

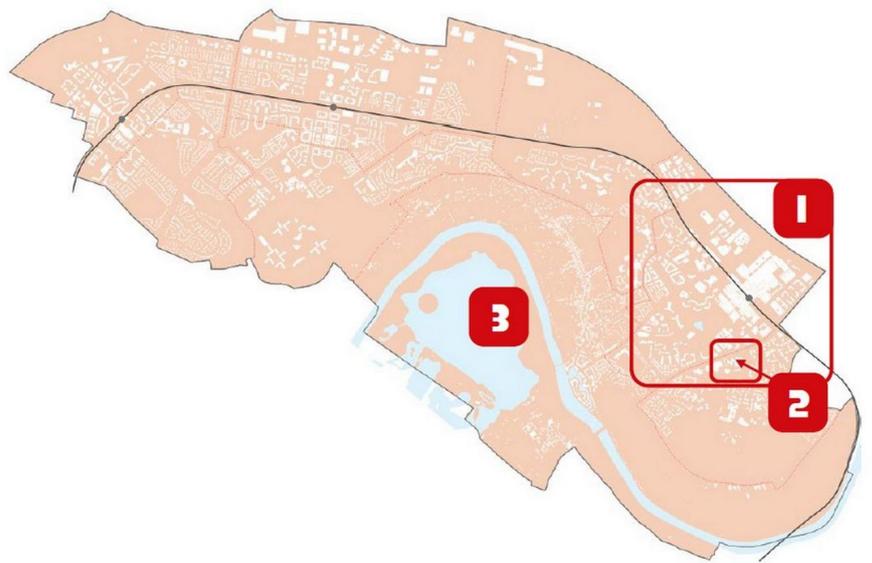


Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Cergy (95)  
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2025-004  
du 07/01/2025**

1. Grand-Centre
2. Zoom Hirsch / CY Tech
3. Bords d'Oise



*Localisation des OAP sectorielles (RP, pièce 4, p.2)*

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Cergy (Val d'Oise), porté par la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

L'objectif démographique affiché dans le projet de PLU révisé est d'atteindre 75 000 habitants en 2040 (soit environ 7 000 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2021, ce qui correspond à une croissance de 0,5 % par an). Pour atteindre cet objectif, le dossier estime nécessaire la construction de 7 500 nouveaux logements.

Le projet de PLU révisé comporte trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (« Grand-Centre », « Zoom – Secteur Hirsch / CY Tech » et « Bords d'Oise »). L'OAP « Grand-Centre » et l'OAP « Zoom secteur Hirsch / CY Tech » encadrent une démarche de renouvellement urbain, une ouverture des circulations et un effort de végétalisation. L'OAP « Bords d'Oise » prévoit l'aménagement des berges, ce qui correspond à une extension urbaine.

Au cours de la période 2021-2040 le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 8,8 ha, en grande majorité pour la plaine des Linandes secteur Est dans laquelle une « demi-pastille » (équivalent à l'urbanisation de 10 ha) est identifiée dans le futur Sdrif-E ; un parc urbain de 5 ha est prévu dans la zone d'aménagement concerté (Zac) des Linandes (1 200 logements).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- les milieux naturels ;
- les mobilités et nuisances associées ;
- le changement climatique ;
- le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter l'évaluation environnementale, pour les parties non renseignées notamment, et d'actualiser les données utilisées,
- de présenter une analyse plus fine des sites prévus pour l'accueil des nouveaux habitants, en ce qui concerne l'exposition sonore et la qualité de l'air, afin de pouvoir proposer des mesures adaptées pour limiter les incidences.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>8</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU).....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>14</b>
3.1. Milieux naturels .....	14
3.2. Mobilités et nuisances associées.....	14
3.3. Changement climatique.....	16
3.4. Paysage.....	17
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>17</b>
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur 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>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire de la commune de Cergy (95) pour rendre un avis sur le projet de son plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Cergy est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 08 octobre 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 28 novembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 07 janvier 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Cergy à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Denis BONNELLE coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste 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.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Sigles utilisés

<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Lden</b>	L'indicateur Lden (Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en corrigeant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

#### ■ Contexte territorial

Située dans le Val d'Oise, à environ 35 km au nord-ouest de Paris et à proximité de la limite sud du parc naturel régional (PNR) du Vexin français, la commune de Cergy compte 68 348 habitants (Insee 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Cergy-Pontoise, ancienne ville nouvelle de la région Île-de-France, qui regroupe 13 communes et compte 214 428 habitants.



