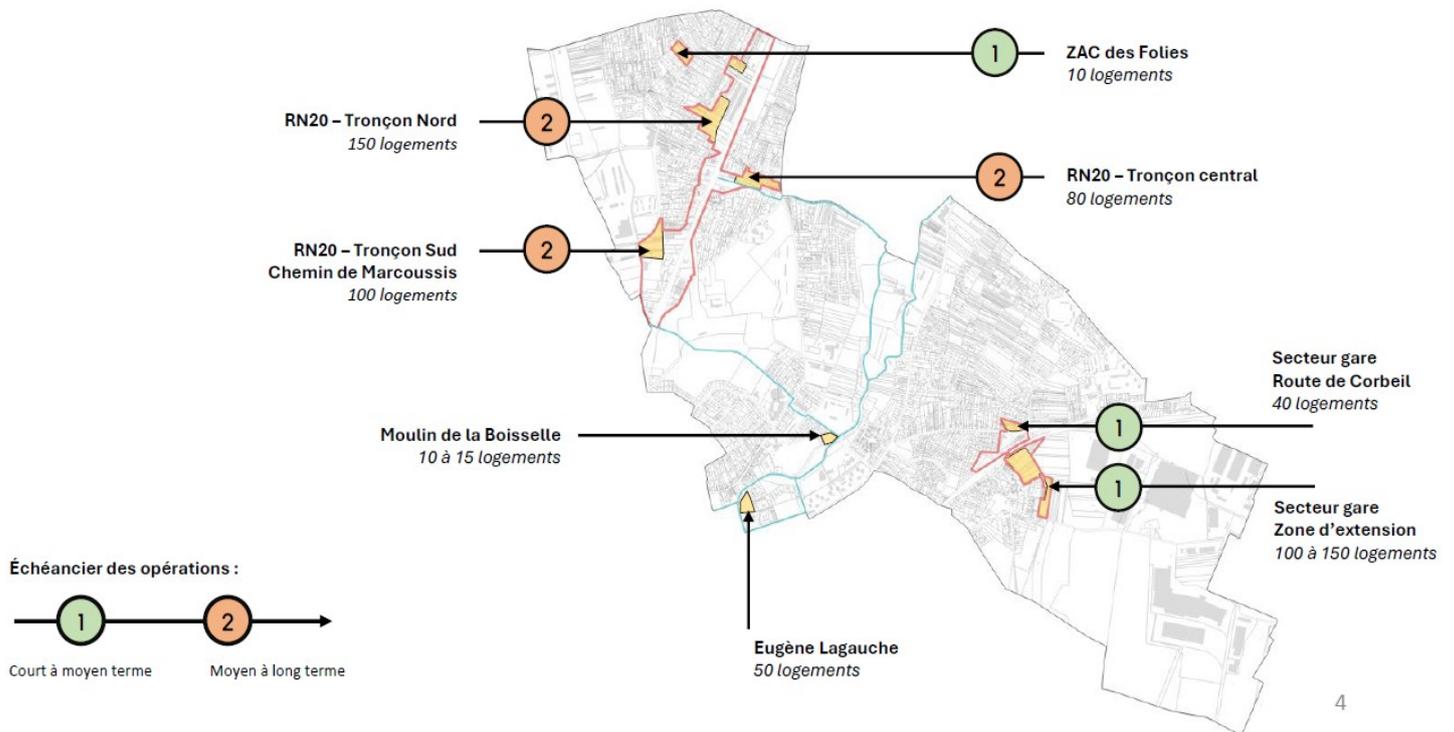




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon (91)
à l'occasion de sa révision

N°MRAe APPIF-2025-002
du 07/01/2025



Secteurs d'OAP sur la commune (OAP, p.4)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-lès-Arpajon (Essonne). Il analyse notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme est fondée sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les grandes orientations se déclinent en trois axes :

- « *un urbanisme équilibré qui valorise le cadre de vie* » visant à limiter l'étalement urbain, à définir des possibilités d'évolution modérée selon les spécificités locales, à conforter le centre-ville et à renforcer les pôles secondaires ;
- « *un environnement préservé* » via la prise en compte des risques et nuisances, la mise en valeur du patrimoine, des espaces naturels et de la trame verte et bleue, la préservation des espaces agricoles et des paysages ;
- « *un quotidien facilité* » notamment par le développement d'entreprises, de l'habitat d'équipements, de loisirs et des transports sur le territoire communal.

La révision permet la création de près de 900 logements, aux deux tiers dans des orientations d'aménagement et de programmation et pour le reste dans le tissu urbain.

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

- les risques sanitaires ;
- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment à la commune d'actualiser son évaluation environnementale avec des documents et des données plus récentes et mieux référencées, de proposer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) plus précises et de réévaluer les incidences de la révision du PLU sur l'environnement, notamment les milieux naturels et la biodiversité, en vue de prendre les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces 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 de la commune 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.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte territorial.....	7
1.2. Le projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. Les risques sanitaires.....	13
3.2. Les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	16
3.3. Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	17
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	21
ANNEXE.....	22
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	23

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'environnement¹ 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 environnementale² 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 pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Germain-lès-Arpajon (Essonne) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 13 septembre 2024.

Le plan local d'urbanisme de Saint-Germain-lès-Arpajon 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 8 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.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 7 janvier 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Germain-lès-Arpajon à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle AMAGLIO-TERISSE, coordonnatrice, 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

EE	Évaluation environnementale
Enaf	Espaces naturels, agricoles, fonciers
ERC	Mesures « éviter, réduire, compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	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
Mos	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)
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif-E	Schéma directeur de la région Île-de-France Environnement
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
Zac	Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte territorial



Figure 1 : Vue satellite de la commune (état initial, p. 15)



Figure 2 : Cœur d'Essonne Agglomération (état initial, p. 5)

Située à une trentaine de kilomètres de Paris dans le département de l'Essonne, la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est membre depuis janvier 2016 de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération, regroupant 21 communes et 206 970 habitants (Insee 2021).

Le territoire communal de Saint-Germain-lès-Arpajon s'étend sur 6,3 km² et compte 11 305 habitants (Insee 2021). D'après le mode d'occupation des sols (Mos) 2021³, il se compose à 67 % d'espaces artificialisés (29 % d'habitats individuels et 12 % d'espaces ouverts artificialisés - jardins, parcs liés aux activités de loisirs, campings, etc.). Les espaces naturels, agricoles et forestiers (33 %) sont constitués de forêts (15 %), d'espaces agricoles (13 %) et d'espaces semi-naturels (4 %).

La morphologie de la commune se caractérise par une zone d'activité au sud-est, des espaces agricoles au sud-est et au centre, et des habitats individuels notamment au centre et au nord-ouest. Des espaces naturels et forestiers sont épars et morcelés dans la commune, principalement sur le domaine du Château de Chanteloup, le long de l'Orge et sur une partie de la propriété de la base militaire du 121^e régiment du train.

La commune est traversée par de grandes infrastructures de transports routiers, notamment par la route nationale (RN) 20 au nord-ouest et la route départementale (RD) 152. Une voie de chemin de fer traverse la commune à l'est et dessert la gare du RER C La Norville - Saint-Germain-lès-Arpajon située en limite communale au sud-est.

1.2. Le projet de plan local d'urbanisme

La commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur depuis le 5 octobre 2016. Sa révision générale a été prescrite le 17 mars 2022 en conseil municipal.

