

# Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

*Nota : l'ensemble des cartographies tirées du « Diagnostic de l'état initial du secteur du Terrain des Carrières incluant étude en vue de définir et de délimiter une zone humide » réalisé par le bureau d'études Alisea en janvier 2019 font état d'un périmètre de projet aujourd'hui erroné puisqu'il a évolué entre temps. Le site d'études reste toutefois le même et les analyses sont donc encore valables.*

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	Commune d'Étiolles

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Mme. Duriez, Maire d'Étiolles
Courriel	mairie@etiolles.fr
Personne à contacter + courriel	Amandine Denissel a.denissel@etiolles.fr

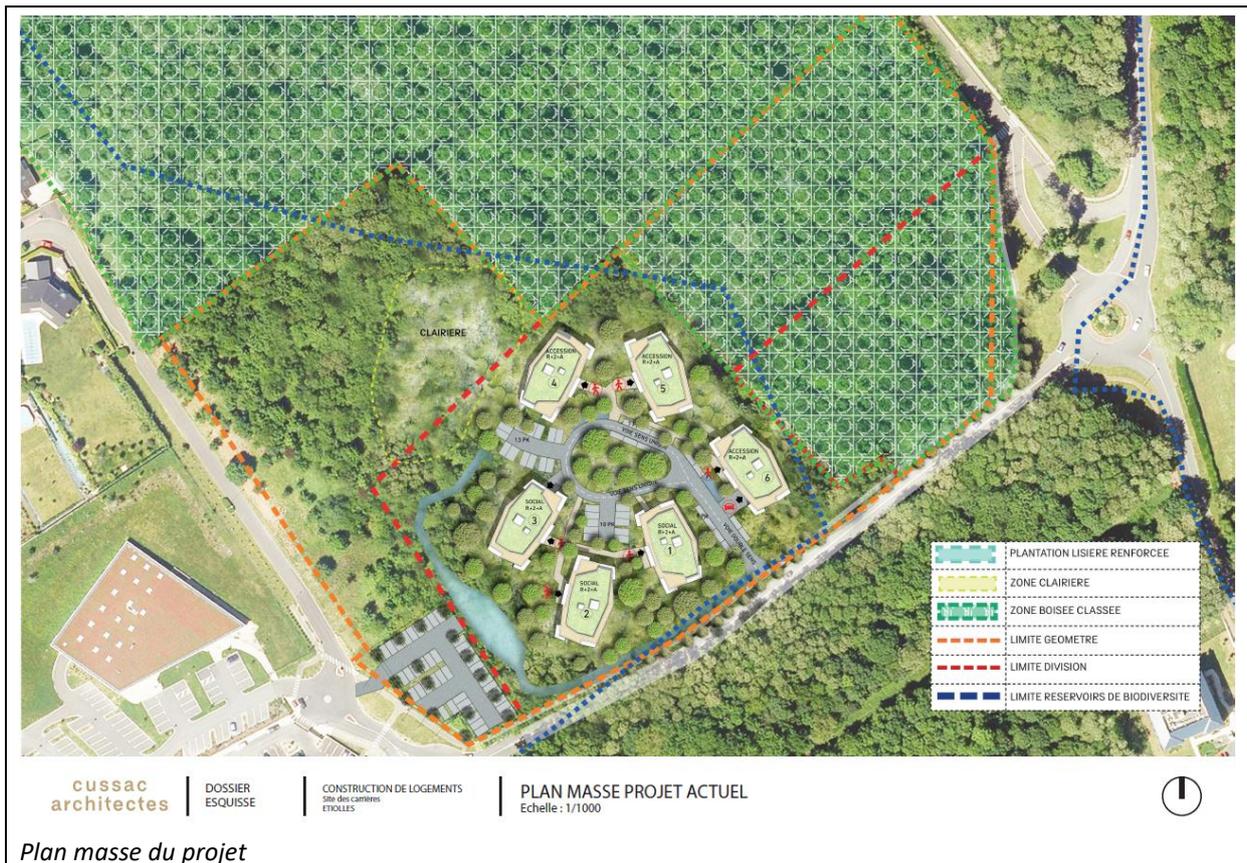
## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Étiolles
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	3 165 habitants en 2018. La commune a connu une croissance continue et structurellement forte de sa population depuis les années 1960. La croissance est plus lente depuis le début des années 2000.
Superficie du territoire	11,65 km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a pour objectif de permettre une opération mixte de logements collectifs, d'espaces partagés et de places de stationnement en sous-sol et en surface sur le site dit des Carrières (cf. *Note de présentation du projet en annexe*).

Le projet comprendra 100 logements, dont 50% de logements locatifs sociaux afin de répondre aux obligations de la loi SRU.



### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure*

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernent :

- **Le PADD**

La carte du PADD identifie le site de projet pour l'accueil d'équipements. Celle-ci évolue dans le cadre de la procédure de manière à identifier le site pour l'accueil non plus d'équipements mais de logements désormais.

- **Les OAP**

Le PLU ne comporte pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation actuellement. Une OAP est créée sur le site de projet afin d'encadrer ce dernier, de transcrire les grandes orientations en termes d'aménagement, d'insertion du projet dans le site, d'implantation des constructions, etc. ainsi qu'en terme de programmation.

- **Le plan de zonage**

Le site de projet est actuellement classé en zone naturelle N. Le plan de zonage doit donc évoluer et une zone U (UF), correspondant au périmètre de projet, est créée. La partie Nord du projet est conservée en zone N. Par ailleurs, les Espaces Boisés Classés (EBC) sont étendus, le long de la rue Alphonse Daudet, dans le cadre de la procédure d'évolution du PLU.

- **Le règlement**

Enfin, un règlement spécifique est créé sur cette nouvelle zone U. Ce dernier a pour objectif de permettre strictement le projet envisagé.

Le détail des évolutions sont présentées en annexe (cf. Note de présentation en annexe).

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)** (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Le projet sera soumis à l'avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles naturels et forestiers.

Le projet ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s)

Le projet ne fait pas l'objet d'une démarche AEU.

### 3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un SCoT ? un CDT ?

Si oui, le(s)quel(s) ?

- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

Le territoire n'est ni concerné par un SCoT (en cours d'élaboration), ni par un CDT.

Le document supra communal de référence est donc le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Le périmètre de projet est situé hors « espaces boisés et naturels » repérés par le SDRIF (cf. carte ci-dessous).



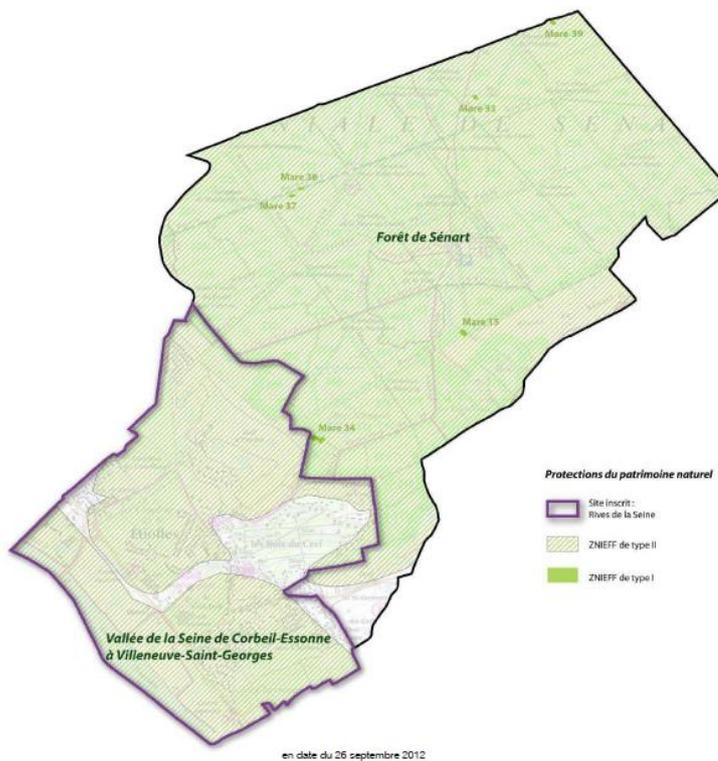
	Par ailleurs, le SDRIF définit une densité minimale de 35 logements à l'hectare pour toute nouvelle opération. Cette densité minimale est respectée par le projet.
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire n'est pas concerné par un SAGE
- un <b>PNR</b> ? Si oui, lequel ?	Le territoire n'est pas concerné par un PNR

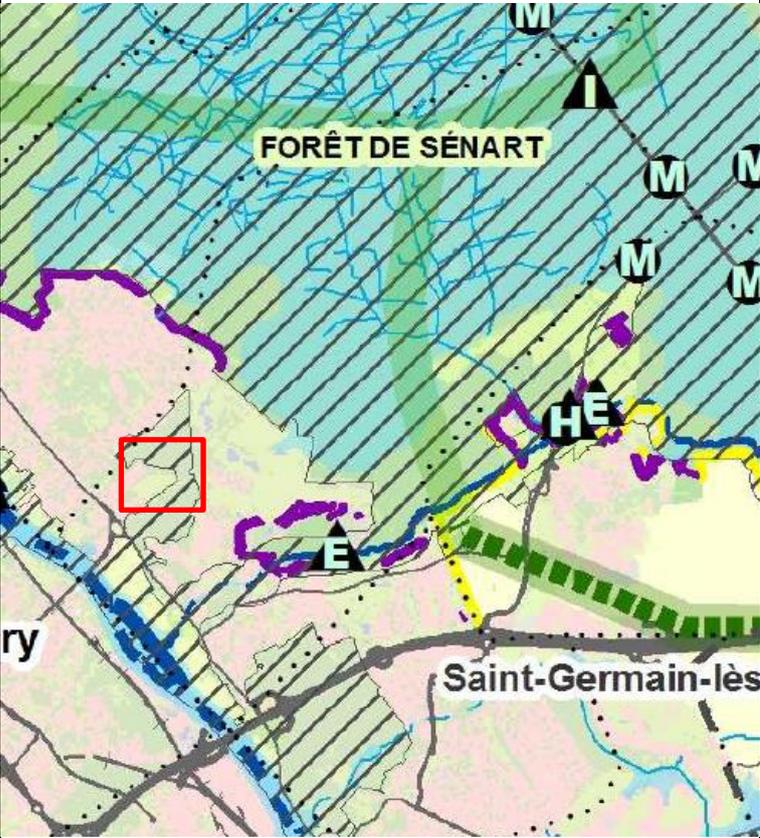
**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?**

