



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
d'Évry-Courcouronnes (91)
à l'occasion de sa mise en compatibilité
par déclaration de projet**

N°MRAe APPIF-2023-032
en date du 20/04/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Évry, porté par la commune d'Évry-Courcouronnes dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de décembre 2022.

Cette mise en compatibilité vise principalement à créer sur le secteur du Bois Sauvage un pôle d'activités économiques lié au Genopole (site dédié à la recherche en génomique, génétique et aux biotechnologies). Pour cela, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est modifié afin de flécher le secteur de projet comme secteur de réflexion à court et moyen terme ; une sous-zone UEa spécifique au secteur est créée en lieu et place d'une zone 2AU et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Canal Europe est modifiée en relation avec la création de la sous-zone UEa.

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

- le paysage ;
- la biodiversité ;
- les déplacements et l'interconnexion du secteur avec les autres quartiers ;
- la gestion de l'eau ;
- les risques, nuisances et pollutions ;
- la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en lien avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur ;
- les effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation situés à proximité.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- de reconsidérer le projet d'urbanisation des secteurs Canal Europe et Bois Sauvage afin de limiter l'artificialisation des sols et ainsi maintenir l'exceptionnel potentiel de continuité paysagère et écologique que constitue l'ensemble des parcelles non bâties entre la Seine et le secteur Canal Europe ;
- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU, de préciser les mesures proposées pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les impacts négatifs potentiels, notamment au regard des milieux naturels et du changement climatique, et d'en démontrer ou, à défaut, en renforcer l'efficacité ;
- de produire l'inventaire des zones d'activité économique prévu par la loi climat et résilience et exposer les raisons pour lesquelles l'implantation prévue de la zone d'activité dans le secteur concerné par la mise en compatibilité n'était pas envisageable dans une zone d'activité existante à l'échelle intercommunal ;
- d'explicitier et de renforcer la stratégie en faveur de modes de déplacement alternatifs à la voiture, en particulier cyclables, en quantifiant les objectifs en termes de répartition modale compte tenu de la bonne desserte en transports en commun, en favorisant le développement des voies dédiées aux mobilités actives permettant de relier le secteur du Bois Sauvage au reste de la ville et en reconsidérant à la hausse le ratio de stationnement pour vélos ;
- de préciser et garantir que les besoins futurs en eaux potables et en capacité d'assainissement pourront être couverts par les dispositifs actuels ;
- d'évaluer de manière quantitative les risques relatifs au phénomène d'îlot de chaleur et l'impact des mesures définies pour éviter cet effet.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Liste des sigles.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. L'impact de la procédure sur le paysage.....	13
3.2. La préservation de la biodiversité.....	13
3.3. Les effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation situés à proximité.....	14
3.4. Les déplacements et l'interconnexion avec les autres quartiers.....	16
3.5. La gestion de l'eau.....	18
3.6. Les risques, nuisances et pollutions.....	18
3.7. La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.....	20
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	21
ANNEXE.....	23
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	24

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune d'Évry-Courcouronnes pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Évry-Courcouronnes (91) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet et sur son rapport de présentation daté de décembre 2022.

Le plan local d'urbanisme d'Évry-Courcouronnes est soumis, à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 24 janvier 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 8 février 2023. Sa réponse du 17 février 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 20 avril 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Évry-Courcouronnes à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean SOUVIRON, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

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

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

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

* * *

Liste des sigles

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

GES : gaz à effet de serre

Insee : Institut national de la statistique et des études économiques

Mos : mode d'occupation du sol (inventaire numérique établi par l'Institut Paris région)

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

OMS : Organisation mondiale de la santé

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PCAET : plan climat-air-énergie territorial

PDUIF : plan de déplacements urbains d'Île-de-France

PLU : plan local d'urbanisme

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Située dans le département de l'Essonne (91), à une trentaine de kilomètres au sud de Paris, la commune d'Évry-Courcouronnes, créée le 1er janvier 2019 suite à la fusion des communes d'Évry et de Courcouronnes, s'étend sur 1 270 ha et compte 66 851 habitants (Insee 2019). Elle appartient à la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, qui regroupe 23 communes sur deux départements (l'Essonne et la Seine-et-Marne) et 353 988 habitants (Insee 2019).

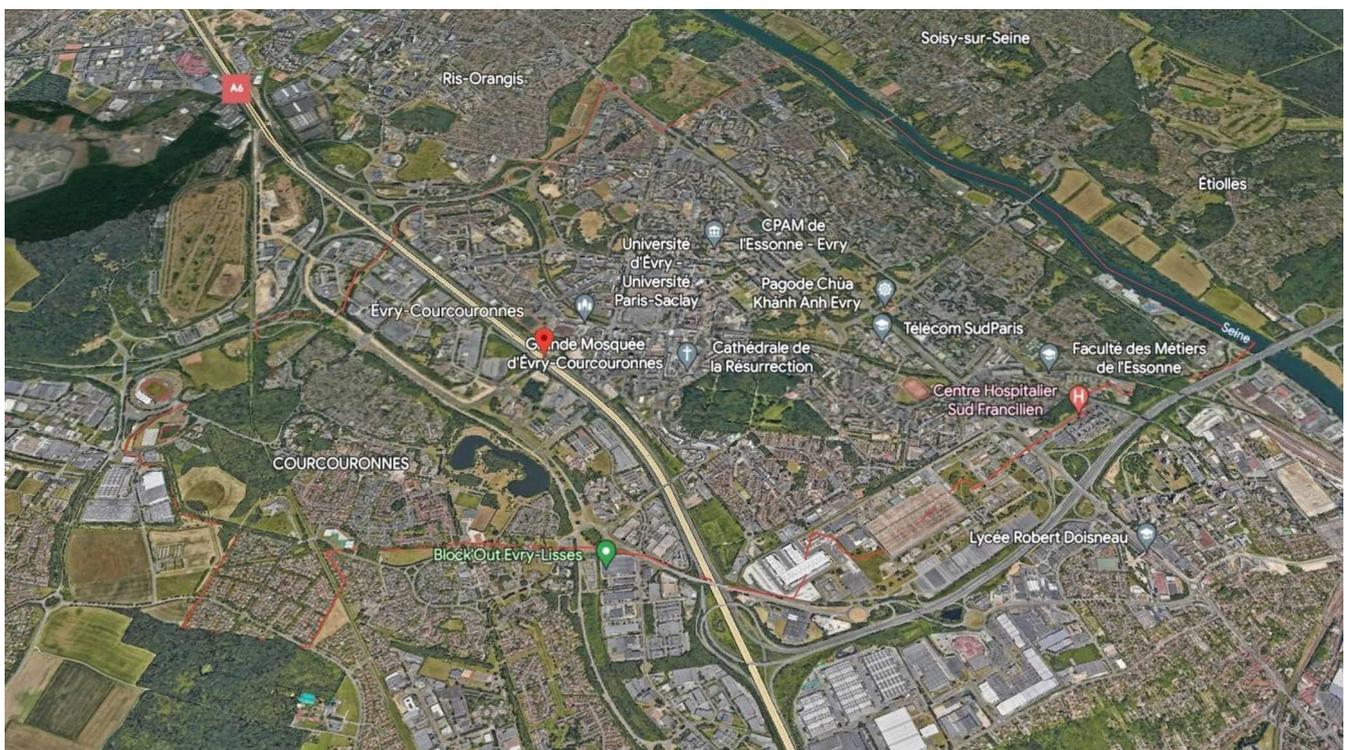


Figure 1: Vue aérienne de la commune. Source : Google Earth.

