

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

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande, accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	Commune déléguée de Courcouronnes

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (GPSSSES)
Courriel	o.oliveira@grandparissud.fr
Personne à contacter + courriel	Oriane Oliveira, chef de projets, Direction de l'Aménagement (o.oliveira@grandparissud.fr)

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune déléguée de Courcouronnes. PLU en vigueur approuvé le 22 juin 2017 (la commune nouvelle d'Évry-Courcouronnes ne dispose pas encore d'un PLU qui s'appliquerait aux deux communes déléguées).
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	La commune déléguée de Courcouronnes comptait 13 466 habitants en 2013 , au 1 ^{er} janvier 2016, la commune nouvelle d'Évry-Courcouronnes comptait 68 090 habitants - INSEE avril 2020). Elle a connu une explosion démographique au début des années 1970 avec la création de la Ville Nouvelle (passant de 179 à 4 309 habitants entre 1968 et 1975), puis un accroissement important dans les années 1980 à la création du quartier du Canal (passant de 5 071 à 13 262 habitants entre 1982 et 1990). Entre 2006 et 2013, la population diminue , notamment du fait du phénomène de décohabitation (passant de 14 409 à 13 466 habitants). La tendance future est à l'augmentation de la population , à travers la réalisation de projets urbains qui accompagneront l'arrivée de nouveaux moyens de transports collectifs (TZen4 et T12 Express). L'objectif démographique inscrit au PADD est d'atteindre les 18 000 habitants à horizon 10 ans, soit 2027.
Superficie du territoire	La commune déléguée de Courcouronnes couvre une superficie de 454 ha .

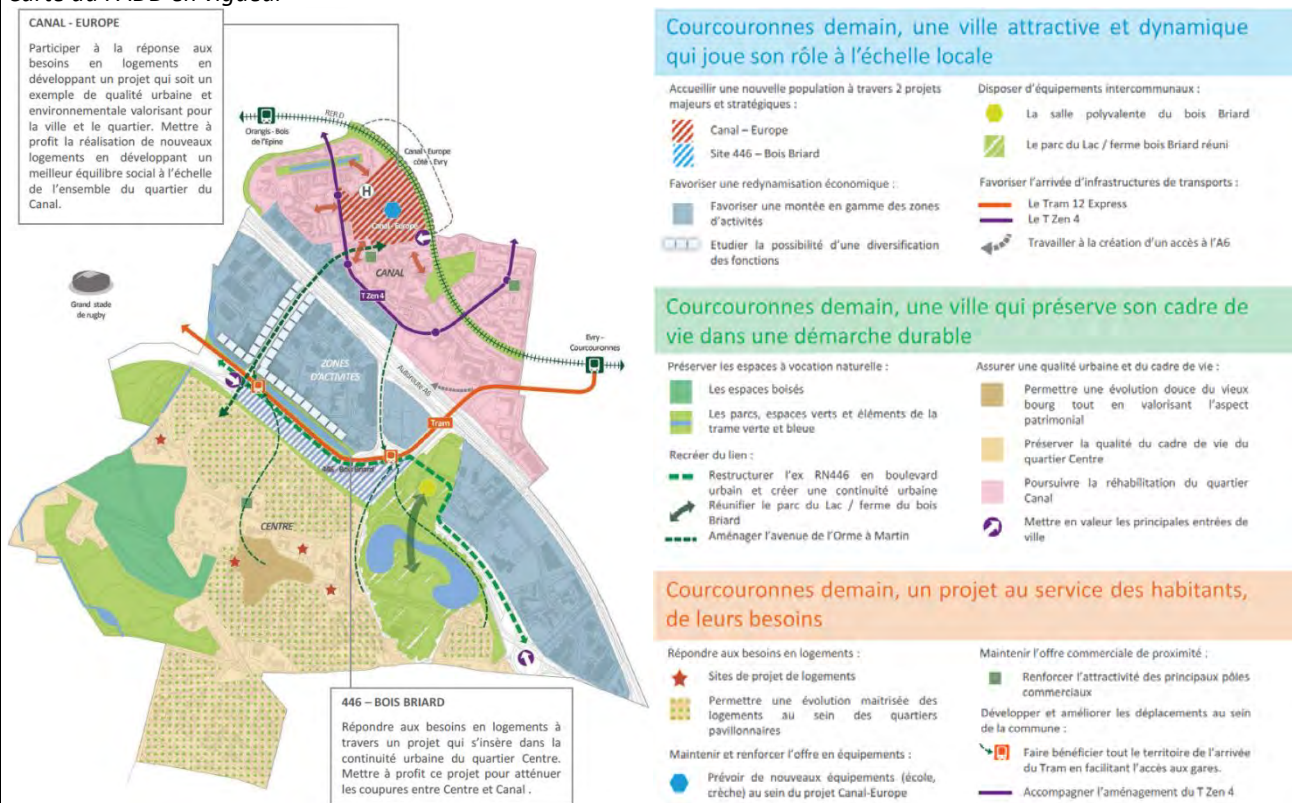
3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les choix retenus pour établir le PADD s'expliquent à travers :

- Une logique de développement qui se traduira par la réalisation de deux grands projets : le nouveau quartier Canal Europe, et le nouveau quartier RD446/Bois Briard ;
- La maîtrise de l'évolution des quartiers de maisons avec jardin, tout en permettant de mieux répondre aux besoins des habitants qui souhaitent aménager ou étendre leur habitation, voire densifier via la construction de nouveau(x) logement(s) si les caractéristiques du terrain le permettent ;
- La requalification des parcs d'activités économiques ;
- La volonté de recréer du lien entre le centre et le quartier du canal tout en affirmant l'identité urbaine propre des deux unités qui constituent la ville de Courcouronnes ;
- Le renforcement de la protection et de la mise en valeur du cadre de vie : assurer auprès de l'ensemble de la population un haut niveau d'équipements et de services ;
- Une accentuation des efforts en faveur de la protection et de la mise en valeur de l'environnement.

Ces volontés se traduisent par les objectifs du PADD regroupés en trois axes :

Carte du PADD en vigueur



Source : PLU Courcouronnes, 2017

- **AXE 1 : Courcouronnes demain, une ville attractive et dynamique qui joue son rôle à l'échelle locale :**
 - A. Accueillir une nouvelle population à travers deux projets majeurs stratégiques ;
 - B. Accueillir de nouvelles entreprises dans un contexte de redynamisation du territoire d'Évry Centre Essonne ;
 - C. Affirmer la place centrale de Courcouronnes au sein de l'agglomération à travers des équipements attractifs et de qualité ;
 - D. Intégrer Courcouronnes au réseau de transports à l'échelle locale et régionale ;
- **AXE 2 : Courcouronnes demain, une ville qui préserve son cadre de vie dans une démarche durable :**
 - A. Garantir un projet de ville de qualité environnementale ;
 - B. Recréer du lien et développer des échanges entre les quartiers tout en affirmant leurs identités ;

- C. Assurer une qualité urbaine et du cadre de vie ;
- D. Favoriser et encourager les actions permettant de diminuer l'impact sur l'environnement ;
- **AXE 3 : Courcouronnes demain, un projet au service des habitants, de leurs besoins :**
 - A. Assurer la réponse aux besoins en logements des habitants ;
 - B. Maintenir et renforcer l'offre en équipements publics ;
 - C. Maintenir l'offre commerciale de proximité ;
 - D. Développer et améliorer les transports et déplacements au sein de la commune.

