

Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Evry



Enquête publique du vendredi 7 juin 2019 à 9h au lundi 8 juillet 2019 à 17h

Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur

Sylviane Dubail
Commissaire enquêteur
Août 2019

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE	7
1.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
1.2. ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF ET PRISE EN COMPTE DES TEXTES SUPRA-COMMUNAUX	12
1.3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	17
1.4. MODALITES DE L'ENQUETE.....	17
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	21
2.1. PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	23
2.2. RENCONTRES AVEC LES REPRESENTANTS DE LA VILLE. DEMANDE D'UN DELAI SUPPLEMENTAIRE POUR RENDRE LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS	23
2.3. DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES DEMANDES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.	25
2.4. VISITE DES LIEUX	25
2.5. ACTIONS D'INFORMATIONS : AVANT ET PENDANT L'ENQUETE.....	25
2.6. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	26
2.7. CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET REGISTRES D'ENQUETE	27
2.8. RECUEIL DU REGISTRE D'ENQUETE ET DES DOCUMENTS ANNEXES	27
2.9. EXAMEN DE LA PROCEDURE.....	28
2.10. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE ET PRESENTATION DU PROJET	28
<i>Autres documents mis à disposition du public durant l'enquête :</i>	31
3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	43
3.1. COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU REPRESENTANT DE LA MUNICIPALITE.	45
3.2. REMARQUES GENERALES SUR LES OBSERVATIONS PORTEES SUR LES REGISTRES ET COURRIERS	45
3.3. ETUDE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	46
4. APPRÉCIATION DU PROJET DE REVISION DU PLU.....	69
4.1.PREAMBULE.	71
4.2. CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET	72

4.2.1. Généralités.....	72
4.2.2. Potentialités d'Evry.....	73
4.2.2.1. Atouts et faiblesses.....	73
4.2.2.2. Le plan de zonage.....	78
4.3. UN PROJET QUI VISE A CONCILIER DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	79
4.4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE).....	80
4.4.1. Personnes publiques consultées.....	80
4.4.2. Réponses des personnes publiques consultées et avis du commissaire enquêteur.....	82
4.5. EVALUATION DU PROJET DE REVISION DU PLU.....	98
4.5.1. Les obligations posées par la loi SRU sont respectées.....	98
4.5.2. Appréciation du projet de révision.....	99
4.5.2.1. Un projet réaliste, élaboré en concertation avec la population.....	99
4.5.2.2. Un projet ambitieux construit autour de trois axes forts.....	100
4.5.2.3. Un projet en cohérence avec les objectifs de développement durable.....	101
4.6. PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES.....	102
4.6.1. Prise en compte des observations des personnes publiques associées.....	102
4.6.2. Prise en compte des observations formulées par le public.....	104
4.6.3. Prise en compte des observations du commissaire enquêteur.....	106
4.6.4. Modifications à apporter au projet de révision du PLU.....	107
5. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	109
5.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET DE REVISION DU PLU.....	111
5.2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	113
5.2.1. Sur le déroulement de l'enquête publique.....	113
5.2.2. Sur le dossier soumis à l'enquête.....	114
5.2.3. Sur les observations du public et du commissaire enquêteur.....	115
5.2.4. Sur les observations des personnes publiques associées.....	117
5.3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	119
ANNEXES.....	123

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1** Délibération du conseil municipal d'Evry du 19 décembre 2018 prenant acte du bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLU d'Evry et précisant que le dossier sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.
- Annexe 2** Délibération du conseil municipal d'Evry du 28 juin 2018 : débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Annexe 3** Délibération du conseil municipal d'Evry du 18 décembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme
- Annexe 4** Décision n° E19000054/78 du 2 mai 2019 de Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles désignant le commissaire enquêteur
- Annexe 5** Arrêté n° A 2019/667 du 17 mai 2019 du maire d'Evry - Courcouronnes prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Evry
- Annexe 6** Registre d'enquête mis à la disposition du public
- Annexe 7** PV de synthèse
- Annexe 8** Réponse du maire au PV de synthèse
- Annexe 9** Copie des publications dans les journaux
- Annexe 10** Certificat d'affichage de l'avis d'enquête

1. Présentation de l'enquête

Située à 35 km au sud de Paris, Evry fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart. Le 1^{er} janvier 2019, Evry a fusionné avec la commune de Courcouronnes, formant la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes.

La procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Evry a été lancée en 2014. C'est au cours de la séance du conseil municipal du 19 décembre 2018 que le projet a été arrêté, moins de quinze jours avant la fusion des communes d'Evry et de Courcouronnes.

Le projet de révision du PLU concerne le seul territoire de l'ancienne commune d'Evry.

1.1. *Objet de l'enquête publique*

Par délibération du 18 décembre 2014, le conseil municipal de la ville d'Evry a prescrit la révision du PLU d'Evry, adopté en 2009.

Cette révision était devenue nécessaire afin de prendre en compte l'évolution des besoins, les futurs équipements et infrastructures, la préservation du cadre de vie des quartiers ainsi que les évolutions législatives et réglementaires. Le conseil municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de concertation associant, durant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les personnes concernées (dont les acteurs institutionnels).

Les objectifs visés par la révision du PLU sont de plusieurs ordres. Outre le fait de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires, il s'agit de définir une stratégie urbaine.

→ Tenir compte des évolutions législatives et réglementaires :

- se doter d'un document conforme aux textes en vigueur, notamment la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) et la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite ALUR) ;
- intégrer les exigences du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;

- clarifier la réglementation des conditions d'affectation et d'occupation des sols ;
- engager une réflexion sur la taxe d'aménagement, la création des zones différenciées et l'évolution des règles de stationnement ;
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- élaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide, fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturale et d'insertion paysagère et urbaine des projets.

→ Définir une stratégie urbaine :

- valoriser les nouveaux secteurs (Canal Europe, Grand Stade, Genopole, coteaux et bords de Seine, etc.) et prendre en compte les évolutions liées aux projets de renouvellement urbain (secteurs des Pyramides et du Bois Sauvage, secteur des Miroirs et secteur du Parc aux Lièvres) ;
- organiser le renouvellement urbain dans un objectif de mixité fonctionnelle ;
- valoriser les identités architecturales, urbaines et paysagères ; identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à préserver ;
- valoriser les espaces urbains et organiser un développement économique pertinent, dynamiser le commerce de proximité et de détail, favoriser la mutation des placettes commerciales en déclin ;
- élaborer un PLU compatible avec le programme local de l'habitat, permettant de produire une offre de logements diversifiée ;
- favoriser les densifications urbaines de qualité, valoriser le patrimoine existant, désenclaver les quartiers, améliorer notamment les liaisons douces.

Les phases de concertation et de consultation se sont tenues conformément aux prescriptions de la délibération du 18 décembre 2014. La concertation a été lancée à l'automne 2016. La première phase de la concertation visait à élaborer un diagnostic et à recueillir les besoins. Elle s'est poursuivie jusqu'à l'automne 2018 pour accompagner l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), puis celle du règlement et des orientations d'aménagement et de

programmation (OAP). Les dispositions de concertation sont reprises en détail dans le bilan de la concertation (cf. chapitre 2.5, ci-après).

