



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le plan local d'urbanisme de  
Saint-Germain-lès-Corbeil (91)  
à l'occasion de sa révision**

N°APPIF-2022-002  
en date du 27-01-2022

# Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-lès-Corbeil ne donne pas lieu, de droit, à une évaluation environnementale. En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la procédure doit, en amont, faire l'objet d'un examen au cas par cas, à l'issue duquel la MRAe établit si la révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE et donc nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale. La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil a toutefois souhaité réaliser une évaluation environnementale de son projet de PLU et solliciter l'avis de la MRAe sur cette évaluation environnementale, sans procéder à cet examen au cas par cas.

La MRAe a déjà émis un avis en date du 23 septembre 2020 sur un projet précédent de révision du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil. Cet avis avait également été émis dans le cadre d'une sollicitation volontaire de la part de la commune. Le projet de révision du PLU a été modifié et l'évaluation environnementale stratégique du PLU a été légèrement actualisée. Les zones d'extensions urbaines ont été déplacées et pour partie réduites par rapport au projet de révision précédent, mais les principales recommandations émises dans le cadre du dernier avis de la MRAe ne sont toujours pas prises en compte, notamment sur la consommation d'espace et sur la préservation des milieux naturels.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité, et notamment les espaces identifiés notamment par les documents supra-communaux (SDRIF, SRCE, SAGE) : réservoirs de biodiversité, espaces naturels sensibles, ZNIEFF, zones humides...

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- approfondir l'analyse des enjeux de préservation des milieux naturels et du paysage, tant au regard des objectifs des documents supra-communaux, que d'un diagnostic plus approfondi du territoire communal ;
- justifier la localisation de la zone 1AU « Chemin d'Etiolles », au sein d'une ZNIEFF, d'un site inscrit d'un espace boisé classé ;
- justifier la localisation des deux aires de stationnement de 80 places prévues sur les sites « rue de Tigery » et « Chemin d'Etiolles », en sus des places de stationnement réservées aux logements ;
- préciser les schémas de principe des OAP.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ciblées, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ciblées, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Historique du dossier et précédent avis de la MRAe.....</b>	<b>6</b>
1.1. Précédent projet de révision et avis émis par la MRAe, en date du 23 septembre 2020.....	6
1.2. Contexte du présent avis.....	6
<b>2. Modalités d'association du public en amont du projet de document d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Contexte du présent projet de révision.....</b>	<b>7</b>
3.1. Rappel du contexte communal.....	7
3.2. Objectifs démographiques.....	8
<b>4. Principaux enjeux identifiés par la MRAe.....</b>	<b>8</b>
<b>5. Évolution des extensions de l'urbanisation.....</b>	<b>9</b>
5.1. « Densification », sur une zone classée N dans le PLU actuel.....	10
5.2. Extension urbaine, sur une zone classée N dans le PLU actuel.....	10
5.3. Au total, évolution par rapport au projet de révision antérieur.....	11
<b>6. Compatibilité du présent projet de révision avec le SDRIF et le SRCE.....</b>	<b>12</b>
<b>7. Le résumé non technique.....</b>	<b>13</b>
<b>8. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....</b>	<b>13</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>14</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>15</b>

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil pour rendre un avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (91).

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 4 novembre 2021. Conformément au [paragraphe II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#) l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du [paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 1<sup>er</sup> décembre 2021. Sa réponse du 1<sup>er</sup> décembre 2021 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 27 janvier 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-lès-Corbeil (91).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth Marques, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

**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.**

---

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

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.

# Avis détaillé

## 1. Historique du dossier et précédent avis de la MRAe

### 1.1. Précédent projet de révision et avis émis par la MRAe, en date du 23 septembre 2020

La révision du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil, prescrite le 23 juillet 2017, a abouti à un premier projet de révision du PLU, arrêté le 5 novembre 2019<sup>2</sup>.

La MRAe a émis un avis sur ce projet de révision du PLU en date du 23 septembre 2020<sup>3</sup>.

### 1.2. Contexte du présent avis

En application de l'[article R. 122-6 I 3° du code de l'environnement](#), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil pour rendre un avis sur un nouveau projet de révision de son PLU, sur la base de son rapport de présentation.

Bien que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-lès-Corbeil ne donne pas lieu, de droit, à une évaluation environnementale, la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil a de nouveau souhaité solliciter l'avis de la MRAe.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil arrêté par son conseil municipal du 28 juin 2021. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de ce document d'urbanisme.

## 2. Modalités d'association du public en amont du projet de document d'urbanisme

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet. La MRAe note que, dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil, la commune tire un bilan favorable de la concertation avec la population. Le rapport de présentation ne fait pas état des éventuelles remarques recueillies. La MRAe jugerait utile que les modalités de concertation avec le public et le bilan de cette concertation soient joints au dossier.

---

2 L'évaluation environnementale stratégique de cette procédure de révision avait fait l'objet d'une demande de saisine volontaire de la MRAe de la part de la commune de la MRAe.

3 L'avis n°MRAe IDF-2020-5468 est disponible sur le site de la MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-en-2020-a648.html>

## 3. Contexte du présent projet de révision

### 3.1. Rappel du contexte communal

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil se situe à l'est du département de l'Essonne, en limite de la Seine-et-Marne (figure 1). Elle compte 7 592 habitants (population légale en 2017<sup>4</sup>), sur une superficie de 493 hectares (ha). Elle appartient à la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud, composée de 23 communes et de 316 389 habitants (2017<sup>5</sup>), et créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le rapport de présentation explique (p. 5-6) que « le territoire de Saint-Germain-lès-Corbeil est traversé par plusieurs infrastructures de transport routier (route nationale N104, quatre routes départementales RD33, RD947, RD 331 et RD448, cf. figure 2). Il ne bénéficie pas de gare ferroviaire régionale (RER, transilien) ou de gare de grande ligne. Il n'est desservi en transports en commun que par des lignes de bus avec rabattement vers les gares RER (D) de Corbeil-Essonnes ou d'Evry-Courcouronnes et par une ligne de bus « TZEN 1 » (arrêt « La Point Ringale »).

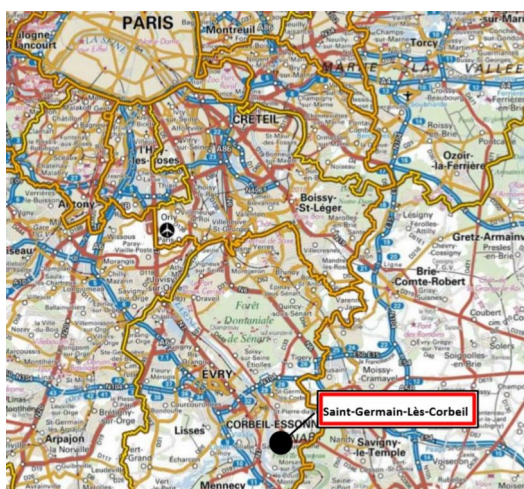


Figure 1: Plan de situation communale (source : extrait du rapport de présentation p. 8)



Figure 2: Territoire communal (source : extrait du rapport de présentation p.90)

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est majoritairement occupée par des espaces urbains, avec des espaces forestiers représentant un quart de la surface communale (105 ha en 2012<sup>6</sup>). Elle est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2<sup>7</sup> « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges », par des zones humides et par plusieurs espaces naturels sensibles (figure 3 et pages 54 et 56 du rapport).

4 D'après les données de la population légale de 2017 (INSEE). Le rapport de présentation indique quant à lui que sa population communale est de 7 462 habitants en 2015 (p.9).

5 D'après les données de la population légale de 2017 (INSEE). Le rapport de présentation indique quant à lui que sa population communale est de 346 826 habitants en 2015 (p.9).

6 Selon le référentiel du SDRIF : <http://refter.iau-idf.fr/donnees>

7 Il existe deux types de ZNIEFF. La ZNIEFF de type 1 représente des espaces homogènes écologiques avec la présence d'espèces et/ou de milieux rares/menacés, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. La ZNIEFF de type 2 représente des grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des possibilités biologiques importantes.