Le PADD est ensuite décliné en trois OAP sectorielles et une OAP thématique :

- **OAP n°1 Canal Europe** : La fermeture de l'hôpital Louise Michel, effective depuis l'année 2012, libère une emprise foncière importante (environ 7ha) située en continuité avec des délaissés routiers sur la commune d'Évry, compris entre le boulevard de l'Europe et le réseau ferré, aujourd'hui non utilisés. Le projet prévoit environ 1 450 nouveaux logements, un groupe scolaire, une crèche et une résidence sénior ;
- **OAP n°2 Secteur 446 – Bois Briard** : Deux éléments majeurs sont à l'origine de ce projet : le passage du futur T12 Express et le réaménagement de l'ex RN 446 en boulevard urbain : une part importante de l'espace initialement occupé par de la voirie et des délaissés routiers a été libérée, ce qui constitue un foncier réutilisable pour l'accueil de nouvelles fonctions. Sur les emprises ainsi libérées, l'opération Bois Briard prévoit d'accueillir 360 logements le long du boulevard Jean Monnet, soit 27 000 m² SDP, ainsi qu'un lot tertiaire de 20 000 m² SDP en face de la future station « Bois Briard » du T12 Express.

Carte de l'OAP n°2



- Permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein d'un projet urbain de qualité qui s'insère dans son environnement
- Réaliser environ 300 à 400 logements :
- Une densité dégressive : des logements sous forme de collectifs jusqu'à R+3+A/C en front du futur boulevard urbain et sous forme de logements intermédiaires, maisons de ville, en deuxième rideau, de manière à assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires existants.
 - Principe d'alignement du bâti sur le boulevard
 - ▲ Principe d'accès, depuis le boulevard, aux futurs logements
 - Préservés les Merlons, zone tampon entre les quartiers existants et les constructions, au plus haut de la butte, côté quartiers existants du centre ville.
 - Possibilité de développer des activités économiques en continuité de l'actuelle zone d'activités Saint-Guesnault.
- Améliorer la desserte autour du Tram 12 Express et d'un nouveau boulevard urbain
- Accompagner l'arrivée du futur Tram 12 Express
 - Faciliter l'accessibilité des deux futures stations du Tram 12 Express
 - Réorganiser et requalifier le carrefour d'entrée de ville
 - Réaliser un boulevard urbain, accompagné d'aménagements publics paysagés et de qualité
 - Développer les liaisons douces que ce soit le long du futur boulevard ou dans un axe nord sud
 - Aménager un accès à l'autoroute.
- Aménager un parc au cœur du territoire communal qui fasse le lien entre Centre et Canal
- Réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard
 - ★ Créer une nouvelle salle polyvalente
- Valoriser l'avenue de l'Orme à Martin, lien majeur entre Centre et Canal
- Réaménager l'avenue
 - Revaloriser la façade de la zone d'activité à travers un front bâti qualitatif.

Source : PLU Courcouronnes, 2017

- **OAP n°3 Centre-ville** : Pour les années à venir l'objectif est de poursuivre la valorisation du centre-ville de Courcouronnes. Quelques sites actuellement non bâtis pourront accueillir de petits programmes de logements destinés notamment à l'accueil de jeunes ménages / jeunes actifs. La mise en valeur du centre-ville se traduira également par le réaménagement d'espaces publics. L'OAP Centre-ville a également pour objectif de faciliter les déplacements doux au sein du quartier.
- **OAP n°4 Trame verte et bleue, circulations douces** : la ville souhaite inscrire son projet dans une démarche durable en pérennisant les espaces verts et naturels mais également en les mettant au service d'un véritable schéma de liaisons douces à l'échelle du territoire.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris » est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement « Bois Briard » à Évry-Courcouronnes, concédée par la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart. Cette opération est soumise à Permis d'Aménager et à étude d'impact (code de l'environnement).

L'opération d'aménagement prévoit la construction de 360 logements (27 000 m² SDP) et d'une emprise tertiaire de 20 000 m² SDP sur des emprises publiques délaissées suite au réaménagement de l'ex RN446 en boulevard urbain. Ces constructions seront accompagnées d'aménagements paysagers, cheminements et espaces publics. Comme évoqué précédemment dans le détail du PADD et de l'OAP, **cette opération doit accompagner l'arrivée du T12 Express sur le territoire : l'objectif principal est de construire des logements et activités au plus proche des accès aux transports en commun. Elle créera une continuité urbaine et offrira ainsi la possibilité d'acquérir des logements à la fois proches du centre et proche des transports. Elle apportera également une diversité de l'offre de logements à Courcouronnes avec des logements collectifs et intermédiaires pour compléter le parc pavillonnaire existant. Cela doit s'accompagner d'un travail sur les cheminements et accès, tel que le prévoit l'opération d'aménagement, pour relier l'ensemble des quartiers entre eux et aux transports en commun.**

Enfin, l'opération vient répondre à un besoin en logements identifié au PLU, notamment au regard du nombre de personnes par logement qui diminue et de l'objectif démographique visé des 18 000 habitants. Ces objectifs justifient ainsi l'intérêt général de l'opération d'aménagement Bois Briard.

Axonométrie générale du projet



Source : Plan masse Bois Briard, Sathy – Lalu – MAGEO, mai 2020

L'opération se localise à proximité immédiate de l'ex RN 446 transformée en boulevard urbain, Jean Monnet qui figure toujours sur la liste des voies à grande circulation du décret 2010-578 du 31 mai 2010. Or, le PLU de Courcouronnes autorise l'aménagement du secteur, en cohérence avec ses objectifs au PADD, les orientations de l'OAP n°2, le zonage et le règlement du secteur. Toutefois, la suppression de l'inconstructibilité générée par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme et la création de règles dérogatoires pour cette zone n'apparaît pas avoir été suffisamment justifiées et motivées au regard de l'ensemble des critères de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

Il est donc envisagé la réalisation d'une étude « entrée de ville » afin de justifier la suppression de l'inconstructibilité (Cf. carte ci-dessous) notamment aux regards des enjeux paysagers, architecturaux et vis-à-vis des nuisances (acoustique et air notamment) et de la sécurité. L'étude « entrée de ville » sera alors annexée au rapport de présentation du PLU

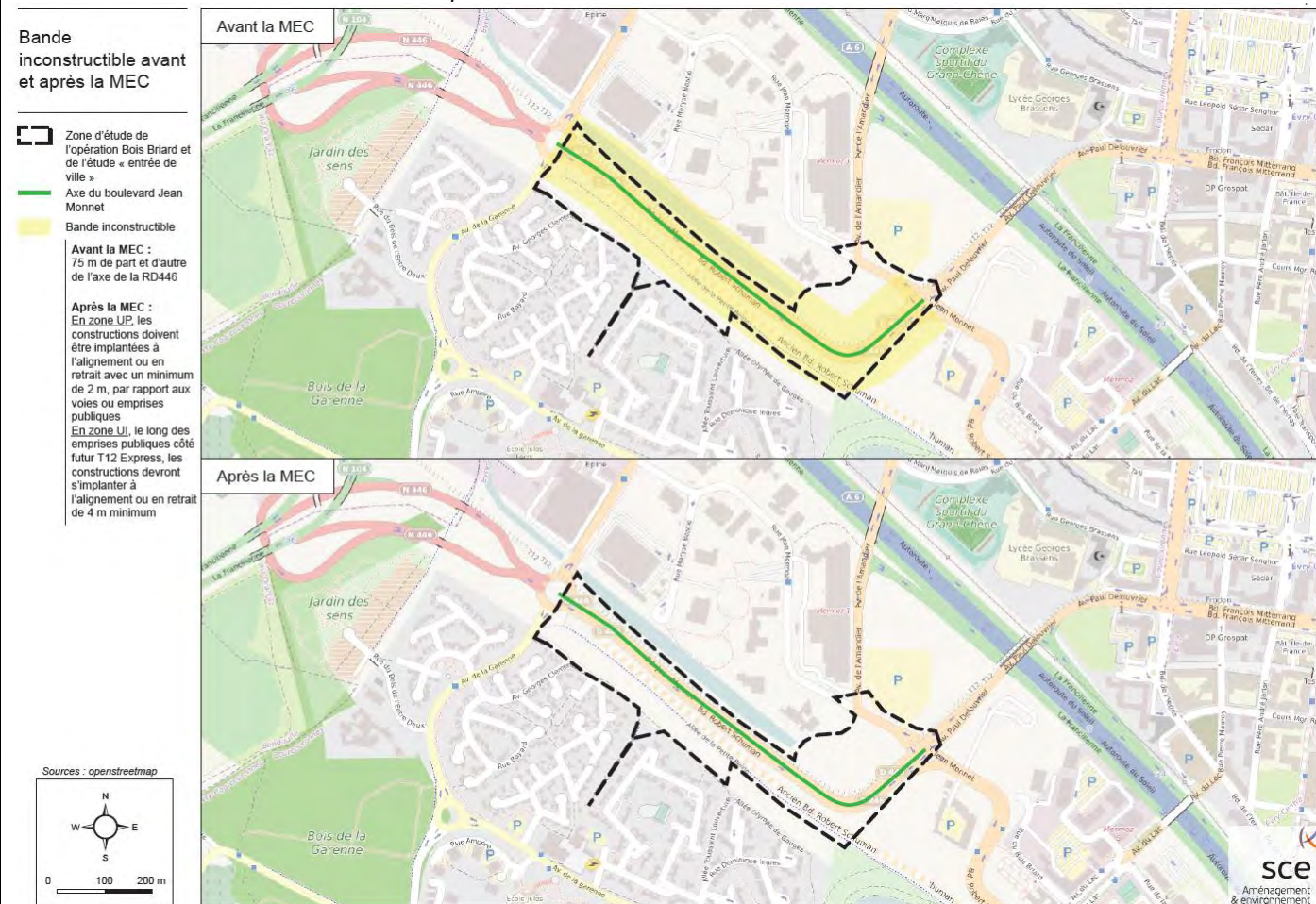
En outre, bien que le projet se soit attaché à respecter l'OAP en vigueur, des adaptations à la marge doivent y être apportées : il s'agit d'actualiser les principes d'accès piétons et véhicules au regard du projet qui a fait l'objet d'une présentation aux habitants à l'automne 2020.

