



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Germain-Laxis (77)
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2025-026
du 07/03/2025**

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-Laxis (77), porté par la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, dont la date n'est pas précisée.

Par cette révision, la commune de 741 habitants (Insee 2021) souhaite engager la création de 83 nouveaux logements d'ici 2040, en prenant pour hypothèse une croissance démographique d'environ 1 % par an pour atteindre 890 habitants à cette même échéance, ce qui est très supérieur à la croissance constatée depuis 2015, où la commune comptait 728 habitants. La majorité de ces logements est programmée au sein de l'enveloppe urbaine, et 20 d'entre eux sont prévus au sein d'un secteur de 1 ha en extension du bourg.

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

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- caractériser plus finement, sur la base de diagnostics effectués sur site, l'état initial de l'environnement et les enjeux des secteurs faisant l'objet d'OAP ou de changement de type de zone dans le règlement graphique, et définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences potentielles évaluées ;
- étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU arrêté, notamment concernant les trois secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP, et justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs incidences environnementales et sanitaires ;
- intégrer au rapport environnemental l'étude du secteur devant accueillir une centrale photovoltaïque et faisant l'objet d'une OAP sectorielle dédiée, et apporter les éléments de réponse ou de prise en compte des recommandations émises par l'Autorité environnementale dans ses précédents avis ;
- compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution envisagées, en termes de localisation et de caractéristiques d'aménagement, des vingt logements en extension du tissu urbain existant prévus par l'OAP « Pré d'Andy Sud », et définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de l'artificialisation des sols engendrée, à intégrer aux prescriptions de l'OAP ou du règlement écrit.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

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

Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de PLU et de son contexte.....	6
1.1. Le territoire.....	6
1.2. Le projet de PLU.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols.....	10
3.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	12
3.3. Développement des modes actifs de déplacement.....	13
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Saint-Germain-Laxis (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU), à l'occasion de sa révision, arrêté le 17 octobre 2024, et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale dont la date n'est pas précisée.

Le plan local d'urbanisme de Saint-Germain-Laxis est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 12 décembre 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis a vocation à 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 22 janvier 2025.

L'Autorité environnementale a été consultée par voie électronique le 7 mars 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Germain-Laxis à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Denis BONNELLE, coordonnateur, après en avoir délibéré par voie électronique, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

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

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

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

Sigles utilisés

CAMVS	Communauté d'agglomération Melun Val de Seine
EBC	Espace boisé classé
Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ERC	Séquence « éviter – réduire – compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MeCDP	Mise en compatibilité par déclaration de projet
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
TVB	Trame verte et bleue
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU et de son contexte

1.1. Le territoire

Située sur un plateau agricole dans le département de la Seine-et-Marne (77), à environ 45 km au sud-est de Paris et 7 km au nord-est de Melun, la commune de Saint-Germain-Laxis compte 741 habitants (Insee³ 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui regroupe vingt communes et une population de 267 857 habitants (Insee 2021).

Le territoire Saint-Germinois, qui s'étend sur environ 722 ha, est en grande partie agricole : d'après le Mos⁴ de 2021, il se compose à 84 % d'espaces agricoles (603 ha), à 3 % d'espaces boisés ou forestiers (23 ha) et à 12 % d'espaces artificialisés (90 ha). D'importantes infrastructures de transport (autoroute A5 et ligne ferroviaire à grande vitesse) traversent la commune d'est en ouest, marquant une coupure entre les parties nord et sud, et séparant le centre-bourg historique (au sud) et le hameau agricole de Pouilly-Gallerand (au nord). Le passage de lignes électriques à haute tension au sud de la commune, et de canalisations (de transport de gaz naturel et d'hydrocarbures), représentent également des contraintes pour l'aménagement du territoire.



Figure 1 : Photographie aérienne de la commune (source : Rapport de présentation - pièce 2.1, p.121)



Figure 3 : Communes composant la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine (source : Rapport de présentation : pièce 2.1, p.7)

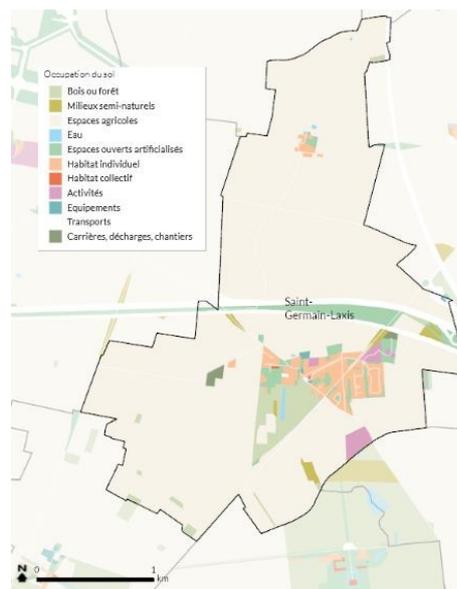


Figure 2 : Carte des modes d'occupation des sols de Saint-Germain-Laxis en 2021 (source : Institut Paris Région)