Le territoire communal, bordé à l'est par la Seine, présente un relief homogène et est très majoritairement artificialisé (90 % du territoire communal correspond à des espaces artificialisés). Desservi par le RER D, il accueille trois gares : la gare d'Évry-Courcouronnes, celle d'Évry Val-de-Seine et celle de Bras-de-Fer Évry Génopole, auxquelles s'ajoute la gare d'Orangis Bois de l'Épine située sur la commune voisine de Ris Orangis. Elles permettent notamment de rejoindre Paris en 40 à 50 minutes environ (gare de Lyon). Le territoire est fortement marqué par d'importantes infrastructures ferroviaires (voies de RER) et routières (autoroute A6, nationale N7, boulevard Robert Schuman - D446), qui représentent des coupures urbaines conséquentes.

La commune déléguée d'Évry dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2019, après avoir fait l'objet d'une révision prescrite en 2014 par le Conseil municipal. La commune d'Évry-Courcouronnes a décidé de procéder à une mise en compatibilité de son PLU sur le territoire de la commune historique d'Évry, par déclaration de projet portant sur le secteur du Bois sauvage.



Figure 2: Occupation du sol sur le secteur nord de l'OAP Canal Europe. Le secteur limité par les pointillés rouge est le secteur du Bois sauvage, à vocation tertiaire et industrielle. L'emplacement réservé de 1,1 ha, en bas de l'image, est destiné à la réalisation d'un groupe scolaire (GS). Il est déjà identifié dans le PLU en vigueur et n'est pas concerné par le reclassement. Le changement de zonage concerne donc uniquement le site ex-CACF, les parcelles non construites et le bâtiment Bofill. Source : Évaluation environnementale, p. 38. Annotation en rouge par l'Autorité environnementale.

D'après le dossier, l'objectif principal de la mise en compatibilité du PLU est de permettre la création d'un pôle d'activités économiques lié au Genopole². La mise en compatibilité consiste à :

- réviser le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en ajoutant un paragraphe au texte de son « ambition » n° 1 mentionnant le site du Bois Sauvage et en modifiant la carte de synthèse de l'ambition n° 2 pour flécher le secteur du Bois Sauvage comme secteur de réflexion à court et moyen terme ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle Canal Europe en adaptant la légende et la représentation graphique (modification du périmètre du Bois Sauvage, ajout de cheminement doux à créer, identification des arbres remarquables, etc.) ;
- créer une sous zone UEa spécifique au secteur du Bois Sauvage en lieu et place d'une zone 2AU (zone d'urbanisation future) ;
- créer des prescriptions spécifiques au sous-secteur UEa, en modifiant les chapitres 1 (usage des sols et destination des constructions), 2 (caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères) et 3 (équipements et réseaux).

Par ailleurs, le PLU actuel réserve un emplacement de 1,1 ha (Figure 2, secteur sud) pour la construction d'un groupe scolaire.

2 Genopole : biocluster français dédié à la recherche en génomique, génétique et aux biotechnologies réunissant sur un même site des entreprises innovantes de haute technologie en sciences de la vie, recherche publique ou privée et formations universitaires

Objectifs :

Mettre en œuvre un projet d'ensemble permettant de recréer des liens, de valoriser le quartier et d'offrir une nouvelle offre en logements.

Secteur du Bois Sauvage



Objectifs :

Mettre en œuvre un projet d'ensemble permettant de recréer des liens, de valoriser le quartier et d'offrir une nouvelle offre en logements.

- 1 Canal Europe
- 2 Bois Sauvage
- 3 Les abords du boulevard de l'Europe

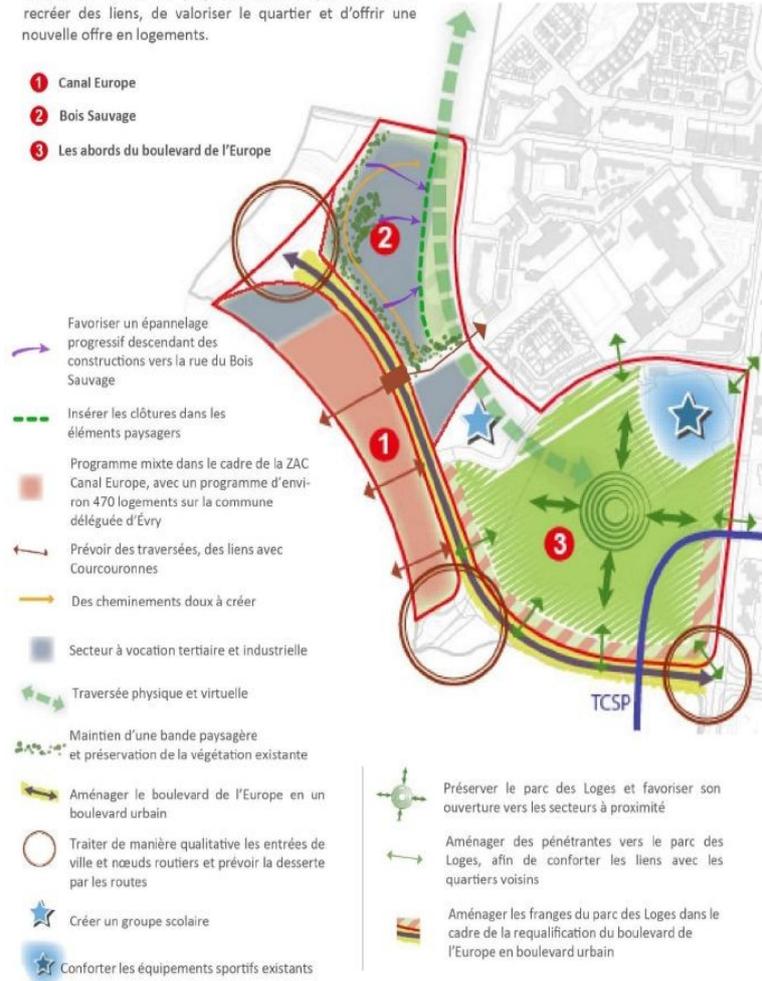


Figure 3: OAP Canal Europe avant mise en compatibilité. Source : Notice de présentation, p. 11.

Figure 4: OAP Canal Europe après mise en compatibilité. Source : Notice de présentation, p. 12.

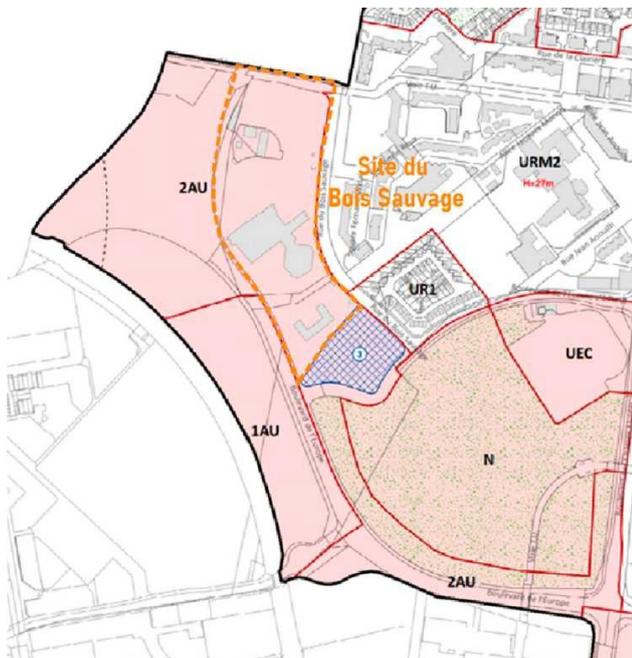


Figure 5: Plan de zonage avant mise en compatibilité. Source : Notice de présentation, p. 15.

