des risques sanitaires liés à la pollution sonore, la pollution atmosphérique et la pollution des sols,
- l'augmentation des besoins en eau, énergie et assainissement,

Considérant les mesures visant à éviter et réduire ces incidences proposées à ce stade par la commune :

- une prise en compte du bruit, notamment par la création d'un merlon paysager le long de la RN3 et des préconisations de « protection acoustique » à l'est de cette OAP ; le dossier ne présente pas à ce stade d'estimation des niveaux sonores attendus après mise en œuvre de cette mesure de réduction, de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer si les niveaux de bruit seraient sans incidence sur la santé des futures populations ;
- une prise en compte de la trame verte par la création d'un merlon paysager arboré le long de la RN3, longé par un parc avec « circulation douce », des cœurs d'îlots végétalisés et un front végétal le long de la rue de Paris ; en l'absence de caractérisation de la sensibilité des milieux naturels sur le secteur, il n'est toutefois pas possible de définir si ces mesures permettront d'en préserver les fonctionnalités notamment en termes de support à la biodiversité ;
- une prise en compte de la trame bleue en aménageant des mares et noues ainsi qu'en faisant apparaître les zones humides au sud-ouest et au nord-est du secteur sur le schéma de cette OAP mais en laissant la responsabilité au projet d'en délimiter les contours exacts ; néanmoins, en l'absence de l'étude de 2019 sur la caractérisation des zones humides, rien ne permet de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides au-delà du périmètre identifié dans cette OAP ;

Considérant que le PLU en vigueur, approuvé le 25 septembre 2023 a été dispensé d'évaluation environnementale par décision n°MRAe IDF-2021-6465 du 2 octobre 2021, de sorte que les incidences environnementales et sanitaires du PLU en vigueur n'ont à ce jour pas été évaluées ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Claye-Souilly (77) telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 5 février 2025 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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, **à l'exception de l'ensemble des évolutions prévues sur le secteur « Entrée de ville » (point n°4).**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU pour le secteur « Entrée de ville » 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 et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire, lorsque cela est possible, de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- les milieux naturels et leurs fonctionnalités (boisements et zones humides),
- les risques sanitaires (bruit, pollution de l'air, pollution des sols),
- les déplacements et nuisances associées,
- les besoins en eau, énergie et assainissement liés au projet.

Les autres évolutions portées par la procédure de modification (points 1, 2 et 3) n'appelant pas de remarque de l'Autorité environnementale, la commune de Claye-Souilly peut poursuivre leur mise en œuvre sans évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Claye-Souilly rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Délibéré en séance le 26/03/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.

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

Le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit'.

Philippe SCHMIT