

# EVRY-COURCOURONNES



Nicolas POLINI

Enquête n° E 19000077/78



**COMMUNE  
D'EVRY-COURCOURONNES  
(Département de l'Essonne)**

**PROJET  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Enquête publique réalisée du 16 septembre 2019 au 18 octobre 2019  
(Arrêté du 21 août 2019)

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Breuillet le 31/10/2019**

## Sommaire

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	1
1/ Le contexte de l'enquête publique :.....	3
2/ But de l'enquête publique.....	5
3/ Composition du dossier : .....	5
4/ Organisation de l'enquête publique :.....	5
5/ Déroulement de l'enquête publique : .....	6
6/ Commentaires du Commissaire enquêteur :.....	6
CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	11
1/ Présentation de l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Courcouronnes.....	11
2/ Sur le déroulement de l'enquête : .....	12
3/ Sur le projet : .....	13

## **1/ Le contexte de l'enquête publique :**

### **1.1 L'enquête publique :**

L'enquête publique a pour objet d'informer et de faire participer le public à l'élaboration de décisions. Il s'agit alors de présenter au public le projet avec les conditions de son intégration dans le milieu d'accueil et de permettre au plus grand nombre possible de personnes de faire connaître leurs observations et propositions pour avis et prise de décision.

L'enquête publique permet alors de déterminer si tous les administrés ont eu connaissance du projet, s'il respecte la réglementation et s'il est d'intérêt public ou d'utilité publique.

Le Commissaire enquêteur accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective : il permet ainsi à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Cet avis est personnel.

### **1.2 La procédure d'enquête :**

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

a- L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée.

b- La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

c- Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête.

d- Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ou sur le site ouverts à cet effet en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête.

e- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

f- Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées.

g- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

h- L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

i- l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

j- Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

k- Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets, cotés et paraphés par le

commissaire-enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier et sur le site prévu à cet effet.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois, avec une possibilité de prorogation exceptionnelle de 15 jours.

A l'expiration du délai d'enquête, conformément au code de l'environnement, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du/ou des registres, le commissaire enquêteur communique aux services compétents les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Ces services disposent d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur :

- Etablit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la composition du dossier et l'organisation de l'enquête.

- Joint des pièces figurant dans le dossier de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des éventuelles propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

- Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet le dossier de l'enquête avec le rapport, les conclusions motivées et les annexes.

Il transmet simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes au Président du Tribunal Administratif.

Une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes sera tenue à la disposition du public pendant la durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

## **2/. But de l'enquête publique :**

### **2.1 Objet de la présente enquête :**

La présente enquête publique a pour objet la modification du Plan local d'urbanisme. Le PLU de la commune de Courcouronnes a été approuvé le 17 février 2005, puis modifié les 23 juin 2005, 11 février 2010, 29 juin 2011 et 7 février 2013. Une procédure de modification simplifiée a été approuvée le 3 décembre 2014.

Le 22 juin 2017, le conseil municipal de Courcouronnes a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019 les communes de Courcouronnes et d'Evry ont fusionné afin de former la nouvelle commune d'Evry-Courcouronnes.

### **2.2 Objectif du projet :**

Le projet d'éco quartier Canal-Europe est à cheval sur les deux communes qui n'en forment désormais plus qu'une. Ce projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le plan local d'urbanisme de Courcouronnes et dans le projet du plan local d'urbanisme d'Evry.

Afin de prendre en compte les évolutions en matière d'aménagement du projet d'éco-quartier, il convient d'apporter quelques modifications à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Canal Europe du plan local d'urbanisme de Courcouronnes.

Les modifications envisagées n'affecteront pas l'économie générale du projet d'aménagement Canal-Europe

### 2.3 Processus :

Par arrêté en date du 21 août 2019 Monsieur le Maire prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour modification du PLU.

### 2.4 Localisation du projet :

Courcouronnes est située en Ile de France au nord-est du département de l'Essonne. La commune occupe un territoire de 437 hectares dont près de 90% sont urbanisés. Elle est traversée à l'extrême nord par la voie ferrée (mais il n'existe aucune gare.) du nord au sud par l'autoroute A 6, la nationale 104, les routes départementales 153 et 446.

La commune est située à 27 kilomètres au sud-est de Paris, à 3 kilomètres à l'ouest d'Evry, à 5 kilomètres au nord-ouest de Corbeil-Essonnes.

Au dernier recensement la commune comptait 13427 habitants.

### **3/ Composition du dossier :**

Le dossier accompagnant l'enquête publique est un document regroupant textes, schémas et photos, avec quatre pièces principales :

- pièce 1 : rapport de présentation.
- pièce 2 : avis PPA, décision MRAE.
- Pièce 3 : avis d'enquête, arrêté, attestations de parution des annonces légales.
- Pièce 4 : étude d'impact.

### Les personnes publiques associées :

Les personnes publiques associées ont été destinataires du projet de modification du PLU.

Deux ont répondu :

- Ville de Bondoufle : avis favorable
- ville d'Etiolles : aucune observation à émettre.

### **4/ Organisation de l'enquête publique :**

#### 4.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Un Commissaire enquêteur, Monsieur Nicolas POLINI a été désigné par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles : décision n° E 19000077/78 du 09/07/2019. (Annexes)

#### 4.2 Modalités de l'enquête publique :

Par arrêté en date du 21 août 2019 (Annexes), Monsieur le Maire prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification du PLU de la commune déléguée de Courcouronnes.

- Durée de l'enquête : du 16 septembre 2019 à 8h 30 au vendredi 18 octobre 2019 à 12 h.
- Lieu de consultation du dossier : mairie Evry-Courcouronnes.

Comme prévu et annoncé dans l'arrêté, le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie d'Evry-Courcouronnes.,

aux dates et heures suivantes :

- *Lundi 16 septembre 2019 de 9 h à 12 h.*
- *Jeudi 03 octobre 2019 de 14 h à 17 h.*
- *Vendredi 18 octobre 2019 de 9 h à 12 h.*

Le dossier était consultable sur le site internet de la commune. Les observations, propositions et contrepropositions pouvaient être déposées par courrier électronique.

#### 4.3 Publicité de l'enquête :

##### 4.3.1. Publicité légale par voie de presse :

Un avis d'enquête publique, a été publié :

- Une première fois dans la rubrique « Annonces Légales » du journal « Le Parisien » le 29 août 2019 et une seconde fois dans la même rubrique le 19 septembre 2019.
- Une première fois dans la rubrique « Annonces Légales » du journal « Le Républicain de l'Essonne » le 29 août 2019 et une seconde fois dans la même rubrique le 19 septembre 2019.

##### 4.3.2. Publicité par voie d'affichage communal public :

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes et délais règlementaires en mairie, à la diligence de Monsieur le Maire de la commune.

##### 4.3.3 Publicité par voie dématérialisée:

L'avis d'enquête et l'ensemble du dossier ont été mis à la disposition des citoyens sur le site internet de la commune.

En conclusion, on peut dire que l'information concernant cette enquête a été abondante, répétée et explicite, suffisante et accessible à tous. Nul ne peut prétendre avoir manqué d'information à ce sujet.

### 5/ Déroulement de l'enquête publique :

#### 5.1 Réunions préliminaires à l'enquête publique, sa clôture :

- Le 04 septembre 2019, le Commissaire enquêteur rencontre Madame Christine ROSSI et Madame Nathalie Legrand du service de l'urbanisme règlementaire et des affaires foncières.

Cette rencontre a permis d'approfondir certains points du dossier et de définir l'ensemble des modalités du déroulement de l'enquête.

-Le 18 octobre 2019, dernière permanence et clôture du seul registre d'enquête.

#### 5.2 Rencontres pendant l'enquête :

Lors de chaque permanence le Commissaire enquêteur a été reçu par les personnels de la mairie.

Les relations ont toujours été franches, cordiales et constructives, permettant le déroulement harmonieux de l'ensemble de la procédure.

#### 5.3 Incidents relevés au cours de l'enquête :

Aucun incident n'est à signaler au cours de l'enquête publique.

#### 5.4 Procès-verbal et mémoire en réponse : (annexes)

Un procès-verbal a été rédigé et adressé à la commune.

### 6/ Commentaires du Commissaire enquêteur :

#### 6.1 Commentaires relatifs au dossier support :

Le dossier fourni par la mairie d'Evry-Courcouronnes comme support à l'enquête publique est conforme aux exigences règlementaires. On trouve tout d'abord, le rapport de présentation qui comprend la présentation générale et les motifs de la modification du Plan local d'urbanisme. Puis un

deuxième document récapitule en détail les modifications qui sont demandées. Sont aussi joints les avis des PPA qui ont répondu et la décision de la MRAE dispensant de réaliser une évaluation environnementale. Un autre document est l'étude d'impact réalisée entre septembre 2015 et avril 2016 par la communauté d'agglomération Grand Paris sud seine- Essonne- Sénart ; cette étude ne prenant pas en compte les dernières évolutions de la programmation du projet, un complément en cours de réalisation sera intégré au dossier de réalisation de la ZAC et sera mis à disposition des publics dès 2020.

## 6.2 Commentaires relatifs au projet :

### 6.2.1 Le cadre juridique de l'enquête :

-Code de l'urbanisme, en particulier articles L153-36 à L 153-44.

*« .. Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »..*

*Ces modifications envisagées ne sont pas de nature à :*

*-Changer l'ensemble des orientations arrêtées par le PADD.*

*-Réduire un espace boisé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière.*

*-Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou prescrire une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance:*

*« ..La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

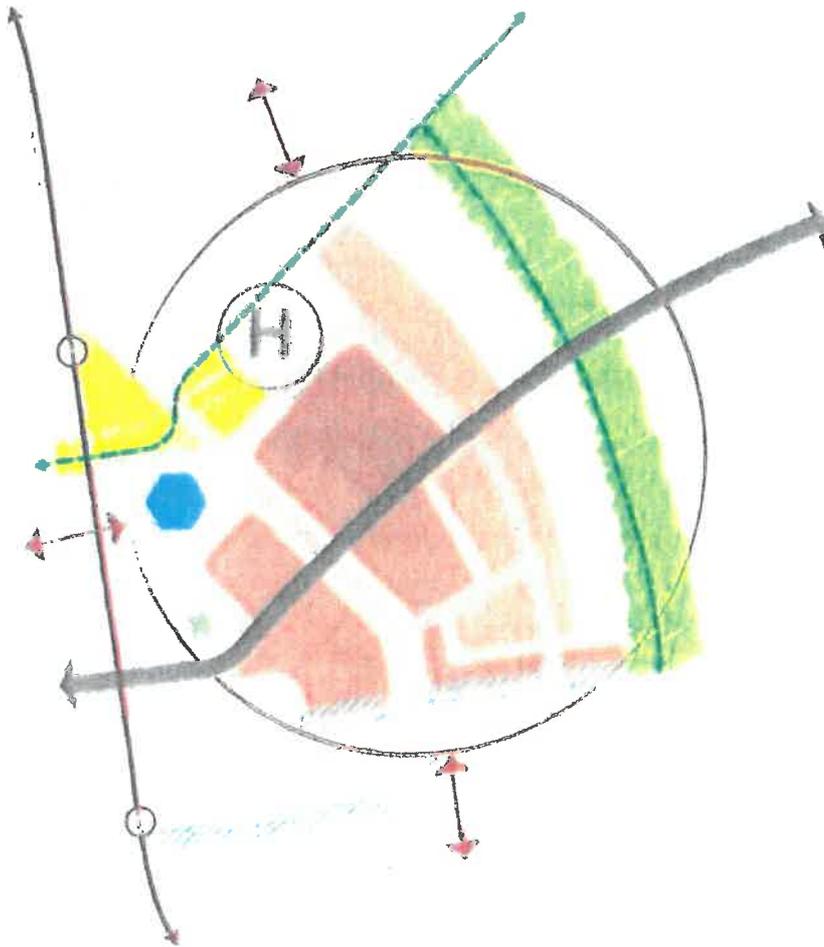
-Code de l'environnement en particulier articles L 123-1 et suivants et articles R123-1 et suivants

