



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Linas (91)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-050  
en date du 08/06/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Linas (Essonne), 6 842 habitants (Insee 2019), porté par la commune dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, daté du 31 janvier 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale,.

Cette révision du plan local d'urbanisme doit permettre l'accueil de 4 760 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (soit une augmentation prévue de 70 %) et la construction de 2 070 logements pour loger cette nouvelle population ; elle entraîne une consommation foncière de 5,3 ha. Le PADD et les OAP sont entièrement modifiés en conséquence. Le projet de PLU révisé vise une densification du tissu urbain, et notamment à proximité de la RN20, infrastructure routière particulièrement fréquentée, structurant le paysage de la commune. De plus, il identifie un secteur de 2,1 ha comme une zone d'urbanisation future en extension afin d'accueillir des équipements publics.

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- le paysage et le patrimoine culturel ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- les risques naturels et les risques technologiques ;
- le changement climatique et les consommations énergétiques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reconsidérer l'évolution démographique projetée à l'échéance de 2030, compte tenu de son ampleur inhabituelle, des évolutions socio-économiques prévisibles du territoire et des ressources de ce dernier permettant d'y répondre ;
- réévaluer en conséquence le nombre de logements à produire en évaluant le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants en précisant le nombre de logements attendus au sein des dents creuses et des secteurs d'OAP ;
- justifier la localisation et les caractéristiques des OAP sectorielles, au regard des solutions de substitution envisageables et des différents enjeux environnementaux et sanitaires des sites concernés ;
- réexaminer le maintien en zone à urbaniser (2AU) du secteur de la Zac Carcassonne-Étang au sud est de la commune, au regard notamment des enjeux environnementaux de ce site ;
- justifier la densification et l'emplacement des OAP le long de la RN20 au regard de l'exposition des futurs habitants à des nuisances sonores supérieures à 75 dB(A) Lden et une exposition importante aux polluants atmosphériques.
- renoncer à la réalisation d'un parking sur une parcelle classée N située au sud-est du secteur d'OAP de Guiller ville, dans le prolongement d'un espace boisé classé, en étendant cette protection à la parcelle concernée ;
- compléter le projet de PLU par des dispositions permettant d'organiser la récupération de la chaleur fatale du data-center prévu dans ce secteur.

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.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de PLU.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>14</b>
3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	14
3.2. Les milieux naturels et les continuités écologiques.....	16
3.3. La prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine.....	19
3.4. Les déplacements et les pollutions associées.....	20
3.5. Les risques naturels et les risques technologiques.....	23
3.6. Le changement climatique et les consommations énergétiques.....	25
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>26</b>
ANNEXE.....	27
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	28

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale 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 a été saisie par la commune de Linas (91) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de janvier 2023.

Le PLU de Linas 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](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 12 mars 2023. 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 le 17 février 2023. Sa réponse du 23 mars 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 8 juin 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Linas à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, 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.

**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.**

---

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).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

## Sigles utilisés

<b>Enaf</b>	Espace naturel, agricole et forestier
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>Papag</b>	Périmètre d'attente de projet global
<b>PCAET</b>	Plan climat air énergie territorial
<b>PGRI</b>	Plan de gestion des risques d'inondation
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PPRI</b>	Plan de prévention des risques d'inondation
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>Sage</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SCoT</b>	SCoT : schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>Stecal</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
<b>TVB</b>	Trame verte et bleue

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLU

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

#### ■ Contexte communal

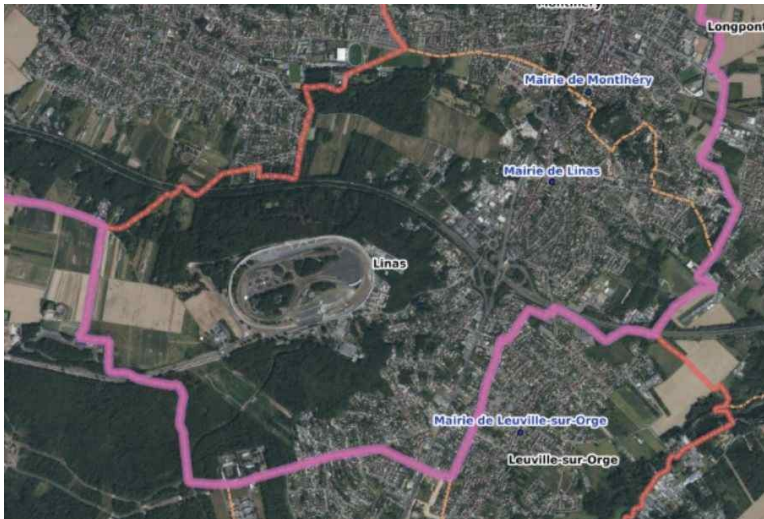


Figure 1: Photo aérienne de la commune de Linas (Géoportail)



Figure 2: Visualisation cartographique - Source Géoportail

La commune de Linas est située à une vingtaine de kilomètres au sud de Paris, dans le département de l'Essonne. Elle accueille 6 842 habitants (Insee 2019). Linas fait partie de la communauté d'agglomération de Paris-Saclay, qui regroupe 27 communes et compte 313 794 habitants (Insee 2019).

La commune s'étend sur 7,51 km<sup>2</sup>. Elle comporte 46,3 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers et 53,7 % d'espaces artificialisés, dont 12 % d'espaces ouverts artificialisés<sup>2</sup>. Les espaces boisés se concentrent à l'ouest de la commune et les espaces artificialisés se sont principalement développés le long de la route nationale (RN) 20, à l'est.

Le territoire communal est traversé par deux axes routiers majeurs : la RN20, qui permet de rejoindre Paris en 45 minutes, et la Francilienne qui permet de rejoindre l'autoroute A6. La commune n'accueille aucune gare sur son territoire. Elle possède un autodrome<sup>3</sup>.

#### ■ Objectifs généraux

Le PLU de Linas, actuellement en vigueur a été approuvé le 20 février 2017 et le conseil municipal a prescrit sa révision par délibération du 12 février 2019. La révision doit permettre l'accueil de 4 760 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et la construction de 2 070 logements pour loger cette nouvelle population, entraînant une consommation foncière de 5,3 ha

#### ■ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

La révision du PLU de Linas modifie les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, qui dans sa version projetée s'articule autour de trois axes :

- « maîtriser le développement de Linas et organiser l'accueil de nouveaux habitants ;

2 Données de l'inventaire numérique du mode d'occupation des sols (Mos) 2021

3 Piste automobile destinée à l'étude, au réglage et à l'épreuve (éventuellement à la compétition sportive) des voitures automobiles.

- proposer un cadre de vie attractif et harmonieux ;
- affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas. »

Le PADD révisé a pour vocation d'encadrer la densification de la commune et préparer l'accueil de nouveaux habitants avec un développement de l'offre de logements. Le PADD met également en avant l'importance de préserver le paysage et les milieux naturels de la commune.

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

Le projet de PLU révisé inclut deux types d'OAP :

- trois OAP thématiques :
  - une OAP « trame verte et bleue » sur l'ensemble du territoire communal, permettant « de préserver la trame verte et bleue, les espaces agricoles et la ceinture éco-paysagère et de développer la qualité environnementale des projets urbains » ;
  - une OAP « Centre-Ville », permettant « de préserver le patrimoine urbain et architectural et de conforter le développement économique du centre-ville » ;
  - une OAP « RN20 », permettant « de maîtriser la mutation et le renouvellement de cette route et de ses abords et d'intégrer les risques et les nuisances liés à cette infrastructure ».
- trois OAP sectorielles, l'OAP « Guillerville », l'OAP « Avenue Robert Benoist » et l'OAP « Rue de la Lampe ».

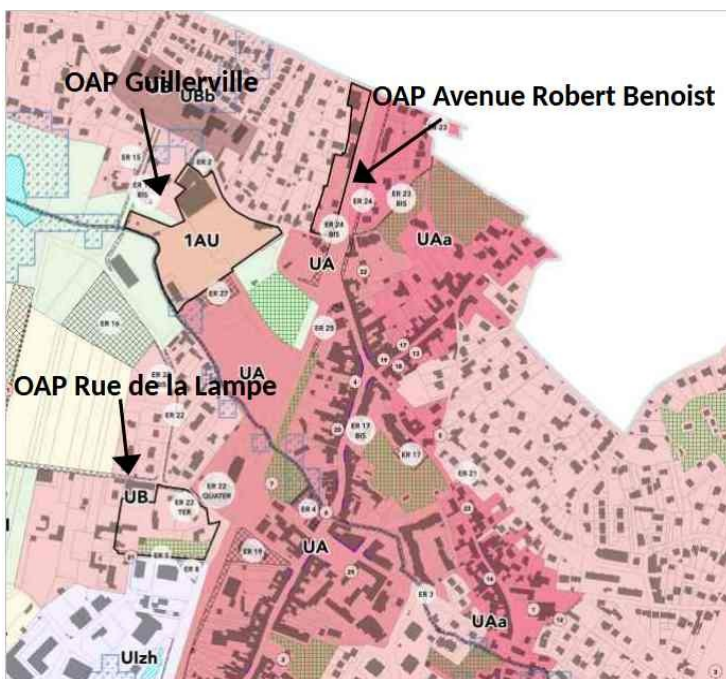


Figure 3: Localisation des OAP dans le plan de zonage du projet de PLU  
Source : extrait du règlement graphique avec annotations MRAe

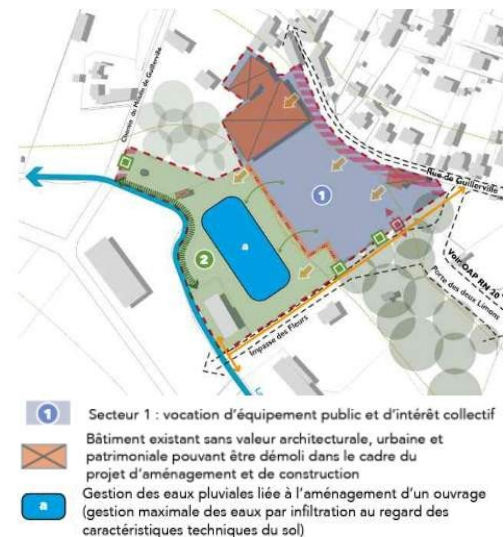


Figure 4: OAP Guillerville - Source OAP p. 4 (extrait)

Le secteur d'OAP « Guillerville » s'étend sur un secteur de 2,4 ha, classé en zone 1AU dans le règlement graphique du projet de PLU révisé. Il a pour objet de répondre aux besoins d'équipements liés au développement résidentiel et à l'accueil de nouveaux habitants. Sa partie sud-ouest accueillera un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Le secteur d'OAP « Avenue Robert Benoist » s'étend sur 0,57 ha et est classé en zone UA dans le règlement graphique du projet de PLU. Il sera à dominante d'habitat.

