



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

**N°MRAe APPIF-2025-104
du 8/10/2025**



Figure 1: Emplacement des OAP ayant vocation à accueillir des logements (OAP, p.9)



Figure 2: Emplacement des OAP ayant vocation à accueillir des activités (OAP, p.10)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Étréchy (91), porté par la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 27 juin 2025.

Cette révision du plan local d'urbanisme vise à modifier le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le zonage écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cette révision autorise la consommation de 17,6 ha d'espace naturel agricole et forestier (Enaf) à l'horizon 2040.

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

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- les mobilités ;
- le paysage ;
- la santé humaine ;
- les risques naturels et technologique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs les plus exposés au bruit ferroviaire par une caractérisation en indicateur événementiel, afin de tenir compte des pics de bruit et de leur répétitivité.
- d'expliquer pourquoi le projet de PLU ne tient pas compte de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette des sols à terme adopté par le législateur ;
- de réaliser un état initial complet de la faune et de la flore et des zones humides sur les secteurs de projets et prendre des mesures d'évitement, de réduction puis, le cas échéant, de compensations adaptées.

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

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	11
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols.....	15
3.2. La biodiversité.....	16
3.3. Le paysage.....	18
3.4. Les mobilités.....	18
3.5. La santé humaine.....	19
3.6. Les risques naturels et technologiques.....	20
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	21
ANNEXE.....	23
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	24

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 pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Étréchy (Essonne) » à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de 2025.

Le plan local d'urbanisme d'Étréchy 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 11 juillet 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 28 août 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 8 octobre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Étréchy à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe GRALL, coordonnateur, 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

Enaf	Espace naturel, agricole et forestier
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Izae	Inventaires des zones d'activités économiques
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	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
TVB	Trame verte et bleue
Zan	Zéro artificialisation nette
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme



Figure 3: situation géographique de la commune (source : Géoportail)

Située dans le département de l'Essonne, à environ 42 kilomètres (km) au sud-ouest de Paris et à 7 km d'Etampes, la commune d'Étréchy s'étend sur une superficie de 14 km² et comptait 6 926 habitants en 2022. Elle fait partie de la communauté de communes de Entre Juine et Renarde (CCEJR) qui regroupe 16 communes et compte 27 947 habitants en 2022 (Insee).

Le territoire est occupé selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021 à 45 % par l'agriculture, à 27 % par des boisements, à 4 % par d'autres espaces naturels et à 24 % par des espaces artificialisés.

La commune a connu une augmentation de sa population de 0,84 % par an entre 2011 et 2022. Cette évolution démographique s'est accompagnée sur la même période d'une augmentation du nombre de logements de 7,5 %, pour atteindre en 2021 un parc de 3 182 logements, principalement individuels, dont 192 vacants en 2022 en augmentation également (Insee).

1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 17 mars 2022 ; le PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 27 juin 2025.

À l'horizon 2030, la commune prévoit d'accueillir 621 habitants supplémentaires (soit une croissance démographique de 0,81 %/an) et la réalisation de 393 logements par rapport à 2019.

Le projet d'aménagement et de développement durable du projet de PLU s'articule autour de quatre grands axes :

- Axe 1 : Étréchy, un cadre environnemental de qualité à préserver et valoriser ;
- Axe 2 : Étréchy, un changement climatique et des risques associés à anticiper, des nuisances à atténuer ;

- Axe 3 : Étréchy, une identité paysagère et bâtie à affirmer, au bénéfice du cadre de vie ;
- Axe 4 : Étréchy, un village dynamique et durable à conforter.

Ils sont notamment déclinés à travers huit orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- Une OAP dite thématique « continuités écologiques » qui a pour objectif de :
 - promouvoir l'adaptation au changement climatique ;
 - préserver les sols, l'eau et leurs fonctionnalités écologiques ;
 - gérer les espèces exotiques envahissantes ;
 - lutter contre la pollution lumineuse ;
 - prévoir les risques et les nuisances et améliorer la santé humaine ;
 - améliorer la qualité des paysages, du cadre de vie et du confort urbain ;
 - promouvoir la bonne gestion des ressources et des déchets.
- Sept OAP dites sectorielles et présentées ci-après :



Figure 4: OAP n°1 (source document OAP, p.25)

L'OAP n°1 « avenue de Cocatrix » se situe au nord-est de la commune sur un espace ouvert artificialisé (Mos).

D'une superficie de 9 800 m², elle a pour objectif de permettre la construction de 20 à 25 logements.

Pour l'Autorité environnementale, la densité paraît faible avec moins de 25 logements à l'hectare, alors que le secteur est en proximité d'une gare de transports RER / Transilien qui en fait une source d'attractivité pour les futurs habitants. L'Autorité environnementale rappelle que la densité permet d'augmenter l'optimisation de la transformation urbaine, l'usage des transports collectifs propres, mais aussi limiter significativement l'extension urbaine.

L'OAP n°2 « rue d'Ostrach – rue Lucien Sergent » se situe au centre de la commune sur une forêt (Mos).

D'une superficie de 8 800 m², elle a pour objectif de permettre la construction de 15 à 20 logements.



Figure 5: OAP n°3 (source document OAP, p.35)

L'OAP n°3 « secteur gare » se situe proche du centre de la commune dans une zone d'habitat individuel (Mos).

D'une superficie de 10 200 m², elle a pour objectif de permettre la construction de 45 à 50 logements.

Pour l'Autorité environnementale, à l'instar de l'OAP n°1, la densité paraît faible avec moins de 45 logements à l'hectare, alors que le secteur est en proximité d'une gare de transports RER / Transilien qui en fait une source d'attractivité pour les futurs habitants. L'Autorité environnementale rappelle que la densité permet d'augmenter l'optimisation de la transformation urbaine, l'usage des transports collectifs propres, mais aussi limiter significativement l'extension urbaine.

L'OAP n°4 « route de Vaucelas » se situe proche du centre de la commune sur un espace agricole et un milieu semi-naturel (Mos).

D'une superficie de 2,3 ha, elle a pour objectif de permettre la construction de 60 à 70 logements en extension urbaine. Cette extension urbaine n'apparaît pas justifiée, compte tenu des faibles densités observées sur les autres secteurs de projet, mais également sur l'absence de stratégie et d'ambition dans la reconquête des logements vacants.



Figure 6: OAP n°5 (source document OAP, p.49)

L'OAP n°5 « secteur des Aunettes » se situe au sud-est de la commune sur un espace agricole et semi-naturel (Mos).

D'une superficie de 4 ha, elle a pour objectif de permettre la construction de locaux d'activités.

En fonction des réels besoins actuels, la densité devrait être augmentée pour limiter la consommation foncière.

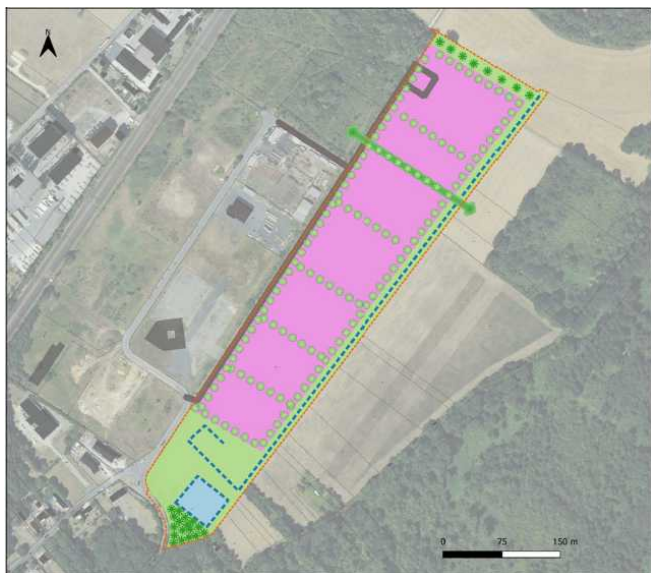


Figure 7: OAP n°6 (source document OAP, p.53)

L'OAP n°6 « extension du parc de la Juine sur le secteur des Hautes Prasles » se situe au nord-est de la commune sur un espace agricole (Mos).

D'une superficie de 9,9 ha, elle a pour objectif de permettre la construction de locaux d'activités.

En fonction des réels besoins actuels, la densité devrait être augmentée pour limiter la consommation foncière.

L'OAP n°7 « zone d'activité sud » se situe au sud-est de la commune sur un espace ouvert artificialisé (Mos).

D'une superficie de 5 600 m², elle a pour objectif de permettre la construction de locaux d'activités.

1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du conseil municipal précité. Elles consistent notamment en :

- des articles sur le suivi de la procédure de révision qui seront publiés sur le site internet de la commune, dans le bulletin municipal et dans la presse locale ;
- des réunions publiques ;
- le dossier de la révision pourra être consulté en mairie d'Étréchy, place Charles de Gaulle, aux heures et jours d'ouverture jusqu'à l'arrêt du projet de plan révisé ;
- les informations pourront également être adressées par courriel jusqu'à l'arrêt du projet de plan révisé à une adresse mail dédiée.

Le bilan de la concertation a été joint au dossier, il fait état de la mise en œuvre des modalités de la concertation, des questionnements et des retours des habitants ainsi que des modifications du projet initial de révision qui en ont découlé.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- les mobilités ;
- le paysage ;
- la santé humaine ;

- les risques naturels et technologiques.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable ainsi qu'au public de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.

Le dossier présente de nombreuses lacunes : l'état initial de l'environnement des futurs secteurs de projet est globalement insuffisamment caractérisé, ce qui ne permet pas de réaliser une analyse complète des impacts potentiels des choix d'aménagement ni de justifier de la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) efficaces.

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un état initial de l'environnement permettant de rendre compte de l'impact du projet de révision du PLU sur l'environnement et d'y attacher des mesures d'évitement, de réduction puis de compensation nécessaire afin de permettre la réalisation d'une bonne évaluation environnementale.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

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, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans l'évaluation environnementale (p. 6 à 15). La compatibilité du PLU y est analysée avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) de 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Nappe de Beauce approuvé en 2013;
- le plan de Gestion des risques Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie de 2022 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Entre Juine et Renarde arrêté en 2019;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible sans réellement démontrer cette compatibilité.

De plus, le projet de PLU ne comporte aucune analyse de sa compatibilité avec le Sdrif, en vigueur depuis le 10 juin 2025. Le dossier se limite à indiquer que : « le PLU sera adapté à ces objectifs si le Sdrif devait entrer en vigueur avant l'adoption du PLU révisé » (EE, p.6). Pour l'Autorité environnementale, une telle mention reste toutefois insuffisante, dès lors que la production de nouveaux logements exigée pour atteindre les objectifs du Sdrif est susceptible d'avoir des impacts environnementaux qui ne peuvent être évalués en l'état.

(2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de révision du PLU d'Étréchy avec les plans et programmes de rang supérieur, en particulier avec le Sdrif en vigueur depuis le 10 juin 2025.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

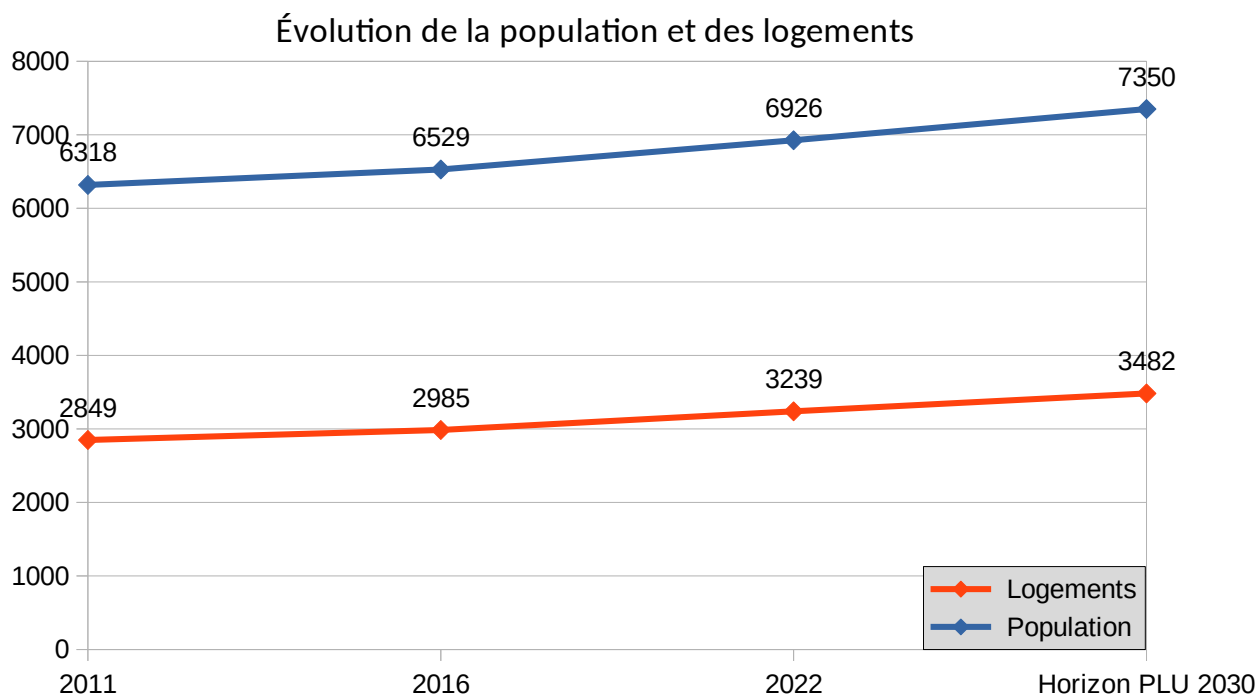
L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix.

Le dossier présente des justifications pour le choix des emplacements des huit OAP mais pas à l'aune de solutions de substitution raisonnables. Cette analyse n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation. Au-delà de cet attendu réglementaire, l'élaboration 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. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux

■ Scénario démographique

La commune d'Étréchy étudie trois scénarios démographiques, un scénario tendanciel, un scénario de forte accélération de la croissance démographique (+ 1,1 %/an) et un scénario de croissance démographique maîtrisée (+0,81 %/an) (Justification des choix, p.8). Le dernier scénario est celui qui a été retenu au motif qu'il permet une évolution de la population et un développement économique maîtrisé ainsi que le respect des objectifs fixés par le Sdrif.

	2011	2016	2022	Taux de variation annuel moyen (2011-2022, %)
Population (Étréchy)	6 318	6 529	6 926	0,84
Population (CCEJR)	26 762	27 440	27 947	0,39
Logements (Étréchy)	2 849	2 985	3 239	1,17
Logements (CCEJR)	11 328	11 927	12 647	1,01



■ L'examen du potentiel de densification, la lutte contre la vacance de logements

Le dossier d'évaluation environnementale présente les possibilités de densification en étudiant le potentiel foncier des divisions de parcelles des sites mutables et des dents creuses. Pour justifier le résultat, il est fait référence à un document qui n'est pas joint au dossier et datant de 2016.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale note, sur la base des recensements de l'Insee, une progression de la vacance de logements, de 120 à 192 logements entre 2011 et 2022 (Insee), dont 47 sont en vacance structurelle³. Pour rappel, la mobilisation des logements vacants relève de l'action des élus locaux dans le cadre du programme local de l'habitat, du plan local d'urbanisme et des dispositifs fiscaux adéquats. Les actions à mettre en œuvre peuvent permettre de satisfaire une partie de la demande locale et d'éviter la dégradation de logements vides. Pour l'Autorité environnementale, et sur la base du dossier adressé, le projet de révision de PLU ne propose de levier à mettre en œuvre pour les mobiliser.

Pour l'Autorité environnementale, ce volet est trop imprécis et insuffisamment développé pour permettre de justifier de manière satisfaisante les choix retenus dans le projet de révision de PLU en matière de dynamique démographique et de besoins de production de logements. La réalisation des nouvelles constructions représenterait potentiellement une économie de consommation d'environ 3,8 ha, ce qui constitue $\frac{1}{4}$ (25%) de la superficie consommée entre 2011 et 2023.

3 On distingue deux formes principales de vacance des logements : la vacance conjoncturelle, qui est de courte durée et nécessaire à la fluidité du marché du logement, et la vacance structurelle, qui pourrait se substituer à la construction neuve de logements, souvent source d'artificialisation des sols. Dans cette perspective, l'analyse proposée s'appuie sur une définition différenciée selon le type de parc : sont ainsi pris en compte les logements vacants depuis plus de deux ans dans le parc privé et ceux inoccupés depuis plus de 3 mois dans le parc des bailleurs sociaux ([Mon diagnostic artificialisation](#)).

(3) L'Autorité environnementale recommande- présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants.

■ Le développement de foncier économique sous condition et sur la base des inventaires des zones d'activités économiques (Izae)

L'Autorité environnementale rappelle que la compétence de développement économique est depuis la loi NOTRe du 7 août 2015 dévolue aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Ceux-ci ont désormais l'obligation de produire un inventaire des zones d'activités économiques⁴ pour évaluer la vacance et le potentiel de densification au sein des zones d'activité existantes au sein de l'EPCI. C'est après avoir procédé à cette analyse qu'une création ou extension de ZAE peut être prévue par l'EPCI.

Cet inventaire pourrait être utilement joint au dossier. De plus, l'extension et la création de nouveaux secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques n'est pas justifiée au regard des potentiels de densification et d'utilisation des locaux vacants existants, notamment à l'échelle intercommunale.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- joindre au dossier l'inventaire des zones d'activités économiques établi par l'EPCI et démontrer l'absence de solutions alternatives à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins de développement économique identifiés ;
- après avoir démontré l'absence de solutions alternatives, hiérarchiser les zones d'activités économiques et leur échéance de réalisation en fonction de leur degré d'incidences sur l'environnement ;
- à défaut, reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation les secteurs couverts par les OAP n°5, n°6 et n°7.

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

3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

Entre 2011 et 2023, la commune a consommé 11,4 ha d'Enaf (Mon diagnostic artificialisation). Le projet de PLU prévoit de consommer au maximum 17,6 ha d'Enaf jusqu'en 2040 (PADD, p.19).

L'Autorité environnementale rappelle que la [loi Climat et résilience](#) inscrit un objectif d'absence d'artificialisation nette (Zan) à l'horizon 2050, ce qui correspond à un objectif national d'arrêt de la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers à cet horizon. Pour y parvenir, une trajectoire de baisse de cette consommation est définie dans le Sdrif et doit être déclinée jusqu'aux documents d'urbanisme de premier niveau. Or, le projet de révision adopte une trajectoire augmentant sa consommation d'Enaf par rapport à la décennie précédente ce qui ne s'inscrit pas dans l'esprit de la loi.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'expliquer pourquoi le projet de PLU ne tient pas compte de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette des sols à terme adopté par le législateur et décliné dans le Sdrif ;
- de reconsidérer les projections de consommation foncière retenues ou, à défaut, de justifier strictement que le territoire sera en mesure de contribuer à l'atteinte de l'objectif du Zan et d'expliquer de quelle manière pour respecter la loi.

4 L'inventaire des zones d'activités économiques (zae) est un outil territorial facilitant la connaissance de l'état de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et/ou aéroportuaire. L'article 220 de la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, prévoit la réalisation des Izae par les intercommunalités.

3.2. La biodiversité

La commune d'Étréchy abrite trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 ainsi qu'une Znieff de type 2. Elle constitue aussi une zone tampon de la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais. Par ailleurs, les boisements situés en périphérie du centre-bourg sont classés comme espaces naturels sensibles.

L'OAP n°6 se situe au sein du de la Znieff de type 2 « Vallée de la Juine d'Étampes à Saint-Vrain ». Une Znieff amène à une présomption de présence d'espèces protégées. Cependant, les futurs secteurs de projet n'ont pas fait l'objet d'un diagnostic faune-flore, seul le nord et l'ouest de l'OAP n°5 a vu sa faune et sa flore étudiées dans le cadre d'un diagnostic de zone humide.

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation d'un état initial de l'environnement basé uniquement sur des bases de données est insuffisante. Un diagnostic faune-flore sur les secteurs d'OAP aurait permis de lever le doute quant à l'impact potentiel des futurs aménagements sur la biodiversité et notamment sur les OAP n°2, n°4, n°5, n°6 et n°7. Sur la commune, le dossier annonce que 100 espèces qui ont été répertoriées sont sur la liste rouge régionale des espèces menacées d'extinction, que 16 sont sur la liste nationale et 7 sur la liste européenne (EE, p.125 à 127). L'emplacement de ces espèces n'est pas rapporté dans le dossier ce qui rend impossible de savoir si l'une d'entre elle est présente ou non sur un secteur de projet.

Le diagnostic de zone humide a permis d'identifier une population de grenouilles agiles, protégées au niveau national, de chaque côté de l'OAP n°6 et d'identifier des pipistrelles communes des deux côtés de l'OAP n°6 et en bordure nord-est de l'OAP n°5 (EE, p.127).

Pour réduire l'impact de la mise en œuvre du PLU, les OAP prévoient l'installation de clôtures perméables à la petite faune, accompagnées de haies pluristratifiées composées d'essences locales. Elles poursuivent également un objectif global de préservation des espaces naturels en pleine terre dans les secteurs concernés. Toutefois, ces mesures pourraient s'avérer insuffisantes pour limiter les effets du PLU sur la biodiversité, certains impacts n'ayant pas pu être identifiés en raison de l'absence de diagnostic faune-flore.