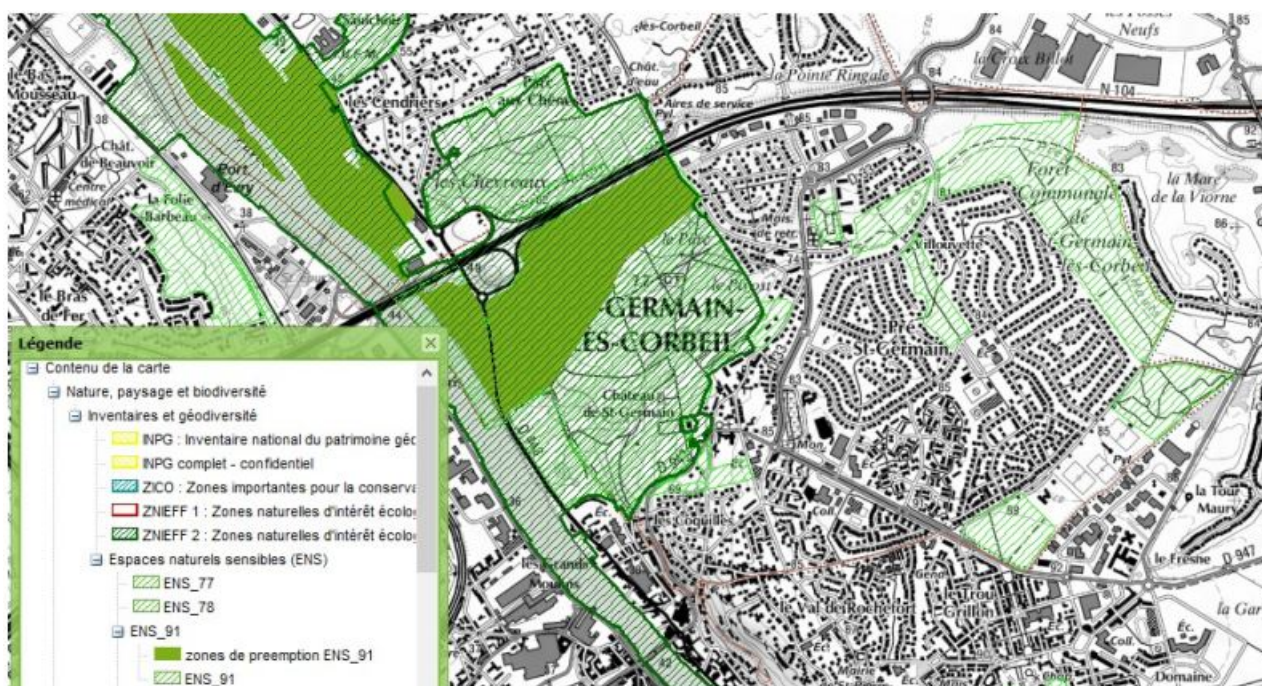


Figure 3: Znieff et ENS - Source DRIEAT

### 3.2. Objectifs démographiques

En matière de développement démographique, les objectifs fixés sont identiques à ceux présentés dans le précédent projet de révision : le PADD arrêté fixe l'objectif de 8 720 habitants pour la population municipale à l'horizon 2030 (p. 157), soit l'accueil de 1 128 habitants supplémentaires par rapport à 2017.

La présente révision du PLU prévoit, tout comme la précédente, la construction de « 624 logements sur la période 2015/2030, dont 90 % de logements locatifs sociaux, en privilégiant la construction de petits logements (T1, T2 et T3). Une partie de ces logements seront construits en renouvellement urbain et en densification de l'existant (environ 60 %), le restant nécessitera, le moment venu, l'urbanisation de 3 ha de terrain au maximum » (p.197)<sup>8</sup>.

## 4. Principaux enjeux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité, et notamment les espaces identifiés notamment par les documents supra-communaux (SDRIF, SRCE, SAGE) : réservoirs de biodiversité, espaces naturels sensibles, ZNIEFF, zones humides...

<sup>8</sup> Pour répondre aux objectifs de la loi SRU1, le projet de révision doit permettre d'atteindre un objectif de construction de 521 logements à l'horizon 2030, dont 464 logements locatifs sociaux (p.94).



