



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
Du Plessis-Pâté  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-057  
en date du 06/07/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Pâté, porté par la commune et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU vise à intégrer l'ensemble des modifications depuis 2012, à le mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) et le programme local de l'habitat Coeur d'Essonne Agglomération et à répondre aux obligations de la loi Solidarité et renouvellement urbains. La procédure doit également encadrer l'accueil de nouveaux habitants (entre 1250 et 1650 à horizon 2035), grâce à l'aménagement du secteur des Charcoix et anticiper les projets d'aménagement liés au développement économique de la commune (Zac Val Vert, ancienne base aérienne 217) déjà autorisés.

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- le climat et les consommations énergétiques.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences concernant les trames verte et bleue et préciser les mesures pour les conforter, ou les renforcer, suite à l'artificialisation d'une grande partie du territoire communal dû à la réalisation de grands projets d'aménagement,
- proposer des mesures pour éviter, réduire ou compenser, garantissant l'insertion paysagère du quartier des Charcoix au sein du tissu pavillonnaire et des espaces agricoles de la commune,
- évaluer l'efficacité des mesures prévues de réduction de l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores dans le secteur des Charcoix, au regard des valeurs seuils de l'OMS,
- Revoir le choix de densifier le quartier des Charcoix ou, à défaut, proposer des mesures adaptées d'évitement et de réduction de l'exposition des populations actuelles et futures aux polluants atmosphériques,
- justifier que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire de baisse des consommations énergétiques totales fixée par le Scot et définir des dispositions et un objectif chiffré de réduction des consommations énergétiques du secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme.

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

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé à l'autorité de décision (le maire) qu'une fois le document adopté, elle devra en informer l'Autorité environnementale (art. R. 104-39 du code de l'urbanisme) et lui transmettre un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de PLU.....</b>	<b>6</b>
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 PLU.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>14</b>
3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols.....	14
3.2. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.....	15
3.3. La prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine.....	18
3.4. Les déplacements et les pollutions associées.....	20
3.5. Le climat et les consommations énergétiques.....	24
<b>Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>25</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>26</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>27</b>

# Préambule

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

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

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune du Plessis-Pâté pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme du Plessis-Pâté (91) » à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme du Plessis-Pâté est soumis, à l'occasion de sa révision, 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 13 avril 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 28 avril 2023. Sa réponse du 31 mai 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 12 juillet 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme du Plessis-Pâté à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, 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.

## Sigles utilisés

<b>BA217</b>	Base aérienne 217
<b>ENAF</b>	Espaces naturels, agricoles et forestiers
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PDUIF</b>	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
<b>PLH</b>	Plan local de l'habitat
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>SCoT</b>	SCoT : schéma de cohérence territoriale
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRU</b>	Loi Solidarité et renouvellement urbain
<b>TVB</b>	Trame verte et bleue
<b>ZAC</b>	Zone d'aménagement concerté

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLU

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

#### ■ Contexte communal



Figure 1: Photo aérienne de la commune du Plessis-Pâté (source : Géoportail)

La commune du Plessis-Pâté est située dans le département de l'Essonne (91), à une trentaine de kilomètres au sud de l'agglomération parisienne et à huit kilomètres à l'ouest des villes d'Evry-Courcouronnes et de Corbeil-Essonnes.

Elle accueille 4 140 habitants (Insee 2019<sup>2</sup>). Le Plessis-Pâté fait partie de la communauté d'agglomération « Cœur d'Essonne agglomération », créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, qui regroupe 21 communes et compte 203 528 habitants (Insee 2019<sup>3</sup>).

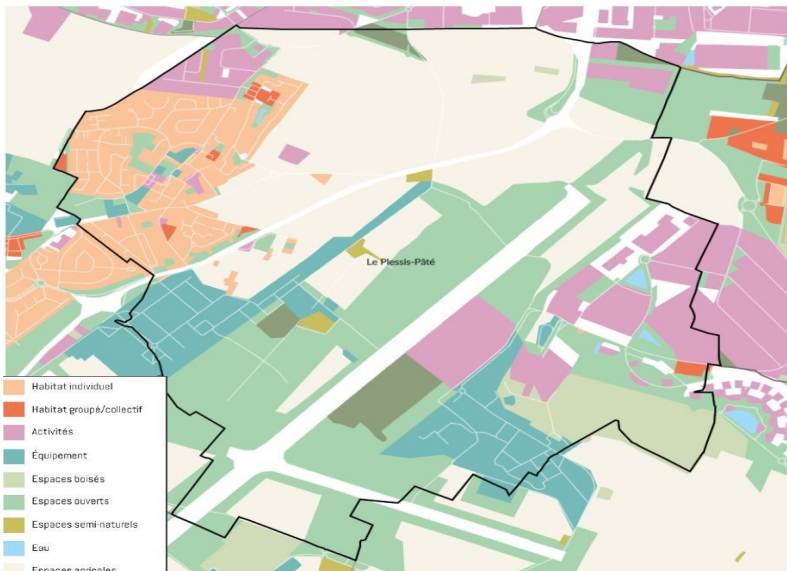


Figure 2: Mode d'occupation du sol sur la commune du Plessis-Pâté (source : pièce 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement page 19)

La commune s'étend sur 758 hectares. Elle comporte 34 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers dont 29 % d'espaces agricoles et 66 % d'espaces artificialisés, dont 26 % d'espaces ouverts artificialisés (MOS 2021<sup>4</sup>).

2 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-91494>

3 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200057859>

4 Données de l'inventaire numérique du mode d'occupation des sols (MOS) 2021



La zone urbaine occupe principalement le nord-ouest de la commune, les espaces agricoles se concentrant au nord. Les espaces ouverts artificialisés correspondent majoritairement à l'ancienne base aérienne 217 (BA 217) d'une superficie de 326 hectares. Cet espace est en pleine reconversion et fait l'objet d'un grand projet à l'échelle régionale et nationale. Il doit permettre la réalisation de projets d'aménagement et de développement économique générateurs d'emplois pour le territoire (entreprises de pointe, une aire événementielle, un pôle de maraîchage et un espace dédié à l'agriculture).

Le territoire communal est traversé par un axe routier : la RD19, qui permet de rejoindre la Francilienne (RN104). La commune n'accueille aucune gare sur son territoire.

### ■ Objectifs généraux

Le PLU du Plessis-Pâté actuellement en vigueur a été approuvé le 17 décembre 2012 et le conseil municipal a prescrit sa révision par délibération le 29 septembre 2020. Les objectifs en sont les suivants :

- « intégrer l'ensemble des modifications du PLU depuis 2012 ;
- rendre compatible le PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le programme local de l'habitat (PLH) de cœur d'Essonne Agglomération ;
- anticiper les futurs projets (le site de l'ancienne base aérienne 217, le futur quartier des « Charcoix ») ;
- répondre aux obligations de la loi SRU ;
- mettre en valeur les entrées de ville ;
- renforcer les circulations douces, protéger les espaces agricoles et renforcer la biodiversité ».

### ■ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet de PLU révisé s'articule autour de deux axes :

- « Conforter la qualité de vie des Plesseiens en s'inscrivant dans une démarche de transition écologique ;
- Développer l'attractivité du territoire en menant à bien les grands projets ».

Le PLU a pour ambition d'encadrer la densification et l'extension de l'enveloppe urbaine de la commune, tout en favorisant la préservation du paysage et de la biodiversité et la réduction de l'artificialisation des sols, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU révisé prévoit également de développer l'attractivité du territoire, en s'appuyant notamment sur trois projets structurants déjà autorisés : deux à vocation principalement économique : la reconversion de la BA 217 et le développement de la Zac Val Vert ; l'autre à vocation résidentielle : l'aménagement du quartier des Charcoix.

### ■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Une OAP thématique et des OAP sectorielles ont été définies :

- une **OAP thématique Trame verte et bleue**, permettant d'identifier les continuités écologiques existantes dans l'objectif de permettre le développement envisagé de la commune et protéger au maximum les espaces naturels et agricoles fonctionnels et les espaces de nature en ville ;
- quatre **OAP sectorielles dans le centre bourg, sur des secteurs faisant l'objet de densification ou de renouvellement urbain** nouvellement créées :
  - OAP n°1 « *Entrée de ville rue du bicentenaire de la Révolution* » s'étend sur un secteur de 2 900 m<sup>2</sup> et permet la construction entre 5 et 30 logements maximum d'une hauteur de R+1+Combles ;
  - OAP n°2 « *Entrée de ville - route de Liers* » s'étend sur un secteur de 2 930 m<sup>2</sup> et doit accueillir entre 5 et 30 logements maximum d'une hauteur de R+1 ;
  - OAP n°3 « *1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers* » s'étend sur 1 945 m<sup>2</sup> et prévoit entre 5 et 20 logements maximum d'une hauteur de R+1+Combles ;
  - OAP n°4 « *9-11 Rue des Capettes* » s'étend sur 3600 m<sup>2</sup> et prévoit entre 5 et 15 logements maximum d'une hauteur de R+1+Combles ;

- trois OAP sectorielles dites « de grands projets » :