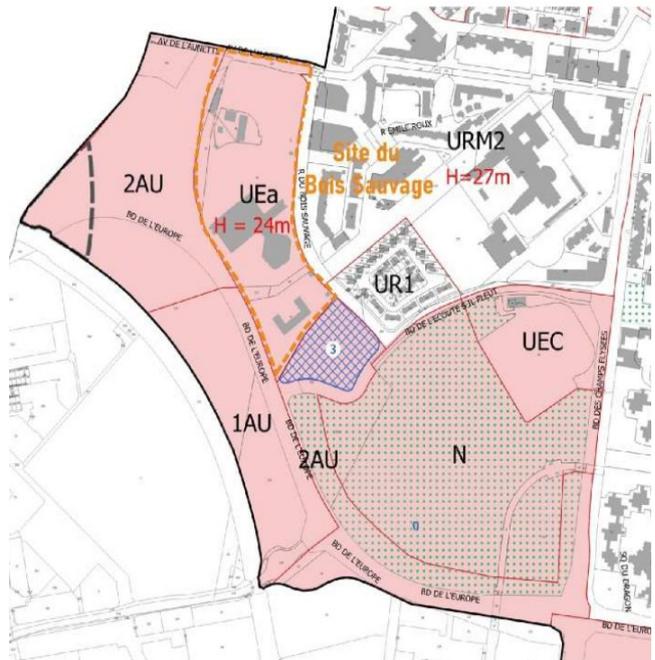


Figure 6: Plan de zonage après mise en compatibilité. Source : Notice de présentation, p. 17.

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

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans l'étude d'impact les procédures de concertations qui ont été menées et celles à venir, les principales remarques émises ainsi que les réponses apportées par les porteurs de projet.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- le paysage ;
- la biodiversité ;
- les déplacements et l'interconnexion du secteur avec les autres quartiers ;
- la gestion de l'eau ;
- les risques, nuisances et pollutions ;
- la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en lien avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur ;
- les effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation situés à proximité.

2. L'évaluation environnementale

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

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans la pièce du dossier intitulée « *Évaluation environnementale de la déclaration de projet du site Bois Sauvage emportant mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Évry* ». L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme se trouve dans la notice de présentation. Après examen du dossier du PLU d'Évry-Courcouronnes, l'Autorité environnementale constate que son contenu répond globalement aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Certains points nécessitent toutefois des approfondissements.

■ Le résumé non-technique

Le résumé non-technique se trouve au début de l'évaluation environnementale (p. 6-34). Pour l'Autorité environnementale, ce chapitre mériterait d'être intégré au dossier sous la forme d'un fichier distinct pour faciliter la lecture par le public.

Par ailleurs son contenu ne répond pas aux exigences du 7° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. En effet, il ne reprend pas l'ensemble des éléments essentiels à la bonne appréhension des enjeux analysés dans l'évaluation environnementale. L'analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et de programmation, la présentation du dispositif de suivi, ainsi que la justification des choix, sont manquants. Il conviendrait également d'y ajouter des illustrations de façon à localiser les modifications. Dans ce cadre, il ne répond pas clairement à son rôle d'information du public.

(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non-technique afin de reprendre l'ensemble des éléments essentiels à la bonne appréhension des enjeux analysés dans l'évaluation environnementale et de rajouter des illustrations de façon à localiser les évolutions.

■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial est présentée par thématique environnementale, identifiant pour chacune d'elles les principaux enjeux à l'échelle communale et à l'échelle du secteur du projet (p. 35-89). Chaque thématique donne lieu en fin de partie à un scénario au fil de l'eau, permettant d'apprécier les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU. Cette approche permet d'identifier clairement les caractéristiques environnementales susceptibles d'être impactées par la mise en compatibilité. L'Autorité environnementale relève toutefois l'absence d'un tableau permettant de hiérarchiser les enjeux.

De manière générale, si l'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux, elle mériterait d'être plus approfondie en croisant les enjeux environnementaux et sanitaires et en produisant des cartes de synthèse. De plus, un diagnostic de la pollution des sols aurait pu être réalisé et annexé au document, au vu de la proximité avec un ancien site industriel et d'activités de service ayant potentiellement accueilli des activités polluantes. Un inventaire d'espèces aurait également dû être mené et joint au dossier, compte tenu de la proximité du site avec un espace boisé.

(3) L'Autorité environnementale recommande de réaliser et joindre au dossier un diagnostic de la pollution des sols ainsi qu'un inventaire des espèces.

■ L'analyse des incidences et les mesures proposées

L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé de la mise en compatibilité par déclaration de projet, ainsi que les mesures envisagées pour les prendre en compte, sont présentées par thématique sous forme de tableau (p. 104-131). Les mesures proposées sont généralement pertinentes et traduites de manière réglementaire dans le PLU, facilitant leur prise en compte. Cependant, certaines dispositions permettant d'éviter ou de

réduire ces incidences restent générales et leur pertinence n'est pas démontrée (traitement du bruit par la végétation, insertion paysagère des futurs bâtiments, etc.). Certaines thématiques méritent d'être approfondies, notamment la préservation des milieux naturels ou encore l'analyse des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées lors de la mise en œuvre des dispositions projetées.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU, de préciser les mesures proposées pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les impacts négatifs potentiels, notamment au regard des milieux naturels et du changement climatique, et d'en démontrer ou, à défaut, en renforcer l'efficacité.

■ Le dispositif de suivi

Les critères, indicateurs et modalités de suivi figurent dans l'évaluation environnementale (p. 134).

L'Autorité environnementale note que les indicateurs de suivi ne sont pas tous dotés de valeurs initiales permettant de suivre leur évolution dans le temps. Elle constate aussi l'absence de valeurs cibles, ce qui ne permet pas non plus de connaître les objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctrices dans le cas où la trajectoire initialement définie ne serait pas respectée.

(5) L'Autorité environnementale recommande de doter tous les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets de la modification du PLU et de prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre dans le cas où la trajectoire initialement définie ne serait pas respectée.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'évaluation environnementale comprend une partie relative à l'articulation du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU avec les différents programmes et documents de planification supra communaux s'appliquant au territoire d'Évry-Courcouronnes avec lesquels il doit être compatible, ou qu'il doit prendre en compte, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme.

L'étude de l'articulation avec les documents de planification existants est présentée dans la note de présentation « Mise en compatibilité du PLU » (p. 33-40) et porte sur les documents suivants :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé en 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé en 2014 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé en 2013 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Grand Paris Sud approuvé en 2019.

Par ailleurs, le PLU devra être compatible avec le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT) Grand Paris Sud en cours d'élaboration.