Figure 8: Grenouille agile (source : Animalia)

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des enjeux écologiques en réalisant un diagnostic faune-flore sur les secteurs de projet et mettre œuvre des mesures d'évitement, de réduction puis de compensations cohérentes avec les enjeux identifiés.

■ Les zones humides

L'est de la commune est couvert par des enveloppes d'alerte de zone humide ([Drieat](#)). Une majeure partie de cette zone est classée en zone Nzh pour permettre la préservation de ces milieux notamment en limitant fortement les potentiels de construction. L'OAP n°6 et le nord de l'OAP n°5 se situent au sein de la classe B : zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.

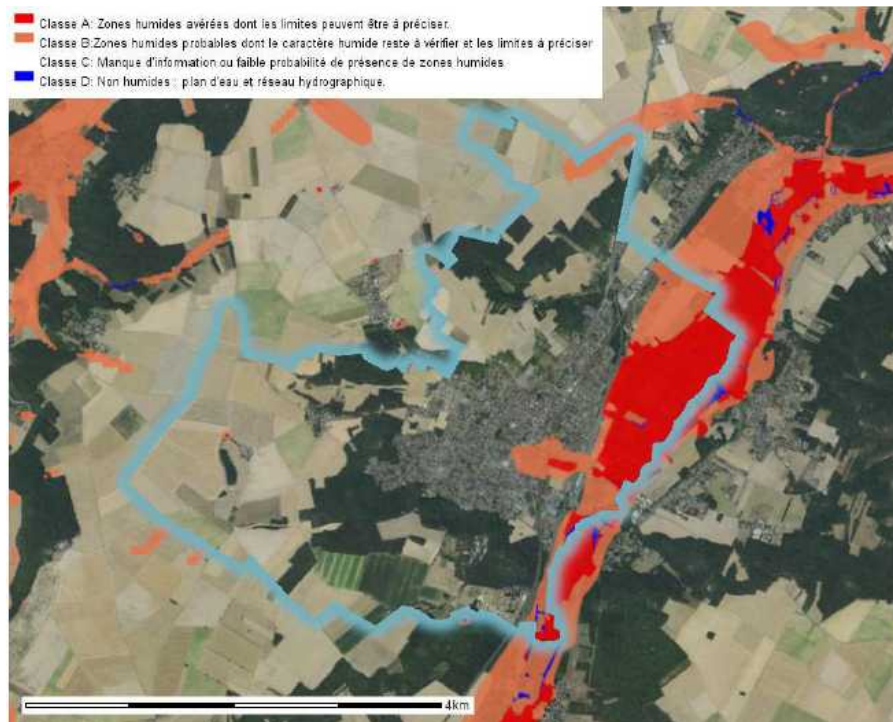


Figure 9: Carte d'alerte d'enveloppe des zones humides (source : EE, p.104)

Un diagnostic de zone humide a exclu la présence de zone humide au nord et à l'ouest du secteur de l'OAP n°5 mais, il n'est pas joint au dossier et aucun diagnostic n'a été réalisé sur le secteur de l'OAP n°6, ce qui ne permet pas d'exclure la présence de zone humide sur ce secteur (EE, p.124). De plus, l'aménagement de l'OAP n°6 pourra créer une coupure entre les zones humides avérées situées à l'ouest et à l'est de celle-ci.

(7) L'Autorité environnementale recommande :

- de joindre au dossier le diagnostic de zone humide ;
- d'étudier l'entièreté des OAP n°5 et n°6 pour déterminer si elles abritent une zone humide et mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensations adaptées ;
- pour l'OAP n°6 en complément en cas de zone humide avérée prévoir un passage pour la faune entre les zones humides l'entourant.

■ Les continuités, la trame verte et bleue (TVB)

La commune d'Étréchy est traversée par un corridor herbacé à fonctionnalités réduites des prairies, friches et dépendances vertes du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) (EE, p.109). Dans son OAP « continuité écologique, le projet de révision du PLU ne rapporte pas ce corridor sur sa cartographie de la TVB (OAP, p.62). Cependant, les OAP n°5, 6 et 7 interceptent ce corridor.

L'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à protéger les éléments constitutifs de la TVB en dehors de l'enveloppe urbaine (PADD, p.7), l'OAP n°6 et n°7 se situe en dehors de cette enveloppe et le corridor qui les traverse n'est pas protégé puisque les opérations d'aménagement prévues pourront mettre en péril ce corridor déjà fragile.

(8) L'Autorité environnementale recommande :

- de retranscrire le corridor herbacé à fonctionnalités réduites des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE au sein de la cartographie de la trame verte et bleue du projet de révision PLU ;
- de protéger ce corridor des aménagements prévus pour les OAP n°5, 6 et 7 ;
- d'intégrer globalement une stratégie de protection et de valorisation des atouts écologiques de la commune.

3.3. Le paysage

D'après le guide des paysages de l'Essonne, la commune s'inscrit dans le grand ensemble « Beauce » qui se caractérise par des plateaux offrant des vues lointaines et dans l'entité paysagère « la vallée de la Juine Beauce-ronne » caractérisée par la présence de vallées.