Saint-Germain-Laxis a connu une forte croissance démographique entre 2010 et 2015, avec une variation annuelle moyenne de + 7,9 %, sa population passant de 497 à 728 habitants. Cette augmentation est due, selon le dossier, à la construction de 62 maisons dans le cadre de l'opération du « bois de l'aulnaie » (Rapport de présentation – Pièce 2.1, p.35). Depuis, la population s'est stabilisée, avec une dynamique de +0,3 % par an pour atteindre 741 habitants en 2021. Le parc immobilier de la commune, qui compte 289 logements (Insee, 2021), se caractérise par un taux de vacance stable, de 3,1 % (9 logements), ainsi qu'une part faible de résidences secondaires (4 logements soit 1,4 %). Alors que le nombre d'occupants par résidence principale dépasse à peine 2,5, en constante régression depuis 1999 (source Insee) il est à 88 % constitué de logements de 4 pièces et

3 Institut national de la statistique et des études économiques.

4 Mode d'occupation des sols, données de 2021.

davantage. D'après le dossier, 28 nouveaux logements ont été produits entre 2013 et 2024, tous à l'intérieur du tissu urbain (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.8).

1.2. Le projet de PLU

Le PLU de Saint-Germain-Laxis en vigueur a été approuvé le 20 février 2008, et sa révision générale a été prescrite par délibération du conseil municipal du 9 février 2023. Les objectifs poursuivis par cette procédure sont listés dans la délibération afférente, jointe au dossier (Pièce n°1 – Pièces administratives). Il s'agit principalement de redéfinir les limites des zones à urbaniser, organiser le renouvellement urbain des parties bâties et définir des secteurs d'extension de l'urbanisation pour le logement et le développement économique, intégrer la loi « Alur » pour l'accès au logement et un urbanisme rénové de mars 2014. Le présent avis porte sur la version du projet de PLU arrêtée en conseil municipal le 17 octobre 2024.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont les orientations générales ont été débattues en conseil municipal le 1^{er} février 2024, vise à répondre à ces objectifs et est structuré autour de trois orientations principales :

- « I - Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique ;
- II - Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- III - Valoriser le patrimoine paysager et environnemental ».

Pour respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) et son successeur, le Sdrif-E (Sdrif dit « environnemental », non encore approuvé), le projet de PLU prévoit une croissance annuelle moyenne de la population d'environ 1 % pour atteindre 890 habitants en 2040, ainsi que la production d'environ 83 logements sur cette même période (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.17-18). Cette projection d'augmentation de 149 habitants en une quinzaine d'années, très supérieure à la croissance régionale anticipée (Source Insee) de +0,22 % par an, est en décalage manifeste avec l'évolution constatée dans la commune depuis 2015 (13 habitants supplémentaires).

En dehors de 20 logements produits en extension de l'enveloppe urbaine, entraînant la consommation de 1 ha de surface agricole, la majorité est susceptible d'être réalisée en densification et par la réduction de la vacance de logements pour la porter à 5 logements à l'horizon 2040. Il serait cohérent de n'envisager la consommation d'espace qu'après qu'auront été réalisés tous les logements susceptibles de l'être en densification et par conséquent de classer en urbanisation future conditionnelle le secteur du Pré d'Andy Sud.

En plus d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative à la trame verte et bleue, les objectifs du projet de PLU sont transcrits au sein de trois OAP sectorielles :

- Le secteur « cœur de bourg », dont le projet consiste à créer 14 logements sur un site de 0,72 ha actuellement occupé par du bâti (activités et habitations) en front de la rue de Meaux et par une friche à l'arrière, en cœur d'îlot ;
- Le secteur « Pré d'Andy Sud », dont le projet prévoit de créer 20 logements sur un site constitué de terres agricoles d'une superficie de 1 ha, aux abords de la route départementale RD 126, en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Le projet de centrale photovoltaïque, qui s'implante sur un délaissé autoroutier d'environ 4,7 ha situé en bordure de l'autoroute A5 au nord-est de la commune. Cette OAP avait été introduite dans le PLU en vigueur dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet

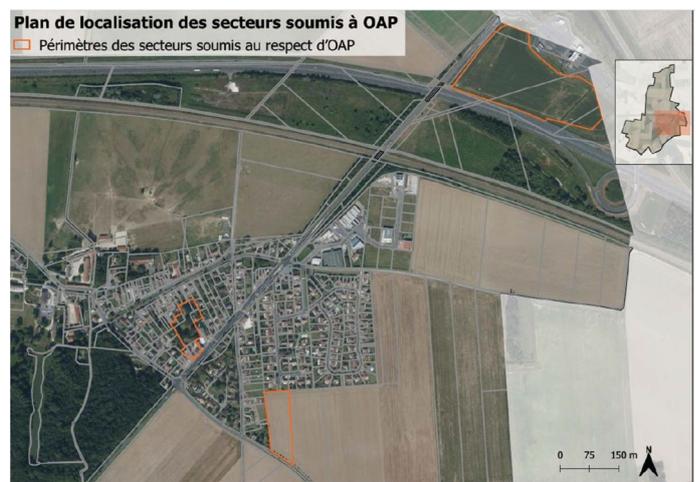


Figure 4 : Plan de localisation des secteurs soumis à OAP (source : OAP, p.16)