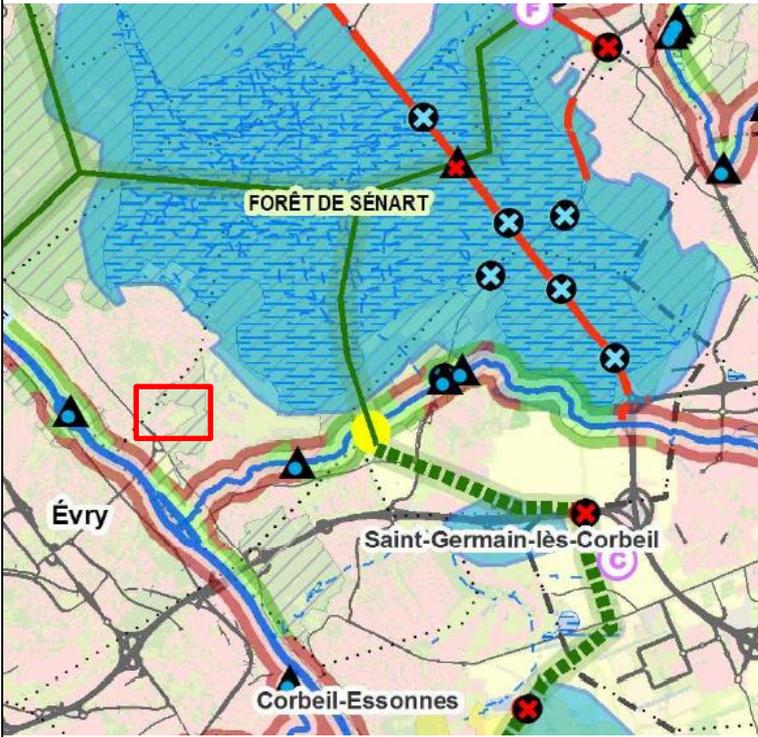
Le PLU actuel n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.  
Le projet fait également l'objet d'une demande d'examen au cas-par-cas.

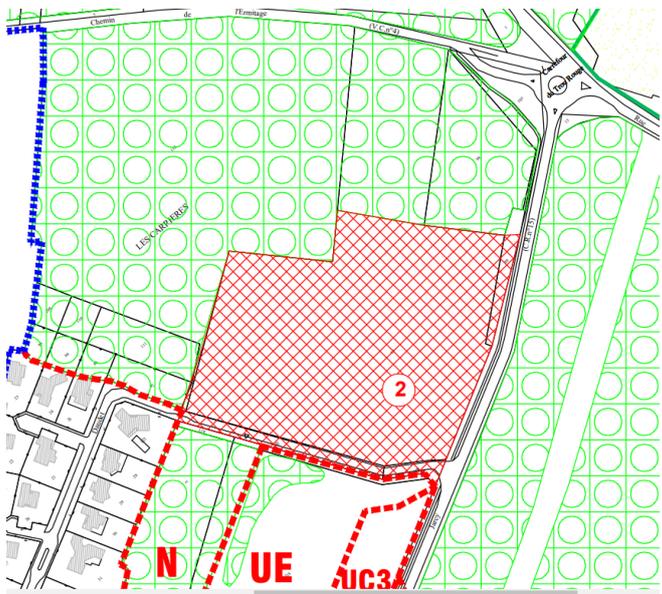
#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p>Sur le territoire communal, deux ZNIEFF de type 2 sont recensées : « Forêt de Sénart » et « Vallée de Seine » et une ZNIEFF de type 1 : « Mares de la forêt de Sénart ».</p> 
Arrêté préfectoral de protection de biotope		X	

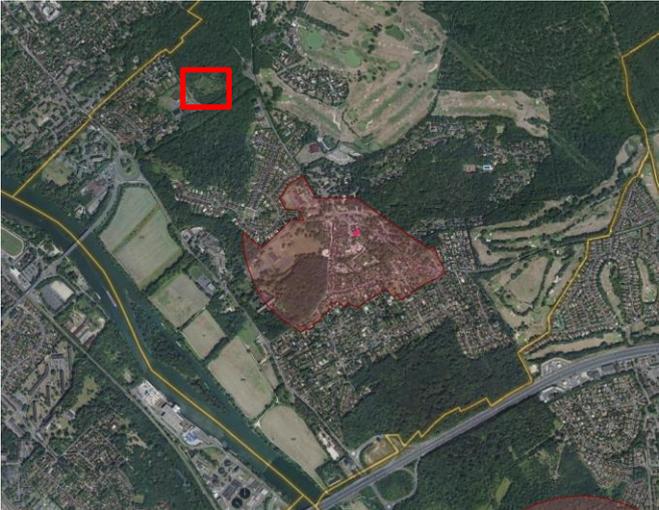
<p>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Le SRCE identifie le site des Carrières comme un secteur occupé par des boisements. Il jouxte une zone identifiée comme un réservoir de biodiversité.</p> <p><b>Carte des composantes :</b></p>  <p>The map displays the 'FORÊT DE SÉNART' area with various ecological designations. A red box highlights a specific site. Labels include 'ry', 'Saint-Germain-lès', and symbols 'I', 'M', 'HE', 'E'.</p> <p>Le SRCE fixe un objectif de préservation d'un réservoir de biodiversité.</p>
--	-----------------	--