Le dossier présente de manière satisfaisante l'environnement paysager de la commune cependant, pour l'Autorité environnementale, il n'analyse pas l'impact qu'auront possiblement les secteurs de projet sur celui-ci. Or certaines OAP seront susceptibles d'avoir un impact important sur le paysage notamment les OAP n°4 et n°6, qui sont mitoyennes avec le site classé de la Juine, et celle n°7.

L'Autorité environnementale estime donc nécessaire d'illustrer les perceptions avant et après mise en œuvre des différents projets permis par le projet de révision de PLU depuis leurs abords et également depuis des secteurs plus éloignés, afin d'apprécier les conditions de leur intégration et de définir des dispositions qui la favorisent.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale du projet de révision de PLU par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolutions paysagères potentielles liées à la mise en œuvre des projets qu'il rend possibles ;
- définir en conséquence des mesures d'évitement et de réduction répondant à ces enjeux, en démontrant qu'elles seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration satisfaisante des projets à venir, voire de la valorisation dans le cadre de ces derniers des éléments paysagers environnants.

3.4. Les mobilités

Les habitants d'Etréchy utilisent très majoritairement la voiture pour leurs déplacements quotidiens. La voiture représente notamment plus de 69,3 % des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2020. La motorisation des ménages atteint un pourcentage de 88,7 % en 2021. Par ailleurs le diagnostic ne fait état que des déplacements domicile-travail. Il convient de rappeler que les trajets domicile/travail ne représentent à l'échelle nationale que 20 à 25 % des déplacements. Une analyse des pratiques de mobilité dans leur ensemble (tous modes et tous motifs) est donc nécessaire.

Pour l'Autorité environnementale, l'évolution du trafic routier lié aux projets envisagés par le projet de révision de PLU n'est pas appréhendée de manière précise dans le dossier. Or, il importe de prévoir les conséquences des aménagements prévus sur les flux et d'examiner leurs incidences via la séquence, éviter, réduire, compenser.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liées aux projets rendus possibles par le projet de révision du PLU et de définir des mesures d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic.

La commune présente un schéma du maillage local des voies pouvant être utilisées pour se déplacer en vélo. Cependant, l'Autorité environnementale constate qu'une majorité de ces voies sont des routes partagées où il

n'existe pas d'aménagement permettant des déplacements sécuritaires pour les cyclistes (Diagnostic territorial, p.106).

Ces éléments appellent de nouveaux aménagements pour permettre un plus fort recours aux modes alternatifs à la voiture, notamment aux modes actifs (marche, vélo) pour les déplacements de proximité et de liaison vers les transports en commun, ce qui est prévu par la commune dans l'objectif 6 de l'axe 4 du PADD (PADD, p.23) et qui sera notamment mis en œuvre grâce aux emplacements réservés n°2 et n°10 qui ont pour but la création de liaisons piétonnes ou cyclables (Justification des choix retenus, p.91).

Par ailleurs, l'Autorité environnementale rappelle qu'il est nécessaire de construire la chaîne de déplacement c'est-à-dire les circuits de déplacement les plus couramment utilisés (et pas seulement pour se rendre au travail ou en revenir) pour examiner comment ils pourraient évoluer par des logiques de transport non carbonés ou mutualisés⁵.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités ;
- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.

3.5. La santé humaine

■ Les nuisances sonores et vibratoires

La commune est traversée par la route nationale n°20 ainsi que par une voie ferrée de catégorie 1 selon le classement sonore des routes et voies ferrées du département de l'Essonne ce qui induit une bande de 300 mètres étant affectée par le bruit. La voie ferrée et la gare d'Étréchy sont desservies par le RER C qui passe toutes les 15 minutes aux heures de pointe et toutes les 30 minutes en journée. Soit environ 76 trains par jour entre 4h36 et 22h24 (Diagnostic territorial, p.101).

Les OAP n°1 et n°3 sont à proximité immédiate de cette voie ferrée. Malgré cette proximité, aucun diagnostic acoustique et vibratoire n'a été réalisé. Seules des cartes produites par le département de l'Essonne permettent de rendre compte de l'environnement sonore dans lequel se trouvent les OAP. L'OAP n°1 et n°3 se situent dans une zone soumise à des nuisances sonores allant jusqu'à 75 dB(A) Lden (EE, p.166-167), ce qui est un niveau significatif de perturbation, notamment du sommeil.

Pour limiter les nuisances sonores, plusieurs mesures sont prévues dans les OAP :

- l'aménagement des espaces devra inclure lorsque c'est possible la préservation d'une zone tampon paysagée (merlon ou mur anti-bruit) d'au moins 8 mètres de profondeur, complétée par un écran arboré le long de la voie ferrée afin de réduire les nuisances sonores et visuelles ;
- il est recommandé d'orienter la façade la plus longue des bâtiments vers la source de bruit et de placer les ouvertures et espaces de vie du côté le moins exposé ;
- les appartements traversants seront à privilégier. En parallèle, un traitement acoustique renforcé des façades est prévu, conformément aux obligations réglementaires. Des écrans anti-bruit sont envisagés pour les secteurs les plus exposés (OAP P.22 à 24), ils devraient être « demandés » et inscrits dans le règlement des OAP, pour être à la charge des porteurs de projets comme le précise la loi Bruit de 1992.