Figure 1 : localisation de la commune de Cergy  
(source : RP, Pièce 2.1 Diagnostic, p.5)

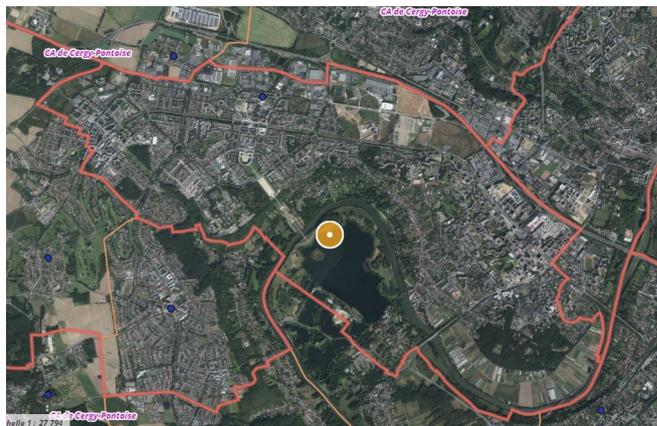


Figure 2 : vue aérienne de la commune de Cergy (source : Géoportail)

Le territoire communal s'étend sur environ 1 456 hectares, dont 25,3 % sont occupés par des espaces naturels, agricoles et forestiers (Mos 2021). Les cours d'eau représentent 8,6 % de la surface communale.

Cergy comporte trois gares de RER sur la ligne A (Cergy-préfecture, Cergy Saint-Christophe et Cergy-le-Haut).

#### ■ Présentation du projet de PLU

Le plan local d'urbanisme en vigueur a été approuvé en 2007 et la dernière mise à jour a été votée lors du conseil municipal du 17 décembre 2015. La révision du PLU de Cergy a été prescrite le 28 septembre 2021.

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) est articulé autour de trois axes :

- « 1. Une ville-nature en transitions ;
2. Une ville dynamique, attractive et entreprenante ;
3. Une ville des proximités. »

Le PLU révisé comporte trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques dédiées :

- à la transition écologique et à la qualité de l'habitat, afin « d'anticiper, s'adapter et atténuer les effets du changement climatique » (OAP, p.11) ;
- aux trames verte et bleue, « afin de protéger ses espaces naturels, végétalisés et aquatiques [...] ainsi que les continuités écologiques du territoire » (OAP, p. 24) ;

## Trames verte et bleue

### LES ESPACES VERTS, AGRICOLES ET L'OISE

←→ Préserver et renforcer les corridors écologiques existants

▬ Maintenir la part minimale de 25 % du territoire dédiée aux espaces verts

▬ Préserver ou renforcer la trame verte et bleue pour améliorer le maillage entre les espaces verts, et lutter contre les îlots de chaleur

▬ Préserver au maximum les secteurs agricoles. Favoriser l'installation d'activités et le développement de nouvelles terres agricoles sur le territoire afin d'encourager l'agriculture biologique et les circuits-courts à l'échelle de l'agglomération.

▬ Sanctuariser et reconstituer les zones humides et réintroduire la faune liée.

▬ Renaturer les berges et les coteaux de l'Oise, et recréer des espaces constitutifs de biodiversité.

↔ Porter l'ambition « Cergy-sur-Oise » : tourner la ville vers l'Oise grâce à l'aménagement d'une promenade le long des berges reliant Pontoise à Vauréal, en passant par la plaine maraîchère, et l'Axe Majeur. Les aménagements devront assurer la préservation des milieux les plus sensibles tels que les milieux humides.

● Aménager des pontons permettant des haltes dans la perspective d'une circulation fluviale (localisation indicative).

### LES ESPACES URBANISÉS

▬ Renforcer la perméabilité des sols des espaces urbanisés

● Agir sur les principales centralités urbaines pour favoriser leur renaturation

↔ Connecter les espaces naturels entre eux en renforçant la végétalisation des espaces urbanisés et en s'appuyant sur la trame végétale des boulevards structurants et de leurs carrefours

▬ Préserver les jardins familiaux et en recréer de nouveaux sur la plaine des Linandes Nord et Est

▬ Végétaliser les principales places, notamment celles du Nautilus et de l'Hôtel de Ville

▬ Préserver et mettre en valeur les secteurs historiques, et notamment le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du village ancien et Ham

▬ Profiter des projets urbains et des requalifications de friches pour penser la nature en ville

▬ Végétaliser/désimperméabiliser les zones d'activités économiques

▬ Végétaliser et désimperméabiliser la dalle de Cergy-Préfecture

▬ Considérer les talus des voies du RER comme supports secondaires de continuité verte



Figure 3 : schéma de principe de l'OAP thématique Trames verte et bleue (OAP, p. 25)

- à la trame noire, « afin de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse » (OAP, p. 27).

