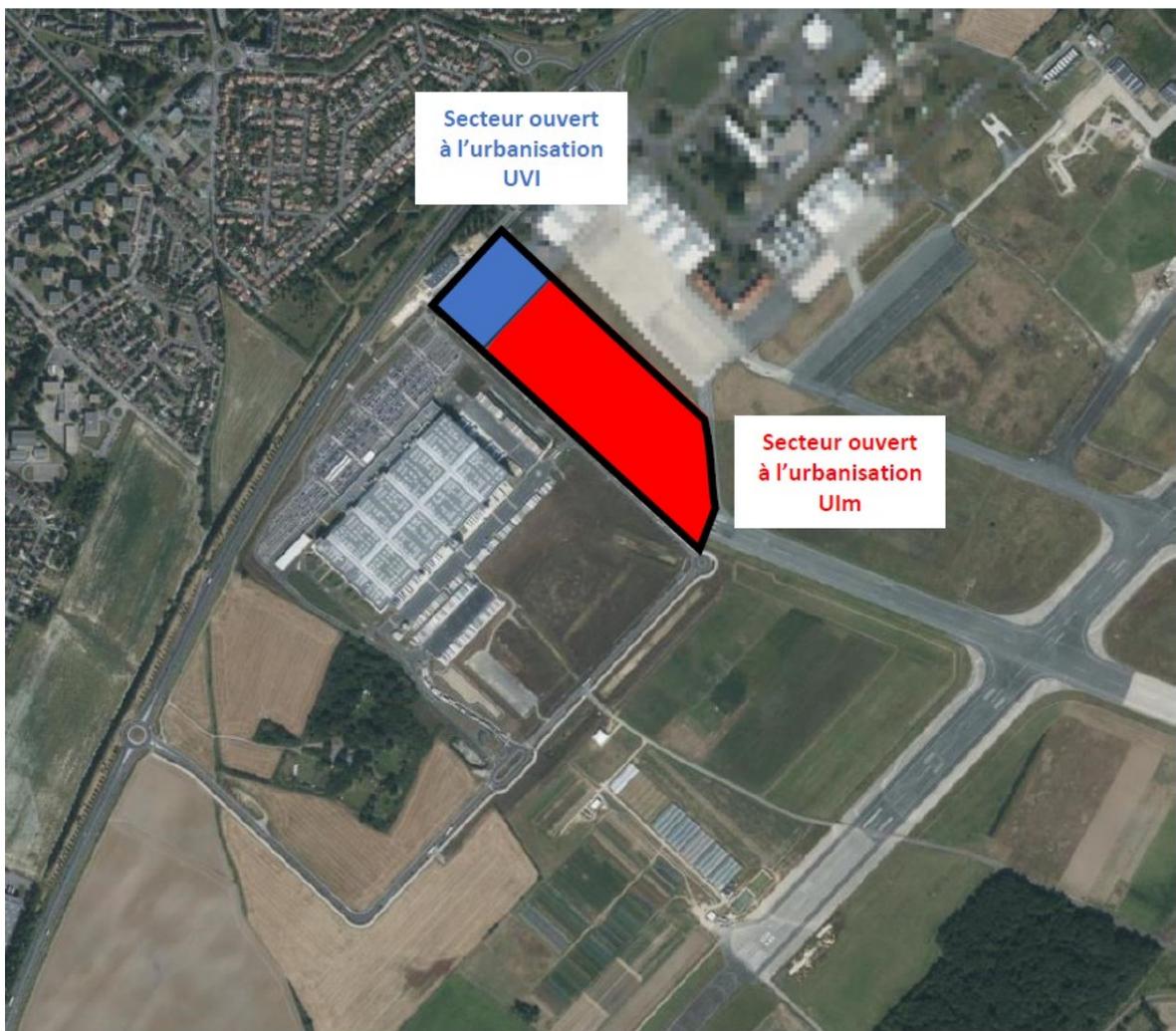




Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

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

N°MRAe APPIF-2024-051  
du 15/05/2024



Vue aérienne du secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU et les deux zones créées (source : rapport de présentation, p. 12)

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Brétigny-sur-Orge, porté par la commune dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, et son évaluation environnementale.

Cette mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU vise, sur une emprise d'environ dix hectares, la construction d'un « village de l'innovation » et d'une zone d'activité sur le secteur « Mermoz », dans le cadre du projet d'aménagement global de l'ancienne base aérienne militaire « 217 ». Cette mise en compatibilité du PLU prévoit de :

- reclasser 2,1 hectares de zone AU en zone UVI ;
- reclasser 7,9 hectares de zone AU et UM en zone Ulm ;
- modifier la délimitation de la zone UM au sud-est du site ;
- créer une bande d'inconstructibilité de 14 mètres au plan de zonage ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Mermoz » correspondant au secteur du projet.

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

- l'imperméabilisation des sols et la gestion de l'eau ;
- la santé humaine ;
- le paysage ;
- le changement climatique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- mieux caractériser l'état initial du secteur « Mermoz », sur la base notamment des données issues des évaluations environnementales réalisées dans le contexte du projet global d'aménagement de la base « 217 » ;
- démontrer que les dispositions prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU en matière de gestion des eaux pluviales seront suffisantes, compte tenu des effets cumulés de l'ensemble des autres opérations prévues dans le périmètre du projet d'aménagement de la base « 217 » ;
- mener une réflexion plus approfondie sur les enjeux paysagers et expliquer la manière dont les aménagements prévus sont susceptibles, par leurs volumes, leurs orientations et leurs formes, de transformer le paysage en illustrant ces changements par des représentations visuelles à différentes échelles ;
- présenter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre générées dans l'ensemble des composantes du projet d'aménagement qu'il permet, et prévoir des dispositions ambitieuses répondant aux enjeux d'atténuation du changement climatique, en particulier concernant le développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

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.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition 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.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>14</b>
3.1. L'imperméabilisation des sols et la gestion de l'eau.....	14
3.2. La santé humaine.....	15
3.3. Le paysage.....	17
3.4. L'atténuation du changement climatique.....	17
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>18</b>
ANNEXE.....	20
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

# Préambule

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

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

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Brétigny-sur-Orge (Essonne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) communal, à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, et sur son évaluation environnementale.

