



**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-2024-016  
du 28/02/2024

# Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Linas (Essonne), porté par la commune dans le cadre de sa révision. Il évalue notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU doit permettre d'accueillir, à l'horizon 2030, une population estimée à 9 418 habitants, soit 2 554 habitants supplémentaires par rapport à l'année 2020, ce qui correspond à une augmentation de 37 % en dix ans. Pour répondre à cette prévision démographique, le projet de PLU prévoit la construction de 190 logements au sein du tissu urbain notamment à proximité de la RN20, infrastructure routière particulièrement fréquentée, structurant le paysage de la commune. Il projette par ailleurs la consommation foncière de 2,29 ha hors de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'urbanisation préférentielle définis dans le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif).

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.

Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, daté du 8 juin 2023, dans lequel elle recommandait notamment de démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec le Sdrif, de reconsidérer l'évolution démographique projetée à l'échéance 2030 et de justifier la densification et l'emplacement des OAP sectorielles 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.

Le projet a évolué. Toutefois, la plupart des recommandations qui portaient principalement sur les enjeux environnementaux identifiés et la mise en compatibilité réglementaire et doivent être maintenues, car elles n'ont pas fait l'objet de réponses probantes.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des sigles utilisés dans le document est présentée en p.6.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Historique du dossier et précédent avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Historique du projet.....	9
2.2. Modalité d'association du public en amont du projet de révision.....	9
2.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....</b>	<b>10</b>
3.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
3.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
3.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3.4. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	15
3.5. Les milieux naturels et les continuités écologiques.....	17
3.6. La prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine.....	19
3.7. Les déplacements et les pollutions associées.....	20
3.8. Les risques naturels et les risques technologiques.....	22
3.9. Le changement climatique et les consommations énergétiques.....	23
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>25</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>26</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>27</b>

# 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 le projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de novembre 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 29 novembre 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 11 décembre 2023. Sa réponse du 26 décembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 28 février 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Linas (91) à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe 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.

---

<sup>1</sup> L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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).

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet 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 projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet 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 projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

# Sigles utilisés

<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>ENAF</b>	Espace naturel, agricole et forestier
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	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>PPRI</b>	Plan de prévention des risques d'inondation
<b>SAGE</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>PCAET</b>	Plan climat air énergie territorial
<b>PGRI</b>	Plan de gestion des risques d'inondations
<b>TVB</b>	Trame verte et bleue
<b>Zac</b>	Zone d'aménagement concertée

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### ■ Contexte territorial

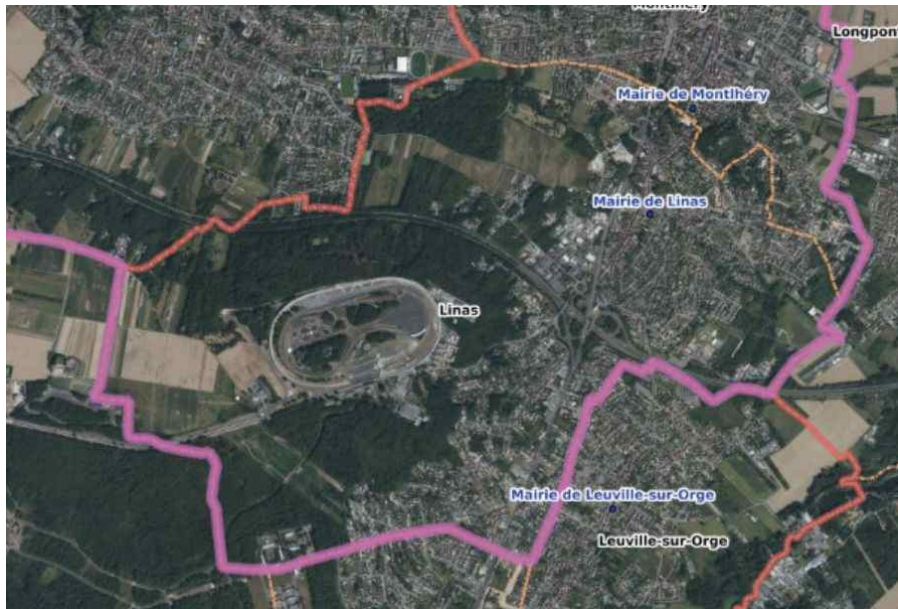


Figure 1: Photo aérienne de la commune de Linas (Géoportail).