## Trame noire

▬ Réservoirs d'obscurité existants à préserver ou renforcer, notamment au sein des espaces verts et naturels

←→ Préserver les corridors d'obscurité considérés comme fonctionnels, notamment le long de la vallée de l'Oise, et améliorer les connexions existantes.

▬ Principales ruptures et contraintes de la trame noire identifiées comme prioritaires

↔ Adapter le niveau de réverbération des éclairages publics le long des corridors écologiques secondaires en milieux urbains (boulevards, ronds-points, Axe Majeur, etc.)

● Agir sur les principales polarités en identifiant et en réduisant l'impact des sites générant une pollution lumineuse.

▬ Appliquer les différents principes de réduction de la pollution lumineuse en milieux urbanisés en fonction de la densité bâtie (orientation, couleur, intensité, période)

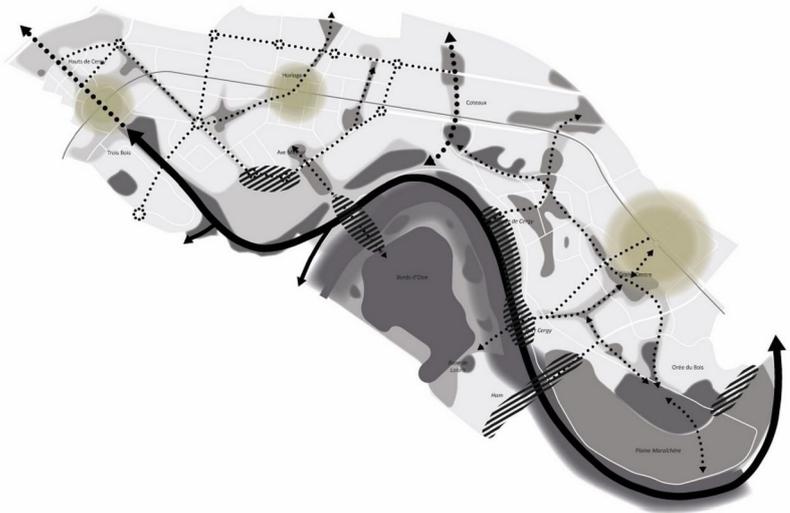


Figure 4 : schéma de l'OAP thématique « Trame noire » (OAP, p. 30)

1. Grand-Centre
2. Zoom Hirsch / CY Tech
3. Bords d'Oise

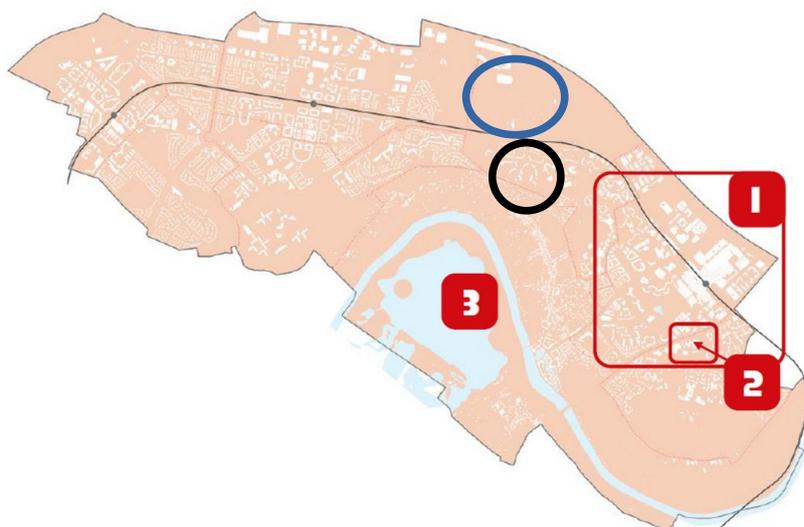


Figure 5 : localisation des OAP sectorielles (RP, pièce 4, p.2) - positionnement approximatif de la Zac des Linandes par la MRAe en noir et de la Plaine des Linandes en bleu

Le projet de PLU révisé comporte également trois OAP sectorielles (« Grand-Centre », « Zoom – Secteur Hirsch / CY Tech » et « Bords d'Oise »). L'OAP « Grand-Centre » et l'OAP « Zoom secteur Hirsch / CY Tech » encadrent une démarche de renouvellement urbain, une ouverture des circulations et un effort de végétalisation. L'OAP « Bords d'Oise » prévoit l'aménagement des berges pour y maintenir et y développer l'activité agricole, développer des espaces de loisirs (et du stationnement automobile), compléter des espaces qualifiés de « dents creuses ». La consommation d'espace liée à cette OAP n'est pas évaluée.