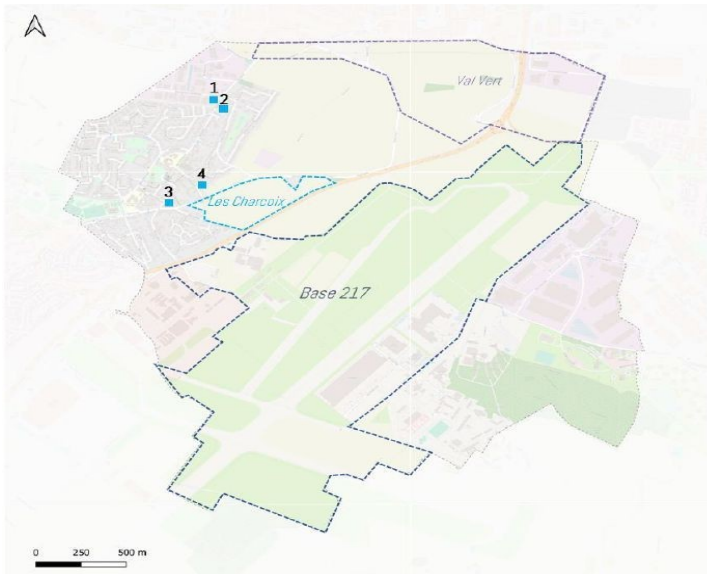


Figure 3: Localisation des OAP  
(source : pièce 2.2 justification des choix page 41)

- l'OAP « Base 217 (générale) » et ses déclinaisons (extension de la Tremblaie, frange ouest, entrée de base 217) permettent de poursuivre et d'encadrer la reconversion de la base aérienne 217. L'OAP générale permet de rendre lisible la cohérence d'ensemble. La déclinaison « Frange ouest » est d'ores et déjà existante et ne fait pas l'objet de modification dans le cadre de la révision du PLU. La déclinaison « Extension de la Tremblaie » est existante dans le PLU en vigueur et la révision en modifie les orientations à la marge. Et enfin, la déclinaison « Secteur entrée de base 217 » est nouvellement créée ;

- l'OAP « Les Charcoix » existe dans le PLU en vigueur et n'a pas été modifiée par le projet de révision. Le secteur s'étend sur 14 hectares et est localisé au sud est du bourg. Le secteur est destiné à accueillir des équipements, un parc public et des logements (50 % de logements sociaux pour atteindre les objectifs de la loi SRU) ;

- l'OAP « Val Vert » existe dans le PLU en vigueur et le projet de révision précise le parti d'aménagement (desserte et espaces verts). Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques dans le prolongement de la ZAE de la croix Blanche au nord.

### ■ Le règlement

Les principales évolutions du plan de zonage concernent :

- la transformation d'une zone UA en zone naturelle N, afin de pérenniser un espace vert public ;
- la création d'une zone Uac (zone mixte habitat, commerces...), afin d'encadrer au mieux les secteurs de projet de densification visés par une OAP sectorielle dans le secteur centre-bourg ;
- la réduction de la zone UA3 (zone à urbaniser correspondant au secteur « carré Nord » de la base 217 et dédiée aux activités tertiaires), au profit de zone naturelle et agricole au sein de la base 217, conformément à la trame verte et bleue présentée à l'échelle du projet ;
- la réduction de la zone Ulc (zone dite « industrie du cinéma »), au profit d'une zone naturelle Nb (bois des Bordes) et la création de la zone Uld (composée de la ZAE le long du bois des Bordes, dans la partie est de la commune) ;
- la création d'une zone Ule (zone dédiée à un projet d'activités tertiaires), en remplacement partiel de la zone AU3 à l'ouest de la commune ;
- la création d'une zone As (accueil d'un bâtiment de tiers-lieux, d'une ferme pédagogique et des serres) dans la zone agricole correspondant au secteur d'entrée ouest de la base 217.



ZONES	UA	UB	UD	UI	UIC	Uit	UM	A	N	AU1	AU2	AU3
AVANT	16,9	69,6	13,9	113,9	17	37,9	99,8	179	40,6	63,6	14,4	88,4
APRES	17	69,7	13,9	113,7	17	38,5	104,8	212,4	55,6	63,6	14,4	34,4
DIFFERENCE	+0,1	+0,1	=	-0,3	=	+0,7	+5	+33,4	+15	=	=	-53,9

Figure 4: Tableau récapitulatif de l'évolution des surfaces des zones en hectares (source : pièce 2.2 justifications des choix retenus page 63).  
Ce tableau comprend des erreurs ponctuelles qu'il conviendrait de corriger.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU du Plessis-Pâté ont été définies par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2020, prescrivant la révision du PLU. Celles-ci visaient notamment à :

- afficher la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires ;
- insérer un article dans le bulletin municipal ;
- organiser une réunion publique avec la population ;
- réaliser une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté et un affichage sur les panneaux administratifs ;
- mettre à disposition du public un registre en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture et une rubrique cadre de vie/urbanisme/révision du PLU sur le site internet de la commune, destinés aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure.

Le dossier transmis comporte également un bilan de la concertation menée, qui en précise notamment les étapes et les modalités. Il contient une synthèse des observations recueillies. Les demandes et les observations ont concerné la procédure et le calendrier, le stationnement, les modes de déplacement actifs et enfin des demandes spécifiques sur les sites 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 :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- le climat et les consommations énergétiques.

# 2. L'évaluation environnementale

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

### ■ Qualité générale du dossier

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans plusieurs documents : le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont présentés dans la pièce 2.1, les justifications des choix opérés dans la pièce 2.2 et l'analyse des incidences et les mesures proposées dans la pièce 2.3.

L'Autorité environnementale note que le contenu de l'évaluation environnementale ne répond pas pleinement aux obligations du code de l'urbanisme, car elle ne comporte pas de présentation des différents scénarios d'aménagements envisagés, ni de scénario « au fil de l'eau », c'est-à-dire sans mise en révision du PLU.

En outre, le dossier qui présente l'évaluation environnementale manque de lisibilité. En effet, il agrège plusieurs travaux antérieurs sans uniformiser leur présentation, ce qui rend difficile la recherche d'information et la compréhension de la démarche.

#### **(1) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'uniformiser la présentation des informations au sein de l'évaluation environnementale,
- de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des autres scénarios étudiés.

##### ■ Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux qui concernent la commune. L'Autorité environnementale observe cependant que le niveau de précision est insuffisant pour caractériser les enjeux environnementaux des secteurs dont l'usage des sols est voué à évoluer, concernant notamment le paysage et les continuités écologiques (cf. remarques du chapitre 3.2 et 3.3 du présent avis). Cela ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en matière de prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences du PLU de manière correcte et d'en tenir compte dans une démarche itérative opérante.

De plus, la présentation de l'état initial de l'environnement ne comporte ni synthèse, ni hiérarchisation des enjeux.

#### **(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui changeront de destination et de la compléter par une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser.**

##### ■ Analyse des incidences du projet de PLU révisé et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

La pièce 2.3 détaille successivement les incidences sur l'environnement induites par le contenu des différents documents (PADD, OAP, règlement écrit et graphique). Les mesures ERC proposées ne relèvent pas, dans la majorité des cas, de la compétence du PLU mais sont davantage des mesures directement applicables aux projets d'aménagement qui vont être réalisés dans la commune. Le PLU doit donc proposer les mesures de la séquence éviter-réduire-compenser pour contrecarrer ses incidences négatives pour la santé humaine. Par exemple, concernant l'exposition aux nuisances sonores de nouvelles personnes sur le secteur Val Vert, l'une des mesures de réductions proposées est : l'« utilisation d'engins et de matériels de chantier homologués, limitation des horaires de travaux pendant les périodes de nuits » (page 162).

#### **(3) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser adaptées et applicables, relevant du champ de compétence du PLU.**

De plus, l'Autorité environnementale remarque que pour tous les projets de la commune, l'évaluation environnementale ne présente que des mesures de réduction des incidences, alors que le code de l'environnement indique que les incidences susceptibles d'être occasionnées par un plan ou programme doivent être en priorité évitées. Par ailleurs, certaines mesures proposées n'apparaissent pas suffisamment efficaces pour être suivies de résultats satisfaisants. Par exemple, concernant le quartier des Charcoix, dans l'évaluation environnementale (page 172), il est indiqué que « L'abattage des arbres et la suppression des ronciers en place sera réalisé en dehors de la période de reproduction de l'avifaune, soit avant mars et après juin ». Cependant, la période sensible pour l'avifaune se prolonge jusqu'au mois de septembre. De fait, la mesure proposée n'est pas adaptée pour éviter un impact sur les espèces d'oiseaux nicheurs.