La commune de Linas, 6 864 habitants (Insee 2020), est située à une vingtaine de kilomètres au sud de Paris, dans le département de l'Essonne. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Paris-Saclay, qui regroupe 27 communes et compte 314 485 habitants (Insee 2020).

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 notamment de rejoindre Paris, et la Francilienne qui permet de rejoindre l'autoroute A6. Il n'y a pas de gare sur le territoire de la commune.

### ■ Le projet de PLU révisé

Le PLU de Linas actuellement en vigueur a été approuvé le 20 février 2017. Par délibérations des 13 mars 2018 et 13 février 2019, le Conseil municipal de Linas a décidé sa révision. Le projet de PLU, tel que présenté dans le dossier, prévoit d'accueillir à l'horizon 2030 une population estimée à 9 418 habitants, soit 2 554 habitants supplémentaires par rapport à l'année 2020, ce qui correspond à un accroissement de 37 %. Pour répondre à cette prévision démographique, il prévoit la création de 190 logements au sein de l'enveloppe urbaine et la construction de nouveaux équipements, scolaires en particulier, entraînant une consommation foncière de 2,29 ha hors secteur d'urbanisation préférentielle identifié au Sdrif.

Au delà de l'horizon 2030, le projet de PLU révisé classe en zone 1AU les 13,8 ha correspondant à la « Zac de Carcassonne », dans laquelle la commune projette l'aménagement de 500 à 600 logements après 2030. Cette urbanisation à plus long terme est projetée sur un espace pour partie naturel, en extension de la zone urbaine et avec des enjeux conséquents liés à la présence de biodiversité.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) organise la stratégie communale autour de trois grandes orientations :

<sup>2</sup> Données de l'inventaire numérique du mode d'occupation des sols (Mos) 2021.

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

Le projet de PLU révisé contient 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 ».
- quatre OAP sectorielles, l'OAP « Guillerville », l'OAP « Avenue Robert Benoist », l'OAP « Rue de la Lampe » et l'OAP « Zac de Carcassonne ».



Figure 2: Localisation de l'OAP "Zac de Carcassonne"

Le secteur d'OAP « Guillerville » s'étend sur un secteur de 1,1 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.

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 (environ 100 logements).



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 (un maximum de 60 logements) et « *participera à la diversification de l'offre de logement sur la commune* ».

Le secteur d'OAP « Zac de Carcassonne » s'étend sur un secteur de 13,8 ha, classé en zone 1AU dans le règlement graphique du projet de PLU. Il sera à dominante résidentielle (entre 500 et 600 logements). Cette OAP correspond au secteur d'urbanisation préférentielle de 25 ha identifié au Sdrif.

## 2. Historique du dossier et précédent avis de l'Autorité environnementale

### 2.1. Historique du projet

La commune a arrêté son projet de PLU révisé à deux reprises :

- le 16 février 2023, la commune a arrêté une première fois un projet de révision du PLU : le projet a reçu un avis défavorable de l'État pour incompatibilité avec le Sdrif (consommation d'espace supérieure aux capacités offertes par le Sdrif). Cet avis appelle également des informations complémentaires afin de démontrer sa compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH). Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 8 juin 2023 (Avis n°APPIF-2023-050) ;
- le 23 novembre 2023, la commune a arrêté une deuxième fois un projet de PLU révisé. Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur ce nouveau projet. Ce projet prévoit une consommation foncière de 2,29 ha à horizon 2030 hors secteur identifié au Sdrif (au lieu de 5,3 ha dans la précédente version).

### 2.2. Modalité d'association du public en amont du projet de révision

Le dossier transmis comporte un bilan de la concertation menée, qui en précise notamment les étapes et les modalités. Dans le cadre du second arrêté du projet de PLU, la commune de Linas a porté à la connaissance des habitants et du public le projet de PLU tenant compte des différents avis des personnes publiques associées. Les modalités complémentaires d'association du public retenues visaient notamment à :

- mentionner et diffuser les informations relatives aux éléments retravaillés du projet de PLU suite aux retours et commentaires des personnes publiques associées sur le site internet de la ville de Linas (la page « *Révision du PLU : votre avis compte* » a été ajoutée au menu « *Actualités* » du site internet) ; les habitants ont été invités à consulter les éléments modifiés et à donner leur avis en mairie ou par courrier ;
- mettre à disposition un registre de concertation publique en mairie.

