



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de
Saint-Maur-des-Fossés (94)
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6204

Après en avoir délibéré, 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'environnement ;

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 L.153-48 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°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Maur-des-Fossés en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Maur-des-Fossés, reçue complète le 12 février 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par François Noisette le 6 avril 2021 ;

Sur le rapport de François Noisette, coordonnateur ;

Considérant que la modification simplifiée a pour objet de :

- modifier le lexique du PLU en complétant notamment les définitions de « auvent », « espaces verts de pleine terre », de l' « emprise au sol » et de l' « alignement » ;
- modifier plusieurs dispositions réglementaires ;

- en zone U₂ concernant les règles relatives à l'implantation des balcons, aux limites séparatives et à la hauteur par rapport à l'alignement opposé ;
- en zone U₃ concernant les règles de largeur des voies d'accès ouvertes au public (introduction d'une largeur maximale);

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au 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 n° 2 du PLU de Saint-Maur-des-Fossés n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er} :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Maur-des-Fossés n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Saint-Maur-des-Fossés peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Saint-Maur-des-Fossés 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 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 8 avril 2021

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



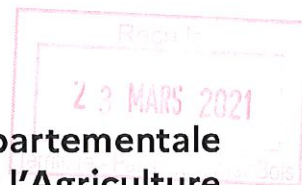
Philippe Schmit

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision
par courrier adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE
12 cours Louis Lumière
CS 70027
94 307 Vincennes cedex

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



à

Service régional de la forêt et du bois,
De la biomasse et des territoires
Dossier suivi par Michèle LENGLET
Tél : 01-41-24-17-29
Courriel : michele.lenglet@agriculture.gouv.fr

N/Réf : BM/ML n°2021- 17

Monsieur le Président
EPT Paris Est Marne et Bois
Direction de l'Urbanisme
1 place Uranie
94340 Joinville-le-Pont

Cachan, le 22/03/2021.

Objet : avis sur la modification simplifiée n°2 du PLU arrêté de la commune de St-Maur-des-Fossés (94).

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 03/03/2021, vous avez sollicité l'avis de la DRIAf dans le cadre du dossier référencé en objet.

L'objectif de la municipalité de St-Maur-des-Fossés est de :

- Préciser un nombre de définitions utilisées dans ses documents d'urbanisme (telles qu'auvent, pignon, espace vert de pleine terre, emprise au sol, alignement),
- Clarifier la valeur d'exemple de certains schémas explicatifs,
- Modifier quelques points du règlement tels que la largeur des dessertes, l'implantation des balcons etc.

Pour ce qui concerne le domaine de compétences de la Driaaf, je retiens une mesure destinée à mieux protéger les arbres remarquables en faisant passer l'interdiction de construire à moins de 10 mètres, contre cinq mètres précédemment (articles U1-13, U2-13, U3-13 et U6-13). Je ne peux qu'approuver cette disposition.

Les modifications introduites n'impactent pas les zones N et, par ailleurs, le PLU de St-Maur-des-Fossés ne comporte pas de zonage agricole.

Je n'ai donc pas d'observations particulières à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur régional et interdépartemental adjoint,


Bertrand MANTEROLA

Service Territoires

Adresse postale :

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111
78153 Le Chesnay Cedex
Tél. : 01 39 23 42 31
territoires@idf.chambagri.fr

Le Chesnay, le 17 mars 2021



Monsieur **Olivier CAPITANIO**
Président
PARIS EST MARNE & BOIS
1 Place Uranie
94340 JOINVILLE-LE-PONT

N/ Réf. : 2021_ST_081_PS_ES

Objet : Modification simplifiée du PLU de SAINT-MAUR-DES-FOSSES
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-MAUR-DES-FOSSES.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 3 mars 2021. Il consiste en plusieurs évolutions règlementaires.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification simplifiée du PLU ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

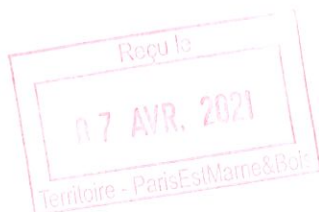
Le Président,

Signé par Christophe HILLAIRET

✓ Signed and certified by **yousign** 

Le Président

Monsieur Olivier CAPITANIO
Président
PARIS EST MARNE & BOIS
1 place Uranie
94340 JOINVILLE-LE-PONT



2021/011/GD/VT/CP

Créteil, le 1^{er} avril 2021

Dossier suivi par Vincent TOULLEC
☎ : 07 62 04 22 61 / vtoullec@cci-paris-idf.fr
Vos réf : LF/MS/2021-0462

Lettre recommandée avec AR

Objet : Observations sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu par mes services le 2 mars 2021, vous avez bien voulu m'informer de la réalisation du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Maur-des-Fossés par arrêté 2021-A-11 en date du 19 janvier 2021.