Toutefois, le dossier ne démontre pas la compatibilité du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, et avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la nappe de Beauce, approuvé le 11 juin 2013 par arrêté préfectoral.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'analyser et de démontrer la bonne articulation du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie, approuvée en 2022 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la nappe de Beauce.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation

environnementale explique les choix réalisés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier (p. 90-102 de l'évaluation environnementale) justifie brièvement les choix réalisés par la commune au regard des objectifs de protection de la biodiversité, de transition énergétique, de gestion écologique de la ressource en eau et en matière de santé publique, en se référant notamment aux documents cadres et aux lois encadrant les thématiques environnementales citées. Il met notamment en avant que la présente évolution du PLU n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et qu'elle concerne un secteur actuellement artificialisé et inscrit dans un tissu urbain dense. Il indique qu'elle pourrait avoir des incidences positives, car elle impose sur le secteur concerné un coefficient de végétalisation (de 35% dont la moitié en pleine terre) permettant des aménagements paysagers de qualité, favorisant le développement de la biodiversité en milieu urbain et permettant d'atténuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Par ailleurs, le dossier justifie très succinctement l'ouverture à l'urbanisation (initialement zone 2AU) du secteur du Bois Sauvage. Les arguments évoqués sont la présence de réseaux et la nécessité de créer du lien au sein du quartier Bois Sauvage dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Cependant, l'Autorité environnementale souligne que d'autres secteurs, identifiés comme secteurs de réflexion à court et moyen terme et situés à proximité du Genopole, ne semblent pas avoir été étudiés comme alternatives possibles.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit justifier le projet d'évolution du PLU, conformément au 3° de l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme, sur la base d'une comparaison entre plusieurs solutions envisageables en démontrant notamment que le projet retenu est celui qui présente le moins d'impact potentiel notable sur l'environnement et la santé humaine. Le dossier présente au sein d'un tableau plusieurs scénarios en fonction du zonage envisagé (Évaluation environnementale, p. 102). Il établit notamment une comparaison entre le zonage UE existant et le nouveau zonage UEa projeté. La thématique de la santé humaine n'est pas évoquée au sein du tableau.

L'Autorité environnementale rappelle en particulier que depuis la loi relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), la compétence de création de zones dédiées à l'économie relève des groupements intercommunaux. La loi climat et résilience a prévu l'établissement d'un inventaire de la disponibilité des terrains de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dédiés à cette fonction en 2023. C'est donc désormais dans ce cadre qu'il convient de justifier l'implantation envisagée, puisque l'intention du législateur est avant tout de combler la vacance ou d'anticiper la mutation des zones d'activité existantes. Dans ce cadre, il conviendrait de joindre à l'évaluation environnementale l'inventaire des zones d'activité économique que l'EPCI avait l'obligation d'engager avant le 22 août 2022, et de justifier l'absence de toute solution alternative d'implantation de la nouvelle zone d'activité par densification ou mutation de zones d'activité existantes.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier les choix retenus, et notamment celui du secteur de projet, au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables, potentiellement de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine ;
- produire l'inventaire des zones d'activité économique prévu par la loi climat et résilience et exposer les raisons pour lesquelles l'implantation prévue de la zone d'activité dans le secteur concerné par la mise en compatibilité n'était pas envisageable dans une zone d'activité existante à l'échelle intercommunal.

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

3.1. L'impact de la procédure sur le paysage

La ville d'Évry-Courcouronnes se trouve sur un vaste plateau bordé par les vallées de l'Orge à l'ouest, de l'Es-sonne au sud et de la Seine à l'est. Le site du projet concerné par la mise en compatibilité du PLU se situe en entrée nord de la ville et s'inscrit dans un paysage urbain fragmenté par des infrastructures routières et ferroviaires.

Le périmètre du projet n'est pas directement concerné par des sites inscrits ou classés et est assez éloigné des monuments historiques de la commune. Cependant, l'enjeu de l'intégration paysagère du projet reste important au vu de sa localisation et ses caractéristiques. Le projet de PLU prévoit une densification du secteur du Bois Sauvage, suite à une modification de zonage et des adaptations réglementaires relatifs au règlement de la sous zone UEa créée. Les hauteurs autorisées seront plus importantes que celles prévues par le règlement actuel (15 m actuellement contre 24 m dans le projet).

Le secteur du Bois Sauvage présente des atouts paysagers, notamment grâce aux emprises boisées atténuant la perception du caractère minéral du site depuis l'extérieur. La partie sud de la parcelle est entièrement boisée. Cet espace constitue une zone de transition paysagère potentielle entre le parc des Loges et le site du projet. De plus, il constitue un environnement privilégié pour les habitants du quartier existant situé à l'est de la rue du Bois Sauvage en permettant une absence de vis-à-vis.

Les effets du projet et ses enjeux sur le paysage sont bien identifiés dans le dossier. Plusieurs impacts sont mentionnés : l'impact paysager des futures constructions rendues possibles par la mise en compatibilité, l'effet de cloisonnement par rapport aux voies publiques liées aux clôtures nécessaires pour sécuriser les activités industrielles et l'augmentation des hauteurs maximales des constructions. L'évaluation environnementale met en avant les réflexions sur les hauteurs et l'implantation du bâti sur la parcelle qui ont été menées afin de limiter l'impact paysager du projet. Les mesures proposées sont retranscrites dans le règlement et l'OAP Canal Europe : végétalisation des marges laissées libres par rapport aux limites séparatives, clôtures végétalisées, identification et maintien des franges boisées, recul imposé par rapport aux voies publiques, épannelage progressif du boulevard de l'Europe jusqu'à la rue du Bois Sauvage, etc.

Ce site a la particularité d'être localisé en entrée de ville, l'analyse de l'état initial et celle des incidences devraient inclure une analyse paysagère axée sur ce point. De plus, l'Autorité environnementale relève qu'une présentation visuelle du projet aurait pu être réalisée, afin d'appréhender correctement son insertion dans son environnement urbain.

(8) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et la présentation des incidences du projet faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU sur le paysage, par des représentations visuelles permettant d'en comprendre l'insertion dans l'environnement existant.

3.2. La préservation de la biodiversité

L'emprise concernée par l'évolution du PLU, d'une surface de 5,68 ha, est un espace ouvert artificialisé selon l'inventaire numérique du mode d'occupation du sol établi par l'Institut Paris région (MOS 2021). Le PLU d'Évry identifie la zone comme intéressante d'un point de vue de la biodiversité, malgré son zonage 2AU. En effet, la présentation de l'état initial de l'environnement rappelle que le secteur, au vu de sa localisation à proximité de zones naturelles riches où sont identifiées des espèces protégées, peut représenter un espace de transition pour de nombreuses espèces : « *le secteur de Bois Sauvage semble présenter une importance particulière notamment pour les insectes et oiseaux* » (Évaluation environnementale, p. 48). Des espèces sont donc susceptibles d'utiliser le site du projet comme espace relais (habitat, zone de nourrissage ou de reproduction). De plus certains habitats présents sur le site sont propices à l'accueil d'une biodiversité riche (support potentiel d'es-

pèces faunistiques et floristiques remarquables et/ou à protéger et préserver), notamment des habitats rudéraux présentant plusieurs strates végétales. À ce titre, le dossier rappelle que le secteur contribue à des fonctionnalités écologiques identifiées par l'OAP thématique Trame verte et bleue du PLU en vigueur.

