

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON

## Résumé Non Technique



## SOMMAIRE

I -	OBJET DE LA PROCEDURE	3
II -	ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
III -	ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	4
IV -	SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE	4
V -	LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	7
VI -	LES INCIDENCES RESDUELLES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	10



## I - OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Saint-Germain-lès-Arpajon, dans sa délibération n°2022-18 en date du 17 mars 2022, a prescrit la révision de son PLU. Cette délibération indique que la procédure devra poursuivre les objectifs suivants :

### Environnement et cadre de vie :

- Conserver la qualité architecturale et environnementale de la commune,
- Assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement et notamment renforcer la prise en compte des risques d'inondation et veiller à la préservation des zones humides,
- Préserver les continuités écologiques et la biodiversité,
- Veiller à la préservation des espaces naturels et espaces boisés de la commune et tout particulièrement le site du Parc de Chanteloup.

### Habitat, activités et équipements :

- Répondre aux dispositions de la loi SRU afin de maintenir l'objectif des 25% de logements sociaux sur le territoire de la ville,
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments, des ménages et favoriser les énergies renouvelables,
- Permettre la modernisation et le développement des équipements publics (sportifs, scolaires, de loisirs, éducatifs...),
- Poursuivre le maintien et le développement commercial,
- Prendre en compte l'habitat existant dans certaines franges du territoire et permettre une évolution qualitative.

### Mobilité, déplacements :

- Favoriser le développement des modes de déplacements doux et actifs, ainsi que le traitement des déplacements dans la ville des publics handicapés ou à mobilité réduite.

## II - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur le secteur de projets potentiels.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la communauté de communes au sein des différentes pièces modifiées du PLU : OAP et Règlements graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclue également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de révision générale du PLU. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivant : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la modification du PLU.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de révision allégée du PLU. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences



potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

### III - ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal de Saint-Germain-Lès-Arpajon est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cœur d'Essonne Agglomération, par le Plan Local de l'Habitat Cœur d'Essonne Agglomération et par le Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France. Elle n'est toutefois pas concernée par un schéma de mise en valeur de la mer.

Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération ayant été approuvé le 12 décembre 2019, la révision du PLU de Saint-Germain-Lès-Arpajon doit être compatible avec les documents approuvés sur son territoire postérieurement à cette date, soit :

- « les orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « les objectifs de gestion » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022.

De plus, le PLU doit être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial du Cœur d'Essonne Agglomération conformément à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité du projet de révision du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure. Le PLU veille à la protection de ces milieux aquatiques et de sa biodiversité, organise son développement autour du pôle gare, cherche une limitation de sa consommation foncière et le développement des mobilités douces.

### IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Saint-Germain-Lès-Arpajon sont les suivants :

- Un **état écologique moyen et mauvais état chimique** pour la masse d'eau superficielle associée au territoire communal et nommée « *L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu)* » (FRHR98) ;
- Un **état qualitatif médiocre** de la masse d'eau souterraine associée au territoire communal et nommée « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) et un **état quantitatif et qualitatif mauvais** de la masse d'eau souterraine associée au territoire communal et nommée « Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce » (FRGG092);
- Un territoire classé en **Zone de Répartition des Eaux** pour la nappe de Beauce et de l'Albien ;
- Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation ;
- **Une trame verte et bleue locale** déclinée au sein du PLU en vigueur ;



Protéger durablement les réservoirs de biodiversité	Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques
Réservoir de biodiversité des milieux arbustifs et boisés de niveau 1	Corridor à préserver
Réservoir de biodiversité des milieux arbustifs et boisés de niveau 2	Corridor à restaurer
Réservoir de biodiversité des milieux ouverts et formation herbacée	Continuité en pas japonais
Réservoir de biodiversité des milieux aquatiques	Potentiel écologique des espaces agricoles participant à la continuité de la Trame Verte et Bleue à développer
Réservoir de biodiversité des milieux humides niveau 1	Déclinaison du front urbain du SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France)
Réservoir de biodiversité des milieux humides niveau 2	Une continuité multitrane le long de l'Orge, à valoriser et à restaurer
	Une continuité multitrane à renforcer

