

## PLU DE LINAS

### MEMOIRE EN REPONSE SUITE A L'AVIS MRAE DU 28 FEVRIER 2024

*Mars 2024*

Réf : 112598 SI TOU 02 a

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>4</b>

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
112598 SI TOU 02 a	SI TOU	Mémoire en réponse suite à l'avis MRAE du 28 février 2024	Bertille Barrière	26/03/24	V1	Julien Marchand

---

112598 SI TOU 02 a	SOLER IDE Toulouse	Mémoire en réponse suite à l'avis MRAE du 28 février 2024	Bertille Barrière	26/03/24	V1
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

## 1 PREAMBULE

La commune de Linas dispose actuellement d'un PLU approuvé en date du 20 février 2017, puis modifié le 15 mai 2017. La révision générale du PLU a été prescrite par délibérations du Conseil municipal du 13 mars 2018 et du 12 février 2019.

Le 23 novembre 2023, la commune a arrêté son projet de PLU révisé. Suite à cet arrêt, l'Autorité environnementale a émis un avis en date du 28 février 2024.

Le présent mémoire a pour objectif de répondre aux recommandations de l'Autorité environnementale.

## 2 REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

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

Ces éléments seront intégrés au dossier du PLU.

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

L'évaluation environnementale intègre la démarche ERC menée dans le cadre de la définition des OAP du projet de PLU (chapitre 5.2), qui présente notamment les scénarios d'aménagement initialement envisagés et les évolutions apportées. Dans ce cadre, les solutions de substitution seront explicitées dans ce chapitre.

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

L'évaluation environnementale intégrera une analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur les grandes entités paysagères du territoire.

L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et sonores sera complétée en fonction des données disponibles.

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

Le résumé non technique réalisé sera complété en explicitant les principales conclusions de l'évaluation environnementale.

**(5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives**

La commune engagera une réflexion sur les valeurs cibles à intégrer et les modalités de suivi à mettre en œuvre dans le cadre du dispositif de suivi du PLU.

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

L'analyse de l'articulation avec les documents de rang supérieur présentée dans l'évaluation environnementale sera intégrée dans l'analyse présentée dans le rapport de présentation.

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

Le règlement du projet de PLU stipule que la gestion des eaux pluviales doit se faire en accord avec le règlement d'assainissement de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, à savoir que les eaux pluviales générées pas les nouveaux projets d'aménagements devront respecter l'objectif du « zéro rejet » au réseau public d'assainissement.

La commune se donnera les moyens d'intégrer également au sein du règlement du PLU la disposition du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Guillerville (réalisation d'un établissement public)**

Dans le cadre de la démarche ERC du projet de PLU, le périmètre de la zone 1AU de Guillerville a considérablement évolué, passant de 3 ha à 1,1 ha. Cela a permis de prendre en compte les enjeux environnementaux du secteur (notamment évitement d'un boisement de 0,8 ha et évitement d'un secteur de 0,8 ha à enjeu écologique modéré en bordure de la Sallemouille) (cf chapitre 5.2 de l'évaluation environnementale).

En cohérence avec les Orientations générales du PADD et notamment « *Repenser l'offre en équipements pour être en adéquation avec l'augmentation de la population linoise* » le secteur « OAP de Guillerville » répond au besoin d'aménagement d'un nouveau groupe scolaire. Dans son avis, le Préfet souligne que le site de Guillerville répond à un besoin d'équipement impérieux : « *la nécessité d'augmenter les équipements de la commune au de l'afflux massif de nouveaux habitants vient en partie justifier l'extension de cette surface limitée, permettant de répondre à un besoin immédiat lié à la production de logements passée.* »

**(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation énergétique et de l'augmentation de la part d'énergie produite à partir de ressources renouvelables**

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay sera complétée en fonction des données disponibles, notamment au regard du plan d'action du PCAET.

**(10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - reconsidérer l'évolution démographique projetée à l'échéance de 2030, compte tenu de son ampleur inhabituelle, des évolutions socio-économiques prévisibles du territoire et de ses ressources permettant d'y répondre ; - réévaluer en conséquence le nombre de logements à produire ; - évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour contribuer à répondre en partie aux besoins de création de logements identifiés ; - préciser le nombre de logements attendus au sein des dents creuses et des secteurs d'OAP ; - justifier la localisation et les caractéristiques des OAP sectorielles, au regard des solutions de substitution envisageables et des différents enjeux environnementaux et sanitaires des sites concernés**

Dans son avis, le Préfet note que la forte production de logements ces dernières années traduit une véritable mobilisation de la commune sur la thématique de l'habitat. La commune de Linas est dans l'obligation de disposer d'un minimum de 25% de logements sociaux au regard de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Au cours de ces sept dernières années, les efforts de production de logements sur la commune ont permis de faire évoluer le taux de logements locatifs sociaux de l'ordre de 7,18% en 2015 à 20,68% en 2022.