#### **(4) L'Autorité environnementale recommande de mettre en œuvre la séquence éviter-réduire-compenser dans son intégralité et de proposer des mesures efficaces pour atteindre les objectifs qu'elles visent.**

Concernant les OAP sectorielles situées dans le bourg de la commune, plusieurs scénarios sont envisagés. Selon l'Autorité environnementale, il est nécessaire d'analyser les incidences de tous les scénarios présentés et de proposer des mesures ERC adaptées, puisque le choix des scénarios retenus n'est pas encore acté.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser l'analyse des incidences pour chaque scénario proposé au sein des OAP sectorielles du Bourg de la commune et de proposer des mesures ERC adaptées en conséquence.**

#### ■ Le résumé non technique

Le résumé non technique est présenté dans la pièce 2.4 du dossier. Il ne reprend pas toutes les parties de l'évaluation environnementale. En effet, la justification des choix n'est pas évoquée. De plus, il est très long et correspond à une reproduction pure et simple des tableaux présentés au sein de l'évaluation environnementale alors qu'il aurait traité des enjeux les plus importants en cherchant à être didactique. Il contient très peu d'illustrations, ce qui ne permet pas de localiser les secteurs soumis à évolution. Pour l'Autorité environnementale le résumé ne répond pas à son rôle d'information du public. Ce document nécessite de rendre compte, de manière synthétique et pédagogique, des différentes étapes et éléments d'analyse de l'évaluation environnementale.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique en y présentant de manière synthétique l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale et ses principales conclusions.**

#### ■ Le dispositif de suivi

Les critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU figurent dans l'évaluation environnementale (pages 215 à 217). Les indicateurs de suivi sont dotés de valeurs initiales. L'Autorité environnementale constate cependant l'absence de valeurs cibles, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, ni de connaître les objectifs poursuivis et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints.

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

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU du Plessis-Pâté avec les autres documents de planification et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU. Elle doit ensuite présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions, de manière à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Cette analyse est présentée dans trois documents : dans la partie « la prise en compte des documents supra-communaux » (page 21 à 34) au sein de la pièce 2.2, dans la partie « présentation des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les documents supra-communaux » (page 6 à 15) de la pièce 2.3 et dans la partie « Les documents supra-communaux en vigueur » (page 6 à 9) dans la pièce 2.1.

Cette présentation ne facilite pas la compréhension de l'analyse. Il aurait été plus clair pour le public de les regrouper dans une seule partie.

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

En présence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT), les PLU doivent être compatibles avec lui, ainsi qu'avec les plans de mobilité et les programmes locaux de l'habitat (PLH).

Le dossier d'évaluation environnementale présente la compatibilité avec les documents suivants :

- le SCoT Cœur d'Essonne, approuvé le 12 décembre 2019,
- le plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014,
- le programme local de l'Habitat (PLHi) Cœur Essonne, approuvé le 12 décembre 2019.

L'articulation du PLU avec le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération est largement détaillée dans le dossier.

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Il doit également exposer 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. La pièce 2.2 « Justifications des choix retenus » du dossier explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et la traduction réglementaire du projet de PLU (zonage, règlement écrit et autres dispositions).

La définition des orientations du PADD a été établie à partir du diagnostic des caractéristiques de la commune, ainsi que de ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. La révision du PLU doit permettre d'accompagner l'accueil de nouveaux habitants sur la commune par la réalisation de logements et d'encadrer la réalisation des projets d'envergure sur le territoire.

L'Autorité environnementale remarque que le PLU ne mentionne pas clairement les objectifs concernant le nombre de nouveaux habitants attendus à l'horizon 2035. En effet, trois scénarios démographiques ont été étudiés en fonction des perspectives démographiques retenues, c'est-à-dire une augmentation de la population, et en fonction de la tendance en matière de desserrement des ménages<sup>5</sup>. Le dossier ne mentionne pas le scénario retenu. Le Plessis-Pâté devrait accueillir entre 1 250 et 1 650 nouveaux habitants.

Le nombre de nouveaux logements envisagés sur la commune n'est pas non plus clairement annoncé dans le dossier. Le PLU prévoit une zone d'extension urbaine « *Des Charcoix* », afin d'accueillir 500 nouveaux logements, aboutissant à la consommation de 14,2 hectares de zone agricole. Il prévoit également une densification du tissu urbain, notamment par la réalisation d'aménagements encadrés par des OAP. Ces OAP n'indiquent pas le nombre précis de nouveaux logements prévus dans ces secteurs.

Par ailleurs, le dossier aborde au sein d'un diagnostic foncier les capacités de densification et de mutations des espaces bâtis (pièce 2.1 diagnostic et état initial de l'environnement page 33). Il identifie les sites mutables ayant fait l'objet d'une opération d'aménagement depuis 2008 et les sites mutables dans le PLU actuel, principalement en cœur de ville. Les sites mutables représentent un potentiel de construction d'environ 115 logements. Le dossier mentionne également d'autres sites mutables mais sans indiquer comment ils sont mobilisables pour du logement au sein de l'enveloppe urbaine, dans l'objectif de limiter la consommation d'espaces à destination d'habitat. Le potentiel de densification et le nombre exact de logements prévus à l'horizon 2035 devront être précisés, afin de démontrer la nécessité de consommer 14 hectares d'espace agricole pour la création de logement.

---

5 Scénario haut (taille des ménages qui augmente à 2,70 personnes par foyer, scénario stable (2,58), scénario bas (2,40).

#### **(9) L'Autorité environnementale recommande de :**

- préciser le nombre d'habitants attendus à l'horizon 2035,
- présenter le nombre de logements créés dans l'enveloppe urbaine par densification ou mutation des espaces bâtis et le nombre de logements créés par extension urbaine afin de justifier la consommation d'espaces naturels .

Le nombre important de nouveaux logements prévus est uniquement justifié par le déficit actuel en logements sociaux sur la commune et non par une analyse plus globale de la demande. Le diagnostic explique (page 77) que la commune comptait 242 logements sociaux en 2021, ce qui représente environ 13,4 % du parc total de logements, alors que le seuil imposé par la législation est de 25 %. Le PADD met en avant l'objectif de « *Promouvoir la mixité sociale, assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé dans le respect des obligations de la loi SRU* » (pièce 2.2 justification des choix retenus page 13), ce qui explique que la moitié des logements prévus dans la zone d'extension seront des logements sociaux.

L'Autorité environnementale constate à nouveau que le choix des secteurs retenus pour les extensions urbaines à destination d'habitat et d'activités économiques induit des impacts forts sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espaces agricoles (pour la ZAC Val Vert et le secteur des Charcoix) et de déplacements motorisés (cf. analyse plus détaillée dans le chapitre suivant « Analyse de la prise en compte de l'environnement » du présent avis). Elle relève également que la délimitation des zones à urbaniser est peu justifiée au regard des impacts sur l'environnement et la santé humaine. Les projets d'aménagements de ces zones ont déjà été autorisés au cours de ces dernières années et par conséquent les impacts ont été appréciés au moment de leur instruction. Cependant, les impacts des différents projets devraient être rappelés dans le dossier de PLU.

Les projets autorisés sont les suivants :

- aménagement du quartier des Charcoix à destination résidentielle qui a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, accordé en date du 24 mai 2023. Ce projet a entraîné une mise en compatibilité du PLU. Ces deux procédures ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale traitant de la mise en compatibilité et du projet d'aménagement<sup>6</sup> ;
- aménagement de la ZAC Val Vert-Croix Blanche qui a reçu une autorisation au titre de la loi sur l'eau le 16 février 2016 (plusieurs avis de l'autorité environnementale dont le dernier suite à des modifications date du 6 décembre 2013<sup>7</sup>) ;
- aménagement de la frange ouest et de la plaine événementielle de l'ancienne base aérienne 217 dont l'autorisation environnementale a été accordée le 12 janvier 2023. Ce projet a induit une mise en compatibilité du PLU. Cette procédure a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 16 juin 2022<sup>8</sup>.

Par ailleurs, les quatre opérations de densification qui font l'objet d'OAP dans le bourg et l'extension sur la frange est de la base aérienne 217 ne sont pas justifiées au regard des impacts sur l'environnement et la santé humaine et aucune solution alternative n'est présentée, alors qu'il s'agit d'une exigence de l'article R.151-3 4° du code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation [doit expliquer] les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ».

#### **(10) L'Autorité environnementale recommande de justifier les opérations de densification faisant l'objet d'OAP dans le Bourg et l'extension sur la frange est de la BA217 au regard des impacts sur l'environnement et la santé humaine et de présenter des solutions alternatives afin de répondre aux exigences du code de**

6 [https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/201015\\_mrae\\_avis\\_projet\\_des\\_charcoix\\_et\\_mecdu\\_-\\_le\\_plessis\\_pate\\_91\\_.pdf](https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/201015_mrae_avis_projet_des_charcoix_et_mecdu_-_le_plessis_pate_91_.pdf)

7 [https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis\\_de\\_l\\_AE\\_sur\\_le\\_rojet\\_de\\_ZAC\\_en\\_essonne\\_-\\_06\\_decembre\\_2013\\_cle73c35c.pdf](https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_de_l_AE_sur_le_rojet_de_ZAC_en_essonne_-_06_decembre_2013_cle73c35c.pdf)

8 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-16\\_avis\\_delibere\\_mecdp\\_plu\\_le-plessis-pate.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-16_avis_delibere_mecdp_plu_le-plessis-pate.pdf)

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

#### 3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 encadre le rythme d'artificialisation des sols, qui devra être divisé par deux au niveau national d'ici 2030 par rapport à la période 2010-2020, et fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050. Sans attendre la future évolution du Sdrif, qui devrait permettre de décliner et préciser cet objectif sur les territoires, il convient pour l'Autorité environnementale d'inscrire dès à présent le PLU dans la trajectoire de sobriété foncière requise.

