



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas,
portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Verneuil-sur-Seine (78),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 78-028-2017

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 l'arrêté préfectoral n° 0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national dans différentes communes du département des Yvelines et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ;

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 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 saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 30 mai 2017, pour examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Verneuil-sur-Seine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 4 juillet 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 29 juin 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 21 juillet 2017 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Verneuil-sur-Seine a pour objectif de réaliser un port de plaisance de 200 places, de construire un ensemble immobilier d'environ 450 logements, et de réaliser des espaces publics (parking d'environ 115 places, voiries et espaces verts) ;

Considérant que le site d'implantation du projet présente une sensibilité écologique forte liée notamment à la présence d'une ZNIEFF de type II dans la partie nord du site et à des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques (boisements, plans d'eau, mares, Seine, canaux) identifiées au SRCE ;

Considérant que, sur le périmètre de l'opération, le PLU de Verneuil-sur-Seine prévoit actuellement une zone AUM1 de 6,5 ha et une zone N de 4,5 ha, et que la mise en compatibilité consiste :

- d'une part à modifier le règlement graphique et écrit s'appliquant au secteur de l'opération en remplaçant son classement en zone nouvelle AU permettant d'accueillir une plus grande densité de construction ;
- et d'autre part à créer une orientation d'aménagement et de programmation, ces évolutions devant prendre en compte la ZNIEFF autour des étangs et les continuités écologiques identifiées au SRCE d'île de France, notamment en bord de seine ;

Considérant que selon le dossier le projet d'aménagement projeté, autorisé par le projet de PLU, sera soumis à évaluation environnementale, ceci étant justifié par la susceptibilité d'incidences notables du projet sur l'environnement ;

Considérant que ces effets résultent notamment des risques naturels (inondation dans la partie Nord – Ouest du site), de la démolition du site industriel occupant le site et de la dépollution nécessaire, des nuisances et pollutions des déplacements générés par le projet, des impacts sur la biodiversité ;

Considérant que le projet de PLU identifie globalement ces enjeux, que le dossier envisage des mesures spécifiques (marge de recul pour les bâtiments d'habitation, étude potentielle du risque sanitaire lié à la pollution du sol, etc), et que les orientations visant à préserver l'environnement contenues dans le dossier de demande d'examen au cas par cas doivent trouver une traduction réglementaire adéquate afin que le PLU puisse conforter les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement, et qu'il apparaît nécessaire de justifier les évolutions réglementaires qu'elle permet au regard de leurs incidences (à évaluer) ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Verneuil-sur-Seine, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Verneuil-sur-Seine est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant qu'en application de l'article L122-14 du code de l'environnement (entrée en vigueur le 16 mai 2017), « *lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique (...) implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale (...), l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme (...) et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.* »

DÉCIDE

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Verneuil-sur-Seine est soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

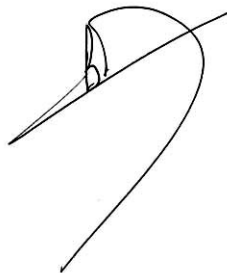
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Verneuil-sur-Seine peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Verneuil-sur-Seine serait exigible si les orientations générales du document d'urbanisme en cours d'élaboration 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 de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Verneuil-sur-Seine. Elle 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 d'Île-de-France,
son président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Barthod', written over a horizontal line.

Christian Barthod

Voies et délais de recours

Recours administratif gracieux :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE

12, cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 Vincennes Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours administratif hiérarchique :

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire,
Ministère de la Transition écologique et solidaire
92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours

préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).