Le secteur d'OAP « Rue de la Lampe » s'étend sur 1,23 ha et est classé zone UB dans le règlement graphique du projet de PLU. Il aura également une vocation résidentielle et « participera à la diversification de l'offre de logement sur la commune ».

### ■ La création d'emplacements réservés (ER)

Le projet de PLU révisé prévoit la création de deux nouveaux emplacements réservés (ER) : l'ER 16 « Bassin de rétention », dans le secteur de l'OAP Rue de la Lampe, et l'ER 20 « Voirie » chemin de Chouanville. Ces nouveaux ER s'ajoutent aux quatre ER existants. Ces six ER représenteront une surface totale de 3,2 ha environ (État initial de l'environnement, pièces 1.3, p. 21).

### ■ La création d'une zone 2AU

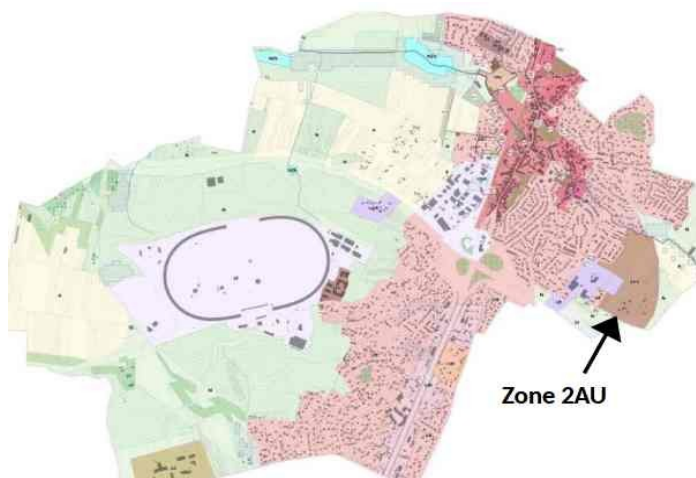


Figure 5: La zone 2AU au sein du règlement graphique (annotation MRAe)

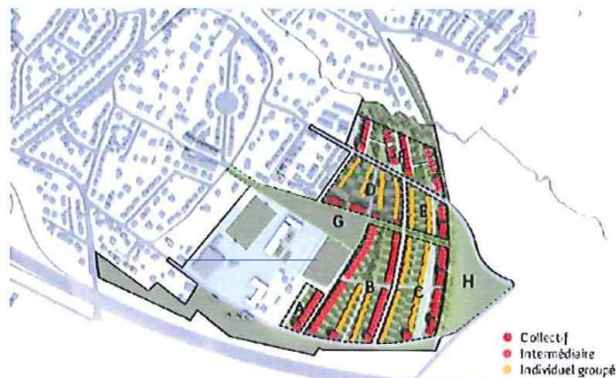


Figure 6: Pour rappel : ancien plan masse de la Zac Carcassonne-Étang figurant dans l'avis de l'AE relatif au projet de création de la ZAC (Avis de l'AE p. 7)

Dans le projet de PLU révisé, il est prévu de reclasser le secteur correspondant à un projet de zone d'aménagement concerté (Zac) de Carcassonne-Étang<sup>4</sup>, d'une superficie d'environ 13,79 ha, de zone AU en zone 2AU, destinée à l'extension future à moyen terme de la commune. Selon le dossier, cette « constructibilité dite bloquée au règlement du PLU », l'est « en raison d'une capacité de réseau insuffisante pour le moment, ce qui permet également une maîtrise des développements résidentiels ».

### ■ Le règlement



Figure 7: Limites approximatives du secteur d'OAP Guillerville (zone 1AU), insérées par la MRAe sous avis de l'Autorité environnementale sur photo Géoportail

Les principales modifications des règlements graphique et écrit sont :

- la création de sous-secteur Uizh et Nzh, correspondant tous deux à des emprises accueillant une zone humide avérée ;
- l'ajout de certains espaces paysagers à protéger, notamment en zone urbaine ;
- la création de la zone d'ouverture à l'urbanisation (1AU) correspondant à l'OAP Guillerville, qui réduit une zone naturelle dans le PLU en vigueur ;
- le reclassement d'un secteur de zone AU en zone 2AU (zone destinée à accueillir une urbanisation future à moyen terme à dominante d'habitat) au sud-est.

<sup>4</sup> Ce projet a fait l'objet en 2015 d'un dont est extraite la figure 5 ci-dessus



## 1.2. 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 Linas ont été définies par délibération du Conseil municipal du 13 mars 2018, prescrivant la révision du PLU. Celles-ci visaient notamment à :

- la mise à disposition du public en mairie d'un registre pour recueillir les avis et remarques du public,
- la tenue d'une réunion publique le 30 juin 2022,
- la rédaction de publications destinées à informer les habitants (publication dans le journal municipal),
- la diffusion d'informations sur le site internet de la ville de Linas,
- la réalisation d'une exposition publique évolutive (affichage de panneaux pédagogiques en mairie).

Le dossier transmis comporte également un bilan de la concertation menée, qui en précise notamment les étapes et les modalités. Il contient une synthèse des observations recueillies et le bilan de la réunion publique. La problématique de la circulation automobile, notamment sur le secteur « rue de Guillerville », le maintien d'une offre commerciale, la création de la zone 2AU pour la réalisation de la Zac de Carcassonne (cf. [figure 6](#) ci-dessus) et le besoin d'une maison médicale sont les thèmes qui ont suscité des remarques lors de la réunion publique.

S'agissant de la Zac, il est noté (bilan de la concertation p. 10) que « son classement en zone 2AU au projet de PLU révisé est largement partagé », « la programmation initiale de 750 logements aurait généré une hausse du trafic automobile incompatible avec le réseau de desserte actuelle. Par ailleurs, aucune programmation scolaire n'a été prévue alors que l'offre en équipements scolaires sur la commune est particulièrement tendue ».

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

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- le paysage et le patrimoine culturel ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- les risques naturels et les risques technologiques ;
- le changement climatique et les consommations énergétiques.

# 2. L'évaluation environnementale

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

### ■ Qualité générale du dossier

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans plusieurs documents : « L'état initial de l'environnement » (pièces 1.3) présente le diagnostic et le « Rapport de présentation » (pièce 1.1), présente les justifications des choix opérés, ce qui complique sa lecture.

De manière générale, la compréhension des changements apportés par le projet de PLU révisé n'est pas immédiatement lisible. Le PLU en vigueur, certes disponible sur le site du Géoportail de l'urbanisme, ou sur le site internet de la commune, n'est pas joint au dossier.

Il manque également dans le dossier un tableau permettant d'apprécier l'évolution des surfaces des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé et un tableau permettant de comprendre la localisation des logements et des nouveaux habitants prévus. En outre, aucun comparatif des OAP (avant et après projet) n'est présenté, ce qui ne permet pas d'apprécier les incidences de ces évolutions.

**(1) L'Autorité environnementale recommande, afin de faciliter la compréhension des changements apportés par le projet de PLU révisé, de compléter le dossier :**

- par le PLU en vigueur ;

- par une présentation claire (notamment sous forme de tableaux) des évolutions en matière de surfaces des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles, nombre de nouveaux logements et d'habitants prévus dans chaque zone et évolutions des OAP, entre le PLU en vigueur et le projet de PLU.

L'Autorité environnementale note par ailleurs que le contenu de l'évaluation environnementale ne répond pas pleinement aux obligations du code de l'urbanisme, car elle ne comporte pas de présentation des différents scénarios d'aménagement envisagés, ni de scénario « au fil de l'eau », c'est-à-dire sans mise en révision du PLU.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des autres scénarios étudiés.**

#### ■ Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait l'objet d'un document spécifique, intitulé « 1.3 état initial de l'environnement ». Il aborde les différentes thématiques environnementales et une synthèse en est présentée dans la dernière partie du document. .

Cependant, certains points méritent d'être approfondis, s'agissant notamment de la qualité de l'air, des nuisances sonores et du paysage (cf. chapitre 3 du présent avis).

#### ■ Analyse des incidences du projet de PLU révisé et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'analyse des incidences du projet de PLU révisé et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont présentées dans l'évaluation environnementale (Pièce n°1.4.1). Cette pièce détaille successivement les incidences sur l'environnement induites par le contenu des différents documents (PADD, OAP, règlement écrit et graphique). Les mesures ERC proposées dans le champ de compétence du PLU sont précises et opérationnelles.

Cependant l'Autorité environnementale constate que certaines incidences sont qualifiées de positives, notamment celles sur le paysage, alors que les adaptations du PLU peuvent avoir des impacts négatifs notables. Une analyse paysagère de ces impacts potentiels fait défaut, afin de qualifier clairement les enjeux sur les différents secteurs du territoire susceptibles d'évoluer.