(MeCDP), sur laquelle l'Autorité environnementale a rendu un avis⁵ ; elle est reconduite dans le projet de PLU. D'après le dossier, les travaux d'aménagement sont d'ores-et-déjà en cours (Rapport de présentation - Pièce 2.2, p.26).

(1) L'Autorité environnementale recommande de classer le secteur « Pré d'Andy Sud » en urbanisation différée et de ne prévoir son ouverture à l'urbanisation qu'après réalisation de l'ensemble des logements prévus en densification.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale dont rend compte le rapport de présentation, traite de l'ensemble des thématiques environnementales et sanitaires. Elle s'appuie sur le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement du projet de PLU, présentés dans un document spécifique (Rapport de présentation - Pièce 2.1). Un résumé non technique, proposé à la fin du rapport environnemental (Rapport de présentation - Pièce 2.2, p.99-125), en reprend de manière synthétique les différents éléments et facilite sa compréhension par le public.

Bien que les principaux enjeux du territoire soient identifiés, l'Autorité environnementale constate que la caractérisation de l'état initial de l'environnement repose uniquement sur des données bibliographiques. Aucun diagnostic n'a été réalisé sur site pour caractériser l'état initial des secteurs qui font l'objet d'OAP sectorielles ou de changement de zonage dans le règlement graphique. Cela conduit à une appréhension potentiellement insuffisante des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, et par conséquent à une définition non pertinente de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (séquence ERC).

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- **caractériser plus finement, sur la base de diagnostics sur site, l'état initial de l'environnement et les enjeux des secteurs de projet ;**
- **définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences potentielles évaluées.**

Par ailleurs, même si le rapport environnemental apporte la justification des choix retenus pour établir le PADD (p.16-24), les OAP (p.25-27), ainsi que la délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent (p.28-53), il ne présente pas de solutions de substitution au projet de PLU arrêté. Le dossier justifie cette absence par la nécessaire compatibilité du document avec le Sdrif qui rendrait « *la marge de manœuvre de la commune dans le cadre de la révision de son PLU [...] assez limitée* » (Rapport de présentation - Pièce 2.2, p.56). L'Autorité environnementale rappelle que cette présentation des solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine est une exigence de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, et doit permettre, outre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU, une information transparente du public sur les choix retenus pour le projet de PLU révisé.

(3) L'Autorité environnementale recommande :

- **d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU arrêté, et notamment concernant les trois secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP ;**
- **de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.**

Le secteur dédié à l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol (cf. OAP sectorielle ci-dessus et ci-dessous (cf figure 5)) ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Il est vrai que le projet et la procédure de mise en compatibilité du PLU avaient fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'avis de l'Autorité environne-

5 Avis délégué n°MRAe APPIF-2023-008 du 19/01/2023 sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-Laxis (77) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

mentale⁶. Mais il était attendu que le présent dossier apporte les éléments de réponse ou de prise en compte des différentes recommandations relatives à ce secteur. Il s'agissait notamment de :

- « démontrer la qualité agronomique médiocre du site et la compatibilité avec le Sdrif » (Recommandation n°4, p.10) ;
- « rechercher un autre emplacement pour ce projet, soit sur des constructions existantes, soit sur des parcelles déjà artificialisées ou impropres à la culture » (Recommandation n°5, p.11) ;
- « chercher des solutions permettant, en fonctionnement, un accès à la parcelle qui évite ou réduit la réalisation d'aménagements routiers supplémentaires, ainsi que préciser et compléter le règlement spécifique à la zone Npv, les principes retenus dans l'OAP « Centrale photovoltaïque » et les caractéristiques connues du projet » (Recommandation n°6, p.12) ;
- « de préciser et renforcer les conditions d'insertion paysagère dans le sens d'une valorisation à vocation éducative et d'exemplarité du futur site de production d'énergie renouvelable » (Recommandation n°7, p.12).

(4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au rapport environnemental l'étude du secteur devant accueillir une centrale photovoltaïque et faisant l'objet d'une OAP sectorielle dédiée et d'apporter les éléments de réponse ou de prise en compte des recommandations émises par l'Autorité environnementale dans ses précédents avis.