La concertation publique liée à la procédure de révision du plan local d'urbanisme s'est déroulée tout au long de la démarche d'élaboration du projet, jusqu'au nouvel arrêt du projet de PLU révisé par le conseil municipal.

Le bilan de la concertation contient une synthèse des observations recueillies. Les observations portent principalement sur la programmation de l'OAP « *Rue de La Lampe* », les problématiques de circulation au niveau de la rue de La Lampe, la dangerosité des sorties voitures sur la RN20, le maintien de la constructibilité de certaines parcelles et la suppression d'espaces paysagers protégés.

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet de révision de PLU 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.

## 3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

La première version du rapport de présentation relatif au projet de révision du PLU de Linas avait donné lieu à des recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023. Le présent avis expose les recommandations maintenues ou modifiées et celles qui, au regard de la version transmise du rapport de présentation, lui semblent satisfaites.

**Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023**

**Compléments apportés à l'étude d'impact**

**Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis**

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

L'Autorité environnementale avait recommandé 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 avait recommandé de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des autres scénarios étudiés.

L'Autorité environnementale avait recommandé 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 dossier n'apporte pas de nouveaux éléments permettant d'apprécier l'évolution des surfaces des zones urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé, de même pour les OAP.

Le dossier a été complété par un scénario au fil de l'eau (état initial page 31). Le dossier ne comporte cependant toujours pas de présentation des différents scénarios d'aménagement envisagés.

Quelques éléments complémentaires ont été apportés (état initial complété par les grandes entités paysagères, les données de pollution de l'air issue d'Airparif, etc) (page 6 et 25 de l'état initial de l'environnement) mais ne suffisent pas à répondre à la recommandation de l'Autorité environnementale.

**(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter le dossier 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.**

**(2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter l'évaluation environnementale par la présentation des autres scénarios étudiés (solutions de substitution raisonnables).**

**(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) adaptées, dans le champ de compétence du**

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

L'Autorité environnementale avait recommandé 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).

## Compléments apportés à l'étude d'impact

Le résumé non technique a été complété avec l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec les documents de planification existants (page 21 du résumé non technique). Cependant la justification des choix opérés n'est pas évoquée et la lecture du résumé n'est pas suffisante pour bien comprendre les enjeux du projet de PLU.

Les éléments suivants ont été apportés : deux indicateurs portant sur les enjeux sanitaires (nombre d'établissements sensibles au sein d'un secteur affecté par le bruit et nombre de jours de dépassement des valeurs limites de concentrations de polluants atmosphériques sur la commune) (page 115 évaluation environnementale). Cependant, en ce qui concerne les valeurs cibles des indicateurs et leur modalité de suivi, aucune réponse n'a été apportée à la recommandation, qui reste valable.

### 3.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

Aucune réponse n'a été apportée à la recommandation, qui reste valable.

L'Autorité environnementale avait recommandé d'intégrer au sein du règlement du PLU la disposition du Sdage 2022-2027 relative à l'objectif de « zéro rejet » vers les réseaux ou le milieu naturel

Aucune réponse n'a été apportée à la recommandation, qui reste valable. Le règlement du PLU prévoit peu de prescriptions au sujet de la gestion des eaux pluviales, hormis de respecter celles du règle-

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

PLU.

(4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.

(5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.

(6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.

(7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'intégrer au sein du règlement du PLU