Par conséquent, bien qu'il s'agisse d'un espace ouvert artificialisé, ce site est qualifié de « *site à potentiel* », au point de vue de la biodiversité, à plusieurs reprises dans l'évaluation environnementale. À cet égard, pour l'Autorité environnementale, celle-ci aurait dû s'appuyer sur un inventaire faune/flore réalisé en amont du projet susceptible d'être autorisé, et permettant de préciser l'état initial. Le dossier identifie comme principale incidence le fait que « *le défrichement du site permis par le passage d'une zone 2UA à une zone UE va engendrer la destruction des habitats rudéraux, qui sont pourtant des secteurs généralement riches* ». Certaines mesures sont évoquées pour réduire les impacts du projet sur la biodiversité. En effet, le règlement impose des critères pour les plantations permettant de favoriser une flore diversifiée et adaptée au territoire : « *multistrates, essences locales et adaptées, favorables aux pollinisateurs* ». Il prévoit également des surfaces végétalisées complémentaires (toitures, structures d'accueil de la faune sur les bâtiments, végétalisation des clôtures, aires de stationnement).

Cependant, il conviendrait de déterminer la surface et de préciser les fonctionnalités des habitats susceptibles d'accueillir une biodiversité riche (haies mellifères aux essences variées) et les caractéristiques des espèces présentes sur le site, afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet en cohérence avec les objectifs fixés par l'OAP Trame verte et bleue.

De plus, aucune précision n'est donnée sur le secteur boisé où est localisé l'emplacement réservé pour le groupe scolaire, et aucune mesure d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation n'est prévue pour limiter l'impact de la réalisation de cet équipement prévue par le PLU sur la biodiversité, alors qu'elle peut aboutir à une perte d'habitats naturels importante.

(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un inventaire faune/flore permettant de préciser l'importance écologique du secteur concerné par l'évolution du PLU, y compris l'espace boisé correspondant à l'emplacement réservé pour la réalisation d'un groupe scolaire, et de proposer des mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser les impacts du PLU projeté sur la biodiversité.

3.3. Les effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation situés à proximité

Le projet de PLU d'Évry-Courcouronnes s'inscrit dans une suite de projets d'urbanisation qui artificialisent une série d'espaces (friches, espaces boisés, champs, parcs, etc.) qui constitue actuellement une grande continuité paysagère. Cette continuité s'étend aux espaces non artificialisés de Ris-Orangis au nord, jusqu'au parc des Loges au sud.

En effet, le PLU actuel réserve un emplacement de 1,1 ha (Figure 2, secteur sud) pour la construction d'un groupe scolaire. Cette parcelle est actuellement largement boisée. De l'autre côté du boulevard de l'Europe, à l'ouest du secteur du Bois Sauvage, la zone d'aménagement concerté (Zac) Canal Europe - Horizon contribue à cette artificialisation, en particulier sur le secteur Canal Europe (Figure 7).



Figure 7: Zac Canal Europe - Les Horizons, à Évry-Courcouronnes. À gauche, état initial, à droite, projet d'aménagement avec en violet les lots bâtis. Limité en pointillés rouge, le secteur Canal Europe qui borde le secteur du Bois Sauvage, limité en pointillés bleus. L'emplacement réservé pour le groupe scolaire est limitée en trait continu bleu. Source : « ZAC Canal Europe - Les Horizons Évry-Courcouronnes (91). Dossier de réalisation », Lien : www.essonne.gouv.fr/content/telechargement/36508/275677/file/COCA_20220225_Dossier_de_r%c3%a9alisation_VF3.pdf. Annoté par l'Autorité environnementale.

Plus largement (Figure 8), l'ensemble des zones AU (à urbaniser) contribue dans un effet de cumul à menacer d'artificialisation alors que cet espace constitue un ensemble paysager propice au maintien et au développement de la biodiversité, et apparaît comme un îlot de fraîcheur et un espace d'ouverture nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des zones urbanisées alentours.



Figure 8: Vue aérienne du territoire avec, en rouge, les zones AU susceptibles, une fois urbanisées, de rompre la continuité paysagère partant de la forêt domaniale de Sénart (au nord-est) à la forêt de Saint-Eutrope (à l'ouest de l'hippodrome) en passant par la Seine. En bleu, le secteur du Bois Sauvage. Source : Géoportail, annoté par l'Autorité environnementale.

Aujourd'hui, l'ensemble de ces zones AU sont autant de surfaces de sols non-artificialisés qui s'inscrivent dans une continuité paysagère comprenant les berges de la Seine (Figure 9). L'Autorité environnementale souligne le

caractère exceptionnel de cette continuité et le potentiel qu'il représente pour intégrer la nature en ville, sous diverses formes (système de parc, corridor écologique, agriculture urbaine durable, etc.). Ce potentiel se trouve fortement impacté, voire réduit à néant, dans le scénario privilégié par l'actuel PLU et son intention de bâtir et urbaniser ces parcelles.



Figure 9: Perspective mettant en avant la continuité paysagère entre la Seine et le secteur du Bois Sauvage (délimité en rouge, les pointillés rouge indiquant le site réservé à la construction du futur groupe scolaire).
Source : « Les territoires du CAAPP », Éav&t, 2021, <https://paris-est.archi.fr/publications/cahiers-du-dsa/les-territoires-du-caapp>. Annoté par l'Autorité environnementale.

(10) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet d'urbanisation des secteurs Canal Europe et Bois Sauvage afin de limiter l'artificialisation des sols et ainsi maintenir l'exceptionnel potentiel de continuité paysagère et écologique que constitue l'ensemble des parcelles non bâties entre la Seine et le secteur Canal Europe.

3.4. Les déplacements et l'interconnexion avec les autres quartiers

La mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet devrait, selon l'Autorité environnementale, concourir à une bonne mise en œuvre des enjeux de mobilités. Cela concerne notamment la déclinaison des défis 1, 5 et 6 du PDUIF visant à « construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo », « agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés » et « rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ».

Le secteur du Bois Sauvage est relativement bien desservi par les transports en commun. En effet, la gare de RER la plus proche, Orangis Bois de L'épine, se trouve à environ quinze minutes à pied du site. L'arrêt Camille Guérin du bus 405 est localisé à environ 300 m du secteur et permet de rejoindre la gare du RER D d'Évry-Courcouronnes Centre en quinze minutes. De plus, la commune sera desservie par le TZEN4, transport en commun en site propre, qui reliera la commune de Viry-Châtillon à celle de Corbeil-Essonnes. Les futurs arrêts Jean Renoir et Les Miroirs permettront de rejoindre le secteur du Bois Sauvage en quinze minutes à pied.

La création de cheminements destinés aux modes actifs internes au secteur du Bois Sauvage est prévue dans l'OAP Canal Europe, ainsi qu'un pont au-dessus de la voie ferrée (Figure 4). L'OAP vise à connecter le secteur du

Bois Sauvage au parc des Loges et à l'ancienne commune de Courcouronnes malgré la structure du secteur marqué par des infrastructures routières pouvant constituer des obstacles physiques aux mobilités actives.

