



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la modification du plan local d'urbanisme intercommunal
de Grand Paris Grand Est (93)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe 007495/KK PP
du 30/12/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 17 décembre 2025 à Florence BRILLAUD-CLAVERRANNE, le membre délégué attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 ;

Vu les décrets 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 » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024, 24 juillet 2025, 8 et 16 septembre 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 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 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Grand Est, reçue complète le 05 novembre 2025 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 12 novembre 2025 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Florence BRILLAUD-CLAVERRANNE lors de sa séance du 17 décembre 2025, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite le 26 décembre 2025 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLUi vise à permettre la réalisation d'un projet de construction de 32 maisons individuelles, sur un périmètre d'une superficie globale de 10 047 m² situé au nord de la commune de Clichy-sous-Bois entre l'allée de Bellevue à l'est, la rue des Bleuets au nord, la rue des Prés au sud-est et la rue des Pâquerettes au sud-ouest, et que ce projet :

- porte sur des terrains occupés par des caravanes et des habitations temporaires dans des conditions précaires qui engendrent des conséquences en matière de salubrité et d'hygiène publique ;
- prévoit la construction de maisons individuelles accolées, de différentes typologies (du T1 au T4), de hauteur R+1+combles et R+combles, pour une surface de plancher totale de 1 341 m², comprenant deux places de stationnement sur chacune des parcelles ;
- comprend également la création d'une nouvelle voie publique communale de 143 mètres de long et 10,3 mètres de large (trottoirs compris) afin de desservir les nouvelles habitations et de disposer de 22 places de stationnement sur l'emprise publique ;
- laisse libre de construction la partie sud du site qui servira d'espace de transit provisoire pour les caravanes pendant la phase de construction et fera l'objet d'un aménagement paysagé ultérieur avec la plantation de 75 arbres ;

Considérant que le périmètre du projet est constitué de quinze parcelles, dont treize ont déjà été acquises et que la déclaration d'utilité publique a pour objet l'acquisition des deux parcelles restantes qui feront l'objet d'une enquête parcellaire en vue d'une procédure d'expropriation ;

Considérant que l'objectif du projet est de reloger et d'améliorer les conditions de vie des actuels résidents du site, soit une vingtaine de familles et de leur proposer un habitat adapté à leur mode de vie en réservant sur chaque parcelle un espace dédié au stationnement d'une caravane ;

Considérant que le périmètre du projet est situé à environ 600 mètres à l'est du site Natura 2000 de la forêt de Bondy (ZPS1112013 « Bois des Ormes »), qu'il est séparé par un tissu pavillonnaire dudit site et que la procédure prévoit de renforcer à terme la végétation et la plantation des espaces par rapport à l'état actuel du terrain, par la constitution de futurs espaces relais pour la biodiversité ;

Considérant qu'un secteur de renforcement écologique identifié sur la cartographie de l'OAP « Socle écologique et santé environnementale du PLUi » traverse le périmètre du projet, qu'au sein de ce secteur, l'orientation n°16 prévoit de « *tendre vers 40 % d'espaces arborés ou végétalisés lors des requalifications* » et que le règlement du PLUi prévoit une majoration des exigences environnementales ;

Considérant que les modalités de calcul de la surface de pleine terre sont modifiées en prenant en compte le périmètre global du projet et non celui des parcelles individuelles et qu'au final l'objectif de 40 % de pleine terre fixé par le règlement est dépassé pour atteindre des espaces en pleine terre à hauteur de 60 % ;

Considérant que la principale modification vise à supprimer la bande d'inconstructibilité au-delà des vingt premiers mètres comptés à partir des voies existantes, afin de permettre l'implantation des futures constructions le long de la nouvelle voie qui sera créée au sein du périmètre du projet ;

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 mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Grand Paris Grand Est 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 environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Grand Paris Grand Est telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 05 novembre 2025 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Grand Paris Grand Est peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Grand Paris Grand Est est exigible si les orientations générales de ce

document viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Article 3 :

En application de l'article R.122-18 (II) précité, 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 30 décembre 2025

**Le membre délégataire :
Florence BRILLAUD-CLAVERANNE**

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

Le président par intérim



Guillaume CHOISY

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle 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, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale

DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

21-23, Rue Miollis – 75732 Paris Cedex 15

par voie électronique à l'adresse suivante : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux

contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative)