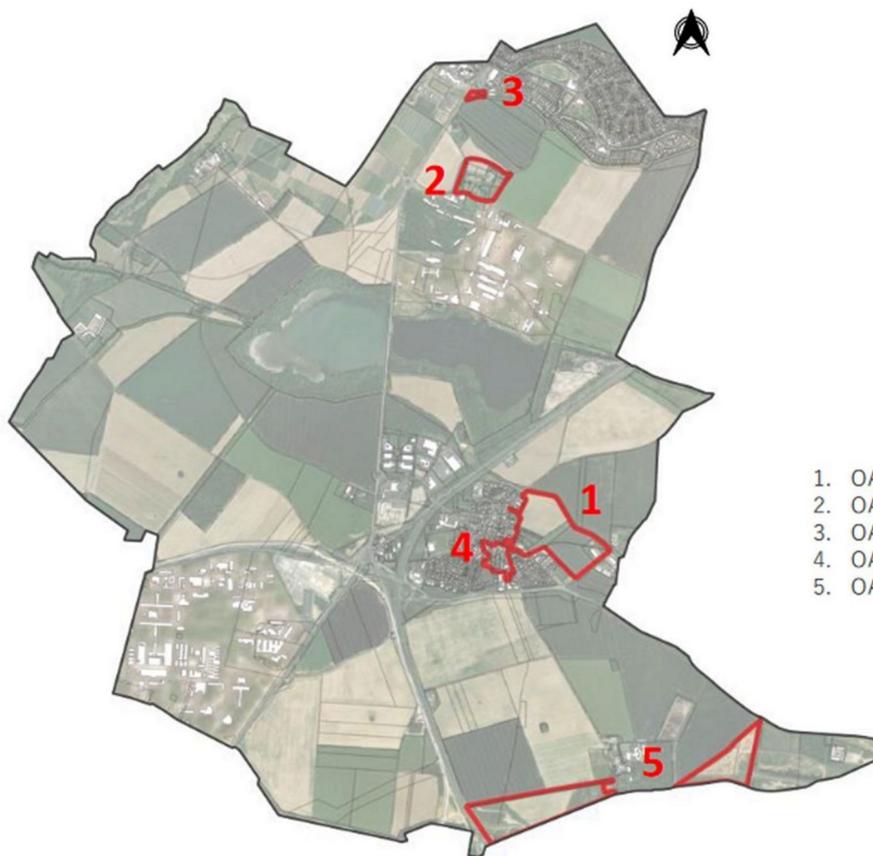




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

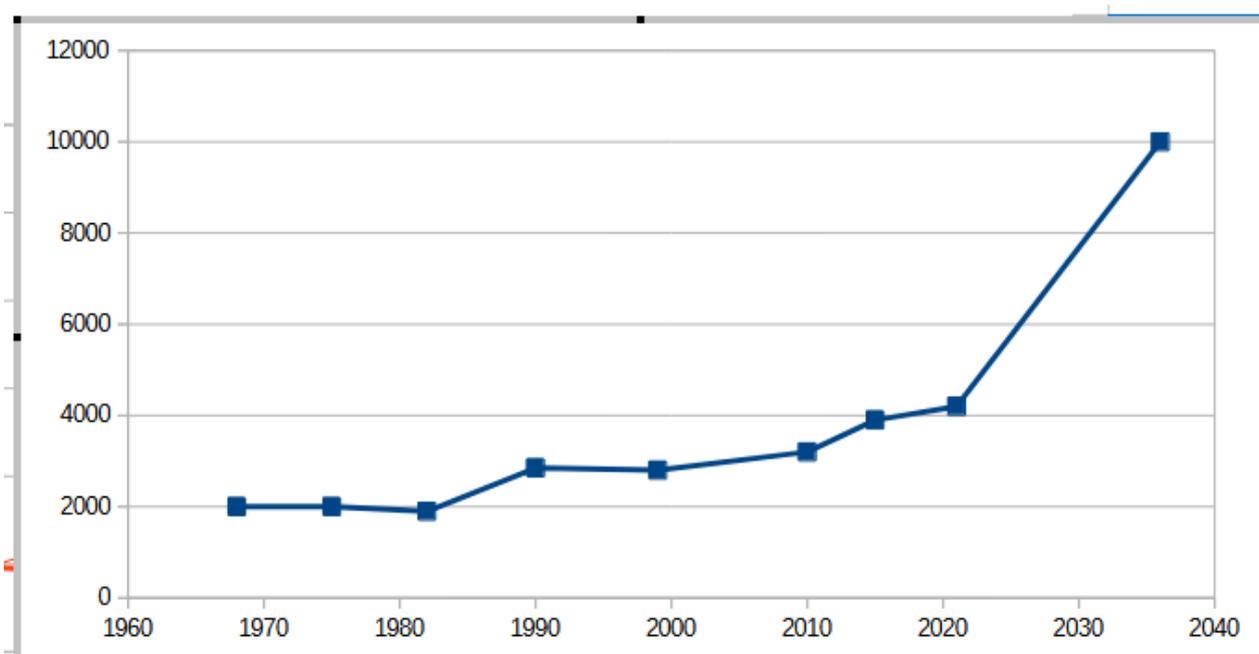
**N°MRAe APPIF-2025-033
du 26/03/2025**



- 1. OAP Domaine des Rigoles
- 2. OAP Villeras
- 3. OAP Arthur Rimbaud
- 4. OAP Centre-bourg
- 5. OAP ZAC de Corbeville (2 secteurs)

Localisation des cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles du PLU révisé
(cf. livret des OAP p. 24)

Pour l'essentiel, ces OAP sont réalisées en extension urbaine, sur des terrains non construits
Il est prévu d'y implanter 900 logements supplémentaires en plus de 1 400 logements dans l'opération d'intérêt national du Christ de Saclay alors que la commune compte 1 695 logements en 2021



Évolution de la population communale représentée en bleu en nombre d'habitants (source : MRAe, sur données Insee). Ce graphique illustre la rupture démographique postulée par le PLU entre une population municipale de 4 323 habitants en 2021 et l'objectif de 10000 habitants à l'horizon 2036.

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saclay (91), porté par la commune dans le cadre de sa révision, ainsi que son rapport de présentation, daté du 17 décembre 2024, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La commune de Saclay, qui fait partie de la communauté d'agglomération de Paris Saclay (316 066 habitants en 2021 - Insee) comptait 4 323 habitants en 2021 (Insee), avec une croissance démographique annuelle de 1,7 % entre 2015 et 2021, due pour les deux tiers au solde migratoire, et très supérieure à celle de Paris Saclay (0,3 % par an au cours de la même période). Le projet de révision du PLU prévoit d'accueillir une population de 10 000 habitants à l'horizon 2036 soit plus d'un doublement de la population actuelle (avec 378 nouveaux habitants par an pendant quinze ans). Pour mémoire, de 1999 à 2021, l'accroissement a été de 1 440 habitants (Insee).

En conséquence, et alors que la commune comprenait 1 695 logements en 2021 (Insee), il est envisagé la production d'environ 900 logements programmés dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La révision du PLU doit permettre également d'encadrer les projets d'envergure de l'opération d'intérêt national (OIN), notamment l'aménagement du secteur « Christ de Saclay » où jusqu'à 1 400 nouveaux logements pourraient être créés. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'échéance du PLU est évaluée à 13,4 ha en dehors du périmètre de l'OIN du Christ de Saclay.