Concernant les enjeux de pollution de l'air et des nuisances sonores, le dossier identifie un point de vigilance malgré les mesures ERC proposées. Aucune mesure complémentaire n'est cependant présentée afin de limiter les risques résiduels.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur le paysage et l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et sonores afin de proposer des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU.**

#### ■ Le résumé non technique

Le résumé non technique est présenté dans la pièce 1.5 du dossier. Il ne reprend pas toutes les parties de l'évaluation environnementale. En effet, la compatibilité du projet de PLU avec les documents de planification existants et la justification des choix ne sont pas évoquées.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche et des principales conclusions de l'évaluation environnementale.**

#### ■ Le dispositif de suivi

Les critères, indicateurs et modalités de suivi figurent dans l'évaluation environnementale (page 97). Les indicateurs de suivi sont dotés de valeurs initiales. L'Autorité environnementale constate cependant l'absence de valeurs cibles, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, ni de connaître les objectifs poursuivis et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints. De plus, aucun indicateur ne porte sur les enjeux sanitaires.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi :**

- en dotant les indicateurs de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives ;
- en y définissant des indicateurs portant sur les enjeux sanitaires (exposition aux pollutions atmosphériques et sonores notamment).

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU de Linas avec les autres documents de planification et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions, de manière à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Elle est présentée dans trois documents : dans la deuxième partie de l'évaluation environnementale (page 10 à 17) et dans la partie « justifications – compatibilité au titre des articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme » du rapport de présentation (page 58 à 68) et dans la partie « documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible » du rapport de diagnostic (page 7 à 10).

Cette présentation ne facilite pas la compréhension de l'analyse. Il aurait été plus clair pour le public de les regrouper dans une seule partie.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de regrouper l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de planifications de rang supérieur dans une seule partie afin de faciliter la compréhension de l'analyse par le public.**

Les documents étudiés sont les suivants :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014 (en cours de révision) ;
- le plan de prévention des risques inondation (PPRI) des vallées de l'Orge et de la Sallemouille approuvé le 16 juin 2017 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé le 21 octobre 2013 (en cours de révision) ;
- le schéma régional du climat, de l'air, et de l'énergie (SRCAE) approuvé le 14 décembre 2012 ;
- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 (en cours de révision).

### ■ Compatibilité avec le Sdage

L'Autorité environnementale remarque que le règlement du projet de PLU prévoit peu de prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales. Le Sdage indique dans sa disposition 3.2.6 : « viser l'objectif de « zéro rejet d'eaux pluviales » vers les réseaux ou le milieu naturel a minima lors des pluies courantes, en favorisant les solutions fondées sur la nature, notamment la végétalisation de l'espace avec des végétaux adaptés ». Cela signifie que tout projet d'aménagement doit respecter a minima l'abattement des petites pluies correspondant à 80 % des volumes

pluie en Île-de-France. Cette disposition n'est pas reprise dans le règlement du PLU. De plus, la révision en cours du Sage Orge-Yvette imposera également une gestion « zéro rejet » pour les eaux pluviales (rapport de compatibilité entre le Sdage et le Sage), avec l'obligation de mise en conformité des PLU avec les dispositions du Sage. Il convient donc de prévoir d'intégrer cette disposition du Sdage lors de la révision du PLU.

**(7) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au sein du règlement du PLU la disposition du Sdage 2022-2027 relatif à l'objectif de « zéro rejet » vers les réseaux ou le milieu naturel a minima pour les pluies courantes.**

#### ■ Compatibilité avec le Sdrif

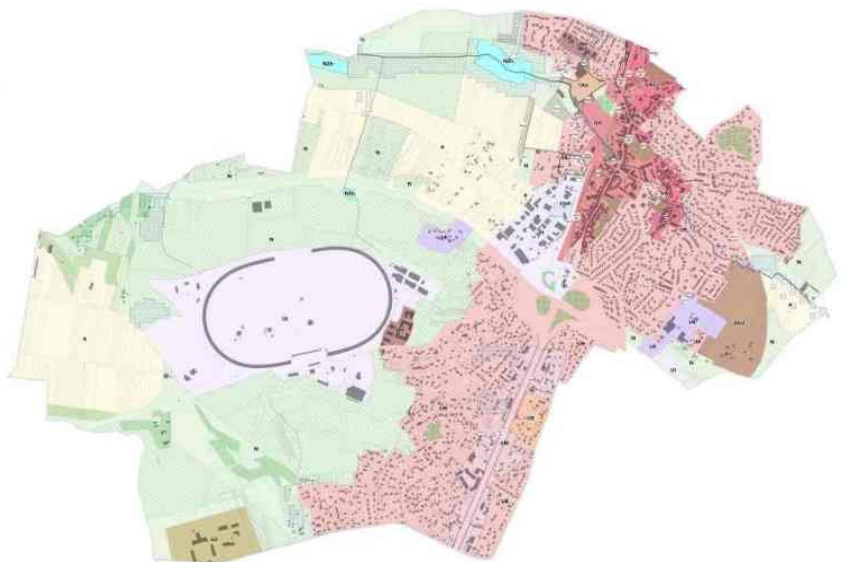


Figure 8: Projet de règlement graphique



Figure 9: Extrait du Sdrif

Le rapport de présentation indique (document 01.1. p. 63) que le projet de PLU de Linas est compatible avec le SDRIF : d'une part, « l'urbanisation nouvelle se fera au sein du tissu urbain existant » et le projet de PLU a « la volonté de préserver les grands marqueurs naturels du territoire ».

Le SDRIF détermine une enveloppe maximale d'extension urbaine sur une pastille d'urbanisation préférentielle de 25 ha à l'est du Bourg, dans le secteur dit de la « Zac de Carcassonne-Étang ».

L'Autorité environnementale considère par ailleurs que la compatibilité de la zone 1AU rue de Guillerville prévue par le projet de PLU avec le Sdrif doit être justifiée au regard de l'enveloppe globale d'extension de l'urbanisation fixée par le Sdrif, (5 % de l'espace urbanisé en 2013).

**(8) L'Autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité de la zone 1AU rue de Guillerville prévue par le projet de PLU avec le Sdrif.**

#### ■ Compatibilité avec le PCAET

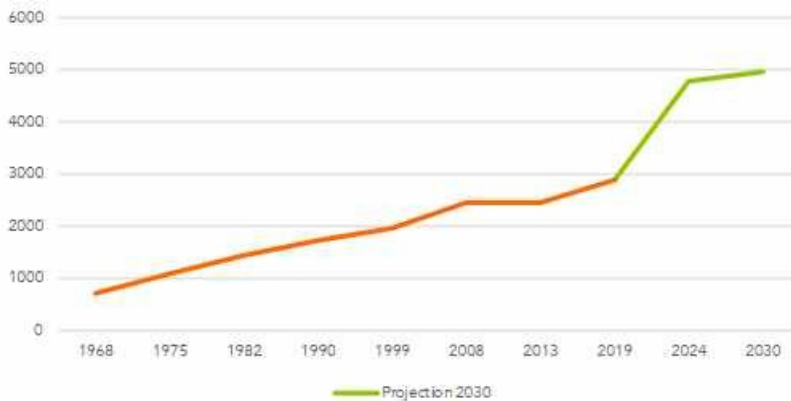
L'Autorité environnementale relève également que la compatibilité du projet de PLU avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'agglomération Paris-Saclay, adopté en 2019, n'est pas démontrée dans le dossier.

**(9) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient les choix opérés au regard de solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

La justification du projet de PLU se trouve pages 24 à 68 du rapport de présentation (pièce 1.1). Cette partie présente la justification de la délimitation des zones et l'augmentation de la densité humaine (compatibilité avec les objectifs du Sdrif). Toutefois, comme précédemment relevé (*supra*, 2.2), la compatibilité des nouvelles extensions prévues avec le Sdrif n'est pas démontrée (cf *infra*, 2.2).



Le projet de révision de PLU doit permettre l'accueil d'ici 2030 de 4 760 nouveaux habitants sur le territoire communal (Pièce 01.1. p. 15), alors que la commune comptait 6842 habitants en 2019.

Ce nombre extrêmement important, équivalent à une croissance d'environ +70%, aboutit selon le dossier à la nécessité de réaliser environ 2 070 logements à l'horizon 2030. Or, les données Insee de 2019 montrent que l'augmentation de la population communale ne connaît plus qu'une croissance très faible

Figure 10: Projection démographique à l'horizon 2030 - Source Pièce 01.1. p. 15 durant la dernière décennie du fait d'un solde migratoire négatif.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,0	5,2	2,1	0,5	2,8	1,1	0,3

Figure 11: Évolution de la population de la commune de Linas (source : Insee 2019)

Le rapport de présentation n'explique pas l'objectif démographique retenu par la commune. Le taux de croissance annuelle moyen s'élèverait à 5 %, soit environ 680 nouveaux habitants en moyenne par an, taux très élevé non justifié par la commune. À l'aune de des chiffres, l'Autorité environnementale estime que la projection de croissance retenue par la commune est excessive et doit être réexaminée.

Il est indiqué (p. 21 du RP) que dans le projet de PLU révisé, « les besoins en foncier résidentiel à horizon 2030 s'inscrivent dans une réduction de la consommation des espaces, en lien avec une mobilisation des dents creuses et des potentiels en intensification, mais aussi avec la définition de zones de développement stratégiquement positionnées en intensification urbaine ».

Le potentiel de densification des espaces d'habitat est défini par l'identification de dents creuses, d'une superficie totale « d'environ 7,46 ha » (p. 22). Toutefois, le potentiel de création de logements dans ces dents creuses n'est pas indiqué (cf. paragraphe 3.1. ci-dessous). Il ne l'est pas non plus pour les secteurs d'OAP.

En outre, le potentiel que représente la mobilisation du parc de logements vacants et ses modalités ne sont pas analysés. Or, le taux de logements vacants, qui était de 3,2 % en 1990, a augmenté jusqu'à atteindre 6,4 % en 2019 selon l'Insee.

La pièce 1.1. présente également la cohérence des OAP avec les orientations du PADD et les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD. L'Autorité environnementale remarque toutefois que les objectifs du PADD révisé ne sont pas clairement justifiés.