De plus, compte tenu des principes architecturaux envisagés dans le cadre de ce projet, le règlement écrit de la zone UP est adapté sur le chapitre concernant les hauteurs de constructions.

La présente demande d'examen au cas par cas précise ainsi que les objectifs et règles d'aménagement portés par le PLU n'évolueront qu'à la marge, tout en synthétisant les impacts de l'opération Bois Briard sur l'environnement et sa conformité au PLU.

Ci-après les illustrations des projets d'évolutions apportées au PLU sous la forme Avant/Après

Carte de la bande inconstructible avant et après la MEC



Source : SCE, 2021

Carte de l'OAP n°2 avant mise en compatibilité



Permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein d'un projet urbain de qualité qui s'insère dans son environnement

Réaliser environ 300 à 400 logements :

Une densité dégradée : des logements sous forme de collectifs jusqu'à R+3+A/C en front du futur boulevard urbain et sous forme de logements intermédiaires, maisons de ville, en deuxième rideau, de manière à assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires existants.

Principe d'alignement du bâti sur le boulevard

Principe d'accès, depuis le boulevard, aux futurs logements

Préserver les Merlons, zone tampon entre les quartiers existants et les constructions, au plus haut de la butte, coté quartiers existants du centre ville.

Possibilité de développer des activités économiques en continuité de l'actuelle zone d'activités Saint-Guesnault.

Améliorer la desserte autour du Tram 12 Express et d'un nouveau boulevard urbain

Accompagner l'arrivée du futur Tram 12 Express

Faciliter l'accessibilité des deux futures stations du Tram 12 Express

Réorganiser et requalifier le carrefour d'entrée de ville

Réaliser un boulevard urbain, accompagné d'aménagements publics paysagés et de qualité

Développer les liaisons douces que ce soit le long du futur boulevard ou dans un axe nord sud

Aménager un accès à l'autoroute.

Aménager un parc au cœur du territoire communal qui fasse le lien entre Centre et Canal

Réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard

Créer une nouvelle salle polyvalente

Valoriser l'avenue de l'Orme à Martin, lien majeur entre Centre et Canal

Réaménager l'avenue

Revaloriser la façade de la zone d'activité à travers un front bâti qualitatif.

Carte de l'OAP n°2 après mise en compatibilité



Permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein d'un projet urbain de qualité qui s'insère dans son environnement

Réaliser environ 300 à 400 logements :

Un quartier linéaire qui s'adapte à la topographie articulant des connexions urbaines avec le boulevard et en favorisant un bâti ouvert sur le merlon boisé

Principe d'accès, depuis le boulevard et depuis le cœur du quartier, aux futurs logements

Préserver les Merlons, zone tampon entre les quartiers existants et les constructions, au plus haut de la butte, coté quartiers existants du centre ville.

Possibilité de développer des activités économiques en continuité de l'actuelle zone d'activités Saint-Guesnault.

Améliorer la desserte autour du Tram 12 Express et d'un nouveau boulevard urbain

Accompagner l'arrivée du futur Tram 12 Express

Faciliter l'accessibilité des deux futures stations du Tram 12 Express

Réorganiser et requalifier le carrefour d'entrée de ville

Réaliser un boulevard urbain, accompagné d'aménagements publics paysagés et de qualité

principe de liaisons douces

Aménager un accès à l'autoroute.

Aménager un parc au cœur du territoire communal qui fasse le lien entre Centre et Canal

Réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard

Valoriser l'avenue de l'Orme à Martin, lien majeur entre Centre et Canal

Réaménager l'avenue

Revaloriser la façade de la zone d'activité à travers un front bâti qualitatif.

Les évolutions sur le règlement écrit : les éléments supprimés par la mise en compatibilité figurent en rouge barré, les éléments ajoutés figurent en rouge.

2. La hauteur des constructions

Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (point le plus haut) ouvrages et autres superstructures compris.

Règles générales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

~~— Pour les constructions sur le boulevard —~~

- En cas de toiture à pente : 12 m à l'égout et ~~15~~ 16 m au faitage
- En cas de toiture terrasse : 15 m au point le plus haut de la construction avec un dernier niveau qui doit être en retrait de 1,5m minimum par rapport ~~à l'ensemble des façades à deux façades au moins.~~

~~— Pour les constructions situées en vis-à-vis du Merlon, 6 m à l'égout et 0m au faitage ou 7 m à l'acrotère.~~

~~Dans le respect de la hauteur maximale, aucune construction ne peut dépasser R+3+a.~~

Règle particulière :

La hauteur maximale des bâtiments annexes est fixée à 3 m à l'égout et 4,5m au faitage.

Le PLU actuellement en vigueur présente quelques points d'incompatibilité avec le projet d'aménagement de Bois Briard qui est porté par un établissement public (la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud) et relève de l'intérêt général.

La procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme a été retenu pour

- intégrer l'étude entrée de ville au rapport de présentation,
- adapter l'OAP et le règlement écrit au projet, conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

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 d'aménagement Bois Briard est soumis à **étude d'impact**. Cette étude d'impact fera l'objet d'une **saisine de l'Autorité Environnementale**. Par ailleurs, un dossier au titre de la **loi sur l'eau, a priori au régime déclaratif**, fera également l'objet d'une saisine de l'AE.

Une enquête publique conjointe sera organisée à l'issue des consultations règlementaires.

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

<ul style="list-style-type: none"> • 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 « Grenelle 2 » ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Le SCoT Grand Paris Sud est en cours d'élaboration : il est au stade de la rédaction du PADD. Aucun SCoT n'est applicable au moment de la présente déclaration de projet. • La commune déléguée de Courcouronnes n'est comprise dans aucun CDT.
<ul style="list-style-type: none"> • un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ? 	<ul style="list-style-type: none"> • SAGE Orge et Yvette (SAGE03014) • SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE04021)
<ul style="list-style-type: none"> • un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun PNR ne concerne la commune déléguée de Courcouronnes.

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 ?