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection des milieux naturels et des paysages ;
- les déplacements et les pollutions associées.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reconsidérer à la baisse la projection démographique au vu des tendances observées et en tirer des conséquences sur le dimensionnement des projets ou, à tout le moins leur calendrier, en subordonnant les projets en extension urbaine à l'occupation des logements créés en densification ;
- approfondir l'analyse des incidences de la production de logements supplémentaires sur le territoire de la commune (bilan énergétique et carbone, émissions des polluants atmosphériques, mobilités, etc) en incluant la Zac de Corbeville et l'OIN du Christ de Saclay;
- définir la surface ayant vocation à être urbanisée sur le secteur de Corbeville et clarifier la programmation attendue sur ce secteur ;
- reconsidérer le traitement des franges des OAP « Domaine des Rigoles » et « Villeras » susceptibles d'entraîner des modifications du paysage (notamment sur le site classé de la vallée de la Bièvre et la ZPNAF).

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 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.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. La maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	13
3.2. La protection des milieux naturels et des paysages.....	16
3.3. Les déplacements et les pollutions associées.....	18
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	21
ANNEXE.....	22
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	23

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 Saclay (91) pour rendre un avis sur le projet de son plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 17 décembre 2024.

Le PLU de Saclay 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 27 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 préfet de l'Essonne et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, dont la réponse du 5 février 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 26 mars 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Saclay à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

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

- 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

CEA	Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives
EBC	Espace boisé classé
Enaf	Espace naturel, agricole et forestier
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
GPE	Grand Paris Express
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	L'indicateur Lden (Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en corrigeant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
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
OIN	Opération d'intérêt national
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
Papag	Périmètre d'attente de projet global
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
PM₁₀, PM_{2,5}	Particules de moins de 10 (respectivement 2,5) micromètres de diamètre
RP	Rapport de présentation
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
Zac	Zone d'aménagement concerté
ZPNAF	Zone de protection naturelle, agricole et forestière

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

■ Présentation du territoire

Située dans le département de l'Essonne, à environ vingt kilomètres au sud-ouest de Paris, la commune de Saclay s'étend sur une superficie de 13,75 km² et comptait 4 323 habitants en 2021. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Paris-Saclay qui regroupe 27 communes et comptait 316 066 habitants en 2021.

Selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021³, le territoire est occupé à 70 % par des espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf), principalement agricoles. Le plateau est marqué par le passage de rigoles et la présence d'étangs alimentant les fontaines du château de Versailles. Les espaces naturels et agricoles font l'objet d'une zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF)⁴.

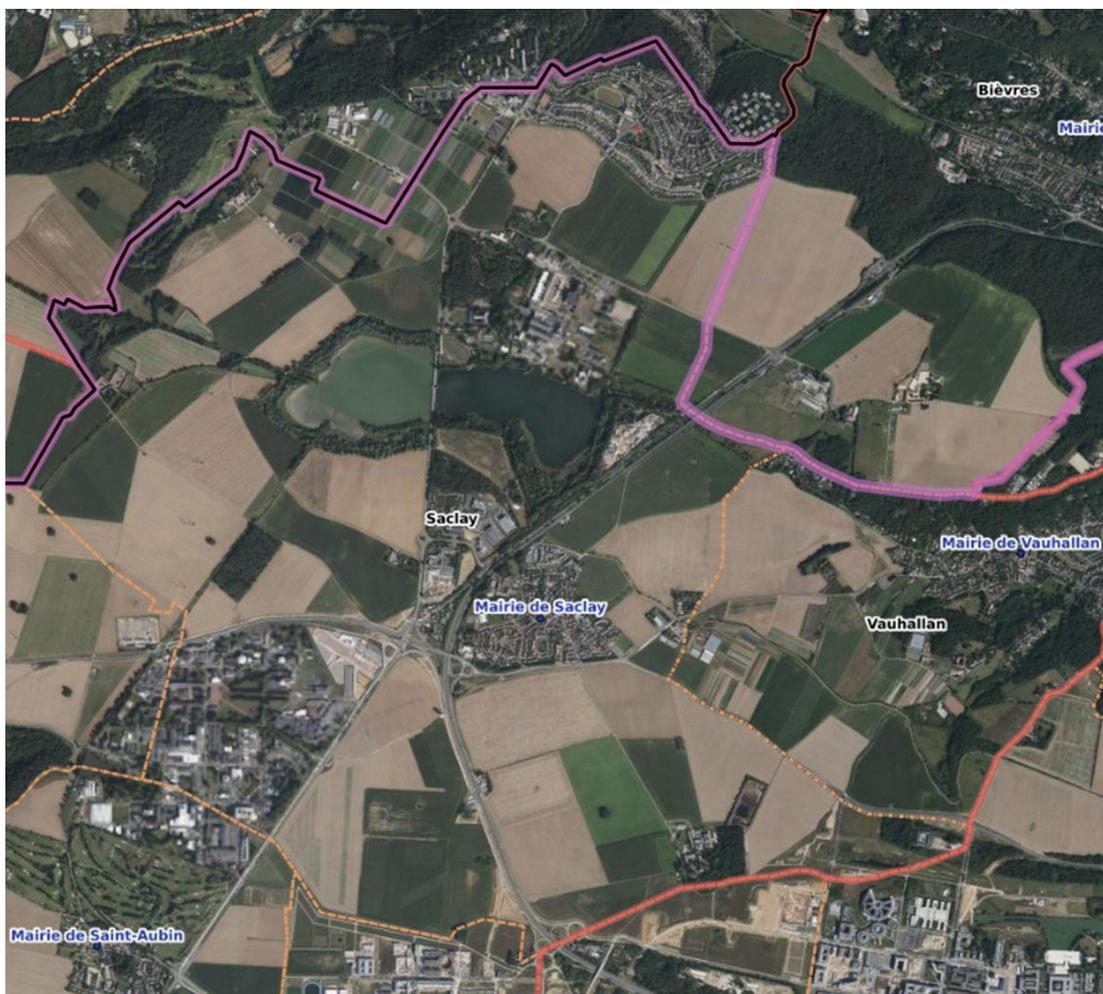


Figure 1: Vue aérienne sur la commune de Saclay (source: Géoportail)

3 Le Mos est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France

4 La zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay a été instituée par le décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013.

La commune de Saclay est traversée par plusieurs axes routiers importants : selon un axe nord-sud, la RN 118 ainsi que la route départementale RD 306 et son prolongement (la route d'Orsay RD 446), et selon un axe est-ouest, la RD 36. L'offre de transport en commun s'appuie essentiellement sur un réseau de bus, mais la commune devrait être prochainement desservie par la ligne 18 du Grand Paris Express (GPE), avec l'implantation de la gare « CEA Saint-Aubin » ; le calendrier prévoit qu'elle soit reliée à Massy-Palaiseau en 2026 et à Versailles Chantiers en 2030.

La population communale est répartie entre deux entités urbaines distinctes, ayant conservé un caractère villa-geois : le centre-bourg, contourné au nord-ouest par la route nationale RN 118, et le quartier du Val d'Albian au nord du territoire. Quelques fermes (Viltain, Trubuil, Orsigny et la Martinière) sont réparties sur le plateau.

Le territoire est caractérisé par un centre d'activités scientifiques et militaires, notamment celles du commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA) et de la direction générale de l'armement (DGA).

La commune de Saclay s'inscrit dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay⁵, qui couvre 27 communes et trois EPCI situés dans deux départements (les communautés d'agglomération Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines et Paris-Saclay). L'OIN Paris-Saclay doit permettre d'aménager le plateau de Saclay pour en faire un pôle scientifique et technologique de rang mondial. L'Établissement public d'aménagement (EPA) de Paris-Saclay, créé en 2010, est maître d'ouvrage de l'OIN qui concerne la commune de Saclay, en particulier par l'aménagement du secteur du « Christ de Saclay », qui doit faire l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concerté (Zac).



Figure 1 : localisation du périmètre du secteur « Christ de Saclay » inscrit dans l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay (source : site internet EPA Paris-Saclay)

5 Une OIN, créée par décret en Conseil d'État en application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur : l'État y conserve la maîtrise de la politique d'urbanisme. C'est l'État, et non la commune, qui délivre les autorisations d'occupation des sols et en particulier les permis de construire. De même, c'est le préfet, au nom de l'État, et non la commune, qui décide de la création d'une zone d'aménagement concerté (Zac) à l'intérieur d'une OIN.