*« .. Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.. »*

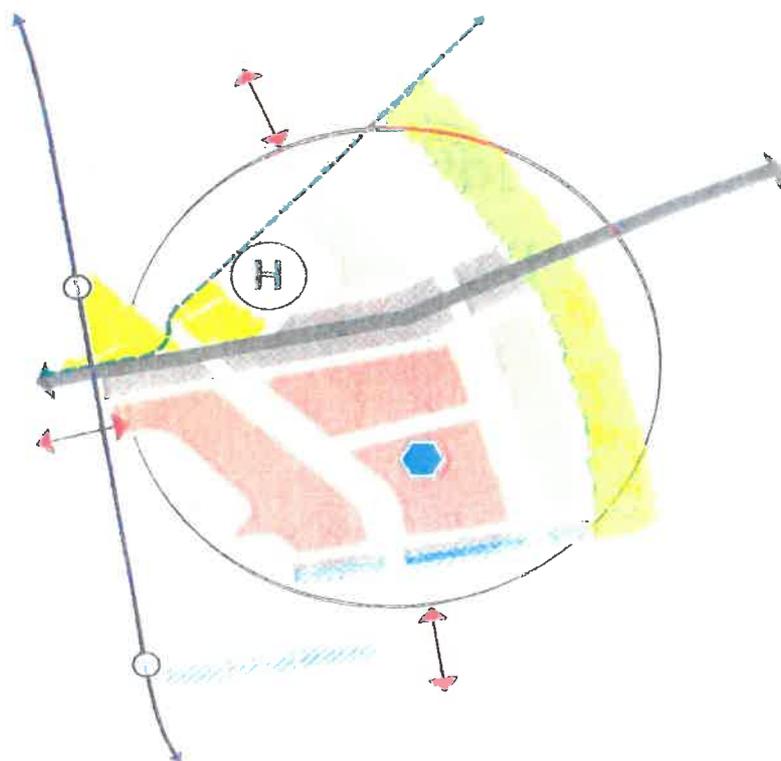
### 6.2.2 Commentaires relatifs aux objectifs:

Cette modification va concerner l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP N 1) Canal Europe :

OAP avant modification



OAP après modification



-Les hauteurs des logements devront permettre des décrochés ponctuels en R+8 le long des axes structurants, les logements intermédiaires seront prévus jusqu'à R+4,

-Le merlon existant voit sa fonction modifiée : fermé au public, il constituera une continuité écologique et une réserve de biodiversité.

-Le groupe scolaire sera déplacé plus au sud,

-De nouveaux services seront accueillis,

-Le mail existant du Marchais Guesdon sera prolongé.

La procédure de modification est envisagée à l'initiative du Maire qui établit donc le projet de modification et le notifie au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête.

Cette procédure peut être retenue car il n'y a pas de changement des grandes orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

### 6.3 Commentaires relatifs aux observations et remarques portées sur le registre d'enquête :

-Un registre d'enquête a été ouvert.

Il n'y a eu aucune observation, aucune proposition d'émise.

Le commissaire enquêteur n'a reçu ni courrier par voie postale, ni courrier électronique

.-Un PV a été adressé à la mairie. (*Annexes*).



Commune  
D'EVRY-COURCOURONNES  
(Département de l'Essonne)

**PROJET**  
**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Enquête publique réalisée du 16 septembre 2019 au 18  
octobre 2019  
(Arrêté du 21 août 2019)

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Breuillet le 31/10/ 2019

## 1/ Présentation de l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de Courcouronnes.

Courcouronnes est située en Ile de France au nord-est du département de l'Essonne à 27 kilomètres au sud-est de Paris, à 3 kilomètres à l'ouest d'Evry, à 5 kilomètres au nord-ouest de Corbeil-Essonnes.

La commune occupe un territoire de 437 hectares dont près de 90% sont urbanisés. Elle est traversée à l'extrême nord par la voie ferrée ( mais il n'existe aucune gare.), du nord au sud par l'autoroute A 6 qui sépare la commune en deux quartiers, le Centre au sud de l'autoroute et le quartier du Canal au nord ,la nationale 104, les routes départementales 153 et 446.

La ville fait partie de la Communauté d'agglomération Grand Paris sud Seine –Essonne- Sénart.

Au dernier recensement la commune comptait 13427 habitants.

La présente enquête publique a pour objet la modification du plan local d'urbanisme de Courcouronnes.

