

PERMIS DE CONSTRUIRE / CENTRE COMMERCIAL « *Open Sky Shopping Center* » à BUCHELAY

Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact (article L.123-2 du code de l'environnement)

PREAMBULE

La SCI MILO, détenue par la Compagnie de Phalsbourg et ORTIS INVEST, contribue au programme d'aménagement du parc d'activités des Gravières situé sur la commune de BUCHELAY, par la réalisation d'un centre commercial « Open Sky Shopping Center » occupant une emprise de 9,3 hectares et développant 38 564 m² de surface de plancher (28 892 m² de surface de vente) et 1,3 hectare d'espaces verts.

Le projet se situe dans le périmètre de la ZAC des Gravières, au nord de la commune de Buchelay, entre l'autoroute A13 au sud et la voie ferrée au Nord. Il se compose de trois grands bâtiments avec rez-de-chaussée et mezzanine, dix petits bâtiments à simple niveau, une promenade piétonne couverte parcourant l'ensemble du site. 1 270 places de stationnement seront créées pour la clientèle, réparties en trois parkings (2 en surface, 1 souterrain).

L'opération a donné lieu au dépôt de deux permis de construire (PC07811816Y0005 et PC07811816Y0007) instruits par les services de l'État (Direction départementale des territoires des Yvelines / DDT78), en application des articles L.422-2.c et R.422-2 du code de l'urbanisme. Le projet se situe, en effet, dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval, instituée par le décret n°2007-783 du 10 mai 2007, et son autorisation relève donc de la compétence du Préfet.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Les dossiers de permis de construire, déposés le 30 juin 2016, ont été déclarés complets le 11 octobre 2016. En application des articles L.122-1 et R.122-6 IV du code de l'environnement, ils ont été transmis, pour avis « au cas par cas », au Préfet de la Région Île-de-France en sa qualité d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (Autorité environnementale / Ae).

Article L.122-1-II du code de l'environnement

II.-Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III de la directive 2011/92/ UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Article R .122-6 du code de l'environnement

I.-Sous réserve des dispositions du II, l'autorité environnementale mentionnée à l'article L. 122-1 est le ministre chargé de l'environnement :

1° Pour les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements qui donnent lieu à une décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution prise par décret ou par un ministre ainsi que, sauf disposition réglementaire particulière, pour les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements qui donnent lieu à une décision relevant d'une autorité administrative ou publique indépendante ;

2° Pour tout projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements faisant l'objet d'une étude d'impact dont il décide de se saisir en application du 3° du II de l'article L. 122-3, le ministre chargé de l'environnement peut se saisir, de sa propre initiative ou sur proposition de toute personne physique ou morale, de toute étude d'impact relevant de la

compétence du préfet de région en application du III du présent article. Il demande alors communication du dossier du projet à l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution de l'ouvrage ou de l'aménagement projeté. A réception de cette demande, l'autorité compétente fait parvenir le dossier sous quinzaine au ministre chargé de l'environnement, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier pour lui donner son avis. Lorsqu'il est fait application de cette disposition, les délais d'instruction sont prolongés de trois mois au maximum ;

3° Pour les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements faisant l'objet de plusieurs décisions d'autorisation lorsque l'une au moins de ces autorisations relève de sa compétence en application du 1° ou du 2° ci-dessus et qu'aucune des autorisations ne relève de la compétence de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable en application du II.

Le ministre chargé de l'environnement peut déléguer à l'autorité mentionnée au II sa compétence pour se prononcer sur certaines catégories de projets.

II.-L'autorité environnementale mentionnée à l'article L. 122-1 est la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

1° Pour les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements qui donnent lieu à une décision du ministre chargé de l'environnement ou à un décret pris sur son rapport ;

2° Pour les projets qui sont élaborés par les services dans les domaines relevant des attributions du même ministre ou sous la maîtrise d'ouvrage d'établissements publics relevant de sa tutelle. Pour l'application du présent alinéa, est pris en compte l'ensemble des attributions du ministre chargé de l'environnement telles qu'elles résultent des textes en vigueur à la date à laquelle l'autorité environnementale est saisie ;

3° Pour les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements faisant l'objet de plusieurs décisions d'autorisation lorsque l'une au moins de ces autorisations relève de sa compétence en application du 1°, du 2° ci-dessus.