		<p><b>Carte des objectifs :</b></p> 
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Le site a fait l'objet d'un diagnostic de l'état initial (cf. annexes)</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document</p>	<p><b>X</b></p>	<p>L'étude réalisée par la DRIEE identifie les éléments suivants :</p> <p>On retrouve des zones humides de classes 2, 3 et 5. La classe 2 correspond à des zones humides, la classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser, et la classe 5 correspond aux zones en eau.</p> <p>Dans le cadre du diagnostic de l'état initial une étude zones humides a été menée, elle a conclu à l'absence de caractéristiques zones humides à la fois pour le sol (pédologie) et pour la végétation.</p>

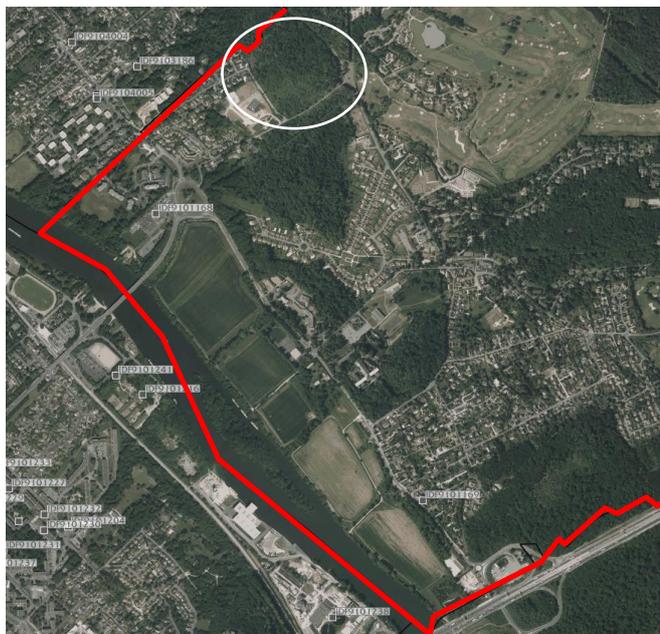
		 <p><b>Etioilles</b> Enveloppes d'alerte zones humides</p> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limites communales d'Étioilles</li> <li>Autres limites communales</li> <li>Périmètre d'étude rapproché</li> <li>Classe 1</li> <li>Classe 2</li> <li>Classe 3</li> <li>Classe 5</li> </ul> <p>0 50 100 m</p> <p>Réalisation Aïse SARL Planif. Geoagis Satellite Données DRIF Mars 2018</p> <p><i>Figure 19 - Enveloppes d'alerte zones humides sur le périmètre d'étude rapproché (Aïsea 2018, Fond Google Satellite, Données DRIF)</i></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Des EBC sont identifiés dans le cadre du PLU actuel, notamment un EBC à proximité immédiate du site des Carrières</p>  <p>Le projet faisant l'objet de la déclaration de projet ne prévoit pas de remettre en cause cet EBC. Au contraire, les EBC seront étendus sur une partie du site.</p> <p>Des ENS sont identifiés à l'échelle régionale sur la forêt de Sénart, ainsi que sur quelques boisements de la commune. Plus spécifiquement, les boisements situés au sud de la route de Jarcy et à l'est du chemin de l'Ermitage sont les deux ENS les plus proches du site. Néanmoins le site de projet en lui-même n'est pas en ENS.</p>



4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		L'église Saint-Martin, située en cœur de ville, est partiellement inscrite au titre des Monuments Historiques et fait l'objet d'un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques, mais qui ne concerne pas le site des Carrières.

			
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		<b>X</b>	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	<b>X</b>		<p>Les sites inscrits et classés au titre de la loi du 2 mai 1930 concernent les monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.</p> <p>La commune d'Étiolles, et plus particulièrement le site des Carrières, est concernée par le site inscrit des rives de la Seine (arrêté du 19.08.1976 modifié par arrêté du 26.06.1985).</p> 
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		<b>X</b>	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		<b>X</b>	
Perspectives paysagères identifiées comme à		<b>X</b>	

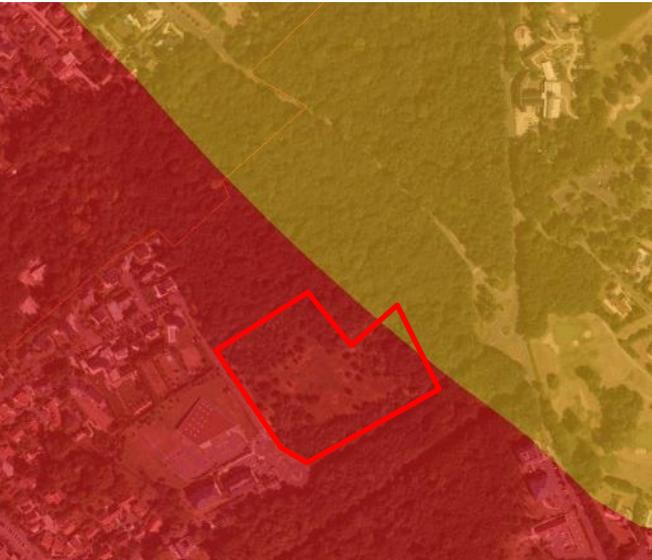
préservé par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?			
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		<b>X</b>	

