



---

# Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Septembre 2023

## Table des matières

- 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme .... 4**
- 2. L'évaluation environnementale..... 4**
- 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement .. 7**

Le présent document vient en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France, formulé le 20 avril 2023, sur le projet de déclaration de projet Bois Sauvage emportant mise en compatibilité du PLU de l'ancienne commune d'Evry.

Les principales recommandations de la MRAe ont porté sur 15 points, répartis comme suit :

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

- *Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme*
- *Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme*
- *Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale*

## 2/ L'évaluation environnementale

- *Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale*
- *Articulation avec les documents de planification existants*
- *Justification des choix retenus et solutions alternatives*

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

- L'impact de la procédure sur le paysage
- La préservation de la biodiversité
- Les effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation situés à proximité
- Les déplacements et l'interconnexion avec les autres quartiers
- La gestion de l'eau
- Les risques, nuisances et pollutions

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

Par la présente, la commune d'Evry-Courcouronnes entend apporter des éléments de réponse à l'avis de la MRAe.

La commune d'Evry-Courcouronnes a décidé de répondre individuellement à chacune des recommandations de la MRAe afin de faciliter la lecture, la compréhension et le repérage de chacune des recommandations.

Toutefois, certaines recommandations de la MRAe traitent de thématiques proches, cela a ainsi pu conduire à des répétitions dans ce document

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

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

Pour formuler cette recommandation, l'Autorité environnementale s'appuie sur le fait que :

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

Les modalités de concertation définies par les articles L103-2 et L103-4 du Code de l'urbanisme sont présentées dans la notice de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Par ailleurs, l'article R 151-3 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale, ne prévoit pas que ces éléments soient présentés dans le rapport d'évaluation environnementale.

Dans l'objectif d'assurer la transparence et la clarté du document, les modalités de concertation pourront être reprises au sein de l'évaluation environnementale.

## 2. L'évaluation environnementale

- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non-technique afin de reprendre l'ensemble des

éléments essentiels à la bonne appréhension des enjeux analysés dans l'évaluation environnementale et de rajouter des illustrations de façon à localiser les évolutions.

Le résumé non technique est un document de synthèse du rapport environnemental et se doit de permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de la modification du PLU. Il se veut simple et pédagogique, comprenant les éléments essentiels et les conclusions de l'ensemble des parties de l'évaluation environnementale.

Le résumé non technique sera structuré conformément aux exigences du 7° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

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

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, les bases de données de l'INPN et du MOS ont été exploitées afin d'avoir une connaissance de la biodiversité présente sur la commune.

Le secteur de projet fait l'objet de dispositions permettant de préserver la qualité écologique des milieux. L'urbanisation du secteur de projet sera conditionnée à la mise en œuvre de mesures de l'évaluation environnementale qui devront conduire à une atteinte nulle sur la biodiversité grâce à la démarche ERC.

L'évaluation environnementale proposée vient préciser les incidences environnementales de la modification du PLU en vigueur et ne constitue pas une étude d'impact dans le cadre d'un projet spécifique d'aménagement. Pour ce faire, si les seuils de constructibilité l'imposent,

ou pour d'autres raisons, conformément au Code de l'Environnement, ces projets pourront être soumis à étude d'impact dans le cadre des procédures d'aménagements ou des autorisations d'urbanisme ou environnementale. L'étude d'impact pourra couvrir également les sujets en lien avec la pollution des sols de manière plus précise.

L'état initial de l'environnement pourra être amendé de tableaux en annexe permettant de donner un aperçu indicatif des espèces faune flore présente sur site à partir de la base de données de l'INPN et présentant les anciennes activités à l'origine d'une pollution potentielle des sols.

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

L'Autorité environnementale considère que :

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

- **Milieux naturels :**

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, les bases de données de l'INPN et du MOS ont été exploitées afin d'avoir une connaissance de la biodiversité présente sur la commune.

Le secteur de projet fait l'objet de dispositions permettant de préserver la qualité écologique des milieux. L'urbanisation du secteur de projet sera conditionnée à la mise en œuvre de mesures de l'évaluation environnementale qui devront conduire à une atteinte nulle sur la biodiversité grâce à la démarche ERC.