III.-L'autorité environnementale mentionnée à l'article L. 122-1 est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable de la région sur le territoire de laquelle le projet doit être réalisé pour les autres projets que ceux mentionnés au I et au II du présent article qui relèvent du I de l'article L. 121-8.

Toutefois, lorsque le projet est situé sur plusieurs régions, l'autorité environnementale mentionnée à l'article L. 122-1 est la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

IV.-Dans les cas ne relevant pas du I, du II ou du III, l'autorité environnementale mentionnée à l'article L. 122-1 est le préfet de la région sur le territoire de laquelle le projet doit être réalisé. Lorsque le projet est situé sur plusieurs régions, la décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 ou l'avis sont rendus conjointement par les préfets de région concernés.

Au terme de leur instruction pour le compte du Préfet, les services de l'État compétents (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE-IF) ont, par décision n°DRIEE-SDDTE 2016-113 du 29 juillet 2016, conclu à la nécessité de soumettre le projet de la SCI MILO à une étude d'impact, compte tenu de sa nature, de sa dimension et de sa localisation.

Saisie le 25 novembre 2016 pour porter un avis sur cette étude d'impact dans le cadre de la procédure de permis de construire, la DRIEE-IF a procédé à l'évaluation environnementale du projet et émis un avis le 25 janvier 2017 (avis EE-1226-16), conformément à l'article R.122-2.-I du code de l'environnement.

Article R.122-2.-I du code de l'environnement

*I.-Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une **évaluation environnementale**, de façon systématique ou **après un examen au cas par cas**, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.*

MISE DISPOSITION DU PUBLIC

Textes réglementaires

En application de l'article L.123-2 du code de l'environnement, le Préfet des Yvelines a engagé une procédure de mise à disposition du public du dossier destinée à assurer l'information du public et à lui permettre de formuler ses observations sur le projet.

Article L.123-2 du code de l'environnement (version à la date de dépôt du dossier)

I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

-des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

-des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'État ;

-des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 120-1-1 ;

-des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

Modalités

Les modalités s'appliquant à la mise à disposition du public sont définies à l'article L.120-1-1 du code de l'environnement, s'appliquant à la date de dépôt du dossier.

Article L.120-1-1 du code de l'environnement

*I. — Le projet d'une décision mentionnée au I ou, lorsque la décision est prise sur demande, le dossier de demande est mis à disposition du public par voie électronique. **Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, le public est informé, par voie électronique, de l'objet de la procédure de participation et des lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée.***

Au plus tard à la date de la mise à disposition ou de l'information prévue à l'alinéa précédent, le public est informé, par voie électronique, des modalités de la procédure de participation retenues.

Les observations du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité publique concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la mise à disposition.

Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations déposées par le public. Sauf en cas d'absence d'observations, ce délai ne peut être inférieur à trois jours à compter de la date de clôture de la consultation.

Le volume des demandes de permis de construire ainsi que de l'étude d'impact s'y rapportant n'a pas permis une mise à disposition par voie électronique comme le prévoit l'article L.120-1-1. En conséquence, le public a été informé par voie électronique de l'objet de la procédure de participation et des lieux et horaires où l'intégralité des dossiers de demande de permis de construire pouvait être consultée. Cette information a été réalisée via la publication d'un avis sur le site internet de la préfecture le 20 janvier 2017.

L'information électronique par voie électronique a été doublée par une insertion dans deux journaux locaux habilités dans le département à publier les annonces judiciaires et légales :

- Le Courrier de Mantes du 18 janvier 2017,
- Le Parisien du 17 janvier 2017.

La mise à disposition s'est déroulée du 30 janvier au 13 février 2017, aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux, sur les sites de :

- la mairie de Buchelay,
- la préfecture des Yvelines,
- la sous-préfecture de Mantes-la-Jolie,
- la DDT 78 (site de Magnanville).

Elle a, en outre, été prolongée jusqu'au 20 février 2017 sur le site de la mairie de Buchelay, prolongation annoncée via le site internet de la préfecture et la publication de deux nouveaux encarts presse (Le Courrier de Mantes le 8 février 2017 et Le Parisien le 7 février 2017).

Ont été mis à la disposition du public :

- les dossiers complets de permis de construire incluant l'étude d'impact,
- l'avis de l'Autorité environnementale destiné à éclairer l'avis du public sur les impacts environnementaux du projet,
- des registres destinés à recueillir les observations du public.

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

À l'issue de la procédure de mise à disposition, aucun avis n'a été déposé sur les registres disponibles sur les quatre sites de consultation proposés.