La majorité des mesures ERC prévues sont toutefois conditionnelles ce qui ne permet pas d'assurer qu'elles seront mises en œuvre et que par conséquent l'OAP protégera les futurs habitants des nuisances sonores et vibratoires auxquels ils seront exposés. De plus, le dossier ne fournit aucun chiffrage des gains attendus en matière de réduction des décibels, ce qui ne permet pas d'attester de l'efficacité des mesures envisagées, ni

5 Cf. la publication de la MRAe d'Île-de-France : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_mobilite.pdf

l'ambition de protection de la qualité de vie et de sommeil des futurs habitants de ces zones aménagées le long des voies.

L'Autorité environnementale souligne que la caractérisation du bruit ferroviaire a fait l'objet d'une évolution récente : la loi d'orientation des mobilités (LOM) a introduit en 2019 la prise en compte des pics de bruit ferroviaire et a amené le Conseil national du bruit dans son avis du 7 juin 2021 à définir un certain nombre de recommandations relative à la caractérisation du bruit ferroviaire, notamment celle de réaliser un comptage pondéré des événements sonores à l'aide d'indicateurs événementiels. Elle estime en conséquence que pour les projets implantés sur des parcelles exposées au bruit ferroviaire, une caractérisation en indicateur événementiel (Lamax, Nax, etc.) doit systématiquement être menée afin de permettre de définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts sanitaires adaptés à la typologie du bruit.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs les plus exposés au bruit ferroviaire (OAP n°1 et 3) par une caractérisation en indicateur événementiel, afin de tenir compte des pics de bruit et de leur répétitivité.
- prendre des mesures d'évitement et de réduction suffisante pour que les futurs habitants ne soient pas exposés à des nuisances sonores pouvant avoir un impact négatif⁶ sur leur santé, par exemple notamment en étudiant la possibilité d'intégrer aux OAP n°1 et n°3 un secteur de plan masse⁷ pour l'aménagement des bâtiments afin d'imposer aux porteurs de projets de prévoir des logements traversant pour les logements ayant une de leurs façades du côté de la voie ferrée ;
- démontrer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction, en mettant en évidence les gains attendus en termes de diminution du niveau sonore (décibels).

■ La pollution du sol

D'après le dossier, 25 établissements industriels ou activités de service sont susceptibles d'avoir causé une pollution du sol à l'échelle de la commune. Il n'est pas précisé si certains de ces sites se situent sur ou à proximité de secteurs d'OAP et aucune investigation des sols n'a été réalisée (EE, p.159).

Aucune disposition relative à la bonne gestion des sols pollués n'est présente au sein du règlement du PLU révisé.

(13) L'Autorité environnementale recommande :

- d'étudier l'état des sols des zones ayant vocation à accueillir des habitations et de prendre, en conséquence, les mesures nécessaires pour assurer que les habitants ne seront pas exposés à des taux de pollutions pouvant avoir un impact négatif sur leur santé ;
- de prévoir dans le règlement des dispositions permettant d'assurer la bonne gestion des sols pollués à l'échelle de la commune.

3.6. Les risques naturels et technologiques

■ Les risques naturels

La commune est exposée à plusieurs risques naturels. À l'est du territoire, elle est notamment soumise à un risque de débordement de nappe, d'intensité variable (de fort à faible), qui concerne l'ensemble des OAP à l'ex-

6 L'OMS affirme que dans les zones résidentielles, une altération de l'état de santé est observée au-delà de 55 dB(A) en extérieur le jour et l'objectif de qualité est de 30 dB(A) la nuit en extérieur. Différents effets sanitaires sont en effet relatés : insomnies (au-delà de 42 dB(A)), hypertension et infarctus du myocarde (au-delà de 50 dB(A)). Ainsi, dans un souci de protection de la santé humaine, l'ARS recommande de se référer aux valeurs de l'OMS comme éléments de comparaison pour les mesures acoustiques et la caractérisation de l'état initial.

7 Article R.151-40 du code de l'urbanisme : « Dans les zones U, AU, [...] le règlement peut définir des secteurs de plan masse coté en trois dimensions ».

ception de l'OAP n°3, ainsi qu'à un risque d'inondation de caves également classé de fort à faible (EE, p.153-154). La majeure partie du territoire est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, dont l'aléa varie de faible à fort (EE, p.157). De plus, le territoire est vulnérable au phénomène d'inondation lié au ruissellement de l'eau de pluie notamment à proximité de l'OAP n°1 qui a vocation à accueillir des logements (EE, p.154 à 157).

Aucune disposition n'est prévue concernant la gestion du risque de débordement de nappe, d'inondation des caves ou de retrait-gonflement des argiles. En revanche, le règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, l'OAP thématique « continuités écologiques » prévoit la mise en place d'aménagements destinés à contenir le ruissellement, de préférence au moyen de techniques de rétention ou d'infiltration naturelle (OAP, p.71).

(14) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les mesures à mettre en œuvre pour éviter et réduire l'exposition des futurs secteurs projets aux risques de débordement de nappes, d'inondation de cave et de retrait-gonflement des argiles ;
- préciser comment le projet de révision du PLU apporte globalement de nouvelles mesures pour adapter le territoire de la commune au changement climatique, et surtout protéger les populations contre les inondations potentielles, et le retrait gonflement des argiles.
- prévoir des mesures de protection des futurs habitant particulièrement de l'OAP n°1 face au risque d'inondation des eaux pluviales.

■ Les risques technologiques

D'après le dossier, cinq installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire de la commune, une d'entre elles est présente sur le secteur de l'OAP n°3 (EE, p.159).