■ Objectifs et contenu du PLU

La révision du PLU de Saclay a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021 et arrêtée le 17 décembre 2024.

Les objectifs en sont (source : arrêt du projet de révision) :

- la redéfinition des zones constructibles et des zones naturelles (préservation des espaces agricoles, des espaces naturels et des zones humides) et la structuration progressive du territoire « *autour d'une colonne vertébrale entre le secteur du Christ de Saclay et de sa gare jusqu'au secteur Est en traversant le centre-bourg* » ;
- l'intégration des principes d'aménagement du secteur du Christ de Saclay ;
- la réorganisation du bourg pour « *donner une échelle en cohérence avec le Saclay de demain (...) réflexion sur les circulations et [le] stationnement* » et le développement des mobilités actives ;
- l'encadrement du développement du secteur Est dans un principe « *d'utilisation économe du foncier* » ;
- la mise en valeur réglementaire des spécificités des différents quartiers, la préservation du patrimoine, l'insertion des logements sociaux ;
- la définition des orientations d'aménagement et de programmation ;
- la prise en compte des évolutions des documents supra-communaux.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de quatre axes :

- « *Axe 1 : promouvoir un développement harmonieux de la commune, respectueux de son identité* » ;
- *Axe 2 : préserver et renforcer l'offre économique et commerciale de la commune* ;
- *Axe 3 : maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage* ;
- *Axe 4 : promouvoir un territoire cultivé* ».

Les axes du PADD sont notamment déclinés au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suivantes :

- trois OAP thématiques : « Trame verte et bleue », valoriser et protéger le « Patrimoine » et développer les « Circulations douces » ;
- cinq OAP sectorielles :
 - « Le Domaine des Rigoles » : sur une superficie d'environ treize hectares, il est prévu de réaliser un nouveau quartier en continuité directe du centre-bourg, comportant environ 770 logements (petits collectifs et habitats pavillonnaires).
 - « Villeras » : cet espace en friche d'une superficie de 38 624 m² doit permettre la réalisation d'une zone d'activité économique.
 - « Arthur Rimbaud » : d'une superficie d'environ 4 000 m², ce secteur constitue l'entrée de ville du Val d'Albain. Il est prévu d'y réaliser une opération de 55 logements avec commerces en rez-de-chaussée.
 - « Centre-bourg » : sur une superficie d'environ 2,6 ha, structurée autour de la place Jules Ferry, de ses commerces et des équipements alentour, il est prévu de densifier le bâti existant et de réaliser une opération de cinquante logements (collectifs et maisons individuelles) et la construction d'un équipement public.
 - « ZAC Corbeville » : ce projet urbain s'étend sur 94 ha sur les communes d'Orsay et de Saclay, au sud du plateau agricole. Sur la partie de la Zac à Saclay, il est prévu de réaménager l'échangeur de Corbeville et d'aménager la lisière entre le projet de Zac et les espaces agricoles et naturels alentour (renaturation, développement des modes actifs).

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (Papag) est créé au niveau du secteur du Christ de Saclay afin de permettre la réalisation des études nécessaires à la création de la Zac. Le PLU révisé identifie quatre emplacements réservés (ER), pour un total d'environ 2 700 m² : trois concernent la création de chemins

piétons ou d'accès destinés aux piétons et aux secours, et le quatrième porte sur la réalisation d'un équipement public dans le secteur « Domaine des Rigoles ».

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021. Le bilan de la concertation préalable est joint au dossier.

Ce bilan rend compte de l'information et de la communication réalisée auprès des habitants (publication d'articles dans le magazine municipal, sur le site internet), et des outils mobilisés pour la participation du public (tenue de registres d'observations du public, organisation de trois réunions publiques et de trois concertations - enfants, aînés, agriculteurs). Le dossier indique que « *la question du cadre de vie et du développement futur projeté pour Saclay, source d'inquiétudes de par l'ampleur de certaines opérations planifiées à l'image du Christ de Saclay, a été prégnante lors des échanges avec la population, comme sujet transversal à concilier avec le nécessaire développement du territoire* » (bilan de concertation, p. 13). Si le dossier précise que toutes les remarques ont été prises en compte, il ne détaille pas le contenu de ces contributions, ni les réponses apportées par la commune. Le nombre de contributions est faible (quatre) et la participation du public l'a été également.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection des milieux naturels et des paysages ;
- les déplacements et les pollutions associées.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation comporte plusieurs documents : le diagnostic et l'état initial de l'environnement (tome 1), les justifications de choix retenus (tome 2), l'évaluation environnementale (tome 3) et le résumé non technique (tome 4). L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux qui concernent la commune. Le dossier aborde l'ensemble des thématiques environnementales et présente des synthèses sous forme de tableaux qui récapitulent les atouts, les faiblesses, les menaces et les opportunités du territoire (RP, tome 1, p. 95 à 194). L'analyse de l'état initial de l'environnement est réalisée à l'échelle du territoire communal et sur huit secteurs susceptibles d'être affectés par la révision du PLU. Leur caractérisation s'appuie sur des éléments bibliographiques et des expertises sur site. Le choix et la délimitation des secteurs d'étude, qui ne correspondent pas toujours aux secteurs d'OAP, ne sont pas expliqués, ce qui rend la description de leur état initial peu lisible.

Pour la complète information du public, une présentation précise et territorialisée des incidences relevées dans les secteurs dans lesquels des projets urbains sont envisagés est nécessaire. Il serait utile d'approfondir l'analyse des incidences des secteurs de projet, en exploitant davantage les études d'impact déjà réalisées, ainsi que les avis de l'Autorité environnementale. Cette analyse permettrait de caractériser plus finement les enjeux environnementaux des secteurs dont l'usage des sols est amené à évoluer et mettre en lumière la démarche retenue au sein du PLU pour encadrer suffisamment le développement de ces secteurs ainsi que leurs incidences sur l'environnement et la santé.

Le dossier comporte un scénario « fil de l'eau », c'est-à-dire sans modification du PLU, pour permettre d'évaluer les incidences du projet (RP, tome 3, p.75 à 81). Cette analyse est très ciblée sur les enjeux de consommation d'espace et de biodiversité. Pour l'Autorité environnementale, le projet de révision nécessite d'être contextualisé en vue de dégager les tendances et les perspectives d'évolutions et d'apprécier les effets de la densification autorisée, notamment en termes de mobilités.

Le dossier détaille successivement les incidences sur l'environnement, induites par le contenu des différents documents (PADD, OAP, règlement écrit et graphique). En général, l'analyse des incidences est très peu caractérisée. Au regard des objectifs portés par le projet de révision du PLU, l'évaluation environnementale devrait être approfondie sur les incidences de la production de 900 logements supplémentaires, voire de 2 300 logements supplémentaires en intégrant ceux de l'OIN du Christ de Saclay, notamment en termes de bilan carbone, de consommations énergétiques et de mobilités. Il est rappelé que la commune totalisait en 2021 moins de 1 700 logements. Les mesures ERC proposées ne sont par conséquent pas suffisamment détaillées et leur efficacité n'est pas démontrée.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- approfondir l'analyse des incidences de l'aménagement des secteurs de projet, en exploitant davantage les études d'impact déjà réalisées, ainsi que les avis de l'Autorité environnementale, pour expliciter et renforcer les dispositions du PLU destinées à encadrer le développement de ces secteurs ;
- approfondir l'analyse des incidences de la production massive de logements supplémentaires sur le territoire de la commune (bilan énergétique et carbone, émissions des polluants atmosphériques, mobilités, etc).

Le dispositif de suivi est présenté dans l'évaluation environnementale (RP, tome 3, p. 134 à 139). Les indicateurs de suivi ne sont pas tous dotés de valeurs initiales, ni de cibles à l'horizon du PLU, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, ni de connaître les objectifs poursuivis et de déclencher d'éventuelles mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.