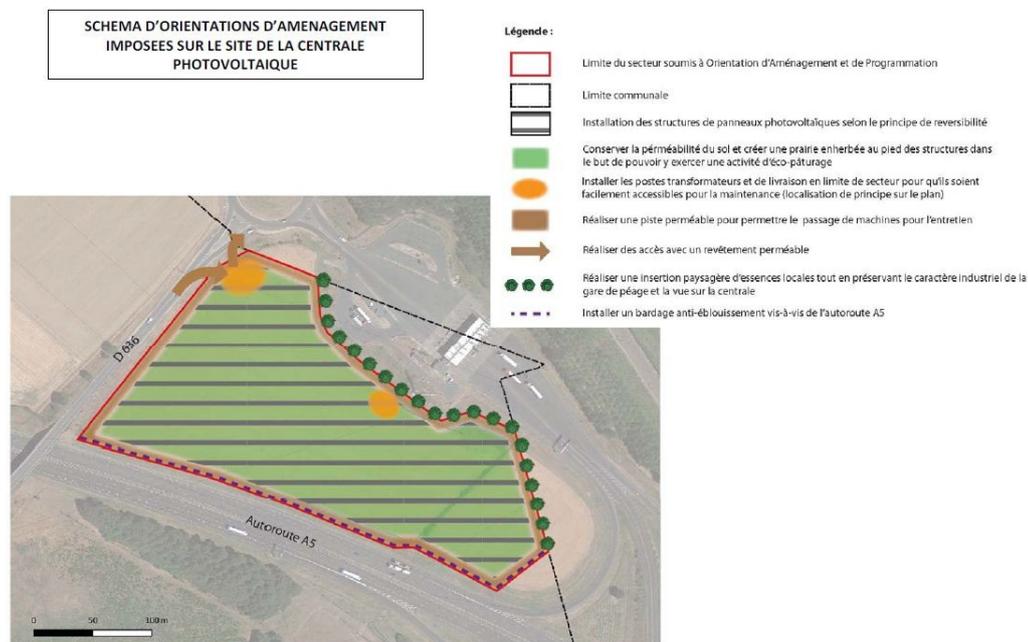


Figure 5 : Schéma d'aménagement de l'OAP encadrant le projet de centrale photovoltaïque (source : OAP, p.22)

6 En plus de l'avis délégué n°APPIF-2023-008 du 19/01/2023 portant sur le projet de PLU, l'Autorité environnementale a rendu deux avis sur le projet de centrale photovoltaïque, en dates du 14 janvier 2021 et du 26 juillet 2023 (avis n°APJIF-2023-037).

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

3.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols

D'après le dossier, il n'y a eu aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur le territoire depuis 2013, les 28 logements créés l'ayant été au sein du tissu urbain existant et la zone d'activité économique « les prés d'Andy » étant déjà artificialisée d'après le Mos 2012 (Rapport de présentation - Pièce 2.2, p.9, 65 et 83). Cependant, selon ce même Mos établi par l'institut Paris Région, 2,46 ha d'espaces agricoles ont été artificialisés entre 2012 et 2021 (la surface passant de 605,08 ha à 602,62 ha), principalement du fait de l'apparition de 2,37 ha de « Carrières, décharges et chantiers ». Le bilan de la consommation d'Enaf du dossier devrait être mis en cohérence sur ce point.

(5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2013 présenté par le dossier en intégrant l'artificialisation de 2,46 ha d'espaces agricoles indiquée par le Mos.

En termes de modération de la consommation d'espace, le PADD affiche un objectif de lutte contre l'étalement urbain en réalisant la majorité des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Sur la base d'une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis réalisée, le projet de PLU prévoit ainsi de créer la majorité des nouveaux logements (63, soit l'ensemble du potentiel évalué) nécessaires à l'atteinte des objectifs du Sdrif par densification.