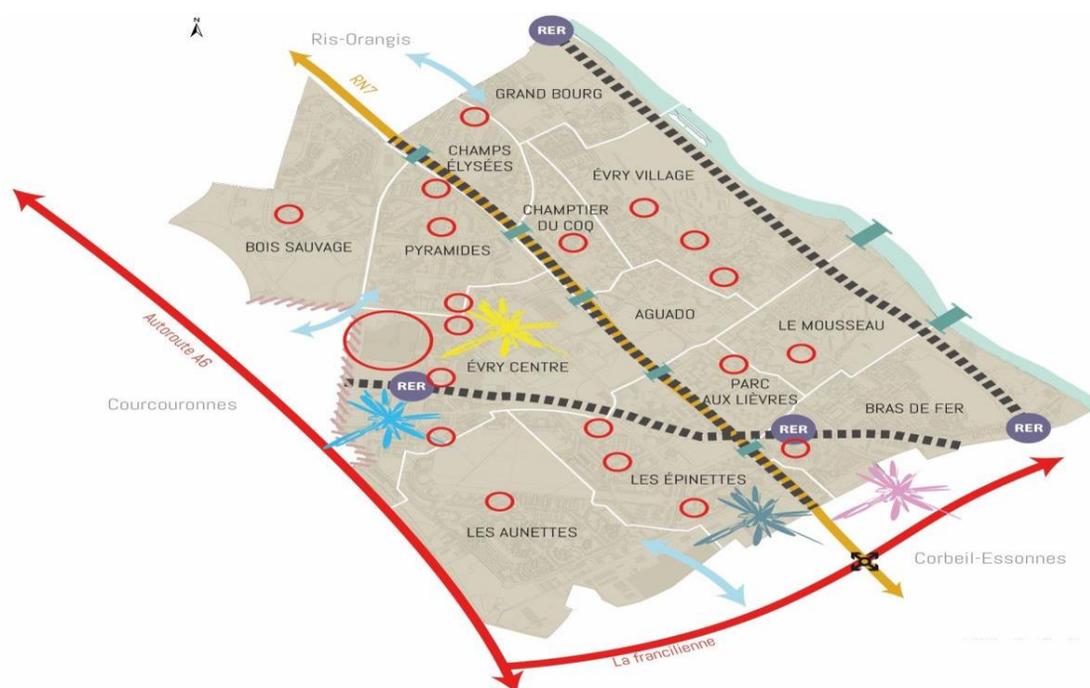
Les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées lors de deux réunions : le 18 juin 2018 sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; le 13 novembre 2018 sur les principes de règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Une réunion publique s'est également tenue le 12 novembre 2018.

Par délibération du 28 juin 2018, la ville a organisé son « débat sans vote » sur les orientations générales du PADD.

Enfin, par délibération du 19 décembre 2018, le conseil municipal d'Evry a pris acte du bilan de la concertation et a arrêté le projet du plan local d'urbanisme.

Avant de le soumettre à enquête publique, le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et mis à disposition des personnes publiques demandant à être consultées.

Composantes du territoire communal (source : 2.1. Diagnostic)



1.2. Environnement administratif et prise en compte des textes supra-communaux

La révision du PLU de la commune déléguée d'Evry doit prendre en compte les **directives et orientations législatives et règlementaires** suivantes :

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'urbanisme,
- Le code de l'environnement,
- La loi solidarité et le renouvellement urbains (Loi SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,
- La loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,
- La loi portant engagement national pour le logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006,
- La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement n° 2009-967 du 3 août 2009,
- La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles n°2014-58 du 27 janvier 2014,
- La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, n°2014-366 du 24 mars 2014.

Le projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré en veillant également à respecter la compatibilité avec les différents **documents supra-communaux**.

- **Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).**

Le SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013, donne plusieurs orientations sur Evry, notamment dans un objectif de confortation de l'existant et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Les espaces identifiés par le SDRIF sont pris en compte dans le PADD : « Evry, ville durable et verte, au cadre unique à la porte sud de Paris ».

Les ambitions du PADD affirment bien cette volonté de valoriser les parcs existants et de reconquérir les berges de Seine avec un double objectif : préserver la trame verte et bleue ; préserver des espaces de détente et de loisirs, dans l'esprit de ce qui avait été souhaité par les concepteurs de la ville nouvelle.

- **Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

Volet régional de la trame verte et bleue, le schéma régional de cohérence écologique veille à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques. Il a été approuvé par délibération du conseil régional le 26 septembre 2013.

Le projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry s'inscrit dans cette volonté de préservation de la trame verte et bleue.

- **Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)**

Le PDUIF fixe les objectifs des politiques de déplacement d'ici à 2010, pour tous les modes de transport (transports collectifs, voitures particulières, deux roues motorisées, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou d'exploitation routière. Le projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le PDUIF.

Des normes ont été fixées par le PDUIF pour le stationnement des voitures et des vélos. Le sujet du stationnement des voitures est un sujet récurrent, notamment dans le secteur appelé « Evry village ». Le PDUIF préconise que le PLU n'exige pas plus de 2,25 places par logement.

- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

Approuvé le 1^{er} décembre 2015, le SDAGE fixe pour une période de six ans « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité d'eau* » à atteindre dans le bassin de la Seine.

Dans le respect des objectifs du SDAGE, le PADD a retenu trois objectifs :

- faire de la Seine et de ses berges une composante à part entière de la ville ;
 - améliorer la prise en compte de l'écologie dans la gestion de l'eau et des espaces verts ;
 - limiter l'exposition de la population aux risques et lutter contre les nuisances et pollutions.
- **Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappe de Beauce**

Approuvé en 2013, le Sage Nappe de Beauce fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau.

Les choix du PADD sont conformes aux orientations du SAGE et le PADD a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'écologie dans la gestion de l'eau et des espaces verts.

- **Le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) et le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA)**

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) et son décret d'application du 29 novembre 2005 ont donné à la région Île-de-France la compétence d'élaborer un plan régional d'élimination des

déchets ménagers et assimilés. Partout ailleurs en France, cette planification reste départementale et de la responsabilité des conseils départementaux

Le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) concerne les déchets ménagers, les déchets non dangereux et non inertes des entreprises et des administrations, ainsi que les boues de l'assainissement collectif.

Le plan départemental (PDEDMA) de l'Essonne a été approuvé le 19 décembre 2002.

Le PADD, dans son orientation « mettre en œuvre les conditions de confortation du cadre de vie » donne comme déclinaison de mettre en place une politique écologique transversale en étudiant les possibilités de production locale, notamment dans le domaine des déchets. De plus, l'objectif « d'améliorer la gestion et la collecte des déchets » répond totalement aux objectifs 2019 du PREDMA d'augmenter le recyclage des déchets ménagers.

- **Les documents relatifs aux risques et nuisances**

La loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs prévoit que tout citoyen a le droit d'être informé sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire, et sur les mesures de sauvegarde pour l'en protéger.

A Evry, l'information des citoyens se fonde sur le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) réalisé par la préfecture. Sur le territoire de la ville, les risques identifiés sont les suivants : risque inondation, aléa retrait-gonflement des argiles et risques liés au transport de matières dangereuses.

- Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) est une servitude s'appliquant au PLU. Le PADD prend en compte ce risque pour tout projet d'aménagement, dès la conception d'un projet et par la vérification de la capacité des réseaux.

- Le risque de retrait et gonflement des argiles. Le PADD intègre les risques

et nuisances dans les futurs projets dès leur conception.