L'évaluation environnementale proposée vient préciser les incidences environnementales de la modification du PLU en vigueur et ne constitue pas une étude d'impact dans le cadre d'un projet spécifique d'aménagement. Pour ce faire, si les seuils de constructibilité l'imposent, ou pour d'autres raisons, conformément au Code de l'Environnement, ces projets pourront être soumis à étude d'impact dans le cadre des procédures d'aménagements ou des autorisations d'urbanisme ou environnementale.

- **Changement climatique :**

De même, l'état initial de l'environnement présente les données disponibles concernant les consommations énergétiques, les émissions de GES et les effets climatiques locaux (îlots de chaleur urbain).

Il est rappelé que dans l'action du PLU les mesures ERC retenues sont les suivantes :

- Raccordement obligatoire au réseau de chaleur Grand Paris Sud Energie Positive alimenté par géothermie et énergies de récupération pour les nouveaux bâtiments et de ceux nécessitant des travaux de rénovation importants. Cela permettra de réduire les incidences en termes d'émissions de GES. Le règlement et l'OAP rappellent cette obligation ;

- Le règlement prévoit des orientations relatives à une approche bioclimatique pour les bâtiments :
  - L'implantation et l'orientation permettant de maximiser les apports solaires et la ventilation naturelle (double exposition).
  - L'architecture du bâti : compacité, maximisation des surfaces vitrées exposées sud, minimisation de celles orientées nord, optimisation et protection efficiente des surfaces Est et Ouest.
  - La distribution intérieure pensée en fonction de l'exposition.
  - Le choix des matériaux : privilégier l'inertie de l'enveloppe, les couleurs et les performances thermiques.
- Des dépenses énergétiques limitées par les incitations à la performance énergétique du règlement de la zone UE (construction passive, voire positive)

L'absence de construction sur le secteur rend les consommations énergétiques et les émissions de GES nulles actuellement.

Les dispositions réglementaires pourraient permettre une qualité architecturale et une sobriété énergétique visant un objectif 0 GWh et 0 tonnes de CO<sub>2</sub>.

D'autres mesures telles que la végétalisation des toitures et la récupération ou collecte des eaux de pluie comme prévues dans le règlement d'assainissement, peuvent contribuer à réduire les effets des nouvelles constructions sur le changement climatique, à l'échelle locale.

L'état initial de l'environnement pourra être amendé de tableaux en annexe permettant de donner un aperçu indicatif des espèces faune flore présente sur site à partir de la base de données de l'INPN. Des mesures relatives la végétalisation des toitures pourront venir compléter les mesures déjà en place.

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

Les valeurs des indicateurs de suivi à l'état initial et les valeurs à atteindre seront complétées dans la mesure du possible.

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

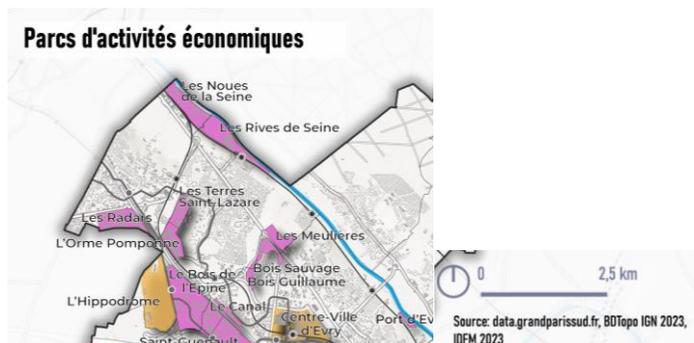
Le rapport environnemental sera complété d'une analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et avec le SAGE de la nappe de Beauce.

- (7) L'Autorité environnementale recommande de :
- justifier les choix retenus, et notamment celui du secteur de projet, au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables, potentiellement de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine ;
  - produire l'inventaire des zones d'activité économique prévu par la loi climat et résilience et exposer les raisons pour lesquelles l'implantation prévue de la zone d'activité dans le

secteur concerné par la mise en compatibilité n'était pas envisageable dans une zone d'activité existante à l'échelle intercommunal.

Grand Paris Sud conduit actuellement une étude de recensement des zones d'activités économiques, tel que prévu par la Loi Climat & Résilience au sein d'une mission plus générale d'étude et de réalisation d'un schéma directeur de l'offre économique.