L'objectif démographique affiché dans le projet de PLU révisé vise à atteindre 75 000 habitants en 2040 (soit environ 7 000 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2021, ce qui correspond à une croissance de 0,5 % par an). Pour atteindre cet objectif, le dossier estime nécessaire la construction de 7 500 nouveaux logements, en accord avec les objectifs du plan local d'habitat intercommunal (PLHi).

Au cours de la période 2021-2040 le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 8,8 ha, en grande majorité pour la plaine des Linandes secteur Est dans laquelle une « demi-pastille » (équivalent à l'urbanisation de 10 ha) est identifiée dans le futur Sdrif-E ; un parc urbain de 5 ha est prévu dans la Zac des Linandes (1 200 logements).

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier comporte un bilan de la concertation, en précisant les étapes et les modalités, concluant au respect des engagements pris lors de la délibération du 28 septembre 2021.

L'association du public a reposé sur :

- la mise à sa disposition d'un registre papier spécifique durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal, à l'hôtel de ville ;
- la mise à disposition d'une adresse mail dédiée permettant de s'exprimer sur le projet ;
- la mise à disposition d'un formulaire de contact sur le site internet de la commune ;
- l'organisation de quatre réunions publiques (13 octobre 2021, 10 février 2022, 10 décembre 2022 et 26 janvier 2024) ;

- l'organisation de quatre ateliers thématiques (15 novembre, 18 novembre, 29 novembre et 02 décembre 2021) sur les thèmes suivants : vivre à Cergy ; formes urbaines et paysages ; transition écologique et attractivité et rayonnement ;
- l'organisation de quatre ateliers de quartier pour la co-élaboration du PADD en mai 2021.

Un bilan des contributions est proposé. Il les classe par thématique et détaille la manière dont elles ont été prises en compte dans le PADD et dans le dispositif réglementaire.

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les milieux naturels,
- les mobilités et nuisances associées,
- le changement climatique,
- le paysage.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend les différentes pièces du PLU : le rapport de présentation (RP) (scindé en quatre pièces : la pièce 2.1 « Diagnostic », la pièce 2.2 « État initial de l'environnement », la pièce 2.3 « Justifications des choix retenus et impacts sur l'environnement » et la pièce 2.4 « Évaluation environnementale »), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement (écrit et graphique), ainsi que des annexes.

Le sommaire de la pièce 2.1 du rapport de présentation ne comporte pas les numéros de pages, ce qui réduit son utilité. Par ailleurs, la version du dossier fournie comporte des annotations qui peuvent laisser penser que la version présentée n'est pas finalisée (par exemple, RP, pièce 2.2, p. 123 « *Repris du PLU en vigueur. A mettre à jour si documents récents existants, problématiques connues* »). Même si elle est mineure, une erreur est à signaler dans le tableau d'évolution des surfaces (pièce 2.3 du RP « Justifications ») : la surface totale du PLU en vigueur est de 1 454,71 ha alors que celle du projet de PLU révisé est de 1 455,97 ha.

Le contenu de l'évaluation environnementale ne répond pas pleinement aux obligations de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : elle ne comporte pas de résumé non technique, bien que sa pièce 2.4 comprenne une partie intitulée « 2 Résumé non technique » qui précise que « *cette partie fait l'objet d'un rapport indépendant* ». Or, celui-ci n'a pas été joint au dossier.

De plus, les solutions de substitution raisonnables ne sont pas présentées. Seules les justifications des choix retenus sont présentées dans la pièce 2.3 du rapport de présentation. L'Autorité environnementale rappelle que la présentation de solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, la révision du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante centrale de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public.

### (1) L'Autorité environnementale recommande de :

- corriger les éléments erronés et de fournir au public une version du dossier définitive ;
- présenter des solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires ;
- joindre le résumé non technique au dossier et en faire un document distinct faisant apparaître clairement les principaux changements par rapport à l'actuel document d'urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde la plupart des thématiques environnementales et sanitaires qui concernent la commune. Elle s'appuie sur des données bibliographiques dont certaines devraient être actualisées. Le dossier (p.37 à 144) présente les incidences du projet de PLU révisé induites par les orientations du PADD, les dispositions réglementaires et les OAP ; une synthèse des incidences classées par thématique environnementale et sanitaire est présentée sous forme de tableau. De manière générale, l'analyse produite ne permet pas d'exposer clairement la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU révisé sont proposés (RP, pièce 2.4 pp. 152 à 154). Cependant, les indicateurs ne sont pas associés à des valeurs cibles et un calendrier, ce qui ne permettra pas de vérifier l'atteinte des objectifs et l'efficacité des mesures de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) mises en place.