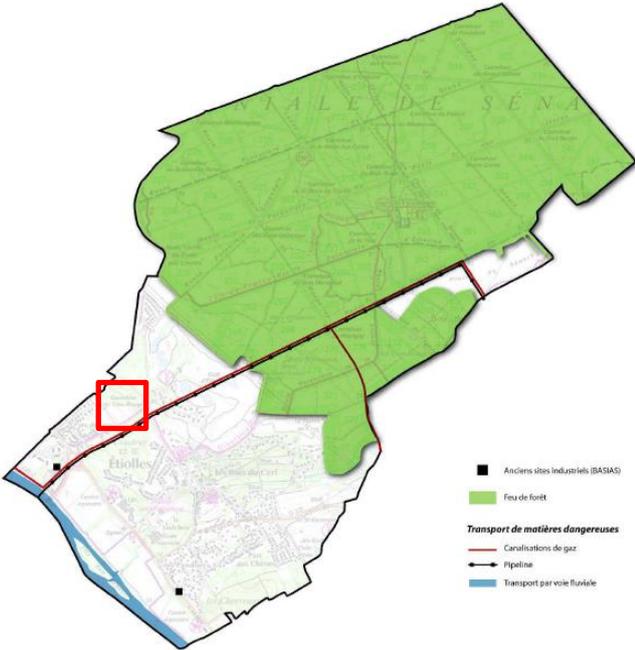
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <i>base de données BASOL</i> ) ?		<b>X</b>	
Anciens sites industriels et activités de services ( <i>base de données BASIAS</i> ) ?	<b>X</b>		<p>2 sites sont identifiés sur la commune d'Étiolles mais ne concernent pas le site des Carrières.</p>  <p>The image is an aerial photograph of the commune of Étiolles. A red line outlines the commune's boundary. A white circle highlights a specific area in the upper part of the commune, which is a wooded area. The text indicates that two sites are identified in the commune but do not concern the 'Carrières' site.</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		<b>X</b>	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		<b>X</b>	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		<b>X</b>	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	<b>X</b>		<b>La qualité de l'eau</b> La commune est alimentée en eau potable par le captage des Canardières, situé sur la commune de Saintry, dont l'eau subit un traitement à l'usine de Morsang-sur-Seine. En 2020, l'eau distribuée à Etiolles a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		<b>X</b>	

<b>Usages :</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	<b>X</b>		Les habitations seront alimentées par le réseau public d'eau potable géré par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (CA GPS SES) pour l'usage des habitations.  La commune dépend de la station de pompage de la Chaise aux Prêtres à Saintry-sur-Seine (350m3/h). Les capacités des installations (8 959 abonnés desservis en eau) permettent l'accroissement de la population correspondant au projet, soit environ 250 à 300 habitants).
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	<b>X</b>		La commune est concernée par deux ZRE pour la nappe de Champigny et de l'Albien.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	<b>X</b>		Le réseau d'assainissement est de type séparatif sur une grande partie du territoire. La commune est assainie par la station d'épuration d'Evry. La capacité de la station d'épuration est de 250 000 équivalents-habitants. Elle dépollue les effluents de 16 communes dont 7 situées sur la rive droite de la Seine. La station est en capacité de subvenir aux besoins des futures habitations au terrain des Carrières. Après traitement, les effluents sont rejetés dans la Seine. Un contrôle des performances de la station d'épuration est réalisé chaque mois et pour l'année 2019, les prélèvements sont tous conformes.