3 Institut Paris Région 2021 : <https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/91552.pdf>

■ Les objectifs du projet de PLU révisé

Le projet de PLU révisé, objet du présent avis, a été arrêté par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2024. Cette révision est fondée sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dont les grandes orientations, débattues le 17 octobre 2023, se déclinent en trois axes :

- « un urbanisme équilibré qui valorise le cadre de vie » visant à limiter l'étalement urbain, à définir des possibilités d'évolution modérée selon les spécificités locales, à conforter le centre-ville et à renforcer les pôles secondaires ;
- « un environnement préservé » via la prise en compte des risques et nuisances, la mise en valeur du patrimoine, des espaces naturels et de la trame verte et bleue, la préservation des espaces agricoles et des paysages ;
- « un quotidien facilité » notamment par le développement d'entreprises, de l'habitat, d'équipements, de loisirs et des transports sur le territoire communal.

Selon le dossier, cette révision permet une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 4,55 hectares, notamment par l'urbanisation du secteur de la gare (2,6 hectares) et de deux emplacements réservés pour le cimetière et l'extension du collège Roland Garros (respectivement 1,5 et 0,45 hectares).

Au total, 20 emplacements réservés sont prévus dans le projet de PLU révisé dont 7 existaient dans le PLU en vigueur.

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU comprend une OAP thématique (portant sur la trame verte et bleue) et six OAP sectorielles : l'OAP secteur gare - La Bretonnière, l'OAP RN 20, l'OAP Boulevard Eugène Lagauche, l'OAP Moulin de la Boisselle, l'OAP Parc du Chanteloup, et l'OAP Zac (zone d'aménagement concerté) des Folies.

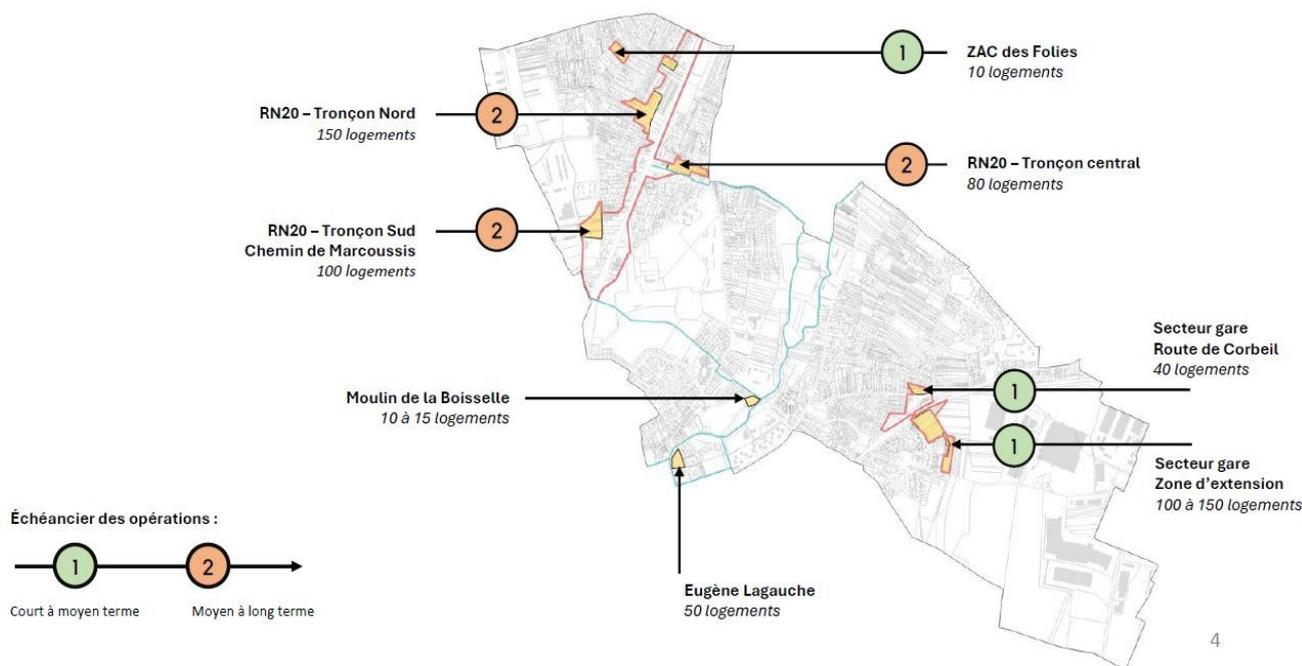


Figure 3 : secteurs d'OAP sur la commune (OAP, p.4)

Au total l'ensemble des OAP totalise environ 590 logements supplémentaires dans le cadre de cette révision de PLU, auxquels s'ajoutent plusieurs centaines de logements dans le tissu urbain diffus (soit une vingtaine par an sur la période), l'ensemble formant un total d'environ 800 logements (cf. p ;30 du document 2,3 « Justification des choix retenus »).

■ Le plan de zonage et le règlement écrit du PLU

La pièce 2.3 « justification des choix retenus » présente les principales évolutions du PLU, notamment celles du plan de zonage et des dispositions associées. Une nouvelle zone « 1AUp » est créée dans le cadre de cette révision. Elle vise principalement à ouvrir des zones à l'urbanisation pour la construction de logements dans le cadre d'opérations d'ensemble. Les principaux changements apportés au plan de zonage sont :

- le reclassement de deux zones « A » en zones « 1AUp » sur une partie du secteur gare – La Bretonnière pour la construction de logements ;
- l'évolution de la zone « 1AUR3 » située sur la RD 20 (tronçon nord) du PLU en vigueur en une zone « 1AUP » élargie pour la construction de logements ;
- le reclassement d'une partie de la zone « 2AUi » en zone « UP » .

Par ailleurs, quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) sont créés en zone « N », destinée, selon le dossier, à préserver les espaces naturels : le sous-secteur « Ngdv » est dédié à une « aire de passage des gens du voyage », le Moulin de la Boisselle « N1 », le Moulin Fourcon « N2 » et le château de Chanteloup « N3 ».

La révision du PLU permet le reclassement d'une parcelle située en limite de Brétigny-sur-Orge dans la zone d'activité sud en zone agricole « A » et le reclassement en zone « N » d'une parcelle de la zone d'activité sud, du secteur des Petites Fontaines (anciennement « 2AUi »), de même que le reclassement d'un espace boisé du chemin de Marcoussis et du bois Bourdon (anciennement « 2AUi » pour y permettre la réalisation d'équipements et de logements – Justification des choix p. 7).

Les dispositions applicables pour certains sous-secteurs des zones « UCV » (UCV1 – centre économique et administratif, UCV2 – centre historique), « UR » (habitat), « UAE » (zones d'activité), « UM » (zone militaire) et « 1AUH » (Zac à urbaniser) évoluent dans le cadre de la révision, permettant par exemple les constructions à usage d'habitation liées à l'activité militaire en zone « UM », ou encore les constructions d'entrepôts et de bureaux liées à l'activité et au fonctionnement d'une activité principale autorisée en zone « UAE1 ».

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

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon ont été définies par délibération du conseil municipal du 17 mars 2022, prescrivant la révision de PLU. Le dossier transmis comporte un bilan de la concertation menée, qui précise le respect des modalités définies, par :

- la mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les avis et remarques du public ;
- la tenue de deux réunions publiques le 20 décembre 2023 et le 18 juin 2024 ;
- la rédaction de publications destinées à informer les habitants dans le journal municipal ;
- la diffusion d'information sur le site internet de la commune.