Le projet de PADD identifie cet enjeu dans son orientation « Contribuer à réduire l'artificialisation des sols en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers », sur un territoire constitué de 34 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers et dont la majorité correspond à des surfaces agricoles.

Le dossier établit un bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation totale des espaces naturels et agricoles depuis 10 ans est de 47 hectares, dont environ 97 % de la consommation pour le développement économique (page 21 pièce 2.1 diagnostic et état initial de l'environnement). Concernant les autres espaces, environ 46,5 ha d'espaces ouverts artificialisés ont été consommés depuis 2017. Ils correspondent également aux projets en cours à destination d'activités économiques.

Le PLU révisé va permettre de mobiliser les 14,2 hectares d'extension autorisés par le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération, afin de mener à bien le projet à dominante de logements sur le secteur des Charcoix identifié comme surface agricole au MOS.



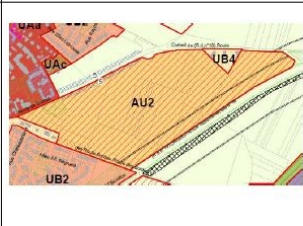
Sites concernés	SCoT	PLU : OAP	PLU : zonage	Synthèse de la consommation
Charcoix				Zone AU2 : 14,2 ha
TOTAL	14,2 ha			14,2 ha

Figure 5: Tableau de synthèse de la consommation d'espaces à destination d'habitat (source : page 37 pièce 2.2 Justification des choix)

Le SCoT identifie deux sites d'extension pour des activités économiques (ancienne base aérienne 217 et la ZAC Val Vert). Le PLU révisé permet l'urbanisation de ces secteurs, aboutissant à une consommation de 166 hectares.




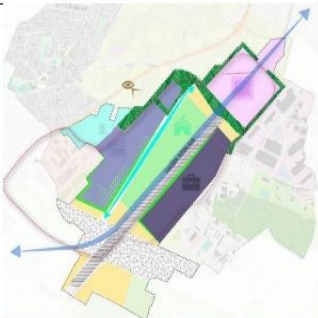




Sites concernés	SCoT	PLU : OAP	PLU : zonage	Synthèse de la consommation
Base 217				Zones Ule, Ulc, UVu, UVf, Ult et AU3 : 103 ha
Val Vert				Zones 1AU1 : 63 ha
Total	177 ha			166 ha

Figure 6: Tableau de synthèse de la consommation d'espaces à destination d'activités économiques (source : page 39 pièce 2.2 Justification des choix)

En prenant en compte la consommation d'espaces nécessaires au développement d'infrastructures et d'équipements (cinq hectares), la consommation globale envisagée par le projet de révision<sup>9</sup> s'élève à 185 hectares.

Toutefois, parallèlement, ce projet aboutit à une réduction de la surface globale des zones à urbaniser (zone AU1 correspondant à la ZAC Val Vert, zone AU2 correspondant au quartier des Charcoix, zone AU3 correspondant au secteur nord de la BA217). En effet, la zone AU3 est réduite au profit d'une zone naturelle et d'une zone agricole. L'Autorité environnementale se questionne tout de même sur la nécessité de maintenir cette zone AU3 car aucun projet précis n'est encore envisagé sur ce secteur.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de justifier la nécessité de maintenir la zone à urbaniser AU3, située au nord de l'ancienne base aérienne 217.**

L'Autorité environnementale souligne la mise en place de mesures visant à limiter l'artificialisation des sols au sein des espaces ouverts à l'urbanisation. Par exemple, des pourcentages minimums d'espaces de pleine terre sont imposés dans le règlement notamment dans les zones UA1 correspondant à la ZAC Val Vert (15 % de la surface de la parcelle en zone AU1a, 30 % en zone AU1b, 20 % en zone AU1c, 5 % en zone AU1h), UA2 correspondant aux Charcoix) (15 % de la surface de la parcelle). Cependant, elle regrette l'absence de règles pour l'emprise au sol dans les zones UA2 et AU3 ne permettant pas de limiter l'imperméabilisation du sol sur ces parcelles.

**(12) L'Autorité environnementale recommande de prévoir dans le règlement du PLU des dispositions permettant de limiter l'emprise au sol des zones AU2 et AU3 afin de réduire l'artificialisation des sols.**

### 3.2. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Le projet prévoit donc de consommer 185 hectares d'espaces naturels dans les années à venir compte tenu des trois projets grands en cours, soit 25 % du territoire communal, ce qui correspond à environ 33 % de ses espaces naturels, agricoles et forestiers. En conséquence, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la trame verte et bleue sont particulièrement forts dans le projet de PLU. Le PADD exprime sa volonté de protéger ces milieux à travers des grandes orientations :

- « préserver les espaces naturels supports de biodiversité »,

<sup>9</sup> Pour des projets déjà autorisés.

- « renforcer la trame verte et bleue et conforter les continuités écologiques »,
- « favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale ».



Figure 7: Carte des composantes du SRCE sur la commune du Plessis-Pâté (source : page 104 pièce 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement)

En cohérence avec les orientations du PADD, une OAP thématique « Trame verte et bleue » est créée. Elle a pour objectif de « protéger au maximum les espaces naturels et agricoles fonctionnels et les espaces de nature en ville » (page 42 pièce 2.2 Justification des choix). Elle doit également permettre d'identifier à l'échelle communale les continuités écologiques existantes et celles à développer.

L'Autorité environnementale indique que les trames vertes identifiées par le projet de révision (cf figure 8) visent seulement à conserver des lambeaux d'espaces naturels, le plus souvent enclavés au sein de projets immobiliers, dont les usages compromettent sérieusement les possibilités de préservation des fonctions écologiques (espaces de récréation, zones d'évènements, infrastructures, ...). Le dossier ne démontre d'ailleurs pas la qualité des aménagements proposés dans le projet.

L'OAP trame verte et bleue (cf figure 8) se limite à un schéma de principe, qui n'est en lien, ni avec la réalité du terrain, ni avec les projets d'aménagement. Au-delà des quelques surfaces proposées pour constituer une TVB, il n'y a pas de réflexions sur l'intégration des enjeux environnementaux dans les emprises des projets. De manière générale, la commune n'explique pas comment elle compte conforter voire renforcer la trame écologique suite à l'urbanisation de la Frange ouest, du carré nord, du secteur des Charcoix et de la ZAC Val Vert. Les espèces des milieux ouverts ont besoin d'une surface minimale pour qu'un habitat leur soit favorable : un corridor écologique ne peut pas se résumer à une bande de quelques mètres de large entre deux bâtiments.

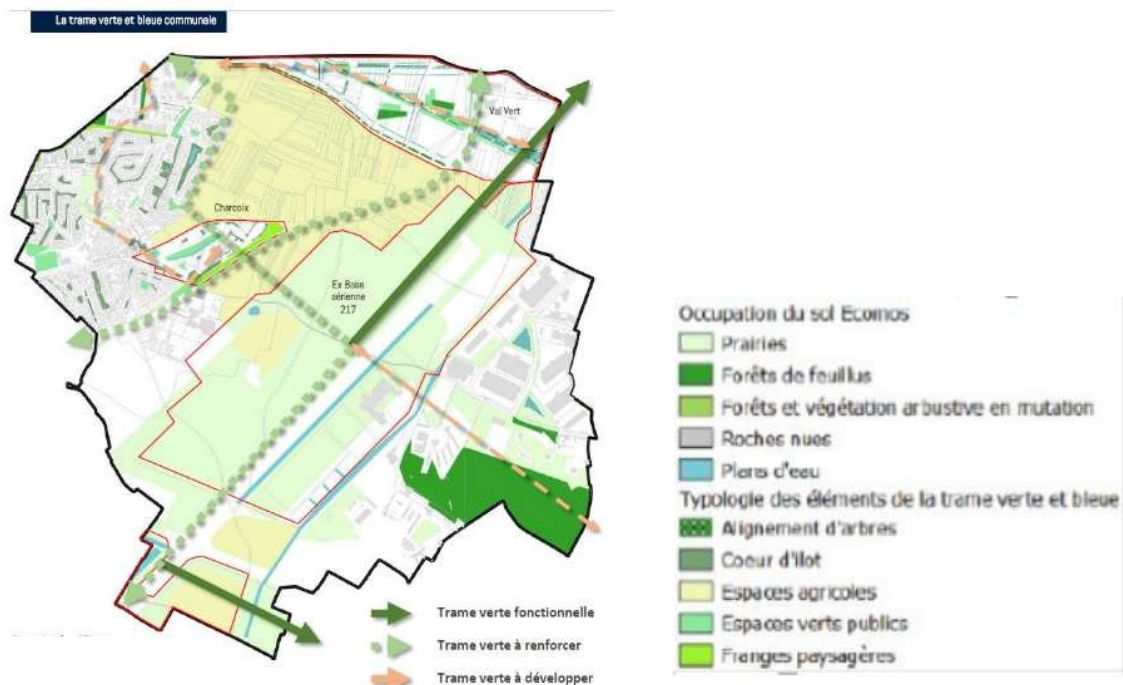


Figure 8: Trame verte et bleue communale (source : page 108 pièce 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement)



Figure 9: OAP Trame verte et bleue (source : page 5 pièce OAP)

De plus l'Autorité environnementale remarque que l'ensemble des continuités écologiques du SRCE (cf figure 7) ne sont pas représentées sur le schéma de l'OAP « Trame verte et bleue ».