### (2) L'Autorité environnementale recommande de

- actualiser l'état initial de l'environnement ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de mettre en œuvre des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'articulation du projet de PLU révisé avec les documents de planification de rang supérieur est présentée dans deux documents du rapport de présentation : la pièce 2.3 « Justifications des choix retenus et impacts sur l'environnement » (pp. 24 à 32), et la pièce 2.4 « Évaluation environnementale » (pp. 10 à 36).

Sont examinés, notamment, les documents suivants :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), approuvé le 27 décembre 2013 et dont une nouvelle version a été adoptée par le conseil régional le 11 septembre 2024 (projet de « Sdrif-E », pour « environnement ») ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011 ;
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) Île-de-France approuvé le 14 septembre 2012 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie, approuvé le 03 mars 2022 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie adopté le 23 mars et approuvé le 06 avril 2022 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé le 26 septembre 2013 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, adopté en 2018.

Le dossier rappelle les objectifs de ces différents documents et conclut à la compatibilité du PLU ou la prise en compte de chacun d'entre eux, en citant les dispositions afférentes qui justifient cette analyse.

D'après cette analyse, le projet de PLU révisé est globalement compatible avec l'ensemble des objectifs et orientations de ces documents, sauf sur deux points où le dossier indique une « *compatibilité partielle* » : la préservation des milieux humides, à cause de la zone humide inventoriée (600 m<sup>2</sup>) qui ne bénéficie pas d'un zonage spécifique de protection et sur une partie de laquelle un emplacement réservé (ER) n° 7 (229 m<sup>2</sup>) est prévu en

vue d'un élargissement de voirie, ainsi qu'en ce qui concerne les dispositions « relier et structurer » du Sdrif à cause des 7 ER (destinés à des élargissements de voirie et à un parking paysager) ; en effet, « certains emplacements sont situés sur des corridors écologiques voire des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés » (RP, pièce 2.4, p.14 ).

Associée à l'absence de recherche de solutions de substitution raisonnables (Cf. recommandation n° 1 ci-dessus), cette localisation d'emplacements réservés pour des élargissements de voirie sur des sites riches en biodiversité, sans mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC), est susceptible d'impacter l'environnement d'une manière importante.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de localiser les emplacements réservés ailleurs que sur des secteurs essentiels pour la biodiversité.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix. Comme mentionné précédemment, le dossier ne présente pas les solutions alternatives étudiées et les justifications ne sont pas toujours pas assez développées, notamment pour les emplacements réservés. Pour l'Autorité environnementale, les choix opérés par le PLU de Cergy ne sont pas suffisamment justifiés au regard d'éventuelles solutions de substitution raisonnables.

S'agissant de l'évolution démographique de la commune, le projet de PLU vise « à maintenir une croissance de la population à un rythme plus modéré que celui observé entre 2013 et 2021, soit un taux de croissance annuel de 0,5 % » (PADD, p.4), c'est-à-dire l'atteinte d'un objectif de population d'environ 75 000 habitants à l'horizon 2040. Ce dernier s'appuie sur les objectifs fixés par le PLHi, plus précisément sur une projection de ces objectifs au-delà de la durée de validité du PLHi : 2 519 logements à créer sur la période 2023-2028, ce qui correspond à 7 500 logements à créer jusqu'en 2040 (rythme annuel de création de nouveaux logements de 420 logements par an), intégrant un point mort représentant 36 % de l'objectif et un besoin de croissance représentant 64 % de l'objectif.

L'Autorité environnementale remarque que, selon les données de l'Insee, le nombre de logements vacants est en constante augmentation depuis 2010 (+ 866 logements en onze ans), sans que le dossier ne propose de levier à mettre en œuvre pour les mobiliser.

	2010	2015	2021
Nombre de logements vacants	1 445 (soit 5,85%)	1 994 (soit 7,27%)	2 311 (soit 7,47%)

Pour l'Autorité environnementale, le dossier ne permet pas de justifier de manière satisfaisante les choix retenus dans le projet de PLU en matière de dynamique démographique et de besoin de production de logements.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter des mesures à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et renforcer cet objectif de mobilisation et, le cas échéant, de revoir à la baisse l'objectif de création de nouveaux logements à l'horizon 2040.**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. Milieux naturels

De manière générale, le projet de PLU révisé vise une densification de l'espace urbanisé et les principaux espaces naturels sont préservés par un classement en zone naturelle ou par une protection au titre des espaces boisés classés ou d'espaces paysagers à protéger. Les milieux aquatiques (plans et cours d'eau) et zones humides sont également protégés dans le règlement, avec le classement spécifique en zone Nzh. Les espaces agricoles sont aussi protégés par un classement en zone « A ».