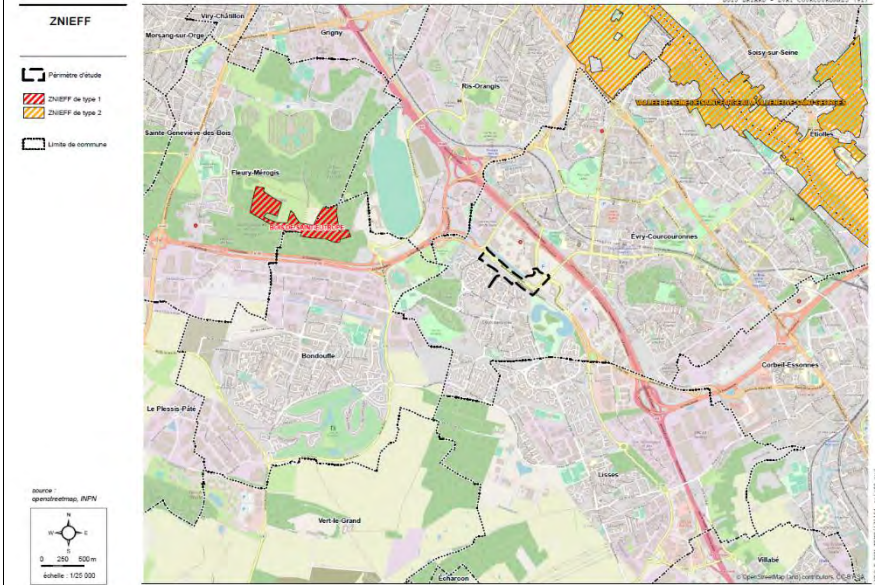
Le PLU applicable sur le territoire est le **PLU révisé de la commune déléguée de Courcouronnes**. La révision du PLU de Courcouronnes a été **approuvée par délibération du conseil municipal le 22 juin 2017**. Cette **révision n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (avis de l'autorité environnementale des 15 janvier et 1^{er} septembre 2016 dispensant d'une évaluation environnementale la révision du PLU)**.

La présente demande d'examen au cas par cas concerne la réalisation d'une étude d'entrée de ville qui sera annexée au PLU ainsi que l'adaptation de l'OAP et du règlement écrit du PLU. Ces évolutions sont portées par la procédure de **la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**, dans le cadre de l'opération Bois Briard. **Cette opération est par ailleurs soumise à étude d'impact** et comportera la déclaration de projet en annexe. Pour information, et étant donné que le projet de mise en compatibilité est lié à l'opération d'aménagement Bois Briard, les éléments justifiant les enjeux, impacts et mesures de cette opération sur l'environnement sont synthétisés en annexe de la présente demande d'examen au cas par cas.

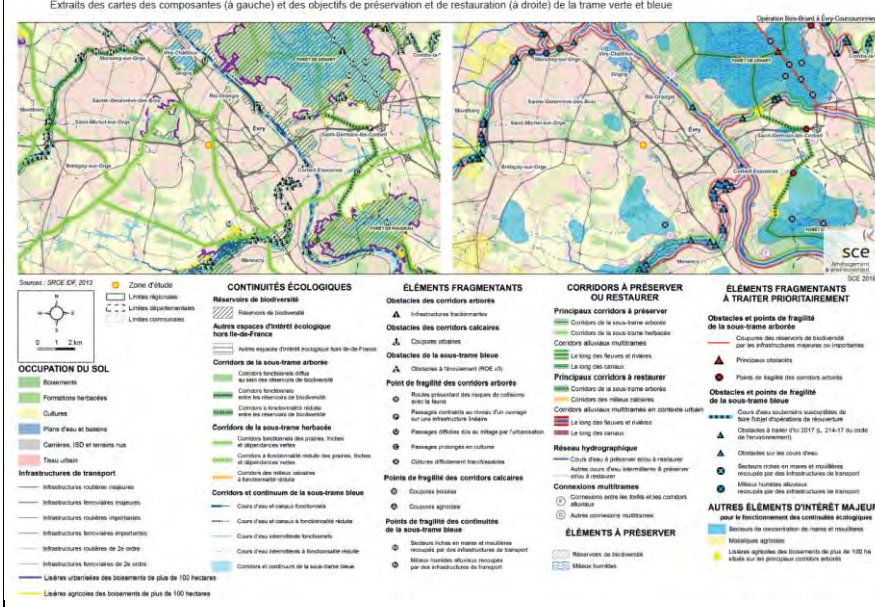
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

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	<p>Non concerné (Cf. carte ci-dessous et annexe)</p> <p><i>Carte des sites Natura 2000 les plus proches</i></p> <p>Source : Extrait de l'étude d'impact Bois Briard, volet « milieu naturel », SCE, 2020</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	Non concerné

<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</p>		<p>X Non concerné (Cf. carte ci-dessous et annexe)</p> <p><i>Carte des ZNIEFF les plus proches</i></p>  <p>Source : Extrait de l'étude d'impact Bois Briard, volet « milieu naturel », SCE, 2020</p>
--	--	---

<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p>		<p>X Non concerné</p>
--	--	------------------------------

<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>X</p>	<p>Selon le SRCE d'Ile-de-France, approuvé le 26 septembre 2013, un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes traverse la commune déléguée de Courcouronnes du nord au sud (Cf. carte ci-dessous et annexe).</p> <p><i>Carte des sites Natura 2000 les plus proches</i></p>  <p>Source : Extrait de l'étude d'impact Bois Briard, volet « milieu naturel », SCE, 2020</p> <p>Dans le PLU, la plupart des éléments naturels sont identifiés en EBC ou en espace paysager remarquable, participant ainsi à la trame verte. Dans le PADD et les OAP, cela se traduit par un objectif de préservation et de renforcement des différents éléments naturels du territoire : espaces boisés (Bois de la Garenne), parcs, espaces verts et éléments de la trame verte et bleue (Parc du Lac, Ferme du Bois</p>
--	-----------------	--


		<p>Briard, merlon boisé, jardins du quartier pavillonnaire, etc.). Cet objectif de préservation est respecté par l'opération Bois Briard, qui prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De s'intégrer au merlon afin d'en respecter la topographie et le boisement (en accord avec l'OAP qui définit une bande de merlon boisée à conserver) ; • De réorganiser les cheminements doux en aménageant une nouvelle allée de la petite Reine et en créant de nouvelles traversées du merlon pour relier le quartier Centre au quartier du Canal (en accord avec l'OAP qui définit au moins une liaison nord-sud à créer) ; • D'accompagner ces cheminements d'espaces verts et de plantations d'arbres, notamment pour compenser la perte d'arbres induite par la construction des immeubles sur une partie du merlon. <p>La mise en compatibilité ne modifiera pas les objectifs prévus au PLU. Au contraire, l'étude entrée de ville justifiera la prise en compte de la qualité des paysages dans le cadre de l'opération Bois Briard. Elle n'aura donc pas d'impact sur les règles et objectifs du PLU au regard de la thématique « Réservoirs et continuités écologiques ».</p>																
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>Dans le cadre de l'étude d'impact de l'opération Bois Briard, une étude faune/flore/zones humides a été réalisée (Cf. annexe). Les inventaires de terrains ont débuté en février 2019 et se sont terminés en septembre 2019.</p> <p><i>Date de passage par sujet d'étude</i></p> <table border="1" data-bbox="684 1146 1417 1346"> <thead> <tr> <th></th> <th>Flore et habitats</th> <th>Oiseaux</th> <th>Reptiles</th> <th>Amphibiens</th> <th>Insectes</th> <th>Mammifères Terrestres</th> <th>Chiroptères</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Interventions</td> <td>26.04.2019 24.05.2019 27.06.2019 12.08.2019</td> <td>01/02/2019 28/04/2019 22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019</td> <td>26/04/2019 22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019</td> <td>01/02/2019 26/04/2019 22/05/2019 05/06/2019</td> <td>22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019</td> <td>01/02/2019 26/04/2019 22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019</td> <td>01/02/2019 (recherche de cavités)</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Source : Extrait de l'étude d'impact Bois Briard, volet « milieu naturel », SCE, 2020</i></p> <p>Globalement, la zone d'étude ne représente pas un enjeu biodiversité important :</p> <p>Enjeux liés à la flore et aux habitats</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucun enjeu notable n'est détecté pour les espèces végétales. • Les habitats sont globalement d'enjeu faible. Seule la formation riveraine en lisière du périmètre d'étude présente un enjeu localement moyen. • Des arbres à la fonction de corridor écologique local longent la bande cyclable. Bien que l'enjeu reste faible, ils constituent un intérêt important pour la faune et sont également une composante remarquable du paysage. <p>Enjeux liés à la faune : l'enjeu faune est considéré globalement faible sur le périmètre d'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sein même de l'emprise du site d'étude, 41 espèces d'oiseaux ont été contactées. 28 espèces sont protégées en France. 3 espèces ont des statuts de conservation à signaler, 		Flore et habitats	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Insectes	Mammifères Terrestres	Chiroptères	Interventions	26.04.2019 24.05.2019 27.06.2019 12.08.2019	01/02/2019 28/04/2019 22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019	26/04/2019 22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019	01/02/2019 26/04/2019 22/05/2019 05/06/2019	22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019	01/02/2019 26/04/2019 22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019	01/02/2019 (recherche de cavités)
	Flore et habitats	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Insectes	Mammifères Terrestres	Chiroptères											
Interventions	26.04.2019 24.05.2019 27.06.2019 12.08.2019	01/02/2019 28/04/2019 22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019	26/04/2019 22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019	01/02/2019 26/04/2019 22/05/2019 05/06/2019	22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019	01/02/2019 26/04/2019 22/05/2019 05/06/2019 16/09/2019	01/02/2019 (recherche de cavités)											