## 5. Évolution des extensions de l'urbanisation

Figure 4: Principales évolutions entre les deux révisions (Inclusions en jaune MRAe)

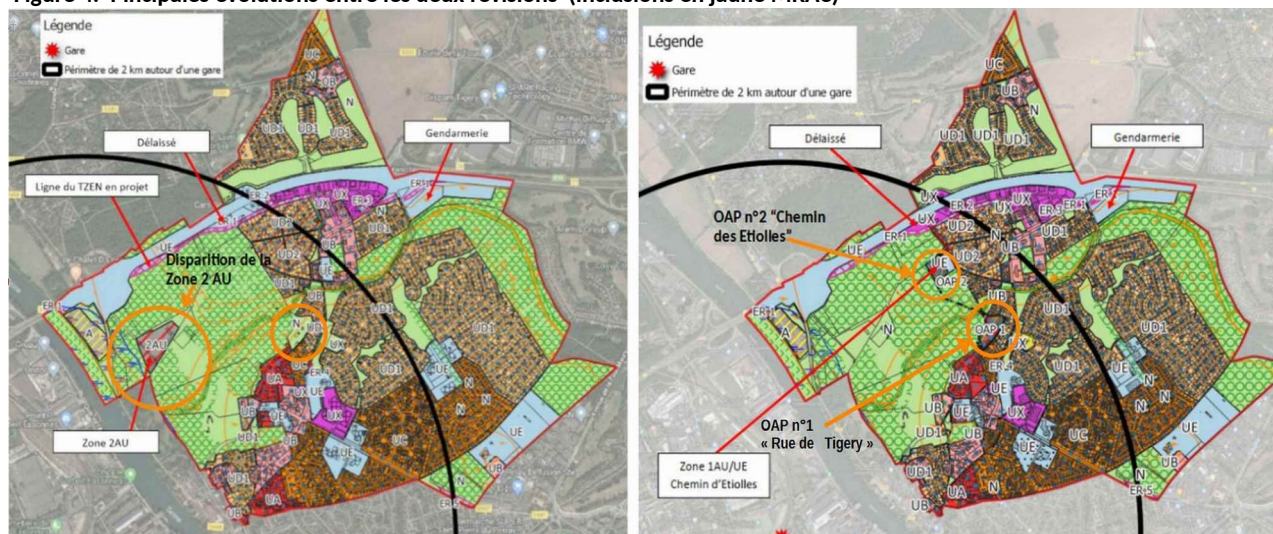


Image de gauche : Révision du PLU, novembre 2019 - Source précédent rapport et avis MRAe

Image de droite : Présente révision du PLU - Source rapport de présentation p. 162



Figure 5 : Zone 1AU de l'OAP n°1 « rue de Tigery », photo aérienne (Google Maps), insertion dessin MRAe, schéma de principe (OAP) et PLU en vigueur



Figure 6 : Zone AU1 n°2 (OAP n°2 « Chemin d'Étiolles ») (p.108), photo aérienne (Google Maps) et schéma de principe (OAP)

Concernant les extensions urbaines, le rapport indique que « l'extension de l'urbanisation de Saint-Germain-lès-Corbeil est attendue à environ 2,95 ha dont 2 ha au titre des secteurs de développement à proximité des gares » (p.159, figure 5). La MRAe constate pourtant que le PADD fixe comme un objectif de limitation de l'extension de l'urbanisation à destination de l'habitat à 1 ha (p.7 du PADD).

La MRAe note que la zone agricole (A) du site « Berge de Seine », qui devait devenir une zone 2AU de 2,98 ha dans la précédente révision, est conservée comme espace agricole dans ce projet de révision de PLU (p.120)<sup>9</sup>, ce qui est positif (cf. [figure 4](#)).

## 5.1. « Densification », sur une zone classée N dans le PLU actuel

Sur un secteur actuellement très boisé, actuellement classé en zone N et ne comptant que trois bâtiments, des constructions de logements sont prévues par la création de la zone 1AU, avec l'OAP n°1 « rue de Tigery » ([figure 5](#)). Cette zone s'inscrit selon le rapport de présentation (p. 102) « en densification et renouvellement urbain du bâti existant », dans « un secteur faiblement bâti pouvant être largement densifié » (p. 106).