- Les canalisations de transport de matières dangereuses. La ville est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport de matières dangereuses par canalisations, par voie routière, voie ferrée et voie fluviale.

Le PADD définit les orientations suivantes : intégrer les risques et nuisances dans les futurs projets dès leur conception ; rester vigilant sur les pollutions liées aux activités et prévoir des études de sol avant de construire sur des sites pollués ou potentiellement pollués.

-Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Evry est concerné par des nuisances et pollutions émanant des grands axes routiers traversant le territoire (A 10, RN 7, ...).

Le PADD définit l'objectif de limiter l'exposition de la population aux risques et de lutter contre les nuisances et les pollutions en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture.

- **Les documents relatifs au climat et à l'énergie**

Elaboré par l'Etat et la région, le schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Île-de-France fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations permettant notamment d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, d'atteindre les normes de qualité de l'air et de prévenir ou réduire la pollution atmosphérique. Enfin, par zone géographique, il définit les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

- **Les monuments historiques et sites classés et inscrits**

Le site inscrit « Rives de la Seine » est pris en compte par le PADD, notamment dans l'axe 3 « Evry, ville durable et verte, au cadre de vie unique

à la porte Sud de Paris ».

Plusieurs orientations sont données en faveur de la préservation et de la valorisation de la Seine et de ses berges : préserver et conforter la trame verte et bleue et les continuités écologiques ; faire de la Seine et de ses berges une composante à part entière de la ville ; améliorer la prise en compte de l'écologie dans la gestion de l'eau et des espaces verts ; protéger, entretenir et valoriser le patrimoine bâti.

Enfin, comme le demande le département de l'Essonne (avis du 15 mai 2019), **le PLU de la commune déléguée d'Evry devra s'articuler avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart**. Le PCAET a été lauréat des contrats de transition écologique du ministère de la transition écologique et solidaire.

De plus, il est important de noter que **le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération est en cours d'élaboration. Selon les informations recueillies par le commissaire enquêteur, le projet en est à la phase diagnostic du territoire.**

1.3. Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision n° E19000054/78 du 2 mai 2019 (annexe 4), Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné Mme Sylviane DUBAIL en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Evry-Courcouronnes sur le territoire de l'ancienne commune d'Evry.

1.4. Modalités de l'enquête

Par arrêté n° A 2019/667 du 17 mai 2019, M. le maire d'Evry-Courcouronnes a prescrit l'ouverture d'une « *enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry* » (annexe 5).

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, stipulent que :

- l'enquête se déroulera du vendredi 7 juin 2019 à 9 heures au lundi 8 juillet 2019 à 17 heures.
- pendant toute la durée de l'enquête, sauf jours fériés et de fermeture, le public pourra consulter le dossier d'enquête à l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes, et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et mis à disposition du public, aux jours et heures suivants : lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique à l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes aux jours et heures mentionnés ci-dessus.

Le public pourra également consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la ville d'Evry-Courcouronnes.

Pendant toute la durée de l'enquête, il pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur soit par voie postale (à l'hôtel de ville, siège de l'enquête publique), soit par courrier électronique (enquetepublique@evrycourcouronnes.fr).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou par courrier électronique, ainsi que les observations recueillies par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront consultables à l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes et sur le site internet de la ville.

- le commissaire enquêteur assurera ses permanences :
 - le mardi 11 juin 2019 de 13h30 à 17h ;
 - le mercredi 19 juin 2019 de 9h à 12 h ;
 - le jeudi 27 juin 2019 de 13h30 à 19h.

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

L'arrêté d'ouverture de l'enquête et l'avis seront mis en ligne sur le site internet de la ville d'Evry-Courcouronnes, quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

- l'enquête devra en outre être annoncée au plus tard quinze jours avant le début de celle-ci et rappelée dans les huit premiers jours suivant son ouverture dans deux journaux locaux : « Le Républicain » et « Le Parisien ».

- à l'expiration du délai d'enquête, le 8 juillet 2019 à 17 h, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Ses observations seront consignées dans un procès-verbal de synthèse et la ville disposera de quinze jours pour produire ses observations.

- le commissaire enquêteur disposera d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour produire son rapport, ses conclusions et son avis et les transmettre à M. le maire d'Evry-Courcouronnes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise à Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles.

- une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue 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, 2 rue Paul Puech à Courcouronnes,
- sur le site internet de la ville d'Evry-Courcouronnes.

2. Déroulement de l'enquête

2.1. Publicité de l'enquête publique

L'avis d'enquête a été publié par les soins de la ville d'Evry-Courcouronnes dans deux journaux diffusés dans le département :

- Le 23 mai 2019 dans « Le Républicain » (Essonne).
- Le 23 mai 2019 dans « Le Parisien » (Essonne).

Ces publications ont été répétées dans ces mêmes journaux :

- Le 13 juin 2019 dans « Le Républicain » (Essonne).
- Le 13 juin 2018 dans « Le Parisien » (Essonne).

L'avis d'enquête publique a été affiché par la commune le 24 mai 2019 et durant toute la durée de l'enquête, sur tous les points d'affichage administratifs du territoire de la commune déléguée d'Evry ainsi qu'aux portes de l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes et de la mairie annexe de Courcouronnes Centre.

Une copie de l'ensemble de ces publications et du certificat d'affichage sont annexées au rapport (annexes 9 et 10).

2.2. Rencontres avec les représentants de la ville. Demande d'un délai supplémentaire pour rendre le rapport et les conclusions

Le 24 mai 2019, à la mairie annexe de Courcouronnes, j'ai rencontré Mme Rossi, directrice de l'urbanisme règlementaire et des affaires foncières. Mme Rossi a présenté le projet et répondu aux questions posées, tant sur le fond du projet que sur le déroulement de l'enquête elle-même.

Au cours de cet entretien, j'ai demandé qu'un mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnemental (MRAe) soit rédigé et fasse partie des pièces soumises à enquête publique, ce qui a été fait. Enfin, ce même jour, j'ai paraphé le registre d'enquête

Le 11 juin 2019, j'ai rencontré Mme Maurin, maire adjoint chargée de l'urbanisme réglementaire et des affaires foncières. Mme Maurin représente le maire d'Evry-Courcouronnes pour le projet PLU.

Demande d'un délai supplémentaire pour produire le rapport, les conclusions motivées du commissaire enquêteur

Dès le début de l'enquête, après échanges avec la directrice de l'urbanisme et la maire adjointe d'Evry en charge de l'urbanisme, il était apparu difficile que je puisse obtenir dans les délais prescrits une réponse au procès-verbal de synthèse que je devais remettre au plus tard huit jours après la fin de l'enquête (article R 123-18 du code de l'environnement), soit le 16 juillet 2019, date de départ en congé de la personne en charge de l'instruction du dossier. Or, dans ce calendrier, la réponse de la ville devait m'être adressée au plus tard le 31 juillet 2019.

Compte tenu des difficultés à tenir les délais durant cette période, j'ai demandé à M. le maire d'Evry-Courcouronnes de m'accorder un délai supplémentaire pour rendre mon rapport et mes conclusions motivées. Un délai de huit jours supplémentaires m'a été accordé. En effet, la ville souhaitant examiner et approuver le projet de révision du PLU lors d'un conseil municipal programmé le 26 septembre 2019, il était important que mon rapport soit transmis au plus tard le 16 août 2019.