que ce soit en France ou en région Ile de France en période de reproduction. Ces espèces ne sont cependant pas nicheuses sur l'emprise immédiate du projet, ou utilisent le lac de Courcouronnes pour chasser.

- Deux espèces de mammifères ont été observées de façon directe (transit). Une de ces 2 espèces présente un statut « quasi-menacée » en France : le Lapin de garenne. Il est très peu présent sur le site. Une espèce est classée comme étant espèce exotique envahissante (EEE) : le Ragondin. Pour ces deux raisons, l'enjeu lié aux mammifères est faible.
- 9 espèces de rhopalocères ont été observées sur site. Aucune espèce n'est protégée en France et/ou en région Ile de France.
- 5 espèces d'odonates ont été observées sur la zone d'étude de Bois Briard. Aucune espèce n'est protégée en France ou Ile de France.
- 4 espèces d'orthoptères ont été observées sur la zone d'étude sans présenter de protection réglementaire ou de statut de conservation défavorable.
- Aucune espèce de reptiles n'a été observée sur le site.
- 6 espèces de chiroptères (toutes les espèces sont protégées) fréquentent le site d'étude et le Murin de Daubenton possède possiblement un habitat à proximité.

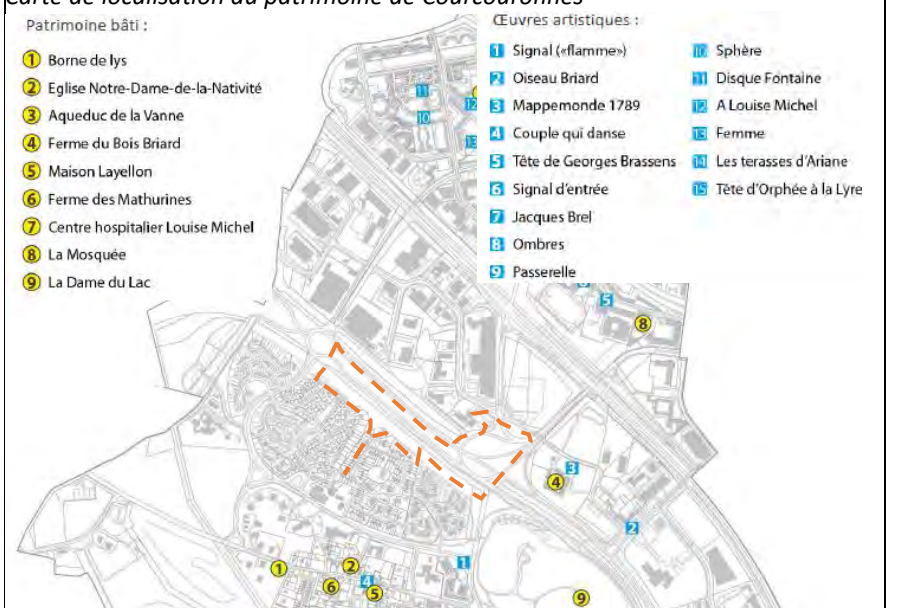
En termes d'impact et mesures ERC :

- Le chantier, impliquant la destruction d'habitat non patrimoniaux, aura un impact qualitatif faible sur les habitats et la flore. Il aura toutefois un impact quantitatif important via l'abattage de 155 arbres du fait de l'implantation des futurs bâtiments (et d'un maximum de 250 arbres au total – la différence entre ces deux chiffres étant le nombre maximal d'arbres à abattre pour des raisons sanitaires). Pour compenser cette perte, le projet prévoit de replanter a minima le nombre d'arbres à abattre et à créer des espaces verts de qualité. En outre, le projet pérennise 779 arbres du merlon, soit 75% du patrimoine arboré actuel. Le chantier devra protéger les arbres du merlon restant en place.
- Le chantier évitera tout impact potentiel de cette destruction sur les oiseaux et les chiroptères en réalisant les opérations d'abattage et de débroussaillage en dehors des périodes de sensibilité de l'avifaune nicheuse et des chiroptères.
- Le chantier limitera le risque d'impact indirect sur la formation riveraine localisée en lisière du périmètre d'étude, en balisant cette formation avec une zone tampon d'1 m et en sensibilisant le personnel de chantier sur la préservation de cette zone humide.
- Trois espèces exotiques envahissantes sont présentes sur le périmètre d'étude. Elles participent à la dégradation des habitats naturels, et entrent en compétition avec la flore locale. La phase chantier aura pour but de réduire les risques d'expansion des espèces exotiques à travers des mesures de

		<p>gestion et de suppression des plants.</p> <p>Comme évoqué précédemment, les impacts et mesures de l'opération Bois Briard respectent les objectifs de préservation identifiés au PLU. De plus, le projet n'est pas concerné par une Demande de dérogation au titre des espèces protégées. Enfin, il n'aura aucun impact sur les sites Natura 2000 et leurs espèces. L'étude « entrée de ville » justifiera la prise en compte de la qualité des paysages nécessaire dans le cadre de l'opération Bois Briard, conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme.</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>X</p>	<p>L'étude d'impact de l'opération Bois Briard a identifié une zone humide sur critère botanique, le long du canal longeant le boulevard Jean Monnet (Cf. carte ci-dessous et annexe). Comme évoqué précédemment, l'opération d'aménagement n'aura pas d'impact sur cette formation riveraine, cette dernière se trouvant en dehors du périmètre de projet. De plus, un balisage sera mis en place en phase travaux pour limiter les impacts indirects du chantier. L'étude « entrée de ville » justifiera la prise en compte de la qualité des paysages dans le cadre de l'opération Bois Briard. La mise en compatibilité n'aura donc pas d'impact sur les règles et objectifs du PLU au regard de la préservation des zones humides.</p> <p><i>Carte de la zone humide sur critère botanique</i></p>  <p><i>Source : Extrait de l'étude d'impact Bois Briard, volet « milieu naturel », SCE, 2020</i></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Espaces Naturels Sensibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Bois de la Garenne (environ 400 m du projet) • Le Rondeau (environ 680 m du projet) • Les abords du lac de Courcouronnes (environ 50 m du projet) <p>Forêt de Protection : Non concerné</p> <p>Espaces Boisés Classés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Bois de la Garenne (environ 400 m du projet) • Quelques boisements de part et d'autre de la route de Versailles à proximité de la résidence la Chataigneraie (environ 400 m du projet) • Le boisement à proximité de la ferme du Bois Briard (environ 180 m du projet)

		L'opération Bois Briard et la mise en compatibilité du PLU n'aura aucun impact sur ces ENS, Forêts de Protection et EBC étant donné qu'ils se trouvent en dehors de l'emprise du projet.
--	--	---

