

Évry-Courcouronnes, le

27/01/2025

**Affaire suivie par : Francine NODIN**  
Chargée de projet en planification territoriale

La préfète

à

Monsieur le Maire de Saint-Germain-lès-Arpajon  
Mairie  
3 rue René Dècle  
91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

**Objet :** Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon  
**PJ :**

- Tableau des SUP applicables dans la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon
- Carte, note d'information relative à la servitude I4 (RTE)
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques (RTE)
- Plaquette : Consultez RTE et plaquette : Maîtriser l'urbanisation aux abords du réseau stratégique (RTE)
- Tableaux des SUP (DGAC)
- Fiches servitudes T4, T5, T7 (DGAC)
- PSA d'Orly (T7) (DGAC)
- Fiche servitude T1 (SNCF)
- Avis de la SNCF
- Avis sur le PLU arrêté (ARS)

Par délibération du 19 septembre 2024, le conseil municipal de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le dossier complet a été transmis à la sous-préfecture le 19 septembre 2024. Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a eu lieu le 9 octobre 2023, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Le projet communal s'articule autour de la préservation de la biodiversité ainsi que la valorisation des espaces boisés et naturels. Cependant, des projets d'aménagement prévus dans des zones naturelles fragilisent le dossier, par manque de justification ou de clarté.

Ainsi, l'analyse de votre document me conduit à formuler les observations qui suivent. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement et aux autres pièces constitutives du dossier.

## **I – Prospective et réponse aux besoins de la population**

### **1.1 – Production de logements**

La commune de Saint-Germain-lès-Arpajon comptait 11 305 habitants en 2021 (INSEE). Au regard de l'accroissement démographique de ces dernières années, le projet de PLU arrêté affiche la volonté d'accueillir environ 2000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 ce qui permettra d'atteindre une population municipale estimée entre 13 900 et 14 500 habitants à l'horizon 2040.

Pour répondre à cette augmentation, le projet de PLU arrêté fixe la production de logements à environ 800 logements à horizon 2035-2040. Ces 800 logements sont répartis au sein de 5 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles inscrites dans le projet de PLU arrêté, et pour environ **300 logements** dans le diffus, à l'horizon 2040. La production dans le diffus mériterait d'être explicitée car l'analyse de programmation reste très générale, sans précision des secteurs identifiés pour la densification. De même, aucune indication n'est donnée concernant la typologie des logements.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 impose un objectif de densification de 15 % supplémentaires au titre de la densité des espaces d'habitat, soit l'atteinte d'un parc de **4225 logements** d'ici 2030 sur la surface urbanisée de 2013. Cet objectif est repris dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). L'analyse du PLU arrêté indique entre 2013 et 2024 une production de 1116 logements, portant le nombre de logements de la commune à environ 4790 logements. L'objectif de densification est donc atteint.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération approuvé le 12 décembre 2019 fixe pour la commune de Saint-Germain-les-Arpajon, un objectif de production de **560 logements dont 250 logements locatifs sociaux (LLS)** pour la période 2020-2025. Entre 2020 et 2023, le nombre de logements autorisés visé par le PLH était de 265 logements. Cette production représente 47 % de l'objectif prévu par le PLH. En ce qui concerne les logements sociaux autorisés entre 2020 et 2023, 126 logements ont été produits, soit 50% de l'objectif prévu par le PLH. Le PLU arrêté semble encourager et poursuivre la dynamique à l'œuvre au sein de la commune en matière de production de logements, notamment au sein des OAP.

Au titre de l'article 55 de la loi Solidarité de Renouvellement Urbains (SRU), la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon dispose au 1<sup>er</sup> janvier 2023 de 23,32 % de logements locatifs sociaux, respectant les dispositions de la loi précitée. La commune poursuit ses efforts par la mise en oeuvre de certains outils : des règles de mixité inscrites dans le règlement écrit concernent les zones UCV2, UR1, UR2, UR3, UR4, UP, 1AUp et indiquent que 30 % de logements locatifs sociaux seront réalisés à partir de 10 logements construits. Ces mêmes règles de mixité sont également mentionnées dans le document concernant la zone UCV1 et indiquent que 25 % de logements locatifs sociaux seront réalisés à partir de 10 logements construits, et 30 % de logements locatifs sociaux à partir de 30 logements construits. En revanche, le document gagnerait à préciser le nombre de logements prévu dans chacune de ces zones pour permettre la vérification de la bonne application des règles de mixité sociale.

