



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU d'Éragny-sur-Oise  
(95) arrêté le 15 février 2018**

n°MRAe 2018-39

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 31 mai 2018 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Éragny-sur-Oise arrêté le 15 février 2018.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Jacques Lafitte et Jean-Paul Le Divenah (président de séance).

Était également présente : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative).

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient excusés : Christian Barthod et Catherine Mir.

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Éragny-sur-Oise, le dossier ayant été reçu le 2 mars 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 2 mars 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 16 mars 2018, et a pris en compte sa réponse reçue le 16 avril 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Christian Barthod et Jean-Paul Le Divenah, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# Synthèse de l'avis

La révision du PLU d'Éragny-sur-Oise a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°95-025-2017 en date du 22 septembre 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui ne répond pas en totalité aux exigences du code de l'urbanisme, en raison principalement de l'absence du résumé non technique, document de synthèse destiné à favoriser l'appropriation de l'évaluation environnementale du projet de PLU par le plus grand nombre. Excepté l'absence de résumé non technique, le rapport de présentation du projet de PLU d'Éragny-sur-Oise est de façon générale bien réalisé et d'une lecture agréable. Le propos est clair et illustré.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU d'Éragny-sur-Oise et son évaluation environnementale sont :

- les risques naturels (inondation et mouvement de terrain);
- les nuisances sonores, la qualité de l'air et les pollutions des sols ;
- la protection des milieux naturels ;
- la contribution du PLU d'Éragny-sur-Oise, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.

La prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le projet de PLU, essentiellement sur les points suivants :

- la prise en compte du risque d'inondation par débordement de l'Oise, en conformité avec le plan de prévention des risques (PPRi) de la vallée de l'Oise. Il s'agit plus précisément de veiller à ce que les dispositions réglementaires du projet de PLU d'Éragny-sur-Oise s'appliquant à la zone Ne, qui permettent des aménagements sur les berges de l'Oise, ne conduisent pas à autoriser des constructions de nature à faire obstacle à l'écoulement des crues de l'Oise ;
- la prise en compte du risque de mouvement de terrain : la MRAe recommande d'étendre l'exigence d'étude préalable, pour toute construction ou aménagement, au secteur de la rue de la Marne, concerné par la présence d'une marnière ;
- la préservation d'une part des milieux aquatiques et humides et d'autre part de la zone d'expansion des crues de l'Oise via l'identification des enveloppes humides potentielles ;
- la prise en compte des éventuelles pollutions des sols dans le parc d'activités des Bellevues et sur le secteur du Bas Noyer ;
- la consolidation de la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec le schéma directeur régional de l'Île-de-France, ce qui pourrait conduire à revoir assez significativement à la hausse l'effort de densification.

L'autorité environnementale formule également d'autres recommandations, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

# Avis détaillé

## 1 Préambule relatif au présent avis

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU d'Éragny-sur-Oise a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°95-025-2017 en date du 22 septembre 2017. Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé des différentes opérations prévues par le projet de PLU au regard :

- des risques naturels en particulier d'inondation par débordement de l'Oise ;
- des milieux naturels ;
- des nuisances sonores provenant de la route RN184 et du chemin de fer et de la pollution éventuelle des sols.

Cette décision prenait en outre en considération le projet d'ouvrir à l'urbanisation environ 13 ha boisés (bois de Chasse-Marée), là où il existe un projet de prolongement de la RN 104 dite la Francilienne.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU d'Éragny-sur-Oise arrêté par son conseil municipal du 15 février 2018. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU d'Éragny-sur-Oise ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

## 2 Contexte communal et objectifs du projet de PLU

Située dans le Val-d'Oise, et limitrophe des Yvelines, la commune d'Éragny-sur-Oise accueille une population de 16 500 habitants<sup>1</sup>. Son territoire est urbanisé à plus de 66 % et comporte une faible proportion d'espaces agricoles, forestiers et naturels (10,8 %)². Il se caractérise également par la présence de l'Oise qui constitue sa limite ouest. Éragny-sur-Oise s'étend ainsi de la vallée de l'Oise au plateau de la plaine de Pierrelaye.

1 Chiffre 2014

2 Chiffres issus du Mode d'Occupation des Sols (MOS) 2012. Le MOS est l'atlas cartographique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Outil de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation des sols franciliens, le MOS est actualisé régulièrement.



*Fig. 1 \_ Localisation  
Eragny-sur-Oise \_  
Source géoportail*

Le rapport de présentation du projet de PLU souligne le caractère contraint du territoire communal. Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche la volonté de « renouvel[er] la ville sur elle-même »<sup>3</sup>. À l'horizon 2030, ce sont 1 037 logements (permettant d'accueillir environ 2 700 habitants), qu'il est prévu de construire. Ces constructions seront réalisées en mobilisant divers espaces (dents creuses, terrains libres, friches, etc.) situés en zones urbaines U ou à urbaniser AU du PLU en vigueur. Il est à noter que le projet de PLU n'ouvre pas de secteurs supplémentaires à l'urbanisation. Par conséquent, contrairement à ce qui figurait dans le dossier examiné par la MRAe lors de sa saisine de 2017 (procédure dite du cas par cas), aucune zone naturelle, forestière ou agricole ne bascule en zone U ou AU dans le cadre du présent projet de PLU. Outre ses objectifs démographiques, le projet de PLU entend notamment :

- préserver et valoriser les milieux naturels, le paysage et le patrimoine communal ;
- prévenir les risques et nuisances ;
- renforcer les polarités commerciales.