Le PLU de Brétigny-sur-Orge est soumis, à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Toutefois, la commune a réalisé à titre volontaire une évaluation environnementale de cette mise en compatibilité du PLU et a saisi sur cette base, pour avis, l'Autorité environnementale.

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 5 février 2024. 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 11 mars 2023. Sa réponse du 2 avril 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 15 mai 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Brétigny-sur-Orge 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 Noël JOUTEUR, 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. Il comprend notamment 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>CCVE</b>	Communauté de communes du Val d'Essonne
<b>CDEA</b>	Communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération
<b>CRSD</b>	Contrat de redynamisation des sites de défense
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Indice Atmo</b>	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
<b>Inrae</b>	Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Irba</b>	Institut de recherche biomédical des armées
<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>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

#### ■ Contexte communal

La commune de Brétigny-sur-Orge, située à 25 km de Paris dans le département de l'Essonne, compte 27 006 habitants (Insee, 2020) et s'étend sur une surface de 14,56 km<sup>2</sup>. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA), créé le 4 décembre 2015, qui regroupe 21 communes et accueille 204 454 habitants (Insee, 2020).

#### ■ Projet global sur la base aérienne militaire « 217 »

Construit en 1937, l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge a accueilli diverses activités aéronautiques et spatiales (centre d'essai en vol, centre national d'études spatiales, centre spatial de Brétigny-sur-Orge, etc.). En 1976, l'Armée de l'air s'y installe en créant la base aérienne « 217 ». Elle y restera jusqu'à sa fermeture en 2012.

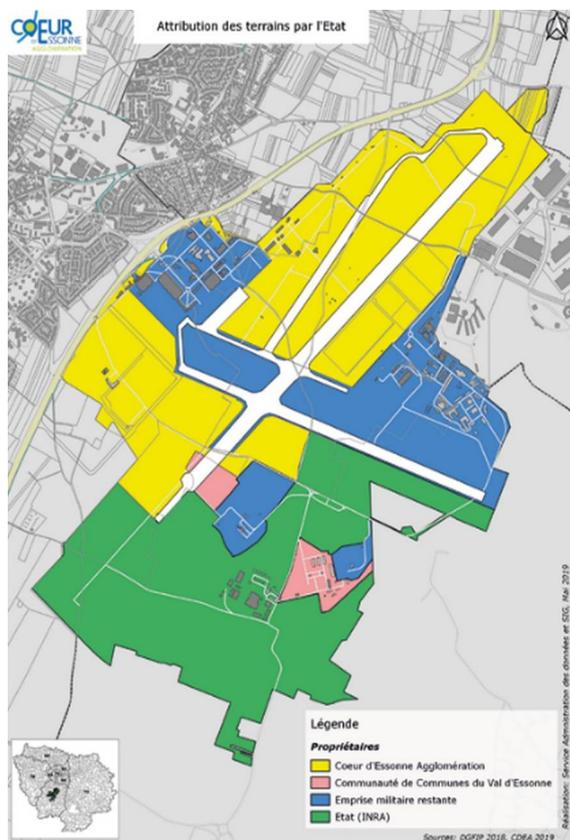


Figure 1 : Attribution des terrains par l'État  
(source : [dossier de concertation](#), p.10)



Figure 2 : Vue aérienne de la base 217 (source : Google satellite)

L'ancienne base aérienne « 217 » présente une surface d'environ 750 ha. Elle est située sur quatre communes du département de l'Essonne : Brétigny-sur-Orge et Le Plessis-Pâté, qui appartiennent à la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA), et Leudeville et Vert-le-Grand, qui appartiennent à la communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE).

En 2012, à la fermeture de la base aérienne, un contrat de redynamisation des sites de défense (CRSD) a été signé entre l'État, les collectivités territoriales concernées et d'autres partenaires<sup>2</sup>. Le CRSD définit les actions et les financements pour la reconversion du site, avec comme priorité le développement d'activités économiques visant à compenser la fermeture de la base et le départ de plus de 2 000 emplois. Le CRSD prévoit la restitution de 550 ha aux activités civiles, dont environ 300 ha pour les collectivités territoriales et 250 ha pour l'Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (Inrae)<sup>3</sup>, historiquement présent sur le site.

L'État demeure propriétaire du reste des terrains et y maintient des activités militaires, via notamment l'Institut de recherche biomédicale des armées (Irba). La piste est-ouest est conservée comme espace logistique destiné à répondre aux exigences du plan Neptune (organisation des secours en cas de crue de la Seine à Paris). Le foncier attribué à la CDEA représente approximativement 300 ha, dont environ 100 ha sont situés sur la commune de Brétigny-sur-Orge et 200 ha sur celle du Plessis-Pâté.

Les orientations d'aménagement du CRSD ont été élaborées et détaillées dans un plan guide en 2015, puis complétées et précisées dans une nouvelle version de 2019. Elles ont pour objectifs de :

- « connecter le territoire ;
- développer un projet multifonctionnel et urbain ;
- s'inscrire dans une logique sub urbaine, accrochée au grand paysage ;
- ancrer le territoire dans la troisième révolution industrielle ».

L'Autorité environnementale a rendu un premier avis en mai 2020<sup>4</sup> dans le cadre de la déclaration de projet. L'actualisation de celle-ci à l'occasion d'une demande d'autorisation environnementale (au titre de la législation sur l'eau) portant sur un secteur de 114 ha situé au nord-ouest du périmètre du projet global, sur la commune du Plessis-Pâté, a fait l'objet d'un nouvel avis de l'Autorité environnementale le 16 juin 2022<sup>5</sup>. Un autre avis a été rendu à la même date sur la mise en comptabilité par déclaration de projet du PLU de la commune du Plessis-Pâté pour permettre la réalisation, sur une emprise de 51 ha, de l'opération « Franges ouest » consistant à accueillir un pôle de production cinématographique, des activités économiques (« village des fournisseurs », « village urbain ») et des aménagements à vocation paysagère et écologique<sup>6</sup>.

Enfin, un dernier avis est intervenu le 8 décembre 2022 sur un projet de centrale photovoltaïque d'une surface clôturée de 32,4 ha, sur des parcelles situées dans le prolongement immédiat, à l'est, du secteur concerné par le présent projet de mise en compatibilité du PLU<sup>7</sup>.