L'OAP n°3 prévoit qu'il serait préférable de relocaliser cette ICPE, dans une des zones d'activité de la commune (OAP, p.30), mais la portée juridique de cette orientation reste faible. De plus, l'entreprise est située en partie en dehors de la zone de mixité fonctionnelle prévue par le schéma de l'OAP. A défaut de relocalisation, il n'est pas approprié de développer une zone nouvelle d'habitat à proximité de cette ICPE.

L'Autorité environnementale estime qu'en l'état, le projet de révision de PLU n'intègre pas de disposition de portée suffisante pour éviter et à défaut réduire suffisamment ce risque pour les habitants de l'OAP n°3.

(15) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en déterminant les risques liés à la construction de logements à proximité immédiate de l'ICPE présente au sein de l'OAP n°3 et en prenant des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

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 d'Etréchy 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 08/10/2025

Siégeaient :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Guillaume CHOISY, *président par intérim*, Stéphan COMBES, Philippe GRALL,
Antoine GREZAUD, Jacques REGAD et Tony RENUCCI**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un état initial de l'environnement permettant de rendre compte de l'impact du projet de révision du PLU sur l'environnement et d'y attacher des mesures d'évitement, de réduction puis de compensation nécessaire afin de permettre la réalisation d'une bonne évaluation environnementale.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de révision du PLU d'Etréchy avec les plans et programmes de rang supérieur, en particulier avec le Sdrif en vigueur depuis le 10 juin 2025.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande - présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants.....15
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - joindre au dossier l'inventaire des zones d'activités économiques établi par l'EPCI et démontrer l'absence de solutions alternatives à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins de développement économique identifiés ; - après avoir démontré l'absence de solutions alternatives, hiérarchiser les zones d'activités économiques et leur échéance de réalisation en fonction de leur degré d'incidences sur l'environnement ; - à défaut, reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation les secteurs couverts par les OAP n°5, n°6 et n°7.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - d'expliquer pourquoi le projet de PLU ne tient pas compte de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette des sols à terme adopté par le législateur et décliné dans le Sdrif ; - de reconsidérer les projections de consommation foncière retenues ou, à défaut, de justifier strictement que le territoire sera en mesure de contribuer à l'atteinte de l'objectif du Zan et d'expliquer de quelle manière pour respecter la loi....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des enjeux écologiques en réalisant un diagnostic faune-flore sur les secteurs de projet et mettre œuvre des mesures d'évitement, de réduction puis de compensations cohérentes avec les enjeux identifiés.....16
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - de joindre au dossier le diagnostic de zone humide ; - d'étudier l'entière des OAP n°5 et n°6 pour déterminer si elles abritent une zone humide et mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensations adaptées ; - pour l'OAP n° 6 en complément en cas de zone humide avérée prévoir un passage pour la faune entre les zones humides l'entourant.....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - de retranscrire le corridor herbacé à fonctionnalités réduites des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE au sein de la cartographie de la trame verte et bleue du projet de révision PLU ; - de protéger ce corridor des aménagements prévus pour les OAP n°5, 6 et 7 ; - d'intégrer globalement une stratégie de protection et de valorisation des atouts écologiques de la commune.....18
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale du projet de révision de PLU par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolu-

tions paysagères potentielles liées à la mise en œuvre des projets qu'il rend possibles ; - définir en conséquence des mesures d'évitement et de réduction répondant à ces enjeux, en démontrant qu'elles seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration satisfaisante des projets à venir, voire de la valorisation dans le cadre de ces derniers des éléments paysagers environnants.. 18

(10) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liées aux projets rendus possibles par le projet de révision du PLU et de définir des mesures d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic.....18

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités ; - détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.....19

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs les plus exposés au bruit ferroviaire (OAP n°1 et 3) par une caractérisation en indicateur évènementiel, afin de tenir compte des pics de bruit et de leur répétitivité. - prendre des mesures d'évitement et de réduction suffisante pour que les futurs habitants ne soient pas exposés à des nuisances sonores pouvant avoir un impact négatif sur leur santé, par exemple notamment en étudiant la possibilité d'intégrer aux OAP n°1 et n°3 un secteur de plan masse pour l'aménagement des bâtiments afin d'imposer aux porteurs de projets de prévoir des logements traversant pour les logements ayant une de leurs façades du côté de la voie ferrée ; - démontrer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction, en mettant en évidence les gains attendus en termes de diminution du niveau sonore (décibels).....20

(13) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier l'état des sols des zones ayant vocation à accueillir des habitations et de prendre, en conséquence, les mesures nécessaires pour assurer que les habitants ne seront pas exposés à des taux de pollutions pouvant avoir un impact négatif sur leur santé ; - de prévoir dans le règlement des dispositions permettant d'assurer la bonne gestion des sols pollués à l'échelle de la commune.....20

(14) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les mesures à mettre en œuvre pour éviter et réduire l'exposition des futurs secteurs projets aux risques de débordement de nappes, d'inondation de cave et de retrait-gonflement des argiles ; - préciser comment le projet de révision du PLU apporte globalement de nouvelles mesures pour adapter le territoire de la commune au changement climatique, et surtout protéger les populations contre les inondations potentielles, et le retrait gonflement des argiles. - prévoir des mesures de protection des futurs habitants particulièrement de l'OAP n°1 face au risque d'inondation des eaux pluviales.....21

(15) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en déterminant les risques liés à la construction de logements à proximité immédiate de l'ICPE présente au sein de l'OAP n°3 et en prenant des mesures d'évitement et de réduction adaptées.....21