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 dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones 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 archéologique) ?	X		<p>Monuments historiques et patrimoine de l'UNESCO : Non concerné.</p> <p>Sites archéologiques : Ferme du Bois Briard : les sondages archéologiques ouverts au nord de la ferme du Bois Briard et dans sa cour n'ont livré aucun vestige du Moyen Âge. Des fosses de plantation et un mur de clôture sont interprétés comme les vestiges d'une garenne d'âge moderne ou contemporain. Des observations du bâti ont été menées sur un cellier à vin, une grange de 13 travées et les vestiges d'une tour. Le cellier est mentionné dans l'aveu du début du XVIIIe s. retranscrit pour cette étude. L'aménagement observé semble toutefois dater de la première moitié du XIXe s. La longue grange, occupant le pan nord de la ferme, a été construite d'un seul tenant en 1717, en témoigne la grande homogénéité des datations dendrochronologiques effectuées sur les puissants entrants de sa charpente. Les deux linteaux testés s'avèrent des réemplois issus d'un édifice médiéval. Dans l'angle est de la ferme, les vestiges d'une tour restent non datés : la tour peut résulter d'une demeure médiévale démolie, ou simplement d'une volonté de marquer la ferme moderne d'une construction symbolisant son pouvoir seigneurial. La Ferme du Bois Briard a été réhabilitée et accueille l'École Départementale de Théâtre (EDT), la Classe Préparatoire Arts Visuels de l'agglomération, et récemment la salle multiculturelle nommée Decauville, en hommage à l'illustre famille, habitante de la ferme. L'opération Bois Briard et la mise en compatibilité du PLU n'aura aucun impact sur la Ferme du Bois Briard : en effet, elle respecte la préservation et la mise en valeur de cet élément du patrimoine tel que le prévoit le PLU.</p> <p><i>Carte de localisation du patrimoine de Courcouronnes</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ① Borne de lys ② Eglise Notre-Dame-de-la-Nativité ③ Aqueduc de la Vanne ④ Ferme du Bois Briard ⑤ Maison Layellon ⑥ Ferme des Mathurines ⑦ Centre hospitalier Louise Michel ⑧ La Mosquée ⑨ La Dame du Lac </div> <div style="width: 45%;"> <p>Œuvres artistiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Signal («flamme») 2 Oiseau Briard 3 Mappemonde 1789 4 Couple qui danse 5 Tête de Georges Brassens 6 Signal d'entrée 7 Jacques Brel 8 Ombres 9 Passerelle 10 Sphère 11 Disque Fontaine 12 A Louise Michel 13 Femme 14 Les terrasses d'Ariane 15 Tête d'Orphée à la Lyre </div> </div>  <p style="text-align: right;"><i>Source : Extrait de l'étude d'impact Bois Briard, SCE, 2020</i></p>

Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	Non concerné
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	Non concerné
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Non concerné (ni par les Sites Patrimoniaux Remarquables)
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Non concerné
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScOT, SDRIF...) ?		X	Non concerné

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 ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		X	Non concerné
Anciens sites industriels et activités de services (basededonnéesBASIAS) ?	X		<p>Site BASIAS IDF9100816 « Fabrique de matières plastiques », GENERAL ELECTRIC PLASTICS France, à environ 60 m du boulevard Jean Monnet.</p> <p><i>Carte des sites BASOL et BASIAS à proximité du site d'étude</i></p> <p>Source : Géorisques, 2019</p>

			L'opération Bois Briard n'aura pas d'impact sur les terrains de ce site BASIAS. De plus, elle ne prévoit pas d'implanter des activités polluantes. Le projet de mise en compatibilité n'aura donc aucun impact sur ce site BASIAS.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	Non concerné
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	Non concerné

4.4. Ressource en eau

Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Non concerné
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Non concerné
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Non concerné

Usages :	Oui	Non	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?	X		<p>Quantité</p> <p>Le Rapport de présentation du PLU, dans ses justifications et impacts sur l'environnement, précise que la construction de nouveaux logements sur le secteur Bois Briard va engendrer un apport de population supplémentaire ; il faudra donc veiller à la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable.</p> <p>L'étude d'impact de l'opération Bois Briard est en cours de rédaction. Les réseaux d'eau potable seront à créer sous les voies nouvelles avec un raccordement sur les différentes voies adjacentes pour le bouclage du réseau. Seront mises en place des bouches incendies afin de permettre la défense incendie des bâtiments créés. À ce stade des études, la quantification des besoins en eau potable est trop prématurée ; en effet, le projet nécessite des éléments techniques avancés, définis au stade PRO voire ultérieur. Cette analyse sera toutefois indispensable afin de rendre le projet compatible à la capacité des réseaux en présence. Cette analyse permettra de limiter l'impact de l'opération Bois Briard sur la ressource en eau potable. Le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'impact supplémentaire à ceux déjà identifiés par le PLU en vigueur.</p> <p>À noter que le Rapport de présentation constate que les volumes d'eau consommés sont en constante diminution depuis 2011. Ceci peut s'expliquer notamment par de l'électroménager plus</p>

		<p>performant mais aussi la résolution des fuites (une grande campagne d'entretien a été réalisée par le service « Eau de l'Agglo »).</p> <p>Qualité L'Agence Régionale de Santé Ile de France (délégation territoriale de l'Essonne), organisme d'État, est chargée du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine, pour le compte du Préfet. À ce titre, elle exerce une surveillance programmée de la qualité de l'eau distribuée sur la commune déléguée de Courcouronnes. En 2013, 185 échantillons d'eau ont été prélevés sur le réseau de distribution : l'eau distribuée a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium, etc.).</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X	Non concerné
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 ?	X	<p>Séparant eaux usées et eaux pluviales, le réseau d'assainissement se compose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 255 kilomètres de canalisations destinées aux eaux usées ; • 352 kilomètres de canalisations pour les eaux pluviales ; • Près de 23 hectares de plan d'eau de régulation ; • Une station d'épuration à Evry, d'une capacité nominale de 250 000 Equivalents habitant, proportionnelle au nombre de la population. <p>Idem que précédemment, le Rapport de présentation du PLU, dans ses justifications et impacts sur l'environnement, précise qu'il s'agira de veiller à la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable au regard de l'apport de population supplémentaire sur le secteur Bois Briard. L'étude d'impact de l'opération est en cours d'élaboration et les besoins en assainissement seront dimensionnés dans les phases ultérieures des études de conception. Cette analyse sera indispensable afin de rendre le projet compatible à la capacité des réseaux en présence. Cette analyse permettra de limiter les pressions de l'opération Bois Briard sur les réseaux d'assainissement existants.</p> <p>Le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'impact supplémentaire à ceux déjà identifiés par le PLU en vigueur.</p> <p>À noter que le projet prévoit des aménagements en faveur de l'infiltration des eaux pluviales, afin de limiter le ruissellement et le rejet dans les réseaux d'assainissement.</p>