L'OAP prévoit 15 228 m<sup>2</sup> constructibles (zone 1AU), avec « une densité minimale attendue de 56 logements par hectare, soit 80 logements ». Y sont prévus des « maisons de ville (R+1+C) ou petits collectifs (R+2) d'une hauteur maximale de 9 mètres ».

En plus des places de stationnement réservées aux logements, « une aire de stationnement publique d'environ 80 places doit être aménagée rue de Tigery » (OAP p.4), sans que son emplacement ne soit déterminé dans le schéma de principe de l'OAP.

Le document relatif aux OAP indique par ailleurs (en matière d'intégration paysagère), sans plus de précision : « sur la gestion des eaux pluviales, [la zone 1AU de l'OAP n°1] doit prendre en compte la présence du Ru des Prés Haut ». La MRAe note en outre que cette zone semble impactée par la présence de zones humides (figure 6 ci-dessous), sans qu'il n'en soit fait mention dans l'OAP. Par ailleurs, ce site compte de nombreux arbres dont il conviendrait de faire l'inventaire pour identifier ceux méritant d'être conservés.

### (1) La MRAe recommande de :

- justifier la localisation de l'aire de stationnement de 80 places prévue sur le site « rue de Tigery » en sus des places de stationnement réservées aux logements ;
- préciser le schéma de principe en indiquant notamment l'emplacement des arbres à conserver et celui de l'aire de stationnement ;
- apporter des précisions sur la gestion des eaux pluviales sur ce site.

## 5.2. Extension urbaine, sur une zone classée N dans le PLU actuel

Une zone 1AU, d'une superficie 1,5 ha, actuellement zone N, est également prévue avec l'OAP n°2 « Chemin d'Etiolles ». Selon le rapport de présentation, elle « permet de répondre à l'objectif de production de logements du PADD, notamment vis-à-vis de la loi SRU » (p. 107).

Elle comprend 10 162 m<sup>2</sup> constructibles (zone 1AU), avec une « densité minimale attendue de 56 logements par hectare, soit 80 logements. (...) Une aire de stationnement publique d'environ 80 places doit être aménagée » (OAP).

Comme l'indique la [figure 6](#), cette zone est située au sein d'une ZNIEFF, d'un site inscrit et dans un espace boisé classé. Elle est en outre insérée dans un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE (p. 57). Le rapport

---

<sup>9</sup> La révision précédente du PLU visait la création d'une zone 2AU, d'une surface de 2,98 ha classée en zone agricole sur le site « berge de Seine », pour un projet de construction de logements en extension d'environ 258 logements.



de présentation précise que « cette zone doit être mobilisée en dernier recours, en fonction de la réalisation des autres programmes de logements » (p. 107).

Par ailleurs, le schéma de principe de l'OAP devrait à minima indiquer comment s'effectue la transition entre la zone constructible et l'espace boisé alentour.