Le bilan de la concertation contient une synthèse des observations recueillies et de leur prise en compte. 17 contributions ont été reçues entre la prescription du PLU et son arrêt.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

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

- les risques sanitaires ;
- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure.

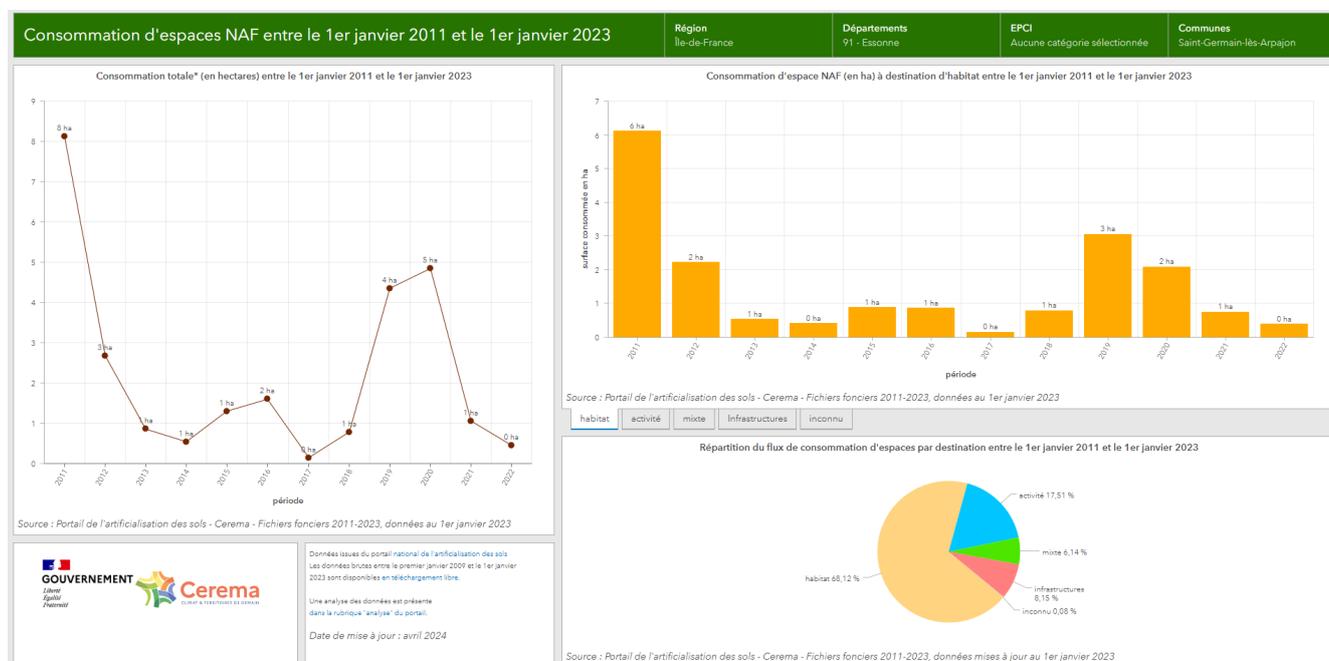
La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans quatre documents distincts : un « diagnostic et état initial de l'environnement » (pièce 2.1), l'« évaluation environnementale » (pièce 2.2), la « justification des choix retenus » (pièce 2.3) et un « résumé non technique » (pièce 2.4).

De manière générale, au vu des enjeux environnementaux présents sur la commune et des projets d'aménagements envisagés, l'évaluation environnementale (EE) devrait être plus approfondie. C'est notamment le cas sur l'état initial des nuisances sonores et des rejets atmosphériques, ainsi que sur les incidences de la production de 800 logements supplémentaires en termes de bilan carbone, de consommations énergétiques et de mobilités.

L'évaluation environnementale est difficile à lire et les secteurs d'étude qui y sont analysés ne correspondent pas toujours aux secteurs d'aménagement (OAP et emplacement réservés), ou ne sont étudiés qu'en partie. La description des secteurs d'OAP manque de précision sur le type de bâti actuel, ainsi que sur les surfaces concernées.

L'Autorité environnementale note quelques imprécisions et erreurs dans le dossier. Certains documents doivent être mis à jour :

- le classement sonore du réseau ferré annexé au PLU est caduc⁴,
- une nouvelle cartographie Géorisques est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020 pour les risques d'exposition au retrait-gonflement des argiles (pièce annexe 7.3.24),
- les données d'inventaires floristiques et faunistiques datent de 2011 dans l'état initial de l'environnement
- et les données de trafic issues du conseil départemental sont fondées sur des données collectées entre 2020 et 2021, période de crise sanitaire.



Cette insuffisance se retrouve dans les données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles, fon-

4 Actualisation via l'arrêté [n°2023-DDT-SE-100 du 20 mars 2023](#)

ciers (Enaf) rapportées dans le dossier, qui sont largement inférieures à la réalité. Tandis que le diagnostic annonce une consommation de 7 ha sur la période 2012-2021 (Diagnostic et EIE p28), les données des fichiers fonciers mis à disposition par le Cerema pour l'observatoire de l'artificialisation indiquent la consommation de 18,2 ha sur la même période.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale indique qu'aucun plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ne couvre le territoire de la commune (EE, p. 43), alors qu'une partie de son territoire est concerné par le PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille.

Il conviendrait également de citer les risques de remontée de nappes dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement au même titre que les autres risques.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- approfondir l'analyse des incidences de la production de plusieurs centaines de logements supplémentaires sur le territoire de la commune (bilan énergie, carbone et matériaux, émissions de polluants atmosphériques, mobilités, capacité des réseaux d'assainissement à absorber les charges induites, etc.) ;
- mieux caractériser les secteurs de projets (bâti existant, surfaces totales, surfaces projetées des aménagements) ;
- compléter l'analyse de l'état initial et les annexes du plan local d'urbanisme par des données et documents actualisés (classement sonore du réseau ferré, cartes Géorisques, inventaires écologiques, données de trafic, etc.) ;
- corriger les erreurs qui conduisent à largement sous-estimer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2012-2021.

Un résumé non technique, dont l'objectif est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique du projet de PLU et de tous les sujets traités dans l'évaluation environnementale, fait l'objet d'un document séparé. Il ne présente pas clairement les changements induits par le projet de PLU. Par ailleurs, il ne comporte pas de carte de localisation des OAP et des autres secteurs de projet, qui aurait permis une meilleure compréhension du projet. Le résumé non technique ne remplit donc que partiellement sa fonction d'information du public.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'ajouter au résumé non technique une présentation des évolutions induites par le projet de PLU révisé par rapport au PLU en vigueur et des illustrations cartographiques afin de le rendre plus accessible au public.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'intégration du projet de PLU avec d'autres plans et programmes, qu'ils soient ou non soumis à une évaluation environnementale, consiste à situer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Il s'agit également de s'assurer qu'il ne contrevient à aucune norme de rang supérieur.

L'évaluation environnementale étudie les rapports de compatibilité du projet de PLU révisé avec les documents supra-communaux (p. 7-48) : le futur schéma directeur de la région Île-de-France dit « environnemental » (Sdrif-E), le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Cœur d'Essonne Agglomération, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Orge-Yvette, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025.