Le PLU de la commune de Courcouronnes a été approuvé le 17 février 2005, puis modifié les 23 juin 2005,11 février 2010,29 juin 2011 et 7 février 2013.Une procédure de modification simplifiée a été approuvée le 3 décembre 2014.

Le 22 juin 2017, le conseil municipal de Courcouronnes a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019 les communes de Courcouronnes et d'Evry ont fusionné afin de former la nouvelle commune d'Evry-Courcouronnes.

L'article L.153-4 du code de l'urbanisme indique que lorsqu'il y a création d'une commune nouvelle, toutes les dispositions des plans locaux d'urbanisme qui concernaient les anciennes communes restent applicables .Ces dispositions peuvent être modifiées jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. Comme pour l'instant rien n'est envisagé à l'échelle d'Evry – Courcouronnes, la modification envisagée concerne donc uniquement l'ancien PLU de Courcouronnes.

Il s'agit donc là d'une modification.

Cela concerne le projet d'éco quartier Canal-Europe (à cheval sur les territoires des deux communes), qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle vise à permettre diverses adaptations:

*-concernant les hauteurs des immeubles :*

Ce projet urbain prévoit une diversité des formes architecturales adaptées à l'environnement urbain existant partagé en trois îlots d'architecture diversifiée : cela concerne les hauteurs, l'alignement, les retraits, les décrochés.

*-concernant le merlon :*

Le merlon existant le long de la ligne D du RER n'aura plus vocation à accueillir des activités de promenade et de loisirs .Il sera fermé au public préservant ainsi une continuité écologique et une réserve de biodiversité .De plus, les futurs logements seront protégés des nuisances éventuelles du RER D.

*-concernant le groupe scolaire :*

Il est replacé sur la parcelle de l'ancien hôpital, rue du Pont Amar ou se trouvent déjà d'autres équipements publics.

*-concernant le mail existant Marchais Guesdon :*

Axe de circulation est ouest majeur, il est envisagé une continuité piétonne, cyclable et un axe de circulation automobile reliant le quartier du canal à Evry.

### **Le commissaire enquêteur :**

- S'étant rendu sur place,
- Ayant rencontré les représentants du projet,
- Ayant été à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter et enregistrer ses observations et/ou propositions.

### **2/ Sur le déroulement de l'enquête :**

- Le dossier relatif à l'enquête publique, avec schémas et illustrations contient l'ensemble des pièces nécessaires : textes, schémas et photos :
  - pièce 1 : rapport de présentation.
  - pièce 2 : avis PPA, décision MRAE.
  - pièce 3 : avis d'enquête, arrêté, attestations de parution des annonces légales.
  - Pièce 4 : étude d'impact.
- L'organisation de l'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'affichage en Mairie de la commune d'Evry-Courcouronnes et sur les sites concernés ; cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête.
- Les avis relatifs à la publicité de l'enquête ont paru deux fois dans les journaux locaux : « Le Parisien » et « Le Républicain de l'Essonne » quelques jours avant le début de l'enquête puis après le début de l'enquête. Une attestation de parution a été fournie.
- Les permanences (3) se sont bien tenues.
- Les habitants de Courcouronnes ont été amplement informés :
  - Pendant toute la durée de l'enquête, ils ont eu la possibilité de prendre connaissance du dossier et faire connaître leurs observations, leurs propositions et/ou leurs réserves et commentaires.
  - Pendant la durée de l'enquête, un seul registre d'enquête a été utilisé.
- L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre 2019 au 18 octobre 2019 de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementations en vigueur et à l'arrêté du 21 août 2019 de Monsieur le Maire d'Evry-Courcouronnes.
- Les règles de forme de publication de l'avis d'enquête, de mise à disposition du dossier et du registre d'enquête, de présence du Commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures prescrits :
  - Le lundi 16 septembre 2019 de 09h à 12h.
  - Le jeudi 03 octobre 2019 de 14h à 17h.
  - Le vendredi 18 octobre 2019 de 09 h à 12 h.

D'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête ont été respectées.

Le dossier était consultable sur le site internet de la commune. Les observations, propositions et contrepropositions pouvaient être déposées par courrier électronique.

Les habitants de la commune ont été amplement informés.

L'information concernant cette enquête a été accessible à tous.

### **3/ Sur le projet :**

#### **3.1 Synthèse sur les observations des citoyens :**

Un seul registre d'enquête a été ouvert.

Il n'y a eu aucune observation, aucune proposition d'émise.

Le commissaire enquêteur n'a reçu ni courrier par voie postale, ni courrier électronique.

#### **3.2 Commentaires du Commissaire enquêteur:**

Située au cœur d'un quartier en rénovation urbaine, sur un site d'une grande qualité paysagère sur lequel des bâtiments techniques sont encore présents, la future opération a une forte ambition en matière de développement durable mais aussi de réhabilitation innovante du patrimoine du XXème siècle.

La création du nouveau quartier, dit « Canal Europe » a été programmée suite à la désaffectation de l'hôpital Louise Michel. Sa localisation, à l'entrée de la ville d'Évry-Courcouronnes, à l'articulation des quartiers de rénovation urbaine du Canal, du Bois Sauvage et des Pyramides, en fait un enjeu stratégique, d'une part en matière de développement urbain à l'échelle du territoire communautaire, d'autre part dans la mise en œuvre de l'action publique en faveur de la politique de la ville.