Il apparaît dans cette étude que le secteur de projet Bois Sauvage est d'ores et déjà considéré comme un parc d'activités économiques (PAE) existants sous le nom Bois Sauvage/Bois Guillaume. En effet, le secteur a déjà été artificialisé en raison des diverses activités économiques qui se sont implantées, comme énoncé dans la notice de présentation (Sofinco, Crédit agricole...), et est aujourd'hui en état de friche. Par ailleurs, cette étude a montré que ce secteur présente les caractéristiques d'une zone propice à la densification (artificialisation accessibilité routière, en transports en commun et piétonne, qualité paysagère) Aussi, la mission évaluera les potentiels de densification de cette zone déjà artificialisée pour éviter la création de nouvelles zones en extension urbaine.



Ces éléments seront intégrés dans la notice de présentation.

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

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

L'Autorité environnementale affirme que « les enjeux sur le paysage sont bien identifiés » dans le rapport d'évaluation environnementale. Toutefois elle demande de compléter l'analyse des incidences paysagères par des illustrations permettant de montrer l'insertion potentielle des futures constructions dans l'environnement. Il est rappelé que l'objet de la procédure vise à modifier les dispositions réglementaires de constructibilité sur le secteur.

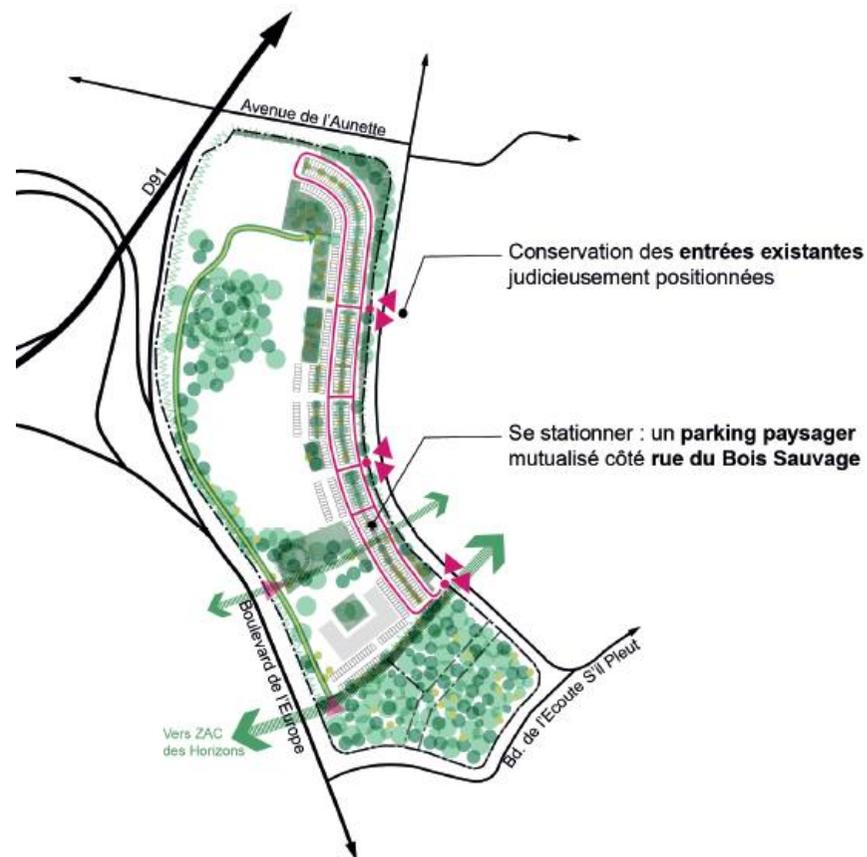
Néanmoins, le secteur a fait l'objet d'une étude urbaine et paysagère de faisabilité pré-opérationnelle, réalisée par Ateliers 2/3/4 en association avec Grand Paris Sud en mars 2020. Elle présente notamment une analyse territoriale du site de projet et de son inscription au sein du tissu urbain, des propositions d'aménagement pour l'accueil d'activités de bureau et d'industrie, ainsi qu'une synthèse foncière. Elle présente également une analyse de connexion aux réseaux existants en annexe.

Ainsi, plusieurs schémas illustrant les principes d'aménagement ont été présentés aux élus et en réunions de concertation. Ces schémas montrent

les principes d'aménagement concernant le paysage, le stationnement et la constructibilité. Ces principes sont le fruits des réflexions d'aménagement du site prenant en compte les invariants et enjeux du secteur. A noter que le secteur boisé au sud n'est plus considéré comme intégré au sein du site de projet Bois Sauvage.