Le dossier rappelle les objectifs de ces différents documents et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec eux ou les prend en compte en citant les dispositions afférentes. Il n'évoque pas l'articulation avec le futur plan de mobilités d'Île-de-France.

L'Autorité environnementale note que l'évaluation environnementale n'analyse pas la compatibilité du projet avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de Beauce dans le périmètre duquel il se situe.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de révision de PLU avec le Sage Nappe de Beauce et le futur plan de mobilité d'Île-de-France.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le dossier consacre la pièce 2.2 à la justification des choix retenus pour le PADD, les OAP ainsi que pour les règlements graphique et écrit. Elle justifie également les objectifs chiffrés de croissance démographique et de production de logements.

D'après le dossier (pièce 2.2, p. 30), le projet de révision de PLU permet la construction de 590 logements au sein des OAP et prévoit 300 logements potentiels dans le diffus urbain. Au total, près de 800 nouveaux logements sont ainsi projetés sur la commune d'ici à 2040. L'Autorité environnementale note que le dossier ne justifie pas ce besoin important de création de logements, d'autant plus qu'il spécifie que les objectifs du PLH et du Sdrif 2030 sont déjà atteints.

L'évaluation environnementale précise que cette programmation de logements participe à l'objectif du SCoT Cœur d'Essonne de « *tendre vers un objectif de construction de 1 100 logements par an à l'horizon 2030* » (EE, p. 19). Il aurait été intéressant de mieux caractériser la participation de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon à cet objectif, en prenant en compte la différence de temporalité entre le SCoT (horizon 2030) et le projet de PLU (horizon 2035-2040).

(4) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier le besoin de création de près de 800 nouveaux logements sur la commune à l'horizon 2035-2040, notamment par rapport aux objectifs des documents supra-communaux.

Les modifications du règlement écrit n'apparaissent pas dans un tableau comparatif entre la version en vigueur et la version révisée, ce qui aurait été nécessaire pour justifier des changements opérés sur chacune des zones modifiées. L'Autorité environnementale note également que les évolutions du règlement graphique de la révision de PLU sont peu justifiées, notamment pour les zones qui ne font pas l'objet d'OAP, le document se contentant de mentionner ces changements.

Enfin, l'Autorité environnementale souligne que le rapport de justification des choix retenus ne répond pas aux attentes définies par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Aux termes de cet article, le rapport de présentation doit en effet présenter 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* ». Or, l'évaluation environnementale ne comprend pas l'étude des solutions de substitution raisonnables, alternatives aux évolutions prévues par le projet révision de PLU, qui permettraient le cas échéant de répondre aux besoins identifiés par des options de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- **mieux justifier les évolutions du règlement graphique portant sur des secteurs de projet qui ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ;**
- **présenter des solutions de substitution raisonnables aux choix retenus dans le cadre du projet de PLU et justifier les choix opérés au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.**

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

3.1. Les risques sanitaires

D'après l'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 2.1), la population de la commune est exposée à des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques notamment du fait de la présence d'axes routiers et ferroviaires tels que la RN 20, la D 152 et le RER C.

■ Les nuisances sonores

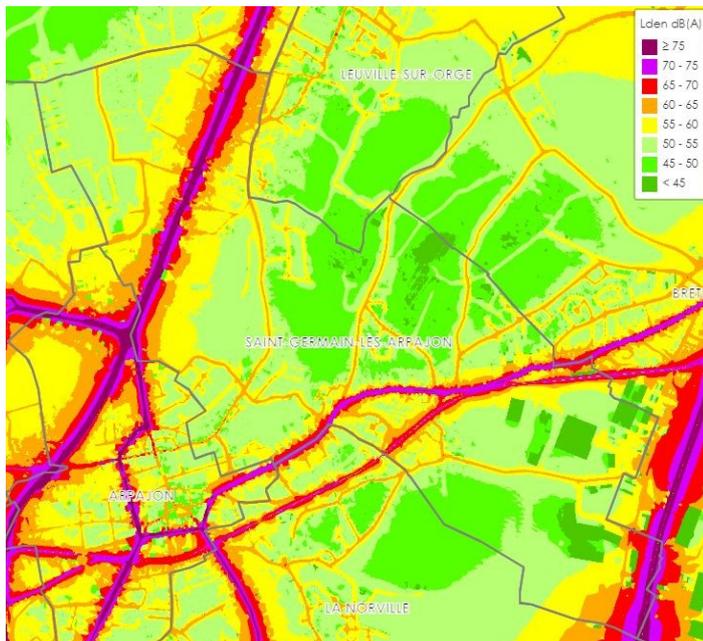


Figure 4 : carte de bruit cumulé sur la commune (Bruitparif)

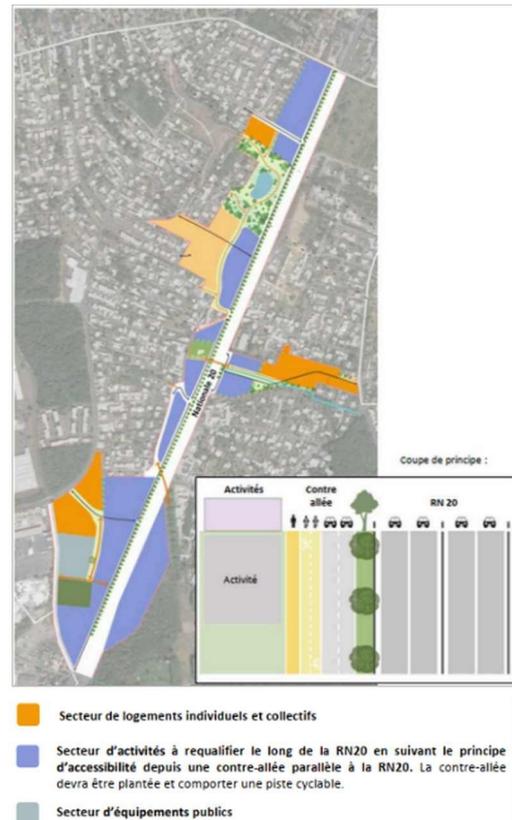


Figure 5 : OAP RN20 - Source OAP

L'évaluation environnementale identifie les nuisances sonores comme un enjeu fort à l'état initial, puis modéré après la mise en œuvre de mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

Les zones d'aménagement de logements tels que l'OAP secteur gare – La Bretonnière, l'OAP RN20, l'OAP Boulevard Eugène Lagauche se situent dans des zones à fortes nuisances allant de 60 à 75 dB (Lden⁵) selon les cartes stratégiques de bruit publiées par BruitParif, et sont nettement supérieures aux niveaux à partir desquels l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a documenté des atteintes à la santé.

L'OAP « RN20 » prévoit l'aménagement de 150 logements au nord, 80 logements au centre et 100 logements au sud pour un total de 330 logements. La révision du PLU prévoit à juste titre d'éviter la construction d'habitations en bordure de voie par l'implantation de secteurs d'activités à requalifier, permettant ainsi de limiter leur exposition directe.

5 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.

Les modalités de ces aménagements destinés à constituer des masques phoniques ne sont pas décrites. Or, leur exposé est nécessaire à la vérification de leur efficacité en termes d'atténuation des nuisances sonores. Pour l'Autorité environnementale, les réflexions concernant les perméabilités entre la RN20 et le reste du tissu urbain tel que les placettes, les entrées, les typologies urbaines devraient par conséquent être étoffées et retranscrites dans l'OAP.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier les perméabilités entre la RN20 et le reste du tissu urbain et d'explicitier le projet de requalification des abords de la RN20 dans l'OAP en vue de permettre d'apprécier les nuisances sonores auxquelles seront exposés les futurs occupants des logements prévus.