La réflexion menée par la Ville d'Évry-Courcouronnes et la Communauté d'Agglomération d'Évry Centre Essonne s'appuie sur des études urbaines engagées sur le secteur dès 2008. Elles ont permis de déterminer les enjeux principaux du projet :

- Recomposer une entrée de ville pour Evry-Courcouronnes en recréant un espace cohérent entre les quartiers du Canal, du Bois Sauvage et des Pyramides ;
- Permettre la création d'un quartier durable en termes de densité et de qualité de vie ;
- Reconvertir l'hôpital et conserver et requalifier la tour principale ;
- Apporter de la mixité sociale au cœur de l'agglomération, en rééquilibrant notamment des catégories socio-économiques insuffisamment représentées.
- S'appuyer sur la dynamique créée par le passage du TZEN 4, bus à haut niveau de service.

3.2.1/ En ce qui concerne le cadre juridique, le code de l'environnement, le code de l'urbanisme ont été respectés.

-L'évolution du plan local d'urbanisme s'est faite par le biais d'une modification car il s'agissait là, d'une simple évolution du règlement en application du code de l'urbanisme, article L 123-13. : *«..le PLU fait l'objet d'une procédure de modification*

*lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions. ».*

-la procédure de modification trouve également sa justification, car le projet :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ;(deuxième alinéa Art 123-1)

b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

3.2.2/ Cette modification ne produira pas d'effet sur l'environnement :

a) En effet, aucun espace naturel sensible (ENS), aucune zone protégée (NATURA 2000, ou ZNIEFF) ne sont concernés par ce projet.

b) Le projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique.

c) Une démarche est menée en termes de développement durable : il y aura raccordement de la ZAC au réseau de chaleur urbain, les eaux de pluie seront gérées à la parcelle,...

3.2.3/ Cette modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) N°1 Canal –Europe ne vise à prendre en compte que quelques évolutions mineures en matière d'aménagement :

a) -Les hauteurs prévisionnelles des logements :

Le long des axes majeurs du mail du Marchais Guesdon et de l'avenue de l'Orme-à Martin les hauteurs des immeubles connaissent des décrochés ponctuels en R+8 accentuant l'urbanité de ces axes majeurs, au lieu de R+6 précédemment.

Des logements intermédiaires collectifs bas ou semi-collectifs passeront de R+3 à R+4.

L'objectif est une réalisation décroissante et graduelle à partir des logements les plus hauts, à savoir les R+8.

b) -La fonction de merlon existant :

Le merlon situé le long de la ligne D du RER n'aura plus vocation à accueillir des activités de promenade et de loisirs .Il sera fermé au public, privilégiant ainsi la préservation à long terme d'une continuité écologique et d'une réserve de biodiversité. Il constituera une protection acoustique pour les futurs logements

En outre, le prolongement de l'axe du Marchais Guesdon permettra promenades et jeux d'enfants.

c) -Prolongement du mail existant du Marchais Guesdon :

Axe structurant majeur est –ouest, l'objectif est de le prolonger afin de créer une continuité piétonne, cyclable et un couloir de circulation automobile reliant le quartier de Canal aux autres quartiers jusqu'à Evry.

Cette modification de l'OAP n°1 nécessite un nouveau schéma et une modification de la légende.

Cette modification de l'OAP n°1 est mineure et n'affecte aucunement l'économie générale du projet d'aménagement Canal-Europe. Ainsi :

-le projet ne change pas, en ce qui concerne :

-Le programme prévisionnel de construction et la surface de plancher totale de la ZAC ; Il n'y aura pas d'augmentation de la constructibilité, seule la répartition des hauteurs est modifiée.

-La mise en place d'une politique de déconventionnement permettant aux habitants des logements sociaux de s'y installer, puis de permettre l'accession à la propriété.

-La mise en place du bus TZen 4.

-La conservation de la tour H de l'ancien hôpital.

-L'aménagement d'un espace piéton face à la tour H.

-La création d'une liaison piétonne le long de la tour H.

-La création d'un groupe scolaire, seul l'emplacement est revu ( plus au sud )

-La création de nouveaux commerces et de nouvelles voiries et le développement de circulations douces.

3.2.4/ Le projet ZAC Canal Europe reste conforme aux trois orientations principales du PADD.

3.2.5/ Cette modification respecte la prise en compte et la compatibilité avec les documents supra communaux :

- -Le SDRIF : les préconisations concernant la densification du secteur de l'ancien hôpital, le projet du Tzen 4, la préservation des espaces verts et les circulations douces sont respectées.

- -Le PDUIF : Les politiques de mobilité et de stationnement sont respectées.

3.26/ la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France dispense de réaliser une évaluation environnementale.

- Le projet d'éco quartier Canal-Europe a déjà donné lieu à une étude d'impact et à un avis de l'autorité environnementale. Des recommandations ont été formulées.

➤ La MRAE :

-Considère que les présentes évolutions sont modérées (modification ponctuelle des hauteurs d'immeuble, emplacement du collège, cheminements...) et ne conduisent pas à changer l'économie générale de la ZAC.

-De plus, elle précise :.. « *la modification du PLU de Courcouronnes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.* »

**La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Courcouronnes paraît indispensable.**

Elle vise à adapter l'orientation d'aménagement et de programmation(OAP) Canal-Europe qui encadre la réalisation du projet d'éco-quartier Canal –Europe, afin de prendre en compte les évolutions mineures en matière d'aménagement.

Cette modification respecte le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, les trois orientations du PADD, les prescriptions supra communales, les impératifs de santé et d'environnement.

Cette modification n'affecte pas l'économie générale du projet d'aménagement Canal-Europe.

**Je donne un avis FAVORABLE au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Courcouronnes, nécessaire au bon développement de la commune.**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' or 'H' shape followed by a vertical line.