## **1.2 – Accueil des gens du voyage**

Le rapport de présentation n'aborde pas le schéma départemental des gens du voyage de l'Essonne approuvé en 2019. De même, il n'est pas mentionné les équipements déjà présents sur la commune à destination des voyageurs : aire d'accueil et habitat adapté.

Le règlement interdit l'installation de caravanes pendant plus de 3 mois par an (article R 421-23 du code de l'urbanisme) **en toutes zones**. Il indique également que l'installation des caravanes est autorisée sous condition uniquement pendant plus de 3 mois par an **en zone UAE**. Des clarifications sont attendues concernant ces autorisations dans ces zones, ainsi que la justification du choix d'autoriser ces installations uniquement dans les zones d'activités économiques, hors zone d'habitat.

## **II – Gestion économe de l'espace**

L'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers depuis les dix dernières années fait apparaître une consommation de **7 ha** entre 2012 et 2021.

Cependant, l'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le "rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales". **Ainsi, le document arrêté doit faire apparaître la période 2021-2024 relative au bilan de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.**

Les objectifs de consommation sont également encadrés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il vise à définir une politique d'aménagement cohérente à l'échelle de l'agglomération, notamment en limitant l'artificialisation des sols. Au titre du SCoT, la commune dispose d'une capacité de 4 hectares en extension urbaine pour l'habitat et les équipements, localisée.

Le rapport de présentation mentionne trois secteurs d'extension d'une capacité totale de **4,5 hectares** destinés à accueillir les projets suivants :

- L'OAP du secteur de la gare d'une capacité de 2,4 ha en **extension préférentielle identifiée au SCoT** ;
- L'emplacement réservé N2 destiné à l'extension du collège d'une capacité de 0,45 ha, **identifié au SCoT** ;
- L'emplacement réservé N19 destiné à la création du futur cimetière pour une capacité de 1,5 ha.

Ce dernier emplacement réservé correspond donc à une extension non repérée au titre du SCoT. De plus au sein du futur SDRIF-E, l'emplacement réservé se situe dans l'armature verte à sanctuariser, en espace agricole dans laquelle aucune nouvelle urbanisation n'est possible, à l'exception de celle listée dans l'OR 13, qui n'inclut pas ce type d'équipement collectif. Le choix de cet emplacement n'est pas justifié, tout comme sa taille qui semble très importante pour un projet de ce type. **Le PLU devra donc corriger ce point.**

La CDPENAF portant sur la révision générale du PLU arrêté de Saint-Germain-lès-Arpajon qui s'est déroulée le 6 décembre 2024 dont l'avis devra être joint à l'annexe du dossier soumis à l'enquête publique, a aussi émis un avis négatif sur ce projet en l'état.

### **III – Les orientations d'Aménagement et de Programmation**

#### **3.1 – OAP thématique**

Le projet de PLU contient une orientation d'aménagement et de programmation Trame Verte, Bleue (TVB) qui porte sur la préservation des espaces naturels, des milieux écologiques sensibles ainsi que le maintien et le renforcement des corridors écologiques.

#### **3.2 – OAP sectorielles**

Le projet de PLU prévoit également six orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dont cinq sont dédiées à l'habitat.

Ainsi, le projet d'aménagement global présenté dans le document arrêté prévoit une programmation d'environ **590 logements** à l'horizon 2035-2040 dont 30 % de logements sociaux. Cependant, le PLU gagnerait à mieux préciser des indications relatives à la surface et la typologie des logements. De plus, l'OAP du Bois du Chanteloup n'apparaît pas dans le plan général des OAP.

En ce qui concerne l'échéancier de programmation des projets, ce dernier nécessiterait d'être détaillé pour une meilleure compréhension de la temporalité des opérations vis-à-vis des objectifs de logements supra-communaux.

De manière générale, il s'agira de venir préciser les projets dans les OAP. Pour ce qui concerne les OAP sur des STECAL et emplacement réservé, au regard de l'emprise au sol maximale indiquée dans le règlement écrit, il s'agira de justifier que les projets sont uniquement du renouvellement urbain ou de l'extension très limitée. **Le trop grand nombre de destinations autorisées dans les projets interroge.** En effet, en l'état, le document ne permet pas de s'assurer d'un caractère limité et exceptionnel des STECAL associés aux projets d'OAP.