(2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre 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 à déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans l'évaluation environnementale (RP, tome 3, p. 7 à 29). Elle liste les documents de planification de rang supérieur suivants, avec lesquels le projet de PLU est compatible ou qu'il a pris en compte : le programme local de l'habitat de Paris-Saclay 2019-2024, le schéma de transports de Paris-Saclay 2018-2026, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Paris-Saclay, approuvé le 26 juin 2019, le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) et son projet de révision adopté par le conseil régional le 11 septembre 2024 (dit Sdrif-e), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Bièvre, approuvé le 4 juillet 2023, et d'Orge-Yvette, approuvé le 02 juillet 2014, le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France et le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toussus-le-Noble.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents visés et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec eux ou les prend en compte en citant les dispositions afférentes. La compatibilité du projet de PLU révisé avec le schéma de transports de Paris-Saclay est peu analysée alors que le projet de PLU révisé postule un doublement de la population en une quinzaine d'années. En outre, le dossier n'évoque pas l'articulation avec le futur plan de mobilités d'Île-de-France, en consultation publique au moment de la rédaction de cet avis.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de révision du PLU avec les principales orientations du schéma de transport 2018-2026 de Paris-Saclay et le futur plan de mobilités d'Île-de-France.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

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

Le dossier comporte un chapitre dédié à « *l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement* » (RP, tome 2, p. 75 à 77), qui correspond à la justification des changements de zonage opérés dans le cadre de la révision. Les éléments présentés n'apportent pas l'éclairage suffisant pour apprécier l'intégration des enjeux environnementaux dans les choix effectués.

Le rapport de présentation ne propose pas différents scénarios permettant d'exposer les motifs qui ont fondé les choix opérés au regard des objectifs de protection de l'environnement. L'Autorité environnementale rappelle que la révision du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. Dans le projet présenté, les sites retenus ne semblent pas découler d'une telle analyse ou du moins, si une telle analyse a été réalisée, elle n'a pas été restituée. Cette analyse est particulièrement attendue sur les secteurs de développement identifiés par le projet de PLU révisé, notamment les secteurs d'OAP, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) ou les emplacements réservés.

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix opérés par le projet de PLU par la présentation de solutions de substitution raisonnables et de leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.

■ Scénario démographique

Un des objectifs du PADD consiste à « maîtriser la croissance démographique », avec « à horizon 2036, l'atteinte ou l'approche d'un seuil démographique d'environ 10 000 habitants » (cf. PADD axe 1).

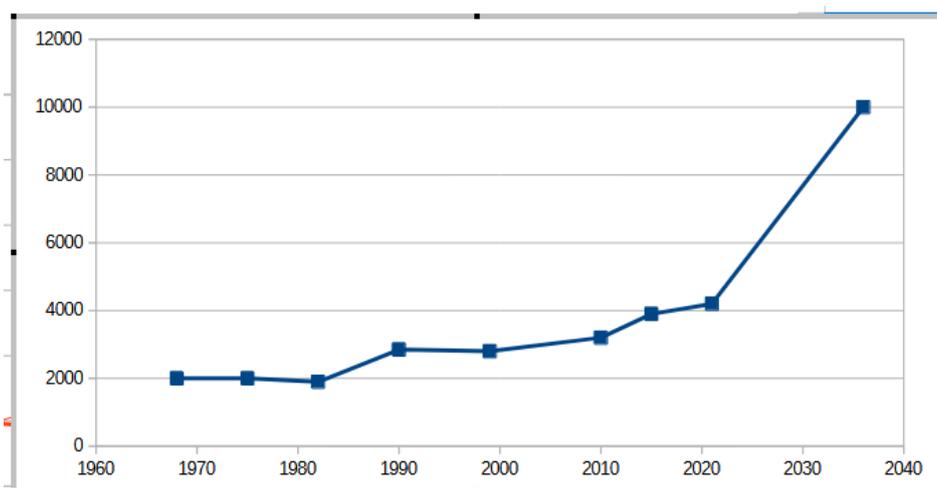


Figure 2: Évolution de la population communale représentée en bleu en nombre d'habitants (source : MRAe, sur données Insee). Ce graphique illustre la rupture démographique postulée par le PLU entre une population municipale de 4 323 habitants en 2021 et l'objectif de 10000 habitants à l'horizon 2036.

Comme le met en évidence la figure ci-dessus, il ne s'agit pas d'une « maîtrise » de la croissance démographique mais bien d'une rupture très nette.

Le scénario démographique retenu par la commune porte sur un taux de croissance annuel de 5,7 % par an entre 2021 et 2036, en rupture radicale par rapport aux tendances démographiques passées, tant à l'échelle de la commune qu'à celle de la communauté d'agglomération de Paris-Saclay. Le rapport de présentation ne détaille pas de façon explicite cette projection démographique. Si le projet de PLU prévoit la construction de 915 logements dans la commune, le lien entre l'augmentation de la population et la production envisagée de logements n'est pas établi. Le dossier évoque également une programmation plafond de 1 400 nouveaux logements sur le secteur Christ de Saclay, concerné par l'OIN (RP, tome 2, p. 33) qui s'ajouteraient ainsi aux 915 détaillés.

Le scénario démographique proposé n'est pas étayé. En conséquence, s'il n'est pas possible de le faire sur la base d'une étude plus précise de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune, au regard des spécificités du territoire communal et de son potentiel d'attractivité, il convient selon l'Autorité environnementale de le reconsidérer à la baisse ou au moins de prévoir de n'ouvrir à l'urbanisation en extension qu'une fois que toutes les possibilités de densification des secteurs existants auront été épuisées.

(5) L'Autorité environnementale recommande d'étayer le scénario de rupture démographique radicale sous-tendant le projet de révision du PLU, sur la base d'une étude précise de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune, fondée sur les spécificités du territoire communal et son potentiel d'attractivité ou, à défaut, de le reconsidérer à la baisse ou, à tout le moins leur calendrier, en subordonnant les projets en extension urbaine à l'occupation des logements créés en densification.

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

3.1. La maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 2012 et 2021, d'après les données du Mos, la part des espaces agricoles, forestiers et naturels (Enaf) a fortement diminué, passant de 1 012,17 ha à 965,29 ha (soit - 46,88 ha). D'après le diagnostic foncier (RP, tome 1, p. 26), les trois quarts de cette consommation sont liés au développement des activités économiques

(65,9 ha). Les données du portail de l'artificialisation des sols, issues des fichiers fonciers, font état d'une consommation d'espace encore supérieure, de 74,7 ha sur la période 2011-2020 (période de référence dans le calcul de la trajectoire du zéro artificialisation nette) et de 56,2 ha sur la période 2014-2024. L'enjeu de maîtrise foncière est donc majeur pour la commune.

Si l'état initial sur la consommation foncière passée est relativement clair, l'évaluation de la consommation d'Enaf planifiée est peu compréhensible. Le rapport de présentation mentionne un potentiel foncier estimé à 38 ha, dont 18 ha en densification du tissu. Pour certains sites, un projet est déjà défini (OAP, Zac, etc.).

Habitat		
Site	Statut	Surface
Arthur Rimbaud	En projet	4 000 m ²
Domaine des Rigoles	En projet	13 ha
Site Etandex	Potentiellement mutable	1,4 ha
Rue de Paris	En projet	1 870 m ²
Autres fonciers identifiés en centre-bourg	Potentiellement mutable	4200 m ²
Economie		
Friche Villeras	En projet	3,9 ha
Mixte		
Christ de Saclay	En projet	12 ha
ZAC de Corbeville	En projet	7,4 ha

Figure 3 : Potentiel foncier identifié sur la commune de Saclay (RP, tome 2, p. 35)

D'après le dossier, la consommation d'Enaf planifiée s'élève à 13,4 ha répartis essentiellement entre deux projets : l'OAP « Domaine des Rigoles » et l'OAP « Arthur Rimbaud ». Toutefois, le dossier manque de précision sur la consommation d'espace induite par le projet de révision et elle exclut la Zac de Corbeville et le Christ de Saclay, qui la porteraient, avec la friche Villeras à une trentaine d'hectares.