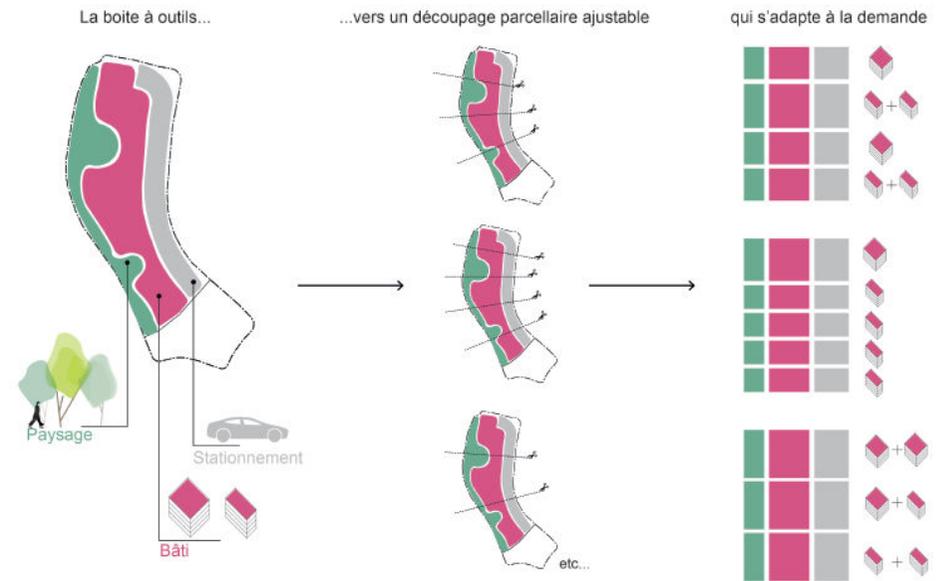
Principe d'aménagement « Paysage » – Ateliers 2/3/4 (mars 2020)



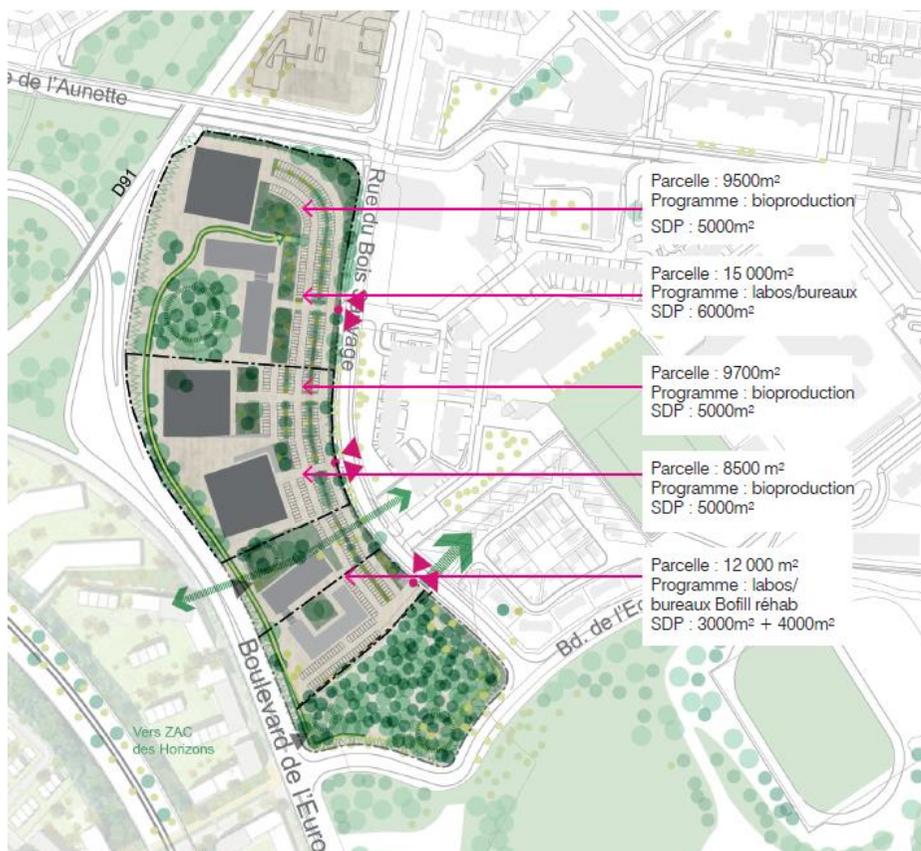
Principe d'aménagement « Stationnement » – Ateliers 2/3/4 (mars 2020)



Principe d'aménagement « Constructibilité » – Ateliers 2/3/4 (mars 2020)



Les invariants – Ateliers 2/3/4 (mars 2020)



Plan masse – Ateliers 2/3/4 (mars 2020)

Ces schémas et illustrations pourront venir compléter le rapport d'évaluation environnementale afin de mieux présenter les principes d'aménagement envisageables sur le secteur de projet et de faciliter la compréhension des incidences paysagères pressenties.

