



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à  
évaluation environnementale la modification n°6  
du plan local d'urbanisme du Vésinet (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-079  
du 18/09/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 18 septembre 2024, 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 le présent avis ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) du Vésinet approuvé le 21 décembre 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 19 juillet 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°6 du PLU du Vésinet, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur,

Considérant la modification n°6 du plan local d'urbanisme du Vésinet, qui consiste notamment à :

1. créer deux secteurs à plan de masse, afin d'encadrer le gabarit des constructions qui viendront s'y implanter :
  - un secteur UAa-2, correspondant à l'îlot des « Courses », au croisement de la route de Montesson, la rue Alexandre Dumas et l'avenue des Courses ;
  - un secteur UAd, correspondant à l'îlot « République » ;
2. modifier le zonage d'une emprise foncière appartenant à l'hôpital du Vésinet afin de permettre la réalisation de logements pour le personnel soignant, ainsi que la réalisation de logements sociaux ; le secteur concerné passe d'une zone ULa à un sous-secteur UDb ;
3. étendre l'assiette foncière de l'emplacement réservé n°1 pour y inclure la parcelle n°AN-299 (soit 291 m<sup>2</sup> ajoutés) ;
4. réduire la superficie minimale des terrains constructibles en zone UG de 1 200 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> pour les parcelles de plus de 1 000 m<sup>2</sup> qui ne contiennent pas de construction principale à la date d'approbation du PLU ;
5. préciser les définitions du lexique et des dispositions communes du règlement écrit ;

Considérant que les deux secteurs concernés par la création d'un plan de masse peuvent accueillir des logements, que, d'après la carte stratégique du bruit établie par Bruitparif, ces deux secteurs sont pour partie exposés à des niveaux sonores liés au trafic des axes routiers limitrophes supérieurs à 65 voire 70 dB(A) Lden (en journée), alors que le niveau sonore à partir duquel une incidence sur la santé est documentée par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) est de 53 db(A) Lden, que le dossier ne fait pas état de cet enjeu sanitaire et que le projet de modification ne présente pas de mesure visant à éviter ou réduire l'incidence du bruit sur la population susceptible de venir s'installer dans ces secteurs ; que l'exposition de populations supplémentaires aux nuisances sonores s'accompagnera d'une exposition aux pollutions atmosphériques générées par le trafic routier, qu'il importe donc également d'évaluer et de prendre en compte ;

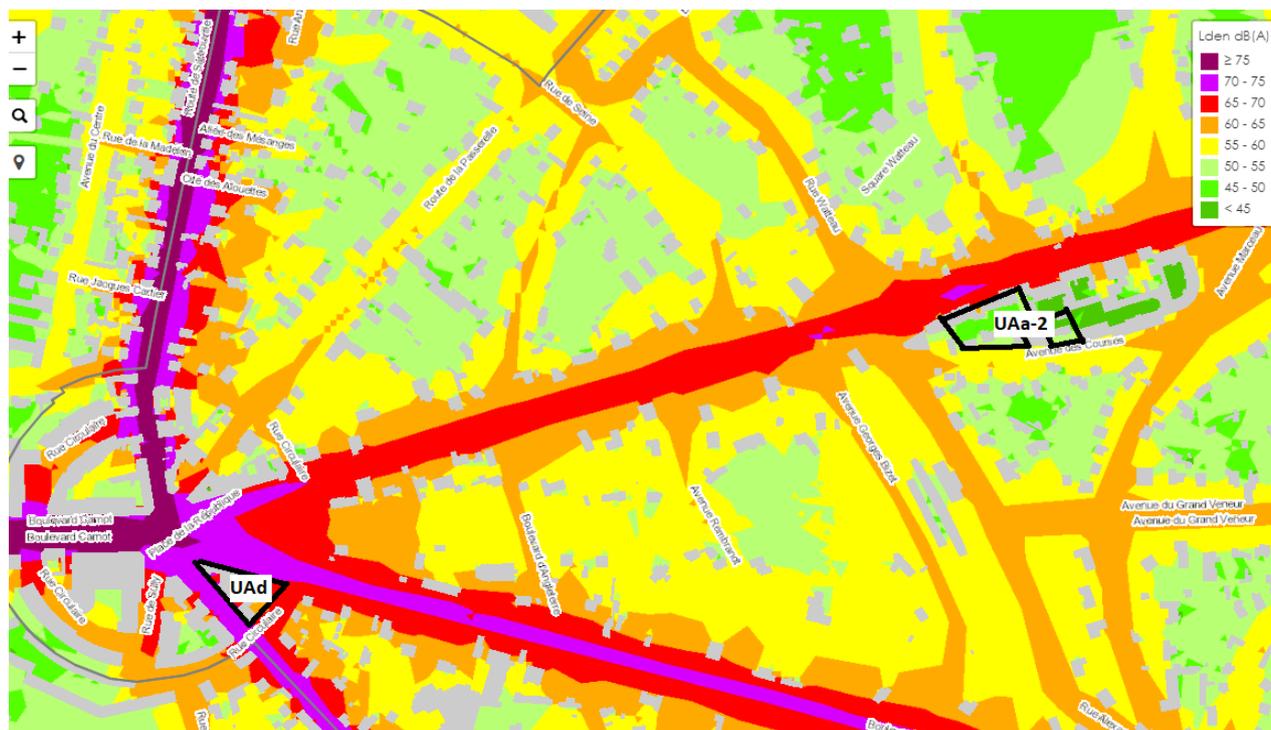


Figure 1 : Les secteurs couverts par un plan de masse UAd et UAa-2 sur les cartes de Bruitparif (2022) - délimitation approximative des secteurs de plan de masse par la MRAE

Considérant que le secteur dit « des ménages » situé en continuité de l'hôpital du Vésinet, d'une superficie d'environ 7 070 m<sup>2</sup>, est actuellement occupé non seulement par un bâtiment présenté comme vétuste par la commune et destiné à être démoli, mais également par des arbres et des espaces verts, que le changement de zonage a vocation à y permettre la réalisation de logements, et donc d'entraîner un potentiel déboisement ainsi qu'une imperméabilisation des sols, que le dossier ne présente pas d'analyse de l'état initial de l'environnement sur le secteur permettant notamment de caractériser la nature et l'état du bâti existant et les enjeux liés aux arbres et aux espaces verts en présence, que nonobstant la distance obligatoire de 20 m par rapport à la zone Nb limitrophe et correspondant au parc inscrit de l'hôpital, ainsi que la limitation de la surface de plancher à 2 700 m<sup>2</sup> au maximum inscrite dans le règlement du secteur UDb, le dossier n'apporte pas la garantie de l'absence d'incidence notable sur le secteur ;

Considérant que les autres évolutions prévues dans le cadre de la modification n°6 du PLU n'appellent pas de remarque particulière de l'Autorité environnementale et apparaissent de portée limitée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°6 du plan local d'urbanisme du Vésinet, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n°6 du PLU sont explicités dans la motivation du présent avis. 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 PLU et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires, en ce qui concerne :

- l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques issues du trafic routier,
- le bâti, les milieux naturels et la biodiversité.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune du Vésinet rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Délibéré en séance le 18/09/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ,  
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président

  
**Philippe SCHMIT**