Les justifications liées à la limitation de la consommation d'Enaf sont présentées au regard des orientations du Sdrif-e. À ce titre, le document d'urbanisme identifie sur la commune de Saclay une capacité d'urbanisation en extension totale de seize hectares. Ce total tient compte de l'identification de la commune comme polarité (quatre hectares), du secteur de développement à proximité de la future gare de la ligne 18 du Grand Paris Express (GPE) (deux hectares) et d'une pastille « semi-pleine » indiquant une capacité d'urbanisation de l'ordre de dix hectares.

Si le dossier s'assure de sa compatibilité avec les orientations du Sdrif-e, en excluant du total et la Zac de Corbeville et l'OIN du Christ de Saclay, il s'agit principalement de consommer des Enaf. D'après le dossier, l'analyse des données du portail de l'artificialisation des sols pour les années 2022 et 2023, ainsi que la prise en compte des permis de construire instruits en 2024, conduisent à augmenter la consommation projetée à 15,6 ha hors Zac et OIN.

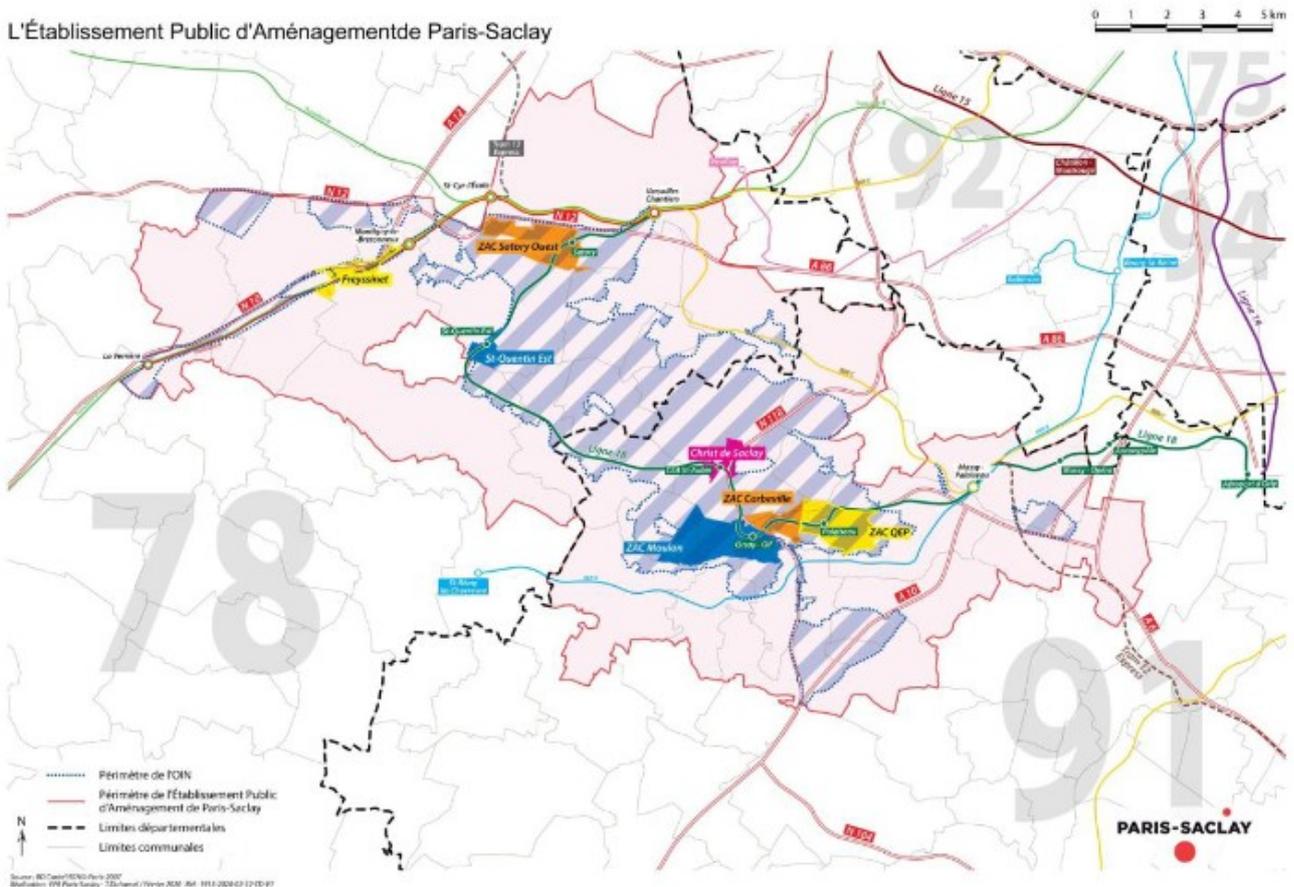


Figure 4 : L'OIN du Christ de Saclay - source Volet 1 du RP p. 10

Il n'est pas compréhensible de l'exclure de l'analyse des incidences du PLU révisé

L'évaluation environnementale exclut de son analyse des incidences, les consommations d'Enaf liées à la réalisation des projets portés par l'État (secteur d'OIN, infrastructures de transports). Pourtant, parmi les mesures évoquées pour maîtriser la consommation d'espace (RP, tome 3, p. 126), il est mentionné le maintien de l'OAP « Zac de Corbeville » en zone naturelle et de compensation. Or, ce secteur relève des consommations d'Enaf non comptabilisées dans le bilan communal. Il n'est donc pas pertinent de retenir cette mesure d'évitement et il n'est pas correct de borner l'analyse des incidences de la consommation d'Enaf projetée aux seuls 13,4 ha revendiqués par la commune.

Pour la complète information du public, il est nécessaire de présenter l'ensemble des consommations d'Enaf planifiées sur le territoire communal, y compris celles en lien avec la zone d'extension du CEA (zone AUa dans le projet de PLU) et le secteur lié au projet de la Zac de Corbeville (zone AUc). Par ailleurs, les choix retenus pour les emplacements réservés (ER) sont peu explicités, en particulier les ER n° 1 et 4 localisés sur des terres agricoles.

S'agissant de la consommation d'espace liée à la Zac de Corbeville, les éléments apportés paraissent contradictoires. L'OAP comprend deux secteurs, l'un en zone naturelle (Nc) et l'autre en zone à urbaniser (AUc). Le schéma de l'OAP localise, sur le secteur Nc, un « principe de connexion pour les modes actifs », un « corridor écologique nord-sud » et « l'émergence d'une lisière ». Or, d'après le règlement écrit applicable au secteur Nc, sont autorisées « les constructions nécessaires à la réalisation des installations dans le cadre de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, soit des équipements sportifs, et du projet du secteur de Corbeville ». En outre, l'OAP prévoit qu'« un espace de compensation aux impacts établis sur la zone humide sera recherché sur la par-