Le dossier évoque le schéma stratégique cyclable 2021-2025 de la commune, qui a pour objectif d'aménager un réseau cyclable structurant et de développer l'attractivité du réseau existant. Ce schéma ne fait pas apparaître l'axe cyclable annoncé par l'évaluation environnementale (p. 57) sur la rue du Bois Sauvage.

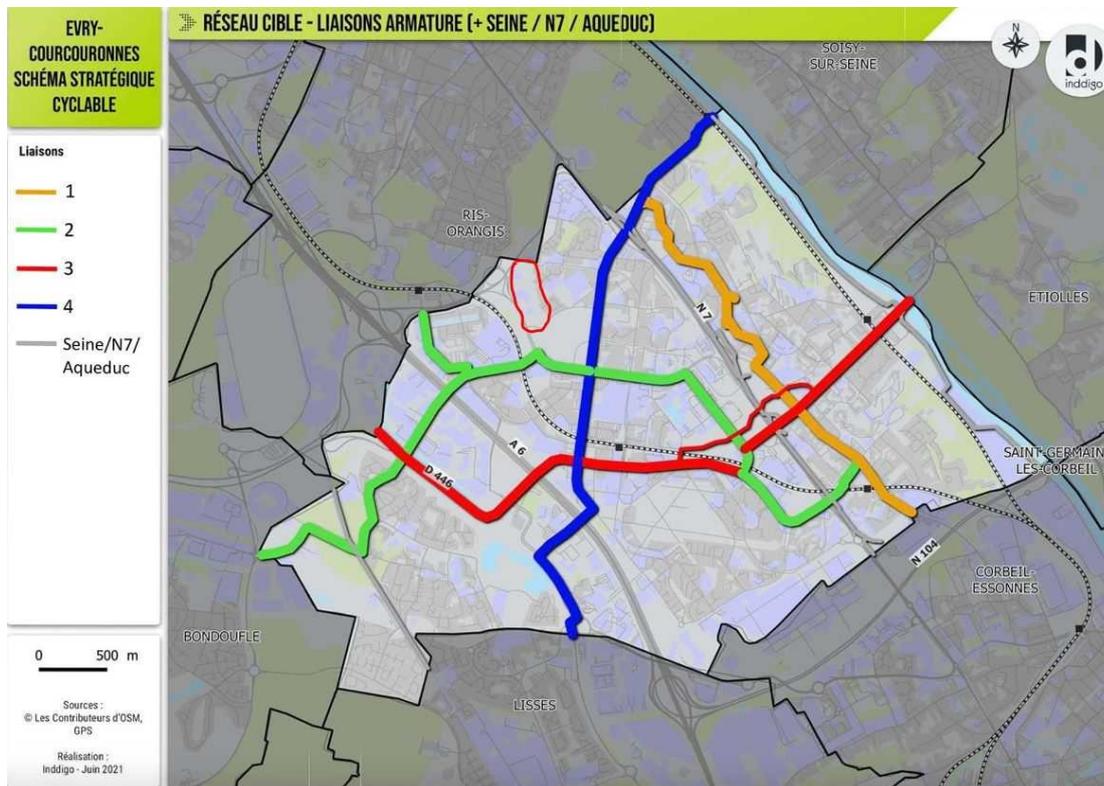


Figure 10: Schéma stratégique cyclable 2021-2025 de la commune d'Évry-Courcouronnes. Sources : evrycourcouronnes.fr. Le secteur concerné par la MEC est délimité par un trait rouge fin de forme approximativement ovale.

L'Autorité environnementale relève que la stratégie de mobilité du PLU n'est pas explicitée, en particulier pour favoriser la connexion du futur quartier aux principales centralités urbaines par les cheminements actifs. Les normes de stationnement pour les vélos ne traduisent pas l'objectif de favoriser ce mode de déplacement. En effet, le règlement se limite aux obligations du PDUIF, qui impose a minima :

- 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux ;
- une place pour dix employés pour les constructions à destination d'activités, commerces et industrie de plus de 500 m² de surface de plancher.

Des objectifs plus ambitieux auraient pu être appliqués à la nouvelle zone UEa. De plus, l'OAP Canal Europe ne mentionne pas les stationnements pour les vélos.

(11) L'Autorité environnementale recommande d'explicitier et de renforcer la stratégie en faveur de modes de déplacement alternatifs à la voiture, en particulier cyclables, en quantifiant les objectifs en termes de répartition modale compte tenu de la bonne desserte en transports en commun, en favorisant le développement des voies dédiées aux mobilités actives permettant de relier le secteur du Bois Sauvage au reste de la ville et en reconsidérant à la hausse le ratio de stationnement pour vélos.

3.5. La gestion de l'eau

■ Eau destinée à la consommation humaine et assainissement

La gestion de l'eau destinée à la consommation humaine est assurée en régie publique de l'agglomération par Eau Grand Paris Sud depuis 2013. La commune dépend d'Eau Grand Paris Sud depuis 2012 pour son approvisionnement en eau potable.

Le dossier précise que la ressource en eau potable subit des pressions quantitatives. La consommation est donc à maîtriser et représente un enjeu sur le territoire communal. Le règlement fixe des règles afin de réduire l'usage d'eau potable notamment la récupération d'eau de pluie issue des toitures non végétalisées, des voiries ou du stationnement pour l'arrosage des espaces verts plantés et pour les usages autorisés par la réglementation en vigueur. En revanche, l'évaluation environnementale ne précise pas si les besoins en eau des futures activités économiques et industrielles pourront être couverts par les ressources d'Eau Grand Paris Sud.

Concernant le traitement des eaux usées, l'assainissement collectif et non collectif est assuré également en régie publique par Eau du Grand Paris Sud. La commune accueille la station d'épuration des eaux usées d'Évry Centre-CAECA qui dispose d'une capacité de 250 000 équivalents habitant et une marge d'environ 5 %. Le dossier ne justifie pas non plus si les besoins en assainissement des futurs aménagements pourront être couverts par le réseau et la station d'épuration actuels.

Concernant le passage de la zone 2AU en UEa, il est mentionné dans le dossier que des études prouvent que la desserte en réseaux d'eau est suffisante et permet l'urbanisation immédiate du site (Note de présentation, p. 16). Cependant, aucune étude n'est annexée pour permettre de vérifier cette information.

(12) L'Autorité environnementale recommande de préciser et garantir que les besoins futurs en eaux potables et en capacité d'assainissement pourront être couverts par les dispositifs actuels.

■ La gestion des eaux pluviales

Le changement de zonage va permettre une emprise au sol des constructions de 50 % de l'unité foncière. La gestion des eaux pluviales sera donc impactée par l'imperméabilisation d'une partie des 5,4 ha du secteur du Bois Sauvage, aujourd'hui considéré comme un espace ouvert artificialisé (espace vert urbain) selon l'inventaire numérique du MOS (Figure 2). L'analyse des incidences du projet identifie bien cet enjeu et propose des mesures et des dispositions réglementaires adaptées pour réduire le risque de ruissellement, notamment en favorisant l'infiltration des eaux pluviales : part minimale de pleine terre (17,5 %), végétalisation des aires de stationnement prenant en compte le cycle de l'eau par des noues, aires de stationnement de préférence en dalle alvéolaire engazonnées, récupération des eaux de pluies non infiltrées pour l'arrosage. Le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec le principe de « zéro rejet ».