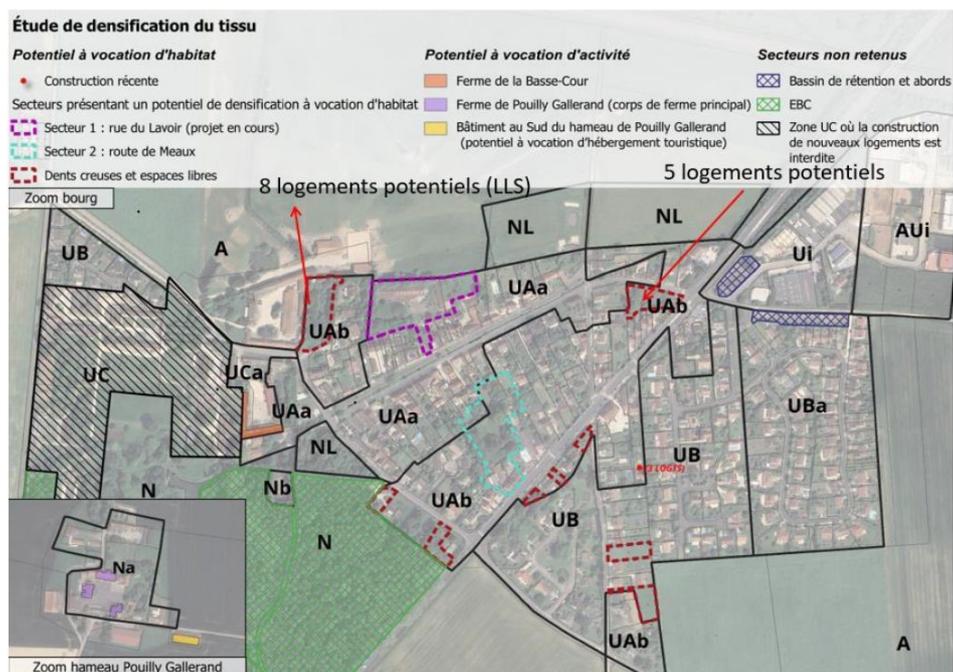


Figure 6 : Carte du potentiel de densification du tissu urbain existant (source : Rapport de présentation - Pièce 2.2, p.9)

Alors qu'il n'est pas démontré que le besoin de logements excéderait le nombre susceptible d'être réalisé en densification, le projet prévoit en outre la consommation de 1 ha de surfaces agricoles en extension du bourg dans le cadre de l'OAP sectorielle « Pré d'Andy Sud », pour créer 20 nouveaux logements. Ce secteur, situé au sud du bourg, est longé au sud par la route départementale RD 126 et s'inscrit dans la continuité du tissu d'habitat individuel existant (à l'ouest et au nord). Le projet y crée un zonage spécifique 1AU (« zone à urbaniser à vocation d'habitat »), pour lequel le règlement écrit impose que l'emprise au sol des constructions n'excède pas

50 % de la superficie de l'unité foncière. En termes de végétalisation, au moins 30 % de la surface de l'unité foncière devraient être en pleine-terre et plantés.

Orientations imposées sur le secteur « Pré d'Andy Sud »

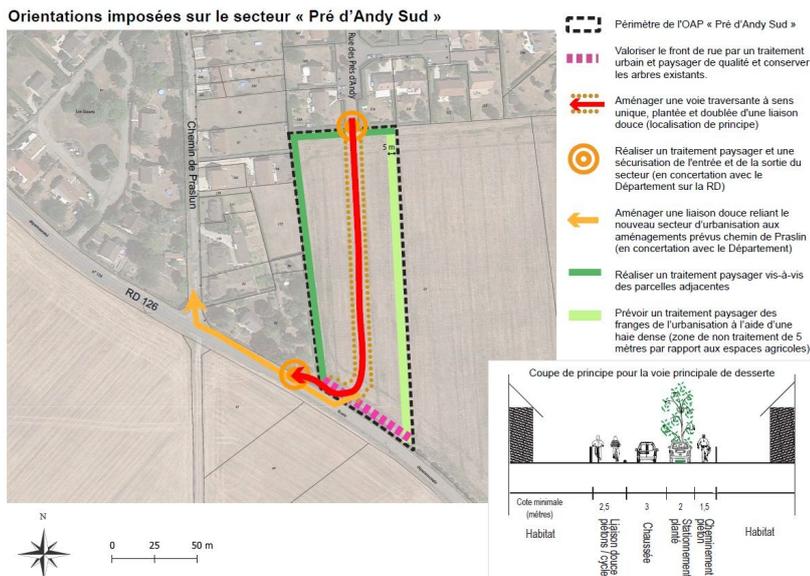


Figure 7 : Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle "Pré d'Andy Sud" (source : OAP, p.20)



Figure 8 : Photographie aérienne du secteur (source : Géoportail)

Aucune solution de substitution raisonnable à cette OAP n'est présentée dans le dossier, qu'il s'agisse de secteurs alternatifs pour créer ces 20 logements ou de modalités alternatives d'aménagement du secteur du Pré d'Andy Sud. Le rapport environnemental se limite à indiquer que « la mobilisation de ces capacités d'urbanisation non cartographiées est nécessaire au regard du fait que, par ailleurs, le tissu urbain constitué a fait l'objet d'une mobilisation complète de ses capacités de densification » (p.66) et qu'il s'agit de « la solution la plus raisonnable en termes de limitation des pollutions liées au trafic automobile » (p.57).

Pour l'Autorité environnementale, il convient de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation de cet espace d'autant que toute autre localisation respectant un critère de contiguïté avec le bâti existant aurait été plus éloignée de la zone Np située au sud de la commune et dédiée à l'extraction pétrolière. L'Autorité environnementale constate également l'absence d'évaluation approfondie et de définition de mesures ERC précises concernant les incidences en termes d'artificialisation, et notamment d'imperméabilisation, des sols liée à l'aménagement de ce secteur.