Le corridor sud-ouest/nord-est est présenté par deux trames écologiques à renforcer dans l'OAP. La trame nord-sud, qui traverse la RD19, est actuellement inexistante et les aménagements du quartier des Charcoix et de la base aérienne 217 semblent aboutir à une suppression totale de cette trame, sans que la commune n'explique comment elle compte la renforcer, comme indiqué dans la légende de l'OAP. Le corridor herbacé sud n'est pas représenté sur l'OAP. Il conviendrait, soit de l'ajouter, soit d'expliquer pourquoi il n'est pas représenté.

En ce qui concerne la prise en compte des documents supra-communaux, l'Autorité environnementale rappelle que l'exercice ne consiste pas à retirer des corridors lorsque l'on passe d'une échelle macro à une échelle plus fine, mais l'inverse.

### (13) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences concernant la trame verte et bleue,
- préciser les mesures mises œuvre pour conforter, voire renforcer la trame écologique, suite à l'artificialisation d'une grande partie du territoire communal dû à la réalisation des grands projets d'aménagement,
- reprendre l'ensemble des corridors écologiques identifiés au SRCE au sein de l'OAP trame verte et bleue!

S'agissant de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, même si les espaces ouverts à l'urbanisation correspondent à des espaces de grandes cultures, ou à des espaces ouverts artificialisés (ancienne base aérienne notamment), l'impact sur la biodiversité ne peut être considéré autrement que comme fort à l'échelle de la commune. Le dossier indique que « La biodiversité est riche. Il faut permettre le maintien de la diversité existante en préservant les espaces naturels et la végétation des jardins, en ayant une gestion raisonnée et durable des espaces verts communaux, supports de la trame verte et bleue » (page 113 pièce 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement).



Malgré cet enjeu fort, aucune mesure d'évitement n'est proposée, sauf l'absence d'urbanisation du seul boisement présent sur la commune, qui est classé espace naturel sensible (ENS). En outre, la pelouse événementielle au centre de la base aérienne 217 est mise en avant par plusieurs porteurs de projet en tant que mesure d'évitement et de maintien d'une certaine biodiversité sur ce site, alors même que son usage régulier dans le cadre d'événements prévoyant l'accueil d'un public important est parfaitement incompatible avec le maintien de l'ensemble des fonctions écologiques du site. Par exemple, les espaces favorables à l'avifaune apparaissent réduits et fragmentés.

De plus, les mesures de réduction des incidences proposées ne sont pas applicables dans le champ de compétence du PLU, mais relèvent davantage de la responsabilité des maîtres d'ouvrage réalisant les projets d'aménagements.

Dans sa caractérisation des zones les plus sensibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU, l'évaluation environnementale ne présente pas assez de précisions concernant les méthodes d'inventaire utilisées. Elles sont pourtant indispensables pour comprendre si les enjeux ont été correctement identifiés.

L'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale devrait davantage exploiter les conclusions des évaluations environnementales précédentes, notamment celle réalisée sur la BA 217, pour évaluer les impacts cumulés sur la faune et la flore à l'échelle de la commune. Par exemple, la présence du Vanneau Huppé a été relevée lors de l'étude d'impact de la BA 217 : ce dernier est susceptible d'hiverner à d'autres endroits, notamment sur le secteur voisin des Charcoix. L'absence d'impact sur les espèces hivernantes doit donc davantage être démontrée.

#### (14) L'Autorité environnementale recommande De :

- préciser les méthodes d'inventaire utilisées afin de savoir si les enjeux liés à la biodiversité ont été correctement identifiés,
- exploiter les conclusions des évaluations environnementales précédentes pour évaluer les impacts cumulés des différents projets permis par la révision du PLU sur la préservation des milieux naturels et la biodiversité,
- proposer des mesures d'évitement des incidences, permettant de protéger et préserver la biodiversité à l'échelle communale.

### 3.3. La prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine

Le territoire communal est caractérisé par un relief très plat, ce qui « engendre des vues très importantes et crée des horizons dégagés » (page 101 pièce 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement). Cela signifie que toute modification, comme la réalisation d'un projet d'aménagement, peut avoir un impact significatif dans le paysage.

Le paysage de la commune est marqué par de vastes espaces agricoles, qui le rendent attractif. Le passé rural et agricole de la commune est très présent. Le linéaire villageois (bâties anciens), les fermes, le découpage parcellaire sont conservés. Le paysage du Plessis-Pâté est par ailleurs marqué par l'ancienne base aérienne 217 qui occupe une grande partie de la commune (centre, sud-est). Le territoire communal ne possède pas de sites ou monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques, malgré l'intérêt architectural et patrimonial de certaines constructions.

Le projet de PADD affiche des objectifs de prise en compte du paysage et de préservation du patrimoine au sein de grandes orientations :

- « préserver le grand paysage »,
- « valoriser le paysage urbain du Village ».

Il affirme la volonté de « préserver les vues et perspectives paysagères sur la plaine agricole », « assurer des transitions paysagères de qualité avec les espaces agricoles », « garantir la connexion, la continuité, de l'arma-

ture paysagère initiée dans les grands projets (Base 217, Val Vert, les Charcoix...) jusqu'au cœur du Village » et « mettre en valeur les entrées de ville ».

Ces objectifs se traduisent au sein de l'OAP thématique trame verte et bleue (« constituer une frange paysagère » page 6), des OAP sectorielles et du règlement. En effet, le règlement écrit et graphique identifie des éléments de patrimoine et de paysage à protéger.

L'Autorité environnementale relève toutefois que les orientations paysagères sont peu présentes au sein des OAP sectorielles des grands projets, qui auront pourtant pour conséquence de modifier de manière significative le paysage communal.

S'agissant de la base aérienne 217, le secteur « Frange-Ouest » avait déjà fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 16/06/2022<sup>10</sup>. Des recommandations avaient été exprimées, notamment en lien avec le niveau d'obligation de conservation et de réhabilitation des bâtiments au sein de l'OAP et avec l'analyse des impacts du projet sur le paysage (hauteur, photomontages, ...). L'OAP n'a pas été modifiée et aucune information complémentaire n'a été apportée concernant le paysage. L'impact de ce projet est important et l'enjeu est fort, d'autant plus que ce secteur est perceptible depuis la RD19 et la RD312. L'aménagement de ce secteur doit donc faire l'objet d'orientations paysagères précises, afin de réduire son impact négatif sur le grand paysage.

**(15) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les recommandations émises par la MRAe au sein de l'avis du 16/06/2022 évoquant le secteur « Frange-Ouest » et de préciser les orientations paysagères permettant de réduire l'impact négatif de l'aménagement du site sur le grand paysage.**

L'un des objectifs majeurs du PADD est de mettre en valeur les entrées de ville. Deux OAP y sont situées : l'OAP « Entrée de base 217 », correspondant à l'entrée ouest de la ville par la RD19 et l'OAP de la ZAC Val Vert, correspondant à l'entrée nord et nord est de la commune par les routes départementales RD117 (route de Corbeil), RD19 et RD312.

L'aménagement de ces secteurs doit faire l'objet d'une attention particulière en termes d'aménagement paysager, architectural et de traitement des franges, pour permettre de valoriser les entrées de ville et faciliter leur insertion dans le paysage communal. L'Autorité environnementale remarque pourtant qu'il y a peu d'orientations paysagères au sein de ces deux OAP, ce qui ne permet pas de garantir une absence d'incidence. De plus, les mesures ERC proposées au sein de l'évaluation environnementale ne sont ni concrètes, ni localisées et leur incidence positive n'est pas démontrée. Elles permettent de favoriser une cohésion d'ensemble au sein de la nouvelle unité, mais ne traitent pas de l'insertion de celle-ci au sein du paysage communal. L'Autorité environnementale indique que des mesures concernant le traitement des interfaces entre les secteurs aménagés et le reste du paysage communal sont nécessaires pour assurer leur insertion dans le grand paysage.

**(16) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'analyse des impacts des OAP Val Vert et Entrée de base 217 et de proposer des mesures ERC adaptées dans le champ de compétence du PLU, afin d'encadrer l'insertion de ces projets dans le paysage communal et de valoriser les entrées de ville.**

S'agissant du secteur des Charcoix, l'Autorité environnementale indique que le plan d'aménagement, s'il est de qualité concernant la composition d'ensemble, souffre d'une absence d'articulation entre le tissu existant et le projet. En effet, le règlement de la future zone AU2 indique une hauteur maximale de 12 mètres, correspondant à des bâtis en R+3 impliquant la construction de logements en petits collectifs, forme qui s'oppose au caractère pavillonnaire des franges du centre bourg. L'emprise au sol en zone AU2 n'est pas réglementée, ce qui peut donner lieu à une densification importante qui ne permettrait pas une articulation satisfaisante avec le tissu pavillonnaire. De plus, le réseau routier structurant de la commune (RD19, Route de Corbeil et le rond-point au nord du secteur) isole le secteur des espaces ouverts et exprime la coupure entre cette « plaque » (le projet de constructions des Charcoix) et l'existant. Les mesures ERC annoncées ne sont pas suffisantes pour garantir l'insertion de ce nouveau quartier dans le paysage communal. En effet, seul un alignement d'arbres est prévu le

<sup>10</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-16\\_avis\\_delibere\\_mecdp\\_plu\\_le-plessis-pate.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-16_avis_delibere_mecdp_plu_le-plessis-pate.pdf)

long de la route de Corbeil pour favoriser l'insertion nord du quartier. Cet alignement n'est pas caractérisé au sein de l'OAP et ne semble pas constituer une frange paysagère suffisante.