Figure 12: Limites approximatives de la zone AU du PLU en vigueur (source : MRAe, sur photo Géoportail)

L'Autorité environnementale observe en outre que le dossier ne justifie pas non plus la pertinence de garder une vocation à l'urbanisation du secteur de la Zac Carcassonne-Étang, reclassé en zone 2AU, sans projet clair associé au regard des enjeux liés aux milieux naturels. En effet, ce secteur est actuellement en grande partie couvert par des boisements susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou menacées.

Enfin, aucune solution alternative n'est proposée, notamment pour les orientations et la localisation des OAP sectorielles. L'Autorité environnementale rappelle que le dossier ne doit pas uniquement apporter la justification du projet, il doit également justifier ses caractéristiques et sa localisation, au regard des différents enjeux environnementaux, en démontrant notamment que le projet retenu l'a été au regard de son impact sur l'environnement et la santé humaine.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer l'évolution démographique projetée à l'échéance de 2030, compte tenu de son ampleur inhabituelle, des évolutions socio-économiques prévisibles du territoire et de ses ressources permettant d'y répondre ;
- réévaluer en conséquence le nombre de logements à produire ;
- évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour contribuer à répondre en partie aux besoins de création de logements identifiés ;
- préciser le nombre de logements attendus au sein des dents creuses et des secteurs d'OAP.
- réexaminer le maintien en zone à urbaniser (2AU) du secteur de la Zac Carcassonne-Étang au sud est de la commune, au regard notamment des enjeux environnementaux de ce site ;
- justifier la localisation et les caractéristiques des OAP sectorielles, au regard des solutions de substitution envisageables et des différents enjeux environnementaux et sanitaires des sites concernés.

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

### 3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La révision du PLU de Linas doit notamment permettre, selon la commune, de mieux maîtriser son développement urbain, afin d'accompagner plus étroitement les mutations et les projets de renouvellement urbain, de contenir au maximum son développement résidentiel et démographique au sein du tissu urbain existant et de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour cela, la collectivité met en avant une mobilisation des dents creuses, ainsi que la définition de zones de développement stratégiquement positionnées en intensification urbaine, dans l'enveloppe urbaine constituée et principalement le long de la RN20.

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire se traduit également par la nécessité de développer l'offre en équipements de la commune. Dans le projet de PLU révisé, un secteur de 2,4 ha est identifié comme une zone d'urbanisation future en extension, encadrée par une OAP (« Guillerville »), où il est prévu d'accueillir des équipe-

ments publics. De plus, certains emplacements réservés permettant de favoriser l'accueil de nouveaux habitants (élargissement de voies, bassin de rétention...) auront également une incidence sur la consommation des espaces agricoles et naturels, pour un total de 3,2 ha environ. La consommation foncière projetée dans le PLU révisé s'élève à 5,3 ha.

Le dossier indique que les dents creuses identifiées à Linas occupent une surface d'environ 7,46 ha au sein du tissu urbain existant (page 22 pièce n°1.1 rapport de présentation). Cependant, le dossier ne comporte ni information sur le nombre de logements qu'il est possible d'y construire, ni sur la capacité d'accueil des équipements publics dans ces secteurs. Le dossier ne mentionne pas non plus la possibilité de mobiliser les logements vacants (selon l'Insee<sup>5</sup>, il y avait 185 logements vacants en 2019, soit 6,4 % du total). Pour l'Autorité environnementale, ces informations sont nécessaires pour justifier de nouvelle ouverture à l'urbanisation.

**(11) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer le nombre de logements et la surface d'équipements publics que peuvent accueillir les dents creuses afin d'analyser plus en détails, sur la base de ces informations, et de justifier la nécessité d'ouverture d'une nouvelle zone d'urbanisation.**

De plus, selon l'Autorité environnementale, la qualification et l'aménagement de certaines dents creuses peuvent engendrer une consommation d'espaces naturels. En effet, certaines dents creuses définies comme ayant un potentiel de densification, localisées à l'ouest de la RN20, sont identifiées en secteur de « Forêts » dans le Mos 2021<sup>6</sup>. Aucune protection spécifique n'est engagée pour ces secteurs, susceptibles de constituer des éléments de la trame verte. La qualification de ces espaces en secteurs d'aménagement peut ainsi être assimilée à une extension de l'enveloppe urbaine existante.



Figure 13: Limites approximatives du secteur d'OAP Guillerville (zone 1AU) et localisation du secteur en zone naturelle non comptabilisé comme surface consommée (insérées par la MRAe sur [avis de l'Autorité environnementale](#) r photo Géoportail)

En outre, le projet de l'OAP « Guillerville » implique l'élargissement de l'impasse des Fleurs et la création d'un parking automobile au niveau d'un secteur classé en zone naturelle par le règlement graphique du PLU en vigueur. Ce secteur qui pourra être artificialisé dans le cadre de ces deux aménagements n'est pas comptabilisé dans le dossier comme espace naturel consommé.

5 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-91339#chiffre-cle-3>

6 Inventaire numérique du mode d'Occupation des Sols

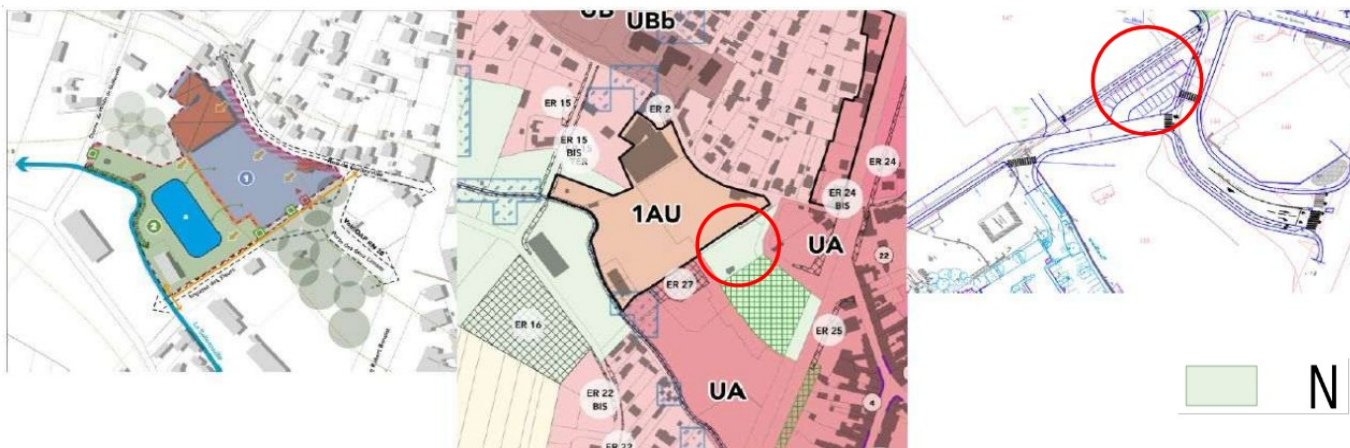


Figure 14: Localisation du secteur en zone naturelle non comptabilisé comme surface consommée dans le cadre du PLU révisé (les images correspondent successivement à l'OAP "Guillerville", le règlement graphique et le plan d'alignement) (source : évaluation environnementale)

L'Autorité environnementale observe en outre que le maintien en réserve foncière de la zone 2AU, destinée à accueillir la Zac Carcassonne-Étang, d'une superficie de près de 14 ha, à l'est de la partie urbanisée de la commune, ne permet pas d'inscrire le projet de PLU dans la trajectoire de l'objectif de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 de « zéro artificialisation nette » en 2050.

Sans attendre une future évolution du Sdrif, qui devrait permettre de décliner et préciser la territorialisation de cet objectif, il est nécessaire, pour l'Autorité environnementale, d'inscrire dès à présent les évolutions de PLU dans la trajectoire de sobriété foncière requise.

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

- comptabiliser les « dents creuses » identifiées par le Mos comme secteur de « Forêts » en tant qu'extensions de l'enveloppe urbaine existante ;
- renoncer à la réalisation d'un parking sur une parcelle classée N située au sud-est du secteur d'OAP de Guillerville, dans le prolongement d'un espace boisé classé, en étendant cette protection à la parcelle concernée ;
- reconsidérer le maintien en réserve foncière de la zone 2AU projetée au regard de la consommation d'espaces naturels et agricoles susceptible d'être générée et des objectifs de la loi « Climat et résilience ».

### 3.2. Les milieux naturels et les continuités écologiques

L'accueil de nouvelles populations et la construction de logements et d'équipements publics engendrent des pressions importantes sur la biodiversité locale. Le projet de PADD a pour objectif de prendre en compte la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques sur le territoire, en particulier à travers les objectifs 3.a « Consolider la ceinture éco-paysagère et les espaces agricoles » et 3.b « Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue ». Il promeut également le développement de la nature en ville, par ses objectifs 2.b « Développer la qualité environnementale des projets urbains » et 3.b.

La préservation des milieux naturels (zones humides incluses) et de la trame verte et bleue, est traduite dans le projet de plan de zonage par la délimitation d'une zone naturelle (N), indicés NzH pour les zones humides, et d'une zone agricole (A).

Le projet de plan de zonage fait également apparaître des prescriptions surfaciques : des espaces boisés classés, des espaces paysagers à protéger, des lisières de massifs forestiers à protéger et des zones humides identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Des mesures spécifiques sont retranscrites dans le règlement écrit pour permettre la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (recul minimal de dix mètres à partir des limites de berges pour les



constructions établies en bordure de cours d'eau, espace de pleine terre, clôture composée d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées pour favoriser la biodiversité et le passage de la petite faune, inconstructibilité avec quelques exceptions en zone naturelle et agricole).

En cohérence avec les orientations du PADD, une OAP thématique « Trame verte et bleue » est créée. Elle a pour objectif « d'indiquer des préconisations de gestion de [cette trame] afin d'assurer une meilleure prise en compte du patrimoine naturel, terrestre et aquatique dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction. » (page 15 pièce 03).

L'Autorité environnementale remarque que les éléments du SRCE ne sont pas correctement pris en compte dans cette OAP. Si le corridor écologique de la sous-trame boisée identifié par le SRCE, situé à l'ouest de la commune, est bien retranscrit dans le schéma de l'OAP, le corridor de la sous-trame herbacée que ce document identifie également n'est pas repris.