## ANNEXES

-ARRETE DE MONSIEUR LE MAIRE DE LA VILLE D'EVRY COURCOURONNES.

-DECISION DE MADAME LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES (N° E19000077/78 du 9/07/2019).

-ATTESTATION DE PARUTION DE L'ANNONCE LEGALE.

-PROCES VERBAL.

-OAP N° 1

## ARRETE DU MAIRE

### OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DELEGUEE DE COURCOURONNES

Le Maire d'Evry-Courcouronnes,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 et suivants,

VU l'arrêté n°2018-PREF-DRCL-540 du 12 octobre 2018 portant création de la Commune Nouvelle d'Evry-Courcouronnes,

VU la consultation du Maire délégué de Courcouronnes,

VU la saisine du Tribunal Administratif en vue de la nomination d'un Commissaire Enquêteur,

VU la décision en date du 09 juillet 2019 de la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, désignant M. Nicolas POLINI en qualité de Commissaire Enquêteur dans le cadre de la présente enquête publique,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**CONSIDERANT** que l'organisation d'une enquête publique est rendue nécessaire dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU de la Commune Déléguée de COURCOURONNES,

### ARRETE

#### **ARTICLE 1 : Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la Commune Déléguée de COURCOURONNES

#### **ARTICLE 2 : Durée de l'enquête**

L'enquête publique se déroulera durant 33 jours consécutifs du lundi 16 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 12h.

#### **ARTICLE 3 : Désignation de Commissaire Enquêteur**

M. Nicolas POLINI a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 09 juillet 2019.

#### **ARTICLE 4 : Modalités de l'enquête**

Pendant toute la durée de l'enquête sauf jours fériés et de fermeture, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et mis à disposition, aux heures et jours suivants :

- Lundi - Mardi - Mercredi - Jeudi - de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Vendredi de 8h30 à 12h



Le Commissaire Enquêteur disposera d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour produire son rapport et ses conclusions motivées ainsi que le dossier d'enquête et les registres à la ville d'Evry-Courcouronnes.

Une copie du rapport sera transmise à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, à la Commune Déléguée de Courcouronnes, à la Commune Nouvelle d'Evry-Courcouronnes et au Préfet de l'Essonne.

#### **ARTICLE 7 : Consultation du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur**

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public et consultables pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête :

- à l'Hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes,
- à la Direction de l'Urbanisme - Mairie annexe Courcouronnes Centre - 2, rue Paul Puech - Courcouronnes - 91080 Evry-Courcouronnes aux heures et ouvertures des bureaux.
- sur le site Internet de la ville d'Evry-Courcouronnes.

#### **ARTICLE 8 : Publicité de l'enquête**

Le présent arrêté sera publié 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans deux journaux locaux :

- Le Républicain
- Le Parisien

Et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Il fera également l'objet d'un affichage municipal sur les lieux habituels d'affichage administratif, 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Le présent arrêté sera en outre mis en ligne sur le site Internet de la ville d'Evry-Courcouronnes 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

#### **ARTICLE 9 : Recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Maire si un recours gracieux a été introduit. Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application «*télérecours citoyens*» (accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

#### **ARTICLE 10 : Transmission**

Une copie du présent arrêté sera adressée à

- M. le Préfet de l'Essonne
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif
- M. le Maire délégué de la commune de Courcouronnes
- M. le Commissaire Enquêteur

Fait à Evry-Courcouronnes, le

**21 AOUT 2019**





DECISION DU

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES**

9 juillet 2019

N° E19000077 /78

**LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF****Décision désignation commissaire****CODE : de type 1**

Vu enregistrée le 9 juillet 2019, la lettre par laquelle le maire de la commune d'EVRY-COURCOURONNES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Evry Courcouronnes ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Nicolas POLINI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'EVRY-COURCOURONNES et à M. Nicolas POLINI.

Fait à Versailles, le 9 juillet 2019

La Présidente,  
  
Nathalie MASSIAS

The seal of the Tribunal Administratif de Versailles is circular. It features a central emblem with a sun, a scale of justice, and a sword. The text 'TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES' is written around the top inner edge, and 'VERSAILLES' is at the bottom. A small star is at the bottom center. Below the emblem, it says 'REPUBLIQUE FRANÇAISE'.





De la part de : **Vanessa RUAULT**

DESTINATAIRE : **COMMUNE D'EVRY COURCOURONNES  
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE  
NATHALIE LEGRAND**

Date et heure d'envoi : 07/08/2019 09:41:46

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **72086147**

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS  
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**LE REPUBLICAIN DE L'ESSONNE  
LE PARISIEN**

**ESSONNE  
ESSONNE**

**Le 29/08/2019  
Le 29/08/2019**

Olivier COLIN  
Directeur





35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE  
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Vanessa RUAULT**

DESTINATAIRE : **COMMUNE D'EVRY COURCOURONNES  
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE  
NATHALIE LEGRAND**

Date et heure d'envoi : 07/08/2019 09:51:39

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **72086153**

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIS  
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**LE REPUBLICAIN DE L'ESSONNE  
LE PARISIEN**

**ESSONNE  
ESSONNE**

**Le 19/09/2019  
Le 19/09/2019**

Olivier COLIN  
Directeur



Le 23/10/2019

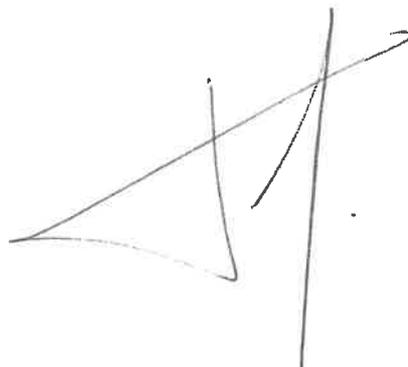
## PROCES VERBAL

Enquête publique prescrite par Monsieur le Maire de EVRY-COURCOURONNES, et réalisée du 16 septembre 2019 au 18 octobre 2019 (arrêté du 21 août 2019).