### ■ Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Brétigny-sur-Orge

Le PLU de la commune de Brétigny-sur-Orge a été approuvé le 17 décembre 2013 et a fait l'objet de trois mises en compatibilité et d'une modification simplifiée entre 2016 et 2020.

Une révision générale du PLU est en cours, mais le dossier indique que « le calendrier de la révision générale du PLU et le projet Mermoz ne sont pas compatibles compte tenu des besoins en locaux d'activités économiques de ce type de secteur » (rapport de présentation, p. 7). Le projet de mise en compatibilité a pour objectif la mise en œuvre du projet « Mermoz » prévu au plan guide de la base aérienne « 217 ».

2 La Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France, le Syndicat intercommunal à vocation unique, la Société d'établissement foncier et d'établissement rural Île-de-France, l'Agence pour l'économie en Essonne, la Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne.

3 En 2020, l'Inra, l'Institut national de la recherche agronomique, et l'Irstea ont fusionné pour former l'Inrae.

4 [Avis MRAe 2020APIDF34 du 20 mai 2020](#)

5 [Avis MRAe n° APJIF-2022-042 du 16 juin 2022](#)

6 [Avis MRAe APPIF-2022-041 du 16 juin 2022](#)

7 [Avis MRAe n° APJIF-2022-075 du 8 décembre 2022](#)

Les objectifs du projet « Mermoz » sont de :

- « favoriser la création d'emplois locaux sur le territoire ;
- soutenir le tissu économique local en assurant la promotion de l'innovation technologique dans ses domaines d'expertise ;
- intégrer les enjeux écologiques et environnementaux dans le projet d'aménagement et dans l'architecture ;
- favoriser la verticalisation de l'industrie et réduire la consommation d'espaces ».

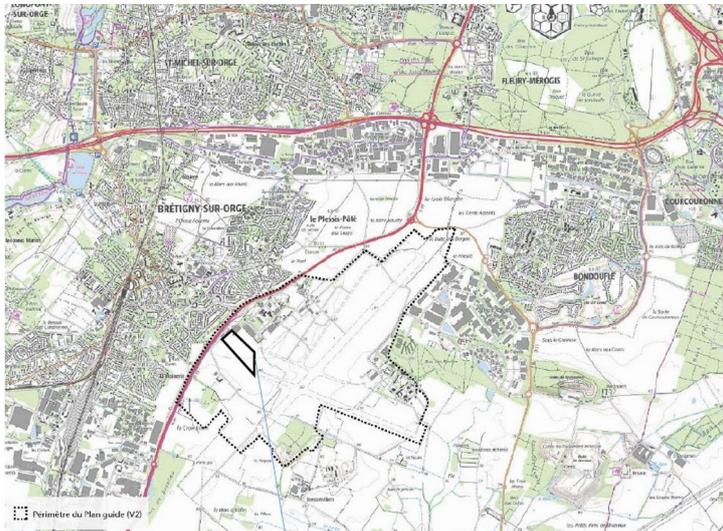


Figure 3 : Localisation du site du projet  
(source : rapport de présentation, p. 11)



Figure 4 : Secteur de mise en compatibilité par déclaration de projet  
(source : Google Maps, délimitation du secteur MRAe)

Le site du projet correspond à une friche agricole d'environ dix hectares, située à proximité de la route départementale (RD) 19 à caractère autoroutier (à l'ouest), entre des bâtiments militaires et une plateforme logistique Amazon. Le projet « Mermoz » délimite deux secteurs : à l'ouest, une emprise de deux hectares destinée à accueillir le « Village de l'Innovation » dédié à la filière drone (recherche et développement, nouvelles technologies) et, sur le reste du périmètre du projet, le secteur d'implantation d'une zone d'activités économiques (hors activités logistiques et entrepôts).

La mise en compatibilité du PLU avec le projet vise à adapter le règlement écrit et graphique et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du projet.

Dans le règlement du PLU en vigueur, ce secteur est classé en zone AU (à urbaniser), son ouverture à l'urbanisation étant « subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme » (règlement du PLU en vigueur, p. 129). L'actuel plan de zonage ne permettant pas de réaliser le projet, la mise en compatibilité prévoit de :

- classer 2,1 ha de zone AU en zone UVI, correspondant au secteur du « Village de l'Innovation » ;
- classer 7,9 ha de zone AU et UM en zone Ulm, correspondant à la future zone d'activités ;
- modifier la délimitation de la zone UM au sud-est du site ;
- créer une bande d'inconstructibilité de 14 m de large sur environ 350 m de long en limite nord-est du nouveau sous-secteur Ulm ;
- créer une OAP « Mermoz » sur les secteurs classés en UVI et Ulm.

Environ deux hectares sur la partie nord-est du secteur, en zone militaire, resteront classés en zone AU.



Figure 5 : Plan de zonage actuel (rapport de présentation p.19)

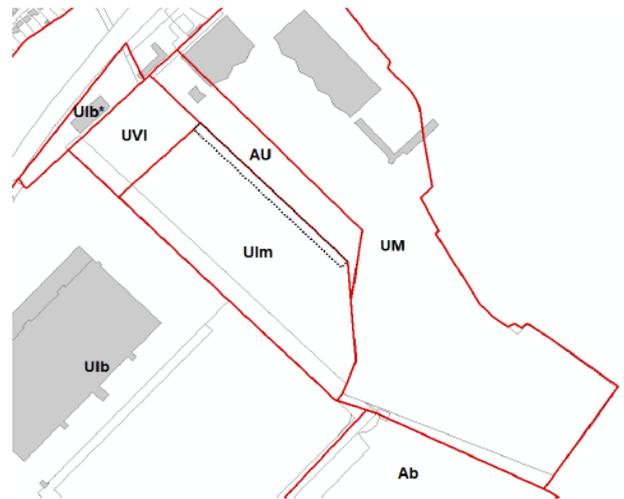
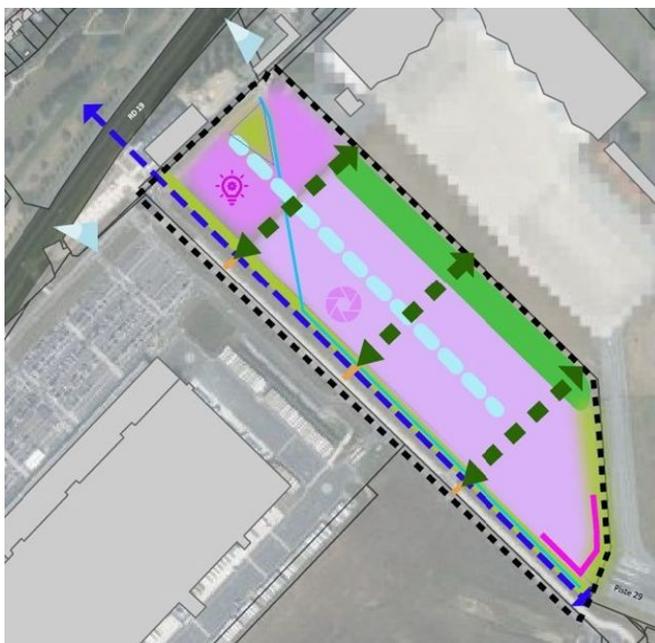