Le PADD affirme dans son axe 1 la volonté de « conforter les espaces supports de biodiversité constitutifs de la « Ville Verte » » et de « préserver le cadre naturel et le cadre de vie sur les bords de l'Oise et permettre leur redécouverte ». Ainsi l'OAP « Bords d'Oise » est créée pour encadrer l'aménagement des berges de l'Oise, qui intègre notamment l'île de loisirs de Cergy-Neuville, riche en biodiversité et espèces protégées, ainsi que les espaces agricoles encore présents sur le territoire.

Deux OAP thématiques « Trames verte et bleue » et « Trame noire » sont également prévues. L'OAP thématique « Trames verte et bleue », très succincte, devrait être plus développée (elle consiste en une carte de synthèse), à l'exemple de l'OAP « Trame noire » et afin de « synthétiser les bonnes pratiques pour la préservation et le développement de la biodiversité, des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en ville, de jour comme de nuit » (mesure annoncée dans le RP, pièce 2.1, p 148).

L'enjeu de préservation et de restauration des milieux humides est pris en compte dans le projet de PLU révisé. Cependant, comme mentionné précédemment (partie 2.2 du présent avis), le projet de PLU révisé ne préserve pas une zone humide inventoriée, sans justification : elle n'a pas été classée en zone « Nzh » protectrice et est de plus recouverte par l'ER n°7 destiné à un élargissement de voirie, ce qui est contradictoire avec les objectifs affichés de préservation des zones humides.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de développer l'OAP thématique « Trames verte et bleue » et de reconsidérer la possibilité offerte d'artificialiser la zone humide inventoriée en permettant l'élargissement de la voirie.**

### 3.2. Mobilités et nuisances associées

Selon les données 2021 de l'Insee, 69,4 % des ménages possèdent au moins une voiture (dont 18,1 % possèdent deux voitures ou plus) ; cependant, selon le dossier, 48 % des déplacements domicile-travail sont effectués en transport en commun. Pour l'Autorité environnementale, il convient de resituer le projet en recherchant l'articulation optimale entre potentiel de développement des modes actifs et contexte globalement favorable du recours à au moins un transports en commun. Pour cela, il serait pertinent de mieux détailler et, le cas échéant, de renforcer les conditions d'utilisation des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux gares et aux principales autres destinations du quotidien.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien et d'évaluer le trafic automobile généré par l'accueil des nouveaux habitants**

À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véhicules/jour pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. Le territoire communal comporte plusieurs axes routiers, reconnus comme générateurs de bruit par l'arrêté portant classement des infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit, approuvé le 10 mai 2001 :

- « L'autoroute A15 de catégorie 1 ;

- les routes départementales RD 22 et RD 203 de catégorie 4 ;
- la route nationale RN 14 de catégories 1 et 4 ;
- les routes nationale RN 2014 et départementale RD 922 de catégories 3 à 4 ;
- les bretelles A à G : catégories 3 à 5 ;
- les voies communales : catégories 3, 4 et 5 ;
- les voies ferrées 3528 et 3529 : catégorie 3 ». (RP, pièce 2.2, p.117)