Afin de ne pas bloquer la procédure, j'ai alors pris la décision d'élaborer le procès-verbal de synthèse tout au long de la transmission des observations du public. Cette organisation a ainsi rendu possible une remise du PV de synthèse le 8 juillet 2019, après prise en compte des observations parvenues ce jour-là jusqu'à 17 heures, heure de clôture de l'enquête.

La remise du procès-verbal de synthèse (annexe 7) a donc eu lieu à l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes le 8 juillet 2019, à 17h30. J'ai rencontré M. Chatagnon, maire adjoint chargé des travaux et du cadre de vie, et Mme Rossi, directrice de l'urbanisme et des affaires foncières.

2.3. Documents complémentaires demandés par le commissaire enquêteur.

Les documents suivants ont été demandés par le commissaire enquêteur :

- le mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale afin qu'il soit joint au dossier d'enquête publique ;
- Le certificat d'affichage de l'avis d'enquête ;
- Une copie des journaux dans lesquels était publié l'avis.

2.4. Visite des lieux

Une visite des lieux a été organisée le 19 juin 2019, après un déjeuner de travail avec Mme Rossi et Mme Desbruns, chef du service de l'urbanisme règlementaire.

Cette visite m'a permis de mieux comprendre les choix et les projets portés dans le cadre de la révision de PLU d'Evry.

J'ai ainsi pu appréhender tous les atouts et potentiels d'Evry, en terme de développement économique et urbain, de préservation des espaces paysagers et patrimoniaux que j'ai découverts à cette occasion.

Le patrimoine d'Evry est à la fois hérité de l'histoire (châteaux, maisons bourgeoises, bâtiments à vocation religieuse, dépendances, parcs, etc.) et des années 1970. Notons que le patrimoine hérité de la ville nouvelle est en cours de labellisation « Architectures contemporaines remarquables ».

2.5. Actions d'informations : avant et pendant l'enquête

Une concertation préalable a été engagée à l'automne 2016 pour accompagner la révision du PLU dans sa première phase d'élaboration du diagnostic et du recueil des besoins. Elle s'est poursuivie durant deux ans pour accompagner l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), puis celle du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

De nombreuses actions et publications ont permis d'informer la population et accompagner la concertation :

- un hors-série spécial « Révision du PLU » du magazine municipal,
- la page internet sur le site de la ville,
- une plaquette « PLU belle ma ville » distribuée au cours des réunions de concertation de l'automne 2016,
- une exposition sur le diagnostic et le PADD,
- un recueil des avis via un questionnaire : une première version (automne 2016) en ligne et dans la plaquette d'information ; une deuxième version (début 2017) complétée par des propositions de réponses et des questions supplémentaires,

Des réunions publiques et des réunions de quartiers ont été organisées de novembre 2016 à novembre 2018 : concertation, puis présentation du projet d'aménagement et de développement durables avant de présenter le projet de révision du PLU le 12 novembre 2018.

Au total, 347 personnes ont participé aux réunions de concertation.

Le bilan de la concertation a fait partie des documents mis à disposition du public durant l'enquête publique.

L'enquête publique, la mise à disposition du dossier d'enquête et les permanences du commissaire enquêteur ont permis de compléter l'information et la participation du public au projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry.

2.6. Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences du commissaire enquêteur ont été effectuées aux lieux, dates et heures prévues par l'arrêté du maire de la ville d'Evry-Courcouronnes : le mardi 11 juin 2019 de 13h30 à 17h ; le mercredi 19 juin 2019 de 9h à 12h ; le jeudi 27 juin 2019 de 13h30 à 19h.

Au cours de chacune de ces trois permanences, des personnes se sont présentées pour échanger avec le commissaire enquêteur sur les principales modalités de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry.

Au-delà des préoccupations liées à un projet personnel, les sujets les plus fréquemment évoqués étaient liés à la destination des emplacements réservés, à la préservation des grandes propriétés et espaces verts, à l'aménagement de la Seine, au développement urbain, aux problématiques de développement durable.

Une des personnes a parfaitement exprimé cette nécessité de préserver les monuments et espaces paysagers remarquables : « Les parcs, les grandes propriétés et la ville ancienne sont des atouts pour la ville nouvelle. »

2.7. Consultation du dossier d'enquête publique et registres d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, sauf jours fériés et de fermetures exceptionnelles, le public a pu consulter le dossier d'enquête publique et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et mis à disposition du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h, à l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes (3^{ème} étage, bureau 340). Le dossier pouvait être consulté sur un poste informatique installé dans ce même bureau.

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté sur le site internet de la ville d'Evry-Courcouronnes.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pouvait adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par voie postale (au siège de l'enquête) et par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@evrycourcouronnes.fr

2.8. Recueil du registre d'enquête et des documents annexes

L'enquête publique s'est terminée le 8 juillet 2019 à 17h. Le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête qui avait été déposé à l'hôtel de ville d'Evry-

Courcouronnes le vendredi 7 juin 2019 à 9h. Le registre d'enquête est joint au présent rapport où il figure en annexe 6.

Huit contributions ont été enregistrées, dont des courriers de deux associations. Les observations du public ont été jointes au registre d'enquête au fur et à mesure de leur arrivée pour permettre à la population de pouvoir les consulter. Ces observations et propositions pouvaient être consultées sur le site internet de la ville.

2.9. Examen de la procédure

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité du point de vue du respect de la législation en vigueur.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal n° A 2019/667 du 17 mai 2019, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives à l'enquête publique, la procédure a été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

2.10. Examen du dossier d'enquête et présentation du projet

2.10.1. Composition du dossier d'enquête

Documents mis à disposition du public durant l'enquête :

- le dossier d'enquête publique,
- le bilan de la concertation,
- les avis des PPA et de la MRAe,
- le porter à connaissance (PAC) du préfet de l'Essonne.

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

1- **Pièce n° 1 – Pièces administratives**

- délibération du conseil municipal d'Evry du 19 décembre 2018 prenant acte du bilan de la concertation, arrêtant le projet de révision du PLU et précisant que le dossier sera communiqué aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées ;
- délibération du conseil municipal d'Evry du 28 juin 2018 qui atteste de la tenue du « débat sans vote » sur les orientations générales du PADD ;
- délibération du conseil municipal d'Evry du 18 décembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
- arrêté n° A 2019/667 du 17 mai 2019 du maire d'Evry-Courcouronnes prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry.

2- **Pièce n° 2 –Rapport de présentation**, document comprenant trois tomes qui se décomposent comme suit :

Tome 1- Diagnostic et état initial de l'environnement. Ce document se décompose en trois parties :

- Diagnostic territorial : analyse du tissu urbain ; fonctionnement urbain.
- Diagnostic socio-économique : démographie ; parc de logements ; activités économiques.
- Etat initial de l'environnement : caractéristiques physiques du territoire ; risques et nuisances ; réseaux techniques urbains ; énergies renouvelables.

Tome 2- Justifications des choix retenus comprenant les chapitres suivants :

- Choix retenus pour établir le PADD.
- Articulation du PLU avec les autres plans et/ou programmes.

- Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis.
- Justification des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD.
- Cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD.
- Justification du dispositif réglementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD.
- Justification des autres dispositions du PLU.

Tome 3- Evaluation environnementale comprenant les chapitres suivants :

- Cadre juridique de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme.
- Caractéristiques des secteurs les plus susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan.
- Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement.
- Mesures d'évitement, de réduction et de compensation.
- Indicateurs de suivi.
- Résumé non technique.

