



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de dispense d'évaluation environnementale  
de la modification n°7 du plan local d'urbanisme  
de Neuilly-sur-Marne (93)  
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6202

## **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 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 la décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France abrogeant la décision du 27 août 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-sur-Marne approuvé le 18 septembre 2014 ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°7 du PLU de Neuilly-sur-Marne, reçue complète le 5 février 2021 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, lors de sa séance du 10 février 2021, à Noël Jouteur 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 le membre délégataire le 29 mars 2021 ;

Sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur ;

Considérant que la procédure de modification n°7 du PLU de Neuilly-sur-Marne a notamment pour objectif de préserver les quartiers pavillonnaires et consiste à adapter certaines règles du PLU sur une partie du territoire communal, contribuant à y favoriser la végétalisation, préserver le bâti, limiter les emprises au sol et les hauteurs, encourager la construction de grands logements, et prévoit en particulier de :

- classer en zone UR des secteurs pavillonnaires aujourd'hui classés en zone UA ou UC ;
- sur les zones UR, Ua et Uc :
  - diminuer l'emprise au sol et la hauteur des constructions,
  - augmenter le nombre de places de stationnement pour les constructions destinées à l'habitation,
  - favoriser la végétalisation des constructions et l'augmentation des surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables,
  - ajouter des critères de performances énergétiques et environnementales,
  - reclasser certaines parcelles du secteur « centre-ville » en secteur « habitat collectif » et « pavillonnaire »,
  - préciser et clarifier certaines définitions du règlement ;
  - rétablir la protection du « pavillon Normand » dans le site de la Maison Blanche ;

Considérant que le PLU de Neuilly-sur-Marne devra être compatible avec le SDRIF en application de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, et qu'à ce titre, il devra comporter un rapport de présentation justifiant sa compatibilité avec l'objectif régional de limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés, démontrant en particulier que ses dispositions réglementaires ne font pas obstacle aux orientations du SDRIF à l'échelle communale de densité humaine et de densité d'espaces d'habitat ;

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-sur-Marne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Neuilly-sur-Marne 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 2 avril 2021

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



Noël Jouteur

### **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.*