Figure 6 : Plan de zonage après mise en compatibilité (rapport de présentation p.19)

D'après le règlement écrit du projet de PLU, la zone UVI permet la réalisation de lieux de vie tertiaires (bureaux, salles de conférences), des locaux techniques, des ateliers de production, des espaces logistiques et des espaces de stationnement automobile.

En ce qui concerne la zone Uim, les constructions autorisées sont les locaux de bureaux d'artisanat et d'entrepôt ayant un lien fonctionnel avec les activités industrielles permises dans la zone. Les constructions et ouvrages de superstructures à usage de stationnement automobile sont également autorisés ainsi que les bâtiments précaires et sans fondation, et les aménagements nécessaires à l'activité économique spécifique aux drones. La construction de commerces, d'hébergements hôteliers, d'entrepôts et d'habitat est interdite en zone UVI et en zone Uim.

### ■ L'OAP « Mermoz »



#### Programmation

- Périmètre de l'OAP
  - Réaliser un village de l'innovation avec des activités innovante, de pointe (filière Drone, R&D, nouvelles technologies...) . Tendre vers 100 emplois/ha
  - Programme : environ 9000 m<sup>2</sup> Sdp en fonction de la qualité et de la nature de l'activité, cette densité pourra être revue à la hausse ou à la baisse.
- Développer une zone d'activités économiques hors activités logistiques et entrepôts

#### Paysage

- Préserver des cônes de vue sur le paysage ouvert de la base (pistes et espaces agricoles)
- Marquer la façade bâtie en perspective de la piste 29
- Conserver des percées visuelles dans la continuité de la trame viaire et paysagère de la base 217

#### Desserte

- Prendre en compte les activités militaires existantes
- Principes d'accès routier
- Permettre la réalisation d'une passerelle piétonne reliant la base aux quartiers résidentiels de Brétigny

#### Trames verte et bleue

- Aménager des franges paysagères perméables
- Mettre en valeur le cycle de l'« eau » et notamment le Blutin et la récupération des eaux de pluie
- Aménager des zones de fraîcheur
- Aménager un espace paysager permettant une voie d'accès perméable de sécurité
- Maintenir des espaces paysagers pour la gestion des eaux de pluie en point bas du site

Figure 7 : OAP Mermoz (OAP, p. 4 et 5)

L'OAP prévoit que le secteur UVI destiné à l'implantation du « Village de l'Innovation » a un objectif de cent emplois par hectare. Elle prévoit que le secteur Ulm permet l'aménagement d'une zone d'activités sur une surface de plancher d'environ 9 000 m<sup>2</sup>.

L'OAP prévoit en outre la réalisation d'une passerelle piétonne au-dessus de la RD 19, qui permettra de relier la base aérienne « 217 » aux quartiers résidentiels au nord du projet, la mettant à environ vingt minutes de marche de la gare de Brétigny-sur-Orge desservie par le RER C.

Elle comporte également un volet paysage et trame verte et bleue (cônes de vue et percées visuelles sur le paysage ouvert de la base, franges perméables, zones de fraîcheur, aménagements paysagers de récupération des eaux de pluie, etc.).

Le projet d'urbanisation est envisagé en trois phases : une première phase, à court terme (2024-2025), concerne la réalisation du « Village de l'Innovation » (zone UVI) ; une deuxième phase à court-moyen terme (2025-2027) correspond à environ la moitié de la zone d'activités dans la continuité du « Village de l'Innovation » et une troisième phase (2027-2030), à la moitié restante de cette zone.

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

Le dossier d'évaluation environnementale ne précise pas les modalités d'association du public retenues en amont du projet de mise en compatibilité du PLU.

L'extrait du procès-verbal du conseil municipal de Brétigny-sur-Orge du 5 octobre 2023 spécifie cependant qu'une concertation préalable du public en vue du projet de mise en compatibilité sera engagée. D'une durée de 15 jours, cette concertation prévoira la mise à disposition :

- du dossier papier en mairie et en ligne sur le site internet de la commune ;
- d'un registre papier en mairie, d'un registre en ligne et d'une adresse électronique dédiée permettant de recueillir les observations du public.

L'extrait du registre du conseil municipal indique que la « concertation fera l'objet d'un bilan dressé par délibération du conseil municipal qui sera disponible en mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune » (p.4). Le bilan de cette concertation n'est pas joint au dossier et les enseignements qui en ont été tirés pour l'évolution du projet ne sont pas précisés. Il conviendra d'apporter ces éléments au dossier de consultation du public.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier de consultation du public le bilan de la concertation et les enseignements qui en ont été tirés pour le projet et ses évolutions.**

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- l'imperméabilisation des sols et la gestion de l'eau ;
- la santé humaine ;
- le paysage ;
- le changement climatique.

## 2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure.

Le dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Brétigny-sur-Orge est composé d'un rapport de présentation (pièce 1.), d'une présentation de l'OAP « Mermoz » (pièce 2.), d'un extrait du règlement des zones UVI et Ulm (pièce 3.) et d'une évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale constate que le dossier fourni ne répond pas formellement aux obligations prescrites par l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, qui définit les éléments devant figurer dans l'évaluation environnementale. En effet, il ne comprend pas l'étude des solutions de substitutions raisonnables, alternatives aux évolutions prévues par le projet de mise en compatibilité du PLU, afin, le cas échéant, de retenir des options permettant un moindre impact sur l'environnement et la santé humaine (cf *infra*, 2.3).

