



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation
environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme de Herblay-sur-Seine (95)
après examen au cas par cas**

**N° 022535/KK AC PLU
du 14/10/2026**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 14 octobre 2026 à Clara HERER, le membre délégué attestant 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 ;

Vu 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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable », et notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 24 juillet 2025, 29 août 2025, 8 septembre 2025, 16 septembre 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025, portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Herblay-sur-Seine approuvé le 26 septembre 2019 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 19 août 2026, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Herblay-sur-Seine, en application des articles R.104-33 second alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Clara HERER lors de sa séance du 14 octobre 2026, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Considérant les objectifs de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Herblay-sur-Seine (95), qui visent à permettre la réalisation de l'opération de renouvellement urbain « Route de Pierrelaye », qui consiste en la création de 76 logements avec commerce en rez-de-chaussée et de 124 places de stationnement ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste à :

1. créer un secteur de plan de masse « Route de Pierrelaye » spécifique à ce projet, précisant notamment les règles d'implantation, les retraits, les distances entre constructions, les gabarits, les hauteurs, les emprises constructibles et les espaces de pleine terre ;
2. créer, au sein de la zone UCo, une zone UCoPM avec son règlement spécifique venant compléter les prescriptions du plan masse ;
3. intégrer le secteur de plan de masse dans le document des OAP sous le nom « *OAP et secteurs de plan masse* » ;
4. intégrer les zones du projet au plan de zonage de mixité sociale ;

Considérant que les modifications apportées au PLU portent majoritairement sur des zones déjà urbanisées ou à urbaniser, qu'elles n'entraînent pas une artificialisation plus importante des sols ;

Considérant que la procédure augmente le coefficient d'espaces de pleine terre à 50% sur la partie du site située à l'est de la Route de Pierrelaye (au lieu de 30% en zone UCo) ;

Considérant que la commune s'engage dans le cadre de cette procédure à « *conserver au maximum les arbres existants* » ;

Considérant que la Route de Pierrelaye figure en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que les sites du projet sont exposés à des niveaux sonores pouvant aller jusqu'à 65 Lden dB(A) de jour et 50 Ln dB(A) de nuit, mais que les implantations des futures constructions évitent les zones les plus exposées aux nuisances sonores ;

Considérant que la modification conduit à des évolutions limitées du règlement du PLU ;

Concluant que, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la Mission régionale d'autorité environnementale, la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Herblay-sur-Seine n'est pas 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 susvisée ;

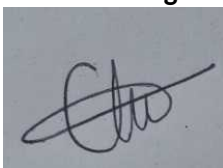
Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Herblay-sur-Seine telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 19 août 2026 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Paris le 14/10/2026

Le membre délégué :

A black and white photograph of a handwritten signature in blue ink on a light-colored background. The signature is stylized, with a large, sweeping 'C' and a long horizontal stroke extending to the right.

Clara HERER