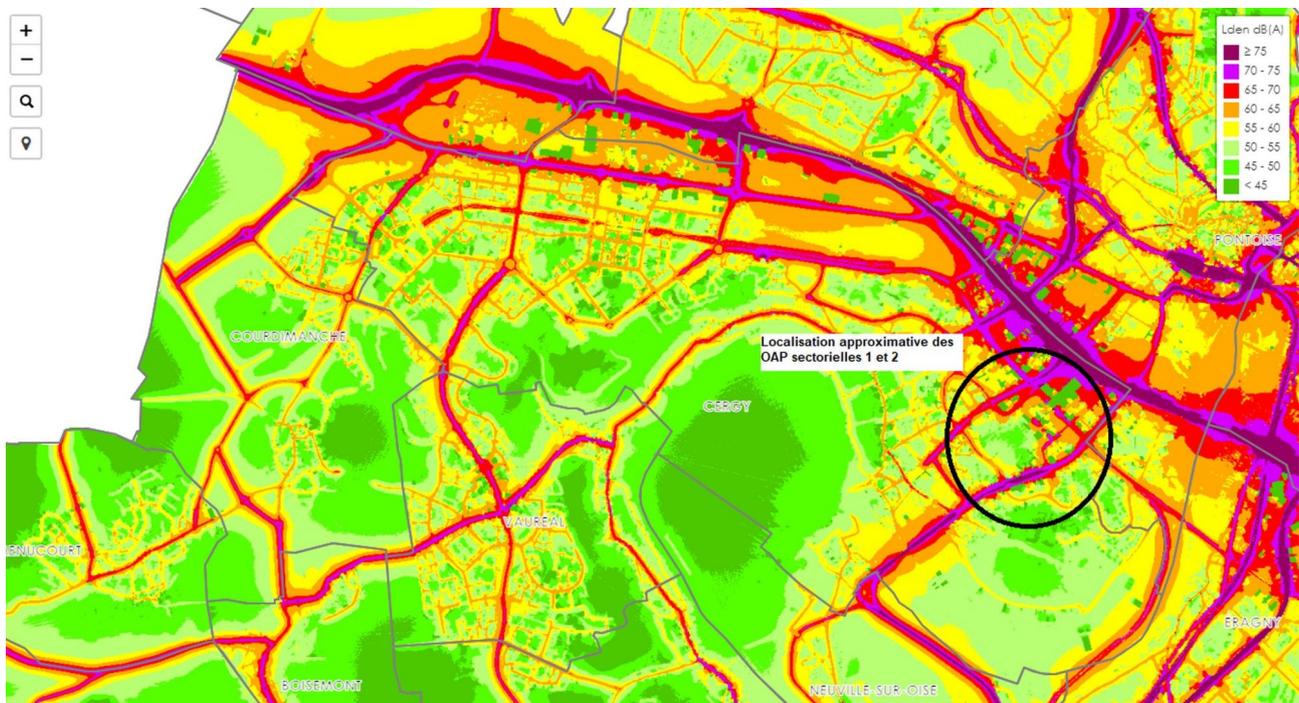


Figure 6 : carte de bruits cumulés (routier, ferroviaire et aérien) sur la commune de Cergy avec la localisation des OAP 1 et 2 effectuée par la MRAe (source carto.bruitparif.fr)

La carte de la figure 6 indique que les secteurs des OAP 1 et 2, destinés à de la densification urbaine, peuvent être soumis à des niveaux sonores allant jusqu'à 75 dB(A), au voisinage des principales infrastructures de transport, dépassant les valeurs de référence définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS)<sup>3</sup> correspondant aux niveaux au-delà desquels le bruit a un effet néfaste sur la santé. L'OMS a établi ces valeurs, pour le bruit routier, à 53 dB(A) pour l'indicateur Lden sur 24 heures<sup>4</sup> et à 45 dB(A) pour l'indicateur Ln en période nocturne, ainsi que pour le bruit d'origine ferroviaire, à 54 dB(A) pour l'indicateur Lden et à 44 dB(A) pour l'indicateur Ln.

Les mesures proposées au sein du dossier consistent en le respect des normes d'isolation acoustique, fixées par la loi et donc applicables de toute manière, ainsi qu'en le choix « d'implanter les constructions et organiser les pièces de vie des logements de façon à limiter l'exposition au bruit environnant et aux polluants atmosphériques » (OAP, p. 13). Même si le respect de la réglementation sur le bruit s'apprécie au stade du projet, le plan local d'urbanisme, par les règles qu'il pose et les éventuelles protections phoniques qu'il peut prévoir, doit permettre la réalisation de projets dans des conditions n'affectant pas de manière importante la santé humaine. En l'état des informations dont dispose l'Autorité environnementale, le plan local d'urbanisme ne pose pas, par

3 « Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne » (OMS, 2018).

4 L'indicateur Lden (Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en corrigeant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes

ses règles, des conditions suffisantes en matière de réduction de l'exposition des populations à des pollutions phoniques afin que les opérations envisagées n'aient pas des conséquences notables sur la santé humaine.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de développer les mesures d'évitement et de réduction de l'exposition des populations aux nuisances sonores dans le PLU (PADD, règlement écrit et OAP) en prenant comme référence les valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé.**

S'agissant de la qualité de l'air, le dossier mentionne uniquement des émissions, en tonnes de polluants atmosphériques à l'échelle de la CA Cergy-Pontoise (RP, pièce 2.2, p.138), sans en préciser la durée d'émissions. L'accueil de nouveaux habitants va, de fait, générer de nouveaux déplacements motorisés, dont les incidences sur la qualité de l'air n'ont pas été évaluées.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de :**

- évaluer les incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air en tenant compte de l'augmentation du nombre d'habitants et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées en prenant comme référence les valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé ;
- créer une OAP santé humaine pour faciliter le dialogue avec les maîtres d'ouvrage sur la prise en compte des enjeux liés aux pollutions urbaines (bruit, air, sol).