De même, la mosaïque agricole située à l'est de la ville concerne une emprise plus large que celle identifiée sur la cartographie de l'OAP. Celle-ci ne reprend pas les espèces présentées dans l'état initial de l'environnement et le pré-diagnostic des zones AU.

Les principes déclinés par thème devraient être plus détaillés et précis, notamment pour les secteurs les plus sensibles.

De plus, les règles relatives à l'éclairage nécessaire aux aménagements et constructions, précisées dans l'[article L.583-1 et suivant du code de l'environnement](#) et l'[arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses](#) devraient être ajoutées aux OAP thématiques, afin de préserver la trame noire et la biodiversité nocturne.



Figure 15: Mosaïque agricole identifiée dans l'OAP "Trame verte et bleue" (source : pièce 3 du dossier)

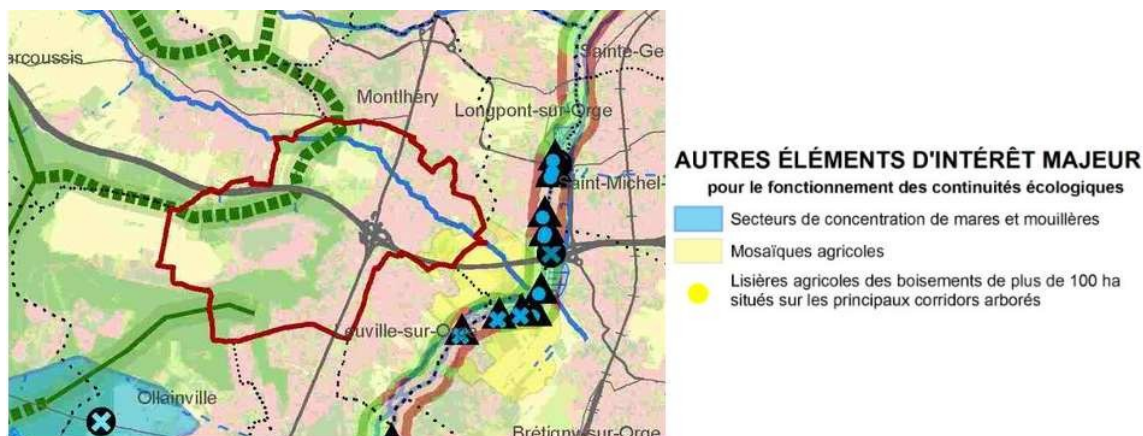
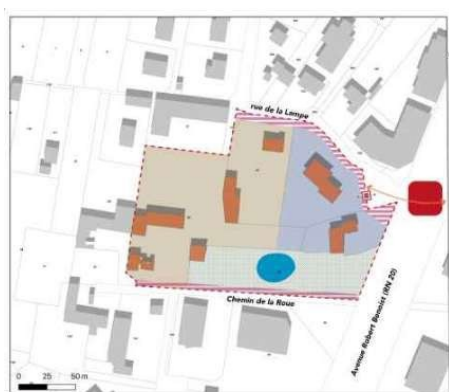


Figure 16: Mosaïque agricole identifiée au SRCE (source : SRCE DRIEAT)

**(13) L'Autorité environnementale recommande de retranscrire plus finement l'ensemble des éléments du SRCE dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».**



Mare existante et zone humide potentielle à protéger  
 Figure 17: Secteur d'OAP Rue de la Lampe - Source OAP avec extrait de légende (MRAe)

Concernant les zones humides, toutes les OAP sectorielles prennent en compte l'enveloppe d'alerte de zones humides de classe B établie par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Driat), qui correspond à une zone humide probable. Pourtant, aucune étude n'a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU pour vérifier la présence ou non de zones humides dans les secteurs concernés.

Le secteur d'OAP « Rue de la Lampe » comporte une mare et une zone humide potentielle associée. La prescription concernant ces zones est insuffisante puisqu'elle indique : « Le projet d'aménagement devra chercher à éviter au maximum la mare et son éventuelle zone humide. » (page 13 pièce 3). Pour l'Autorité environnementale, il importe qu'un inventaire soit réalisé préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur,

pour conditionner celle-ci au maintien de la mare ainsi que de l'éventuelle zone humide associée et de leur bon fonctionnement hydraulique.

Il en va de même pour le secteur de l'OAP « Guillerville », qui prévoit la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif. De plus, l'emprise au sol prévue sur ce secteur n'est pas réglementée pour les parcelles accueillant ce type de construction. Il convient que des restrictions portant sur le taux d'imperméabilisation de la parcelle soient fixées dans le cadre du PLU, au regard des risques de perturbation de l'écoulement des eaux pluviales.



Figure 18: Zone UE, dans le projet de plan de zonage (extrait MRAe à gauche) et dans la photographie aérienne (rond orange MRAe sur document Géoportail)

**(14) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des études pour vérifier la présence de zones humides dans les secteurs d'OAP et de proposer le cas échéant des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU.**

En outre, l'Autorité environnementale remarque que le massif boisé de plus de 100 ha a bien été identifié, mais est mité par des constructions. Une zone mitée, classée en zone UE dans le projet de plan de zonage, très boisée, autorise la création d'équipe-

ments « sans condition » (Règlement écrit p. 52-53). Pour l'Autorité environnementale, elle devrait être classées en zone N et les possibilités de constructions, d'extensions ou d'annexes y être fortement restreintes.

**(15) L'Autorité environnementale recommande de revoir le zonage de la zone UE au sein du massif boisé de plus de 100 ha afin d'y restreindre les possibilités de construction et d'extension et d'assurer une préservation optimale de ce massif.**

Il conviendrait de réaliser un inventaire de la biodiversité présente dans ces secteurs, notamment dans les zones 1AU et 2AU, afin de proposer des mesures ERC adaptées.

**(16) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire faune/flore, notamment sur les espaces à urbaniser afin de proposer des mesures ERC adaptées.**

### 3.3. La prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine

La partie urbanisée de la commune de Linas se structure autour de son noyau historique, avec son offre en commerces et services. La commune est segmentée par les deux axes routiers traversant la commune, la RN20 (nord-sud) et la Francilienne (RN104), cf. [figure 2](#). La commune possède 46,3 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui sont des éléments marquants de son paysage. En effet, la proximité d'espaces boisés de coteaux structure « un panorama de fond » (page 14 pièce 1.1 rapport de présentation) qui marque l'identité paysagère de la commune.

La commune inclut un monument historique, l'église Sainte-Merry, et un site classé : « Propriété Randriamahefa-Charon ».

Le projet de PADD affiche des objectifs de prise en compte du paysage et de préservation du patrimoine :

- « Préserver le patrimoine urbain et architectural, embellir la ville »,
- « Consolider la ceinture éco-paysagère et les espaces agricoles »,
- « Développer la qualité environnementale des projets urbains ».

Le projet de PADD affirme la volonté de mettre en valeur les éléments de paysages urbains et naturels. Ces objectifs se traduisent au sein des OAP et du règlement.

Par exemple, l'OAP thématique « Centre-ville de Linas » définit des objectifs de qualité urbaine et architecturale spécifiques, pour valoriser et préserver le centre-ville ancien et commerçant de Linas. Le règlement écrit et graphique identifie des éléments de patrimoine bâti à protéger, ainsi que des éléments de patrimoine paysager protégés.

L'Autorité environnementale relève toutefois que les documents produits sont sommaires et incomplets en ce qui concerne la thématique paysage et patrimoine. Le rapport de diagnostic ne fait aucune mention du grand paysage, ni même du paysage communal et le patrimoine monumental est à peine évoqué.

Si plusieurs bâtiments sont identifiés au titre des éléments de paysage à protéger (liste en fin du règlement écrit), il n'existe aucune photographie, ni schéma de l'état actuel de ces bâtiments, ou des trames bâties associées et il en est de même pour le patrimoine végétal. L'état initial de l'environnement ne rend ainsi pas compte des caractéristiques du tissu bâti ancien (ensembles bâtis homogènes et réguliers constitués de petits volumes bâtis accolés, formant des alignements denses sur rue), de l'emploi de matériaux de qualité (pierre calcaire, pierre de meulière, brique de parement), de la présence régulière de murs de pierre sèches ou enduits en limite de rue, du réseau de ruelles éparses, etc.

**(17) L'Autorité environnementale recommande de compléter les documents de présentation produits dans le cadre du projet de révision du PLU (rapport de diagnostic, rapport de présentation, état initial de l'environnement) sur la thématique du paysage et du patrimoine afin de faciliter la prise en compte de ces éléments au sein des OAP et du règlement.**

S'agissant du secteur de l'OAP « Guillerville »<sup>7</sup>, l'Autorité environnementale remarque que la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif envisagée dans cette zone relativement enclavée et située à l'extrémité du corridor de la trame verte et bleue de la Sallemouille n'est pas suffisamment justifiée. L'OAP ne mentionne pas que la partie est de son emprise se situe au sein d'un périmètre de protection des abords d'un monument historique. Un soin particulier devra être apporté à la composition de ce nouvel ensemble urbain (forme et type des bâtiments, dimensionnement et emplacement du stationnement).

Par ailleurs, l'OAP de « l'avenue Robert Benoist » ne semble pas tenir compte du relief important de la zone, ni de sa localisation au sein d'un périmètre de protection des abords d'un monument historique. Les bâtiments dont la démolition peut être autorisée par le projet de PLU sont caractérisés de la manière suivante : « *bâtiment existant sans valeur architecturale, urbaine et patrimoniale, pouvant être démolit dans le cadre du projet d'aménagement et de construction* » (page 9 pièce OAP). L'absence de tout caractère patrimonial de cet ensemble urbain, pourtant situé en zone UA correspondant au centre historique et au tissu urbain ancien, n'est pas suffisamment démontrée.