3.6. Les risques, nuisances et pollutions

■ Les nuisances et les pollutions en lien avec la densification à proximité des artères routières

La densification à proximité des axes routiers engendre l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores et à des pollutions atmosphériques (notamment le dioxyde d'azote qui se concentre principalement le long des axes routiers) potentiellement élevées. Le secteur du Bois Sauvage est situé à proximité de la RD91, infrastructure routière classée catégorie 3 au classement sonore routier départemental. Cette proximité exposera les futurs usagers du site à des niveaux sonores excédant les 70 dB(A) selon la cartographie de BruitParif (figure 6). Ces niveaux de bruit sont susceptibles d'engendrer des risques pour la santé humaine.

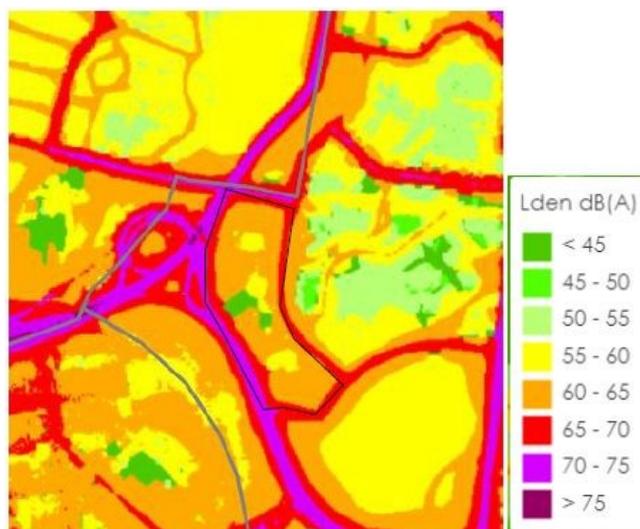


Figure 11: Extrait de la carte du bruit sur le secteur du Bois Sauvage. Source : Évaluation environnementale, p. 84.

Afin de limiter l'exposition des futurs usagers aux pollutions sonores, le dossier évoque le maintien de la bande paysagère sur une butte entre la RD91 et le secteur du Bois Sauvage comme une mesure de réduction du bruit (page 112 de l'évaluation environnementale), sans préciser les caractéristiques de la butte enherbée et de sa végétation (arbustes, arbres), ni par conséquent démontrer son effet d'atténuation. L'autre mesure évoquée consiste à limiter le stationnement motorisé sur le site du projet. Cependant, cette mesure permet uniquement de limiter le bruit susceptible d'être généré en plus par le projet et pas de réduire les niveaux de bruit déjà existants et générés par la RD91.

De plus, le règlement du PLU ne prévoit pas de dispositions relatives à la protection acoustique des bâtiments accueillant des bureaux et des activités, au-delà des normes d'isolation phonique en façade applicables. L'Autorité environnementale rappelle qu'il appartient à l'autorité compétente en matière d'urbanisme de prendre toutes les mesures nécessaires à son niveau pour éviter ou réduire efficacement l'exposition des populations au risque sanitaire lié au bruit. L'OAP Canal Europe ne contient aucune prescription en rapport avec cette pollution.

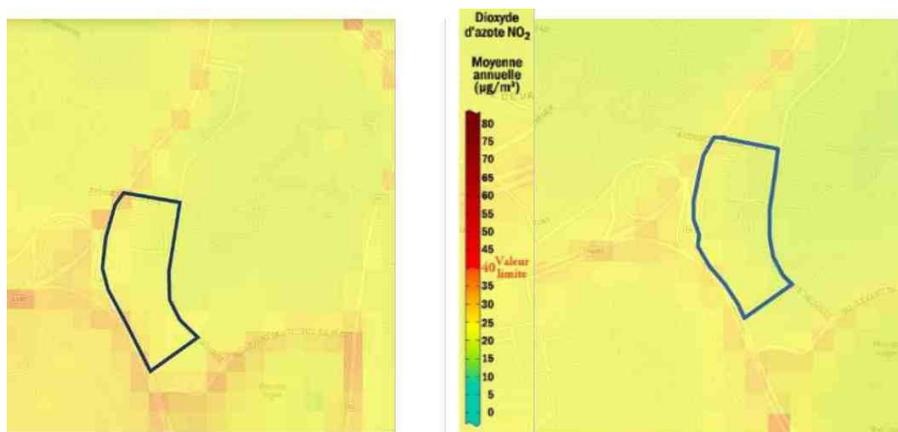


Figure 12: Extrait de la carte des concentrations en moyenne annuelle de dioxyde d'azote, NO₂, en 2021 (à gauche) et 2019 (à droite) sur le secteur du Bois Sauvage. Source : Airparif, annoté par l'Autorité environnementale.

Concernant la pollution atmosphérique, la concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote sur le site est d'environ 23 µg/m³ (figure 7), valeur ne dépassant pas la valeur réglementaire fixée à 40 µg/m³ mais très supérieure à la valeur retenue par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour déterminer l'effet néfaste sur la

santé humaine, fixée à 10 µg/m³. D'après le dossier (État initial, p. 60), le territoire est exposé à des concentrations en particules fines PM10 qui s'élèvent à 16 µg/m³ et dépassent les 20 µg/m³ au niveau des axes routiers, valeurs supérieures à celle retenue par l'OMS fixée à 15 µg/m³. Les particules fines PM2,5 dépassent également les valeurs guides de l'OMS fixées à 5 µg/m³.

(13) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures d'évitement et de réduction proportionnées aux enjeux relatifs à la qualité de l'air et aux nuisances sonores, et relevant de la compétence du PLU en les traduisant dans le règlement écrit et dans l'OAP Canal d'Europe afin de protéger au mieux la santé et le confort des usagers du site.

■ Les risques naturels et technologiques

Le secteur d'OAP « Canal Europe » est concerné par un aléa moyen en matière de retrait-gonflement des argiles. Les dispositions générales du règlement du PLU abordent ce risque. Une cartographie des aléas figure en annexe du PLU. Le règlement indique qu'« *il est conseillé, avant tout projet de construction, de consulter cette carte et de suivre les préconisations indiquées sur la plaquette "constructions sur terrain argileux en Île-de-France" figurant en annexe du PLU* ». Cependant, l'Autorité environnementale relève que ces informations ne sont pas à jour. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2020, une nouvelle cartographie de ce phénomène, provenant d'une actualisation des données collectées, est en vigueur. Cette cartographie est liée au décret du 22 mai 2019³, qui définit les zones exposées à ce phénomène ainsi que le contenu et la durée de validité des études géotechniques à réaliser⁴.

Concernant les risques technologiques, l'analyse de l'état initial aborde les risques liés aux émissions électromagnétiques dues à la présence de plusieurs antennes relais radio-téléphoniques et téléphoniques, ceux liés aux lignes hautes tensions et enfin ceux liés aux transports de matières dangereuses (proximité d'axes d'importance susceptibles de permettre le transit de matières dangereuses). Cependant aucune mesure n'est proposée pour éviter ou réduire ces risques.

(14) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour les annexes du PLU concernant le risque retrait-gonflement des argiles et de proposer des mesures pour éviter ou réduire les risques technologiques impactant le site du projet.