(6) L'Autorité environnementale recommande de surseoir à l'urbanisation du secteur de l'OAP « Pré d'Andy Sud » jusqu'à la réalisation complète des possibilités de réalisation de logements en densification.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale constate que la centrale photovoltaïque prévue par l'OAP dédiée n'est pas prise en compte dans l'évaluation des incidences du PLU en termes d'artificialisation. Pourtant, bien qu'il ne s'agisse pas d'une extension de l'urbanisation et qu'elle ne soit pas supposée correspondre à une implantation permanente (l'installation sera à terme démontée) et qu'elle ait déjà été actée juridiquement sous la forme d'une MeCDP (mise en compatibilité par déclaration de projet), il en résultera l'artificialisation des 4,7 ha d'espaces agricoles concernés : construction des locaux techniques nécessaires au fonctionnement du site, aménagement de voies, implantation des panneaux photovoltaïques.

(7) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'artificialisation de 4,7 ha d'espaces agricoles engendrée par la réalisation de la centrale photovoltaïque parmi les incidences de la mise en œuvre du PLU révisé, et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de cette artificialisation.

3.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le projet de PLU intègre une OAP thématique visant à préserver et renforcer la trame verte et bleue locale. En plus de la cartographie de ses éléments constitutifs, elle édicte à cet effet des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire ainsi que des orientations à l'échelle des projets de construction et d'aménagement.

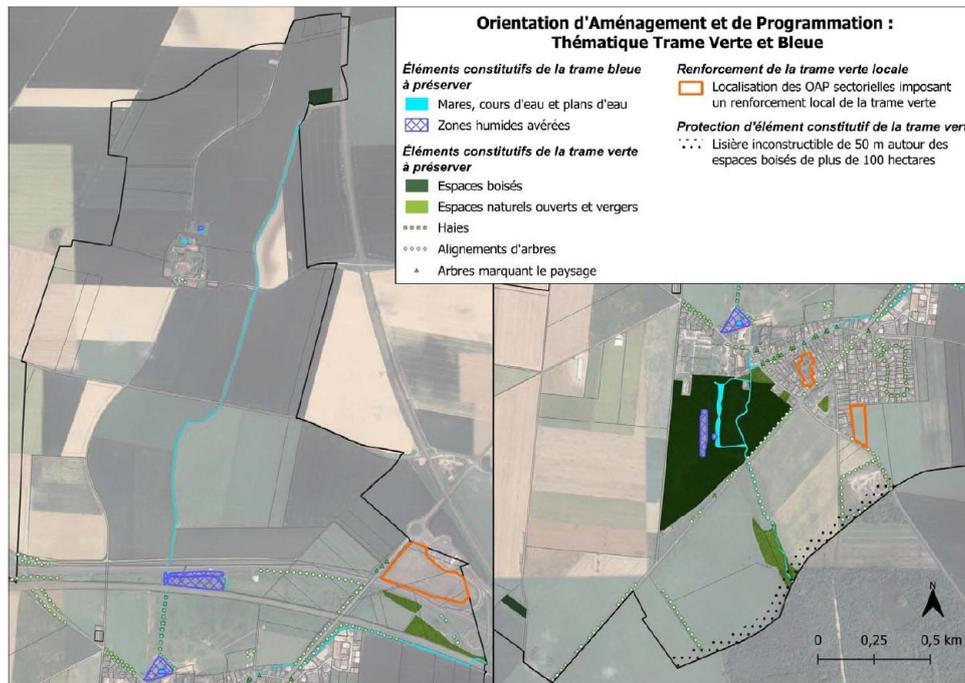


Figure 9: Carte d'orientations de l'OAP thématique trame verte et bleue (source : OAP, p.5)

Le nouveau plan de zonage entraîne la diminution de la superficie totale de la zone N (« naturelle »), qui comporte différents secteurs⁷, résultant d'après le dossier d'un « ajustement » pour correspondre plus précisément à la « réalité du terrain » (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.34). Il identifie les lisières inconstructibles de 50 mètres autour des espaces boisés de plus de 100 ha ainsi que différents éléments à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : espaces verts, milieux aquatiques (mares, plans d'eau et cours d'eau), alignements d'arbres, haies, arbres marquant le paysage. La superficie des espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme a augmenté, passant de 18,37 ha à 22,65 ha, afin de tenir compte de l'occupation du sol réelle des boisements. L'Autorité environnementale note la création de secteurs spécifiques aux zones humides avérées⁸, Nzh en zone N et Azh en zone A (agricole), qui représentent une superficie cumulée de 2,88 ha et permettent une préservation de ces zones.