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<p>au moins pour les pluies courantes.</p> <p>L'Autorité environnementale avait recommandé de justifier la compatibilité de la zone 1AU rue de Guillerville prévue par le projet de PLU avec le Sdrif.</p>	<p>ment d'assainissement de Paris-Saclay. Cependant, ce règlement n'est pas conforme aux objectifs du Sdage 2022-2027. En effet, le règlement prévoit comme règle minimale la gestion des pluies 8mm/24h, or, le Sdage prévoit que la gestion minimale soit pour les pluies courantes correspondant à 10mm/24h.</p> <p>Aucune réponse n'a été apportée à la recommandation, qui reste valable. Le Sdrif prévoit un secteur d'urbanisation préférentielle de 25 hectares à l'est du bourg dans le secteur dit de la « Zac de Carcassonne ». Or, le projet de PLU révisé prévoit 2,29 hectares de consommation foncière hors secteur Sdrif (1,09 ha correspondant à la zone 1AU au sein de l'OAP « rue de Guillerville » et 1,2 ha correspondant aux emplacements réservés ER n°6, 8, 11, 14bis et ter) (page 25 rapport de présentation).</p>	<p>la disposition du Sdage 2022-2027 relative à l'objectif de « zéro rejet » vers les réseaux ou le milieu naturel au moins pour les pluies courantes.</p> <p>(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Guillerville (réalisation d'un établissement public).</p>
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé d'analyser la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay.</p>	<p>L'évaluation environnementale a été complétée par l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay (page 18 évaluation environnementale). Elle reste cependant succincte. Cette analyse devrait être complétée au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (- 34 %), de la consommation énergétique (- 24 %) et l'atteinte d'une consommation composée à 20 % d'énergie produite à partir de ressources renouvelables d'ici 2030.</p>	<p>(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation énergétique et de l'augmentation de la part d'énergie produite à partir de ressources renouvelables.</p>

### 3.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

Selon le dossier, la population communale devrait atteindre environ 9 418 habitants à l'horizon 2030 (page 19 rapport de présentation), soit 2 576 habi-

(10) L'Autorité environnementale recommande à

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

- 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.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

tants supplémentaires par rapport à 2019 (soit 285 nouveaux habitants en moyenne par an). Le nombre d'habitants projeté à horizon 2030 reste très élevé au vu de l'évolution démographique de la dernière décennie (6 418 habitants en 2019, 6 766 habitants en 2014 et 6 842 habitants en 2019). À l'aune de ces chiffres, l'Autorité environnementale estime que la projection de croissance retenue par la commune est excessive et doit être réexaminée.

Le nombre de logements a également été réévalué en conséquence. Le rapport de présentation indique (page 16) que les services de la ville ont enregistré un total de 1 373 nouveaux logements entre 2017 et mi-2023. Le PLU révisé prévoit la réalisation de 190 logements supplémentaires à horizon 2030, dont 160 au sein des OAP « Avenue Robert Benoist » et « Rue de La Lampe ». L'OAP « Zac de Carcassonne » prévoit entre 500 et 600 logements après 2030.

Aucun élément n'est apporté concernant le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal et le nombre de logements attendus au sein des dents creuses.

Le secteur de la Zac de Carcassonne est classé en zone ouverte à l'urbanisation (1AU). Le dossier indique qu' « Afin de limiter au maximum l'emprise de la zone à urbaniser sur les milieux naturels sensibles, le périmètre de la potentielle zone AU a été réduit, passant de 14,9 ha à 13,8 ha » (page 77), permettant ainsi d'éviter un boisement d'environ 1 ha. L'Autorité environnementale relève cependant que le secteur destiné à être classé en zone 1AU est actuellement en grande partie couvert par des boi-

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

nouveau 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 ;
- 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.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- démontrer les besoins en logement projetés dans la Zac de Carcassonne par une analyse démographique argumentée au-delà de l'horizon 2030 ;
- à défaut, reconsidérer l'urbanisation du secteur de la Zac de Carcassonne en raison des incidences fortes qu'elle est susceptible d'occasionner sur la biodiversité et les milieux naturels, alors que le secteur ne fait pas l'objet d'un projet clair, défini

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

## Compléments apportés à l'étude d'impact

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

sements susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou menacées et par une zone humide potentielle. Le secteur n'est pas associé à un projet clair au regard des enjeux liés aux milieux naturels, par ailleurs mis en évidence dans un pré-diagnostic annexé au dossier. Pour l'Autorité environnementale, les incidences susceptibles d'être occasionnées par l'urbanisation de ce secteur sont très importantes et ne sont pas bien analysées dans le dossier.

Le choix du secteur de Guillerville pour la réalisation d'un établissement public a été justifié par sa localisation à proximité de tous les programmes de logements construits dans le secteur et également en raison du projet d'élargissement de la rue de Guillerville dont les travaux ont déjà été programmés. Un autre secteur avait été envisagé (Le secteur Amaryllis). Cependant, les contraintes liées à la nécessité d'élargissement de la voirie et le renforcement des réseaux ont orienté la décision vers le secteur de Guillerville. La justification du choix retenu ne porte donc pas sur les enjeux environnementaux et sanitaires des sites concernés.