Concernant l'OAP « rue de la Lampe », l'Autorité environnementale remarque que certains éléments caractéristiques pourraient être conservés, notamment les murs en pierre et les fonds de jardins. De plus, le volume des bâtis envisagé (R+2+C ou R+3 en façade sur RN20, OAP p. 10) devrait être questionné au regard des caractéristiques du tissu urbain dans lequel s'insère le projet d'OAP (proximité de zones pavillonnaires).

**(18) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions des OAP pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux existants.**

### 3.4. Les déplacements et les pollutions associées

#### ■ Circulation routière

Le diagnostic rappelle que deux voies structurent la trame viaire de la commune, la RN20 et la Francilienne (RN104). Un comptage journalier réalisé en 2016 fait état de plus de 50 000 véhicules sur la RN20 et 75 000 sur la Francilienne (page 40 pièce 1.2 diagnostic). Ces deux voies constituent donc des sources de pollutions importantes (bruit et air) affectant la commune.

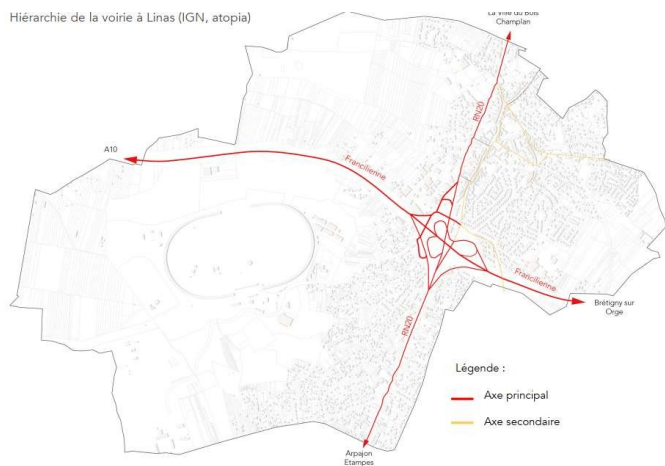


Figure 19: RN20 nord-sud et Francilienne est-ouest - Source Diagnostic (pièce 1.2 p. 40)

L'Autorité environnementale constate que les projets de secteurs d'habitat le long de la RN20, dont les OAP « Robert Benoist » et « Rue de la Lampe », vont augmenter les populations exposées à ces pollutions ainsi que le trafic routier et par conséquent les pollutions associées, car la commune ne possède pas une offre en transport en commun suffisamment développée à l'heure actuelle pour favoriser un report modal efficace.

#### ■ Transports collectifs

D'après le diagnostic, aucune gare n'est présente sur le territoire communal. La commune bénéficie de quatre lignes de bus, dont trois permettent d'atteindre une gare de RER. Cette offre est limitée, d'autant plus qu'en heure de pointe, on compte un passage toutes les 25 minutes en moyenne.

Ainsi, seulement 13 % des habitants de Linas (page 41 pièce 1.2 diagnostic) utilisent les transports en commun pour les trajets domicile/travail. 74 % des mobilités pendulaires s'effectuent en voiture.

L'Autorité environnementale relève en outre que la caractérisation de l'usage des différents modes de déplacements se limite aux migrations pendulaires qui ne constituent qu'un quart des déplacements et ne concernent en

7 Pour la localisation des OAP, voir [figure 3](#)

tout état de cause que les seuls actifs. Elle ne traite pas de l'ensemble des motifs de déplacements (accès aux établissements scolaires, aux divers équipements et aux loisirs...).

Concernant l'offre de transport en commun, le plan directeur de la RN20 a pour objectif de faire évoluer cet axe routier vers une route multimodale (cf. OAP RN 20, document OAP p. 20), notamment en mettant en œuvre un transport collectif en site propre (TCSP), afin de constituer une alternative à la voiture.

**(19) L'Autorité environnementale recommande de compléter la caractérisation de l'usage des différents modes de déplacements pour l'ensemble des motifs de déplacements (migration pendulaire, accès aux équipements publics, accès aux commerces, etc.).**

#### ■ Mobilités actives

La principale mesure de réduction proposée par le projet de PLU révisé est de « développer les mobilités douces qui participent à la préservation de la qualité de l'air » (page 68 pièce 1.4 évaluation environnementale). Cependant, l'un des objectifs du PADD inclut le développement de l'ensemble des mobilités « Faciliter toutes les mobilités » (page 11 pièce 2 PADD), ce qui ne permet pas de cibler particulièrement le besoin de développement des modes actifs de déplacements.

L'OAP thématique « RN20 » souligne la volonté de « mettre en place des aménagements piétons et cycles généreux et confortables » (page 24 pièce 3 OAP) le long de la RN20. Cependant, la carte des circulations actives en projet (page 44 pièce 1.2 rapport de diagnostic) indique que l'échéance pour la piste cyclable le long de la RN20 est lointaine. Le développement des constructions envisagées le long de la RN20 ne correspond donc pas avec la temporalité des aménagements des pistes cyclables, ce qui favorisera l'usage quasi-exclusif de la voiture pendant une période indéterminée.

L'Autorité environnementale considère donc que les mesures envisagées pour encourager le développement des circulations en modes actifs sont insuffisantes.

#### ■ Stationnement

Le nombre de places de stationnement automobile prévu pour les logements (une place pour un logement d'une surface inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher) est, pour l'Autorité environnementale, surdimensionné et ne favorisera pas le report des ménages vers les modes alternatifs de déplacement. Inversement, le ratio de 1,5 m<sup>2</sup> de stationnement vélo par logement pour chaque immeuble d'habitations comprenant plus de deux logements apparaît trop faible et ne traduit pas une grande ambition quant à l'usage escompté du vélo.

**(20) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées, dans le champ de compétence du PLU, afin de favoriser les modes de déplacements alternatifs.**

#### ■ Les nuisances sonores

D'après l'état initial du dossier, « la RN20 et la RN104 tout en assurant une bonne desserte routière pour la commune, génèrent d'importants flux induisant des traversées entre quartiers souvent difficiles et limitées, mais aussi un certain nombre de nuisances (saturation des axes de desserte, pollution sonore, accidents,...) ». (page 22 pièce 1.3 état initial de l'environnement).

Les cartes stratégiques de bruit issues de BruitParif montrent que tout le territoire est sujet à des nuisances fortes (allant de 50 à plus de 75 dB(A) Lden). La zone sud près de la RN 20 est la plus fortement touchée et les maisons bordant la voie supportent environ 75 dB(A) Lden. La RN20 est classée en catégorie 2 au titre du classement sonore des infrastructures de transport<sup>8</sup>, et la RN104 est classée en catégorie 1. Il est à noter également que la commune de Linas possède un autodrome susceptible d'être une source de nuisance sonore. Or, cet équipement n'est pas mentionné dans le dossier comme source de nuisances potentielle. Globalement, l'Autorité environne-

8 Arrêté préfectoral N° 0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier départemental. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

mentale note que la caractérisation des sources de nuisances au sein de la commune n'est pas complète et se limite à la problématique des nuisances sonores générées par le trafic routier.

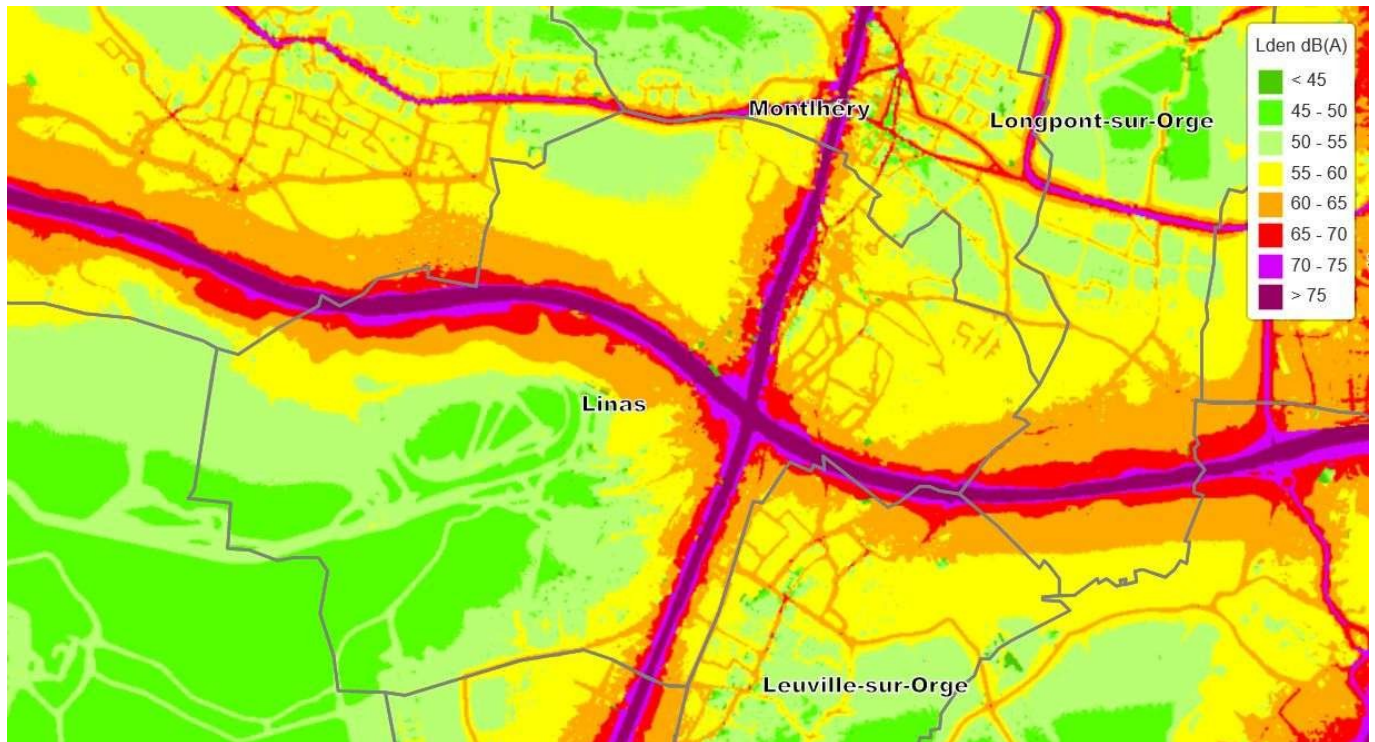


Figure 20: Carte stratégique des bruits cumulés sur la commune de Linas (source : BruitParif)

Compte tenu des projets d'habitations (secteurs d'OAP) le long de la RN20, il est attendu des mesures fortes d'évitement et de réduction afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores. Le projet de PADD expose l'objectif de « ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances afin de proposer un environnement et un cadre de vie sains et sereins » (page 18 pièce 2 PADD).