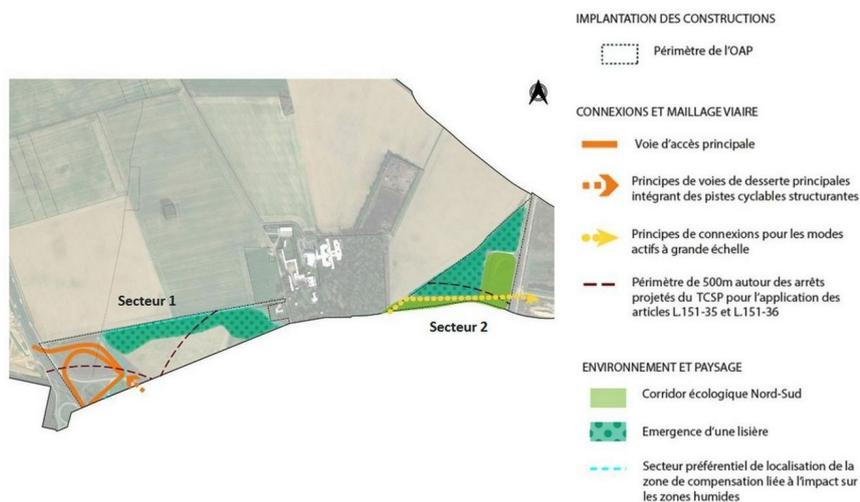


Figure 5 : schéma de l'OAP Zac de Corbeville (source: livret des OAP, p.49)

modalités de sa mise en œuvre (son périmètre et les objectifs attendus). En l'état, le zonage retenu ne suffit pas à assurer la mise en œuvre de cette mesure compensatoire.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- détailler l'ensemble des secteurs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induits par le projet de révision du PLU, en particulier les quatre zones à urbaniser, les emplacements réservés n° 1 et 4 ainsi que la Zac de Corbeville et l'opération d'intérêt national du Christ de Saclay ;
- définir la surface ayant vocation à être urbanisée sur le secteur de Corbeville et clarifier la programmation attendue sur ce secteur ;
- localiser sur le schéma de l'OAP Zac de Corbeville le secteur de compensation et prévoir un zonage adapté à sa mise en œuvre (notamment par la mise à jour des règlements écrit et graphique du PLU).

3.2. La protection des milieux naturels et des paysages

■ Les milieux naturels

Le territoire de Saclay n'est pas concerné par des zonages réglementaires au titre de la préservation de la biodiversité, mais il l'est par plusieurs zonages d'inventaire :

- la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)⁶ de type I, qui couvre les étangs Vieux et Neuf ;
- les espaces naturels sensibles (ENS) correspondant aux abords boisés des étangs de Saclay, sur le golf de Saint-Marc ainsi que le long de la rigole de Favreuse.

L'analyse de l'état initial de la faune et de la flore a été ciblée sur les huit secteurs destinés à l'accueil de projets de développement urbain. Les caractérisations s'appuient sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain. L'Autorité environnementale note que les prospections pour l'ensemble des secteurs ont été menées sur une seule journée, le 12 mai 2023. La démarche d'analyse de l'état initial par secteur d'aménagement est pertinente, mais doit s'appuyer sur un inventaire des habitats naturels, de la faune et de la flore plus complets et élargis au moins aux secteurs présentant des enjeux environnementaux notables (espaces boisés classés (EBC), corridors écologiques, etc.).

L'OAP « Villeras » prévoit la destruction d'une quantité importante de végétation de friches et de fourrés. L'évaluation environnementale indique que le secteur n'abrite que trois espèces d'oiseaux patrimoniales (RP, tome

tie ouest du projet » (pointillé bleu), autrement dit sur la zone AUc. Le règlement écrit applicable à cette zone autorise « l'hébergement et le logement, à condition de se limiter à la réalisation de logements pour jeunes ». Il convient de définir la surface ayant vocation à être urbanisée et de préciser la programmation attendue sur ce secteur. Pour l'Autorité environnementale, le PLU doit clairement identifier le foncier nécessaire pour réaliser la mesure de compensation, notamment en précisant les

6 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

3, p. 48 et suivantes). Or, la consultation de la base de données naturaliste GeoNature⁷ met en évidence la présence de plusieurs espèces à proximité de la ferme de Villeras (Sterne, Vanneau huppé, Héron cendré, etc).

Les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels et la biodiversité sont considérées comme globalement positives. Les principales mesures de protection se fondent sur l'instauration de prescriptions dans le règlement graphique (EBC au titre de l'article L.113-1, ou espaces paysagers remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ou par la création d'une OAP trame verte et bleue (TVB).

Pourtant le PLU révisé supprime le classement EBC des massifs boisés au nord de l'étang d'Orsigny (N) et au niveau du golf au nord-ouest du territoire (Ng). Il convient de justifier en quoi cette suppression constitue une incidence positive pour la préservation des milieux naturels.

S'agissant des éléments de la trame bleue, l'évaluation environnementale mentionne la présence de 21 zones humides réglementaires à l'échelle du territoire communal. Ce recensement est fondé sur l'inventaire des syndicats de rivière (RP, tome 3, p. 33). Mais ces zones humides ne sont reportées ni dans le schéma de l'OAP TVB, ni dans le plan de zonage du PLU. Le règlement écrit prévoit également dans ses dispositions générales (p. 10) que « les zones humides probables identifiées dans les documents graphiques doivent en cas de projet faire l'objet d'une étude préalable de levées de doutes ». Compte tenu de l'absence d'identification des enveloppes d'alerte des zones humides, cette mesure ne peut être effective. De même, la règle interdisant le comblement des mares ou mouillères semble inapplicable, en l'absence localisation précise au plan de zonage.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter les inventaires faunistiques et floristiques des secteurs de projet en s'appuyant sur la base de données naturalistes rigoureuses et élargir ces inventaires aux secteurs à forts enjeux environnementaux (EBC, corridors écologiques, etc.) ;
- justifier la suppression du classement en espace boisé classé des massifs situés nord de l'étang d'Orsigny et au niveau du golf au nord-ouest du territoire ;
- compléter le règlement graphique, en reportant les zones humides avérées et probables ainsi que les mares et mouillères à protéger, afin de rendre applicables les prescriptions associées à ces milieux.

■ Les paysages

Les incidences sur le paysage sont insuffisamment analysées. Le dossier ne comporte pas de perspectives permettant d'apprécier les effets sur le paysage. Il aurait été utile de replacer dans leur contexte paysager les secteurs d'OA au regard de leur dimension par rapport à l'urbanisation existante.

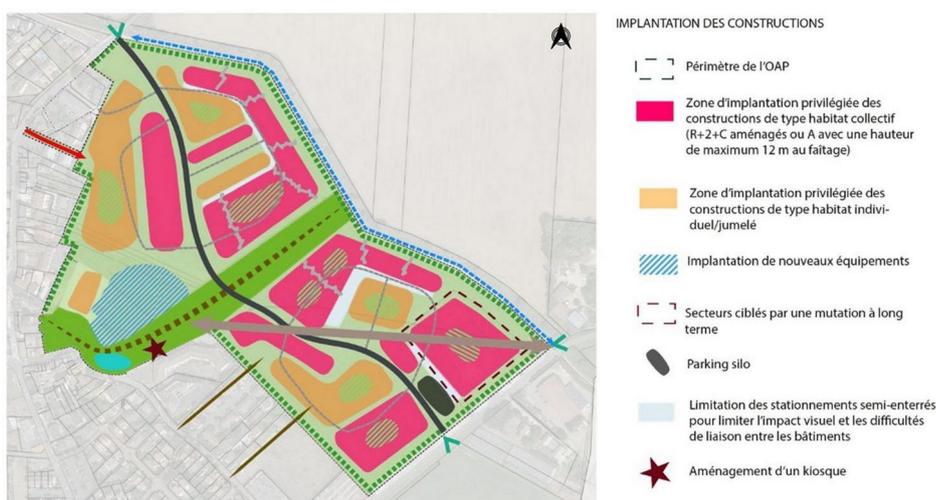


Figure 6 : schéma de l'OAP Domaine des rigoles (source: livrets des OAP, p.33) – pour les éléments manquants de la légende, se reporter à la légende de la figure suivante

L'OAP « Domaine des Rigoles » est située en entrée de ville, à proximité du site classé « Vallée de la Bièvre ». Les vues depuis la limite du village sont aujourd'hui dégagées sur les champs et les coteaux boisés de la vallée de la Bièvre et de ses affluents (ru de Vauhallan notamment). Le projet développé sur ce secteur est en rupture avec la situation actuelle, puisqu'il prévoit la construction de 770 logements, avec une « hauteur

7 [GeoNat'idF](#) est l'outil de saisie et de restitution des données naturalistes franciliennes administré par l'Agence régionale de la biodiversité d'Île-de-France, en lien avec la DRIEAT Île-de-France et la Région Île-de-France.

maximale R+3+A ou combles aménagés » (soit quinze mètres au faîtage) pour les logements collectifs. Les constructions de type pavillonnaire sont prévues en continuité du bourg existant ainsi qu'en cœur d'îlot. L'impact sur le paysage du plateau et de l'entrée de ville est donc important, avec un renforcement du caractère urbain. L'intégration paysagère des aménagements prévus n'est pas présentée ; il n'est pas précisé si elle permet le maintien des percées visuelles sur le clocher de l'église ou une interface végétalisée en lien avec l'espace agricole.