Figure 1 : Extrait de la TVB du SCoT (DOO SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

- **Un territoire fortement urbanisé** (53,67% du territoire communal) ;
- **Quelques espaces naturels** (environ 20% du territoire) : Bois du Château de Chanteloup, Bois des Fosses, Bois Bourdon, Bois Hernier et les Grands Bois ;
- **Des espaces verts ou ouverts présents** sur toute la commune (13,6% de la commune) ;
- **Des espaces agricoles principalement localisés en vallée de l'Orge et au Sud** de la commune (environ 13% de la commune) ;
- Des cours d'eau présents : l'Orge, la Grande Boële, le Fossé de la Grande Vidange, la Grande Folie ;
- Des **zones humides** principalement localisées dans la vallée de l'Orge ;

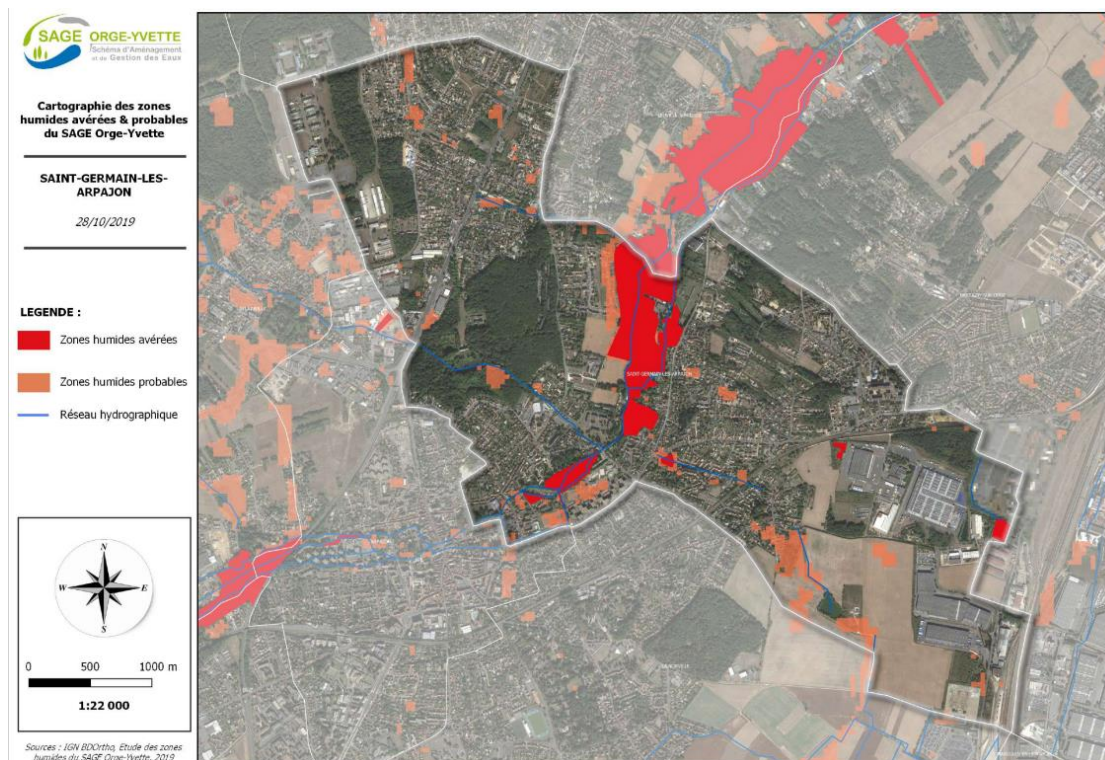


Figure 2: Zones humides repérées par le SAGE Orge-Yvette (SAGE Orge-Yvette)