Par exemple, l'OAP du Bois du Chanteloup indique qu'il est prévu « un élargissement de la Route de Leuille de manière à créer une liaison douce ainsi que du stationnement public ». Au vu du caractère majoritairement naturel de ce secteur, il s'agira de justifier l'emplacement du futur parking afin de s'assurer de la préservation de la qualité environnementale du secteur.

Une attention particulière sera apportée aux projets d'aménagement de logements au sein des «OAP ZAC des Folies », « OAP RN 20 » tronçon Nord, « OAP SECTEUR GARE –LA BRETONNIÈRE » dont la localisation est prévue à proximité ou en dessous des lignes à haute tension.

L'état initial mentionne l'impact paysager de la présence des lignes à hautes tensions sur le territoire communal. De plus, l'évaluation environnementale mentionne une absence de densification sous les lignes à hautes tensions afin que le PLU se conforme au SCoT du territoire. Cependant, le dossier arrêté ne fait pas état de la compatibilité sanitaire du projet de création de secteur de logement avec la proximité des lignes à hautes tensions.

Les SUP sont également rappelées, notamment RTE précise que certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, votre

attention est attirée sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'État, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'État, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

#### **IV – Environnement**

##### **4.1 – Biodiversité**

###### **OAP RN 20**

L'emprise écologique mentionnée sur l'OAP RN 20 semble être réduite à une bande de 10 mètres de large alors que l'OAP TVB souligne la nécessité de favoriser un corridor sur la totalité de l'emprise. Il convient de revoir le corridor de l'OAP RN 20 afin d'assurer sa fonctionnalité et sa cohérence avec l'OAP TVB.

###### **Emplacements réservés n° 6 et n° 7a**

Un Espace Boisé Classé est compris dans l'emprise des ER n° 6 et n° 7a. Dans la mesure où l'EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, il convient soit de modifier l'EBC, soit de modifier les ER.

##### **4.2 – Risques de remontées de nappes**

Le risque est bien cité dans le règlement, cependant il conviendrait de le citer dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, au même titre que les autres risques.

##### **4.3 – Risques d'inondations**

L'évaluation environnementale indique qu'« aucun Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) ne couvre le territoire de Saint-Germain-lès-Arpajon » ainsi qu'une absence de PPRI. Or, une partie de la commune est couverte par le PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille. **Ce point est à corriger.**

##### **4.4 – Nuisances sonores**

Des études complètes auraient dû être fournies notamment concernant l'OAP « RN20 » et l'impact de cette nuisance. De plus, les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'études et analyses préalables afin d'implanter au mieux les immeubles bâtis et pièces de vie, et protéger les populations des sources de nuisances sonores. Le PLU pourrait par ailleurs identifier les zones calmes à préserver.

#### **Conclusion**

Au regard des éléments analysés, j'émet un avis défavorable, notamment au vu des projets en extension sur les espaces naturels et agricoles.

Mes services restent à votre disposition afin de vous accompagner pour effectuer les changements nécessaires.

Comme évoqué ensemble,  
la DDTM organisera avec  
vos équipes un temps  
de travail sur la prise  
en compte de ces  
éléments et tout particulièrement  
le cinématique et le SOT

  
A. GR. JARD  
SP de Palaise.

## ANNEXE

### Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon (Janvier 2025)

#### Remarques complémentaires

##### **I - Remarques générales**

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, tout document d'urbanisme, issu d'une élaboration ou d'une révision, approuvé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, doit être numérisé au format CNIG afin d'en assurer le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 prévoit que la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme des élaborations ou évolutions de ces documents deviendra une des mesures de publicité obligatoire pour rendre exécutoire et donc opposable le document. Cette obligation porte sur les procédures principales et secondaires (révision allégée, modification simplifiée...). Ainsi, toutes les procédures sont concernées.

Vous trouverez ci-dessous l'ensemble des remarques qui vous permettront d'améliorer la qualité du PLU.

##### **II - Rapport de présentation**

Une erreur factuelle est présente dans la justification des choix retenus en page 26 dans la prise en compte du PLH. En effet, l'évocation des logements livrés depuis 2020 ne correspond pas aux objectifs du PLH qui sont bien en logement nouvellement autorisés. Les objectifs sont « à moitié » atteints et pas « presque atteints ».