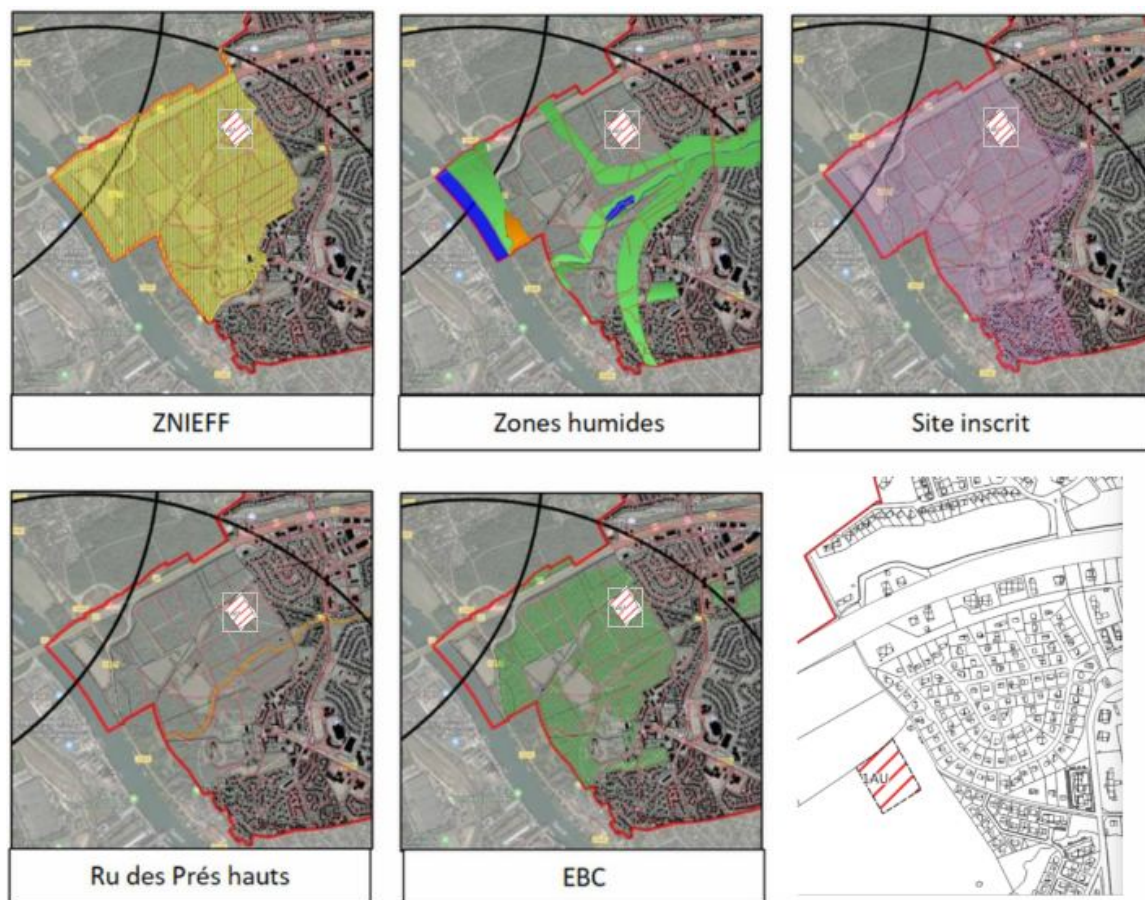


Figure 5: Cinq images enjeux écologiques – Source : rapport de présentation (p.112) avec inclusion de la zone 1AU (OAP n°2) par la MRAe. En bas à droite : zone 1AU - Source : rapport de présentation (p.108)

## (2) La MRAe recommande de :

- justifier la localisation de la zone 1AU « Chemin d'Etiolles » et de l'aire de stationnement prévue, au sein d'une ZNIEFF, d'un site inscrit d'un espace boisé classé ;
- préciser le schéma de principe de l'OAP.

## 5.3. Au total, évolution par rapport au projet de révision antérieur

La MRAe note que la zone 2AU de 2,98 ha du site « Berge de Seine », supprimée, a été remplacée dans le cadre de la présente révision par une zone 1AU d'environ 2,1 ha au total, dont 1,52 ha pour site « rue de Tigery » (OAP n°1) et 1,1 ha pour le site « Chemin d'Etiolles » (OAP n°2). S'y ajoute une zone d'environ 0,5 ha destinée à une aire de stationnement. Au total, environ 3 ha seront pris sur la zone classée N dans le PLU actuel.

Compte tenu des enjeux identifiés, il est important pour la MRAe de clarifier les objectifs de consommation d'espace naturel et de mieux justifier cette consommation, compte-tenu des alternatives possibles.

Dans son précédent avis, la MRAe avait par ailleurs souligné (p. 13) le fait que le projet de révision de PLU ne prévoyait pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elle indiquait que « la définition

d'une OAP permettrait de définir les principes de préservation et d'aménagement de la trame verte et bleue communale ». La MRAe considère que si deux OAP ont bien été créées, pour répondre à cet objectif elles doivent être précisées, au travers, notamment, de leurs schémas de principe, en montrant notamment les arbres .

(3) La MRAe recommande :

- d'approfondir l'analyse des enjeux écologiques des milieux naturels, du paysage et de la biodiversité ;
- de clarifier les objectifs de consommation d'espace naturel et mieux justifier cette consommation, compte-tenu des alternatives possibles ;
- de justifier la cohérence des surfaces ouvertes à l'urbanisation par le présent projet de révision avec les objectifs du PADD.

