



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme délibéré concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale la modification simplifiée
du plan local d'urbanisme d'Étampes (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-036
du 22/05/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 22 mai 2024 à Ruth MARQUES, le membre délégué attestant 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 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) d'Étampes (91) approuvé le 29 janvier 2020 ;

Vu l'avis MRAe n°2019-29 du 4 juillet 2019 portant sur la révision du PLU d'Étampes ;

Vu la décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIEAT-SCDD-2024-061 du 19 avril 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 27 mars 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Étampes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Ruth MARQUES lors de sa séance du 22 mai 2024, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite le 22 mai 2023 ;

Observant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme d'Étampes, qui consiste notamment :

1. sur le secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 « Nord Bois Bourdon » :
 - à modifier le contenu de l'OAP, en réduisant la part consacrée à l'habitat et en augmentant légèrement la part consacrée aux équipements au sud-est de la zone, dans le schéma de principe des futures destinations, et en supprimant d'autre part le principe de végétalisation des toitures ;

- à modifier le règlement écrit de la zone 1AUh, uniquement sur le secteur couvert par l'OAP n°1 concernant le coefficient minimal de pleine terre ; celui-ci passe de 60 % pour les parcelles supérieures à 750 m² à 50 % pour les parcelles supérieures à 500 m² ;
2. sur le secteur « Guinette » :
 - à modifier le contenu de l'OAP n°8, d'une part en intégrant notamment un espace vert central dans le schéma de principe des futures destinations, en redéfinissant la trame viaire interne et en supprimant la desserte routière au nord du secteur, d'autre part en indiquant à propos des principes d'aménagement afférents à la zone « *qu'un mode de chaleur urbain (réseau de chaleur) sera recherché* » ;
 - à modifier le règlement graphique, en transférant la zone UC1a de la parcelle ZK461, actuellement à l'est du lycée Nelson Mandela, vers la parcelle ZK459, à l'ouest du lycée, et en réduisant d'autre part le périmètre de la lisière de massif boisé de plus de 100 ha qui entrecoupe le sud de cette parcelle ;
 3. sur l'ensemble des zones UI et 1AUi (soit au total huit secteurs à l'échelle de la commune), à autoriser les dépôts, stockages à l'air libre de matériaux, de ferrailles, de déchets et de véhicules épaves, ainsi que le dépôt à l'air libre des combustibles solides ou liquides dans le cadre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
 4. à d'autres évolutions réglementaires mineures consultables dans le dossier d'examen au cas par cas ;

Observant que :



Figure 1: Secteur d'OAP « Nord Bois Bourdon »

1. le secteur couvert par l'OAP « Nord Bois Bourdon », d'une superficie de 7,71 ha d'après le dossier, est actuellement occupé par des espaces semi-naturels (mode d'occupation des sols, 2021), suite à la fin de l'activité agricole au milieu des années 2010 (culture de l'orge identifiée au registre parcellaire graphique de 2012, puis plus d'activité répertoriée en 2016) ; il jouxte en limite nord un massif boisé de plus de 100 ha répertorié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), en limite est une zone d'habitat individuel et en limite sud une plateforme logistique et un bâtiment d'activité commerciale ;
2. le secteur « Guinette » comprend, dans le strict périmètre de l'OAP, le quartier d'habitat collectif du même nom composé de grands ensembles datant du milieu des années 1960 ; le secteur a accueilli dans le passé des activités polluantes (référence : SSP3882109 - dépôts d'hydrocarbures et de gaz inflammable et à proximité : SSP3882056 - blanchisseries) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (Casias) ; il fait l'objet d'une convention dans le cadre du nouveau projet national de renouvellement (NPNRU) pour la réhabilitation de 270 logements, la démolition de 150 logements et parkings adjacents et la construction de 156 nouveaux logements ; la parcelle ZK461, hors du périmètre de l'OAP, correspond à des espaces ouverts artificialisés (espaces enherbés fortement anthropisés) ;
3. les zones UI correspondent aux principales zones d'activités économiques de la commune, dont la principale d'entre elles est le parc industriel Sudessor (251 ha), au nord du territoire communal ; la zone 1AUi se situe en extension de ce dernier et est actuellement occupée par un dépôt de véhicule à l'air

libre et quelques boisements ; les autres zones UI sont principalement des zones d'activités commerciales ;

Considérant à l'aune des points précédents que le projet de modification du PLU aura pour conséquence :

1. sur le secteur de l'OAP « Nord Bois Bourdon » :
 - la consommation de plus de sept hectares d'espaces semi-naturels contribuant ainsi à l'étalement urbain et à l'éloignement d'une zone d'habitat des principaux pôles urbains ;
 - l'artificialisation et l'imperméabilisation de sols de pleine terre ;
 - une place amoindrie pour le niveau général de biotope de la zone avec la suppression des toitures végétalisées des principes d'aménagement de l'OAP ;
 - une émergence nouvelle dans le paysage en entrée de ville et sur un plateau surplombant la vallée le long de l'avenue Arnaud Beltrame en direction du parc d'activités Sudessor ;
 - l'augmentation de la population sur la commune d'Étampes (environ 600 nouveaux habitants) entraînant une hausse : des déplacements motorisés et des incidences associées (émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques), de la consommation d'eau et d'énergie, des rejets d'eaux usées, des déchets ménagers ;
2. sur le secteur « Guinette » :
 - des démolitions/reconstructions fortement consommatrices en énergie et en matériaux et émettrices de gaz à effet de serre ;
 - l'exposition des habitants à la pollution de sols résultant des activités antérieures, notamment en cas d'aménagement d'un parc central ;
3. sur l'ensemble des zones UI et la zone 1AUi : l'installation d'activités potentiellement sources de pollution pour les sols et les cours d'eau traversant la commune (en particulier la Juine au niveau de la zone Ulc située au croisement de la RD191 et de la N20) présentant un risque technologique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme d'Étampes, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune d'Étampes.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

- sur le secteur « Nord Bois Bourdon » : l'analyse de la consommation d'espaces naturels, de l'artificialisation des sols, de l'émergence dans le paysage d'un nouveau quartier, de la hausse de la population et ses conséquences en matière d'émission de gaz à effet de serre, de consommation d'eau et d'énergie, de l'émission de déchets et de rejets d'eaux usées, l'analyse des déplacements ;
- sur le secteur « Guinette » : l'analyse des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie résultant des démolitions/reconstructions, l'analyse de la pollution des sols ;
- sur les zones UI : l'analyse des risques technologiques résultants des activités autorisées ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune d'Étampes rendra une décision en ce sens.

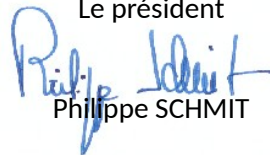
En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 22/05/2024 où étaient présents :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président



Philippe SCHMIT