Aucune solution de substitution n'a été envisagée pour les OAP sectorielles « Rue de La Lampe » et « Avenue Robert Benoist ». La recommandation reste donc valable.

et justifié dans le PLU.

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

L'Autorité environnementale avait recommandé d'indiquer le nombre de logements et la surface d'équipements publics que peuvent accueillir les dents creuses afin d'analyser plus en détail, sur la

Aucune réponse n'a été apportée à la recommandation, qui reste valable.

(12) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'indiquer le nombre de logements et la

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

base de ces informations, et de justifier la nécessité d'ouverture d'une nouvelle zone d'urbanisation.

L'Autorité environnementale avait recommandé 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 ».

## Compléments apportés à l'étude d'impact

Aucune réponse n'a été apportée concernant les recommandations sur la comptabilisation des dents creuses identifiées au Mos 2021 comme secteur de « Forêts » en tant qu'extension de l'enveloppe urbaine existante et la réalisation d'un parking sur une parcelle classée N située au sud-est du secteur d'OAP de Guillerville.

L'Autorité environnementale remarque que le secteur 2 ne fait plus partie de l'emprise de l'OAP de Guillerville alors que la programmation reste la même. Ainsi, le secteur 2 n'est plus comptabilisé comme un espace naturel, agricole et forestier (Enaf) consommé, or il est prévu d'aménager un ouvrage de gestion des eaux pluviales. De ce fait, l'Autorité environnementale estime que cet aménagement doit être pris en compte comme consommation d'Enaf.

Dans le cadre de l'arrêt de projet de PLU n°2, la zone 2AU a été remplacée par une zone ouverte à l'urbanisation 1AU de 13,8 ha. Cette zone doit permettre la réalisation de la Zac de Carcassonne (constructions de logements : entre 500 et 600 logements après 2030) et est compatible avec le Sdrif qui localise un secteur d'urbanisation préférentielle sur ce secteur. Le dossier ne justifie pas l'ouverture à l'urbanisation et l'emprise de cette zone au regard de l'évolution démographique de la

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

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 de nouvelles zones à l'urbanisation.

(13) 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 l'emprise de l'OAP « Guillerville » afin de prendre en compte le secteur 2 et comptabiliser ce secteur comme espaces naturels, agricoles et forestiers consommés ;
- justifier l'ouverture à l'urbanisation et l'emprise du secteur de Carcassonne au regard des objectifs démographiques de la commune.



**Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023**

**Compléments apportés à l'étude d'impact**

**Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis**

commune.

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

L'Autorité environnementale avait recommandé de retranscrire plus finement l'ensemble des éléments du SRCE dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

L'Autorité environnementale avait recommandé 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

La localisation des zones humides avérées et potentielles et des objectifs concernant la trame brune (désimperméabiliser les sols et les espaces publics, développer des cheminements ininterrompus de pleine terre, etc) ont été ajoutés à l'OAP thématique « Trame verte et bleue ». Cependant ces éléments ne suffisent pas à retranscrire plus finement l'ensemble des éléments du SRCE. En effet, le tracé des corridors écologiques de la sous-trame boisé (fonctionnel et à fonctionnalité réduite), situé à l'ouest de la commune, ne suit pas celui identifié par le SRCE. De plus, le corridor de la sous-trame herbacée n'est pas repris et la mosaïque agricole représentée au sud-est de la ville ne couvre pas la même emprise que celle indiquée dans le SRCE.

Aucun nouvel élément n'est apporté au dossier, ce qui ne permet pas de répondre aux recommandations déjà émises, et qui restent valables. Les OAP « Zac de Carcassonne » et « Guillerville » sont concernées par des zones humides potentielles. Le pré-diagnostic écologique des zones à urbaniser présenté en annexe de l'évaluation environnementale indique que des sondages pédologiques restent à réaliser afin de conclure sur la présence ou non d'une zone humide réglementaire.

Le zonage de la zone UE au sein du massif boisé de plus de 100 ha n'a pas évolué. Le massif boisé a bien été identifié. Cependant, certaines lisières de 50 mètres à protéger au titre de l'article L.151-23

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

**(15) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.**

**(16) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :**

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

une préservation optimale de ce massif.