D'autres mesures d'évitement et de réduction des nuisances sonores sont prévues, mais elles se limitent à la mise en œuvre de l'isolation phonique des bâtiments, au développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et aux transitions végétalisées ou en contre-allée (EE, p. 179). L'efficacité de ces mesures n'est pas évaluée dans le dossier alors que les enjeux sont caractérisés comme étant importants.

Il convient d'en évaluer l'efficacité et d'en tenir compte dans les options de densification via des mesures d'évitement et de réduction, notamment dans le cadre de l'OAP « secteur gare - La Bretonnière » qui prévoit l'implantation « environ 150 logements individuels et collectifs sur les secteurs des chemins Latéral et de la Sablière »... Or le chemin Latéral longe la voie ferrée... Le dossier aurait dû être complété par le nombre de logements et d'habitants en zone affectée par le bruit. De plus, des actions et études auprès de la population communale pourraient être menées afin de recenser l'état de santé et le ressenti des habitants face aux nuisances sonores. L'objectif est de mettre en place les mesures adaptées notamment dans les secteurs les plus affectés. En l'état, la révision de PLU conduit à exposer davantage de population aux nuisances sonores. Compte tenu des nombreuses OAP situées à proximité d'axes structurants et bruyants, la création d'une OAP santé humaine aurait été pertinente.



Figure 6: Situation de la voie ferrée, OAP gare - La Bretonnière

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- prescrire des mesures d'évitement et de réduction, prioritairement à la source, dans le PLU révisé pour réduire les risques sanitaires liés à l'exposition des populations aux nuisances sonores par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, notamment aux abords des axes les plus émetteurs ;
- présenter une OAP santé humaine permettant dans les échanges avec les maîtres d'ouvrage de préciser les exigences de la commune pour réduire les risques liés aux sources d'émissions sonores.

■ Déplacements et pollutions atmosphériques

La commune de Saint-Germain-lès-Arpajon se situe en zone sensible pour la qualité de l'air. Selon l'état initial, la qualité de l'air est moyenne les trois quarts de l'année et les principaux secteurs de pollutions atmosphériques sont le secteur résidentiel et les transports routiers. L'enjeu est donc fort et appelle la mise en œuvre d'actions ambitieuses pour favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, notamment les modes actifs qui doivent faire l'objet de mesures volontaristes alors même que le projet de TCSP (Diagnostic et EIE p. 40) a été abandonné. À cet égard, le développement de la dimension multimodale de la gare (Diagnostic et EIE pp. 31, 40, 42) et son meilleur raccordement aux différentes parties de la ville constituent des enjeux majeurs et insuffisamment explicités dans le projet.

Dans l'ensemble, le dossier d'évaluation environnementale est peu explicite quant aux enjeux liés à la qualité de l'air et aux effets de la révision de PLU sur les pollutions atmosphériques. Il ne fait par exemple pas mention des incidences de la RN20, alors qu'elle comptabilisait en 2021 une fréquentation journalière de 67 259 véhicules, dont 11,7 % de poids lourds (état initial, p. 37). Pour l'Autorité environnementale, un comptage du trafic routier sur les principaux axes de la commune aurait pu être réalisé.

Le territoire de Saint-Germain-lès-Arpajon a accès à une ligne de RER mais la gare (RER C) en est excentrée, et est desservi par six lignes de bus (avec une fréquence de 15 ou 30 minutes en heure de pointe pour cinq d'entre elles et pour trois d'entre elles aucune desserte en heure creuse et le week-end). Pourtant, la part d'utilisation de la voiture individuelle est de plus de 70 % sur la commune pour les déplacements entre le domicile et le travail. La commune compte d'ailleurs quatre stations-services et dix garages⁶, ce qui traduit l'importance de ce mode de déplacement même si le taux de motorisation était de 46 % en 2020 (diagnostic p. 39). Les projets de secteurs d'habitat à proximité de la RN20 et de la rue de la Libération (RD152) permettent l'augmentation des populations exposées aux pollutions associées au trafic routier.

Les pistes cyclables sont qualifiées, dans l'état initial de l'environnement (p. 41), de « marginales » sur le territoire communal. La révision de PLU prévoit des mesures pour favoriser les mobilités actives (intégration de voies cyclables dans le schéma de principe des OAP, obligation de réalisation d'un local vélo pour les constructions de plus de trois logements, ce qui est en tout état de cause prescrit, etc.). Il aurait été cependant intéressant de resituer le projet de révision de PLU dans toute la chaîne de déplacement des modes actifs et dans le contexte global de la desserte en transport en commun en détaillant et en renforçant les conditions d'utilisation des modes actifs, depuis les OAP jusqu'aux principales destinations du quotidien. Une OAP thématique mobilités pourrait être élaborée.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser des comptages complémentaires permettant de mieux appréhender le trafic routier à l'échelle de la commune, l'ensemble des mesures nécessaires au développement depuis les OAP jusqu'aux principales destinations du quotidien ;
- expliciter et renforcer la stratégie en faveur de modes alternatifs à la voiture, en quantifiant les objectifs en termes de répartition modale compte tenu de la desserte en transports en commun et du développement des voies dédiées aux mobilités actives.

■ Risques associés aux lignes électriques haute-tension

Le projet de PADD a pour objectif d'« appliquer, compte tenu du risque potentiel pour la santé de la proximité d'un lieu de vie permanent à des câbles supports de forte puissance électrique, le principe de précaution et prendre des mesures pour qu'il n'y ait pas de constructions nouvelles implantées sous les lignes. » (p. 9). L'état initial de l'environnement de la commune analyse les lignes électriques haute tension essentiellement sous l'angle du paysage : « ces sites sont souvent peu qualitatifs. Leur conquête pourrait permettre de leur redonner une fonction » (état initial, p. 105).

L'évaluation environnementale mentionne une absence de densification sous les lignes à haute tension afin que le PLU se conforme au SCoT (EE, p. 38) et la partie justification des choix retenus précise que « les constructions à destination d'habitation sont interdites sous les lignes à haute tension, à l'exception de la zone 1AUh » (p. 10). Le dossier ne fait cependant pas état de la compatibilité sanitaire du projet de création de secteur de logements avec la proximité des lignes électriques à haute tension. La présentation des OAP Zac des Folies, OAP gare - La Bretonnière et OAP RN20 va à l'encontre

6 Source Base permanente des équipements (BPE) 20



des principes retenus dans l'évaluation environnementale car certaines zones de logements prévues se situent en dessous ou à l'extrême proximité de lignes électriques. À noter que celles-ci sont seulement signalées de manière indicative (situation approximative) et ne sont pas mentionnées en légende dans les schémas de principe de l'OAP Zac des Folies et l'OAP secteur gare – La Bretonnière.

L'Anses a rapporté dans un avis de 2019⁷ que des occurrences de leucémie chez l'enfant étaient significativement supérieures si leur domicile était exposé à des champs magnétiques compris entre 0,2 et 0,4 μT ⁸.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale rappelle qu'une circulaire ministérielle est venue préciser les conditions d'examen des projets à proximité des lignes à haute tension. L'évaluation environnementale aurait dû prendre en compte les éléments figurant dans cette instruction⁹, et notamment son annexe pour mieux évaluer le risque.