- Une **trame verte et bleue** à appliquer à l'échelle de la CC Cœur d'Essonne ;
- Un **intérêt paysager** marqué par la présence d'un monument historique (Eglise Saint-Germain l'Auxerrois) et un site inscrit (Parc du château de Chanteloup et ses abords) ;
- Une exposition au risque naturel liée **aux inondations par débordement de cours d'eau**, par **ruissellement** et **remontée de nappes** (le long de l'Orge) ;
- Une exposition au risque naturel liée au phénomène de **retrait-gonflement des argiles** (aléa moyen à fort) ;
- Une exposition aux **risques technologiques** par la présence de 14 ICPE et 3 canalisations de gaz ;
- **34 sites BASIAS** ;
- **Pollution lumineuse relativement importante** du fait de l'influence de l'aire de vie parisienne ;
- 4% de la **population très vulnérable à la chaleur** ;

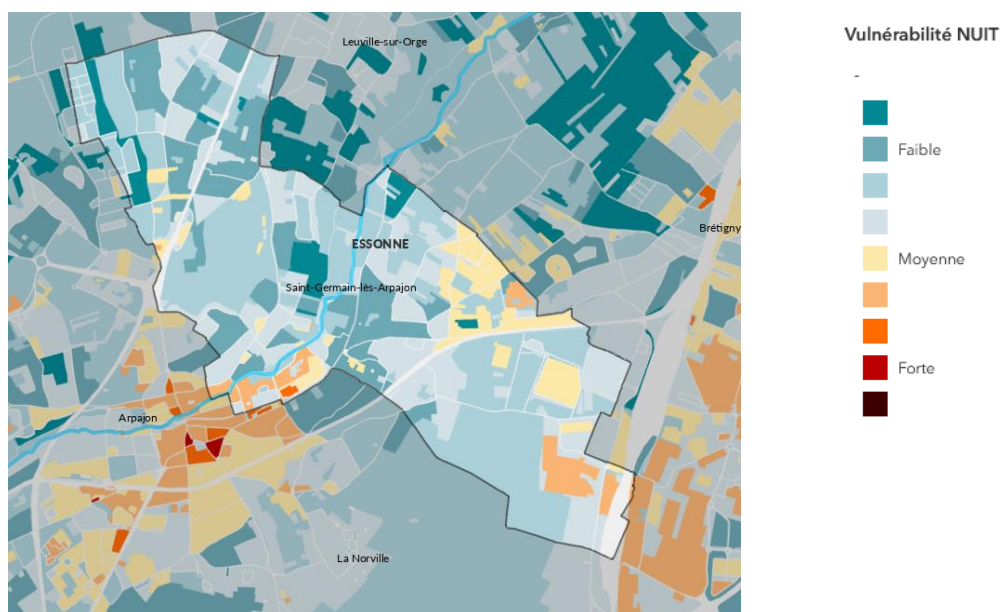


Figure 3: Vulnérabilité à la chaleur de la commune de Saint-Germain-Lès-Arpajon (Institut Paris Région)

- Des axes de transport générant des nuisances sonores (la N20 et de la D152 notamment).