## 6. Compatibilité du présent projet de révision avec le SDRIF et le SRCE

Comme cela a été dit, les secteurs « rue Tigery » (OAP n°1) et « chemin d'Etiolles » (OAP n°2), actuellement classés en zone naturelle (N), ont vocation à être ouverts à l'urbanisation (zones 1AU).

Le rapport de présentation du présent projet de révision maintient la motivation d'une extension de l'urbanisation au titre des secteurs de développement à proximité des gares prévus par le SDRIF.1 (p.159), les programmes étant situés dans le périmètre des 2 km de la gare de RER D Corbeil-Essonnes.

Or, selon la MRAe, la compatibilité avec le SDRIF n'est pas démontrée. Le rapport relève notamment (p.98) que l'urbanisation sur les espaces boisés est « interdite par le SDRIF », or le site d'extension urbaine « Chemin d'Etiolles » prévu par le projet de révision se trouve sur un espace boisé classé (EBC) figurant dans le PLU en vigueur. L'absence de prise en compte des EBC existants dans le PLU en vigueur doit donc être précisée et justifiée dans le rapport de présentation. Le territoire communal apparaît par ailleurs plutôt en tant que zone urbaine à optimiser dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF (cf. figure 4). Enfin, le secteur « chemin d'Etiolles » (OAP n°2) est situé au sein d'un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE.



Figure 6: Compatibilité avec le SDRIF et le SRCE

(4) La MRAe recommande de :

- compléter l'état initial des zones 1AU « Chemin d'Etiolles » en spécifiant si elle est concernée par un EBC et préciser à cet égard l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF ;
- d'assurer une traduction satisfaisante des enjeux environnementaux identifiés par le SRCE sur le territoire communal.

## 7. Le résumé non technique

Le résumé non technique figure en dernier chapitre de l'évaluation environnementale, à la fin du rapport de présentation (pages 194-196). Très succinct, il synthétise clairement le contexte communal mais ne présente pas les principales évolutions prévues dans le projet de révision du PLU.

La MRAe considère que ce résumé doit notamment présenter les surfaces des différentes zones inscrites au règlement, et la consommation d'espace induite par le projet. Seule la réduction des zones urbaines de 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme est évoquée : il est nécessaire de mentionner la totalité des zones prises sur la zone classée N dans le PLU actuel prévues par ce projet de révision. Par ailleurs, pour une meilleure information du public, il convient d'y insérer des cartes et illustrations supplémentaires permettant de localiser les secteurs faisant l'objet d'OAP (zones 1AU).

(5) La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en synthétisant le contenu du projet de révision du PLU.

## 8. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au document d'urbanismes tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

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

Délibéré en séance le 27 janvier 2022

Siégeaient :

Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,  
François NOISSETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.



# ANNEXE

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

- (1) La MRAe recommande de : - justifier la localisation de l'aire de stationnement de 80 places prévue sur le site « rue de Tigery » en sus des places de stationnement réservées aux logements ; - préciser le schéma de principe en indiquant notamment l'emplacement des arbres à conserver et celui de l'aire de stationnement ; - apporter des précisions sur la gestion des eaux pluviales sur ce site.. 10
- (2) La MRAe recommande de : - justifier la localisation de la zone 1AU « Chemin d'Etiolles » et de l'aire de stationnement prévue, au sein d'une ZNIEFF, d'un site inscrit d'un espace boisé classé ; - préciser le schéma de principe de l'OAP.....11
- (3) La MRAe recommande : - d'approfondir l'analyse des enjeux écologiques des milieux naturels, du paysage et de la biodiversité ; - de clarifier les objectifs de consommation d'espace naturel et mieux justifier cette consommation, compte-tenu des alternatives possibles ; - de justifier la cohérence des surfaces ouvertes à l'urbanisation par le présent projet de révision avec les objectifs du PADD.....12
- (4) La MRAe recommande de : - compléter l'état initial des zones 1AU « Chemin d'Etiolles » en spécifiant si elle est concernée par un EBC et préciser à cet égard l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF ; - d'assurer une traduction satisfaisante des enjeux environnementaux identifiés par le SRCE sur le territoire communal.....13
- (5) La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en synthétisant le contenu du projet de révision du PLU.....13