Cette modification simplifiée permet d'apporter des précisions lexicales, de corriger des erreurs d'écriture et de faire évoluer des dispositions réglementaires mineures concernant le cadre bâti au sein des zones U1, U2 et U3. Par la même occasion, vous apportez des corrections dans les annexes 5 et 6.

Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne émet un avis favorable à la présente modification simplifiée du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



Gérard DELMAS



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

Service : SMAP 94
Affaire suivie par : Ghislaine FINAZ
Tél : 01-43-65-25-34
Courriel : ghislaine.finaz@culture.gouv.fr

Référence: 2021/240/GF



L'Architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur François ROUSSEL-DEVAUX
1 place Uranie
94340 Joinville-le-Pont

Vincennes, le 9 avril 2021.

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Maur-des-Fossés

Monsieur le directeur,

A la suite de votre courrier daté du 2 mars 2021, veuillez trouver mes remarques sur les modifications apportées au PLU de Saint-Maur-des-Fossés :

Evolution du lexique

P11 Espaces verts : La notion d'«espace vert » ne peut être réservée aux plantations sur dalles. Cela prête à confusion. Il serait préférable de parler d'«espaces verts sur dalles» versus « espaces verts de pleine terre » ou d'« espaces plantés sur dalles ».

évolutions générales du règlement

P20 Pour les toitures 2 ou 4 pentes la pente de toit devrait être comprise entre 25 et 45° (pentes traditionnelles) et non 60°.

Pour les étages en attique, il ne devrait pas y avoir de minimum de recul de 2m. En effet, pour un R+2, un retrait de 60 cm pouvant être suffisant.

P45 Compte tenu des très larges pignons qui sont actuellement mis en place dans les projets, souvent 15m, il serait souhaitable que les pignons aveugles puissent avoir des châssis fixes à verre dépoli, non seulement pour la lumière des pièces mais aussi créer un rythme sur ces façades trop larges.

P49 Des balcons dits « à la parisienne » (50 à 60cm de débord) pourraient être autorisés en surplomb du domaine public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Madame Ghislaine FINAZ
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de service du SMAP pôle 94

Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial
Service Aménagement
Affaire suivie par Corinne SAGUES-PUPPO
Courriel : corinne.sagues-puppo@valdemarne.fr
DADT/SAME - 2021-52
ELISE : 21-008717-A

Monsieur Olivier CAPITANIO
Président
Etablissement Public Territorial
Paris Est Marne et Bois
1, Place Uranie
94340 Joinville-le-Pont



Créteil, le **15 AVR. 2021**

OBJET : Avis du Département sur le projet de modification n°2 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Maur-des-Fossés

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu me transmettre votre projet de modification n°2 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Maur-des-Fossés et je vous en remercie.

Le Département n'a pas de remarque substantielle à formuler sur cette modification.

Les services départementaux ont simplement relevé une petite incohérence dans la définition d'« espaces verts » (lexique en p. 11 de la notice explicative) qui, dans la définition proposée, correspondent à des espaces situés au-dessus d'un ouvrage enterré, en opposition à la définition d'« espaces verts de pleine terre ». Il serait dans ce cas plutôt d'usage d'utiliser le terme d'« espaces verts sur dalle », le terme « espaces verts » étant trop large et générique et risquant de prêter à confusion.

D'autre part, j'ai pris connaissance de la rédaction article X4- 4 portant sur la gestion des eaux usées, article complet qui correspond à la politique départementale en matière d'assainissement et je vous en remercie. Cependant, il manque la mention concernant la gestion des pluies courantes jusqu'à 8 mm. Or, cette gestion doit être assurée sans rejet au réseau grâce à la mise en œuvre de dispositifs de gestion à la source des eaux pluviales (article 42 du Règlement de Service Départemental d'Assainissement). Aussi, je vous remercie donc de bien vouloir intégrer cette prescription dans votre règlement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental

*Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation
le Vice-Président*

Pierre GARZON