Un seul registre d'enquête a été ouvert.

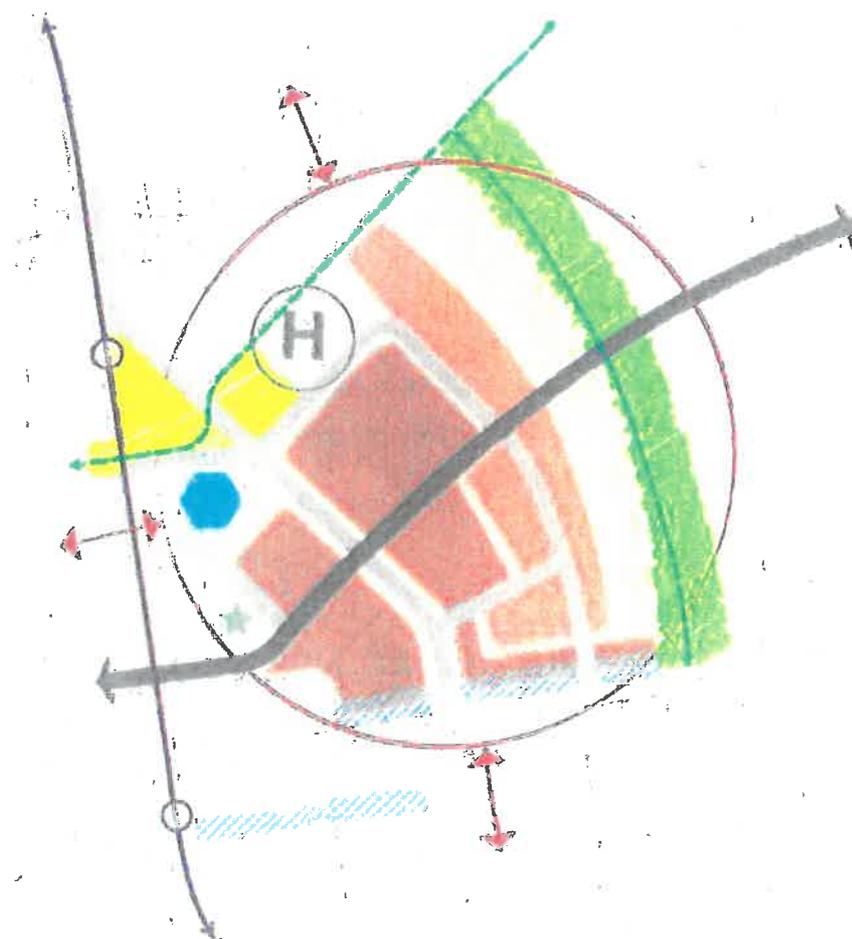
Il n'y a eu aucune observation, aucune proposition d'émise.

Le commissaire enquêteur n'a reçu ni courrier par voie postale, ni courrier électronique.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.



**OPA avant modification**



4



### Accueillir de nouveaux habitants et développer la mixité sociale

Réaliser des logements selon des hauteurs et densités dégressives depuis les espaces publics existants vers les voies ferrées :



Des logements collectifs allant jusqu'à R+4 à R+6 le long des axes importants à l'échelle du quartier et de la ville



Des logements intermédiaires, collectifs bas ou semi collectifs allant jusqu'à R+3

Des logements de type « maisons de ville »

Les futurs logements devront être réalisés dans un souci de recherche de la meilleure performance énergétique possible que ce soit dans la conception, le choix des matériaux ou encore l'implantation.

Par ailleurs, cette nouvelle offre en logements doit permettre une meilleure mixité sociale à l'échelle de tout le quartier :



Mettre en place d'une politique de déconventionnement en profitant de la nouvelle offre en logements pour permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'y installer puis en réhabilitant les logements existants pour les mettre en accession à la propriété.

### Privilégier des espaces publics paysagés et supports de circulations douces



Aménager le merlon comme un espace naturel et support d'activités de loisirs (promenade, jeux etc.) Cet espace paysager s'ouvrira et se connectera au quartier existant.



Accompagner la mise en place du T Zen 4



Aménager un espace dédié aux piétons



Créer des liaisons piétonnes

### Accompagner la construction de nouveaux logements par une offre en services, transports, équipements et commerces bénéficiant à l'ensemble du quartier



Conserver le bâtiment « H » de l'ex hôpital véritable repère dans le quartier, par sa forme emblématique, et qui est une trace du passé hospitalier du site. Développer dans ce bâtiment des logements mais également des équipements publics.