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

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, les bases de données de l'INPN et du MOS ont été exploitées afin d'avoir une connaissance de la biodiversité présente sur la commune.

Le secteur de projet fait l'objet de dispositions permettant de préserver la qualité écologique des milieux. L'urbanisation du secteur de projet sera conditionnée à la mise en œuvre de mesures de l'évaluation environnementale qui devront conduire à une atteinte nulle sur la biodiversité grâce à la démarche ERC.

L'évaluation environnementale proposée vient préciser les incidences environnementales de la modification du PLU en vigueur et ne constitue pas une étude d'impact dans le cadre d'un projet spécifique d'aménagement. Pour ce faire, si les seuils de constructibilité l'imposent, ou pour d'autres raisons, conformément au Code de l'Environnement, ces projets pourront être soumis à étude d'impact dans le cadre des procédures d'aménagements ou des autorisations d'urbanisme ou environnementale.

De plus, la procédure de mise en compatibilité du PLU porte exclusivement sur les parcelles déjà artificialisées du site. Elle a pour objet de permettre l'implantation d'activités économiques sur ces parcelles, et non pas de permettre l'implantation d'un groupe scolaire sur la partie boisée située juste au sud et donc hors du périmètre de projet.

Bien que des scénarios aient été réalisés pour évaluer le potentiel de mutation de ce secteur boisé, en lien avec le développement d'activités sur le site Bois Sauvage, l'emplacement réservé pour ce potentiel groupe scolaire n'a pas été créé par la présente procédure. Celui-ci existe déjà dans le PLU d'Evry en vigueur. Ainsi, il appartiendra à l'étude d'impact afférente d'analyser les impacts et préciser la démarche ERC si tout projet est amené à être mis en œuvre.

L'état initial de l'environnement pourra être amendé de tableaux en annexe permettant de donner un aperçu indicatif des espèces faune flore présentes sur site à partir de la base de données de l'INPN.

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

Grand Paris Sud conduit actuellement une étude de recensement des zones d'activités économiques, tel que prévu par la Loi Climat & Résilience.

Il apparaît dans cette étude que le secteur de projet Bois Sauvage est d'ores et déjà considéré comme un parc d'activités. En effet, le secteur a déjà été artificialisé en raison des diverses activités économiques qui se sont implantées, comme énoncé dans la notice de présentation (Sofinco, Crédit agricole...), et est aujourd'hui en état de friche. Les bâtiments s'implanteront ainsi sur des sols déjà artificialisés et contribueront à la densification du site.

Par ailleurs, le secteur étant déjà classé comme « à urbaniser » dans le PLU en vigueur, la procédure ne génère pas de nouveaux droits à l'ouverture à l'urbanisation.

Pour autant, il est évident que le site possède des qualités écologiques en raison d'une trame végétale importante qui s'est développée sur la partie ouest. Comme soulevé par l'Autorité Environnementale, il s'agit d'un potentiel de continuité écologique et paysagère exceptionnelle.

L'ambition du projet est de préserver et valoriser cette trame végétale, qui se traduit à la fois dans l'OAP (« maintien d'une bande paysagère et préservation de la végétation existante ») mais aussi dans le règlement avec une marge de retrait de 10 mètres minimum vis-à-vis de l'avenue de l'Europe. Il s'agit d'intégrer cette trame existante pour en faire un espace paysager de qualité.

Concernant le secteur Canal Europe, si celui-ci n'est pas concerné par la présente procédure, les recommandations de l'avis ont été transférées aux maîtres d'ouvrage de cette opération.

Ces éléments seront intégrés dans la notice de présentation.

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

## et en reconsidérant à la hausse le ratio de stationnement pour vélos.

Comme indiqué dans le rapport de la MRAE, le secteur du Bois Sauvage est relativement bien desservi par les transports en commun. En effet, la gare de RER la plus proche, Orangis Bois de L'épine, se trouve à environ quinze minutes à pied du site. L'arrêt Camille Guérin du bus 405 est localisé à environ 300 m du secteur et permet de rejoindre la gare du RER D d'Évry-Courcouronnes Centre en quinze minutes. De plus, la commune sera desservie en 2024 par le TZEN4, transport en commun en site propre, qui reliera la commune de Viry-Châtillon à celle de Corbeil-Essonnes. Les futurs arrêts Jean Renoir et Les Miroirs permettront de rejoindre le secteur du Bois Sauvage en quinze minutes à pied.

La création de cheminements destinés aux modes actifs internes au secteur du Bois Sauvage est prévue dans l'OAP Canal Europe, ainsi qu'un pont au-dessus de la voie ferrée (Figure 4). L'OAP vise à connecter le secteur Bois Sauvage au parc des Loges et à l'ancienne commune de Courcouronnes malgré la structure du secteur marqué par des infrastructures routières pouvant constituer des obstacles physiques aux mobilités actives.

Le dossier évoque le schéma stratégique cyclable 2021-2025 de la commune, qui a pour objectif d'aménager un réseau cyclable structurant et de développer l'attractivité du réseau existant. Ce schéma qui vise à aligner la commune sur l'objectif du gouvernement de passer d'une part modale vélo de 3 à 9% en s'appuyant sur plusieurs volets (infrastructures, stationnement, services). Dans ce schéma, l'avenue de l'Orme à Martin et le boulevard des Champs-Élysées situés à proximité du site objet de la présente déclaration de projet sont identifiés comme des axes structurants supports de la mobilité active. A plus long terme, un réseau secondaire sera mis en place pour mailler finement le territoire communal. Par ailleurs, comme dans tous les grands projets urbains portés par la commune-

nouvelle, le quartier Canal Horizons prévoit des espaces publics qui seront aménagés avec des pistes cyclables et des espaces publics adaptés à la pratique du vélo. Aussi, La Ville favorisera aussi l'apaisement des quartiers en utilisant les nouveaux dispositifs proposés par le Cerema, organisme public apportant aux acteurs territoriaux un appui en ingénierie et expertise technique notamment dans le domaine des aménagement cyclables et routiers : double sens cyclable, sas vélos, cédez-le passage cycliste éventuellement. Enfin, une politique de jalonnement claire, en partenariat avec l'Agglomération, sera déployée et aidera à résorber certaines difficultés, comme les obstacles pouvant jalonner certains parcours sur le réseau secondaire : bornes en béton, barrières, etc

Ces développements s'accompagnent en outre de mesures en faveur du développement d'une culture vélo chez les habitants et usagers du territoire.

L'OAP Canal Horizons pourra intégrer les voies qui feront l'objet d'aménagement de pistes cyclables.

Les normes vélos seront majorées dans la zone UEa créée pour favoriser le recours à ce mode de déplacement conformément au décret du 26 décembre 2022 avec une norme pour les **bâtiments à usage industriel ou tertiaire** constituant principalement un lieu de travail, un nombre de places équivalents à **15 % de l'effectif total des salariés** accueillis simultanément dans le bâtiment.

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

L'Autorité environnementale s'appuie sur le constat que « l'évaluation environnementale ne précise pas si les besoins en eau des futures activités

*économiques et industrielles pourront être couverts par les ressources d'Eau Grand Paris Sud » et « le dossier ne justifie pas non plus si les besoins en assainissement des futurs aménagements pourront être couverts par le réseau et la station d'épuration actuels ».*

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

Il est rappelé que l'état initial de l'environnement présente les données chiffrées disponibles sur la ressource en eau. Ainsi, ce sont environ 5 090 litres d'eau/habitant/an qui sont estimés pour la consommation en eau potable.

Le traitement des eaux usées est réalisé par la station d'épuration des eaux usées (STEU) de Évry-Courcouronnes Centre-CAECE mise en service en 1991. La capacité nominale de cette STEU est de 250 000 équivalents habitant (EH), disposant d'une marge d'environ 5%. Cette marge peut être évaluée à environ 12 500 EH.

L'évolution du plan de zonage et du règlement concourant à l'augmentation de la constructibilité et donc des capacités d'accueil sont susceptibles de conduire à une augmentation des consommations en eau potable. Néanmoins, ce secteur est d'ores et déjà desservi par les réseaux.