Concernant l'OAP sectorielle « cœur de bourg », qui prévoit la construction de 14 logements sur un site d'environ 0,7 ha actuellement occupé par « des activités et habitations en front de rue et par un cœur d'îlot en friche à l'arrière » (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.13), l'Autorité environnementale remarque l'absence d'analyse de l'état initial⁹ et d'évaluation des incidences des aménagements prévus sur la biodiversité du site. Elle

7 La zone N comprend les secteurs : Na (hameau isolé de Pouilly-Gallerand), Nb (station d'épuration), NL (équipements communaux : terrains de sport, cimetière, parc aux lions), Np (site d'extraction pétrolière), Npv (projet de parc photovoltaïque), et Nzh (zones humides avérées).

8 Zones humides avérées identifiées par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (Drieat) et par le Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux de la vallée de l'Yerres (Syage).

9 Le rapport environnemental indique seulement que « Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle n'est recensée sur ce site, ni aucune zone Natura 2000 ».

constate qu'il est pourtant occupé par un cœur d'îlot végétalisé, comme en témoigne la photographie aérienne montrant un couvert arboré (cf figure 11). Pour l'Autorité environnementale, cette OAP prévue par le projet de PLU tel que présenté est ainsi susceptible d'avoir des effets négatifs notables sur la biodiversité du site, sans que ceux-ci soient évités, réduits, voire compensés. En l'état, aucune mesure ERC n'a en effet été définie.

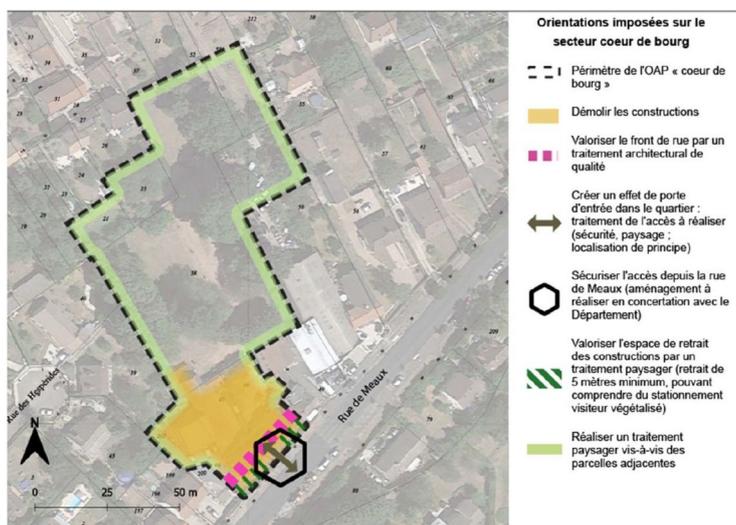


Figure 10 : Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle "cœur de bourg"
(source : OAP, p.18)



Figure 11 : Photographie aérienne du secteur visé par l'OAP "cœur de bourg" (source : Géoportail, périmètre de l'OAP annoté par la MRAe)

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

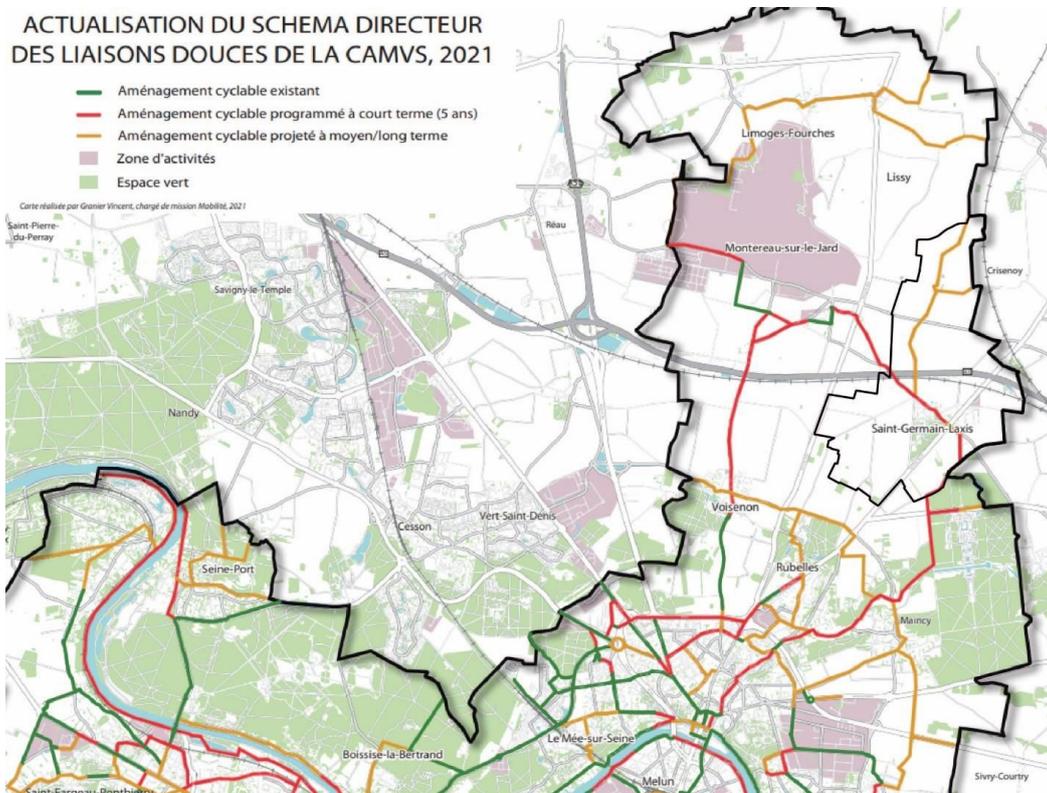
- réaliser une analyse de l'état initial du secteur de l'OAP « cœur de bourg », et sur cette base d'évaluer les incidences potentielles de l'aménagement projeté sur la biodiversité ;
- définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, de ces incidences à intégrer aux prescriptions du projet de PLU.