3- **Pièce n° 3 – Projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) document rappelant ce qu'est le PADD et les orientations fondamentales de la ville.

Le projet s'articule autour de trois axes forts :

Axe 1 : Evry, cœur d'agglomération, pôle d'excellence scientifique et académique du Sud francilien.

Axe 2 : Evry, ville vivante et attractive pour tous.

Axe 3 : Evry, ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte sud de Paris.

4 – **Pièce n° 4 -- Orientations d'aménagement et de programmation**

(OAP) document comprenant après les propos liminaires :

- 6 OAP sectorielles : RN7 ; centre urbain ; Aunettes ; Canal Europe ; Evry Sud ; Evry Village,
- 2 OAP thématiques : trame verte et bleue ; patrimoine.

5 -- **Pièce n°5 – Plan de zonage général** avec un zoom sur les grandes propriétés de la zone URP (urbaine, résidentielle, patrimoniale)

6 -- **Pièce n° 6 – Règlement écrit** comprenant les dispositions générales du PLU, les dispositions applicables aux différentes zones ainsi que des annexes

7-- **Pièce n° 7 – Annexes,** document comprenant :

- Servitudes dont le PPRi,
- Annexes sanitaires,
- Annexes informatives sur différentes thématiques : construction sur terrain argileux, niveaux sonores et classement du réseau routier national, taxe d'aménagement, ZAC, ZNIEFF, problématique des sols pollués, etc.

Autres documents mis à disposition du public durant l'enquête :

- Le bilan de la concertation,
- Les avis des personnes publiques associées (PPA),
- L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et le mémoire en réponse de la ville,
- Le porter à connaissance (PAC) du préfet de l'Essonne.

2.10.2. Le projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry

Au-delà de la définition du droit des sols, l'objectif de la commune est de faire du futur document d'urbanisme un outil majeur du projet de territoire à l'échelle communale.

De l'automne 2016 à novembre 2018, la population a été informée et associée à l'élaboration du projet dans le cadre de la concertation (cf. chapitre 2.5). Le 30 janvier 2019, l'avis des personnes publiques associées (PPA) et l'avis de la mission régionale d'environnement (MRAe) ont été sollicités.

Après la phase de diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été établi. Il traduit le projet d'évolution à l'horizon des dix à quinze prochaines années.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le diagnostic a mis en évidence les forces, faiblesses et besoins de la commune. Cette réflexion et cette étude ont permis de définir trois axes majeurs pour l'évolution du projet de la commune :

- **Evry, cœur d'agglomération, pôle d'excellence scientifique et académique du Sud francilien.**
- **Evry, ville vivante et attractive pour tous.**
- **Evry, ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte Sud de Paris.**

A. Evry, cœur d'agglomération, pôle d'excellence scientifique et académique du Sud francilien

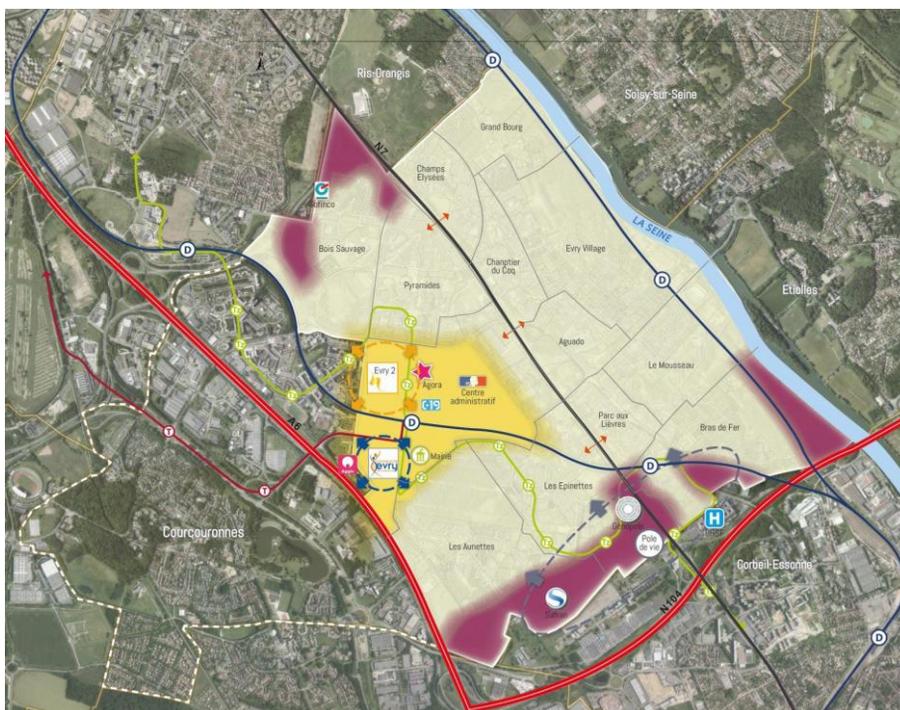
A 1. Evry a la volonté de pérenniser et permettre le développement des principaux attracteurs : le Genopole, l'Université, le cœur de la ville et les services publics rayonnants.

- Faire du Genopole un symbole fort du développement économique et un véritable marqueur de l'excellence du territoire.
- Affirmer et mettre en valeur la vocation universitaire du territoire.

- Faire du secteur Agora-Terrasses-Evry 2 le cœur d'un centre-ville moderne, multifonctionnel et attractif.
- Conforter Evry dans son rôle de « ville de services publics ».
- Intégrer la santé dans le projet de ville.

A 2. Mettre en œuvre les conditions nécessaires pour affirmer Evry en tant que centralité et pôle d'excellence

- Accroître l'attractivité par un niveau de desserte optimal.
- Disposer d'équipements d'envergure et de rayonnement à la hauteur d'un cœur d'agglomération.
- Développer la connectivité et la filière du numérique.
- Accompagner le développement du tissu économique.



Pérenniser et permettre le développement des principaux « attracteurs »

- Le Génopole
- Le centre urbain et toutes ses composantes dont :
- La vocation universitaire, grandes écoles
- Les services publics
- Cœur de ville

Mettre en œuvre les conditions nécessaires pour affirmer Evry en tant que centralité et pôle d'excellence

- Les transports : Tramway 12 Express tramway , Tzen 4
- Les équipements : l'Agora, etc.
- Les activités
- Evry 2

- La Seine
- La Préfecture
- La Mairie
- L'Agglomération
- L'Hôpital Sud Francilien
- Les principaux axes routiers
- Le RER D

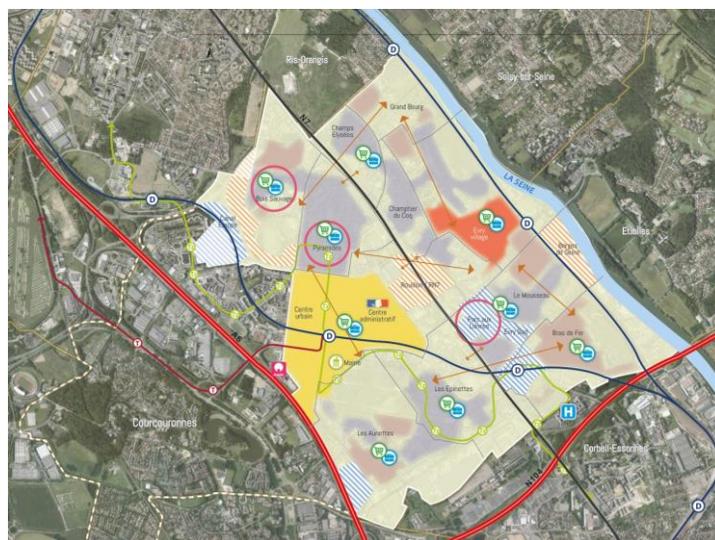
B. Evry, ville vivante et attractive pour tous

B 1. Doter la ville d'un parc de logements diversifié, moderne et attractif, assurant un parcours résidentiel complet.