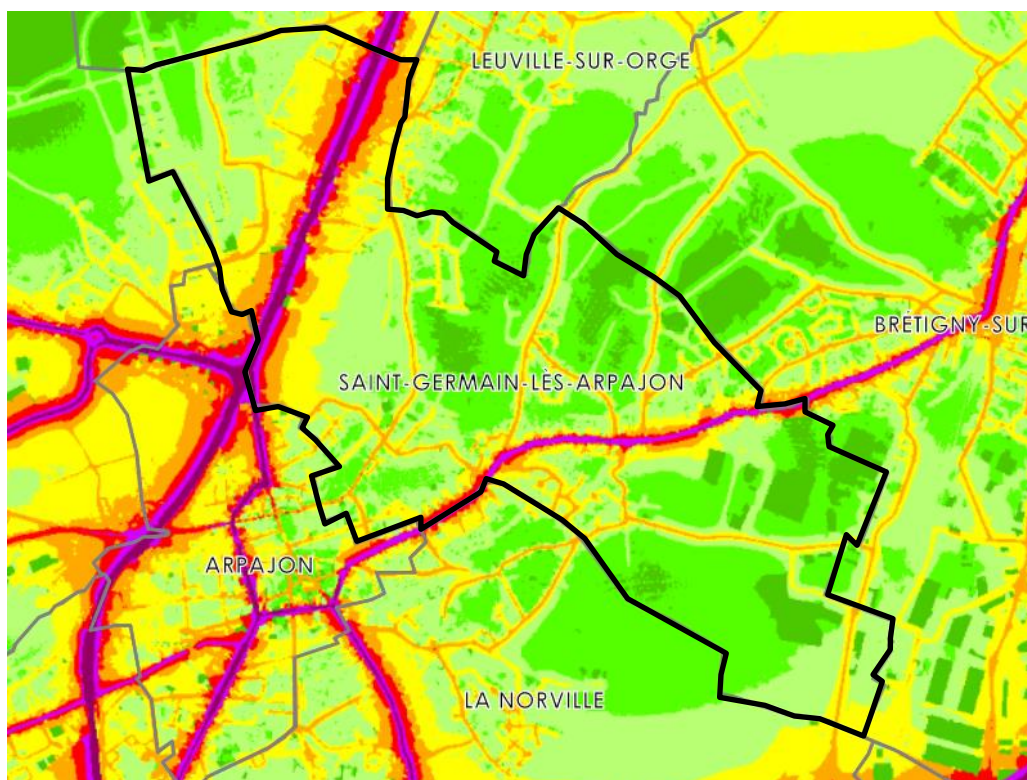


Figure 4 : Voies génératrices de nuisances sonores (Bruitparif)

## V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

### ➤ Milieux naturels, Biodiversité et Continuités écologiques

Sur les neuf secteurs étudiés dans le cadre de la révision du PLU, six ont fait l'objet de prospections écologiques. Ces prospections ont permis de révéler la présence d'espèces à enjeux sur ces secteurs. Toutefois, le caractère commun sur la commune de ces espèces et les aménagements végétalisés des secteurs de projet limitent l'impact du PLU sur ces espèces à enjeu. De plus, la seule flore patrimoniale observée (la Grande Ciguë) a été protégée au sein de l'OAP RN20 ainsi que l'habitat de l'Hespérie de la Mauve. Les autres espèces à enjeux sont des oiseaux observés en chasse. Le maintien de l'espace agricole au Sud et le long de l'Orge ainsi que la protection du couvert herbacé favorise le maintien des espèces sur la commune. Sur les trois secteurs non-prospectés, le secteur du Boulevard Eugène Lagauche et du Moulin de la Boisselle sont déjà urbanisés. En ce qui concerne la ZAC de la Folie, ce secteur correspond à la dernière tranche d'une ZAC ayant fait l'objet d'études associées à cette procédure.

S'agissant des zones humides, deux zones humides ont été recensées sur les abords de la RN 20 lors des prospections écologiques. Leur classification en zone naturelle N et leur protection au sein de l'OAP permettent une préservation de ces milieux. Par ailleurs, le règlement du PLU prévoit une protection des zones humides avérées et demande des études de localisation dans les espaces à forte probabilité de présence de zones humides.

La commune ne comporte aucun site naturel d'intérêt écologique reconnu (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection de biotope...). La protection de la vallée de l'Orge, des terres agricoles, des principaux boisements et du couvert végétal au sein de l'OAP TVB permet une protection des milieux naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs, le règlement graphique localise les alignements d'arbres à protéger,

les lisières boisées des massifs de plus de 100 ha, les arbres remarquables, les zones humides, les Espaces Boisés Classés, les éléments de paysage à protéger et les cours d'eau.

La commune est concernée par la Trame Verte et Bleue du SCoT de la CC du Cœur d'Essonne. Au travers de son OAP TVB et des dispositions réglementaires, le PLU vise à une protection des continuités écologiques de sa commune. La TVB du PLU vient préciser celle de la communauté de commune et précisant les corridors écologiques le long de l'Orge et entre les principaux boisements. La commune très urbanisée base principalement sa TVB sur la perméabilité de son tissu urbain. Le secteur 3 a été repéré en réservoir de biodiversité de niveau 1 par la TVB du SCoT. Ce secteur est repris en espace naturel au règlement graphique ainsi que dans l'OAP. Le secteur 4 vise à maintenir les jardins familiaux. Les secteurs de projet sont prévus avec des aménagements paysagers intégrant différentes strates arbustives, des espaces de pleine-terre, une préservation de berges de l'Orge, des plantations d'arbres et un maintien des espaces de jardin. Le règlement prévoit également que les clôtures doivent permettre le maintien des corridors écologiques et le passage de la petite faune notamment en limite des espaces naturels, agricoles, d'un EBC et de la Vallée de l'Orge. Ainsi, les continuités écologiques ne sont pas vouées à être impactées significativement.

