



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale
la révision du plan d'occupation des sols
de Neuilly-en-Vexin (95)
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-016-2017

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'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret du 30 juillet 2008 portant classement du parc naturel régional du Vexin français,

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Neuilly-en-Vexin en date du 24 juin 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Neuilly-en-Vexin le 25 juin 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à Neuilly-en-Vexin, reçue complète le 10 mai 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 8 juin 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 21 juin 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 26 juin 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise entre autres à limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières notamment par un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie par densification, et à prévenir les risques naturels ;

Considérant que, selon le dossier, le projet de PLU prévoit de permettre la production de 23 logements (via 3 OAP, dont deux sont situés dans des espaces déjà urbanisés en 2012) et que l'objectif d'accroissement de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 fixé par le SDRIF se traduit à l'échelle communale par la construction de 10 logements minimum, la limite maximale fixée par la charte du PNR pour l'accroissement démographique correspondant, selon le dossier, à la production maximale de 41 logements d'ici 2030 ;

Considérant que, selon le dossier, le projet de PLU ouvre 0,25 hectare à l'urbanisation pour la réalisation de 3 logements, encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP3) « Grande rue » ;

Considérant qu'une partie des périmètres des OAP se situent hors « zones blanches » définies dans la charte du parc naturel du Vexin français et que le projet de PADD prévoit de favoriser un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, par densification, sans consommation de terres agricoles et dans les « zones blanches » conformément à la charte du parc naturel régional du Vexin français ;

Considérant que le projet de PLU 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 démontrant en particulier que ses dispositions réglementaires ne font pas obstacle aux orientations du SDRIF en matière de densité humaine ;

Considérant que deux projets de reconversion d'ancien corps de ferme à vocation d'habitat pour lesquels le projet de PLU prévoit des OAP (OAP1 : « ferme du château » et OAP2 : « Ferme de la Grande rue ») sont susceptibles d'être concernés par la présence d'anciennes zones de stockage liées à l'activité agricole (fioul, produits phytosanitaires, ...), et qu'il est de la responsabilité des maîtres d'ouvrage des projets de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le territoire communal présente par ailleurs des enjeux environnementaux prégnants qui concernent :

- la préservation du paysage de la commune, qui se situe dans le périmètre du parc naturel régional du Vexin français et dans le site inscrit du Vexin français ;
- la préservation des zones humides, comme support de biodiversité ;
- la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement pluvial.

Considérant que le projet de PADD comporte des orientations visant à :

- valoriser les entités paysagères, conserver les qualités urbaines et architecturales du village, promouvoir des formes urbaines de qualité dans les secteurs de projet ;
- renforcer la protection des milieux notamment humides et de la biodiversité ;
- prévenir le ruissellement des eaux pluviales ;
- et que ces orientations devront trouver une traduction réglementaire adéquate en application de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le dossier mentionne que « *la municipalité de Neuilly-en-Vexin a la volonté de s'engager dans un projet d'assainissement collectif écologique avec l'installation d'une station de phyto-épuration* », et que « *le projet de PLU tient compte de ce projet d'infrastructure* », sans néanmoins que sa localisation soit identifiable à ce stade ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS de Neuilly-en-Vexin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du POS de Neuilly-en-Vexin valant élaboration du PLU, prescrite par délibération du 24 juin 2014, est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :

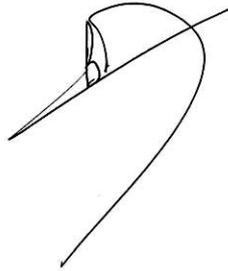
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Neuilly-en-Vexin serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient 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 et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, sweeping line that starts with a small loop and ends with a long, curved tail.

Christian Barthod

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.