



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°1 du plan
local d'urbanisme de Chelles (77)**

n°MRAe IDF-2020-5405

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

Vu les arrêtés du 17 avril 2018, 30 avril 2019, 18 octobre 2019, 11 décembre 2019 et du 3 juin 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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 l'avis délibéré de la MRAe daté du 5 mai 2017 sur le projet de PLU de Chelles arrêté le 31 janvier 2017, et faisant suite à sa décision n°77-033-2016 du 23 septembre 2016 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU communal alors en vigueur ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Chelles approuvé le 19 décembre 2017 ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Chelles, reçue complète le 29 mai 2020 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France datée du 8 juin 2020 ;

Vu la décision du 2 juillet 2020 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 18 juin 2020 portant sur le même objet ;

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 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par le 21 juillet 2020 ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Chelles a pour objet de permettre « le renouvellement urbain du secteur Castermant et de ses franges sud-est » afin de mettre en œuvre les objectifs de développement de l'offre en logements (3 360 logements sur la période 2013-2030, soit 200 logements par an) et de développement des activités économiques, et notamment commerciales, inscrits au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur via une augmentation des surfaces ouvertes à l'urbanisation ;

Considérant que le renouvellement urbain du secteur Castermant et de ses abords (frange est), prévoit

- la mise œuvre d'une programmation mixte à dominante résidentielle (750 logements), comportant des « équipements et activités de commerce et services en partie centrale du nouveau quartier » s'inscrivant pour partie dans l'opération « Inventons la Métropole du Grand Paris » N°2 ;
- l'accueil d'activités commerciales et de services en continuité de celles du centre commercial Terre-Ciel situé à l'est du secteur Castermant sur des « délaissés de terrain SNCF désaffectés et exclus de l'emprise des activités du triage »

Considérant que pour mettre en œuvre le projet « de renouvellement urbain du secteur Castermant et de ses franges sud-est », la modification du PLU consisterait à :

- définir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°5) sur l'emprise dudit projet, et à :
- étendre l'emprise de la zone urbaine UDb inscrite au plan de zonage du PLU en vigueur et qui couvre actuellement le secteur Castermant, sur la frange est dudit secteur actuellement classée en zone à urbaniser 2AUXc, zone « d'urbanisation future à moyen/long terme, destiné à l'implantation d'activités commerciales » ;
- adapter le règlement de la zone urbaine UDb afin de permettre la réalisation du projet ;
- reclasser en zone à urbaniser à court terme 1AUXc les abords sud du secteur Castermant, actuellement classés en zone à urbaniser 2AUXc, et définir un règlement y permettant l'accueil des activités commerciales et de services ;

Considérant que le rapport de présentation du PLU de Chelles en vigueur précise que le document d'urbanisme communal en définissant « des zones de développement constituées des secteurs Centre Gare-Foch- Résistance, Castermant et des entrées de ville Est et Sud-Ouest, auxquelles s'ajoutent divers axes d'urbanisation intermédiaires [...] [ce qui] rend [...] possible un rythme de construction de l'ordre de 200 logements par an » (objectif du PADD) ;

Considérant toutefois que la modification du PLU permettra l'urbanisation à court terme d'une partie des terrains situés aux abords du secteur Castermant, et actuellement dédiés au développement économique à moyen/long terme de la commune ;

Considérant en outre que le dossier transmis à la MRAe à l'appui de la demande de l'examen au cas par cas ne comporte pas de « délibération motivée justifiant, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation [de l'actuelle zone 2AUXc] au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et [sur] la faisabilité

opérationnelle [du projet de renouvellement urbain du secteur Castermant et de ses franges sud-est] dans ces zones » selon les termes de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme ;

Considérant par ailleurs que le « secteur Castermant et ses franges sud-est » sont concernés par des enjeux environnementaux importants liés à la pollution de l'air (Chelles est classée en zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France), des sols (terrains recensés dans les secteurs d'information des sols), aux pollutions sonores induites par des infrastructures de transport (voie ferrée et voie routière identifiées par les cartes de bruit du département de la Seine-et-Marne), et par des risques de remontée de nappe subaffleurant et des risques induits par la présence d'une canalisation de gaz à proximité du site du projet, et que leur aménagement doit en conséquence être justifié au regard de leurs incidences environnementales ;

Considérant que l'évaluation environnementale telle que restituée dans le rapport de présentation du PLU de Chelles en vigueur n'intègre pas l'aménagement du « secteur Castermant et de ses franges sud-est » tel que prévu dans le cadre de la présente modification (nouvelle OAP, modification de zonage, nouveau règlement pour la zone 1AUXc et adaptation du règlement de la zone Udb), et nécessite en conséquence d'être complétée ;

Considérant que la modification projetée est susceptible de produire des effets indirects (positifs ou négatifs) sur le secteur concerné mais aussi sur le reste de la commune et qu'il convient de les analyser ;

Considérant en particulier que le dossier transmis identifie des incidences environnementales liées à l'aménagement du « secteur Castermant et de ses franges sud-est » qui nécessitent d'être davantage caractérisées afin de définir des mesures permettant de les éviter, de les réduire ou de les compenser, et pouvant trouver une traduction réglementaire adéquate dans la modification projetée ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale sur les projets,

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 n°1 du PLU de Chelles est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chelles 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 la justification d'ouvrir à court terme à l'urbanisation ce secteur et ses répercussions sur l'ouverture ou non à l'urbanisation d'autres secteurs ainsi que l'analyse des effets de la modification du PLU de Chelles sur l'exposition des occupants futurs du « secteur Castermant et de ses franges sud-est » :

- aux nuisances (bruit, pollution de l'air) induites par la présence d'infrastructures de transport, et par l'accroissement des déplacements automobiles lié à l'aménagement du site permis par la modification ;
- aux risques sanitaires présentés par les sols pollués en place ;
- aux risques de remontée de nappe (nappe subaffleurante).

Article 2 :

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

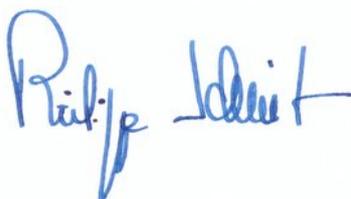
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de de modification PLU de Chelles modifié est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière substantielle.

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 de la modification du PLU et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 28/7/2020

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

A handwritten signature in blue ink, reading "Philippe Schmit". The signature is stylized and cursive.

Philippe Schmit

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.