### **3 Principaux enjeux environnementaux**

La commune d'Éragny-sur-Oise se caractérise par des enjeux environnementaux et sanitaires prégnants liés notamment :

- au caractère majoritairement urbanisé de la commune ;
- à la proximité avec l'Oise ;
- à la présence de cavités souterraines et de marnières ;
- à la présence de différentes infrastructures de transport : ligne de chemin de fer Paris-

Saint-Lazare-Gisors, autoroute A15, route nationale N184, route départementale D984, etc. induisant de facto des nuisances sonores et atmosphériques ;

- à la présence de nombreux sites dits BASIAS<sup>4</sup>
- à l'existence d'une trame verte et bleue constituée en particulier par le bois de Chasse-Marée et les berges de l'Oise ;

La commune est par ailleurs traversée par des canalisations de transport de gaz, air liquide et de pétrole.

Aussi, pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU d'Éragny-sur-Oise et son évaluation environnementale sont :

- les risques naturels (inondation et mouvement de terrain) ;
- les nuisances sonores, la qualité de l'air et la pollution des sols ;
- la protection des milieux naturels ;
- la contribution du PLU d'Éragny-sur-Oise, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.

## 4 Qualité du rapport environnemental

### 4.1 Complétude du rapport de présentation

Après examen, il apparaît que ledit rapport ne contient pas la totalité des éléments attendus<sup>5</sup>. La MRAe note surtout l'absence du résumé non technique, document de synthèse destiné à favoriser l'appropriation de l'évaluation environnementale et par extension du projet de PLU par le plus grand nombre.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation du PLU d'Éragny-sur-Oise par un résumé non technique, qui soit de nature à faciliter la bonne information du public durant l'enquête publique.***

Au-delà de ce complément attendu, le rapport de présentation du projet de PLU d'Éragny-sur-Oise s'avère de façon générale bien réalisé et d'une lecture agréable. Le propos est clair et illustré.

### 4.2 L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur

L'analyse de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes présentée dans le rapport est très fournie. Elle aborde une dizaine de documents supérieurs, du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)<sup>6</sup>, au règlement d'assainissement en passant par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie<sup>7</sup> (cf. infra), le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cergy Pontoise<sup>8</sup> ou le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France<sup>9</sup>. L'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur est conduite de façon satisfaisante, en mettant en exergue les objectifs territoriaux de ces documents et la façon dont le projet de PLU les traduit à travers essentiellement son PADD et ses dispositions réglementaires.

4 Répertiés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service

5 Cf annexe

6 Approuvé le 27 décembre 2013

7 Approuvé le 1er décembre 2015

8 Approuvé le 29 mars 2011

9 Approuvé le 21 octobre 2013

### **4.3 L'état initial de l'environnement**

Les éléments du dossier formant l'état initial de l'environnement abordent les thématiques environnementales et sanitaires prégnantes du territoire : risques naturels et technologiques<sup>10</sup>, nuisances et pollution des sols, trame verte et bleue. Elles sont synthétisées de façon pertinente en distinguant les sujets environnementaux qui constituent des atouts (exemple : la trame verte), de ceux analysés comme des « faiblesses » tel que le risque inondation<sup>11</sup>.

Cette synthèse présente néanmoins le handicap de ne pas hiérarchiser les enjeux, ce qui ne permet pas d'apporter un éclairage supplémentaire sur la justification des choix.

Il est à noter que le rapport de présentation fait état de zones humides<sup>12</sup> avérées et potentielles<sup>13</sup> mais il ne semble pas que des investigations complémentaires aient été menées afin de confirmer l'existence de ces dernières.

### **4.4 La justification des choix**

La justification des choix est argumentée, ce qui est apprécié. Ainsi le rapport de présentation rapproche les objectifs définis dans le PADD des éléments du diagnostic afin de mettre en lumière la façon dont les choix du PLU ont été opérés. Il en va de même pour les règlements graphique et écrit : sur la base des objectifs du PADD et également des évolutions juridiques qu'il est nécessaire de transcrire, le rapport de présentation établit une comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU (avec notamment une présentation des évolutions surfaciques zone par zone<sup>14</sup>).

Cette approche est intéressante dans la mesure où elle permet de souligner véritablement les changements opérés (exemple : afin de répondre à l'objectif de préservation du patrimoine naturel, le projet de PLU bascule en zone naturelle N des boisements auparavant classés en zones urbaine ou à urbaniser) ou les dispositions qui demeurent inchangées (desserte des terrains par les réseaux).

L'approche mérite toutefois d'être complétée concernant les enjeux biodiversité compte tenu des incidences du projet de PLU (cf infra).

### **4.5 L'analyse des incidences, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation**

L'analyse des incidences est structurée de façon pertinente : d'une part, autour des secteurs de développement (entrée de ville, Bas Noyer, Mairie) et, d'autre part, autour des enjeux environnementaux révélés par l'état initial. Le rapport de présentation va plus loin en listant les projets connus dans les environs du territoire communal afin de déterminer les impacts cumulés<sup>15</sup>.

Néanmoins, la MRAe constate que l'analyse des incidences mérite d'être approfondie concernant la trame verte et bleue. En effet, tous les éléments mis en exergue sur cette thématique dans le

10 Il est à noter que concernant les canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, la référence à l'arrêté du 4 août 2006 doit être remplacée par l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. En sus, doit figurer en annexe du PLU l'arrêté du 16 août 2016 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune d'Éragny-sur-Oise.

11 Pages 63 et 64 du document 1.5 « rapport de présentation \_ état initial de l'environnement »

12 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>)

13 Cf carte page 17 du document 1.5 « rapport de présentation \_ état initial de l'environnement »

14 Page 137 du document 1.6 « rapport de présentation \_ justifications »

15 Ce qui est de nature à répondre aux attentes relatives aux « perspectives d'évolution » de l'environnement

rapport de présentation (notamment dans l'état initial de l'environnement) ne sont pas exploités dans l'analyse des incidences. Par exemple, le rapport évoque un impact du projet de PLU sur le bois de Chasse-Marée dans la mesure où les terrains constituant sa lisière sont classés en zone urbaine UB. L'analyse aurait dû être développée et conduire à ce que l'incidence soit qualifiée et la façon dont le PLU y répond, explicitée. Concernant l'Oise et ses berges, corridor écologique identifié par le SRCE où sont par ailleurs répertoriées les zones humides potentielles, l'analyse des incidences indique que « *l'impact [du projet de PLU] reste de même niveau qu'au PLU actuel* »<sup>16</sup>, sans davantage de précision. Or, le présent projet de PLU autorise les aménagements principalement à visée sportive ou récréative sur les bords de l'Oise et développe le secteur du Bas Noyer à proximité du cours d'eau. Les impacts du projet de PLU au regard de la préservation de l'Oise et ses abords méritent donc d'être étudiés, afin de qualifier les incidences et de définir des mesures visant à les éviter, sinon les réduire et le cas échéant les compenser.

**La MRAe recommande :**

- **d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur la trame verte et bleue, notamment aux niveaux du bois de Chasse-Marée et des abords de l'Oise ;**
- **de définir des mesures visant à les éviter, sinon les réduire et le cas échéant les compenser.**

#### **4.6 Le dispositif de suivi**

La façon dont ont été définis les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement peut être améliorée pour qu'ils soient davantage efficaces. En effet, pour chaque indicateur, l'objet, la périodicité de l'évaluation et les mesures de correction éventuelles sont précisés, ce qui est positif. En revanche, l'état initial et l'objectif à atteindre ne sont pas définis.

***La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé, en précisant, pour chacun d'eux, le point de départ et l'objectif à atteindre afin d'être en capacité le cas échéant de prendre les mesures d'adaptation nécessaires.***

## **5 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme**

### **5.1 Prise en compte des risques naturels**

#### **Le risque inondation**

La commune d'Éragny-sur-Oise est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Oise approuvé le 5 juillet 2007.

16 Page 22 du document 1.7 « rapport de présentation \_ Evaluation environnementale »



## Plan de zonage du PPRI



Fig.2 Plan de zonage du PPRI sur la commune d'Éragny-sur-Oise – extrait rapport de présentation (page 83 document 1.6 « rapport de présentation \_ Justifications »)

### Légende

PPRI Zonage réglementaire

Zone bleue

Zone jaune

Zone rouge

Zone turquoise

Zone verte



Les zones inondables situées à Éragny-sur-Oise sont concernées par les zones verte, bleue, rouge et turquoise du PPRI de la vallée de l'Oise. Le quartier du Bas Noyer se situe en zone turquoise correspondant à des « secteurs qui ne devraient a priori pas être atteints directement par la crue de référence de l'Oise, mais qui seraient par endroits inondés du fait de la remontée de la nappe »<sup>17</sup>. Le classement en zone turquoise permet l'urbanisation à la condition que les constructions programmées prennent en compte le risque inondation en termes de conception du bâti.

Le projet de PLU d'Éragny-sur-Oise identifie et prend en compte ce risque inondation par débordement de l'Oise. Ainsi, le règlement du projet de PLU rappelle l'application des dispositions du PPRI et prévoit des dispositions spécifiques permettant la prise en compte du risque inondation telles que l'application d'un coefficient de 50 % de pleine terre en zone urbaine UA et UB ou la gestion préférentielle des eaux pluviales à la parcelle. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au secteur du Bas Noyer complète le cadre réglementaire en imposant la réalisation des fondations adaptées ou en suggérant d'éviter la réalisation de sous-sols.

Il est à noter que le projet de PLU prévoit la réalisation de jardins familiaux dans un secteur à proximité de l'Oise classé en zone Ne. Le règlement traduit largement cette intention puisqu'il autorise en zone Ne les « constructions si elles sont nécessaires au fonctionnement des activités de sports et de loisirs » ainsi que les « aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers si elles sont nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé »<sup>18</sup>. Or, ainsi que le souligne le rapport de présentation du projet de PLU<sup>19</sup>, le secteur des jardins familiaux, étant situé en contrebas du chemin de halage, joue un rôle dans la zone d'expansion des crues de l'Oise. Ce secteur correspond effectivement à la zone verte du PPRI (zone d'expansion des crues où l'urbanisation ne peut être développée). Par conséquent, il convient de veiller à ce que le projet d'aménagement des berges sur ce secteur ne conduise pas à la constitution d'obstacles à l'écoulement des crues. Le règlement relatif à la zone Ne indique qu'il n'y a pas de règles concernant les constructions et

17 Page 16 du règlement du PPRI de la vallée de l'Oise

18 Article N.2 alinéa 2.10 du règlement du projet de PLU (page 107)

19 Page 22 du document 1.5 « rapport de présentation \_ état initial de l'environnement »

installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces dispositions ne vont pas dans le sens d'une préservation de la zone d'expansion des crues.

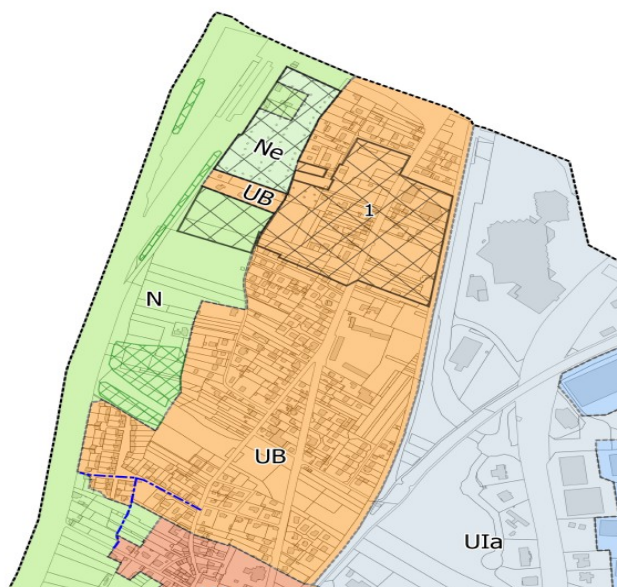


Fig.3 \_ Extrait du plan de zonage du projet de PLU d'Éragny-sur-Oise

**Bien que le règlement du PPRI s'applique en droit, indépendamment de celui du PLU, la MRAe recommande de veiller à ce que les dispositions réglementaires du projet de PLU d'Éragny-sur-Oise s'appliquant à la zone Ne (autorisation d'aménagements sur les berges de l'Oise) permettent d'éviter les constructions de nature à faire obstacle à l'écoulement des crues de l'Oise.**

### **Le risque de mouvement de terrain**

La commune d'Éragny-sur-Oise est concernée par un risque de mouvement de terrain lié à la présence de marnières (rues de la Marne et du Grillon), d'anciennes carrières (notamment dans le quartier des Cayennes au sud de la commune) ainsi qu'au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen). Le projet de PLU identifie et prend en compte ce risque.

Concernant les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, le règlement impose de prendre des « précautions particulières [...] pour terrasser et fonder un ouvrage »<sup>20</sup> dans les secteurs concernés. Il mentionne une annexe explicitant ces précautions, mais ce document ne figure pas dans le dossier fourni à l'appui de la saisine de la MRAe.

Concernant les anciennes carrières, l'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 portant délimitation des zones concernées vaut plan de prévention des risques et induit des règles spécifiques (avis de l'inspection générale des carrières de Versailles pour tout projet d'urbanisation ou d'aménagement, garantie en termes de stabilité des constructions etc). Il est à noter que le projet de PLU prévoit une réglementation adaptée pour le quartier des Cayennes situé en zone Uba et particulièrement concerné par la présence de carrières souterraines. Ainsi, le règlement impose un coefficient d'emprise au sol de 40 % en zone Uba, soit 20 % de moins que dans le reste de la zone UB.

Concernant les marnières, le règlement prévoit la conduite d'études préalables à toute nouvelle utilisation du sol. Il est à noter que seule la rue du Grillon est mentionnée.

20 Page 14 du règlement

**La MRAe recommande d'étendre l'exigence d'étude préalable au regard du risque de mouvement de terrain pour toute construction ou aménagement au secteur de la rue de la Marne, également concerné par la présence d'une marnière.**

## **5.2 Prise en compte des milieux naturels**

Le premier axe du PADD vise à préserver le patrimoine naturel et paysager d'Éragny-sur-Oise (espaces naturels, réservoirs de biodiversité, zones humides, corridors écologiques). Ainsi, le projet de PLU classe en zone naturelle l'ensemble des éléments naturels (berges de l'Oise, bois Méresse et de Chasse-Marée etc). Le projet de PLU ne comporte pas de nouvelle zone à urbaniser. Néanmoins, plusieurs points peuvent être améliorés afin d'assurer la préservation des milieux naturels.

### **Les zones humides**

Le projet de PLU prévoit des constructions (270 à 420 logements) dans le secteur du Bas Noyer et autorise des aménagements sur les berges de l'Oise. Or ces périmètres sont concernés par des enveloppes humides de classe 3<sup>21</sup>. Le rapport de présentation ne mentionne pas la conduite d'études spécifiques ayant permis de confirmer la présence de ces zones humides. Pour autant, le projet de PLU prévoit un coefficient de 50 % de pleine terre minimum sur ces espaces. En l'absence de certitude quant à l'existence et la valeur écologique desdites enveloppes humides et également au regard de leur rôle dans l'expansion des crues de l'Oise, il est difficile d'apprécier la pertinence de la mesure proposée par le projet de PLU. Par ailleurs cette identification des zones humides permettra de définir des mesures de protection adaptées sinon de réduire et éventuellement compenser les impacts du projet de PLU sur ces périmètres, dans le respect du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2016-2021.