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

L'Autorité environnementale constate que, excepté pour les enjeux liés à la biodiversité, la caractérisation de l'état initial de l'environnement pour le secteur concerné par la mise en compatibilité est succincte et imprécise, notamment sur les enjeux identifiés par l'Autorité environnementale dans le cadre de ses avis précédemment émis sur le projet d'aménagement d'ensemble de la base « 217 » : la consommation d'espace et l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau, le paysage, les déplacements et les pollutions associées, la pollution des sols, le climat.

Dans la mesure où l'opération « Mermoz » rendue possible par la mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans le cadre d'un projet global d'aménagement pour lequel une évaluation environnementale a été réalisée, et que des analyses spécifiques à certains autres secteurs opérationnels au sein du périmètre de ce projet ont également été effectuées, les données d'analyse de l'état initial issues de ces évaluations auraient dû être exploitées dans le cadre du présent dossier, et complétées en tant que de besoin par des investigations permettant de préciser l'état initial à l'échelle du secteur « Mermoz ».

**(2) L'Autorité environnementale recommande de mieux caractériser l'état initial du secteur « Mermoz », en utilisant notamment les données issues des évaluations environnementales réalisées dans le contexte du projet global d'aménagement de la base « 217 », en ce qui concerne en particulier la consommation d'espace et l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau, le paysage, les déplacements, les pollutions des sols, atmosphériques et sonores et le climat.**

L'analyse de l'état initial de l'environnement comporte un scénario « fil de l'eau », c'est-à-dire sans modification du PLU, pour permettre d'évaluer les incidences du projet (p. 65). Pour rappel, la construction de ce scénario doit permettre de relever les atouts et les richesses environnementales ainsi que les faiblesses et éléments dégradés du fait des pressions anthropiques et d'apprécier les incidences du projet par rapport à un scénario sans projet.

Selon le dossier, le projet s'implante sur une friche rudérale herbacée. Il évoque deux évolutions potentielles alternatives à celle que prévoit le projet : soit un maintien et une recolonisation de la friche sur le secteur « Mermoz », qui serait « *isolée des continuités écologiques du territoire* », compte tenu du projet d'ensemble de la base aérienne « 217 », soit la construction de bâtiments agricoles, actuellement seule autorisée sur le secteur. Pour l'Autorité environnementale, le projet de mise en compatibilité nécessite d'être mieux contextualisé en vue de dégager les tendances et les perspectives d'évolutions et d'apprécier les potentialités offertes par une recolonisation de la friche, notamment en termes de biodiversité.

Le secteur « Mermoz » est en effet situé au sein d'un secteur en fortes mutations, à proximité d'une infrastructure routière structurante (RD 19). L'analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution probable en l'absence de mise en compatibilité du PLU doit être approfondie pour tenir compte notamment des projets d'aménagement à proximité ou au sein du périmètre du projet d'aménagement global de la base aérienne en cours, déjà réalisés ou prévus, et rendre compte de la manière dont les enjeux environnementaux propres au secteur « Mermoz » sont susceptibles de s'inscrire dans ces évolutions.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'évolution tendancielle de l'environnement du secteur « Mermoz » dans le contexte des évolutions en cours ou prévues à une échelle élargie.**

#### ■ Le résumé non technique

Le résumé non-technique se situe à la fin de l'évaluation environnementale (p. 116-123) et répond à son rôle d'information du grand public en reprenant de manière synthétique les différents éléments de l'évaluation environnementale. Pour l'Autorité environnementale, il conviendrait cependant de le présenter dans un document distinct, pour le rendre plus accessible au public.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document dédié, de manière à en faciliter l'accès par le public.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'intégration du projet de PLU avec d'autres plans et programmes, qu'ils soient ou non soumis à une évaluation environnementale, consiste à situer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Il s'agit également de s'assurer qu'il ne contrevient à aucune norme de rang supérieur.

Cette étude doit identifier les enjeux environnementaux et les dispositions spécifiques au territoire du PLU présents dans les plans et programmes de rang supérieur. Ceci permet de mieux appréhender la bonne cohérence de ce projet de PLU avec les diverses politiques publiques en vigueur sur le territoire qu'il couvre.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est abordée dans l'évaluation environnementale (p.12-27) et dans le rapport de présentation (p. 24) de manière détaillée. Cette partie précise de quelle manière le projet de mise en compatibilité s'articule avec les objectifs et orientations portés par :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) et le projet de schéma directeur de la région Île-de-France environnemental (Sdrif-E), appelé à s'y substituer ;
- le schéma de cohérence écologique (SCoT) Cœur d'Essonne Agglomération, approuvé le 12 décembre 2019 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de gestion des risques inondation (PGRI) Seine-Normandie, approuvé le 3 mars 2022 ;
- le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025, approuvé le 12 décembre 2019.

L'Autorité environnementale note que l'évaluation environnementale n'analyse pas la compatibilité du projet avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Orge-Yvette et Nappe de Beauce dans le périmètre duquel il se situe, ni avec le projet de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne dont relève la commune, qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 17 avril 2024<sup>8</sup>.

L'évaluation environnementale ne fait pas mention non plus du schéma de gestion des eaux pluviales établi à l'échelle de la base aérienne militaire « 217 » en octobre 2021.

8 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-04-17\\_ca\\_coeur\\_essonne\\_91\\_avis\\_elaboration\\_pcaet\\_avis\\_delibere-1.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-04-17_ca_coeur_essonne_91_avis_elaboration_pcaet_avis_delibere-1.pdf)

(5) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec le Sage Orge-Yvette et Nappe de Beauce, le projet de PCAET de la CA Cœur d'Essonne et le schéma de gestion des eaux pluviales de la base « 217 ».

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

La justification des choix retenus fait l'objet d'un chapitre dans l'évaluation environnementale (p. 9). Le changement de zonage et l'établissement d'une OAP sectorielle sont présentés comme répondant au mieux aux objectifs du projet et aux enjeux du secteur, notamment environnementaux.

Comme précédemment relevé, l'Autorité environnementale souligne que cette présentation ne répond pas aux attentes définies par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme en matière de justification des choix. Aux termes de cet article, le rapport de présentation doit présenter 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 plan* ». Or, l'évaluation environnementale ne comprend pas l'étude des solutions de substitutions raisonnables, alternatives aux évolutions prévues par le projet de mise en compatibilité du PLU, qui permettrait le cas échéant de retenir des options de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine.