#### 4.5. Risques et nuisances

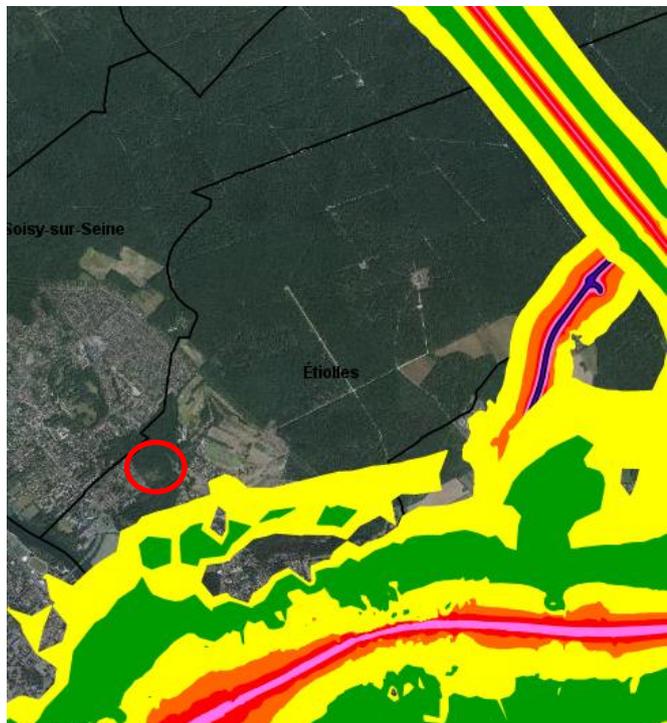
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	<b>X</b>		<p><u>Inondation :</u> L'extrémité ouest de la commune est concernée par le PPRI de la Vallée de la Seine, et donc à un risque d'inondation par débordement de la Seine. Du fait de sa position sur le haut du coteau le Terrain des Carrières n'est pas concerné par le risque inondation lié à la Seine.</p> <p>Toutefois, une augmentation de la surface imperméable peut entraîner un accroissement des flux d'eau vers la vallée en cas de fortes pluies.</p> <p><u>Remontée de nappes :</u></p>  <p style="text-align: center;"><i>Figure 32 - Risque de remontée de nappe (Alisea 2018, données Géorisques)</i></p> <p>Vis-à-vis du risque de remontée de nappe, le site est considéré comme de sensibilité très faible à inexistante.</p> <p><u>Retrait-gonflement des argiles :</u></p>  <p>Le secteur concerné par la présente procédure est soumis à un</p>

		<p>risque de retrait ou gonflement des sols argileux moyen dans sa partie Est et élevé dans sa partie Ouest.</p> <p><u>Transport de matières dangereuses.</u></p>  <p>Le territoire communal est concerné par le passage de canalisation de transport de gaz naturel. Celle-ci ne traverse pas le site des Carrières.</p> <p><u>Incidences sur l'aléa :</u></p> <p>Ces aléas seront pris en compte dans le projet, notamment pour les fondations des constructions et le contexte du stationnement en sous-sol (sol de caractéristique argileuse). Pour réduire l'aléa inondation, l'infiltration à la parcelle sera prévue avec un débit de fuite étudié en accord avec le schéma d'assainissement (cf Règlement de la zone UF annexé).</p> <p>Les servitudes seront prises en compte au vu des canalisations de transport de matières dangereuses.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p>
<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Le Plan de prévention du risque inondation de la Seine s'applique depuis le 20/10/2003. Du fait de sa position sur le haut du coteau le terrain des Carrières n'est pas concerné par le risque inondation lié à la Seine.</p>

		
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Les nuisances sonores sur le territoire communal proviennent principalement des axes de circulation routière et des voies ferrées. Les axes concernés sont la RN 104, la RN 6, la RD 448, la ligne D du RER, la RD 93 et la RD 33.</p> <p>Selon le classement (Tableau 18) des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 20 mai 2003 concernant le réseau national et arrêté préfectoral du 28 février 2005 concernant le réseau départemental), les voies du territoire communal sont classées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RN 104 et la RN 6 en catégorie 1</li> <li>- la RD 448 est classée en partie en catégorie 3 et en partie en catégorie 4,</li> <li>- la ligne du RER D (branche 4) en catégorie 2,</li> <li>- la RD 93 et la RD 33 en catégorie 3.</li> </ul> <p>Ces voiries sont à plus de 300m du Terrain des Carrières, celui-ci n'est donc pas concerné par les périmètres de protection contre le bruit.</p>

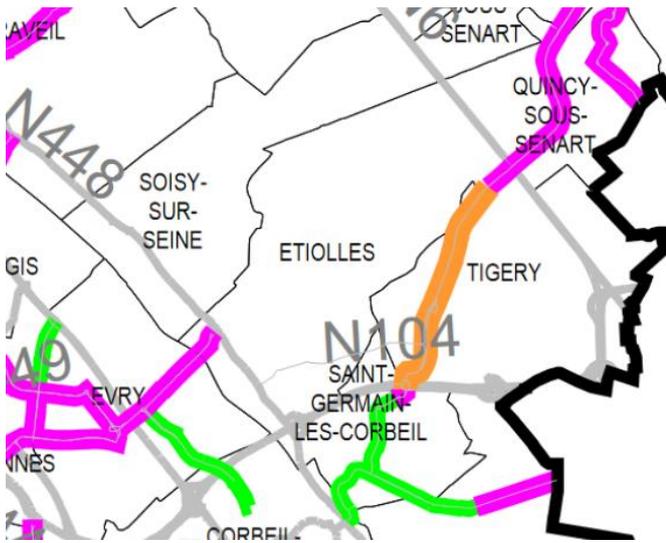


Le Terrain des Carrières peut cependant être affecté selon l'orientation des vents par la propagation des bruits routiers depuis la vallée.



Une servitude aéronautique est présente dans une petite partie nord ouest du terrain.