### 3.3. Changement climatique

Le projet de PLU révisé affiche la volonté « d'affirmer la transition urbaine que la Ville va opérer durant ces prochaines années, avec l'achèvement de 50 ans de développement de la Ville Nouvelle, vers des projets de renouvellement urbain en s'inscrivant dans les trajectoires de décarbonation et de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 » (Axe 1 du PADD « une ville-nature en transition ») et développe les moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif dans l'OAP thématique « Transition écologique et qualité de l'habitat ». Ainsi elle fixe les principes pour accélérer la réhabilitation thermique des bâtiments et faciliter la mise en œuvre de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables, notamment avec le déploiement d'installations solaires photovoltaïques et thermiques et de faciliter l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique.

Le rapport de présentation ne présente pas de bilan carbone prévisionnel des opérations projetées (émissions de gaz à effet de serre liées au chauffage des bâtiments, aux déplacements, à la réalisation des nouvelles constructions). Une telle réflexion est nécessaire pour intégrer la contribution au réchauffement climatique dans les choix de développement. Les plans locaux d'urbanisme doivent dès maintenant prendre en compte les actions inscrites dans le PCAET dans son domaine de compétence mais aussi traiter de la conservation du patrimoine bâti comme de sa réversibilité ou de l'adaptabilité des nouveaux bâtiments que le PLU permettra d'autoriser, à des usages différents tout au long de leur cycle de vie.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de :**

- évaluer les émissions de gaz à effet de serre (directes et indirectes) du projet de PLU révisé à l'horizon 2040 (construction, chauffage des logements, activités économiques, déplacements, etc.) ;
- préciser les mesures en faveur du maintien du patrimoine bâti et de l'adaptabilité des constructions à venir à des usages différents dans le temps.

### 3.4. Paysage

La commune de Cergy s'inscrit dans l'unité paysagère « Boucle de Cergy et coteaux de l'Hautil » et peut être divisée en deux entités paysagères : la vallée de l'Oise (avec notamment la base de loisirs, les coteaux boisés et l'espace agricole) ; et le plateau, en grande majorité urbanisé.

L'analyse de l'état initial décrit les caractéristiques physiques des paysages (RP, pièce 2.2, p. 25 à 28). Cette analyse est incomplète car non renseignée sur les entrées de ville et les vues remarquables du paysage. Elle ne permet pas d'apprécier la sensibilité paysagère et d'anticiper les éventuelles transformations (absence de cônes de vue). En l'absence d'une analyse étayée par des visuels (points et axes de vue à enjeux, cônes de vue à préserver) et d'une réflexion plus approfondie sur les transitions avec le grand paysage et avec les formes urbaines environnantes, l'Autorité environnementale considère qu'il n'est pas possible d'apprécier les mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives éventuelles du projet de PLU sur le paysage.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences des secteurs de développement urbain sur le paysage afin d'apprécier le caractère adapté des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) choisies (notamment en termes de perception des ensembles urbains depuis les principaux cônes de vues).**

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Cergy envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 07/01/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*,

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - corriger les éléments erronés et de fournir au public une version du dossier définitive ; - présenter des solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires ; - joindre le résumé non technique au dossier et en faire un document distinct faisant apparaître clairement les principaux changements par rapport à l'actuel document d'urbanisme.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande De - actualiser l'état initial de l'environnement ; - doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de mettre en œuvre des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande De localiser les emplacements réservés ailleurs que sur des secteurs essentiels pour la biodiversité.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande De présenter des mesures à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et renforcer cet objectif de mobilisation et, le cas échéant, de revoir à la baisse l'objectif de création de nouveaux logements à l'horizon 2040..... 13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de développer l'OAP thématique « Trames verte et bleue » et de reconsidérer la possibilité offerte d'artificialiser la zone humide inventoriée en permettant l'élargissement de la voirie.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande De détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien et d'évaluer le trafic automobile généré par l'accueil des nouveaux habitants.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de développer les mesures d'évitement et de réduction de l'exposition des populations aux nuisances sonores dans le PLU (PADD, règlement écrit et OAP) en prenant comme référence les valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer les incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air en tenant compte de l'augmentation du nombre d'habitants et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées en prenant comme référence les valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé ; - créer une OAP santé humaine pour faciliter le dialogue avec les maîtres d'ouvrage sur la prise en compte des enjeux liés aux pollutions urbaines (bruit, air, sol)..... 16
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer les émissions de gaz à effet de serre (directes et indirectes) du projet de PLU révisé à l'horizon 2040 (construction, chauffage des logements, activités économiques, déplacements, etc.) ; - préciser les mesures en faveur du maintien du patrimoine bâti et de l'adaptabilité des constructions à venir à des usages différents dans le temps. ....16

(10) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences des secteurs de développement urbain sur le paysage afin d'apprécier le caractère adapté des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) choisies (notamment en termes de perception des ensembles urbains depuis les principaux cônes de vues).....17