L'Autorité environnementale avait recommandé de réaliser un inventaire faune/flore, notamment sur les espaces à urbaniser afin de proposer des mesures ERC adaptées.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

du code de l'urbanisme ne sont pas correctement représentées. En effet, la lisière doit border le massif et ne doit pas se situer sur l'emprise du massif (cas des zones UE, UI, UZ et UB à proximité du massif) car elle constitue une zone d'inconstructibilité qui doit être appliquée dans les zones urbaines et agricoles. En outre, le règlement de la zone UB autorise des extensions et des annexes dans la lisière de 50 mètres ce qui ne permet pas d'assurer une préservation optimale de ce massif. Ces dispositions sont notamment contradictoires avec le projet de Sdrif-e, actuellement soumis à consultation de public.

Un pré-diagnostic écologique réalisé en 2021 sur les zones à urbaniser a été joint au dossier. L'Autorité environnementale précise que ce pré-diagnostic n'est pas suffisant pour analyser l'état initial de la biodiversité et les incidences susceptibles d'être occasionnées par la réalisation du PLU. Cette première analyse confirme toutefois les enjeux conséquents sur les secteurs à urbaniser, en contradiction forte avec l'analyse des incidences présentées dans le dossier.

En effet, le rapport d'évaluation environnementale présente la réalisation des OAP « Guillerville » et « Zac de Carcassonne » comme ayant un effet positif direct sur les milieux naturels et les trames vertes et bleues. Cette affirmation, alors même que la première va être aménagée et la seconde fait l'objet d'un classement en zone 1AU, témoigne d'une analyse incohérente et trompeuse et doit être réévaluée

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

- revoir le zonage de la zone UE au sein du massif boisé de plus de 100 hectares afin d'y restreindre les possibilités de construction et d'extension ;
- revoir la localisation des lisières de 50 mètres à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et le règlement de la zone UB afin d'assurer une préservation optimale de ce massif.

(17) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le pré-diagnostic réalisé en 2021 par une analyse de l'état initial de la biodiversité robuste ;
- réaliser une analyse des incidences susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU qui se fonde sur l'état initial et qui tienne compte des conséquences de la destruction d'habitats naturels et du dérangement des espèces occasionnées par l'urbanisation.

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

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

L'Autorité environnementale avait recommandé de préciser et renforcer les dispositions des OAP pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux existants.

L'état initial de l'environnement a été complété par la présentation des trois grandes unités paysagères qui se situent au droit de la commune de Linas et du patrimoine remarquable de la commune. Le paysage communal et le patrimoine monumental reste tout de même peu évoqué au sein des documents de présentation (rapport de présentation, diagnostic et état initial de l'environnement). L'Autorité environnementale indique que le paysage n'est pas caractérisé au sein des zones qui sont susceptibles d'évoluer (OAP sectorielles) ce qui ne facilite pas la mise en place de mesures adaptées permettant de limiter la modification du paysage local.

L'évaluation environnementale précise que les périmètres des OAP de « Guillerville » et « Avenue Robert Benoist » sont recoupés par un périmètre de protection de monument historique.

Aucun complément n'a été apporté concernant le renforcement des dispositions des OAP afin de mieux prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux existants sur le secteur de ces OAP.

En outre, l'Autorité environnementale remarque que l'OAP de la « Zac de Carcassonne » est très peu détaillée concernant la thématique du paysage et du patrimoine. En effet, les dispositions de l'OAP ne fournissent pas de précision sur le volume du bâti envisagé et les éléments permettant l'insertion de la Zac au sein du paysage communal.

**(18) 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 communal et du patrimoine ;
- préciser l'analyse de l'état initial des zones susceptibles d'évoluer (OAP sectorielles) concernant les enjeux paysagers et patrimoniaux afin de mettre en place des mesures adaptées pour limiter la modification du paysage local.

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

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

Compléments apportés à l'étude d'impact

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

### 3.7. Les déplacements et les pollutions associées

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.).

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

Aucune réponse n'a été apportée à la recommandation, qui reste valable.