Le bruit est notable, en journée, sur les rues limitrophes du terrain des Carrières, mais restant dans des niveaux acceptables : 60 dB à 65 dB sur les voies elles-mêmes pouvant dépasser 65 dB au niveau du carrefour, ce qui

		<p>donne en bordure du terrain un niveau entre 50 et 60 dB.</p> <p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Le projet prévoit 180 places de stationnement (dont 142 en sous-sol et 38 en surface) et un parking public sera réalisé en dehors du terrain d'assise de l'opération de logements, entraînant de fait le déplacement de véhicules supplémentaires. Ce nombre de véhicules est estimé à environ 250 au regard du nombre de logements. Cependant, des comptages réalisés sur la route de Jarcy en avril 2019 (7 jours) indique le passage moyen de 2748 véhicules légers par jour dans le sens Est-Ouest et 2221 véhicules légers dans le sens Ouest-Est (cf. p18 du Rapport de comptage automatique en annexe). L'apport de circulation lié au projet ne sera donc pas significatif par rapport à la circulation actuelle.</p> <p>Ces aléas seront toutefois pris en considération dans le cadre du projet avec la mise en place de dispositifs type isolation, double vitrage.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>L'apport de circulation au vu de l'apport de population de ce programme, ne sera pas si conséquent en termes de nuisances pour les populations existantes. L'aménagement d'un carrefour à feu, avec un tourne-à-gauche, permettra de sécuriser les circulations.</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Arrêté n° 2005 - DDE - SEPT - 085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.</p> <p>La D93 est classée en catégorie 3 (Niveau sonore au point de référence, en période diurne : 73 dB(A) ; Niveau sonore au point de référence en période nocturne : 68 dB(A)). Elle n'impacte pas le site de projet.</p>  <p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Aucune.</p>

			Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité : Aucune.
--	--	--	--

#### 4.6. Air, énergie, climat

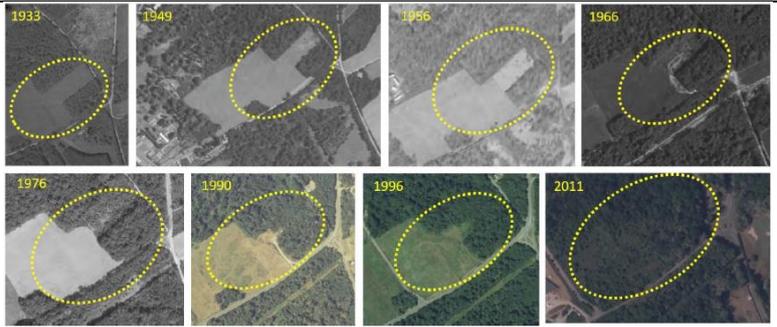
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		Etiolles est identifiée dans la zone sensible pour la qualité de l'air par le SRCAE. Cette zone se définit par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2).  Afin de prendre en considération ces paramètres, le projet inclura dans sa phase chantier une charte chantier à faibles nuisances (limitation des pollutions, traitement des effluents de cantonnements, maîtrise des consommations d'eau et d'énergie...). De plus, dans sa phase de construction, le maître d'ouvrage s'engagera dans une démarche de certification NF Habitat HQE.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		La Communauté d'Agglomération Grand Paris-Sud Seine-Essonnes-Sénart a adopté en décembre 2019 son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).  Le projet de PCAET de Grand Paris Sud, arrêté par le Conseil communautaire du 25 juin 2019, a défini la stratégie climat –air–énergie pour le territoire, qui ambitionne de : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire de 20% les consommations énergétiques des logements et de 21% celles liées aux transports, entre 2013 et 2030 ;</li> <li>➤ Multiplier par 5 la production des énergies renouvelables et de récupération entre 2013 et 2030 ;</li> <li>➤ De réduire de 45% les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2013 et 2030 ;</li> <li>➤ De s'engager, en visant une neutralité carbone du territoire, à compenser les émissions de gaz à effet de serre résiduelles grâce à un développement du territoire favorisant la préservation et la création de puits de carbone ;</li> <li>➤ D'intégrer pleinement, au développement du territoire, les enjeux en matière d'adaptation au changement climatique et de protection de la santé des populations.</li> </ul> Le plan d'actions du PCAET, établi pour 6 ans (2020-2025), est composé de 19 actions et se décline autour de 4 axes stratégiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une transition énergétique de proximité qui impacte positivement le quotidien des habitants et des usagers</li> <li>• Vers une agglomération plus sobre et résiliente</li> <li>• Vers une agglomération plus autonome, qui</li> </ul>

			<p>valorise ses ressources locales, et productrice de valeur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une agglomération innovante.</li> </ul> <p>L'opération est desservie par un dispositif de transport en commun situé à proximité (lignes de bus et gare d'Évry Val de Seine) et facile d'accès. La conception de l'opération intègre la nécessité d'une réflexion quant à l'optimisation des consommations en énergie (démarche HQE, isolation...).</p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		<b>X</b>	

