



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation
environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du
plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi (94) nécessaire à
l'aménagement des îlots Cavers et Frazzi du quartier Le Lugo,
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6627
du 18/11/2021**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 18 novembre 2021, 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 la présente décision ;

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 relatifs à l'évaluation environnementale ;

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

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

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, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable 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^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Choisy-le-Roi approuvé le 10 octobre 2012 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Choisy-le-Roi, reçue complète le 20 septembre 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 11 octobre 2021 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Choisy-le-Roi par déclaration d'utilité publique a pour objet de permettre l'opération de renouvellement urbain sur les îlots Frazzi et Cavers dans le quartier du Lugo, couvrant une superficie de 9 219 m² et comprenant :

- la démolition de locaux d'activités ;
- la réalisation des logements collectifs (environ 305) avec des locaux actifs (commerces et/ou tertiaire) ;
- la création d'une crèche de 40 berceaux en rez-de-chaussée sur l'îlot Cavers ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Choisy-le-Roi consiste à créer un nouveau zonage sur l'emprise des îlots Frazzi et Cavers, actuellement classés en zone UE du PLU (affec-

tée essentiellement à l'accueil d'activités économiques) dans le secteur UEIs (Le Lugo Sud) et prévoit pour cela d'adapter le règlement du PLU afin de :

- modifier la nature des constructions autorisées pour permettre la réalisation de logements ;
- autoriser un retrait à l'alignement pouvant être inférieur à 5 m depuis les voies publiques ;
- adapter les règles de retrait par rapport aux limites séparatives ;
- modifier la hauteur maximale de constructions passant de 21 m à 28 m ;
- réduire le nombre de places de stationnement des véhicules légers au profit des locaux vélos ;

Considérant que le secteur du projet d'aménagement des îlots Frazzi et Cavers concerné par cette mise en compatibilité est exposé à des enjeux environnementaux et sanitaires forts liés :

- à sa localisation en zone inondable,
- à des pollutions potentiellement importantes (présence d'anciens sites industriels, présence d'infrastructures routières et ferroviaires générant des pollutions sonores et atmosphériques,
- à la présence de canalisations de transport de gaz (GRT gaz) et d'hydrocarbures (TRAPIL) ;

Considérant par ailleurs que l'opération d'aménagement des îlots Frazzi et Cavers a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale du CGEDD, qui a répondu par courrier du 20 septembre 2021 qu'une évaluation environnementale de cette opération était nécessaire en tant que composante du projet d'ensemble d'aménagement du quartier du Ludo, soumis à évaluation environnementale, et qu'il est donc nécessaire d'évaluer à cette échelle les incidences du projet et de prévoir des mesures pour éviter, réduire voire compenser ces incidences ;

Considérant que les enjeux pré-cités de l'opération sont globalement identifiés dans le dossier, que le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit des dispositions ayant pour objectif de traiter certains de ces enjeux, notamment ceux liés aux déplacements (limitation du stationnement des véhicules et renforcement des locaux vélos) et au bruit (avec des dispositions relatives à l'implantation et la volumétrie des constructions), mais que :

- les effets de ces dispositions ne sont pas démontrés,
- la procédure, en permettant l'implantation de logements et de crèches, conduit à exposer des habitants à des risques et pollutions potentiellement importants,
- et qu'il paraît nécessaire d'évaluer et de justifier l'efficacité des dispositions nécessaires dans le champ de compétence du PLU pour éviter, réduire voire compenser ces incidences, à une échelle adaptée aux enjeux du projet global d'aménagement ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du PLU et du projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application des articles L.122-13 ou L.122-14 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 mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Choisy-le-Roi est 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 environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1^{er} :

La mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme (PLU) de Choisy-le-Roi **est soumise à évaluation environnementale**.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des effets du projet de mise en compatibilité du PLU sur l'exposition des habitants aux risques sanitaires et aux risques ;
- la justification du choix du site envisagé au regard de ces effets, des besoins identifiés et des solutions alternatives éventuellement envisageables ;

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 procédure de mise en compatibilité du PLU de Choisy-le-Roi peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de Choisy-le-Roi est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité 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 et délibéré en séance le 18 novembre 2021 où étaient présents :

Éric Alonzo, Hubert Isnard, Noël Jouteur, Jean-François Landel,
Ruth Marques, François Noisette, Philippe Schmit, président.

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



Philippe Schmit

Voies et délais de recours :

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé :
par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à : ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX