



Mission régionale d'autorité environnementale  
Ile de France

Conseil général de l'environnement  
et du développement durable

Paris, le 31 janvier 2019

Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France

Monsieur Yannick BOËDEC  
Maire de Cormeilles-en-Parisis  
3, avenue Maurice Berteaux  
95240 Cormeilles-en-Parisis

*Affaire suivie par : Jean-Paul Le Divenah*

*Tél. : 01 40 81 98 96*

*Courriel : [jean-paul.le-divenah@developpement-durable.gouv.fr](mailto:jean-paul.le-divenah@developpement-durable.gouv.fr)*

**Objet :** Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Cormeilles-en-Parisis – réponse à la demande de recours administratif gracieux

Monsieur le maire,

Dans le cadre de la procédure mentionnée en objet, vous avez transmis une demande d'examen au cas par cas à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, conformément à l'article R.104-30 du code de l'urbanisme. Votre demande, reçue le 1<sup>er</sup> octobre 2018 a fait l'objet de la décision n° 95-030-2018 du 30 novembre 2018 de la MRAe portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la procédure citée en objet.

Par courrier du 6 décembre 2018 reçu le 10 décembre 2018, vous avez formé un recours administratif gracieux auprès de la MRAe, afin qu'il soit procédé à un nouvel examen de votre demande. Vous développez les trois motifs suivants pour justifier votre demande :

- la révision porte principalement sur le périmètre du projet des quais de Seine qui fait lui-même l'objet d'une évaluation environnementale ;
- il n'y a aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels autre que celle autorisée par le PLU en vigueur ;
- la décision d'obligation va rallonger les délais de réalisation du projet.

La MRAe note qu'aucun nouvel élément-de fond n'est apporté au dossier, qui conduirait à réviser les considérants ayant motivé la décision d'obligation dans votre courrier.

Pour répondre toutefois aux arguments évoqués dans votre courrier, je souhaite vous apporter les précisions suivantes.

Tout d'abord, j'attire votre attention sur le fait que l'existence d'une évaluation environnementale d'un projet d'aménagement ne dispense pas automatiquement la procédure de révision du PLU autorisant ce projet, de réaliser une évaluation environnementale. Les champs réglementaires sont distincts et les attendus de chacune des évaluations environnementales sont différents.

L'évaluation environnementale « stratégique » est, selon la directive 2001-42-CE, nécessaire pour les plans ou programmes, au regard de la zone géographique qu'ils couvrent ou des projets susceptibles d'incidences notables sur l'environnement qu'ils autorisent. Elle permet de justifier les différents choix qui sont faits dans le cadre du PLU, compte-tenu de ses incidences prévisibles de la procédure sur l'environnement et la santé humaine.

La décision d'imposer ou non une évaluation environnementale dépend ainsi, en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, de l'importance de la commune, de ses projets d'urbanisation et des enjeux environnementaux présents et susceptibles d'être impactés par le PLU. Dans le cas présent, la MRAe a jugé que ces éléments étaient suffisamment importants pour justifier une évaluation environnementale de la révision

Par ailleurs la MRAe, saisie pour avis sur le projet urbain mixte résidentiel et portuaire, a émis un avis sur ce projet en date du 23 janvier 2019. Cet avis émet un certain nombre de recommandations pour améliorer l'évaluation environnementale réalisée sur le projet, et précise par ailleurs que certaines de ces recommandations « *appelleront également une réponse dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, qu'il conviendra d'articuler correctement avec celle du projet.* »

La MRAe confirme, au vu des éléments de fait qui lui ont été fournis, que la révision du PLU de Corneilles-en-Parisis est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé, du fait des éléments exposés dans la décision n°95-030-2018 de la MRAe ci-jointe et plus particulièrement :

- de l'exposition de nouvelles populations au risque inondation ;
- de l'urbanisation de plusieurs espaces naturels ou agricoles ;
- des déplacements induits par les différents projets urbains envisagés sur le territoire communal dans le PLU et des nuisances associées (pollution, bruit...) ;

La MRAe ne préjuge pas de la capacité de la collectivité à maîtriser totalement les incidences du PLU par des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation intégrées au PLU et ainsi à les rendre « non notables » au niveau de la planification territoriale. L'évaluation environnementale qui doit être conduite doit toutefois permettre de définir, évaluer et présenter ces mesures qui, a priori, ne se limitent pas au respect, que la MRAe ne saurait mettre en doute, par le PLU des différentes réglementations en vigueur ou à une compatibilité du PLU avec des documents supérieurs. Cette évaluation environnementale doit interroger le projet communal afin de réduire au maximum ses incidences sur l'environnement et la santé. L'évaluation environnementale du projet de PLU de Corneilles-en-Parisis pourra utilement s'appuyer sur les éléments issus de l'étude d'impact des berges de Seine (état initial, analyse des incidences, mesures...), pour analyser les incidences du projet de PLU sur l'environnement et définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées dans le projet de PLU.