**Afin de garantir la préservation, d'une part des milieux aquatiques et humides et d'autre part de la zone d'expansion des crues de l'Oise, la MRAe recommande d'identifier les enveloppes humides potentielles, de définir chaque fois que possible des mesures de protection adaptées à ces zones humides, et lorsque ce n'est pas possible de prendre des mesures visant à réduire et éventuellement compenser les impacts du projet de PLU sur ces zones humides.**

### **La trame verte locale**

Le tracé du projet de prolongement de l'autoroute A104<sup>22</sup> prévoit de traverser Éragny-sur-Oise d'est en ouest dans sa partie sud. Le projet de PLU ne matérialise pas pour l'heure ce prolongement. Le périmètre concerné correspond aujourd'hui à boisements classés en zones naturelle N. Aucun emplacement réservé ne figure sur le plan de zonage.

21 Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser

22 Il s'agit d'un projet de prolongement sur 22 kilomètres de l'A104 de Méry-sur-Oise (Val d'Oise) à l'échangeur de Poissy-Orgeval (Yvelines).

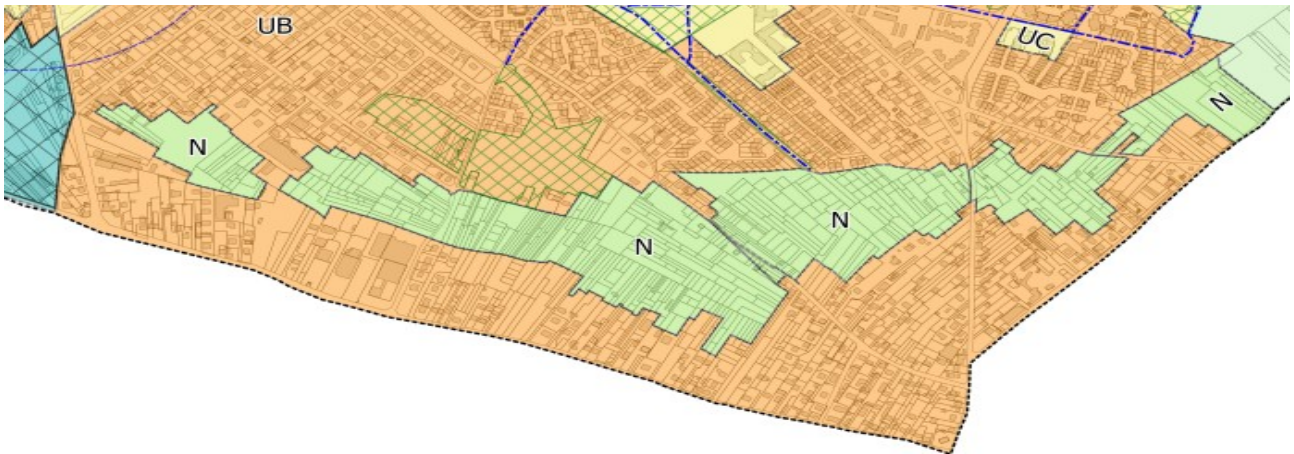


Fig.4 \_ Extrait du plan de zonage du projet de PLU d'Éragny-sur-Oise

Dès lors que le PLU d'Éragny-sur-Oise prendra en compte ce projet de prolongement, il est attendu que la valeur écologique de la zone naturelle soit définie et que la démarche visant à éviter, sinon réduire et le cas échéant compenser les impacts du PLU soit mise en œuvre.

En outre, la MRAe note que le tronçon ouest du corridor vert courant le long du boulevard Charles de Gaulle a été supprimé sur le plan de zonage du projet de PLU.