(9) L'Autorité environnementale recommande d'éloigner les bâtiments résidentiels de cent mètres des lignes à très haute tension de manière à réduire le risque d'exposition aux champs magnétiques des futures populations.

3.2. Les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PADD mentionne en priorité première « I/1- Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles en limitant au maximum l'étalement urbain et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés ». La révision de PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon doit ainsi, notamment, permettre, selon le dossier, de :

- mieux maîtriser son développement urbain afin d'accompagner plus étroitement les mutations et les projets de renouvellement urbain ;
- contenir son développement résidentiel et démographique au sein du tissu existant et sur des sites de projet bien identifiés ;
- limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour cela, la commune met en avant la définition de zones de développement stratégiquement positionnées en densification urbaine, le long de la RN20, aux abords du boulevard Eugène Lagauche et à proximité du Moulin de la Boisselle.

Néanmoins la majorité des secteurs d'aménagement, bien que situés en zone urbaine et à urbaniser, sont consommateurs d'espaces non artificialisés. La consommation foncière projetée dans le PLU révisé s'élève à 4,4 hectares, essentiellement consommés par l'OAP secteur gare – La Bretonnière, et les emplacements réservés du cimetière et d'extension du collège Roland Garros. Cela fait suite à une consommation foncière déjà importante sur la dernière période, avec un total de 18,2 ha, soit 2,5 fois plus que ce qui est mentionné dans les documents figurant au dossier (cf, supra R1 et figure 1).

Par ailleurs, l'évaluation environnementale ne prend pas en compte les zonages « U » et « 1AU » actuels non aménagés notamment sur l'OAP Zac des Folies et une partie de l'OAP RN20. Pour l'Autorité environnementale, le potentiel de densification des espaces d'habitat via l'identification des dents creuses aurait dû faire l'objet d'une analyse approfondie. Une cartographie du potentiel foncier mutable de plus de 500 m² a été réalisée (état initial, p. 29) et 46 hectares d'espaces mutables ont été repérés. L'Autorité environnementale estime qu'il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble des dents creuses identifiées et de les mobiliser dans le projet de PLU révisé avant d'envisager la consommation d'Enaf dans la mesure où les choix opérés auront un impact

7 Avis de l'Anses d'avril 2019, « Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences », rapport d'expertise collective, édition scientifique. <https://www.anses.fr/fr/system/files/AP2013SA0038-Ra.pdf>

8 Le microtesla (μT) est l'unité de mesure des radiations électromagnétiques.

9 Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité NOR : DEVP1309892J

sur les possibilités de développement de la commune dans le futur. L'Autorité environnementale note par ailleurs que les choix retenus dans le cadre des OAP et emplacements réservés sont peu explicités.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- **comptabiliser les secteurs d'aménagement non artificialisés en tant qu'extensions de l'enveloppe urbaine existante ;**
- **approfondir l'analyse de densification des dents creuses et expliciter les raisons du pour lesquelles les secteurs d'OAP et emplacements réservés ont été retenus ;**
- **mobiliser les dents creuses identifiées de moins de 500 m².**

3.3. Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

L'accueil de nouvelles populations et la construction de logements et d'équipements publics engendrent des pressions importantes sur les milieux naturels et les continuités écologiques locales. Le projet de PADD a pour objectif de prendre en compte la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et des milieux écologiques sensibles constitutifs de la trame verte et bleue, ainsi que de conforter les corridors écologiques, notamment à travers l'objectif n°2 « *Un environnement préservé* » (PADD, p. 7).

La préservation des milieux naturels et de la trame verte et bleue est traduite dans le projet de plan de zonage et l'OAP thématique dédiée par la délimitation d'une zone naturelle « N » et d'une zone agricole « A ». Le projet de plan de zonage fait également apparaître des prescriptions surfaciques : des espaces boisés classés, des lisières de 50 mètres autour des massifs boisés, des espaces paysagers à protéger et des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Une partie de l'évaluation environnementale intitulée « *analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement : caractérisation des secteurs touchés par la révision générale du PLU* » (EE, p. 55-122) identifie les secteurs potentiellement affectés par la révision de PLU pour l'ensemble des thématiques environnementales. Cette caractérisation s'appuie sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain, notamment pour les enjeux concernant les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques. Des prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées par « *des spécialistes dans ces domaines* » (EE, p. 64) sur deux jours : le 22 avril 2024 pour les enjeux liés à la faune et le 30 avril 2024 pour les enjeux liés à la flore, aux habitats et aux zones humides.

Ce diagnostic écologique met en évidence la présence d'enjeux notables liés à la présence de certaines espèces d'oiseaux et de reptiles notamment au sein de ces espaces naturels. Toutefois, l'Autorité environnementale rappelle qu'il est insuffisant pour décrire précisément l'état initial de la biodiversité sur ces secteurs et les conséquences de l'exécution du PLU sur les milieux naturels et les fonctions écologiques. À plus forte raison parce que le rapport du diagnostic écologique n'est pas joint au dossier, ce qui ne permet pas d'évaluer la qualité de l'expertise rendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.

(11) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le diagnostic écologique réalisé sur les secteurs d'aménagement et de réévaluer l'état initial de la biodiversité et les conséquences de l'exécution du PLU en s'appuyant sur l'ensemble des données disponibles et sur l'expertise circonstanciée rendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.

■ **L'OAP thématique « Trame verte et bleue »**

En cohérence avec les orientations du PADD, une OAP thématique « Trame verte et bleue » est créée. Néanmoins l'OAP proposée se limite à résumer en une carte de synthèse les éléments d'intérêt régionaux, intercommunaux et locaux. Il est nécessaire de compléter cette OAP thématique pour décliner l'importance de la trame verte et bleue à l'échelle locale et d'édicter clairement les principes applicables pour l'ensemble du territoire en y intégrant les éléments issus du SCoT Cœur d'Essonne et les éléments de la trame verte et bleue à restaurer, les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage comme le secteur Gournay ou encore l'ensemble des habitats des espèces protégées. De grands principes pourraient également être ajoutés comme la perméabilité

des clôtures, des recommandations pour la circulation de la petite faune et la création d'espaces favorables à la biodiversité dans le bâti.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux justifier le contenu de l'OAP Trame verte et bleue, notamment par une description des espèces repérées et d'expliquer les fonctionnalités que cette OAP veut maintenir voire renforcer ;
- préciser, par des objectifs chiffrés et des éléments de localisation, les orientations de l'OAP Trame verte et bleue, et en renforcer l'ambition et la portée ;
- compléter l'OAP Trame verte et bleue en y intégrant les éléments du SCoT Cœur d'Essonne, en précisant les éléments à restaurer et en y ajoutant des grands principes permettant de favoriser la circulation des espèces sur l'ensemble du territoire communal.

■ Les emplacements réservés

Plusieurs zones de projet sont identifiées dans l'évaluation environnementale comme susceptibles d'être affectées par la révision du PLU.

L'emplacement réservé n°19, d'une surface d'1,5 hectare, dédié à la mise en œuvre d'un cimetière, est composé actuellement d'une prairie mésophile et se situe sur un corridor à restaurer entre l'Orge et le bois de la Rouche, identifiés au SRCE. Le changement d'usage des sols est susceptible de fragiliser davantage ce corridor. L'évaluation environnementale estime néanmoins que le maintien du secteur en zone « N » « *n'est pas de nature à modifier les habitats présents* » (EE, p. 123). Pour l'Autorité environnementale, le choix de l'emplacement n'est pas justifié au regard des enjeux sur ce secteur et aucune mesure spécifique n'est définie pour limiter l'impact d'un changement d'usage des sols.