Les études préalables menées sur la reconversion du site prévoient l'installation d'activités économiques de type bureaux et laboratoires sur une surface de plancher prévisionnelle estimée à près de 25.000 m<sup>2</sup>.

Au sud du site, hors du périmètre de la présente déclaration de projet, un terrain est identifié au PLU pour l'accueil d'un équipement scolaire). Les

estimations relatives à l'accueil de nouvelles populations sont de l'ordre du millier.

Par ailleurs, la marge de capacité de la station d'épuration (environ 12 500EH) permet d'absorber cette augmentation (environ 1000 individus supplémentaires).

Le rapport d'évaluation environnementale pourra être complétés avec des éléments sur les besoins futurs en eaux potables et en capacité d'assainissement.

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

L'OAP Canal Horizons et le règlement écrit garantissent sur le secteur du Bois Sauvage objet de la déclaration de projet, la préservation de bandes paysagères support de biodiversité et de la trame verte et bleue ainsi qu'une marge de recul permettant une mise à distance des bâtiments d'activité économiques. L'interdiction d'accueillir des bâtiments relevant des destinations logement et hébergement et équipements publics hors ceux directement liés au fonctionnement d'activités économiques présentes sur la zone permet de s'assurer de la non-exposition de publics sensibles à la pollution atmosphériques. Des mesures complémentaires seront étudiées dans le cadre des études et de la programmation propre à la ZAC Canal Horizons situés de l'autre côté du Boulevard de l'Europe mais ne faisant pas l'objet de cette déclaration de projet.

Les recommandations formulées dans le présent avis seront examinées par le maître d'ouvrage de la ZAC Canal Horizons dans le cadre des procédures réglementaires propres à cette opération car la présente procédure ne s'y applique pas.

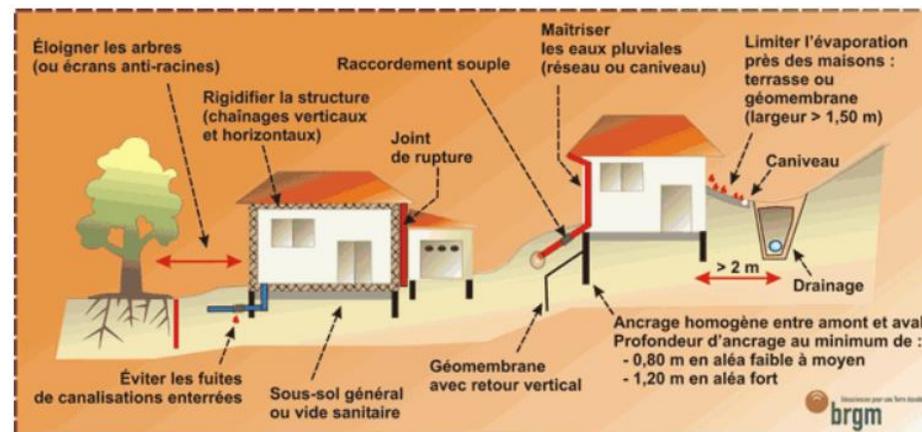
**(14) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour les annexes du PLU concernant le risque retrait-gonflement des argiles et de proposer des mesures pour éviter ou réduire les risques technologiques impactant le site du projet.**

L'état initial de l'environnement présente le risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune. Le secteur du Bois Sauvage est exposé à un aléa moyen.

Il peut être complété avec des éléments législatifs faisant référence à l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019. Ce dernier impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et

respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.



Exemple de recommandations du BRGM face à l'aléa retrait gonflement des argiles –  
Source : BRGM

Par ailleurs, il est rappelé que le PLU de la commune nouvelle d'Évry-Courcouronnes est en cours de révision.

L'état initial de l'environnement sera complété et les dispositions récentes seront prises en compte et jointes en annexe du PLU révisé.

(15) L'Autorité environnementale recommande de :

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

L'absence de construction sur le secteur rend les consommations énergétiques et les émissions de GES nulles actuellement.

Les dispositions réglementaires pourraient permettre une qualité architecturale et une sobriété énergétique visant un objectif 0 GWh et 0 tonnes de CO<sub>2</sub>.

Des mesures énergétiques renforcées seront intégrées dans le règlement pour le secteur Bois Sauvage (conformément au L151-21 du code de l'urbanisme)