#### 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

##### Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p> <p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p> <p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Aujourd'hui, la commune d'Étiolles ne répond pas aux objectifs fixés par la loi SRU en termes de logements sociaux : le dernier décompte arrêté par la Préfecture (1<sup>er</sup> janvier 2019) fait état de 176 logements sociaux, représentant 12,45% du parc de logements en 2019. Au-delà des obligations réglementaires, l'intérêt général du projet tient également et en premier lieu au développement d'une offre supplémentaire de logements de qualité à loyer modéré, pouvant répondre aux besoins de différents ménages. Afin de répondre tant aux objectifs sociaux qu'aux besoins recensés sur la commune, le projet prévoit une programmation de 50% de logements sociaux sur les 100 logements prévus.</p> <p>Le territoire d'Étiolles a une organisation urbaine spécifique, composé d'un centre-village historique, de lotissements très constitués présentant peu de potentiels d'évolution et est sujet à de nombreuses contraintes environnementales.</p> <p>Ainsi, le choix du site des Carrières repose sur plusieurs critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La faible surface du territoire communal dédiée à l'urbanisation, en raison de la couverture forestière de près de 2/3 de la surface communale et de la présence de la Seine en limite Ouest</li> <li>- Le secteur identifié est déjà concerné par un emplacement réservé à destination d'équipements au PLU applicable</li> <li>- Le site des Carrières, s'il est classé en zone N actuellement, n'est pas repéré comme un espace boisé ou naturel au titre du SDRIF</li> <li>- Le diagnostic de l'état initial réalisée en 2019 révèle que le terrain des Carrières était autrefois une terre agricole en lisière de la forêt de Sénart, et que son boisement est récent (entre 1996 et 2011). Il ne fait donc pas partie de la forêt historique de Sénart et n'abrite a priori pas un écosystème installé de longue date (cf photos).</li> </ul>
--	---



Au regard de ces éléments, le site des Carrières constitue une des seules possibilités foncières du territoire communal pour participer aux efforts de logements de la région Ile-de-France et pour répondre aux objectifs de la loi SRU.

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :**

Oui.

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?

Le projet nécessite l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain de 1,5 hectares au lieu-dit « Les Carrières », entre la route de Jarcy et le chemin de l'Ermitage, actuellement en zone N du PLU.

Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?



Le périmètre du site a été retravaillé de manière à avoir le plus faible impact possible sur le secteur sur lequel il s'inscrit, et notamment de manière à ne pas empiéter sur les espaces repérés comme espaces

	<p>boisés et naturels au SDRIF.</p> <p>Par ailleurs, le projet respecte bien la densité minimale de 35 logements/hectares imposée par le SDRIF, et l'optimise même davantage puisqu'il propose 64 logements/hectares.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Le projet du site des Carrières a fait l'objet de nombreux ajustements depuis 2016, qui font suite à une démarche importante de concertation avec les populations riveraines ainsi qu'avec les services de l'État (<i>cf Note de présentation en annexes</i>).</p> <p>En effet, le projet s'implante dans un espace en zone N du PLU applicable, et concerné en partie par un EBC. Il ouvre ainsi 1,5 hectares à l'urbanisation.</p> <p>Les impacts induits sont moindres en raison de la faible qualité environnementale et en termes de biodiversité du site, comme le souligne le diagnostic de l'état initial d'Alisea en 2019. Ce rapport analyse l'évolution du site sans le projet « <i>Sans intervention, la dynamique naturelle c'est –à-dire le boisement, se poursuivra sur la zone actuellement en prairie avec une évolution générale vers un boisement anthropique. Cela se traduira par une accentuation de la dégradation de la chênaie charmaie, vers l'ormnaie rudérale, en raison notamment de la présence du Robinier et du Laurier cerise</i> » et « <i>Les deux espèces d'insectes protégées liées à la friche, finiront par disparaître du site. Cette évolution aura également une incidence sur les chauves-souris car il y aura moins d'effet de lisière donc moins de zone d'alimentation.</i> »</p> <p>Le projet propose une densité de 64 logements/hectare, sous la forme de 6 plots d'habitation, permettant ainsi de limiter au maximum la consommation du sol et de permettre des espaces verts de pleine terre qualitatifs. La voie d'accès créée depuis une voie existante (route de Jarcy) évite également la création d'une toute nouvelle voirie venant morceler l'EBC (comme initialement prévu en 2016).</p> <p>Le projet vise à préserver l'Espace Boisé Classé et le réservoir de biodiversité constitué par le massif arboré, en proposant une bande de transition paysagère et de préservation de la lisière. Plus que de limiter les impacts environnementaux, le projet entend également avoir des impacts positifs sur son site d'implantation, en créant de nouveaux Espaces Boisés Classés au Nord du site. Par ailleurs, le projet propose un espace prairial équivalent à l'espace existant, à la fois par un zonage approprié (N) et par un entretien régulier.</p> <p>Ainsi, le projet développé par la commune d'Étiolles permet de répondre aux objectifs de densification imposés par le SDRIF, de contribuer à répondre aux obligations de l'État en matière de logements sociaux, tout en veillant à impacter le moins possible les secteurs identifiés par les documents supra-communaux comme à préserver (EBC, Réservoir de biodiversité, lisière d'EBC).</p>

## **5. Liste des pièces transmises en annexe**

- Le PLU opposable approuvé en date du 14 décembre 2006 (diagnostic, PADD, zonage, règlement)
- Le Diagnostic de l'état initial du secteur du Terrain des Carrières incluant étude en vue de définir et de délimiter une zone humide – Rapport final – janvier 2019
- Rapport de comptage automatique Etiolles – Route de Jarcy, Eiffage Energie Systèmes – avril 2019
- Les pièces de la déclaration de projet (Rapport de présentation, PADD, OAP, Règlement, Zonage).