Figure 8 : Situation du futur cimetière (MRAe)

(13) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux justifier le choix d'emplacement réservé n°19 au regard des enjeux écologiques identifiés sur cet emplacement ;
- définir des mesures spécifiques permettant d'éviter et réduire l'impact de la mise en œuvre d'un cimetière sur le secteur.

■ Les OAP sectorielles

L'OAP secteur gare – La Bretonnière, permettant la construction de logements sur 2,4 hectares, s'implante en partie sur un espace agricole ayant un potentiel écologique identifié au SCoT Cœur d'Essonne. Par ailleurs, la partie nord du secteur est située en limite d'une continuité multitrame liée à la vallée de l'Orge. La partie ouest du secteur n'a pas été prospectée « *pour des raisons d'inaccessibilité* » (EE, p74).

L'évaluation environnementale indique que « *la révision de PLU n'est pas susceptible d'impacter les continuités écologiques de la commune par le développement d'un projet sur ce secteur* » (EE, p. 77). Cette affirmation est contredite par le fait que le projet d'aménagement vise un changement d'usage et une imperméabilisation importante sur le secteur. Les mesures pour limiter l'impact de l'artificialisation sur cette zone sont la mise en œuvre d'une coulée verte et de transitions végétalisées composées de différentes strates de végétation. Pour autant, ces mesures ne garantissent pas un moindre impact sur les espèces présentes et les continuités écologiques.

(14) L'Autorité environnementale recommande de mieux analyser et caractériser les incidences sur les milieux naturels situés sur le secteur d'OAP gare - La Bretonnière et de définir des prescriptions permettant d'assurer un moindre impact du projet d'aménagement sur les continuités écologiques.

Deux zones humides, d'une surface totale d'1,2 hectare, ont été repérées sur le secteur et définies en zone « N » au plan de zonage sur le secteur d'OAP RN20, au nord. La commune permet la création d'un parc paysager et d'un bassin de rétention sur cet emplacement, en spécifiant que « *ce parc s'arrimera aux cheminements doux existants et prendra en compte les zones humides avérées* » (OAP, p. 7). Le schéma de principe de l'OAP définit un bassin de rétention et des liaisons douces sur ces zones humides.

Pour l'Autorité environnementale, l'implantation d'un parc ainsi qu'un bassin de rétention participeront à modifier la nature du secteur et à affecter les fonctionnalités écologiques de ces deux zones humides. L'imperméabilisation importante des sols autour du secteur pourrait par ailleurs participer à leur assèchement. Il est nécessaire que l'OAP soit plus précise dans sa conception et définisse des dispositions ciblées (constructions, exhaussement, affouillements etc.) pour limiter voire restaurer l'ensemble des fonctionnalités de ces zones humides. L'identification des secteurs contributifs de ces zones humides et de leurs fonctions doit être réalisée, visant la bonne intégration de celles-ci dans l'OAP.



Figure 9: Projet d'aménagement des zones humides (OAP, p. 8)

(15) L'Autorité environnementale recommande :

- d'ajouter une zone spécifique au plan de zonage et des dispositions associées dans le règlement écrit afin de sanctuariser les zones humides identifiées sur le secteur et de revoir le schéma de principe de l'OAP en conséquence ;
- d'évaluer les fonctions écologiques de ces zones humides et d'identifier leurs secteurs contributifs afin d'élaborer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation à l'échelle appropriée.

Le secteur sud de l'OAP RN20 est implanté sur un corridor à restaurer entre le Bois des Fosses et le Parc du Château de Chanteloup au sein de la trame verte et bleue du SCoT Cœur d'Essonne. Ainsi l'évaluation environnementale estime que « *la révision du PLU est susceptible d'impacter cette continuité écologique par l'artificialisation d'un espace de connexion entre les espaces boisés* » (EE, p. 103). Pour limiter l'impact des futurs aménagements du secteur sud sur la trame verte, la révision de PLU prévoit notamment la préservation d'un bois (défini en secteur naturel « N »), et l'inscription d'une lisière au centre de l'OAP pour le développement de la Grande Ciguë, espèce patrimoniale floristique identifiée lors des prospections de terrain.



Figure 10 : Occupation des sols actuelle (Google map)

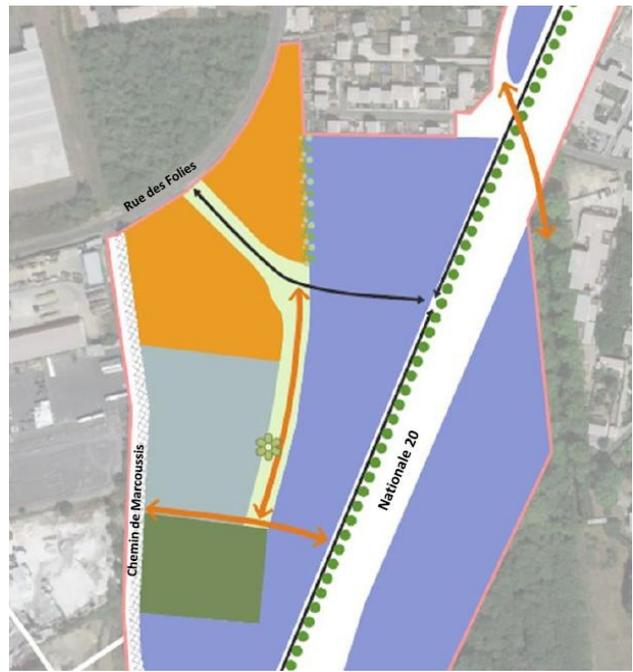


Figure 11 : Opération d'aménagement secteur sud (OAP, p. 10)

Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire de démontrer que le maintien du bois et la création de la lisière permettent de limiter l'impact des aménagements prévus sur le secteur. La restauration du corridor identifié au SCoT n'est pas non plus démontrée. En l'état, la mise en œuvre de l'OAP permet une imperméabilisation importante de la zone, la fragilisation et la suppression de milieux naturels.

(16) L'Autorité environnementale recommande :

- d'élaborer des mesures ambitieuses pour limiter les impacts du projet d'OAP sur ce secteur et d'en démontrer l'efficacité ;
- de démontrer que les éléments préservés sur le secteur sud de l'OAP RN20 participent à la restauration du corridor écologique identifié par le SCoT Cœur d'Essonne.

Enfin, le secteur d'OAP Zac des Folies n'a pas fait l'objet de prospection selon l'évaluation environnementale. Le secteur est néanmoins situé sur un réservoir des milieux arbustifs et boisés de niveau 2 (SCoT Cœur d'Essonne). La révision de PLU prévoit la construction de 10 logements individuels ou intermédiaires sur l'ensemble de la parcelle. L'évaluation environnementale caractérise plusieurs incidences telles que la destruction d'un milieu boisé, la consommation d'espace naturel et l'absence de circulation douce sur ce secteur d'OAP. Aucune mesure d'évitement et de réduction n'est définie pour ce secteur qui permettra le défrichement de l'ensemble du boisement présent sur la parcelle.

(17) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic écologique sur l'OAP Zac des Folies et d'élaborer des mesures de réduction et d'évitement afin de limiter les impacts liés à la construction de logements sur ce secteur.