- Intégrer, de manière transversale, la question de la santé dans les futurs projets d'aménagements urbains.
- Mener une action volontariste sur le parc existant en termes d'amélioration de l'habitat.
- Développer une offre nouvelle en logements permettant de diversifier le parcours résidentiel.

B 2. Mettre en œuvre les conditions d'accompagnement des projets

- Tirer parti du programme « Action cœur de ville ».
- Faire d'Evry un territoire facile à parcourir par tous : développer les liens avec les quartiers et faciliter les mobilités.
- Accompagner le développement urbain avec un niveau d'équipements et de services qui réponde au mieux aux besoins des habitants.
- Assurer les conditions de fonctionnement du commerce et des services de proximité.



Doter la ville d'un parc de logements diversifié, moderne et attractif

- Réparer** : finaliser les programmes ANRU, engager les programmes NPNRU
- Protéger** : les quartiers résidentiels de collectifs et de pavillonnaires
- Evry village**
- Développer** : le centre urbain à finaliser

- les projets à court, moyen, terme et les secteurs de réflexion à long terme

Mettre en œuvre les conditions d'accompagnement des projets

- Assurer un niveau d'équipements, de commerces, de services qui réponde au mieux aux besoins
- Développer les liens, connexions entre les quartiers

- La Seine
- La Préfecture
- La Mairie
- L'Agglomération
- L'Hôpital Sud Francilien
- Les principaux axes routiers
- Le RER D

C. Evry, ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte Sud de Paris

C 1. S'appuyer sur le caractère vert et durable d'Evry pour conforter la qualité du cadre de vie

- Préserver et conforter la trame verte et bleue et les continuités écologiques.
- Inscrire la solidarité et la santé au cœur du projet.

C 2. Mettre en œuvre les conditions de confortation du cadre de vie

- Conforter la vocation de détente et de loisirs des parcs et des espaces verts.
- Faire de la Seine et de ses berges une composante à part entière de la ville.
- Améliorer la prise en compte de l'écologie dans la gestion de l'eau et des espaces verts.
- Développer les énergies renouvelables et le réseau de chaleur, dans une perspective de transition énergétique et écologique.
- Limiter l'exposition de la population aux risques et lutter contre les nuisances et les pollutions.
- Protéger, entretenir et valoriser le patrimoine bâti.



S'appuyer sur le caractère vert et durable d'Evry pour conforter la qualité du cadre de vie

 Conforter la trame verte et bleue en s'appuyant sur les principaux parcs et espaces verts...

 ...et notamment le long des berges de Seine

 Améliorer les continuités écologiques

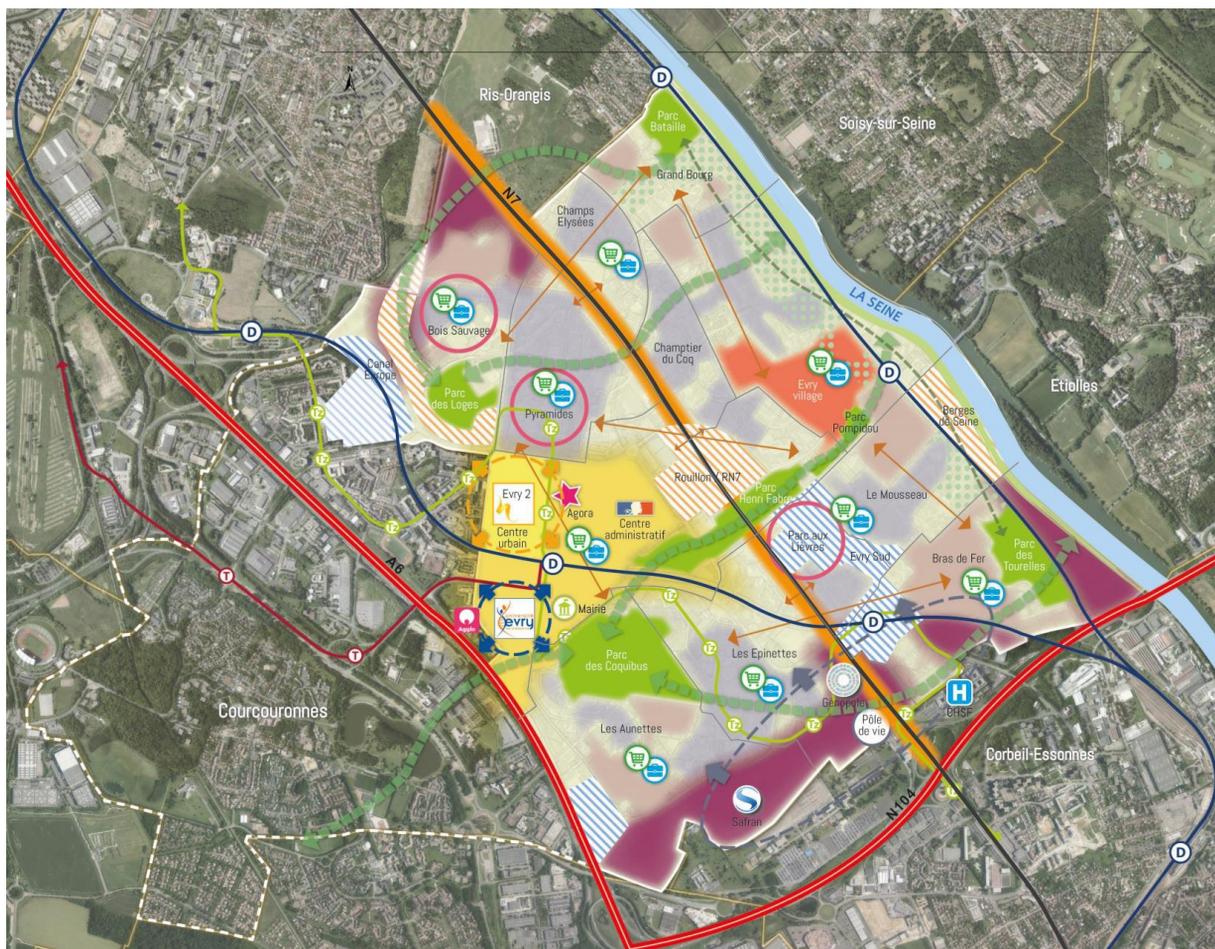
 Préserver et valoriser les berges de Seine