###### **2.1 - Évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale indique que « les perspectives faunistiques et floristiques ont été menées le 22 avril 2024 pour les enjeux liés à la faune et le 30 avril 2024 pour les enjeux liés à la flore, aux habits et aux zones humides ». Les inventaires faune/flore exhaustifs ne peuvent être menés sur une seule journée. Afin d'assurer l'identification fine des enjeux faune/flore sur les secteurs à aménager, il conviendrait que les OAP sectorielles précisent que des inventaires faune/flore sont nécessaires en amont de la définition du projet.

L'OAP trame Verte et Bleue proposée se résume à une seule carte de synthèse qui comprend à la fois des éléments d'intérêt régionaux, intercommunaux et locaux. Il conviendrait de compléter cette OAP thématique pour mieux décliner l'importance de cette trame Verte et Bleue à l'échelle locale et d'édicter clairement les principes applicables pour l'ensemble du territoire.

D'un point de vue cartographique, il conviendrait notamment de compléter cette carte trame Verte et Bleue :

- en précisant de manière plus fine les éléments issus du SCOT (certains espaces naturels identifiés au niveau du SCOT ne sont pas déclinés dans l'OAP (cf les abords des immeubles de Chanteloup) ;
- en ajoutant l'ensemble des EBC identifiés sur le plan de zonage (cf secteur Gournay) ;
- en ajoutant l'ensemble des espaces protégés au titre de l'article L151-23 (zones humides, arbres d'alignements ...) ;

La cartographie trame Verte et Bleue identifie les éléments à protéger et à conserver. Il conviendrait également de préciser les éléments qu'il convient de restaurer (cf restauration de la vallée de l'Orge notamment).

De plus, cette OAP thématique pourrait également utilement détailler les principes suivants :

- affirmation de projets urbains comme éléments de création de nature en ville ;
- maintien ou restauration de la perméabilité des sols en bordure de cours d'eau, ainsi qu'une végétation conséquente ;

- déclinaison d'un volet « trame brune » permettant de souligner l'importance de la préservation des sols ;
- déclinaison d'un volet « trame noire » ;
- création d'espaces favorables à la faune dans le bâti et les espaces libres (perméabilité des clôtures pour la petite faune, recommandations telles que la pose de nichoirs, de gîtes à chiroptères et/ou d'hibernaculums...).

L'emprise du corridor écologique mentionné sur l'OAP RN20 semble être réduite à une bande de 10 mètres de large alors que l'OAP trame Verte et Bleue souligne la nécessité de favoriser un corridor sur la totalité de l'emprise. Il convient de revoir le corridor de l'OAP RN20 afin d'assurer sa fonctionnalité et sa cohérence avec l'OAP trame Verte et Bleue.

Le PLU prévoit l'aménagement d'un cimetière sur une prairie pâturée. L'évaluation (p. 69) identifie ce secteur comme « implanté sur le corridor à restaurer entre l'Orge et le bois de la Rouche ». Par conséquent, il conviendrait de justifier le choix de l'emplacement et de prendre en compte cette composante de la trame verte dans la conception de l'aménagement. Une mention au guide sur la conception et la gestion écologique des cimetières réalisée par l'Agence régionale de la biodiversité d'Île-de-France (ARB IdF) pourrait être utile. Ce guide est téléchargeable depuis le lien :

[https://www.arb-idf.fr/fileadmin/DataStorage/user\\_upload/guide\\_cimetiere2022\\_bat\\_web.pdf](https://www.arb-idf.fr/fileadmin/DataStorage/user_upload/guide_cimetiere2022_bat_web.pdf)

## **2.2 – Eau destinée à la consommation humaine**

L'ARS indique que l'alimentation en eau potable est décrite dans l'état initial. Le territoire communal n'est pas concerné par des captages d'eau potable et des périmètres de protection de captage. Le plan du réseau AEP est joint au dossier.

Le dossier ne fournit aucune donnée quant à la consommation annuelle d'eau potable actuelle sur le territoire communal. Il convient par ailleurs de s'assurer que les capacités en eau potable seront suffisantes pour accueillir les logements supplémentaires prévus dans ce projet.

De plus, le rendement du réseau AEP aurait pu utilement être précisé. Dans un contexte de changement climatique et de gestion de la ressource optimum, le rendement doit être amélioré par la mise en place de mesures adéquates (inspection, recherche de fuite, information aux abonnés...).