Il est notamment prévu « la protection des logements vis-à-vis des nuisances liées au trafic de la RN20 (exposition des habitants aux pollutions et au bruit...) ». Cette volonté se traduit notamment au sein de l'OAP thématique de la RN20 : « prise en compte des contraintes liées au bruit aussi bien dans la conception de la volumétrie du bâtiment (éviter les pièges à bruit) que dans les choix techniques qui chercheront à garantir une isolation acoustique adaptée » et « programmes de logements qui contribuent à une bonne qualité de vie des usagers et qui tiennent compte de la situation en bordure de RN20. Logements mono-orientés sur la RN20 seront à éviter. » (page 24 OAP).

Cependant, les OAP « Avenue Robert Benoist » et « Rue de La Lampe » consistent à densifier les abords de la RN20 et aboutissent à une augmentation de la population exposée à des nuisances sonores excédant les 75 dB(A)Lden.

Ces deux OAP intègrent des prescriptions afin de prendre en compte ces nuisances sonores, en lien avec l'organisation des constructions (protection des habitations en second plan grâce à des bâtiments écrans) et la disposition des pièces (atténuer les nuisances sonores dans les pièces à vivre, respect de la réglementation pour l'isolement acoustique). Toutefois, ces mesures ne garantissent pas l'absence d'impact sanitaire notable, notamment fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

Le dossier indique que les projets de construction respecteront la réglementation en vigueur, ancienne (1995) ; ils n'intègrent pas les valeurs seuils de bruit publiées par l'organisation mondiale de la santé (OMS), qui constitue la référence documentée et dont le dépassement est associé à des effets néfastes pour la santé. (Ces valeurs sont, pour le trafic routier, de 53 dB Lden en journée et 45 dBnight la nuit).

En outre, le projet de règlement devrait être plus protecteur en restreignant certains types de constructions dans les zones les plus affectées par les nuisances sonores et en prévoyant des dispositions plus contraignantes (mesures sur l'implantation des bâtiments, commerces en rez-de-chaussée, bâtiment de bureaux ou commerces comme bâtiment écran, etc.).

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

- réexaminer la localisation et la configuration des OAP le long de RN20 au regard de l'exposition des futurs habitants à des nuisances sonores supérieures à 75 dB(A) Lden ;
- proposer une traduction réglementaire adéquate des objectifs et des mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire les incidences potentielles du PLU sur la santé humaine, conformément aux valeurs seuils de l'Organisation mondiale de la santé.

#### ■ La qualité de l'air



Figure 21: Concentration en NO<sub>2</sub> sur la commune de Linas au cours de l'année 2022 (source : AirParif)

L'état initial de la qualité de l'air est très succinctement caractérisé, avec des données qualitatives d'AirParif (page 23 pièce 1.3 état initial de l'environnement). L'analyse de l'état initial aurait dû être approfondie, d'autant plus que le territoire fait partie d'une zone sensible pour la qualité de l'air et qu'il est traversé par des axes routiers à fort trafic. La qualité de l'air est identifiée comme un enjeu fort du PLU.

Selon les données de la carte annuelle 2022 d'AirParif, les populations à proximité de la RN20 sont exposées à des concentrations en NO<sub>2</sub> supérieures à 28 µg/m<sup>3</sup>. Ces valeurs sont en dessous du seuil réglementaire de 40 µg/m<sup>3</sup> mais sont largement supérieures à la valeur guide de l'OMS (10 µg/m<sup>3</sup>). De même pour les particules fines, la concentration en PM<sub>10</sub> s'élève à environ 19 µg/m<sup>3</sup> à proximité de la RN20 (valeur guide de l'OMS : 15 µg/m<sup>3</sup>) et la concentration en PM<sub>2,5</sub> est d'environ 10 µg/m<sup>3</sup> (valeur guide de l'OMS : 5 µg/m<sup>3</sup>).

Il convient donc de tenir compte que la densification à proximité de la RN20 va induire une augmentation des personnes affectées par la pollution de l'air. Comme précédemment relevé, la principale mesure de réduction proposée est l'incitation aux circulations douces, alors qu'une telle mesure est très en-deçà du niveau d'ambition qui serait nécessaire (cf *supra*). L'Autorité environnementale estime qu'il est nécessaire de réexaminer le choix d'implanter de nouvelles populations à proximité de cet axe routier.

Il convient donc de tenir compte que la densification à proximité de la RN20 va induire une augmentation des personnes affectées par la pollution de l'air. Comme précédemment relevé, la principale mesure de réduction proposée est l'incitation aux circulations douces, alors qu'une telle mesure est très en-deçà du niveau d'ambition qui serait nécessaire (cf *supra*). L'Autorité environnementale estime qu'il est nécessaire de réexaminer le choix d'implanter de nouvelles populations à proximité de cet axe routier.

#### (22) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse de l'état initial de la qualité de l'air sur le territoire communal ;
- de revoir le choix de densifier les abords de la RN20 ou, à défaut, de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées, dans le champ de compétence du PLU, pour prévenir l'exposition des populations actuelles et futures aux polluants atmosphériques.

### 3.5. Les risques naturels et les risques technologiques

Le projet de PLU révisé doit veiller à ne pas augmenter le nombre d'habitants exposés à des risques naturels ou technologiques. Le projet de PLU intègre cet enjeu dans l'objectif 3.c « Intégrer les risques naturels, les risques industriels et les nuisances ».

D'après le dossier, les risques qui impactent le territoire sont les suivants :

- le risque d'inondation par débordement (la commune de Linas est couverte par le PPRI des Vallées de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 juin 2017),

- le risque d'inondation par remontées de nappe,
- le risque d'inondation par ruissellement,
- le risque de retrait-gonflement des sols argileux,
- les risques liés au transport de matières dangereuses (canalisation de gaz naturel et d'hydrocarbure, plusieurs infrastructures routières).

Le règlement comporte plusieurs dispositions destinées à limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques : limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement par la fixation d'un pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions, précautions particulières incombant aux constructeurs pour assurer la stabilité des nouvelles constructions et installations dans les secteurs sensibles au retrait-gonflement des argiles, respect d'un recul minimal de dix mètres à partir de la limite des berges pour les constructions établies en bordure des cours d'eau, pour limiter l'exposition au risque d'inondation par débordement.

Cependant, l'Autorité environnementale relève que la plupart de ces dispositions sont rendues obligatoires en vertu de réglementations spécifiques et/ou constituent des mesures de précaution minimales. Compte tenu des risques présents sur le territoire et de l'urbanisation prévue de certains secteurs particulièrement exposés, elle estime que le projet de PLU pourrait utilement être plus ambitieux dans la prise en compte de ces risques, y compris dans leurs effets cumulés, dans les aménagements qu'il prévoit, par exemple à travers une OAP thématique dédiée.

### ■ Risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, l'application du PPRI de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille est rappelée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et les dispositions générales du règlement du PLU. L'ensemble du dossier PPRI est annexé au PLU. L'évaluation environnementale précise la compatibilité du PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2022-2027.

L'Autorité environnementale relève que le secteur de l'OAP Centre-Ville, destiné à recevoir de nouveaux logements, est traversé par la vallée de la Sallemouille. À ce titre, des précisions seraient utiles sur le nombre de nouveaux logements prévu et les conditions dans lesquelles l'aménagement de ce secteur devra respecter le règlement du PPRI.

**(23) L'Autorité environnementale recommande de préciser le nombre de nouveaux logements dans le secteur de l'OAP « Centre Ville » situé dans le périmètre du PPRI de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille, ainsi que les conditions dans lesquelles l'aménagement de ce secteur répondra aux obligations imposées par le PPRI.**

### ■ Risque d'inondation par remontées de nappe

Une partie du territoire communal urbanisé est concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe. La cartographie de ce risque, présentée dans l'état initial de l'environnement page 17, montre que les zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU se trouvent en zone de sensibilité « forte à très forte » ou avec une nappe sub-affleurante. Néanmoins, aucune prescription liée à ce risque n'est inscrite dans les dispositions générales du règlement du PLU.

**(24) L'Autorité environnementale recommande de définir des prescriptions adaptées au risque d'inondation par remontées de nappe dans les dispositions générales du PLU au vu de la sensibilité du territoire à ce risque.**

### ■ Risque de retrait-gonflement des argiles

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, les dispositions générales du règlement du PLU indiquent que : « *Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019, relatif à la prévention des risques des mouvements de terrain, impose pour les zones d'exposition moyenne à forte au retrait-gonflement des argiles la réalisation d'une étude de sol lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison* ».



L'état initial de l'environnement indique qu' « Il apparaît sur la commune un risque lié au retrait-gonflement des argiles. L'aléa est fort aux abords de la Sallemouille et il est moyen en bas des coteaux, en raison de la présence d'argiles vertes à faible profondeur. Il est aussi en bordure du plateau de Sainte-Eutrope en raison des argiles à Meulière. Il est faible sur le reste de la commune » (page 21 pièce 1.3 état initial de l'environnement). Ces éléments sont à rectifier au même titre que la cartographie présentée. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, une nouvelle cartographie de ce risque, provenant d'une actualisation des données collectées, est disponible<sup>9</sup> dans l'évaluation environnementale page 57. La commune est en majorité en aléas moyen et fort. Une nouvelle plaquette sur le risque de retrait gonflement des argiles « Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » a été réalisée par le ministère de la Transition écologique en juin 2021. Cette nouvelle plaquette peut être annexée au PLU.

