



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale  
de la modification du plan local d'urbanisme de Neuilly-Plaisance  
(93)  
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6200

**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<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-Plaisance en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Neuilly-Plaisance, reçue complète le 9 février 2021 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU de Neuilly-Plaisance (93) a pour objet de :

- délimiter un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme sur des terrains situés rue du Général de Gaulle, rue Paul Vaillant-Couturier et rue Boureau Guérinière, pour une emprise totale de 3106 m<sup>2</sup> en zones UH et UT, et que les règlements écrit et graphique sont modifiés pour intégrer les règles qui y sont applicables ;
- protéger au titre de l'article L.151-23
- du code de l'urbanisme deux arbres remarquables situés 41, avenue des Fauvettes, devant l'église de Notre Dame de l'Assomption, en les identifiant dans le règlement graphique ;

- renforcer la vocation de la zone UR, dédiée à l'habitat pavillonnaire, en limitant la surface de plancher des constructions destinées à l'habitation à 350 m<sup>2</sup> ;
- préserver les cours d'îlot en diminuant à 20 % de leur surface la superficie constructible (au lieu des 50 % actuellement) ;
- d'améliorer les conditions de circulation routière en fixant à 4,50 m de largeur (soit 6 m en comptant la largeur du trottoir) la largeur des voies nouvelles ;
- d'autoriser les toitures monopente, en zone UR et UT, pour des extensions n'excédant pas une hauteur de 6 mètres ;
- préciser des définitions et précisions sur l'application du règlement inscrites dans les dispositions générales, notamment celle du mur végétalisé qu'il convient de mettre en cohérence.

Considérant que la réduction de constructibilité dans les cœurs d'îlot au sein du tissu urbanisé vise à préserver le caractère écologique et paysager de ces secteurs et que, d'après les éléments du dossier, les objectifs de production de logements mentionnés dans le PADD (110 logements par an) sont atteints par la réalisation de logements dans les zones UH et UT, qui ont vocation à accueillir l'intensification urbaine de la commune et ne présentent pas de sensibilité particulière ;

Considérant que les autres zones concernées par la modification simplifiée du PLU ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière et que les incidences potentielles de ces évolutions sont donc faibles ;

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

Décide :

Article 1<sup>er</sup> :

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-Plaisance 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 Neuilly-Plaisance peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Neuilly-Plaisance 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.*