Enfin, le règlement stipule « Lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 1L/s/ha ». Toutefois, il convient de préciser que dans le cas de la mise en place d'un rejet de réseau, il sera néanmoins mis en œuvre une gestion par infiltration des pluies courantes.

Enfin, SNCF Réseau souligne que le PLU prévoit une protection des espaces boisés classés au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, le long d'une partie des fonciers appartenant au GPU et situés à l'est de la commune. Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Pour rappel, la servitude T1, relative aux riverains du chemin de fer, prévoit des dispositions spécifiques en matière de boisement. Cette dernière impose notamment des distances à respecter en matière de plantation d'arbres qui pourraient s'avérer incompatible avec les prescriptions relatives à la protection d'espaces paysagers au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. **Il conviendra donc de garder une frange non classée le long des emprises ferroviaires.**

## **2.3 – Prévention des risques et nuisance sonores**

### **Qualité de l'environnement sonore**

Le classement sonore du réseau ferré annexé au PLU n'est plus à jour. L'arrêté n° 2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023 actualise l'arrêté du 20 mai 2003 pour le réseau ferré. Cet arrêté doit donc être annexé. Par conséquent, les classements donnés en partie 4 du diagnostic ne sont plus corrects : le RER C impactant la commune n'est plus classé en catégories 1 et 3 mais 2 et 4.

Le chapitre 21 du règlement est à corriger : le classement sonore indique des bandes comprises entre 10 mètres et 300 mètres et non entre 30 mètres et 250 mètres. L'arrêté indiqué n'est pas le bon, il convient de citer les arrêtés suivants :

- Arrêté n° 0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national ;
- Arrêté n° 2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental ;
- Arrêté n° 2023 DDT-SE-100 du 22 mars 2023 relatif au classement sonore du réseau ferré.

Enfin, il serait pertinent que l'OAP « secteur gare - Bretonnière » mentionne les nuisances sonores engendrées par la ligne de RER et la D152 sur les futures habitations.

L'ARS indique que la commune est impactée par les nuisances sonores du fait notamment de la présence d'axes routiers et ferroviaires (RER C, RN 20, RD152, RD 449, RD97) et que l'état initial aurait pu être complété par le nombre d'habitants en zone affectée par le bruit actuellement.

Les zones prévues pour les OAP sont clairement identifiées comme impactées ou non par ces nuisances. Les moyens proposés pour réduire ce risque se limitent à l'isolation phonique, au développement des modes doux ainsi qu'une transition végétalisée ou une contre-allée. La commune devra être accompagnée dans la mise en place de ces moyens afin d'assurer leur efficacité en prenant en compte les caractéristiques spécifiques du territoire, du bâti et de la nuisance.

Cependant d'après l'article L111-10 du Code de l'urbanisme, des études complètes auraient dû être fournies notamment concernant l'OAP « RN20 » et l'impact de cette nuisance. De plus, les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'étude et analyse préalables afin d'implanter les immeubles bâtis et pièces de vie au mieux et protéger les populations des sources de nuisances sonores. Le PLU pourrait par ailleurs identifier les zones calmes à préserver.

Il convient dans tous les cas d'évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre et d'en tenir compte sur les options de densification. Des actions et études auprès de la population communale pourraient être menées afin de mieux connaître l'état de santé et le ressenti vis-à-vis des nuisances sonores afin de mettre en place les mesures adaptées notamment dans les secteurs les plus impactés. En effet, le bruit est un enjeu sanitaire majeur.

#### **Risques retrait-gonflement des argiles**

La carte « 7.3.24. Cartes des Géorisques » annexée au PLU n'est pas à jour. Une nouvelle cartographie est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Cette information est à mettre à jour.

Bien que le risque soit bien cité dans le règlement, celui-ci fait un renvoi vers la plaquette « la construction sur les terrains argileux en Île-de-France » qui a été mise à jour par le guide « Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » de novembre 2021 publié par le Ministère de la Transition Écologique. Cette information doit être mise à jour dans le règlement et le nouveau guide doit être annexé.