**(17) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures ERC adaptées et dans le champ de compétence du PLU, afin de garantir l'insertion paysagère du nouveau quartier des Charcoix au sein du tissu pavillonnaire et des espaces agricoles de la commune.**

En outre, l'Autorité environnementale remarque le règlement de la zone AU3, correspondant au secteur Carré Nord de la base aérienne 217, ne contient pas de règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, alors qu'un projet est prévu dans cette zone à moyen terme. Cela ne permet pas de garantir, si la commune poursuivait son intention d'urbaniser ce secteur, l'insertion du projet dans le grand paysage et la cohérence du futur projet avec le reste de la base aérienne 217.

**(18) L'Autorité environnementale recommande, si la commune souhaite poursuivre son projet d'aménagement du carré nord de l'ancienne base aérienne, de compléter le règlement de la zone AU3 en édictant des règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.**

### 3.4. Les déplacements et les pollutions associées

#### ■ La circulation routière

Le diagnostic rappelle que trois voies structurent la trame viaire de la commune. La RD19, grande voie de circulation qui fait la jonction entre le centre bourg et la future zone d'activité du Val Vert, assure au territoire du Plessis-Pâté un accès direct au réseau autoroutier francilien et national (accès à la RN104 au nord reliant l'A6 et à la RN20 à l'ouest). La route de Corbeil permet de rejoindre le centre ville et la gare de Brétigny-sur-Orge (RER C). Et enfin, la RD312 dessert la ZAE de la Tremblaie et de la relier à la future zone d'activités Val Vert. Ces trois voies constituent donc des sources de pollutions importantes (bruit et air) affectant la commune.

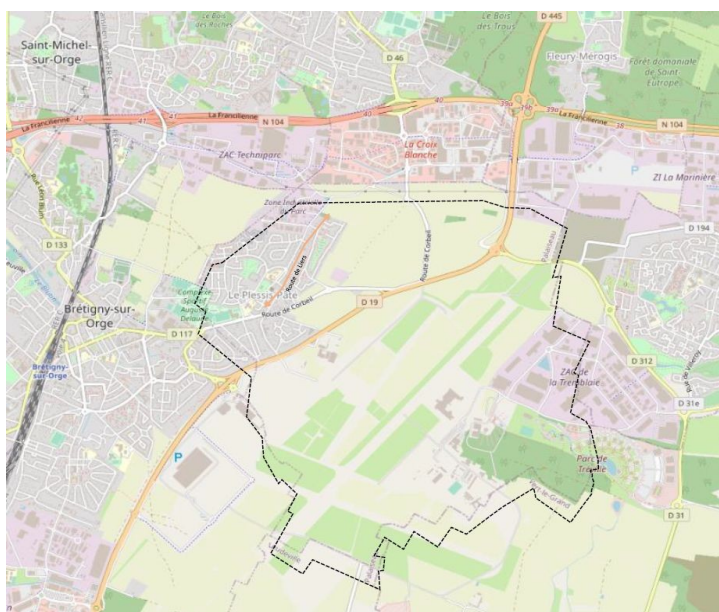


Figure 10: Trame viaire de la commune

(source : page 48 pièce 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement)

L'Autorité environnementale constate que le projet d'habitat des secteurs Charcoix et la ZAC Val vert, situés à proximité de la RD19, vont augmenter les populations exposées aux pollutions atmosphériques et sonores. Le trafic routier devrait également augmenter au vu des différents projets de développement d'activités économiques et d'habitations et aboutir par conséquent à une augmentation des pollutions associées, car la commune ne possède pas une offre en transport en commun suffisamment développée à l'heure actuelle pour favoriser un report modal efficace.

#### ■ Les transports collectifs



D'après le diagnostic, aucune gare n'est présente sur le territoire communal. Cependant, la gare de la commune voisine Brétigny-sur-Orge est située à 2 km et celle de Saint-Michel-sur-Orge à 2,5 km. La commune bénéficie de cinq lignes de bus dont deux desservent les zones d'habitat et le cœur de ville. Les trois autres lignes desservent les zones d'activités. Cette offre est limitée. Ainsi, seulement 21,1 % des habitants du Plessis-Pâté (page 69 pièce 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement) utilisent les transports en commun pour les trajets domicile/travail. 66,5 % des mobilités pendulaires s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette.

L'Autorité environnementale relève en outre que la caractérisation de l'usage des différents modes de déplacements se limite aux migrations pendulaires, qui ne constituent qu'un quart environ des déplacements et ne concernent en tout état de cause que les seuls actifs. Elle ne traite pas de l'ensemble des motifs de déplacements (accès aux établissements scolaires, aux divers équipements, aux loisirs, aux commerces...). De plus, le rapport aurait dû apporter des éléments d'analyse quant à l'offre actuelle et aux attentes des usagers, afin de faire des propositions sur l'amélioration de la desserte en transport en commun.

Concernant l'offre en transport en commun, Cœur d'Essonne Agglomération projette la création d'une voie spéciale pour les transports en commun (TCSP) sur une nouvelle infrastructure routière, la voie Sud Francilienne, qui traversera la ZAC Val Vert.

Le projet de PADD affirme la volonté de « développer le réseau de transport en commun », notamment en soutenant la création d'une liaison entre les lignes de RER et le site de base BA 217 (accès facilité à ce pôle d'emploi majeur) et en proposant une nouvelle desserte de bus dédiée au futur quartier des Charcoix. Cependant, la temporalité de mise en place de ces projets n'est pas mentionnée dans le dossier.

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

#### ■ Les mobilités actives

Selon le diagnostic, les aménagements dédiés aux modes actifs sont essentiellement présents dans les espaces d'habitat, notamment au cœur de Bourg. La commune dispose de deux pistes cyclables (route de Liers et rue des Roses) et d'une bande cyclable située le long de la rue Bizet et Mozart. Deux nouvelles pistes cyclables et trois bandes cyclables sont envisagées. Le besoin de développer les mobilités actives a été soulevé au cours de la concertation avec la population.

Le projet de PADD affirme la volonté de renforcer et développer le maillage de circulation actives par son orientation « Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ». Le nouveau quartier d'habitations et les nouvelles zones d'activité sont actuellement dépourvus d'aménagements dédiés aux modes actifs. Les échéances des différents projets de développement des mobilités actives ne sont pas mentionnées au sein du rapport de présentation. L'absence d'articulation entre le développement de ces maillages de circulation active et la temporalité des grands projets favorisera l'usage quasi-exclusif de la voiture sur une période indéterminée.

**(20) L'Autorité environnementale recommande de préciser le calendrier de mise en œuvre des différents projets de développement des mobilités actives.**

#### ■ Les nuisances sonores

D'après l'état initial de l'environnement, l'ensemble de la commune est impacté par les nuisances sonores du fait notamment de la présence d'axes routiers (RD19, RD117, RD312).

L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5 000 véhicules par jour ainsi que les projets du schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015 vis-à-vis du bruit. Cet arrêté s'applique sur les trois

axes routiers de la commune et sur le projet de liaison Centre-Essonne. La RD19 est classée en catégorie 2<sup>11</sup> (secteur de 250 mètres de part et d'autre de l'axe est affecté par le bruit). La RD117 est classée en catégorie 3 entre la limite communale de Sainte-Geneviève des Bois et le rond-point marquant l'entrée dans le village et en catégorie 4 entre le rond-point et l'entrée de ville de Brétigny-sur-Orge. Et enfin, la RD312 est classée en catégorie 3.