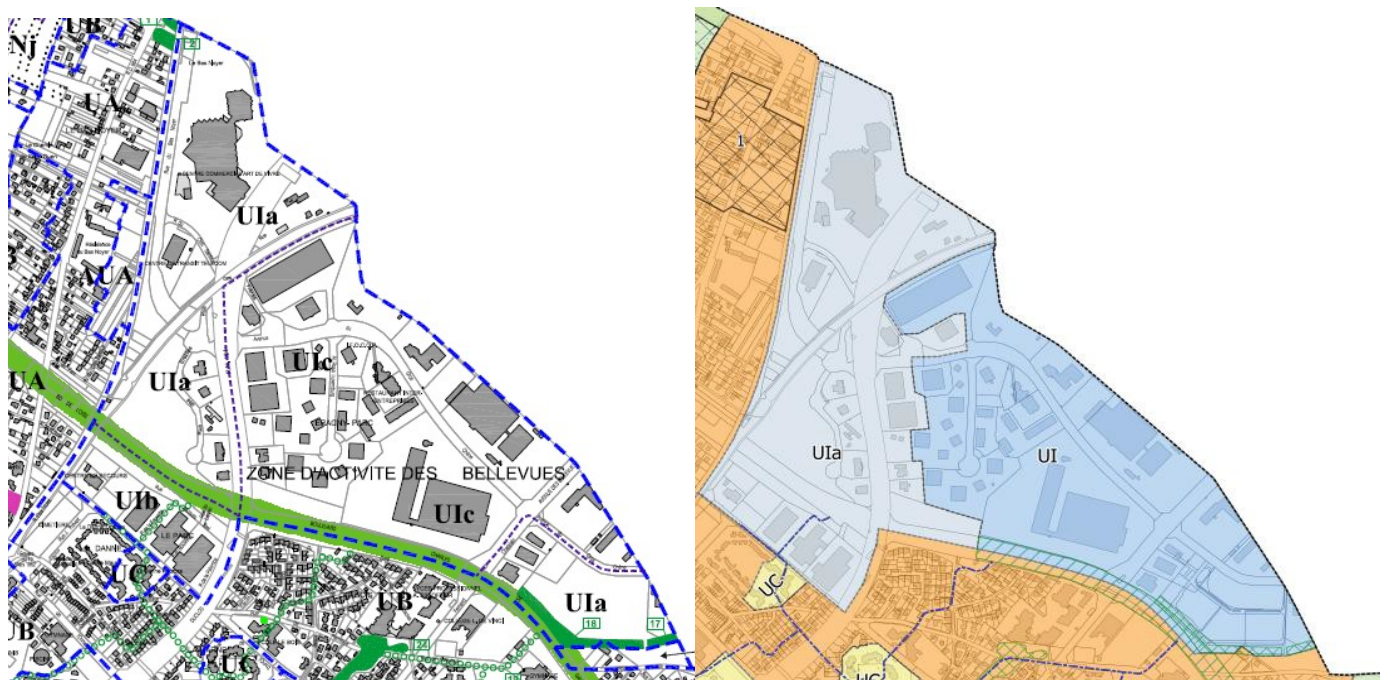


Fig. 5 \_ Comparaison entre le plan de zonage PLU en vigueur (à gauche) et le plan de zonage du projet de PLU (à droite) (extrait page 133 du document 1.6 « rapport de présentation \_ Justifications)

Il convient de justifier cette suppression d'un élément de protection de la trame verte locale figurant par ailleurs dans le SDRIF en tant qu'espace vert à préserver et valoriser.

**La MRAe recommande d'expliciter les raisons de la suppression sur le plan de zonage de la protection relative à la partie ouest de l'espace vert situé le long du boulevard Charles de Gaulle, le cas échéant de définir des mesures de réduction et éventuellement de**

*compensation adaptées.*

### **5.3 Nuisances sonores, qualité de l'air et pollution des sols**

#### **Nuisances sonores et qualité de l'air**

Comme évoqué précédemment, la commune d'Éragny-sur-Oise se caractérise par la présence de différentes infrastructures de transport induisant nuisances sonores et pollution atmosphérique. Le PADD prend en compte ces enjeux et vise leur bonne intégration dans les projets de construction, ce qui est positif.

Traversé en son centre par la route départementale RD984 (avenue Robert Guichard) et jouxtant la voie ferrée, le secteur du Bas Noyer est particulièrement concerné par ces enjeux de nuisances sonores et de qualité de l'air. De façon pertinente, l'OAP se rapportant à ce quartier préconise que les « *futurs projets [soient] particulièrement attentifs au niveau de bruit provenant des infrastructures de transport et [mettent en œuvre] des dispositifs pour limiter l'impact de ces nuisances sur les riverains* »<sup>23</sup>. Une vigilance spécifique devra être apportée à l'implantation et la conception à la fois de l'équipement scolaire programmé sur une parcelle située entre la RD 984 et la voie ferrée (zone violette sur le schéma ci-après) ; et des 70 à 100 logements prévus en couture urbaine de part et d'autre de la RD 984 (zone beige sur le schéma ci-après).

