



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 révision du plan local d'urbanisme  
d'Éragny (95),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-025-2017

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

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

Vu la décision du 24 octobre 2006 consécutive au débat public relatif au projet de prolongement de la Francilienne entre Cergy-Pontoise et Poissy/Orgeval ;

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 délibération du conseil municipal d'Éragny en date du 29 janvier 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal d'Éragny le 12 janvier 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU d'Éragny, reçue complète le 25 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 10 août 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 6 septembre 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 18 septembre 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre une croissance démographique de 2 500 habitants d'ici 2030 (par rapport à la population légale de 16 500

habitants en 2014) tout en créant les conditions du « dynamisme » des activités économiques et commerciales du territoire ;

Considérant que le PADD identifie les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux logements, qui seront principalement réalisés par renouvellement du « Bas Noyer » (650 logements), mais aussi par urbanisation du secteur boisé et enclavé dans le bâti du « Clos du Manège » (35 logements) et renouvellement urbain dans un secteur pavillonnaire proche de la mairie (50 à 100 logements destinés aux personnes âgées), qu'il prévoit de maintenir l'offre commerciale de proximité et définit pour objectifs le développement d'un nouveau pôle d'activités commerciales dans le secteur « semi-naturel » du Clos de Santeuil et la construction de deux nouvelles écoles ;

Considérant que les éléments joints à la demande montrent que plusieurs enjeux environnementaux à prendre en compte sont identifiés et que notamment :

- les nuisances sonores sont évoquées ainsi que la nécessité pour les nouvelles constructions de mettre en place des dispositifs d'isolement acoustique aux abords de la route RN184, de l'autoroute A15 et de la ligne de chemin de fer Paris-Saint-Lazare-Gisors, qui sont concernées par l'arrêté préfectoral correspondant en date du 10 mai 2001, sur la quasi-totalité des secteurs de projet ;
- le projet de PLU prévoit de rendre « inconstructibles » les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement de l'Oise (tels que repérés et encadrés par le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise révisé du 5 juillet 2007) ;
- le dossier précise que la présence ou non de zones humides « devra être vérifiée par le porteur de projet » dans les secteurs voués à être urbanisés et concernés par l'existence potentielle de zones humides (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France – cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>), dont le secteur du « Bas Noyer » ;
- le dossier rappelle que les constructions dans des secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe, dont le secteur du « Bas Noyer », « devront intégrer le risque dans leur conception afin de s'en prémunir » ;
- le PADD comporte des orientations visant à préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel du territoire (dont le site inscrit de l'Île de la Dérivation) et les paysages associés ;
- le PADD prévoit de tenir compte du risque de pollution dans les projets de renouvellement urbain ;
- les éléments de la trame verte et bleue du territoire, dont en particulier l'Oise et ses abords, le ru du lavoir, les bois de Chasse-Marée, de la Butte et du Grillon et les boisements situés rues de Neuville et de la Carrière à pépin, et les relations entre ceux-ci sont identifiés et que le PADD comporte une orientation visant à « Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » ;

Considérant pourtant que :

- la procédure conduit à ouvrir à l'urbanisation environ 13 hectares du bois de Chasse-Marée, concerné par le projet de prolongement de la Francilienne dont un des bénéfices attendus est la réduction du trafic sur la route RN184, et que le dossier d'examen au cas par cas n'apporte aucun élément d'information sur la justification ni sur les caractéristiques de ce projet d'urbanisation qui constitue un

- choix structurant du projet de PLU ;
- le pétitionnaire a pour ambition d'urbaniser les abords de la route RN184, ce qui peut avoir pour conséquences d'exposer les futurs habitants aux nuisances et pollutions liées à l'infrastructure, sachant par ailleurs que la concrétisation de la volonté affichée d'y « apaiser le trafic routier » ne constitue pas une condition préalable à la réalisation de ce projet urbain ;
  - le projet de renouvellement urbain dans le secteur du « Bas Noyer » est concerné par de nombreux enjeux environnementaux, dont des enjeux paysagers prégnants (vues lointaines, proximité du site inscrit de l'Île de la Dérivation) que la commune entend prendre en compte par une labellisation « écoquartier », sachant qu'une éventuelle labellisation ne peut se substituer à sa justification et à l'analyse de ses impacts dans le cadre du PLU ;

Considérant par ailleurs que le territoire communal est concerné par la présence de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, identifiées par le pétitionnaire, mais que le projet de règlement joint à la demande ne comporte pas de dispositions permettant de tenir compte des contraintes à l'urbanisation qu'impliquent les risques liés à ces canalisations, alors même que les servitudes correspondantes devront être annexées au PLU ;

Considérant que les objectifs définis dans le PADD doivent trouver une traduction réglementaire adéquate permettant d'assurer la prise en compte des nombreux et importants enjeux environnementaux en présence ;

Considérant que les choix d'implantation des différentes opérations prévues par le projet de PLU et la manière dont elles sont encadrées par les dispositions opposables du document d'urbanisme doivent être justifiés au regard de leurs incidences sur l'environnement et sur la santé humaine et des perspectives d'évolution de l'environnement (en particulier l'évolution prévisible de l'état des nuisances liés aux transports sur le territoire) ;

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 révision du PLU d'Éragny est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Éragny, prescrite par délibération du 29 janvier 2015, est soumise à évaluation environnementale.

### Article 2 :

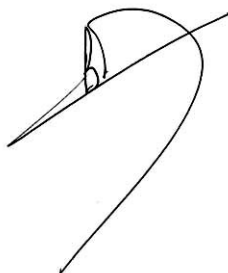
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du PLU d'Éragny serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme 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 et 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,  
son président délégué,

A stylized signature in black ink, consisting of a series of fluid, overlapping loops and lines that form a unique, abstract shape.

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).