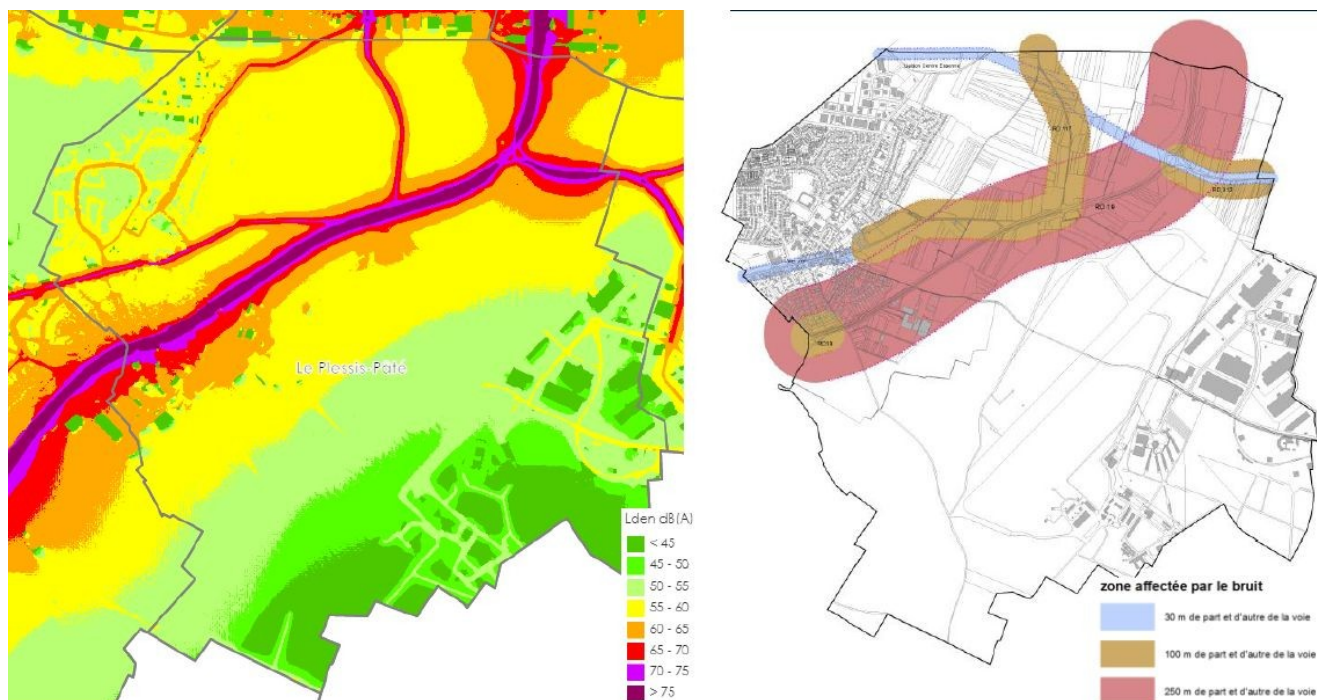


Figure 11: Carte stratégique des bruits cumulés sur la commune du Plessis-Pâté (image de gauche) et Classement sonore des infrastructures terrestres (image de droite) (source : page 122 pièce 2.1 diagnostic et état initial de l'environnement)

Plusieurs OAP sont situées dans des zones exposées aux nuisances sonores : l'OAP « Route de Corbeil/route de Liers » qui prévoit la construction de 5 à 20 logements, l'OAP « secteur des Charcoix » qui prévoit la construction de 500 logements et l'OAP « secteur Val vert ».

L'OAP « secteur des Charcoix » a la particularité d'être située à proximité directe de la RD19, route classée « à grande circulation » dans le décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Selon l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, toute construction dans une bande de 75 mètres autour de ces routes est interdite en dehors des espaces urbanisés des communes. L'article L.111-8 de ce même code permet une dérogation si la commune réalise une étude de type « entrée de ville » ou « loi Barnier - Amendement Dupont ». L'étude d'entrée de ville rendue obligatoire par loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a été réalisée par la commune afin d'autoriser les constructions dans le secteur des Charcoix. Une étude d'impact a été faite sur le secteur et l'Autorité environnementale a émis un avis en date du 15 octobre 2020<sup>12</sup>.

L'Autorité environnementale indique que compte tenu des projets d'aménagement d'habitation, il est attendu des mesures fortes d'évitement, de réduction, afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores. Des mesures ERC sont mentionnées pour le secteur des Charcoix avec notamment la mise en place d'un merlon de cinq mètres de haut en bordure sud du projet. Cela témoigne d'une prise en compte

11 Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante, la catégorie 5 la moins bruyante.

12 [https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/201015\\_mrae\\_avis\\_projet\\_des\\_charcoix\\_et\\_mecdu\\_-\\_le\\_plessis\\_pate\\_91\\_.pdf](https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/201015_mrae_avis_projet_des_charcoix_et_mecdu_-_le_plessis_pate_91_.pdf)

de l'enjeu. Cependant, aucune étude acoustique n'est annexée au dossier afin d'attester d'un niveau sonore n'induisant pas de risque pour la santé humaine sur ce secteur. De plus, les bâtiments d'habitation situés au nord du secteur seront exposés au bruit provenant de la rue de Corbeil. L'OAP mentionne qu'une attention particulière sera portée au positionnement et à l'orientation des pièces afin de limiter l'exposition. Ils convient d'évaluer l'efficacité de ces mesures.

Le dossier indique que « l'ensemble des constructions devra se conformer à l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 qui fixe les niveaux d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation requis  $DnT,A,tr$  en fonction de la catégorie de la voie » (page 175 pièce 2.3 évaluation environnementale). Il n'intègre pas les valeurs seuils de bruit publiées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui constitue la référence documentée et dont le dépassement est associé à des effets néfastes pour la santé. (Ces valeurs sont, pour le trafic routier, de 53 dB Lden en journée et 45 dBnight la nuit).

Concernant l'OAP « Route de Corbeil/route de Liers », la seule mesure de réduction envisagée est la création d'un accès piéton offrant une alternative à la voiture. Cette mesure n'est pas suffisante afin de garantir l'absence d'impact sanitaire notable.

#### (21) L'Autorité environnementale recommande de :

- évaluer l'efficacité des mesures proposées afin de réduire l'exposition aux nuisances sonores des futurs habitants sur le secteur des Charcoix au regard des valeurs seuils de l'OMS,
- proposer des mesures ERC adaptées pour garantir l'absence d'impact sanitaire notable sur le secteur de l'OAP "Route de Corbeil/route de Liers",
- annexer au dossier l'étude acoustique réalisée sur le secteur des Charcoix.

#### ■ La qualité de l'air

L'état initial de la qualité de l'air est très succinctement caractérisé, avec des données qualitatives d'AirParif (page 114 à 119 pièce 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement). L'analyse de l'état initial aurait dû être approfondie, d'autant plus que le territoire fait partie d'une zone sensible pour la qualité de l'air et qu'il est traversé par un axe routier à fort trafic.

Selon les données de la carte annuelle 2022 d'AirParif, les populations à proximité de la RD19 sont exposées à des concentrations en  $NO_2$  supérieures à  $18 \mu g/m^3$ . Ces valeurs sont inférieures au seuil réglementaire de  $40 \mu g/m^3$ , mais supérieures à la valeur guide de l'OMS ( $10 \mu g/m^3$ ). De même pour les particules fines, la concentration en  $PM_{10}$  s'élève à environ  $17 \mu g/m^3$  à proximité de la RD19 (valeur guide de l'OMS :  $15 \mu g/m^3$ ) et la concentration en  $PM_{2,5}$  est d'environ  $10 \mu g/m^3$  (valeur guide de l'OMS :  $5 \mu g/m^3$ ).

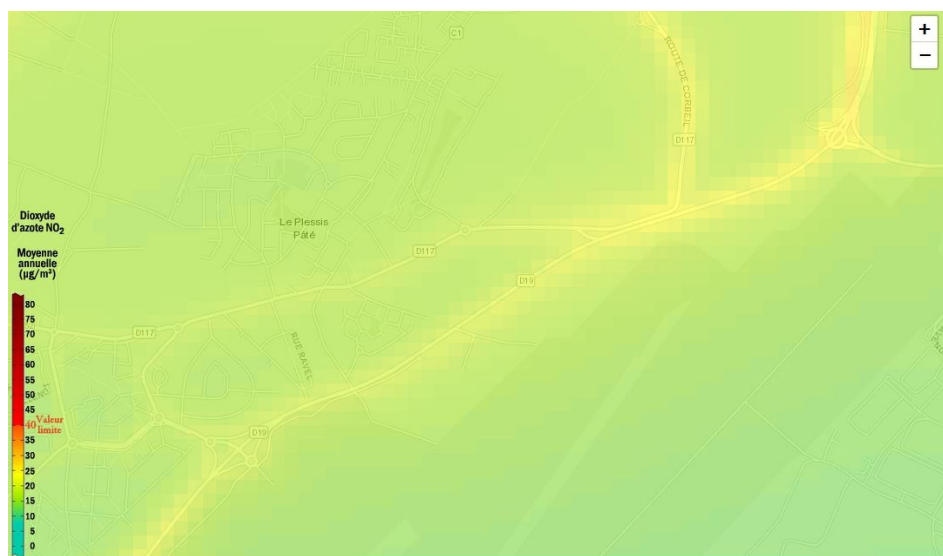


Figure 12: Concentration en  $NO_2$  sur le secteur des Charcoix (Source : Airparif)

La densification à proximité de la RD19 va induire une augmentation des personnes affectées par la pollution de l'air. Comme précédemment relevé, la principale mesure de réduction proposée est l'incitation aux circulations douces, alors qu'une telle mesure est très en deçà du niveau d'ambition nécessaire. L'Autorité environnementale estime qu'il convient de réexaminer le choix d'implanter de nouvelles populations à proximité de cet axe routier.

**(22) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'approfondir l'analyse de l'état initial de la qualité de l'air sur le territoire communal ;
- de revoir le choix de densifier le quartier des Charcoix ou, à défaut, de proposer des mesures d'évitement et de réduction dans le champ de compétence du PLU, pour prévenir l'exposition des populations actuelles et futures aux polluants atmosphériques.