Figure 7: schéma de l'OAP Villeras (source: livret des OAP, p. 39)

S'agissant du secteur Villeras, il s'agit d'une ancienne friche, entourée de champs et située en continuité du terrain de la direction générale de l'armement. Le projet doit permettre de réaliser une zone d'activité économique, dont la hauteur maximale des constructions est de douze mètres. L'enjeu paysager est identifié au sein de l'OAP : « une attention particulière sera portée à la transition écologique et paysagère entre la zone d'activités économiques et la ZPNAF du Plateau de Saclay ».

L'Autorité environnementale rappelle que le périmètre de la ZPNAF interdit toute artificialisation. Cette zone de protection constitue une servitude

d'utilité publique (cf.annexe du PLU). Si la volonté de retranscrire le périmètre de la ZPNAF dans l'OAP est la bienvenue, le schéma ne paraît pas cohérent avec la préservation de cet espace agricole sanctuarisé. La frange paysagère est matérialisée par un pointillé vert ne borde pas l'espace dédié à la ZAE (hachuré violet), ce qui conduit à couper certains champs et nécessite d'aménager partiellement la ZPNAF. Pour l'Autorité environnementale, il convient d'explicitier les raisons de l'implantation de l'écran végétal et démontrer en quoi il participe à garantir une protection de la ZPNAF par rapport à la ZAE.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser des photomontages notamment aux abords des secteurs d'OAP afin d'évaluer les incidences sur le paysage des projets induits par la révision du PLU ;
- justifier le traitement des franges des OAP « Domaine des Rigoles » et « Villeras » entraînant des modifications du paysage et démontrer en quoi il participe à la préservation du site classé de la vallée de la Bièvre et de la ZPNAF.

3.3. Les déplacements et les pollutions associées

■ Les déplacements

L'analyse de l'état initial concernant les déplacements est succincte. Sont évoqués les projets routiers en cours, ainsi que le développement des projets de transport en commun et des modes actifs (RP, tome 1, p. 76 à 84). S'agissant du stationnement, le diagnostic ne présente pas les capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les espaces publics et les parkings publics et les possibilités de mutualisation de ces capacités, conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme (RP 1.1, p. 150 à 153). Il convient de compléter ce point.

Aucune étude de mobilité n'est présentée dans l'évaluation environnementale pour caractériser les conditions de circulation actuelles et permettre d'anticiper les évolutions de trafic attendues en lien avec les projets de densification et ceux situés au sein de l'OIN Paris-Saclay. Des études de trafic ont été réalisées dans le cadre des études d'impact de la Zac de Corbeville. Les hypothèses et méthodes utilisées ainsi que les résultats obtenus seraient utilement présentés au sein du rapport de présentation, d'autant qu'il convient d'anticiper un doublement de la population.

Le PLU révisé comporte une OAP « Circulations douces », qui vise à encadrer les aménagements cyclables en lien avec l'implantation de la future gare du GPE. Il s'agit notamment de développer l'offre de stationnement vélo et de mettre en place un service de vélos partagés. Ces mesures devraient s'appuyer sur une évaluation précise du potentiel de report modal et des possibilités de rabattement vers la future gare. La démonstration de la compatibilité de ces aménagements avec le schéma des mobilités de Paris-Saclay y contribuerait.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le diagnostic, en présentant les capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ;
- approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU révisé, par la production d'une étude des déplacements futurs, incluant les déplacements générés par les projets de densification et ceux du plateau de Saclay, et établir sur cette base la stratégie de mobilité mise en œuvre (notamment, en précisant les parts modales attendues) et en mettant en exergue l'articulation avec le schéma des mobilités de Paris-Saclay.

■ La pollution sonore

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres⁸ est présenté (RP, tome 1, p. 176). Le dossier fait référence aux cartes de bruit stratégique anciennes qu'il convient d'actualiser avec les dernières cartes disponibles en Lden⁹. La partie est du territoire (ferme d'Orsigny) est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toussus-le-Noble.

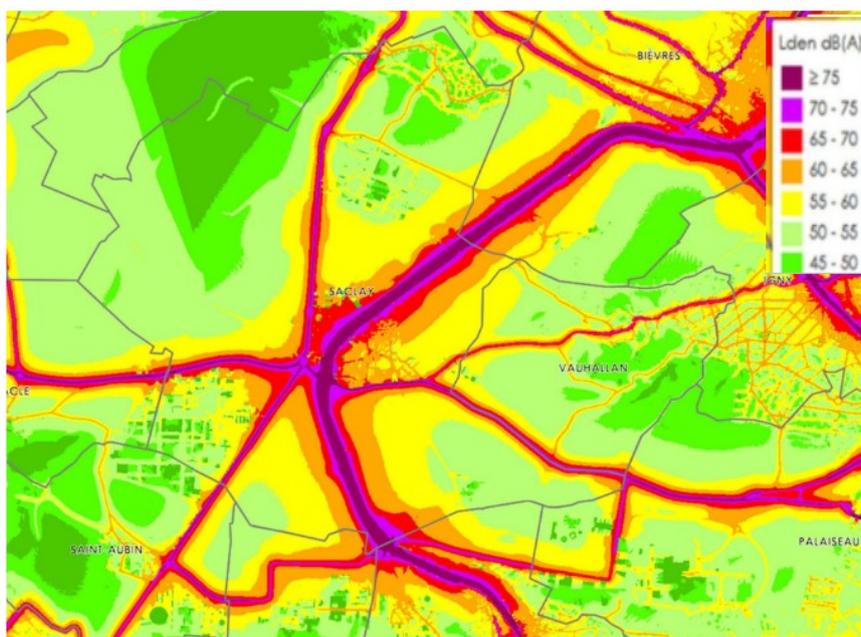


Figure 8 : Bruit cumulé des transports sur une journée complète Lden (Source : Bruit-parif)

L'évaluation environnementale relève que le développement des logements à proximité des infrastructures routières (RP, tome 3, p. 118) exposera des nouvelles populations à un bruit élevé. L'analyse de l'état initial aurait

- 8 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).
- 9 Niveau sonore moyen pondéré pour une journée divisée en 12 heures de jour, en 4 heures de soirée avec une majoration de 5 dB et en 8 heures de nuit avec une majoration de 10 dB (day-evening-night). Ces majorations sont représentatives de la gêne ressentie dans ces périodes (source : bruitparif.fr)

dû être complétée par le nombre d'habitants actuellement en zone affectée par le bruit ainsi que ceux susceptibles de l'être en raison du développement urbain prévu. Il n'est pas démontré que les mesures proposées pour limiter le bruit sont suffisantes pour réduire significativement les nuisances (RP, tome 3, p. 128). Ainsi l'OAP « Arthur Rimbaud », située en entrée de ville le long de la route d'Orsay, prévoit la construction de 55 logements. Les futurs habitants seront donc exposés aux pollutions sonores et atmosphériques générées par le trafic routier. La principale mesure identifiée au sein de l'OAP consiste à limiter le linéaire de façade. Toutefois, cette mesure ne garantit pas l'absence d'impact sanitaire notable, notamment fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

Des mesures fortes d'évitement et de réduction du bruit paraissent nécessaires.