#### **Environnement industriel – Qualité et usage des sols et sous-sols**

L'ARS souligne que d'après le dossier, le territoire compte 28 sites recensés dans l'inventaire Basias des anciens sites industriels et activités de services et aucun site Basol. Le territoire compte 8 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Pour rappel, une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec les projets d'aménagement est nécessaire, ce qui n'a pas été fourni dans le dossier. Dans ce cadre, l'ARS aurait apprécié que la cartographie des risques sanitaires (bruit, air, pollution de sol) soit superposée à celle des secteurs d'aménagement (OAP) afin de faciliter l'analyse des incidences.

#### **2.4 - Espaces verts**

Le traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords de constructions peut contribuer à limiter le risque sanitaire lié à la pollution atmosphérique et le bruit, à condition d'implanter des espèces végétales non-allergisantes.

L'ARS rappelle que les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires). Selon l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) les allergies aux pollens touchent en France 20 % des enfants âgés de plus de 9 ans et 30% des adultes. Aussi, l'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. A cet effet, le guide du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les documents du PLU (règlement, annexe). Par ailleurs, cet aspect est d'autant plus important à proximité des établissements accueillant des populations « sensibles » (écoles notamment). Par exemple, le chêne, outre son potentiel allergisant élevé, est également hôte des chenilles processionnaires, dont les poils sont fortement sensibilisants.

Par ailleurs, l'ARS alerte sur la présence d'ambrosie, espèce végétale hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'invasion, signalée dans le département. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91- 2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoise, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide. L'ARS note que l'arrêté n'est pas mentionné dans le PLU de la commune.

## **2.5 – Lutte antivectorielle**

L'ARS indique que depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019). Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur (cf. règlement).

## **III - Pièces réglementaires et plan de zonage**

### **3.1 - Règlement graphique**

Le règlement graphique identifie les arbres d'alignements de la RN20 comme arbres à protéger au titre de l'article L151-23. De la même manière, l'alignement d'arbres existants entre la RN20, la rue de l'Avenir et le Chemin royal, identifié en EBC, pourrait être identifié au titre de l'article L151-23.

La zone N sur laquelle se situe l'ER n° 2 (extension du collège) est une zone déclarée à la PAC. A ce titre, il conviendrait de passer du zonage N au zonage A.

RTE précise que certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, votre attention est attirée sur le fait que les servitudes 14 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'État, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Il vous est demandé par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2,5 mètres de part et d'autre de l'axe **des lignes souterraines**
- 3 m de part et d'autre de l'axe **des lignes souterraines à double circuit**
- 20 mètres de part et d'autre de l'axe **des lignes aériennes 90 kV**
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe **des lignes aériennes 225 kV**
- 40 mètres de part et d'autre de l'axe **des lignes aériennes 400 kV**

Conformément à ces indications, il vous est demandé de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes repérée/s ci-après.

- Liaison 90 kV n° 1 ARPAJON – OLLAI - VILLEJUST
- Liaison 90 kV n° 1 ARPAJON – OLLAI - VILLEJUST
- Liaison 90 kV n° 1 ARPAJON – OLLAI - VILLEJUST
- Liaison 90 kV n° 1 ARPAJON - LOGES (LES)
- Liaison 400 kV n° 1 CIROLLIERS – VILLEJUST \*
- Liaison 400 kV n° 2 CIROLLIERS – VILLEJUST \*
- Liaison 225 kV n° 1 ESCARGOT - LOGES (LES) - PETIT-BOIS (LE) \*
- Liaison 225 kV n° 1 LIERS - LOGES (LES) \*
- Liaison 400 kV n° 1 CIROLLIERS – VILLEJUST \*
- Liaison 400 kV n° 2 CIROLLIERS – VILLEJUST \*
- Liaison 225 kV n° 1 ESCARGOT - LOGES (LES) - PETIT-BOIS (LE) \*
- Liaison 225 kV n° 1 LIERS - LOGES (LES) \*

SNCF Réseau mentionne que le règlement graphique prévoit la mise en place d'une « OAP Secteur Gare » qui comprend le développement de 150 logements. SNCF Réseau doit être consulté préalablement à tous travaux d'urbanisation et/ou routiers à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

D'une manière générale, il convient de saisir toute opportunité de suppression de passage à niveau. Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Par conséquent, la commune est invitée à prendre contact avec les services de SNCF Réseau avant l'élaboration de tout projet d'aménagement. Par ailleurs, la mutabilité des terrains d'assiette de l'OAP précitée devra être demandée auprès de SNCF Immobilier, le cas échéant.