#### ➤ **Paysages**

La commune comporte un monument historique et un site inscrit. Les secteurs du Boulevard Eugène Lagauche et du Moulin de la Boisselle sont inscrits dans le périmètre du monument historique. Le premier intègre des dispositions sur les gabarits et l'insertion du bâti et le deuxième est destiné à la revalorisation du bâti existant.

Le site inscrit correspond au bois de Chanteloup faisant l'objet d'une OAP pour sa préservation.

Enfin, la RN 20, en tant que principal axe de desserte de la commune, fait l'objet d'une requalification au travers de l'OAP dédiée.

#### ➤ **Consommation d'espaces**

Le projet de PLU prévoit une consommation de 4,5 ha correspondant à l'extension du quartier gare, au cimetière et une extension d'un collège. Parallèlement, certaines zones urbaines au PLU actuel sont repassées en zone naturelle N. Sur l'ensemble de la commune, des espaces de pleine-terre sont imposés tout comme les emprises au sol maximales et la végétalisation des espaces libres.

#### ➤ **Ressource en eau**

La commune ne comporte aucun captage d'eau potable. Elle est desservie par le réseau SIAEP de la Vigne aux Champs. Une augmentation de la population (+590 logements) entraîne une augmentation des besoins en eau potable. Les politiques de perméabilité des sols permettent une recharge plus efficace des nappes souterraines.

#### ➤ **Risques naturels**

La commune est concernée par plusieurs risques naturels : inondations et retrait-gonflement des argiles. Le règlement du PLU rappelle ces aléas et les moyens de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face à ces risques.

En ce qui concerne les inondations, le PLU prévoit un recul de 15 ou 5 mètres vis-à-vis des cours d'eau, une perméabilité des sols, un traitement des eaux pluviales à la parcelle, un classement de la vallée de l'Orge en zone N ou A, des marges de recul au sein des OAP Boulevard Eugène Lagauche et Moulin de la Boisselle, une gestion des ruissellements par une coulée verte sur le secteur Gare-La Bretonnière et des mesures au sein de l'OAP TVB.

#### ➤ **Risques technologiques**

La commune est concernée par le passage de trois canalisations de gaz. Toutefois, les servitudes d'utilité publique viennent encadrer ces infrastructures.





La commune comporte 14 ICPE principalement intégrées dans le zonage à destination d'activités économiques. Une transition entre les activités de la RN 20 et les habitations est prévue par l'OAP dédiée à cet axe.

➤ **Nuisances sonores**

La commune est concernée par de nombreuses voies émettrices de nuisances sonores. La RN20 fait notamment l'objet d'une zone non-aedificandi pour éloigner les constructions. Une contre-allée plantée permettra de créer un rideau contre les sons issus du trafic. Par ailleurs, les habitations sont séparées de la voie par une rangée de bâtiments à destination d'activités économiques.

Par ailleurs, une transition végétalisée est prévue entre la voie ferrée et le secteur d'habitat sur le secteur Gare-La Bretonnière. La route de Corbeil est également ciblée pour une requalification pouvant amener une modification de la circulation. Enfin, le secteur Boulevard Eugène Lagauche intègre une marge de recul par rapport à la voie.

➤ **Pollutions et déchets**

La commune est concernée par une pollution lumineuse du fait de son insertion dans le halo de l'agglomération parisienne. En concentrant son développement au sein de l'enveloppe urbaine, la commune limite l'extension de sa pollution lumineuse.

En ce qui concerne la pollution des sols, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est répertorié sur les secteurs de développement de l'habitat.

La station d'épuration est dimensionnée de manière à pouvoir accueillir un flux supplémentaire à la suite de l'accueil de 590 logements supplémentaires. Les eaux pluviales devront être retenues et traitées à la parcelle, en privilégiant des revêtements perméables. Enfin, les marges de recul vis-à-vis des cours d'eau et des zones humides protègent les masses d'eaux superficielles.