Les OAP sectorielles ont été complétées concernant la thématique de développement des modes de déplacements alternatifs. L'objectif suivant a été ajouté : « *Les liaisons douces à créer dans le secteur OAP veilleront à faciliter et encourager les cheminement des habitants vers les arrêts de transports en commun situés à proximité et vers les aménagements cyclables existants ou projetés.* »

L'Autorité environnementale remarque cependant que l'analyse des mobilités en lien avec les modes alternatifs à la voiture individuelle reste très peu détaillée. Le dossier ne précise pas les besoins et les attentes des habitants de la commune ou le potentiel de développement des mobilités alternatives au sein des secteurs d'OAP sectorielle, afin de faire des propositions adaptées aux attentes sur l'amélioration du maillage lié aux déplacements actifs.

Aucun élément n'a été apporté concernant les places de stationnement et le règlement n'a pas évolué. Or, pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire, pour être à la hauteur des enjeux, de prendre des mesures significatives reposant notam-

(20) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par une analyse des mobilités en lien avec les modes alternatifs à la voiture individuelle en précisant les attentes des habitants et le potentiel de développement des mobilités alternatives au sein de la commune permettant de faire des propositions adaptées sur l'amélioration du maillage lié aux déplacements actifs et de les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU, notamment en matière d'aménagements dédiés ;
- revoir le nombre de places de stationnement dédiées à la voiture et aux vélos afin de favoriser les modes de déplacements alternatifs.

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

L'Autorité environnementale avait recommandé :

- d'approfondir l'analyse de l'état initial de la qualité de l'air sur le territoire communal ;

## Compléments apportés à l'étude d'impact

ment sur le stationnement, en accordant par exemple davantage de places de stationnement aux vélos, sécurisées et facilement accessibles, tout en réduisant le nombre des stationnements automobiles. De plus, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments fixe le seuil minimal d'emplacements vélos à un par logement jusqu'à deux pièces principales et à deux emplacements par logement à partir de trois pièces principales, tout en disposant que « *chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m<sup>2</sup> au minimum, hors espace de dégagement* ». La prise en compte de l'espace de dégagement nécessaire induit une moyenne de 2 m<sup>2</sup> par emplacement.

Aucune réponse n'a été apportée à la recommandation, qui reste valable.

L'état initial a été complété par des données d'Airparif (2022) (page 25) concernant la pollution au NO<sub>2</sub> et particules fines (PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub>). L'Autorité environnementale remarque qu'aucune étude de

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(22) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 limites retenues par l'Organisation mondiale de la santé, qui constitue la référence en matière sanitaire.

(23) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- d'approfondir l'analyse de l'état initial de la qua-

### Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

- 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.

### Compléments apportés à l'étude d'impact

pollution de l'air n'a été réalisée sur les secteurs destinés à accueillir des logements et l'établissement public correspondant à une école (secteur d'OAP sectorielles).

L'Autorité environnementale indique qu'aucun élément n'a été apporté concernant le choix de densifier les abords de la RN20. L'évaluation environnementale aurait du être plus précise quant aux mesures ERC prévues concernant la pollution atmosphérique compte tenu de l'aménagement urbain long de la RN20 et de l'ajout de l'OAP « Zac de Carcassonne » située à proximité de la RN104.

### Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**lité 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.

## 3.8. Les risques naturels et les risques technologiques

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

Aucun nouvel élément n'est apporté au dossier, ce qui ne permet pas de répondre aux recommandations déjà émises, et qui restent valables. Il est rappelé que l'augmentation des personnes exposées au risque d'inondation ne devrait pas être autorisée.

La prise en compte du risque d'inondation par remontées de nappe a été intégré dans les dispositions générales du règlement du PLU avec un renvoi vers le site de Géorisques : « *Il est demandé au pétitionnaire de se référer aux informations et préconisations disponibles sur le site [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)* » (page 6 du règlement).

**(24) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.**

### Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

### Compléments apportés à l'étude d'impact

La cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles a été mise à jour dans le document traitant de l'état initial de l'environnement. Cependant, la plaquette relative à ce risque annexée au PLU doit être mise à jour. Elle est à remplacer par la nouvelle plaquette réalisée par le Ministère de la Transition Écologique de juin 2021 : « *Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques* »

### Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**(25) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'annexer la nouvelle plaquette sur le risque de retrait gonflement des argiles au PLU.**

## 3.9. Le changement climatique et les consommations énergétiques

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

Le dossier évoque la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET (le PLU révisé contribue à la limitation de l'utilisation de la voiture individuelle, promeut le développement des énergies produites à partir de ressources renouvelables, contribue à la préservation et au développement d'espaces verts au sein du tissu urbain qui favorise la limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain). L'Autorité environnementale observe que le dossier ne fait pas références aux objectifs ni au plan d'action du PCAET 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. L'analyse ne permet donc pas 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.