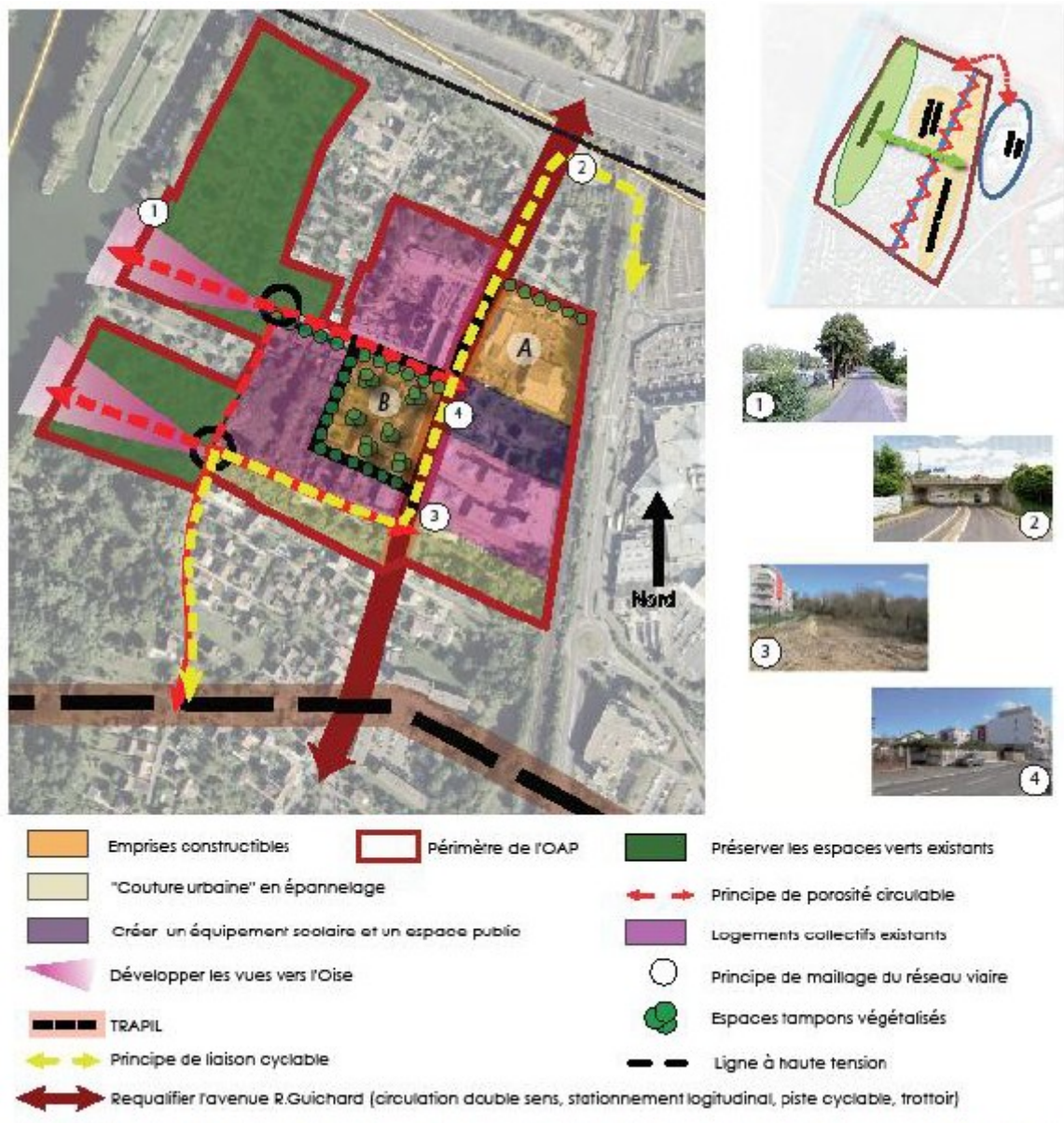


Fig. 6 \_ Schéma d'aménagement OAP Bas Noyer

De plus, pour assurer la cohérence entre les différentes politiques publiques portant sur le territoire communal, la MRAe note que, d'après le rapport de présentation, « le tracé du projet [de l'autoroute A104] a été pris en compte avec un zonage inconstructible (naturel) » et qu'il est pris en hypothèse que ce projet se réaliserait « en tranchée couverte » (page 31 des « Justifications »).

### **Pollution des sols**

L'état initial de l'environnement du projet de PLU identifie correctement l'enjeu lié à la pollution des sols<sup>24</sup> à Éragny-sur-Oise. En effet, avec 39 sites BASIAS et d'anciennes pratiques d'épandage des eaux usées sur la plaine de Pierrelaye, le territoire communal est concerné par la pollution des sols, notamment dans la zone d'activités économiques des Bellevues et le secteur du Bas-Noyer où le projet de PLU prévoit respectivement de dynamiser l'activité économique et de développer

24 Il est à noter que les éléments de l'état initial ne sont pas repris dans les autres parties du rapport de présentation. Le document 1.7 « rapport de présentation \_ évaluation environnementale » affirme même qu'il n'y a pas de sites BASIAS à Éragny-sur-Oise (page 44). Il convient que le rapport de présentation soit corrigé sur ce point.

un programme de logements et d'équipement.

Par conséquent, le projet de PLU gagnerait à rappeler les recommandations à suivre, notamment dans le cadre d'usages sensibles tels que des logements, jardins, aires de jeux, établissement accueillant des enfants usages sensibles. A minima, dans l'hypothèse d'une pollution des sols avérée, il conviendra, le cas échéant en encadrant la délivrance des autorisations d'urbanisme pour les projets concernés, de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées<sup>25</sup>

***La MRAe recommande de mieux prendre en compte les éventuelles pollutions des sols dans le parc d'activités des Bellevues et sur le secteur du Bas Noyer, afin de s'assurer que les utilisations du sol projetées soient adaptées à l'enjeu sanitaire.***

#### **5.4 Densification et consommation d'espaces**

Le projet de PLU d'Éragny-sur-Oise doit être compatible avec le SCoT de Cergy-Pontoise, actuellement en révision afin d'être lui-même compatible avec le SDRIF<sup>26</sup>. Compte tenu de cette mise en compatibilité en cours, il apparaît donc pertinent à la MRAe, ainsi que le fait le rapport de présentation, d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du SDRIF relatives à la densification et à la consommation d'espaces<sup>27</sup>. En tout état de cause le *PLU de d'Éragny-sur-Oise* devra être rendu compatible avec le SCoT de Cergy-Pontoise révisé, lorsque ce dernier sera approuvé.

Ainsi, à l'horizon 2030, le SDRIF identifie sur le territoire d'Éragny-sur-Oise :

- des quartiers à densifier dans un rayon d'un kilomètre à proximité de la gare d'Éragny-Neuville, impliquant une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat ;
- des espaces urbanisés à optimiser pour lesquels le projet de PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

25 Cf note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués

26 L'approbation du SCoT de Cergy-Pontoise (2011) étant antérieure à celle du SDRIF (2013), le SCoT dispose de 3 ans pour se rendre compatible avec le SDRIF (article L131-3 du code de l'urbanisme).

27 En effet, le code de l'urbanisme n'impose une compatibilité du PLU avec le SDRIF qu'en l'absence de SCoT. Par ailleurs, une fois le SCoT révisé, rendu compatible avec le SDRIF et approuvé, le PLU devra être rendu compatible avec le SCoT.