S'agissant de la question des délais, je relève que la possibilité désormais offerte par les articles L122-13 et L122-14 du code de l'environnement de mutualiser les évaluations environnementales et les saisines de l'autorité environnementale n'a pas été mobilisée. Cette possibilité, introduite en 2017 dans le code de l'environnement, vise notamment à mieux articuler les évaluations environnementales et à garantir ainsi leur cohérence et leur transparence, mais également à optimiser les délais des procédures (une seule consultation du public et de l'autorité environnementale). Il me semble qu'elle aurait été adaptée à votre procédure et qu'elle aurait permis de réduire les délais.

Dans ces conditions, la MRAe d'Île-de-France, après examen de votre recours, a décidé, lors de sa séance du 31 janvier 2019, de maintenir sa décision, jointe au présent courrier, de soumission à évaluation environnementale de la révision du PLU de Corneilles-en-Parisis, pour les motifs qui y sont développés.

Je vous précise que la présente décision peut, le cas échéant, faire l'objet d'un recours contentieux qui devra être adressé au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée

Le président de la MRAe Ile-de-France



Jean-Paul Le Divenah

PJ : décision de la MRAe n°95-030-2018 en date du 30 novembre 2018



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 de Cormeilles-en-Parisis (95),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-030-2018

## **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 directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015 ;

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

Vu le plan d'exposition au bruit (PEB) révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle approuvé par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007 des préfets du Val d'Oise, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise ;

Vu le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 3 novembre 1999 ;

Vu le plan de prévention des risques de mouvement de terrain (PPRmt) approuvé par arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Cormeilles-en-Parisis au titre de la lutte contre le bruit ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 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 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Cormeilles-en-Parisis en date du 24 septembre 2014 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 de Cormeilles-en-Parisis le 27 septembre 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Cormeilles-en-Parisis, reçue complète le 1er octobre 2018 ;

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 17 octobre 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 9 novembre 2018 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 26 novembre 2018 ;

Considérant que le projet de PADD a pour objectif d'atteindre une population d'environ 31 000 habitants en 2030 (la population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2015 étant de 23 661 habitants), et que le projet de PLU prévoit pour cela la construction de 3 900 logements à l'horizon 2035 (dont 3 150 à l'horizon 2030) ;

Considérant qu'une partie des logements prévus sera réalisée par densification de la trame bâtie et par renouvellement urbain, en particulier dans les secteurs de projet tels que :

- les berges de Seine d'une surface de 12,5 hectares : construction de 1 200 logements, par mutation d'une zone industrielle (ancien site Lafarge) ;
- le pôle Gare : construction de 700 logements sur 8,4 hectares ;
- les terrains RFF-SNCF, rue de Nancy : construction de 260 logements sur 1,1 hectare à proximité de la gare ;

Considérant que le projet de PLU maintient des objectifs de développement urbain, déjà permis par le PLU en vigueur sur les secteurs :

- de la ZAC des Bois Rochefort créée en 2000, en cours d'achèvement : 13 hectares d'espaces semi-naturels<sup>1</sup> restent à urbaniser pour la construction de 888 logements et 8,5 hectares d'espaces semi-naturels pour le développement d'activités économiques ;
- des Picardes : 1,8 hectare d'espaces agricoles et semi-naturels sont classés en zone d'urbanisation conditionnelle « 2AU », pour la réalisation de 100 logements mais aussi d'un pôle d'équipements de sport et de loisirs ;
- des Battiers Ouest : 7,5 hectares d'espaces agricoles et boisés sont en cours d'urbanisation pour le développement d'équipements publics, ce projet ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de PLU révisé maintient la plupart des objectifs du PLU approuvé par le conseil municipal de Cormeilles-en-Parisis le 7 janvier 2013, en termes de développement urbain et que les principales évolutions ayant motivé la révision du PLU concernent :