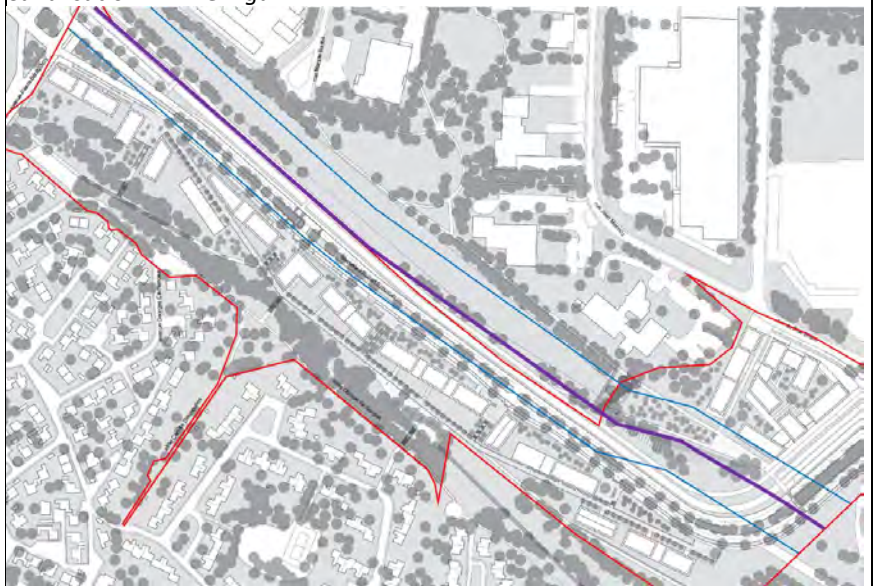
4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Incidences sur l'aléa :</p> <p>Retrait-gonflement des argiles Comme tout projet de construction, l'opération d'aménagement Bois Briard a été précédée d'une étude géotechnique G2 AVP, qui traite précisément de l'aléa retrait-gonflement des argiles et des aménagements constructifs à mettre en place pour limiter la sensibilité des futures populations face à ce risque. Ainsi, il est prévu la mise en place de principes de fondations spécifiques pour les ouvrages nouveaux du projet, et les travaux de terrassement seront réalisés en dehors des périodes favorables aux intempéries. De plus, le PADD du PLU en vigueur impose de devoir prendre en compte les risques de retrait-gonflement des argiles dans les futurs projets et informer les futurs constructeurs sur les différentes prescriptions. Le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'impact supplémentaire à ceux déjà identifiés par le PLU en vigueur.</p> <p>Inondation par remontée de nappe L'étude géotechnique G1 ES+PGC réalisée par SAGA Ingénierie en septembre 2016 a identifié des niveaux d'eau non stabilisé compris entre -3,8 et -8,2 m/TN, soit entre les cotes 82,45 et 74,42 NGF. Ces niveaux ont été perturbés par la technique de forage qui a nécessité l'injection d'eau. Les niveaux mesurés au droit des piézomètres SP2 et SP5 correspondent vraisemblablement à la nappe baignant les formations des Sables de Fontainebleau et du Marno-Calcaire de Brie. En effet, les horizons superficiels peuvent être le siège de circulations d'eau selon la pente du secteur. Elles ne sont pas pérennes et dépendent grandement des conditions météorologiques. L'étude géotechnique G2 réalisée en décembre 2020 préconise la mise en place d'un suivi piézométrique annuel ainsi que la réalisation d'une étude hydrogéologique (étude NPHE), afin de déterminer les niveaux réglementaires de remontée de la nappe des formations de Brie et vérifier si celle-ci aura donc une incidence sur les différents ouvrages. En phase travaux, il sera par ailleurs prévu un système de drainage associé à la mise en place de formes de pente en fond de fouille, afin de limiter et canaliser les eaux de ruissellement et d'infiltration qui vont entraîner des pertes importantes de portance. L'impact sur le risque d'inondation par remontée de nappe sera donc maîtrisé par l'opération Bois Briard. Le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'impact supplémentaire.</p> <p>Transports de Matières Dangereuses (TMD) Une canalisation de transport de gaz longe le côté Nord du canal le long du boulevard Jean Monnet. La servitude I3 est associée à cette</p>

canalisation ; dans ce cadre, trois zones tampons sont définies autour de la canalisation :

- Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes : 5 m
- Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent : 30 m ;
- Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme : 30 m

L'opération d'aménagement Bois Briard prévoit l'installation de bâtiments tertiaires en limite de la zone tampon des 30 m. D'autre part, la canalisation traverse une zone où des aménagements paysagers peuvent être prévus. La réponse de GRTgaz aux demandes de Déclaration de Travaux (DT) permettra de mettre en place les prescriptions du concessionnaire. Celles-ci pourront être de l'ordre des prescriptions de chantier dans le cas de terrassements, ou de l'interdiction de plantations au droit de la canalisation. **La priorité est donnée à l'évitement de l'impact sur la canalisation de TMD dans le cadre de l'opération Bois Briard. Le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'impact supplémentaire.**

Canalisation TMD GRTgaz



Source : SCE, 2020

Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités :

Avec la réalisation des études géotechniques de l'opération Bois Briard, la future population ne sera pas exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles, ni au risque d'inondation par remontée de nappe.

De plus, le projet est cohérent avec le PADD, l'OAP et le règlement du PLU en vigueur qui prévoient le développement d'activités économiques sur cette parcelle, en continuité de l'actuelle zone d'activités Saint-Guénault. **Au regard des servitudes d'utilité publiques associées à la canalisation de TMD, les futurs employés des bâtiments tertiaires ne seront pas exposés au risque TMD.**

			L'étude « entrée de ville » justifiera la prise en compte de la sécurité nécessaire au secteur Bois Briard, conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme, et le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'impact supplémentaire.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	Non concerné
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Incidences du projet sur la nuisance : L'opération Bois Briard ne prévoit pas l'implantation d'activités source de nuisances sonores, vibratoires ou olfactives. Les bâtiments et les espaces publics seront toutefois sources de nuisances lumineuses. L'éclairage public sera installé de façon à être respectueux de la faune locale. L'impact de la pollution lumineuse de l'opération Bois Briard sur le milieu naturel sera donc limité. Le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'impact supplémentaire.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités : L'opération Bois Briard prévoit l'implantation de 360 logements le long du boulevard Jean Monnet, conformément aux objectifs du PLU en vigueur. Le Rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur, dans ses justifications et impacts sur l'environnement, précise que « la construction de logements en vis-à-vis du boulevard urbain pourra avoir des conséquences négatives du fait des nuisances sonores engendrées par la circulation. Cependant, les futurs bâtiments respecteront les normes d'isolation acoustique. » Dans le PADD, cela se traduit par l'objectif suivant : « Penser les aménagements du projet autour de la RD446 afin de limiter les nuisances sur les futures constructions aux abords de la voie. » Dans le cadre de l'étude d'impact, une étude acoustique analysera la dispersion du bruit dans l'environnement, en prenant en compte le trafic routier du boulevard et l'implantation des futurs bâtiments. Cette étude définira alors les niveaux d'isolation acoustique à mettre en place par façade pour respecter la réglementation et éviter d'exposer la population à ces nuisances. D'autre part, l'OAP précise que « les façades seront implantées à l'alignement ou en léger retrait de la future voie de manière à permettre la création d'un écran végétal et des aménagements destinés à l'infiltration des eaux pluviales. » L'opération prévoit d'implanter les bâtiments soit à l'alignement de la parcelle, soit à au moins 2 m de la limite parcellaire, effectivement en faveur des plantations arborées pour protéger davantage les futurs habitants contre les nuisances sonores du boulevard (Cf. carte ci-après). L'étude « entrée de ville » justifiera la prise en compte des nuisances dans le cadre de l'opération Bois Briard, conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme. Le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'impact sur les règles et objectifs du PLU au regard des nuisances.</p>

		<p><i>Plan indicatif d'implantation des façades</i></p> <p><small>L'implantation du bâtiment selon un alignement de façade sur le Boulevard Robert Schuman avec un alignement oblique au 1/100e de la Porte Reno. Ce jeu de "décalage" permet la mise à distance des façades avec le boulevard.</small></p> <p><i>Source : Plan masse Bois Briard, Sathy – Lalu – MAGEO, mai 2020</i></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>X</p>	<p>Incidences du projet sur la nuisance : Plan d'exposition au bruit / Plan de gêne sonore : Non concerné</p> <p>Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Essonne Dans le plan d'action du PPBE de 3ème échéance (2018-2023), des mesures sont à engager pour le réseau routier national (DiRIF) et pour le réseau routier concédé APRR. Ces mesures consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser des travaux d'isolation de façades ponctuelles de Wissous à Évry le long de l'A6 ; • D'identifier les besoins en protection acoustique supplémentaires suite à la reprise des chaussées béton le long de l'A6 de Lisses à Saint-Germain-sur-École ; • Réaliser des écrans sur la commune de Bièvres le long de la RN118 ; • Renouveler des parties de couche de roulement de l'A5 à Tigery. <p>L'étude « entrée de ville » est sans effet sur la phase 3 du PPBE de l'Essonne. Le projet de mise en compatibilité n'aura donc pas d'impact supplémentaire.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités : Étant donné les mesures d'isolation de façades prises, l'opération Bois Briard n'exposera pas de population aux nuisances identifiées au PPBE. Le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'impact supplémentaire.</p>