➤ **Energie, qualité de l'air et déplacements**

La densification du tissu urbain peut augmenter la vulnérabilité de la commune face aux effets de chaleur. Toutefois, le PLU protège fortement ces milieux boisés et ouverts par l'OAP du bois de Chanteloup et l'OAP TVB. De plus, les secteurs de projet comportent des espaces végétalisés (haies, parcs, coulée verte, îlot vert).

Le PLU intègre également des dispositions pour réduire les émissions de GES issues du transport. Ainsi, le développement du secteur gare, la préservation des chemins, le développement d'une contre-allée à la RN 20, le stationnement cycle participent au développement des mobilités douces et partagées.

Enfin, le PLU encourage à l'intégration d'installation de production d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions.

## VI - LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE REVISION PLU DE SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelés ci-avant, les incidences potentielles permettent d'améliorer la situation initiale.

Toutefois, certaines incidences négatives perdurent. Elles sont présentées ci-dessous :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Dégradation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 4,5 ha en raison d'un développement urbain.	Fort	Modéré
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores supplémentaires liées au développement de logements à proximité de la N20 et de la D192 (secteurs 2, 3 et 5).	Fort	Modéré
Dégradation ou destruction de continuités écologiques de la commune (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) notamment due à l'inscription de secteurs de projets au PLU (secteurs 1, 3, 5, 7, 8 et 9).	Fort	Faible
Impact sur la présence du Serin cini ( <i>Serinus serinus</i> ) par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Fort	Faible
Dégradation, destruction des zones humides identifiées sur le secteur 3 (1,19 ha).	Fort	Faible
Expositions de personnes à des nuisances sonores supplémentaires liées au développement de logements sur les secteurs 1, 4, 8, 9.	Fort	Faible
Impact sur la présence de l'Hirondelle rustique ( <i>Hirundo rustica</i> ) par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Modéré	Faible
Exposition de biens et de personnes au risque d'inondation par ruissellement ou débordement des cours d'eau du fait du développement urbain programmé inscrit dans la révision du PLU.	Modéré	Faible
Pollutions additionnelles de la nappe superficielle, des nappes souterraines ou des cours d'eau liés à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	Faible
Impact sur la présence du Moineau domestique ( <i>Passer domesticus</i> ) par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Modéré	Très faible
Impact sur la présence d'espèces patrimoniales sur les secteurs de projets par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Modéré	Très faible
Dégradation, destruction des zones humides, habitats d'intérêt écologique présents sur le secteur en raison du développement prévu au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Dégradation des paysages remarquables de la commune due aux dispositions prises par la révision du PLU.	Modéré	Très faible
Dégradation potentielle du paysage en raison du développement urbain programmé le long de la RN 20.	Modéré	Très faible
Exposition des nouvelles constructions au risque de retrait-gonflement des argiles, notamment sur les coteaux de la vallée de l'Orge.	Faible	Faible
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par le développement résidentiel et économique de la commune.	Faible	Faible
Exposition de la population à des pollutions du fait d'une inadéquation entre la potentielle pollution des sols et les destinations projetées.	Faible	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain de la commune.	Faible	Faible
Impact sur la présence de la Linotte mélodieuse ( <i>Linnaria cannabina</i> ) et de l'Accenteur mouchet ( <i>Prunella modularis</i> ) par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Faible	Très faible
Impact sur la présence du Martinet noir ( <i>Apus apus</i> ) par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Faible	Très faible
Dégradation, destruction des habitats propices à la biodiversité dite ordinaire sur la commune due aux dispositions du PLU révisé.	Faible	Très faible
Dégradation potentielle du paysage en raison du développement urbain programmé sur les secteurs 1, 2 et 9.	Faible	Très faible
Exposition des personnes aux nuisances issues des sites ICPE sur la commune.	Faible	Très faible
Densification entraînant une exposition plus forte des populations aux effets de la chaleur.	Faible	Très faible
Exposition des personnes au risque de transport de matières dangereuses du fait du développement urbain programmé inscrit dans la révision du PLU.	Très faible	Très faible