- la mutation de la zone industrielle UI en zone résidentielle UP sur le secteur des berges de Seine ;
- le prolongement de l'emplacement réservé Hh, pour créer une voie est-ouest sur le plateau, permettant de desservir les Berges de Seine ;

1 Source : Mode d'occupation des sols de 2012 – Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France

- la réduction de la zone 2AU sur le secteur des Picardes ;

Considérant en particulier que le projet envisagé sur le secteur des berges de Seine doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, compte-tenu de ses caractéristiques et de ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant que le territoire communal est concerné par de multiples enjeux environnementaux prégnants, dont :

- des enjeux liés au risque d'inondation par débordement de la Seine, faisant l'objet du PPRi susvisé sur le secteur de projet des berges de Seine ;
- la limitation de l'exposition de nouveaux habitants et salariés aux nuisances sanitaires liées à la présence de voies ferrées classées en catégorie 1 par l'arrêté de classement sonore susvisé et à la pollution des sols (secteur gare en particulier) et à la proximité de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle (la commune est en grande partie en zone D du PEB susvisé) ;
- la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles visée par le SDRIF, via la densification de la trame bâtie ;
- la préservation des continuités écologiques (corridor alluvial multitrames de la Seine identifié au SRCE, périmètres régionaux d'intervention foncière, éléments de la trame verte et bleue communale)
- des enjeux liés aux risques de mouvements de terrain du fait de zones de dissolution du gypse, d'anciennes carrières et de carrières souterraines en activité ;

Considérant que, compte-tenu de l'ampleur du renouvellement et du développement urbain envisagé par le projet de PLU, celui-ci est susceptible d'avoir :

- des effets sur les nuisances pour la santé humaine (pollution atmosphérique, bruit), sur les émissions de gaz à effet de serre et sur la consommation d'énergie non renouvelable en raison des déplacements induits par le développement urbain envisagé (zones d'activités et résidentielles), et qu'elle est susceptible d'exposer davantage de personnes à ces nuisances ;
- des incidences sur les fonctionnalités écologiques du territoire en raison des différentes dispositions du PLU portant sur les milieux naturels (OAP Berges de Seine, déplacement de la zone N assurant la continuité de la connexion plateau/Seine, emplacement réservé Hh pour la réalisation d'une voie routière entre la route de la Seine et la RD 121, secteurs d'extension urbaine) ;
- de modifier notablement le paysage ;
- d'exposer de nouvelles populations et biens au risque inondation (1 200 logements, crèche, deux groupes scolaires, commerces, activités, équipements publics, port, stationnement...) et d'avoir un impact sur les crues elles-mêmes en conséquence des dispositions prévues dans le secteur des berges de Seine, situé en zone orange du PPRi susvisé (aléas moyen à très fort) ;

Considérant que la commune se situe dans un territoire à risque important d'inondations recensés dans le PGRI susvisé et qu'au regard des dispositions du projet de PLU sur le secteur des berges de Seine, il paraît nécessaire d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du PGRI, en justifiant notamment l'absence d'alternatives dans les secteurs non exposés au risque, en démontrant la non aggravation du risque pour les enjeux existants, et en définissant des règles claires dans le PLU pour garantir la résilience du territoire communal ;

Considérant par ailleurs que plusieurs secteurs de développement urbain (zones AU et U non bâties) sont envisagés dans des espaces naturels ou agricoles et qu'il apparaît par conséquent nécessaire d'évaluer l'articulation du projet de PLU avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles du SDRIF ;

Considérant que le PADD comporte des orientations qui visent à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal et leurs perspectives d'évolution, mais que ceux-ci nécessitent une traduction réglementaire adéquate pour éviter, sinon réduire ou, le cas échéant, compenser les incidences sur l'environnement et la santé humaine des multiples opérations urbaines prévues dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU ainsi que leurs interactions et leurs effets cumulés, en particulier avec celles en cours de réalisation et ayant donné lieu à étude d'impact ;

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 révision du PLU de Cormeilles-en-Parisis 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 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Cormeilles-en-Parisis, prescrite par délibération du 24 septembre 2014, 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 projet de PLU de Cormeilles-en-Parisis révisé est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme 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.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Paul Le Divenah', is written over a faint circular stamp.

Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

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 de l'article R. 122-18 IV du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
DRIEE  
12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

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