



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale  
de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal  
d'Est Ensemble (93)  
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6630  
du 18/11/2021**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégialement lors de sa séance du 18 novembre 2021, 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 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 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, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable 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 intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du PLUi d'Est Ensemble, reçue complète le 20 septembre 2021 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 octobre 2021 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président lors de sa séance du 07 octobre 2021, 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 par son président le 12/11/2021 ;

Considérant que la modification n°1 du PLUi d'Est Ensemble, telle que présentée dans le dossier de saisine a principalement pour objet de :

- ajuster les pièces écrites et graphiques du PLUi approuvé sur la base d'erreurs matérielles ou de rédactions en vue de faciliter sa compréhension ;
- préciser ou compléter certaines définitions présentes au dictionnaire dans le règlement du PLUi ;
- préciser le graphisme et l'écriture de l'OAP thématique « Environnement » et de certaines OAP sectorielles ;
- créer trois nouvelles OAP sectorielles communales :

- l'OAP « Place Charles de Gaulle » aux Lilas, dont l'objet vise à requalifier les espaces publics et animer les rez-de-chaussés ;
- l'OAP « Centre-ville/rue de la Convention » à Montreuil qui consiste à préserver les éléments paysagers, requalifier des voies structurantes et créer des liaisons piétonnes ;
- l'OAP « l'Îlot Pierre de Montreuil/Rosny » à Montreuil qui doit permettre de préserver les éléments paysagers du secteur (cœurs d'îlots végétalisés, patrimoine bâti) et créer une transition urbaine avec le secteur « Murs à pêches », qui fait l'objet d'un classement en site classé ;
- compléter le règlement écrit et graphique d'éléments de portée générale ou spécifiques à une zone ou à un secteur de l'une des neuf communes composant le territoire ;

Considérant que le territoire d'Est Ensemble se caractérise par un contexte urbain dense, où les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte sont :

- la préservation et le développement des continuités écologiques de la trame verte et bleue intercommunale ;
- la préservation du paysage en lien notamment avec le canal de l'Ourcq et la butte de Romainville-Montreuil (corniche des Forts et Murs à pêches) ;
- la limitation de l'exposition des habitants aux sols pollués, aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;

Considérant qu'un grand nombre de modifications ont pour objet d'assurer une meilleure préservation des espaces verts tant sur des secteurs communaux identifiés qu'à l'échelle intercommunale, en particulier par :

- l'instauration de 115 nouveaux « espaces paysagers protégés » (EPP), principalement situés sur les communes de Montreuil, du Pré-Saint-Gervais, de Noisy-le-Sec et de Romainville ;
- la création d'emplacements réservés destinés à la création d'espace vert à Noisy-le-Sec ;
- le passage des squares ou d'espaces verts existants en zone UEv (zone d'espace vert urbain) ;
- le renforcement des règles communes de nature en ville, notamment les exigences en matière de plantation d'arbres, de coefficient de biotope ;
- l'ajustement de l'OAP thématique « Environnement » pour intégrer l'approche bioclimatique dans les projets de construction et par l'ajout d'une nouvelle partie sur les dimensions « sobriété et usages », « végétalisation et circulation de l'air » et « qualité architecturale et patrimoniale » ;
- l'intégration à la zone N du chemin de halage à Bobigny, classé en UA 70 Anr au PLUi en vigueur, ce qui permet de préserver les berges du canal de l'Ourcq.

Considérant que plusieurs modifications envisagées contribuent à préserver le patrimoine bâti et à améliorer la perception paysagère du territoire, en particulier par :

- le renforcement de protection patrimoniale sur 3 sites aux Lilas, en passant d'une classification en « patrimoine représentatif » à un « patrimoine emblématique » ;
- la mise en évidence d'éléments patrimoniaux de petite taille sur les plans de zonage à Noisy-le-Sec ;
- le passage de quelques secteurs classés en zone UC (zone de centralité) ou en UM (zone mixte) au profit d'un classement en zone UH (zone pavillonnaire), induisant une réduction des hauteurs autorisées, par exemple à Bobigny (secteur de la Folie) ou à Montreuil (secteur Boissière, Montreau) ;
- l'abaissement des hauteurs autorisées sur des secteurs de projet afin d'améliorer leur insertion urbaine (par exemple à Noisy-le-Sec sur le secteur UPN°3 où la hauteur maxi-

male passe de 60 m à 22 m ou sur le secteur UPN°8 avec un changement de hauteur de 32 m à 16 m);

Considérant que les autres modifications apportées au PLUi consistent principalement à corriger des erreurs matérielles, actualiser plusieurs OAP sectorielles existantes et des emplacements réservés (ER) en fonction des réalisations et des objectifs poursuivis ou à ajuster l'écriture réglementaire pour en faciliter son application et que ces adaptations n'impliquent pas d'évolutions notables sur l'environnement ;

Considérant que :

- certaines modifications conduisent à réduire la constructibilité sur certains secteurs, sans évaluer les incidences sur les possibilités de développement des communes concernées ;
- un grand nombre d'évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, visent à préserver la qualité paysagère du territoire et renforcer les éléments de végétation contribuant d'une part à préserver et restaurer les corridors de biodiversité et d'autre part à limiter l'effet d'îlots de chaleur urbain ;

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 n°1 du PLUi d'Est Ensemble n'est pas 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 intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLUi d'Est Ensemble peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLUi d'Est Ensemble 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 et délibéré en séance le 18 novembre 2021 où étaient présents :  
Éric Alonzo, Hubert Isnard, Noël Jouteur, Jean-François Landel,  
Ruth Marques, François Noisette, Philippe Schmit, président.

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



Philippe Schmit

### Voies et délais de recours :

#### **1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

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 du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé :  
par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France, Service connaissance et développement durable  
Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à : [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
2-4 Boulevard de l'Hautil  
BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

#### **2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale**

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.

Le recours gracieux doit être adressé :

A la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (voir supra).

Le recours contentieux doit être adressé :

Au 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).