



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification
du plan local d'urbanisme de Neuville-sur-Oise (95)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-027
du 7/03/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré par vote électronique le 7 mars 2025, 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 le présent avis ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret 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 » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et 27 février 2025 portant nomination 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 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Neuville-sur-Oise (Val d'Oise) approuvé le 3 juillet 2019 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 3 janvier 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification du PLU de Neuville-sur-Oise, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d' Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant que les objectifs de la modification du plan local d'urbanisme de Neuville-sur-Oise consistent notamment à :

- convertir une zone 2AUa, d'une surface totale de 4 737 m² actuellement occupée par des entrepôts agricoles et des espaces de stationnement automobile privés, en zones UAp et UGp pour son ouverture à l'urbanisation ;
- créer une orientation d'aménagement programmé (OAP) « la ferme du pont » intégrant la zone 2AUa pour la réalisation d'un projet plus large en « dent creuse » composé de 24 logements au maximum (8 logements individuels et 16 logements collectifs) d'une surface de plancher totale d'environ 2 900 m² sur un terrain de 7 435 m².



Illustration 1: Vue satellitaire de la zone 2AUa (annexe 2, p.15)



Illustration 2 : prescriptions d'aménagement de l'OAP «la ferme du pont » (annexe 2, p.25)

Considérant que la zone 2AUa est un espace enclavé en cœur de village, qu'elle est composée principalement de parkings automobiles et de bâtiments de stockage, ce qui se traduit par l'imperméabilisation de plus de 80 % de la parcelle, que le projet prévoit dans le cadre de l'OAP la création de jardins individuels, d'une trame arborée ainsi que d'un espace vert et que le règlement écrit autorise une emprise au sol maximale de 40 % en zone UGp et 50 % en zone Uap, ce qui permettra ainsi la désimperméabilisation d'une partie des sols et devrait faciliter l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans le secteur ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols, que, le cas échéant, une dépollution préalablement aux projets de construction concernés sera effectuée, et qu'il est de sa responsabilité de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant en conséquence que, à la lumière des informations mises à disposition de l'Autorité environnementale, la modification du PLU n'apparaît pas susceptible de produire des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification du PLU de Neuville-sur-Oise 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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de Neuville-sur-Oise telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 3 janvier 2025 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.**

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

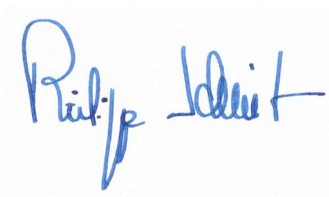
Délibéré par vote électronique le 7/03/2025

ont participé :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.

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

Le président

A handwritten signature in blue ink, reading "Philippe Schmit". The signature is written in a cursive style with a large initial 'P' and a long horizontal stroke at the end.

Philippe SCHMIT