



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 modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Versailles (78), en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement**

n°MRAe PSMV IDF-2020-5313

## **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, notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et R.122-18 relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

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

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

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 17 avril 2018, 28 juin 2018, 30 avril 2019, 18 octobre 2019 et 11 décembre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 31 octobre 2019 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, annulant et remplaçant la décision du 12 juillet 2018 sur le même objet ;

Vu le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Versailles modifié approuvé par arrêté en date du 29 août 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Versailles en date du 26 septembre 2019 demandant le lancement de la procédure de modification du PSMV.

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures a été publiée au JORF du 26 mars, et en particulier son article 7 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet de modification du PSMV de Versailles, reçue complète le 14 février 2020 ;

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 27 février 2020 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 21 février 2020 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par le 11 avril 2020 ;

Considérant que le projet de modification du PSMV de Versailles concerne quatre sites situés dans le Site Patrimonial Remarquable de la ville de Versailles, et a pour objectif de :

- clarifier les règles et permettre « un développement continu de nouveaux aménagements » (en vue de réaliser, à terme, un projet de construction et de créer

un niveau de sous-sols pour les activités hôtelières) sur le site de la caserne des Recollets (zone SA) ;

- adapter les règles sur le sous-secteur de la place Lyautey (zone SCb) afin d'accompagner l'évolution du site suite au déplacement de la gare routière, et de permettre à terme l'installation de pavillons à usage d'équipements publics et d'activités ;
- permettre le développement d'activités économiques (activités hôtelières) sur deux parcelles réunies aux n°3 et 5 rue Colbert (AE 410 et AE 342), avec notamment une emprise au sol pouvant être portée à 70 % de la superficie de l'îlot de propriété ;
- protéger les surfaces d'activités existantes en rez-de-chaussée sur l'ensemble des zones du PSMV, en empêchant notamment les transformations de commerces en logements en rez-de-chaussée ;

Considérant que selon le dossier joint à la saisine, la présente modification est menée dans un « objectif premier de préservation du paysage urbain, du patrimoine architectural et culturel » ;

Considérant que les différentes modifications réglementaires et graphiques apportées au PSMV et leurs incidences sur les enjeux environnementaux (notamment l'intégration paysagère, la gestion des eaux pluviales et souterraines et les nuisances sonores induites par les futurs travaux d'aménagement au droit du site de la place Lyautey et au droit du site de la Caserne des Recollets) sont identifiées par la collectivité ;

Considérant en particulier que :

- concernant la Caserne de Recollets, la modification permet la démolition des constructions récentes disqualifiant le site, et la construction autorisée ne doit pas altérer les bâtiments existants en bordure des espaces protégés, ne doit pas porter atteinte à la composition patrimoniale des bâtiments existants, et qu'aucune émergence ne doit être réalisée ;
- concernant le site de la rue Colbert, la modification consiste principalement à porter à 70 % de la superficie (contre 50 % actuellement) l'emprise au sol autorisée
- concernant la place Lyautey, les constructions prévues sont des pavillons à usage d'équipements publics et d'activités, de faible densité et de faible hauteur, et qu'en particulier leur hauteur sera limitée afin de maintenir l'espace urbain ouvert ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale sur les projets, y compris dans le cadre de l'examen eu 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 le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification du PSMV de Versailles n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Considérant que la saisine a été réceptionnée le 14 février 2020, que le délai de 2 mois dont dispose l'autorité environnementale en application de l'article R104-32 du code de l'urbanisme pour notifier sa décision à la personne publique responsable n'expirait en conséquence pas avant le 12 mars 2020, et qu'en conséquence les dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars, qui s'applique à tout délai qui n'a pas expiré avant le 12 mars 2020, s'appliquent à la présente saisine ;

## DÉCIDE

### Article 1<sup>er</sup>

La modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Versailles, prescrite par délibération du 26 septembre 2019, n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section seconde du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le PSMV modifié peut être soumis.

### Article 3

En application de l'article R.122-18 (II) précité, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 22 avril 2020

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.P. Le Divenah', is written over a faint circular stamp.

Jean-Paul Le Divenah

#### 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.