En 2018, l'Organisation mondiale pour la santé (OMS) a publié des lignes directrices concernant le bruit dans l'environnement dont le principal objectif est d'apporter des recommandations en vue de protéger la santé humaine de l'exposition au bruit provenant de diverses sources environnementales (trafic routier, ferroviaire et aérien). Il est rappelé que, d'après l'OMS, dans les zones résidentielles, une altération de l'état de santé est observée au-delà de 55 dB(A) en extérieur le jour et que l'objectif de qualité est de 30 dB(A) la nuit en extérieur. Différents effets sanitaires sont documentés : insomnies (au-delà de 42 dB(A)), hypertension et infarctus du myocarde (au-delà de 50 dB(A)). Ainsi, l'Autorité environnementale recommande de se référer aux valeurs de l'OMS, qui constitue la référence en matière de santé humaine, pour apprécier l'état initial et la situation après réalisation de tous les projets d'aménagement permis par le PLU révisé.

Le projet de l'OAP « Zac de Corbeville », qui doit permettre le réaménagement de l'échangeur de Corbeville et assurer la lisière entre le projet de Zac et les espaces agricoles et naturels, n'est pas précis. Dans son règlement écrit, le projet de révision du PLU permet également la construction de logements pour les jeunes dans la zone AUC, un secteur exposé à des niveaux sonores élevés.

De manière générale, les secteurs d'aménagement situés à proximité des infrastructures de transport doivent faire l'objet d'études et d'analyses préalables afin que les constructions soient implantées et les pièces de vie organisées de manière à protéger les populations des sources de nuisances sonores.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- approfondir l'analyse de l'état initial de la pollution sonore en s'appuyant sur les dernières cartes de bruit stratégique disponibles ;
- renforcer notablement les mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction des incidences du projet de PLU en termes d'exposition des populations à des niveaux de bruit excédant les valeurs limites établies par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste du bruit sur la santé, notamment dans les secteurs d'OAP les plus exposés, en tenant compte de la situation des logements ou des locaux d'établissements accueillant du public lorsque les fenêtres sont ouvertes et des espaces de vie extérieurs.

■ Les pollutions atmosphériques

L'état initial de la qualité de l'air est très succinctement caractérisé : les données ne sont pas présentées pour chaque polluant, et aucune carte ne vient illustrer la situation actuelle (RP, tome 1, p. 169). D'après le dossier, la qualité de l'air est satisfaisante.

Or, selon les données de la carte annuelle 2023 d'AirParif, les populations à proximité de la RN 118 sont exposées à des concentrations en dioxyde d'azote (NO₂) supérieures à 20 µg/m³. Ces valeurs sont en-dessous du seuil réglementaire de 40 µg/m³ mais supérieures à la valeur de référence de l'Organisation mondiale de la santé (10 µg/m³) permettant de caractériser l'effet néfaste de la pollution de l'air sur la santé humaine. L'analyse de la qualité de l'air est insuffisamment développée, particulièrement dans les secteurs de projet. Elle devrait être approfondie et présentée pour chaque polluant au regard des valeurs publiées par l'OMS : 10 µg/m³ pour le NO₂, 15 µg/m³ pour les PM₁₀, 5 µg/m³ pour les PM_{2,5}.

En outre, l'appréciation des incidences de l'ensemble des aménagements permis dans le PLU révisé doit prendre en compte les projets de densification à proximité de la RN 118 (notamment l'extension du bourg et

sur le secteur du Christ de Saclay) et l'augmentation de la population exposée à une pollution de l'air excédant les valeurs limites de l'OMS.

(11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la qualité de l'air, en s'appuyant sur les dernières données disponibles, et de les présenter au regard des valeurs publiées par l'OMS indiquant le niveau au-dessus duquel la pollution de l'air a un effet néfaste sur la santé.

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 Saclay 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 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 26/03/2025

Siégeaient :

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 : - approfondir l'analyse des incidences de l'aménagement des secteurs de projet, en exploitant davantage les études d'impact déjà réalisées, ainsi que les avis de l'Autorité environnementale, pour expliciter et renforcer les dispositions du PLU destinées à encadrer le développement de ces secteurs ; - approfondir l'analyse des incidences de la production massive de logements supplémentaires sur le territoire de la commune (bilan énergétique et carbone, émissions des polluants atmosphériques, mobilités, etc).....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre 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 à déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de révision du PLU avec les principales orientations du schéma de transport 2018-2026 de Paris-Saclay et le futur plan de mobilités d'Île-de-France.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix opérés par le projet de PLU par la présentation de solutions de substitution raisonnables et de leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'étayer le scénario de rupture démographique radicale sous-tendant le projet de révision du PLU, sur la base d'une étude précise de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune, fondée sur les spécificités du territoire communal et son potentiel d'attractivité ou, à défaut, de le reconsidérer à la baisse ou, à tout le moins leur calendrier, en subordonnant les projets en extension urbaine à l'occupation des logements créés en densification.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - détailler l'ensemble des secteurs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induits par le projet de révision du PLU, en particulier les quatre zones à urbaniser, les emplacements réservés n° 1 et 4 ainsi que la Zac de Corbeville et l'opération d'intérêt national du Christ de Saclay ; - définir la surface ayant vocation à être urbanisée sur le secteur de Corbeville et clarifier la programmation attendue sur ce secteur ; - localiser sur le schéma de l'OAP Zac de Corbeville le secteur de compensation et prévoir un zonage adapté à sa mise en œuvre (notamment par la mise à jour des règlements écrit et graphique du PLU).....16
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter les inventaires faunistiques et floristiques des secteurs de projet en s'appuyant sur la base de données naturalistes rigoureuses et élargir ces inventaires aux secteurs à forts enjeux environnementaux (EBC, corridors écologiques, etc.) ; - justifier la suppression du classement en espace boisé classé des massifs situés nord de l'étang d'Orsigny et au niveau du golf au nord-ouest du territoire ; - compléter le règlement graphique, en reportant les zones humides avérées et probables ainsi que les mares et mouillères à protéger, afin de rendre applicables les prescriptions associées à ces milieux.....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser des photomontages notamment aux abords des secteurs d'OAP afin d'évaluer les incidences sur le paysage des projets induits par la révi-

sion du PLU ; - justifier le traitement des franges des OAP « Domaine des Rigoles » et « Villeras » entraînant des modifications du paysage et démontrer en quoi il participe à la préservation du site classé de la vallée de la Bièvre et de la ZPNAF.....18

(9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le diagnostic, en présentant les capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ; - approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU révisé, par la production d'une étude des déplacements futurs, incluant les déplacements générés par les projets de densification et ceux du plateau de Saclay, et établir sur cette base la stratégie de mobilité mise en œuvre (notamment, en précisant les parts modales attendues) et en mettant en exergue l'articulation avec le schéma des mobilités de Paris-Saclay.....19

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir l'analyse de l'état initial de la pollution sonore en s'appuyant sur les dernières cartes de bruit stratégique disponibles ; - renforcer notamment les mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction des incidences du projet de PLU en termes d'exposition des populations à des niveaux de bruit excédant les valeurs limites établies par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste du bruit sur la santé, notamment dans les secteurs d'OAP les plus exposés, en tenant compte de la situation des logements ou des locaux d'établissements accueillant du public lorsque les fenêtres sont ouvertes et des espaces de vie extérieurs.....20

(11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la qualité de l'air, en s'appuyant sur les dernières données disponibles, et de les présenter au regard des valeurs publiées par l'OMS indiquant le niveau au-dessus duquel la pollution de l'air a un effet néfaste sur la santé.....21