L'Autorité environnementale rappelle à cet égard les observations et recommandations qu'elle a formulées dans le cadre de ses précédents avis. Elle invitait d'une part à réexaminer la vocation du secteur des Casernes à accueillir un projet de zone d'activités au regard de la présence de nombreuses zones économiques dans un périmètre proche, et d'autre part à justifier les choix retenus concernant la mise en compatibilité du PLU du Plessis-Pâté avec l'opération « Franges ouest », au regard de ses enjeux. L'objectif de création d'activités et d'emplois auquel répond le projet « Mermoz » rendu possible par la présente mise en compatibilité du PLU nécessite également d'être mis en regard d'autres solutions éventuellement envisageables, telles que la mobilisation d'emplacements ou de locaux disponibles au sein de zones d'activités existantes, à l'échelle intercommunale en s'appuyant sur l'inventaire des zones d'activités et l'analyse de leurs possibilités de densification.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, notamment liées au potentiel de mobilisation d'emplacements et de locaux disponibles au sein des zones d'activités existantes sur le territoire intercommunal, sur le fondement de l'inventaire des zones d'activités et de leurs possibilités de densification, afin de justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

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

### 3.1. L'imperméabilisation des sols et la gestion de l'eau

Dans le cadre de ses avis précédents portant sur le secteur du projet global d'aménagement de la base « 217 », l'Autorité environnementale a identifié la gestion des eaux pluviales comme un enjeu important, compte tenu notamment de l'imperméabilisation prévue d'une partie notable des emprises dans le périmètre du projet et des dysfonctionnements constatés lors d'épisodes orageux concernant la capacité du bassin d'orage dit « Mermoz », situé à Brétigny-sur-Orge, à l'origine d'inondations dans les secteurs résidentiels environnants. Elle a recommandé à cet égard d'apporter une attention particulière à la prise en compte de cet enjeu à l'occasion des étapes successives du projet, tant en ce qui concerne la déclinaison des principes fixés notamment dans le schéma de gestion des eaux pluviales de la base « 217 » évoqué précédemment que dans la limitation de l'imperméabilisation des sols dans le cadre des différentes opérations.

L'évaluation environnementale du présent projet de mise en compatibilité du PLU avec l'opération « Mermoz » indique que de nombreuses mesures de réduction des impacts sur la gestion des eaux pluviales sont prévues à l'échelle du projet global de redynamisation de la BA217 et sont détaillées dans son étude d'impact mais qu'elles ne sont pas reprises dans le présent dossier, toutes ces mesures n'étant pas encore établies à titre définitif (p. 93). Elle fait mention d'un bon état du réseau d'assainissement de type séparatif du territoire de la communauté d'agglomération, tout en rappelant les limites de capacité du bassin de stockage Mermoz. Elle indique également qu'il est prévu dans le règlement des nouvelles zones UVI et Ulm du PLU une gestion par infiltration naturelle des eaux pluviales jusqu'à l'occurrence d'une pluie de 55 mm en quatre heures, avec un objectif de « zéro rejet » dans le réseau d'assainissement, ainsi qu'une emprise au sol maximale des constructions de 50 % et un taux minimal d'espaces verts de pleine terre de 30 %. Le règlement rend en outre obligatoire le caractère perméable et infiltrant des stationnements automobiles de surface.

Toutefois, pour l'Autorité environnementale, il importe que l'effet attendu de ces dispositions soit apprécié dans le contexte plus général de celles qui sont applicables dans les autres secteurs d'opérations du projet d'aménagement, tels que celui de l'opération « Franges ouest » au nord-est du secteur « Mermoz », afin de garantir qu'elles seront suffisantes au regard des effets cumulés prévisibles à l'échelle du projet global. Cette appréciation doit explicitement s'inscrire, comme précédemment relevé dans le présent avis, dans la déclinaison du plan de gestion des eaux pluviales de la base « 217 ».

**(7) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les dispositions prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU en matière de gestion des eaux pluviales seront suffisantes, en tenant compte des effets cumulés de l'ensemble des autres opérations prévues dans le périmètre du projet d'aménagement de la base « 217 » et au regard des principes de son plan de gestion des eaux pluviales spécifique.**

## 3.2. La santé humaine

### ■ Le bruit

L'évaluation environnementale indique (p. 58) que le secteur « Mermoz » est affecté par la proximité de la RD 19. Cette voie, à caractère autoroutier, située au nord-ouest de la zone, est en catégorie 2 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Le secteur d'implantation du projet de « Village de l'Innovation » se situe dans la bande d'incidence de 250 m définie en lien avec ce classement de part et d'autre de cette voie. D'après la cartographie de Bruitparif, les niveaux sonores auxquels les usagers de ce projet seront exposés sont compris entre 60 et 70 dB(A) en période diurne ( $L_{den}$ ). L'Autorité environnementale remarque que les cartes « de type C » produites dans l'évaluation environnementale (p. 96 et 97) ne rendent pas compte de l'intensité de ces nuisances, et inclinent au contraire à présenter le secteur du projet comme en-dehors de la zone de bruit supérieur à 62 dB(A).

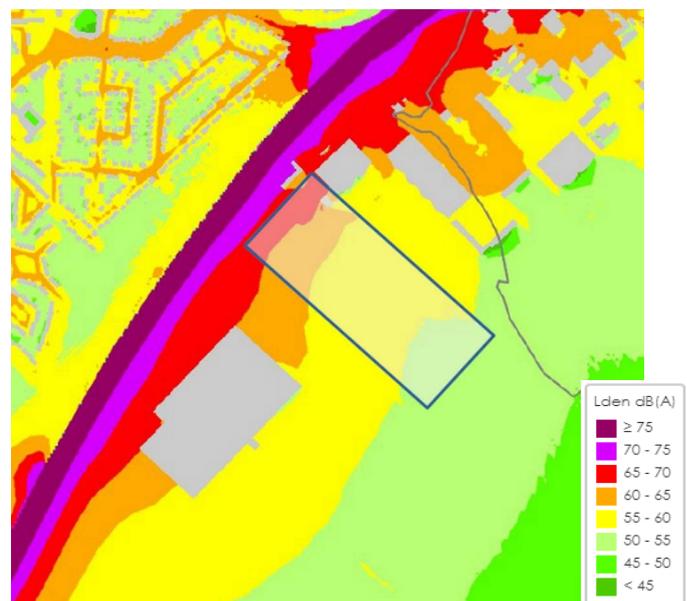


Figure 8: Extrait de la carte Bruitparif et localisation approximative du secteur du projet (MRAe)

Elle note par ailleurs qu'en-dehors de la distance (75 m) entre la RD 19 et le futur « Village de l'Innovation », le dossier ne mentionne aucune mesure d'évitement ou de réduction de cette exposition au bruit, par exemple à travers des dispositions réglementant la conception et l'orientation des bâtiments.

Dans l'évaluation des incidences, il est inscrit que l'« *intégration d'un espace paysager en limite nord-est* » peut « *réduire les incidences sur les nuisances sonores* » (p. 69). Néanmoins l'efficacité de cette mesure n'est pas démontrée.

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

- d'évaluer et de rendre compte dans l'évaluation environnementale des niveaux de bruit auxquels les usagers du site seront exposés, en particulier ceux liés à la RD 19 ;
- de prévoir des mesures dans le projet de PLU permettant d'éviter ou de réduire ces nuisances.

■ **Déplacements et qualité de l'air**

Le dossier n'évalue pas le trafic automobile actuel et celui qui sera généré par les opérations rendues possibles par la mise en compatibilité du PLU, ni les pollutions associées.

L'évaluation environnementale identifie comme « élevée » la dégradation de la qualité de l'air liée à la route départementale RD 19, aux problématiques de congestions du réseau viaire mais également à l'accroissement du trafic sur le secteur du projet d'aménagement de la base « 217 » et à ses futures activités. Ces éléments ont été étudiés à l'échelle de l'ensemble de ce secteur de projet.

Pour répondre à l'augmentation du trafic et limiter les déplacements routiers domicile-travail, la commune propose, notamment au travers de l'OAP « Mermoz », l'aménagement d'une passerelle piétonne entre le site et les quartiers résidentiels, au nord de la RD 19, et l'aménagement d'une piste cyclable entre cette passerelle et la gare RER de Brétigny-sur-Orge, située à environ 1,3 km. Le dossier fait également état de la création d'une ligne de bus (navette), reliée au réseau de bus existant, qui desservira les différents pôles du projet d'aménagement de la base, dont le secteur « Mermoz ». Toutefois, la présentation de ces aménagements et de leurs modalités de mise en œuvre n'est pas détaillée, et le potentiel de leur usage ne fait pas l'objet d'une estimation. Leur contribution à la limitation des déplacements n'est ainsi pas évaluée.

L'Autorité environnementale observe que l'impact du projet rendu possible par la mise en compatibilité du PLU en termes d'augmentation du trafic routier, d'un niveau initialement qualifié d'« élevé », reste à un niveau estimé « modéré » après mise en œuvre des mesures de réduction envisagées. Selon elle, les effets attendus de ces aménagements nécessitent donc d'être évalués, et le cas échéant renforcés.

Plus généralement, l'Autorité environnementale estime que cette évaluation des futures mobilités liées au secteur « Mermoz » doit s'inscrire dans une stratégie d'ensemble portée par le projet d'aménagement de la base. Elle rappelle à ce titre les recommandations formulées dans son avis sur ce projet, tendant à conditionner la réalisation du projet à l'amélioration effective de la desserte du secteur par les transports en commun et de l'aménagement d'infrastructures de mobilités activités reliant le site aux principaux bassins d'habitat et aux gares, et de mettre en place un suivi de l'efficacité des mesures visant à réduire les impacts forts du projet sur les déplacements (suivi du report modal notamment).

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

- d'évaluer le trafic automobile actuel et projeté ainsi que les pollutions et nuisances associées ;
- de préciser la description des aménagements prévus en faveur des mobilités alternatives à l'automobile et de leurs modalités de mise en œuvre ;
- d'analyser les parts modales, les flux et le potentiel d'usage des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

### 3.3. Le paysage

L'évaluation environnementale évoque un impact du projet lié à la « *dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions de grandes hauteurs* », en raison des hauteurs maximales des constructions autorisées (25 m en zone UVI et 21 m avec élévations ponctuelles possibles à 25 m sur 25 % de l'emprise bâtie en zone Ulm). Ces hauteurs maximales de construction, qui dépassent de quatre mètres la hauteur du bâtiment Amazon et de dix mètres celle des hangars tonneaux du site de l'Irba, induisent potentiellement l'obstruction d'un cône de vue sur la plaine agricole depuis la RD 19, identifié sur la carte du PADD du SCoT Cœur d'Agglomération (cf. figure 9).

Les mesures de réduction proposées dans le dossier sont :

- le « *traitement architectural qualitatif des bâtiments inscrits au sein des prescriptions du règlement du PLU* » adapté au contexte des constructions emblématiques de la base ;
- le « *traitement qualitatif des franges urbaines* » inscrit dans les principes d'aménagement de l'OAP ;
- la préservation du cône de vue et de percées visuelles sur le grand paysage ouvert de la base.

Néanmoins, l'Autorité environnementale remarque que, malgré ces mesures de réduction, l'impact résiduel du projet « Mermoz » sur le paysage du fait des hauteurs du bâti envisagé reste qualifié de « modéré ». La compatibilité du projet avec l'orientation du PADD du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération « *préserver et valoriser les vues remarquables sur le grand paysage* » reste ainsi à démontrer. Enfin, les éléments visuels présentés dans le rapport de présentation (p. 16) ne suffisent pas à rendre compte de l'impact de l'opération sur le paysage.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de mener une réflexion plus approfondie sur les enjeux paysagers et d'expliquer la manière dont les aménagements prévus sont susceptibles, par leurs volumes, leurs orientations et leurs formes, de transformer le paysage, et illustrer ces changements par des représentations visuelles à différentes échelles.**

### 3.4. L'atténuation du changement climatique

Les émissions de gaz à effet de serre engendrées par la réalisation du projet rendu possible par la mise en compatibilité du PLU, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation, ne sont pas évaluées dans le dossier. Ce projet entraînera également des incidences sur la consommation de ressources (énergie, matériaux). Les incidences de l'ensemble des opérations sur le changement climatique, dans l'ensemble de leurs composantes et cycle de vie, ne sont pas évaluées. Le respect par les futures constructions de la réglementation environnementale (RE) 2020<sup>9</sup> est la seule mesure proposée pour réduire la consommation d'énergie sur le site alors qu'elle s'impose en tout état de cause. S'agissant de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables, le règlement du projet de PLU se limite à un rappel des obligations du code de la construction et de l'habitation prévoyant des dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables pour les parcs de stationnement de surface et en toiture des bâtiments.