### **3.2 - Règlement écrit**

RTE indique qu'une note d'information relative à la servitude I4 est communiquée. Elle vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Il est indiqué que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les **zones suivantes** de la commune de SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON :

A	N Nj	UAE1 (dont poste) UAE2	UCV1 (dont poste) UCV1a	UP	UR1 UR2 UR3 UR4	1AUH 1AU <sub>p</sub>
---	---------	------------------------------	-------------------------------	----	--------------------------	--------------------------

C'est la raison pour laquelle il vous est demandé de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

#### **Dispositions générales**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, des ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

#### **Pour les lignes électriques HTB**

##### **S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

##### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumise à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Des ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il vous est demandé de préciser que : « *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

## **IV - Annexes et servitudes**

### **Servitude T1**

SNCF Réseau précise que le foncier du Groupe Public Unifié (GPU) est classé en zone UR1, UR2, UR3, UR4, UCV1a, UCV2, UAE1, A et N. Le règlement de l'ensemble de ces zones est compatible avec l'activité ferroviaire dans le sens où il autorise, sans conditions, la construction et l'installation de locaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux infrastructures ferroviaires à l'exception de la zone UR1.

Donc, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, le règlement de cette zone devra autoriser la construction et l'installation de locaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est traversé par les emprises des lignes :

- 550 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille
- 570 000 de Paris-Austerlitz à Bordeaux-St-Jean

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice T1. Ce document permet d'identifier les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer, modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire. Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords. L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022. La localisation des terrains objets de la servitude T1 est disponible sur le Géoportail de l'urbanisme.

Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

**SNCF - Direction Immobilière IDF**  
**Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine**  
**Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE**  
**CS 20012**  
**93212 SAINT DENIS cedex**  
**contact.patrimoine.idf@sncf.fr**

### **Servitudes T4, T5 et T7**

La DGAC indique que les enjeux aéronautiques sont faibles sur cette commune qui n'est concernée que par la servitude T7 relative aux obstacles de grande hauteur et par un petit morceau du PSA d'Orly (T7) au Nord-Est du territoire.

## **Réseau de transport d'Electricité (RTE)**

RTE indique que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité qui couvrent le territoire sont les suivants :

- **Liaison 400 kV n° 1 CIROLLIERS – VILLEJUST \***
- **Liaison 400 kV n° 2 CIROLLIERS – VILLEJUST \***
- **Liaison 225 kV n° 1 CIROLLIERS - LOGES (LES)**
- **Liaison 225 kV n° 2 CIROLLIERS - LOGES (LES)**
- **Liaison 225 kV n° 1 ESCARGOT - LOGES (LES) - PETIT-BOIS (LE) \***
- **Liaison 225 kV n° 1 LIERS - LOGES (LES) \***
- **Liaison 225 kV n° 1 LIERS - VILLEJUST - PETIT-BOIS (LE) \***
- **Liaison 90 kV n° 1 ARPAJON – OLLAI - VILLEJUST**
- **Liaison 90 kV n° 1 ARPAJON - LOGES (LES)**
- **Liaison 90 kV n° 1 CHARTREUX - LOGES (LES) – SAUGEES**
- **Liaison 90 kV n° 1 JUINE - LOGES (LES)**
- **Liaison 90 kV n° 2 JUINE - LOGES (LES)**
- **Liaison 90 kV n° 3 JUINE - LOGES (LES)**
- **Liaison 90 kV n° 2 LOGES (LES) - SAUGEES - VILLEJUST**
- **Tracé télécom isolé [FERMAJ 11\_076]**
- **Poste de transformation inf. 45 kV et 90 kV n° 1 ARPAJON**
- **Poste de transformation inf. 45 kV, 90 kV et 225 kV n° 1 LOGES (LES)**

Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la région Île-de-France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE :  
<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/preservation-du-reseau-strategique-de-transport-d-a3428.html>

Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Cette doctrine s'accompagne d'une fiche N°2 intitulée « Cadre pour déterminer, le cas échéant, les conditions spéciales à remplir dans un secteur dédié au couloir de passage des lignes aériennes THT du réseau stratégique ».

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Il convient de rajouter :

- **Liaison 225 kV n° 1 ESCARGOT - LOGES (LES) - PETIT-BOIS (LE) \***
- **Tracé télécom isolé [FERMAJ 11\_076]**