De la même manière, Paris – Saclay Communauté dans son avis relève que le PLH en vigueur sur le territoire de l'agglomération présente des objectifs très ambitieux, car il projette l'ouverture de chantier de 3 300 logements par an sur six ans, en cohérence avec les orientations et du Schéma régional d'habitat et de l'hébergement (SRHH) portant sur la période 2019-2023.

Au PLU révisé, l'évolution démographique projetée à l'échéance 2030 et les sites de développement retenus s'inscrivent pleinement dans les obligations et les stratégies politiques qui encadrent la démarche de révision du PLU. La commune souhaite préciser que pour la période à venir que le conseil communautaire de Paris – Saclay Agglomération du 07 février 2024 a émis un avis défavorable sur les objectifs de production de logements prévus sur le territoire de Paris-Saclay par le projet de SRHH portant sur la période 2024-2030.

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

Le SDRIF identifie une pastille d'urbanisation préférentielle qui ouvre une possibilité d'extension de 25 ha qui est traduite au PLU révisé par le site « ZAC de Carcassonne » d'une superficie de 14 ha. Le PLU révisé démontre bien le nombre de logements prévu sur ce secteur. L'OAP « ZAC de Carcassonne » comprend bien une programmation en logements que le Préfet rappelle dans son avis « *une production de logements comprise entre 500 et 600 logements* ». Enfin une démarche éviter, réduire, compensée a été menée dans le cadre de la définition des OAP dont l'OAP « ZAC de Carcassonne ». A ce stade de la procédure de révision du PLU, la commune de Linas ne souhaite pas reconsidérer l'urbanisation du secteur de la ZAC de Carcassonne.

**(12) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'indiquer le nombre de logements et la surface d'équipements publics que peuvent accueillir les dents creuses afin d'analyser plus en détails, sur la base de ces informations, et de justifier la nécessité d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation**

Le nombre de logements attendus au sein des dents creuses sera précisé dans la mesure du possible.

**(13) L'Autorité environnementale recommande de : - comptabiliser les « dents creuses » identifiées par le Mos comme secteur de « Forêts » en tant qu'extensions de l'enveloppe urbaine existante ; - renoncer à la réalisation d'un parking sur une parcelle classée N située au sud-est du secteur d'OAP de Guillerville, dans le prolongement d'un espace boisé classé, en étendant cette protection à la parcelle concernée ; - reconsidérer l'emprise de l'OAP « Guillerville » afin de prendre en compte le secteur 2 et comptabiliser ce secteur comme espaces naturels, agricoles et forestiers consommés ; - justifier l'ouverture à l'urbanisation et l'emprise du secteur de Carcassonne au regard des objectifs démographiques de la commune**

La commune engagera une réflexion concernant la comptabilisation des dents creuses identifiées comme « Forêts » en tant qu'extensions de l'enveloppe urbaine.

Concernant la réalisation du parking, le secteur de Guillerville, la commune rappelle que ces projets publics et d'intérêt collectif répondent à des besoins impérieux liés à la hausse de population. Paris – Saclay communauté précise dans son avis qu'au PLH en vigueur la livraison des logements est conditionnée à la construction des équipements publics nécessaires.

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

Les tracés des corridors de la sous-trame boisée et de la sous-trame herbacée du SRCE seront retranscrits dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

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

Dans le cadre de la démarche ERC engagée, la zone humide effective de 0,4 ha identifiée sur le secteur Carcassonne a été intégralement évitée. De plus, les mesures ERC mises en œuvre ont également permis d'éviter 1,9 ha de zone humide potentielle sur le secteur Guillerville, et de préserver le bon fonctionnement hydrologique de la zone. Comme le préconise le diagnostic écologique, des sondages pédologiques seront réalisés dans le cadre de l'aménagement de ces secteurs afin de confirmer ou d'infirmer le caractère humide des sols.

A ce stade de la procédure de révision du PLU, la commune évaluera l'opportunité de réaliser des sondages complémentaires.

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

La commune engagera une réflexion pour conforter la préservation du massif boisé de 100 ha, via les dispositions des zones UB et UE et la localisation des lisières de 50m.