L'Autorité environnementale rappelle que l'application de la réglementation ne constitue pas une mesure de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) mais répond à l'exigence de conformité à la norme.

Le rappel de ces obligations est donc insuffisant pour l'Autorité environnementale. Bien qu'il s'agisse d'enjeux habituellement abordés dans le cadre de l'étude d'impact du projet d'aménagement lui-même, il est rappelé que le PLU dispose de leviers d'actions conséquents pour s'assurer de la prise en compte des enjeux liés à la



Figure 9 : Extrait de la carte du PADD du SCoT (axe 1)  
Préserver et valoriser les vues remarquables sur le grand paysage

9 Réglementation environnementale RE2020 de performance énergétique des bâtiments en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2020.

lutte contre le changement climatique par des dispositions qui soient à la hauteur des ambitions nécessaires et qui garantissent la mise en œuvre des mesures nécessaires.

En ce sens, des orientations peuvent être intégrées à l'OAP sectorielle et des dispositions, être prévues dans le règlement écrit, notamment sur le fondement de l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme, en matière de réemploi des matériaux de démolition, d'origine des matériaux de construction, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de performances énergétiques et climatiques du bâti et de promotion des énergies produites à partir de ressources renouvelables.

L'Autorité environnementale rappelle que l'étude de valorisation du potentiel en ressources d'énergie renouvelables et de récupération, réalisée à l'échelle du projet d'aménagement global, avait abouti à des recommandations à destination des aménageurs et opérateurs concernant par exemple les niveaux de performance énergétique des bâtiments à retenir, le taux minimum d'utilisation d'énergie produite à partir de ressources renouvelables ou de récupération et la limite d'émissions de gaz à effet de serre à ne pas dépasser. L'étude d'impact du projet global avait également mentionné qu'un travail complémentaire serait mené par la communauté d'agglomération afin de définir les prescriptions qui seront retenues et intégrées aux fiches de lots et aux documents d'urbanisme.

Pour l'Autorité environnementale, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU devrait présenter les suites données à ces recommandations, leur déclinaison à l'échelle de l'opération « Mermoz », et leur prise en compte dans le champ de compétence du PLU (règlement et OAP).

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

- de présenter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre générées dans l'ensemble des composantes du projet d'aménagement qu'il permet, en incluant les émissions induites par les opérations de construction et de traitement des déchets ;
- de prévoir des dispositions ambitieuses répondant aux enjeux d'atténuation du changement climatique, en particulier concernant le développement de l'énergie produite à partir de ressources renouvelables, en les inscrivant dans la déclinaison des recommandations et des compléments apportés le cas échéant à l'étude de valorisation du potentiel en énergies renouvelables et de récupération, réalisée à l'échelle du projet d'aménagement global.

## 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 de Brétigny-sur-Orge 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)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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 15/05/2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
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 joindre au dossier de consultation du public le bilan de la concertation et les enseignements qui en ont été tirés pour le projet et ses évolutions.. 11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de mieux caractériser l'état initial du secteur « Mermoz », en utilisant notamment les données issues des évaluations environnementales réalisées dans le contexte du projet global d'aménagement de la base « 217 », en ce qui concerne en particulier la consommation d'espace et l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau, le paysage, les déplacements, les pollutions des sols, atmosphériques et sonores et le climat.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'évolution tendancielle de l'environnement du secteur « Mermoz » dans le contexte des évolutions en cours ou prévues à une échelle élargie.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document dédié, de manière à en faciliter l'accès par le public..... 13
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec le Sage Orge-Yvette et Nappe de Beauce, le projet de PCAET de la CA Cœur d'Essonne et le schéma de gestion des eaux pluviales de la base « 217 ».....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, notamment liées au potentiel de mobilisation d'emplacements et de locaux disponibles au sein des zones d'activités existantes sur le territoire intercommunal, sur le fondement de l'inventaire des zones d'activités et de leurs possibilités de densification, afin de justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.. .14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les dispositions prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU en matière de gestion des eaux pluviales seront suffisantes, en tenant compte des effets cumulés de l'ensemble des autres opérations prévues dans le périmètre du projet d'aménagement de la base « 217 » et au regard des principes de son plan de gestion des eaux pluviales spécifique.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer et de rendre compte dans l'évaluation environnementale des niveaux de bruit auxquels les usagers du site seront exposés, en particulier ceux liés à la RD 19 ; - de prévoir des mesures dans le projet de PLU permettant d'éviter ou de réduire ces nuisances.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer le trafic automobile actuel et projeté ainsi que les pollutions et nuisances associées ; - de préciser la description des aménagements prévus en faveur des mobilités alternatives à l'automobile et de leurs modalités de mise en œuvre ; - d'analyser les parts modales, les flux et le potentiel d'usage des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.....16
- (10) L'Autorité environnementale recommande de mener une réflexion plus approfondie sur les enjeux paysagers et d'expliquer la manière dont les aménagements prévus sont susceptibles, par

leurs volumes, leurs orientations et leurs formes, de transformer le paysage, et illustrer ces changements par des représentations visuelles à différentes échelles.....17

(11) L'Autorité environnementale recommande : - de présenter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre générées dans l'ensemble des composantes du projet d'aménagement qu'il permet, en incluant les émissions induites par les opérations de construction et de traitement des déchets ; - de prévoir des dispositions ambitieuses répondant aux enjeux d'atténuation du changement climatique, en particulier concernant le développement de l'énergie produite à partir de ressources renouvelables, en les inscrivant dans la déclinaison des recommandations et des compléments apportés le cas échéant à l'étude de valorisation du potentiel en énergies renouvelables et de récupération, réalisée à l'échelle du projet d'aménagement global.....18