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 par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat,del'airetde l'énergie (SRCAE) ?	X		<p>Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) 2012 d'Ile-de-France :</p> <p>L'opération Bois Briard a pour objectif principal de construire des logements au plus proche des transports en commun, cela pour faciliter l'accès à ces derniers et limiter l'usage de la voiture individuelle. Les futurs habitants auront ainsi un accès rapide au futur T12 Express. De plus, l'opération s'accompagne d'aménagements des espaces publics et des cheminements piétons, afin de faciliter la traversée du merlon pour que le quartier Centre accède facilement au T12 Express, que les futurs habitants du Bois Briard accèdent facilement au Centre et que les quartiers Centre, Bois Briard et Canal soient davantage reliés. Ces orientations d'aménagement, inscrites dans le PADD et l'OAP dédiée, encouragent les modes doux et actifs à la place de la voiture individuelle. D'autre part, le projet cherchera à limiter les effets d'îlot de chaleur urbain en conservant une importante partie du boisement du merlon, en aménageant des espaces verts et en favorisant les matériaux clairs pour la construction et les revêtements. Enfin, le projet est accompagné d'une étude de faisabilité des potentialités en énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO₂ liées à la consommation énergétique. Les objectifs du SRCAE n'ont pas été précisément traduits dans le PLU en vigueur. Certains objectifs du PADD peuvent toutefois s'en approcher :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Reconstruire la ville sur la ville, en privilégiant la conquête de friches sans toucher aux espaces verts et naturels, aujourd'hui utilisés par les habitants » : l'opération Bois Briard se construit principalement sur les délaissés du boulevard urbain et préserve une grande partie du boisement du merlon ; • « Faire des futurs projets d'aménagement des exemples de qualité urbaine et environnementale, à commencer par les deux projets majeurs » : l'opération Bois Briard insère ses bâtiments dans le merlon sans en modifier sa forme générale et en cohérence avec la topographie et les bâtiments existants aux alentours (bâtiments moins hauts à l'approche du quartier pavillonnaire) ; • « Favoriser des constructions (logements, activités, équipements, etc.) de qualité environnementale » : la RT2012 et la RE2020 seront respectées. • « Développer des alternatives au tout voiture » : l'opération Bois Briard s'inscrit à proximité immédiate du T12 Express et développe les cheminements piétons. <p>L'opération Bois Briard est donc conçue en accord avec les objectifs du PADD ; l'étude « entrée de ville » justifiera la prise en</p>

			compte des nuisances, de la qualité architecturale et paysagère nécessaire au secteur Bois Briard au regard des thématiques climat, air et énergie.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	Le projet de Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart a été approuvé le 25 juin 2019. Le PCAET n'a pas encore été approuvé définitivement à ce stade. Les objectifs de ce PCAET n'ont pas été traduits dans le PLU en vigueur qui date de 2017. Toutefois, l'opération Bois Briard prend bien en compte les objectifs de ce projet de PCAET, notamment à travers les éléments de conception cités ci-avant.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	Non concerné

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ? Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ? 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 ?	Pour rappel, l'objectif démographique inscrit au PADD est d'atteindre les 18 000 habitants à horizon 10 ans. Le PLU en vigueur avait déjà exposé l'objectif d'urbaniser une partie du merlon et d'y conserver une partie du boisement. En effet, l'opération Bois Briard est inscrite dans les objectifs du PADD (« Accueillir une nouvelle population à travers deux projets majeurs stratégiques »), fait l'objet d'une OAP (avec un objectif de préservation d'une partie du boisement du merlon) et est permise par le règlement écrit et graphique. D'autre part, l'opération Bois Briard est un projet de renouvellement urbain qui vient construire sur une dent creuse, il ne s'agit pas d'une extension de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles ou naturels. Les objectifs du PLU en vigueur restent donc inchangés dans le cadre de cette déclaration de projet.	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ? Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ? 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>).	Non concerné : la bande d'inconstructibilité liée à la voie classée à grande circulation a déjà été levée par le PLU en vigueur. En effet, les parcelles attenantes au boulevard Jean Monnet sont déjà concernées par un zonage U et par des objectifs d'aménagement au PADD et dans l'OAP Secteur 446 – Bois Briard. L'étude « entrée de ville » vient justifier cette levée de l'inconstructibilité et n'ouvre pas de nouvelles parcelles à l'urbanisation.	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Diagnostic faune / flore / zones humides de l'opération d'aménagement Bois Briard, SCE, 2020.
- Synthèse des enjeux, impacts et mesures de l'opération d'aménagement Bois Briard, SCE, 2020.

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

Sans objet

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, objet du présent examen au cas par cas, consiste en :

- la rédaction d'une étude « entrée de ville », pour justifier les règles dérogatoires à l'article L.111-6 déjà existantes dans le PLU en vigueur.
- L'adaptation de l'OAP n°2 afin d'actualiser les principes d'accès piétons et véhicules qui n'avaient pas été analysés dans le détail au moment de l'élaboration du PLU
- L'adaptation des règles concernant les hauteurs des constructions dans la zone UP compte tenu des principes architecturaux envisagés dans le cadre du projet.

Cette procédure n'aura que peu d'impact sur les différentes pièces du PLU en vigueur, comme détaillé ci-dessous :

- **Rapport de présentation : l'étude « entrée de ville » sera annexée au rapport de présentation, sans en modifier le contenu.** Pour rappel, elle a pour objectif de justifier la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et du paysage conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme ;
- **PADD : l'étude « entrée de ville » annexée au rapport de présentation n'entraînera aucune modification des objectifs du PADD,** puisqu'elle vient en appui de ceux-ci. Les autres points portés par la mise en compatibilité n'ont pas d'impact non plus sur le PADD;
- **OAP : l'OAP n°2 Secteur 446 – Bois Briard est modifié à la marge pour prendre en compte les choix définitifs de conception, concernant les accès piétons et véhicules, sans s'écarter réellement des principes érigés dans l'OAP initiale. Par ailleurs, l'étude « entrée de ville » annexée au rapport de présentation viendra au contraire justifier les orientations d'aménagement définis à l'OAP n°2 ;**
- **Règlement graphique : le projet de mise en compatibilité ne modifie le zonage,** qui permet déjà l'urbanisation à proximité du boulevard Jean Monnet.
- **Règlement écrit : seules les règles de hauteur de la zone UP sont légèrement adaptés afin de prendre en compte les principes architecturaux envisagés dans le cadre du projet.**

Comme indiqué à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale stratégique est nécessaire lors de l'élaboration ou la révision des PLU remplissant des critères de superficie et de population, d'ouverture à l'urbanisation ou lié à la sensibilité des milieux. Étant donné les affirmations suivantes :

- Bien que la commune possède une population supérieure à 10 000 habitants, sa superficie de 498 ha est inférieure à 5 000 ha : **la mise en compatibilité du PLU ne remplit pas les critères de taille et de population ;**
- Cette procédure ne prévoit pas la création de zones U ou AU : **la mise en compatibilité du PLU ne remplit pas le critère lié à l'ouverture à l'urbanisation ;**

Formulaire d'aide à la « demande d'examen au cas par cas des PLU » – DRIEE – Ile de France

- L'opération Bois Briard et l'étude « entrée de ville » associée n'auront aucun impact sur les sites Natura 2000 les plus proches : **la mise en compatibilité du PLU ne remplit pas le critère lié à la sensibilité des milieux.**

En conclusion, la procédure de mise en compatibilité du Plu par déclaration de projet ne modifie pas de manière significative les pièces du PLU et ne remet pas en cause l'économie générale du PADD. De plus, elle se trouve en dehors du champ d'application de l'évaluation environnementale des PLU. L'évaluation environnementale n'est donc pas nécessaire.