**(17) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le pré-diagnostic réalisé en 2021 par une analyse de l'état initial de la biodiversité robuste ; - réaliser une analyse des incidences susceptibles d'être occasionnées par**

**l'exécution du PLU qui se fonde sur l'état initial et qui tient compte des conséquences de la destruction d'habitats naturels et du dérangement des espèces occasionnées par l'urbanisation**

Un diagnostic écologique a été réalisé en 2021 au droit des zones à urbaniser potentielles, et en particulier au droit des secteurs élargis de Guillerville et Carcassonne. Celui-ci a permis de mettre en évidence les enjeux environnementaux associés à ces secteurs. La commune évaluera l'opportunité de compléter les inventaires écologiques réalisés au droit de ces sites.

Par ailleurs, l'analyse des incidences sur la biodiversité sera précisée dans l'évaluation environnementale.

**(18) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter les documents de présentation produits dans le cadre du projet de révision du PLU (rapport de diagnostic, rapport de présentation, état initial de l'environnement) sur la thématique du paysage communal et du patrimoine ; - préciser l'analyse de l'état initial des zones susceptibles d'évoluer (OAP sectorielles) concernant les enjeux paysagers et patrimoniaux afin de mettre en place des mesures adaptées pour limiter la modification du paysage local**

L'état initial de l'environnement sera complété concernant l'analyse du paysage et du patrimoine local, en fonction des données disponibles dans la bibliographie.

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

La commune engagera une réflexion pour renforcer la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux dans les OAP.

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

Le diagnostic territorial sera complété concernant l'usage des différents modes de déplacements, en fonction des données disponibles dans la bibliographie.

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

La commune engagera une réflexion concernant le renforcement du développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

**(22) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - réexaminer la localisation et la configuration des OAP le long de RN20 au regard de l'exposition des futurs habitants à des nuisances sonores supérieures à 75 dB(A) Lden ; - proposer une traduction réglementaire adéquate des objectifs et des mesures visant à éviter ou, à défaut,**



**réduire les incidences potentielles du PLU sur la santé humaine, conformément aux valeurs limites retenues par l'Organisation mondiale de la santé, qui constitue la référence en matière sanitaire**

Les OAP rappellent que les aménagements devront être compatibles avec le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de la RN20, adopté en 2023, visant notamment à prendre en compte les enjeux environnementaux et de santé dans le cadre de l'aménagement des territoires traversés par la RN20. De plus, les OAP intègrent des mesures pour limiter les nuisances sonores dans les aménagements, qui sont explicitées dans l'évaluation environnementale. La commune engagera une réflexion concernant le renforcement de ces mesures dans les OAP ainsi que le règlement.

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

L'état initial de l'environnement sera complété concernant l'analyse de la qualité de l'air, en fonction des données disponibles dans la bibliographie.

Les OAP rappellent que les aménagements devront être compatibles avec le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de la RN20, adopté en 2023, visant notamment à prendre en compte les enjeux environnementaux et de santé dans le cadre de l'aménagement des territoires traversés par la RN20. De plus, les OAP intègrent des mesures pour limiter les pollutions atmosphériques dans les aménagements, qui sont explicitées dans l'évaluation environnementale. La commune engagera une réflexion concernant le renforcement de ces mesures dans les OAP ainsi que le règlement.

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

L'OAP « Centre-ville de Linas » est une OAP thématique patrimoniale qui se décline sur le centre ancien de Linas. Les principes portant sur la réhabilitation du bâti existant ancien sont définis au sens de l'article R151-7 du Code de l'urbanisme à savoir : « les dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural... (...). En l'espèce les orientations ne sont pas des orientations de production de logements mais des orientations d'ordre esthétique, des orientations de valorisation de la scénographie architecturale et patrimoniale du centre-ville. Il n'est donc pas prévu d'évaluer le nombre de logements réhabilités ou créés.

De plus, concernant le risque d'inondation, le règlement du PLU indique que dans les secteurs soumis au PPRI de l'Orge et de la Sallemouille, les dispositions spécifiques du règlement du PPRI s'imposent.

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

La nouvelle plaquette sur le risque de retrait-gonflement des argiles sera annexée au PLU.

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

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET de l'agglomération Paris-Saclay sera complétée en fonction des données disponibles, notamment au regard du plan d'action du PCAET.

La commune engagera une réflexion concernant la définition de dispositions visant la réduction des consommations énergétiques dans les bâtis.

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

L'état initial de l'environnement sera complété concernant l'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire, en fonction des données disponibles dans la bibliographie.

La commune engagera une réflexion concernant la définition de dispositions permettant la récupération de chaleur des data-centers.



**SOLER IDE Toulouse**

Bureau d'études et de conseils en Environnement  
4, rue Jules Védrines – BP 94204  
31031 TOULOUSE Cedex 04  
Tél : 05 62 16 72 72