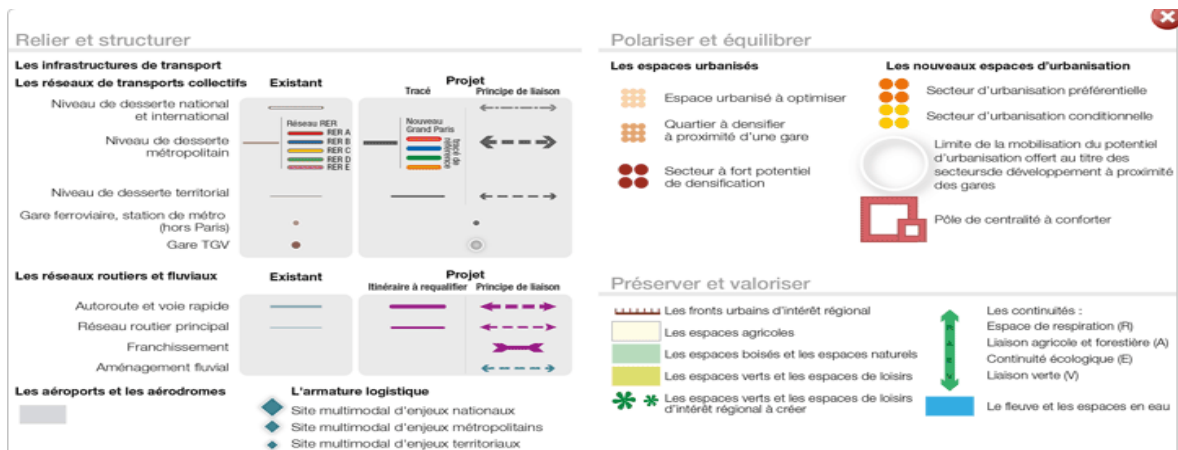
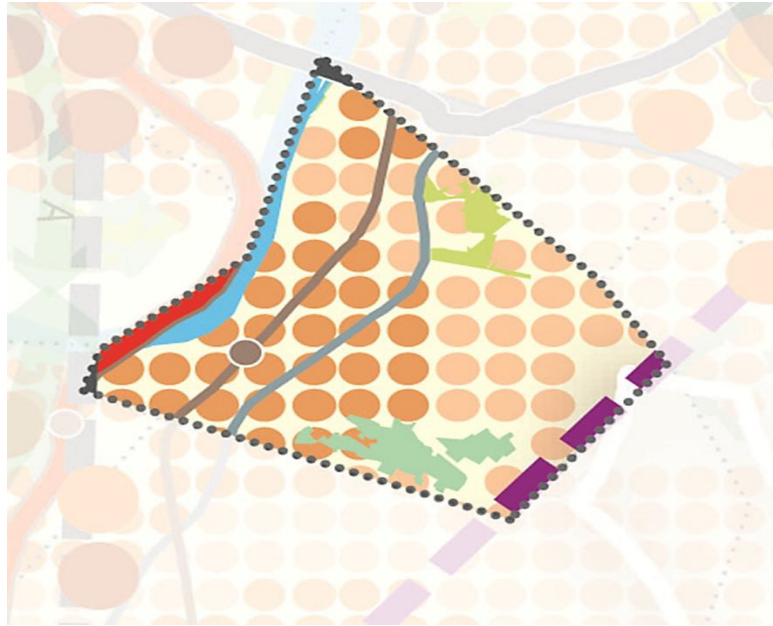


Fig.7 \_ Orientations du SDRIF sur le territoire d'Éragny-sur-Oise

Afin de démontrer la compatibilité du projet de PLU d'Éragny-sur-Oise avec le SDRIF, le rapport de présentation du PLU s'appuie sur les chiffres de l'INSEE 2012. Or, conformément aux dispositions du SDRIF, l'analyse de la compatibilité avec le SDRIF se fonde sur les chiffres de l'INSEE 2013 et du MOS 2012. Il est par conséquent probable qu'il existe des différences de calcul entre les objectifs de densification retenus dans le projet de PLU d'Éragny-sur-Oise et ceux portés par le SDRIF<sup>28</sup>, conduisant à un possible écart de l'ordre de deux cents logements, voire plus.

**La MRAe recommande :**

- de reprendre l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF en se basant sur les chiffres de l'INSEE 2013 ;
- d'adapter, si nécessaire, l'effort de densification porté par le projet de PLU au regard des résultats obtenus.

28 Densité humaine = (population municipale en 2013+nombre d'emplois dans la commune en 2013) / superficie des espaces urbanisés stricts figurant dans le MOS 2012  
 Densité humaine à atteindre en 2030 : densité humaine 2013 x objectif de densification assigné à Éragny-sur-Oise à l'horizon 2030 (15 %)



## **6 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU d'Éragny-sur-Oise, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

# Annexes

## 1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>29</sup> a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>30</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

29 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

30 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## 2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »<sup>31</sup>.

Dans le cas présent, la révision du PLU d'Éragny-sur-Oise a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 29 janvier 2015. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien<sup>32</sup> du code de l'urbanisme<sup>33</sup>. Ce rapport :

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

31 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

32 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

33 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

6° *[Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]<sup>34</sup> ;*

7° *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

34 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.