Selon le dossier, plusieurs espèces d'avifaune potentiellement nicheuses ont été détectées sur l'ensemble des sites étudiés (Moineau Domestique, Hirondelle Rustique, Linotte Mélodieuse, Serin Cini, etc.) et constituent des enjeux modérés à forts. L'évaluation environnementale estime majoritairement que ces espèces bénéficieront de nombreuses zones de report sur la commune en cas de destructions d'habitat. Pour autant, ces zones de report n'ont pas été identifiées par l'étude d'impact. De manière générale, les incidences de la révision du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques sont sous-évaluées. Pour l'Autorité environnementale, le dossier ne montre pas que les mesures d'évitement et de réduction sont suffisantes pour l'ensemble des secteurs de projet. Elle regrette également qu'ils ne prennent pas en compte les éléments du SCoT Cœur d'Essonne et du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Pour rappel, le PLU doit être compa-

tible avec les objectifs de protection et de restauration des milieux naturels et des continuités écologiques des documents supra-communaux. En tout état de cause, l'analyse des incidences de l'exécution du PLU doit être complétée et les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire supprimer ces incidences doivent être prises.

(18) L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir les dispositions et les schémas de principe de l'ensemble des secteurs de projet pour que la révision de PLU soit compatible avec les objectifs du SCoT Cœur d'Essonne et du SRCE ;
- réévaluer les incidences de l'ensemble des projets d'aménagement de la révision de PLU sur les espaces naturels et leurs fonctionnalités ;
- prendre les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation nécessaires pour la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

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 Saint-Germain-lès-Arpajon 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

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 : - approfondir l'analyse des incidences de la production de plusieurs centaines de logements supplémentaires sur le territoire de la commune (bilan énergie, carbone et matériaux, émissions de polluants atmosphérique, mobilités, capacité des réseaux d'assainissement à absorber les charges induites, etc.) ; - mieux caractériser les secteurs de projets (bâti existant, surfaces totales, surfaces projetées des aménagements) ; - compléter l'analyse de l'état initial et les annexes du plan local d'urbanisme par des données et documents actualisés (classement sonore du réseau ferré, cartes Géorisques, inventaires écologiques, données de trafic, etc.) ; - corriger les erreurs qui conduisent à largement sous-estimer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2012-2021.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'ajouter au résumé non technique une présentation des évolutions induites par le projet de PLU révisé par rapport au PLU en vigueur et des illustrations cartographiques afin de le rendre plus accessible au public.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de révision de PLU avec le Sage Nappe de Beauce et le futur plan de mobilité d'Île-de-France.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier le besoin de création de près de 800 nouveaux logements sur la commune à l'horizon 2035-2040, notamment par rapport aux objectifs des documents supra-communaux.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux justifier les évolutions du règlement graphique portant sur des secteurs de projet qui ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ; - présenter des solutions de substitution raisonnables aux choix retenus dans le cadre du projet de PLU et justifier les choix opérés au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier les perméabilités entre la RN20 et le reste du tissu urbain et d'explicitier le projet de requalification des abords de la RN20 dans l'OAP en vue de permettre d'apprécier les nuisances sonores auxquelles seront exposés les futurs occupants des logements prévus.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - prescrire des mesures d'évitement et de réduction, prioritairement à la source, dans le PLU révisé pour réduire les risques sanitaires liés à l'exposition des populations aux nuisances sonores par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, notamment aux abords des axes les plus émetteurs ; - présenter une OAP santé humaine permettant dans les échanges avec les maîtres d'ouvrage de préciser les exigences de la commune pour réduire les risques liés aux sources d'émissions sonores.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser des comptages complémentaires permettant de mieux appréhender le trafic routier à l'échelle de la commune, l'ensemble des mesures nécessaires au développement depuis les OAP jusqu'aux principales destinations du quotidien ; - expliciter et renforcer la stratégie en faveur de modes alternatifs à la voiture, en quantifiant les objectifs en termes de répartition modale compte tenu de la desserte en transports en commun et du développement des voies dédiées aux mobilités actives.....15

- (9) L'Autorité environnementale recommande d'éloigner les bâtiments résidentiels de cent mètres des lignes à très haute tension de manière à réduire le risque d'exposition aux champs magnétiques des futures populations.....16
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - comptabiliser les secteurs d'aménagement non artificialisés en tant qu'extensions de l'enveloppe urbaine existante ; - approfondir l'analyse de densification des dents creuses et expliciter les raisons du pour lesquelles les secteurs d'OAP et emplacements réservés ont été retenus ; - mobiliser les dents creuses identifiées de moins de 500 m².....17
- (11) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le diagnostic écologique réalisé sur les secteurs d'aménagement et de réévaluer l'état initial de la biodiversité et les conséquences de l'exécution du PLU en s'appuyant sur l'ensemble des données disponibles et sur l'expertise circonstanciée rendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.....17
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux justifier le contenu de l'OAP Trame verte et bleue, notamment par une description des espèces repérées et d'expliquer les fonctionnalités que cette OAP veut maintenir voire renforcer ; - préciser, par des objectifs chiffrés et des éléments de localisation, les orientations de l'OAP Trame verte et bleue, et en renforcer l'ambition et la portée ; - compléter l'OAP Trame verte et bleue en y intégrant les éléments du SCoT Cœur d'Essonne, en précisant les éléments à restaurer et en y ajoutant des grands principes permettant de favoriser la circulation des espèces sur l'ensemble du territoire communal.....18
- (13) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux justifier le choix d'emplacement réservé n°19 au regard des enjeux écologiques identifiés sur cet emplacement ; - définir des mesures spécifiques permettant d'éviter et réduire l'impact de la mise en œuvre d'un cimetière sur le secteur...18
- (14) L'Autorité environnementale recommande de mieux analyser et caractériser les incidences sur les milieux naturels situés sur le secteur d'OAP gare - La Bretonnière et de définir des prescriptions permettant d'assurer un moindre impact du projet d'aménagement sur les continuités écologiques.....19
- (15) L'Autorité environnementale recommande : - d'ajouter une zone spécifique au plan de zonage et des dispositions associées dans le règlement écrit afin de sanctuariser les zones humides identifiées sur le secteur et de revoir le schéma de principe de l'OAP en conséquence ; - d'évaluer les fonctions écologiques de ces zones humides et d'identifier leurs secteurs contributifs afin d'élaborer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation à l'échelle appropriée.....19
- (16) L'Autorité environnementale recommande : - d'élaborer des mesures ambitieuses pour limiter les impacts du projet d'OAP sur ce secteur et d'en démontrer l'efficacité ; - de démontrer que les éléments préservés sur le secteur sud de l'OAP RN20 participent à la restauration du corridor écologique identifié par le SCoT Cœur d'Essonne.....20
- (17) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic écologique sur l'OAP Zac des Folies et d'élaborer des mesures de réduction et d'évitement afin de limiter les impacts liés à la construction de logements sur ce secteur.....20
- (18) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir les dispositions et les schémas de principe de l'ensemble des secteurs de projet pour que la révision de PLU soit compatible avec les objectifs du SCoT Cœur d'Essonne et du SRCE ; - réévaluer les incidences de l'ensemble des projets d'aménagement de la révision de PLU sur les espaces naturels et leurs fonctionnalités ; - prendre les

mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation nécessaires pour la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.....21