3.7. La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

La mise en compatibilité du PLU prévoit le passage en zone UEa du secteur Bois Sauvage. Ce changement de zonage va permettre la construction de bâtiments d'activités utilisant diverses formes d'énergie induisant des émissions de gaz à effet de serre. Le PLU intègre cet enjeu dans son orientation de PADD « *Développer les énergies renouvelables et le réseau de chaleur dans une perspective de transition énergétique et écologique* » de l'axe 3 « *Évry, ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte Sud de Paris* ». Le règlement formule plusieurs principes d'aménagement pour favoriser le développement de constructions durables dans des projets neufs ou de réhabilitation, afin de réduire les besoins énergétiques. En effet, il prévoit des orientations relatives à une approche bioclimatique pour les bâtiments (implantation et orientation permettant de maximiser les apports solaires et la ventilation naturelle, architecture du bâti visant la compacité et un choix des matériaux privilégiant l'inertie de l'enveloppe, les couleurs et les performances thermiques, etc.). Toutefois, l'Autorité environnementale note que le projet de PLU ne fixe pas d'objectifs précisant les dispositifs favorisant la sobriété

3 Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000038496834>

4 Une nouvelle plaquette « Construire en terrain argileux » a été réalisée par le ministère de la Transition écologique en juin 2021 (accessible au lien suivant : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques-v_modif%20ccmi.pdf). Cette dernière pourrait être annexée au PLU à la place de la précédente

énergétique et le développement des énergies renouvelables sur le site. Il ne se saisit pas à cet égard des dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme qui permettent au règlement de « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».

Le règlement favorise le raccordement au réseau de chaleur Grand Paris Sud Énergie Positive alimenté par la géothermie et les énergies de récupération pour les nouveaux bâtiments et ceux nécessitant des travaux de rénovations importants. De plus, il permet « l'installation de système de production d'énergie renouvelable à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction, dans le respect des dispositions du présent règlement. ». Ces mesures devraient permettre de réduire les incidences du projet en termes d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et sont compatibles avec le programme d'actions du PCAET Grand Paris Sud, notamment avec l'objectif de « développer le réseau de chaleur alimentés en énergies renouvelables et de récupération ». En revanche, l'Autorité environnementale constate que le dossier ne présente pas d'évaluation globale des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les futures opérations d'aménagement permises par le PLU. N'y figure pas non plus de dispositifs permettant de suivre ces évolutions, ni d'objectifs d'évolution des émissions.

Le territoire communal est majoritairement artificialisé et urbanisé, il est donc particulièrement vulnérable au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Le projet de PLU identifie plusieurs leviers pour réduire ce phénomène dans le futur secteur à aménager, conformément à l'objectif d'« Anticiper et [de] s'adapter aux effets du changement climatique » du PCAET, qui vise notamment à réduire le phénomène des îlots de chaleur urbains (nombre et intensité) et leurs impacts. Le règlement du PLU prévoit ainsi de fixer un coefficient de pleine terre (17,5 % de la superficie totale de l'unité foncière) et de favoriser les toitures végétalisées sauf impossibilité technique. De plus, les aires de stationnement devront bénéficier d'un aménagement paysager et planté prenant en compte le cycle de l'eau et de préférence de dalles alvéolaires engazonnées (ou autre dispositif similaire). Le règlement impose des retraits par rapport au domaine public (dix mètres minimum par rapport au Boulevard de l'Europe, dix mètres minimum par rapport à l'avenue de l'Aunette et 40 m minimum par rapport à la rue du Bois Sauvage) afin d'éviter notamment le risque de « rue canyon ». Ces mesures visent donc à contribuer à réduire l'effet d'îlot de chaleur grâce à l'ombrage apporté par les végétaux, la présence d'eau et une bonne ventilation. Cependant, le dossier ne présente pas d'évaluation quantifiée du phénomène, ni des effets attendus de ces mesures.

(15) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir un objectif chiffré et des dispositions en vue de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liés au secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme ;
- évaluer de manière quantifier les risques relatifs au phénomène d'îlot de chaleur et l'impact des mesures définies pour éviter cet effets.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

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

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme d'Évry-Courcouronnes envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 20/04/2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans l'étude d'impact les procédures de concertations qui ont été menées et celles à venir, les principales remarques émises ainsi que les réponses apportées par les porteurs de projet.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non-technique afin de reprendre l'ensemble des éléments essentiels à la bonne appréhension des enjeux analysés dans l'évaluation environnementale et de rajouter des illustrations de façon à localiser les évolutions....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de réaliser et joindre au dossier un diagnostic de la pollution des sols ainsi qu'un inventaire des espèces.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU, de préciser les mesures proposées pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les impacts négatifs potentiels, notamment au regard des milieux naturels et du changement climatique, et d'en démontrer ou, à défaut, en renforcer l'efficacité.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de doter tous les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets de la modification du PLU et de prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre dans le cas où la trajectoire initialement définie ne serait pas respectée.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'analyser et de démontrer la bonne articulation du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie, approuvée en 2022 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la nappe de Beauce....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier les choix retenus, et notamment celui du secteur de projet, au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables, potentiellement de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine ; - produire l'inventaire des zones d'activité économique prévu par la loi climat et résilience et exposer les raisons pour lesquelles l'implantation prévue de la zone d'activité dans le secteur concerné par la mise en compatibilité n'était pas envisageable dans une zone d'activité existante à l'échelle intercommunal.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et la présentation des incidences du projet faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU sur le paysage, par des représentations visuelles permettant d'en comprendre l'insertion dans l'environnement existant.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un inventaire faune/flore permettant de préciser l'importance écologique du secteur concerné par l'évolution du PLU, y compris l'espace boisé correspondant à l'emplacement réservé pour la réalisation d'un groupe scolaire, et de proposer des mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser les impacts du PLU projeté sur la biodiversité.....14

- (10) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet d'urbanisation des secteurs Canal Europe et Bois Sauvage afin de limiter l'artificialisation des sols et ainsi maintenir l'exceptionnel potentiel de continuité paysagère et écologique que constitue l'ensemble des parcelles non bâties entre la Seine et le secteur Canal Europe.....16
- (11) L'Autorité environnementale recommande d'explicitier et de renforcer la stratégie en faveur de modes de déplacement alternatifs à la voiture, en particulier cyclables, en quantifiant les objectifs en termes de répartition modale compte tenu de la bonne desserte en transports en commun, en favorisant le développement des voies dédiées aux mobilités actives permettant de relier le secteur du Bois Sauvage au reste de la ville et en reconsidérant à la hausse le ratio de stationnement pour vélos.....17
- (12) L'Autorité environnementale recommande de préciser et garantir que les besoins futurs en eaux potables et en capacité d'assainissement pourront être couverts par les dispositifs actuels...18
- (13) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures d'évitement et de réduction proportionnées aux enjeux relatifs à la qualité de l'air et aux nuisances sonores, et relevant de la compétence du PLU en les traduisant dans le règlement écrit et dans l'OAP Canal d'Europe afin de protéger au mieux la santé et le confort des usagers du site.....20
- (14) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour les annexes du PLU concernant le risque retrait-gonflement des argiles et de proposer des mesures pour éviter ou réduire les risques technologiques impactant le site du projet.....20
- (15) L'Autorité environnementale recommande de : - définir un objectif chiffré et des dispositions en vue de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liés au secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme ; - évaluer de manière quantitative les risques relatifs au phénomène d'îlot de chaleur et l'impact des mesures définies pour éviter cet effets.....21