En outre, le projet de PLU ne saisit pas les dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme qui permettent au règlement de « *définir des sec-*

**(26) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 8 juin 2023

L'Autorité environnementale avait recommandé 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.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

*teurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».*

Aucune réponse n'a été apportée à la recommandation, qui reste valable. Les projets d'extension des datacenters de Marcoussis (et la réalisation du campus de Nozay) pourraient permettre la fourniture de l'énergie nécessaire au chauffage de plus de 100 000 logements. A défaut d'organisation de la récupération de cette énergie par les communes voisines, cette énergie sera rejetée dans l'air et contribuera au réchauffement climatique.

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**(27) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 des data-centers existants et prévus 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 PLU 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)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 28 février 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter le dossier 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.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter l'évaluation environnementale par la présentation des autres scénarios étudiés (solutions de substitution raisonnables).....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) adaptées, dans le champ de compétence du PLU.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'intégrer au sein du règlement du PLU la disposition du Sdage 2022-2027 relative à l'objectif de « zéro rejet » vers les réseaux ou le milieu naturel au moins pour les pluies courantes.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Guillerville (réalisation d'un établissement public).....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation énergétique et de l'augmentation de la part d'énergie produite à partir de ressources renouvelables.....13
- (10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 ; - 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.....13

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer les besoins en logement projetés dans la Zac de Carcassonne par une analyse démographique argumentée au-delà de l'horizon 2030 ; - à défaut, reconsidérer l'urbanisation du secteur de la Zac de Carcassonne en raison des incidences fortes qu'il est susceptible d'occasionner sur la biodiversité et les milieux naturels, alors que le secteur ne fait pas l'objet d'un projet clair, défini et justifié dans le PLU.....14

(12) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 de nouvelles zones à l'urbanisation.....15

(13) 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 l'emprise de l'OAP « Guillerville » afin de prendre en compte le secteur 2 et comptabiliser ce secteur comme espaces naturels, agricoles et forestiers consommés ; - justifier l'ouverture à l'urbanisation et l'emprise du secteur de Carcassonne au regard des objectifs démographiques de la commune.....16

(14) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de retranscrire plus finement l'ensemble des éléments du SRCE dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».....17

(15) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.....17

(16) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - revoir le zonage de la zone UE au sein du massif boisé de plus de 100 hectares afin d'y restreindre les possibilités de construction et d'extension ; - revoir la localisation des lisières de 50 mètres à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et le règlement de la zone UB afin d'assurer une préservation optimale de ce massif.....17

(17) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le pré-diagnostic réalisé en 2021 par une analyse de l'état initial de la biodiversité robuste ; - réaliser une analyse des incidences susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU qui se fonde sur l'état initial et qui tient compte des conséquences de la destruction d'habitats naturels et du dérangement des espèces occasionnées par l'urbanisation.....18

(18) 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 communal et du patrimoine ; - préciser l'analyse de l'état initial des zones susceptibles d'évoluer (OAP sectorielles) concernant les

enjeux paysagers et patrimoniaux afin de mettre en place des mesures adaptées pour limiter la modification du paysage local.....19

(19) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser et renforcer les dispositions des OAP pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux existants.....19

(20) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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).....20

(21) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par une analyse des mobilités en lien avec les modes alternatifs à la voiture individuelle en précisant les attentes des habitants et le potentiel de développement des mobilités alternatives au sein de la commune permettant de faire des propositions adaptées sur l'amélioration du maillage lié aux déplacements actifs et de les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU, notamment en matière d'aménagements dédiés ; - revoir le nombre de places de stationnement dédiées à la voiture et aux vélos afin de favoriser les modes de déplacements alternatifs.....20

(22) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 limites retenues par l'Organisation mondiale de la santé, qui constitue la référence en matière sanitaire.....21

(23) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : -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.....21

(24) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.....22

(25) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'annexer la nouvelle plaquette sur le risque de retrait gonflement des argiles au PLU.....23

(26) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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.....23

(27) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 disposi-

tions permettant d'organiser la récupération de la chaleur fatale des data-centers existants et prévus dans ce secteur.....24