**(25) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour la cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles dans le document traitant de l'état initial de l'environnement et d'annexer la nouvelle plaquette sur ce risque au PLU.**

### 3.6. Le changement climatique et les consommations énergétiques

Le PLU est l'occasion d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale et régionale de réduction des gaz à effet de serre, des consommations énergétiques et d'atténuation du changement climatique.

#### ■ Émissions de gaz à effet de serre et consommations énergétiques

D'après le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay, le secteur résidentiel est le deuxième secteur émetteur de gaz à effet de serre (28 %), après les transports. Il est cependant le premier secteur en termes de consommation énergétique (36 %). Le projet de PLU révisé vise à accueillir de nouveaux habitants sur la commune grâce notamment à la construction de nouveaux logements. L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques constitue donc un enjeu majeur pour le territoire.

Le projet de PLU intègre cet enjeu dans l'objectif 2.b de son PADD « Développer la qualité environnementale des projets urbains ». En effet, la recherche d'une qualité environnementale est « privilégiée par le développement d'un bâti plus économe en énergie en orientant les choix de développement urbain vers une maîtrise énergétique, encouragée par des constructions qui répondent aux critères de performances énergétiques en vigueur pour l'habitat » (page 11 pièce 2).

Les OAP sectorielles qui visent à accueillir de nouvelles habitations (OAP Avenue Robert Benoist et Rue de la Lampe) formulent plusieurs principes pour favoriser le développement de constructions durables afin de réduire les besoins énergétiques : « Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie..) et les constructions bioclimatiques. » (page 10 pièce 3). Le règlement encourage également la performance énergétique, un impact environnemental positif et une pérennité de la solution retenue (règle pour toutes les zones urbaines).

Toutefois, l'Autorité environnementale note que le projet de PLU ne fixe pas d'objectifs de baisse des consommations énergétiques et ne se saisit pas des dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme qui permettent au règlement de « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».

Elle observe également que le dossier ne fait pas référence aux objectifs ni au plan d'actions du PCAET de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, qui visent à l'échelle du territoire intercommunal et à l'horizon 2030 une baisse des émissions de gaz à effet de serre de 34 % et une baisse de la consommation d'énergie de 23 %, tous secteurs confondus.

---

9 Elle peut être consultée sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**(26) L'Autorité environnementale recommande :**

- de justifier que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire des objectifs de baisse des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie totales fixés par le PCAET ;
- de définir un objectif chiffré et des dispositions en vue de la réduction des consommations énergétiques liés au secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme.

■ **Développement des énergies renouvelables et récupération de la chaleur fatale**

L'état initial de l'environnement évoque rapidement le potentiel de développement des énergies renouvelables de la commune. Le potentiel géothermique sur aquifère superficiel exploitable pour Linas est identifié comme fort sur une majorité du territoire et est mobilisable sur de très faibles profondeurs (page 25 pièce 1.3 état initial de l'environnement). Le règlement pourrait être plus prescriptif et rendre obligatoire la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions au regard notamment de l'objectif fixé par le PCAET à l'horizon 2030 en la matière à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération (soit une consommation énergétique composée à 17 % d'énergie renouvelable).

Afin de rendre opérationnel l'objectif 2.b du PADD, un diagnostic plus approfondi mériterait d'être réalisé, afin d'évaluer le potentiel de production d'énergie renouvelable existant sur le territoire du PLU.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale observe que la commune de Marcoussis accueille un data-center situé à environ 2,5 km à vol d'oiseau des futurs secteurs d'OAP sectorielles. Il est envisagé, mais de manière conditionnelle, la production d'énergie renouvelable sur ces secteurs d'aménagement. Selon l'Autorité environnementale, l'évaluation environnementale du projet de PLU devrait examiner les conditions favorisant la réalisation d'un réseau de chaleur en lien avec la possibilité de récupération de la chaleur fatale issue du futur data-center.

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

- réaliser un diagnostic approfondi du potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération, et localiser les secteurs les plus pertinents pour un tel développement ;
- compléter le projet de PLU par des dispositions permettant d'organiser la récupération de la chaleur fatale du data-center prévu dans ce secteur.

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

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 Linas envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

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 08 juin 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande , afin de faciliter la compréhension des changements apportés par le projet de PLU révisé, de compléter le dossier : - par le PLU en vigueur ; - par une présentation claire (notamment sous forme de tableaux) des évolutions en matière de surfaces des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles, nombre de nouveaux logements et d'habitants prévus dans chaque zone et évolutions des OAP, entre le PLU en vigueur et le projet de PLU.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des autres scénarios étudiés.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur le paysage et l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et sonores afin de proposer des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément es enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche et des principales conclusions de l'évaluation environnementale.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi : - en dotant les indicateurs de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives ; - en y définissant des indicateurs portant sur les enjeux sanitaires (exposition aux pollutions atmosphériques et sonores notamment).....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de regrouper l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de planifications de rang supérieur dans une seule partie afin de faciliter la compréhension de l'analyse par le public.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au sein du règlement du PLU la disposition du Sdage 2022-2027 relatif à l'objectif de « zéro rejet » vers les réseaux ou le milieu naturel a minima pour les pluies courantes.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de justifier a compatibilité de la zone 1AU rue de Guillerville prévue par le projet de PLU avec le Sdrif.....12
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay.....12
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : -reconsidérer l'évolution démographique projetée à l'échéance de 2030, compte tenu de son ampleur inhabituelle, des évolutions socio-économiques prévisibles du territoire et de ses ressources permettant d'y répondre ; - réévaluer en conséquence le nombre de logements à produire ; - évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour contribuer à répondre en partie aux besoins de création de logements identifiés ; -préciser le nombre de logements attendus au sein des dents creuses et des secteurs d'OAP. - réexaminer le maintien en zone à urbaniser (2AU) du secteur de la Zac Carcassonne-Étang au sud est de la commune, au regard notamment des enjeux environnementaux de ce site ; -

justifier la localisation et les caractéristiques des OAP sectorielles, au regard des solutions de substitution envisageables et des différents enjeux environnementaux et sanitaires des sites concernés.....14

(11) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer le nombre de logements et la surface d'équipements publics que peuvent accueillir les dents creuses afin d'analyser plus en détails, sur la base de ces informations, et de justifier la nécessité d'ouverture d'une nouvelle zone d'urbanisation.15

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - comptabiliser les « dents creuses » identifiées par le Mos comme secteur de « Forêts » en tant qu'extensions de l'enveloppe urbaine existante ; - renoncer à la réalisation d'un parking sur une parcelle classée N située au sud-est du secteur d'OAP de Guillerville, dans le prolongement d'un espace boisé classé, en étendant cette protection à la parcelle concernée ; - reconsidérer le maintien en réserve foncière de la zone 2AU projetée au regard de la consommation d'espaces naturels et agricoles susceptible d'être générée et des objectifs de la loi « Climat et résilience ».....16

(13) L'Autorité environnementale recommande de retranscrire plus finement l'ensemble des éléments du SRCE dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».....18

(14) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des études pour vérifier la présence de zones humides dans les secteurs d'OAP et de proposer le cas échéant des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU.....18

(15) L'Autorité environnementale recommande de revoir le zonage de la zone UE au sein du massif boisé de plus de 100 ha afin d'y restreindre les possibilités de construction et d'extension et d'assurer une préservation optimale de ce massif.....19

(16) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire faune/flore, notamment sur les espaces à urbaniser afin de proposer des mesures ERC adaptées.....19

(17) L'Autorité environnementale recommande de compléter les documents de présentation produits dans le cadre du projet de révision du PLU (rapport de diagnostic, rapport de présentation, état initial de l'environnement) sur la thématique du paysage et du patrimoine afin de faciliter la prise en compte de ces éléments au sein des OAP et du règlement.....19

(18) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions des OAP pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux existants.....20

(19) L'Autorité environnementale recommande de compléter la caractérisation de l'usage des différents modes de déplacements pour l'ensemble des motifs de déplacements (migration pendulaire, accès aux équipements publics, accès aux commerces, etc.).....21

(20) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées, dans le champ de compétence du PLU, afin de favoriser les modes de déplacements alternatifs.....21

(21) L'Autorité environnementale recommande de : - réexaminer la localisation et la configuration des OAP le long de RN20 au regard de l'exposition des futurs habitants à des nuisances sonores supérieures à 75 dB(A) Lden ; - proposer une traduction réglementaire adéquate des objectifs et des mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire les incidences potentielles du PLU sur la santé humaine, conformément aux valeurs seuils de l'Organisation mondiale de la santé.....23

(22) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse de l'état initial de la qualité de l'air sur le territoire communal ; - de revoir le choix de densifier les abords de la RN20 ou, à défaut,

de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées, dans le champ de compétence du PLU, pour prévenir l'exposition des populations actuelles et futures aux polluants atmosphériques.. .23

(23) L'Autorité environnementale recommande de préciser le nombre de nouveaux logements dans le secteur de l'OAP « Centre Ville » situé dans le périmètre du PPRI de la Vallée de l'Orge et de la Salle-mouille, ainsi que les conditions dans lesquelles l'aménagement de ce secteur répondra aux obligations imposées par le PPRI.....24

(24) L'Autorité environnementale recommande de définir des prescriptions adaptées au risque d'inondation par remontées de nappe dans les dispositions générales du PLU au vu de la sensibilité du territoire à ce risque.....24

(25) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour la cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles dans le document traitant de l'état initial de l'environnement et d'annexer la nouvelle plaquette sur ce risque au PLU.....25

(26) L'Autorité environnementale recommande de : - de justifier que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire des objectifs de baisse des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie totales fixés par le PCAET ; - de définir un objectif chiffré et des dispositions en vue de la réduction des consommations énergétiques liés au secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme.....26

(27) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser un diagnostic approfondi du potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération, et localiser les secteurs les plus pertinents pour un tel développement ; - compléter le projet de PLU par des dispositions permettant d'organiser la récupération de la chaleur fatale du data-center prévu dans ce secteur.....26