Conserver la crèche existante



Créer un nouveau groupe scolaire



Requalifier les commerces existants et créer de nouveaux commerces en rez-de-chaussée des futures constructions

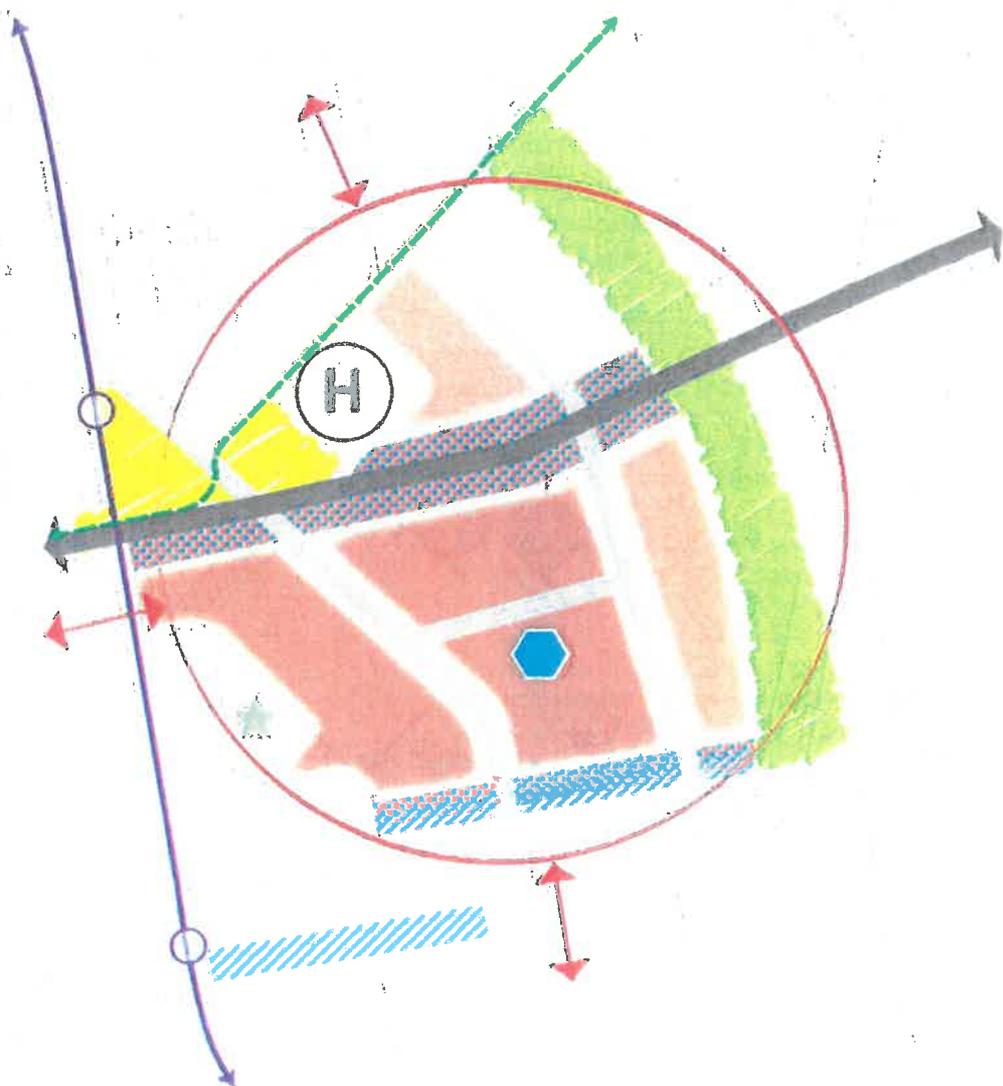


Créer une voie, qui reliera la rue du Plessis Briard au boulevard de l'Europe, permettant de desservir le nouveau quartier tout en créant un nouveau lien entre Evry et Courcouronnes

Créer et aménager des voies de desserte locale partagées privilégiant un aménagement paysager et accompagner de places de stationnements en linéaire.



**OAP après modification**





## Accueillir de nouveaux habitants et développer la mixité sociale

Réaliser des logements selon des hauteurs et densités dégressives depuis les espaces publics existants vers les voies ferrées :

-  Des logements collectifs allant jusqu'à R+6 le long des axes importants à l'échelle du quartier et de la ville et possibilité d'implantation de logements intermédiaires
-  Possibilité d'implantation ponctuelle de logements collectifs à R+8 le long des axes structurants
-  Des logements intermédiaires, collectifs bas ou semi collectifs allant jusqu'à R+4
- Des logements de type « maisons de ville »

Les futurs logements devront être réalisés dans un souci de recherche de la meilleure performance énergétique possible que ce soit dans la conception, le choix des matériaux ou encore l'implantation.

Par ailleurs, cette nouvelle offre en logements doit permettre une meilleure mixité sociale à l'échelle de tout le quartier:

-  Mettre en place une politique de déconventionnement en profitant de la nouvelle offre en logements pour permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'y installer puis en réhabilitant les logements existants pour les mettre en accession à la propriété.

## Privilégier des espaces publics paysagés et supports de circulations douces

-  Aménager le merlon comme un espace naturel
-  Accompagner la mise en place du T Zen 4
-  Aménager un espace dédié aux piétons
-  Créer des liaisons piétonnes

## Accompagner la construction de nouveaux logements par une offre en services, transports, d'équipements et commerces bénéficiant à l'ensemble du quartier

-  Conserver le bâtiment « H » de l'ex hôpital véritable repère dans le quartier, par sa forme emblématique, et qui est une trace du passé hospitalier du site. Développer dans ce bâtiment des logements mais également des équipements publics.
-  Conserver la crèche existante
-  Créer un nouveau groupe scolaire
-  Requalifier les commerces existants et créer de nouveaux commerces et services en rez-de-chaussée de futures constructions
-  Créer une voie, qui reliera le mail du Marchais Guesdon au boulevard de l'Europe, permettant de desservir le nouveau quartier tout en créant un nouveau lien entre Evry et Courcouronnes
- Créer et aménager des voies de desserte locale partagées privilégiant un aménagement paysager et accompagner de places de stationnements en linéaire.