### 3.5. Le climat et les consommations énergétiques

Le PLU est l'occasion d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale et régionale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, des consommations énergétiques et d'atténuation du changement climatique. Le SCoT Coeur d'Essonne Agglomération a identifié cet enjeu et fixe un objectif de réduction des consommations énergétiques par rapport à 2015, tout en tenant compte des projets d'aménagement inscrit dans le SCoT : -3 % à horizon 2030 puis -28 % à horizon 2050. Il fixe également un objectif global de taux de couverture du territoire en énergies renouvelables : 18 % à horizon 2030 puis 34 % à horizon 2050.

La révision du PLU doit donc prévoir des mesures afin de tendre vers les objectifs fixés par le SCoT. Le projet de PADD intègre cet enjeu dans ses grandes orientations : « *S'engager dans une ambition de territoire à énergie positive* », « *Préserver la santé des plessiens dans un contexte de changement climatique* ». Les objectifs visent à faciliter le développement des énergies renouvelables, à inciter au recours à des modes de constructions innovants et énergétiquement sobres et performants et à lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain, en favorisant la création de nouveaux espaces de fraîcheur.

Les grands projets d'aménagement prévus sont susceptibles d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre, les consommations énergétiques et le phénomène d'îlot de chaleur, à cause notamment de l'artificialisation des sols. Les OAP sectorielles prévoyant l'accueil de nouvelles habitations et de zones d'activités formulent plusieurs principes pour favoriser l'adaptation au changement climatique : « *Choisir des revêtements de sol limitant l'imperméabilisation et l'effet d'îlot de chaleur* », « *Privilégier une conception bio-climatique des constructions visant à limiter les dépenses énergétiques* », « *Favoriser la mise en œuvre de matériaux à faible impact sur l'environnement (bois pour la structure, matériaux bio-sourcés...), à provenance et fabrication locale - Prévoir des matériaux pérennes et faciles d'entretien* »... (page 39 pièce OAP). Les OAP restent tout de même très générales sur les mesures à mettre en place.

L'Autorité environnementale note par ailleurs que le projet de PLU ne fixe pas d'objectifs de baisse des consommations énergétiques et ne se saisit pas 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* ».

**(23) L'Autorité environnementale recommande de :**

- justifier que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire des objectifs de baisse de consommation énergétiques totales fixés par le SCoT,
- définir un objectif chiffré et des dispositions en vue de la réduction des consommations énergétiques liés au secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme.

Elle observe également que le dossier ne présente pas d'évaluation globale des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires susceptibles d'être générées par les futures opérations d'aménagement permises par le projet de révision du PLU (notamment les constructions, dans une analyse de cycle de vie intégrant l'énergie grise des matériaux), ni de dispositifs permettant de suivre ces évolutions. Le projet de PLU évoque succinctement la pro-



blématique des îlots de chaleur urbain (État initial page 139). Cependant, compte tenu de la densification programmée, cette problématique aurait dû être approfondie en précisant les moyens de lutte contre les îlots de chaleur (plantation intense d'arbres, toitures végétalisées, volumétrie optimale permettant de maîtriser les apports naturels comme l'ensoleillement). Ces enjeux devraient être intégrés en amont, dès le stade de l'évolution du PLU afin que des dispositions puissent être intégrées, dans le document, pour cadrer les futures opérations d'aménagement.

**(24) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les projets permis par la modification du PLU et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, les réduire et le cas échéant les compenser ;
- préciser les moyens de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain compte tenu de la densification programmée.

L'état initial de l'environnement évoque le potentiel de développement des énergies renouvelables de la commune. Le potentiel géothermique sur aquifère superficiel exploitable pour Le Plessis-Pâté est identifié comme fort sur l'ensemble du territoire et constitue une véritable ressource mobilisable pour favoriser la diminution des gaz à effet de serre. Le règlement pourrait être plus prescriptif et inciter fortement à la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions, au regard notamment de l'objectif fixé par le SCoT à l'horizon 2030 à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération (soit une couverture du territoire en énergies renouvelables égale à 18 %).

Le dossier évoque également l'énergie solaire qui est mobilisable pour la production d'eau chaude sanitaire, de chauffage ou d'électricité. Dans ce cadre, une ferme photovoltaïque sera installée sur l'ex-base 217. Elle produira annuellement 50 GWh, soit l'équivalent de la consommation électrique de 20 000 habitants.

**(25) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions au sein du règlement permettant de rendre obligatoire la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions.**

## 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 révision du plan local d'urbanisme du Plessis-Pâté 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](mailto: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 06 juillet 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, 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 : - d'uniformiser la présentation des informations au sein de l'évaluation environnementale, - de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des autres scénarios étudiés.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui changeront de destination et de la compléter par une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser adaptées et applicables, relevant du champ de compétence du PLU.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de mettre en œuvre la séquence éviter-réduire-compenser dans son intégralité et de proposer des mesures efficaces pour atteindre les objectifs qu'elles visent.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser l'analyse des incidences pour chaque scénario proposé au sein des OAP sectorielles du Bourg de la commune et de proposer des mesures ERC adaptées en conséquence.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique en y présentant de manière synthétique l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale et ses principales conclusions.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.....11
- (8) L'Autorité environnementale recommande de regrouper l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de planifications de rang supérieur dans une seule partie afin de faciliter la compréhension de l'analyse par le public.....12
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser le nombre d'habitants attendus à l'horizon 2035, - présenter le nombre de logements créés dans l'enveloppe urbaine par densification ou mutation des espaces bâtis et le nombre de logements créés par extension urbaine afin de justifier la consommation d'espaces naturels .....13
- (10) L'Autorité environnementale recommande de justifier les opérations de densification faisant l'objet d'OAP dans le Bourg et l'extension sur la frange est de la BA217 au regard des impacts sur l'environnement et la santé humaine et de présenter des solutions alternatives afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme.....13
- (11) L'Autorité environnementale recommande de justifier la nécessité de maintenir la zone à urbaniser AU3, située au nord de l'ancienne base aérienne 217.....15

- (12) L'Autorité environnementale recommande de prévoir dans le règlement du PLU des dispositions permettant de limiter l'emprise au sol des zones AU2 et AU3 afin de réduire l'artificialisation des sols.....15
- (13) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences concernant la trame verte et bleue, - préciser les mesures mises œuvre pour conforter, voire renforcer la trame écologique, suite à l'artificialisation d'une grande partie du territoire communal dû à la réalisation des grands projets d'aménagement, - reprendre l'ensemble des corridors écologiques identifiés au SRCE au sein de l'OAP trame verte et bleue.....17
- (14) L'Autorité environnementale recommande De : - préciser les méthodes d'inventaire utilisées afin de savoir si les enjeux liés à la biodiversité ont été correctement identifiés, - exploiter les conclusions des évaluations environnementales précédentes pour évaluer les impacts cumulés des différents projets permis par la révision du PLU sur la préservation des milieux naturels et la biodiversité, - proposer des mesures d'évitement des incidences, permettant de protéger et préserver la biodiversité à l'échelle communale.....18
- (15) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les recommandations émises par la MRAe au sein de l'avis du 16/06/2022 évoquant le secteur « Frange-Ouest » et de préciser les orientations paysagères permettant de réduire l'impact négatif de l'aménagement du site sur le grand paysage.....19
- (16) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'analyse des impacts des OAP Val Vert et Entrée de base 217 et de proposer des mesures ERC adaptées dans le champ de compétence du PLU, afin d'encadrer l'insertion de ces projets dans le paysage communal et de valoriser les entrées de ville.....19
- (17) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures ERC adaptées et dans le champ de compétence du PLU, afin de garantir l'insertion paysagère du nouveau quartier des Charcoix au sein du tissu pavillonnaire et des espaces agricoles de la commune.....20
- (18) L'Autorité environnementale recommande , si la commune souhaite poursuivre son projet d'aménagement du carré nord de l'ancienne base aérienne, de compléter le règlement de la zone AU3 en édictant des règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....20
- (19) L'Autorité environnementale recommande de compléter la caractérisation de l'usage des différents modes de déplacements pour l'ensemble des motifs (migration pendulaire, accès aux équipements publics, accès aux commerces, etc.).....21
- (20) L'Autorité environnementale recommande de préciser le calendrier de mise en œuvre des différents projets de développement des mobilités actives.....21
- (21) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer l'efficacité des mesures proposées afin de réduire l'exposition aux nuisances sonores des futurs habitants sur le secteur des Charcoix au regard des valeurs seuils de l'OMS, - proposer des mesures ERC adaptées pour garantir l'absence d'impact sanitaire notable sur le secteur de l'OAP "Route de Corbeil/route de Liers", - annexer au dossier l'étude acoustique réalisée sur le secteur des Charcoix.....23
- (22) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse de l'état initial de la qualité de l'air sur le territoire communal ; - de revoir le choix de densifier le quartier des Charcoix ou, à

défaut, de proposer des mesures d'évitement et de réduction dans le champ de compétence du PLU, pour prévenir l'exposition des populations actuelles et futures aux polluants atmosphériques.....24

(23) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire des objectifs de baisse de consommation énergétiques totales fixés par le ScoT, - définir un objectif chiffré et des dispositions en vue de la réduction des consommations énergétiques liés au secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme.. .24

(24) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les projets permis par la modification du PLU et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, les réduire et le cas échéant les compenser ; - préciser les moyens de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain compte tenu de la densification programmée.....25

(25) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions au sein du règlement permettant de rendre obligatoire la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions.....25