3.3. Développement des modes actifs de déplacement

Le projet de PLU, à travers les orientations de son PADD, vise à sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes au sein du bourg avec la requalification de certaines voies (rue de la Folie, rue de Prunelay) ainsi que l'aménagement d'une voie partagée (chemin de Praslin) et d'accès sécurisés pour les secteurs d'OAP. Il affiche également l'engagement de favoriser l'usage des modes alternatifs de déplacement avec « *un travail de préservation et d'aménagements complémentaires* » (PADD, p.11) pour conforter le maillage existant. L'approche du projet de PLU se veut complémentaire de la politique de développement des itinéraires cyclables portée par la CAMVS dans le cadre de son schéma directeur des liaisons destinées aux modes actifs (marche et vélo), qui prévoit la réalisation d'un aménagement cyclable à court-terme et d'un autre à moyen/long-terme. Bien que le développement urbain au sein du bourg soit mis en avant car il permet de limiter les déplacements pour accéder aux équipements et aux services, et ainsi limiter le recours à l'automobile, les habitants de Saint-Germain-Laxis restent dépendants de ce mode de transport pour tout autre déplacement. Par ailleurs, le hameau de Pouilly-Gallerand est isolé du bourg, du fait de la coupure territoriale que constituent les infrastructures de transports (autoroute A5 et voies ferrées).

ou Znieff. » (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.14).

Figure 12: Extrait du schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS montrant les deux aménagements cyclables prévus à Saint-Germain-Laxis (Rapport de présentation - Pièce 2.1, p.153)



L'Autorité environnementale note l'engagement de la commune en faveur du développement des modes actifs, mais constate qu'il ne s'appuie pas sur une étude approfondie des déplacements sur le territoire et ne se traduit pas par une mise en œuvre concrète dans les dispositions du projet de PLU.

(9) L'Autorité environnementale recommande de définir à l'échelle du territoire communal, et en lien avec les territoires voisins, une stratégie de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en :

- s'appuyant sur un diagnostic des déplacements sur la commune et une analyse des besoins des habitants ;
- la traduisant concrètement au sein des dispositions du projet de PLU.

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

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-Laxis envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera

transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire de Saint-Germain-Laxis 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 par vote électronique le 07/03/2025

Ont participé :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*,

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de classer le secteur « Pré d'Andy Sud » en urbanisation différée et de ne prévoir son ouverture à l'urbanisation qu'après réalisation de l'ensemble des logements prévus en densification.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser plus finement, sur la base de diagnostics sur site, l'état initial de l'environnement et les enjeux des secteurs de projet ; - définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences potentielles évaluées.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU arrêté, et notamment concernant les trois secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP ; - de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....8
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au rapport environnemental l'étude du secteur devant accueillir une centrale photovoltaïque et faisant l'objet d'une OAP sectorielle dédiée et d'apporter les éléments de réponse ou de prise en compte des recommandations émises par l'Autorité environnementale dans ses précédents avis.....9
- (5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2013 présenté par le dossier en intégrant l'artificialisation de 2,46 ha d'espaces agricoles indiquée par le Mos.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de surseoir à l'urbanisation du secteur de l'OAP « Pré d'Andy Sud » jusqu'à la réalisation complète des possibilités de réalisation de logements en densification.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'artificialisation de 4,7 ha d'espaces agricoles engendrée par la réalisation de la centrale photovoltaïque parmi les incidences de la mise en œuvre du PLU révisé, et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de cette artificialisation.....11
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une analyse de l'état initial du secteur de l'OAP « cœur de bourg », et sur cette base d'évaluer les incidences potentielles de l'aménagement projeté sur la biodiversité ; - définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, de ces incidences à intégrer aux prescriptions du projet de PLU.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de définir à l'échelle du territoire communal, et en lien avec les territoires voisins, une stratégie de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en : - s'appuyant sur un diagnostic des déplacements sur la commune et une analyse des besoins des habitants ; - la traduisant concrètement au sein des dispositions du projet de PLU.....14