 S'appuyer sur la trame verte pour recréer du lien entre les quartiers

 Limiter les nuisances liées aux bruits



Carte de synthèse des orientations



**Evry, cœur d'agglomération,
pôle d'excellence scientifique et académique du Sud Francilien**

**Evry,
ville vivante et attractive pour tous**

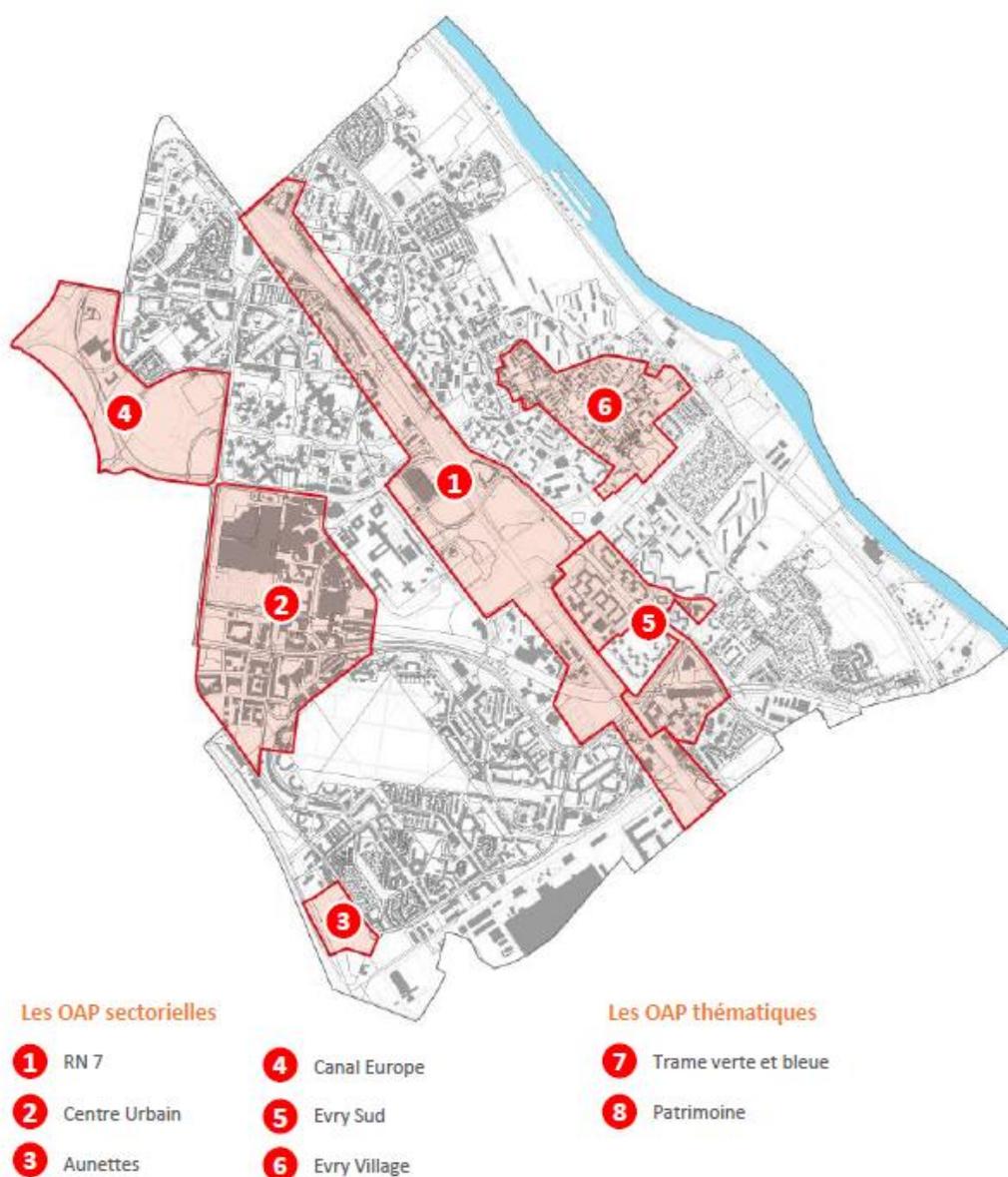
**Evry, ville durable et verte,
au cadre de vie unique à la porte Sud de Paris**



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les dispositions relatives à l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles doivent être en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, huit OAP ont été définies : six OAP sectorielles et deux OAP thématiques. Ces OAP concernent des secteurs ou des thématiques qui demandent une approche et un traitement spécifiques.



OAP RN 7

Il s'agit de requalifier la RN 7 en boulevard urbain, avec la réalisation d'un transport collectif en site propre (TCSP), ainsi que les entrées de ville. La réalisation du boulevard urbain devra prévoir l'aménagement de traversées à niveau, notamment pour les piétons.

OAP Centre urbain

Evry a la volonté de dynamiser le centre par « *une meilleure attractivité, un renforcement du dynamisme et une montée en gamme du quartier.* » Cela impliquera notamment un décroisement du secteur et une meilleure connexion des différents espaces.

OAP Aunettes

« *Faire émerger un quartier vivant, ouvert et mixte, dans un environnement entre ville et jardin.* »

Au-delà des travaux sur les aménagements paysagers et les continuités végétales, un effort important devra être fourni pour créer habitat mixte, diversifié et attractif pour les artisans et petites entreprises.

OAP Canal Europe

« *Mettre en œuvre un projet d'ensemble permettant de recréer des liens, de valoriser le quartier et d'offrir une nouvelle offre en logements.* »

Dans le cadre de la ZAC Canal Europe, un programme d'environ 470 logements est prévu sur la commune d'Evry.

OAP Evry Sud

« *Faire émerger un nouveau quartier dans Evry Sud avec l'objectif d'améliorer durablement le cadre de vie pour les habitants d'aujourd'hui et de demain. Prévoir la réalisation d'environ 1 800 logements dont une grande partie en accession à la propriété.* »

OAP Evry Village

« Préserver le patrimoine de ce secteur sous toutes ses formes : habitat traditionnel de village, habitat bourgeois, forte présence de la végétation. »

Ce secteur est particulièrement marqué par de grandes propriétés, de grands parcs et des arbres remarquables qu'il convient de protéger.

La construction de vingt logements est envisagée dans le secteur Pastré.

OAP trame verte et bleue

« Préserver la trame verte et bleue du territoire dans toutes ses composantes. »

Il s'agit notamment de préserver les grands parcs, de maintenir le corridor écologique des bords de Seine et de créer des continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité du territoire.



OAP Patrimoine

Le patrimoine ancien et historique de la ville est très important. Outre les bâtiments remarquables, les grandes propriétés (châteaux maisons bourgeoises, bâtiments à vocation religieuse, dépendances, parcs, etc.), Evry Village constitue le cœur ancien et historique de la commune

Ce patrimoine constitue un atout pour Evry et il importe de le protéger « *dans toute sa diversité, qu'il s'agisse du patrimoine historique, ancien ou plus récent, en lien avec la ville nouvelle et le patrimoine du XXème siècle.* »

L'ensemble du château de Beauvoir, avenue du Mousseau



« La Solitude », avenue de Ratisbonne



Le patrimoine hérité de la ville nouvelle

La ville nouvelle est également riche d'un patrimoine extrêmement intéressant et certaines réalisations font l'objet d'une labellisation (« label patrimoine du XXème siècle »). « *La ville nouvelle a été marquée par la réalisation d'ensembles urbains singuliers qui participent, par leur architecture, leur composition urbaine et leur homogénéité, de l'identité d'Evry qu'il convient de préserver.* »

On peut citer l'ensemble immobilier Place des droits de l'homme et du citoyen avec l'hôtel de ville, la cathédrale de la Résurrection Saint-Corbinien, la gare RER d'Evry-Courcouronnes, les lotissements Fragonnard, rue du Bois Sauvage, avenue du Parc aux Biches, etc.

La place des Droits de l'Homme et du Citoyen



**3. EXAMEN DES OBSERVATIONS
DU PUBLIC**

3.1. Communication des observations au représentant de la municipalité.

Afin de tenir compte de la période des congés d'été qui rendait difficile une réponse au procès-verbal de synthèse dans les délais prescrits (cf. chapitre 2.2) et afin de ne pas bloquer la procédure, j'ai décidé d'élaborer le procès-verbal de synthèse tout au long de la transmission des observations du public. Cette organisation a ainsi rendu possible une remise du PV de synthèse le 8 juillet 2019, après prise en compte des observations parvenues ce jour-là jusqu'à 17 heures, heure de clôture de l'enquête.

La remise du procès-verbal de synthèse (annexe 7) a donc eu lieu à l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes le 8 juillet 2019, à 17h30. A cette occasion, j'ai rencontré M. Chatagnon, maire adjoint chargé des travaux et du cadre de vie, et Mme Rossi, directrice de l'urbanisme et des affaires foncières.

Après avoir commenté les observations formulées par le public (registre d'enquête, courriels et courriers) et formulé mes propres observations, nous sommes convenus que les réponses de la ville me seraient adressées avant le 13 juillet 2019. Les réponses me sont effectivement parvenues le 12 juillet 2019 (annexe 8).

A ce stade, il ne s'agit que de commentaires ou avis techniques dont l'objectif essentiel est d'apporter des précisions sur tel ou tel point soulevé lors de l'enquête ou d'éclairer le commissaire enquêteur. Ces commentaires ou avis ne préjugent aucunement des modifications éventuelles opérées ultérieurement par le conseil municipal chargé d'approuver la révision du plan local d'urbanisme

3.2. Remarques générales sur les observations portées sur les registres et courriers

Les contributions écrites portées sur le registre d'enquête ou annexées (courriels et courriers) ont été faites par des personnes physiques privées et par deux associations qui ont d'ailleurs rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences.

3.3. Etude des observations du public

Un seul registre papier a été utilisé au cours de l'enquête publique.

Les courriels et courriers adressés au commissaire enquêteur ont été joints au registre d'enquête.

Les observations recueillies au cours de l'enquête sont numérotées de 1 à 8.

A. Observations et questions du public (registre d'enquête, courriels et courriers)

3.3.1.Registre d'enquête

Observation n° 1 de Mme Geneviève Causse

La propriété de Mme Causse est inscrite en emplacement réservé (emplacement réservé n° 9) dans le projet de révision du PLU. Elle s'interroge sur :

- la signification et la destination de la réserve ;
- la possibilité de vendre sa propriété et les restrictions imposées. Elle a actuellement deux acheteurs potentiels avec des projets différents : l'un souhaite en faire une maison d'hôtes ; l'autre veut en faire « *des bureaux sans accueil du public* ». Mme Causse pose cette question : « *Est-ce possible dans un cas comme dans l'autre ?* »
- Enfin, elle demande « si le projet de PLU a été modifié depuis janvier 2009. »

Question posée à M. le maire

- Quelles réponses pouvez-vous apporter à Mme Causse ?

Commentaires du porteur de projet

Cet emplacement réservé correspond à une volonté de préservation du site. Il est dans la continuité de la valorisation du site de Beauvoir qui a été également proposé en emplacement réservé pour équipement lié aux loisirs à vocation

agricole et écologique. Un acquéreur potentiel de la propriété de Mme CAUSSE a interrogé, hors enquête, la possibilité de réaliser une maison d'hôtes. Cette destination correspond à ce qui est possible de faire sur cette propriété. Confirmé par les services de la direction départementale des territoires interrogés à ce sujet.

Pour les bureaux sans accueil du public : Cela ne correspond pas à la vocation du site sauf si relation avec l'usage défini précité.

Appréciation du commissaire enquêteur

Il est important de donner rapidement cette information à Mme Causse.

Observation n° 2 (M. Coste) traitée en 3.3.2.

Observation n°3 de M. Devignot, président de l'association des habitants d'Evry Sud

M. Devignot a exposé ses questions lors de la permanence du 19 juin 2019. Il a pris connaissance du règlement de zonage et il a annoncé une contribution écrite de l'association des habitants d'Evry Sud. Courrier daté du 7 juin 2019 et déposé le 8 juillet 2019 à 15h40. Traitée en 3.3.3.

Observation n° 4 (Evry Village) : Traitée en 3.3.3.

Observation n° 5 de M. Monier : voir aussi 3.3.2.

Reçu lors de la permanence du 27 juin 2019, M. Monier a annoncé une contribution écrite par mail avant le 8 juillet et non reçue à la clôture de l'enquête, le 8 juillet 2019 à 17 heures (voir en 3.3.2).

Les échanges ont permis d'apporter un certain nombre de réponses aux questions de M. Monier.

Observation n°6 de M. Piel, M. Pietu, M. Foulon

« S'agissant du dernier site historique d'Evry, je ne suis pas favorable à ce que des constructions voient le jour dans le parc du château de Beauvoir. De plus, les possibilités d'implantation le long de l'avenue de Beauvoir restent très floues. »

Question posée à M. le maire

- Pouvez-vous préciser quels sont les projets de la ville dans ce secteur historique ?

Commentaires du porteur de projet

Les observations sont en cours de prises en compte. Le polygone d'implantation sera réduit : recul de 4 m par rapport aux deux voies, réduction de la superficie en profondeur et la hauteur.

Appréciation du commissaire enquêteur

La population doit être informée du projet en cours, sans attendre, par tout moyen dont dispose la ville.

Un certain nombre de personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur et ont laissé traces de leur venue dans le registre d'enquête, mais ont souhaité transmettre leurs observations et questions par courriel ou courrier. C'est le cas de de M. Coste (observation n° 2), de l'association des habitants d'Evry sud représenté par M. Devignot (observation n° 3), de l'association Evry-Village représentée par M. Ambolet et M. Nouvellon (observation n°4), et de M. Monier (observation n° 5).

3.3.2. Courriels enregistrés sur la boîte mail dédiée

Observation n°2 de M. François Coste

Gérant de « La Procure » à Evry, M. Coste souhaite étendre son activité et acquérir des terrains en zone UE et UCV.

Réponse lui a été donnée par les services de la ville qui l'ont invité à prendre contact avec « Grand Paris aménagement ».

Commentaires du porteur de projet

La demande de M. Coste a été prise en compte et renvoyée sur un contact à GPA qui est l'aménageur mandaté.

Observation n°5 de M. Monier

Par courriel du 28 juin 2019, M. Monier a rappelé quelques points abordés lors des échanges du 27 juin 2019 : « *Il s'agit de quelques points dont nous parlions hier et, en attente d'une contribution écrite que je vous ferai parvenir d'ici le 8 juillet, je ne souhaiterais pas apparaître sur le registre sur ce point.* » Conformément à la demande de M. Monier, ce courriel n'a pas été joint au registre.

Nota : A la clôture de l'enquête, le 8 juillet 2019 à 17h, la contribution écrite annoncée par M. Monier n'était ni déposée, ni envoyée.

Observation n°7 de M. Marc Terral

M. Terral déplore la complexité du dossier (« *Y a-t-il un site où est expliqué ce qu'il est et ce qui sera ?* ») et il s'interroge sur les choix faits par la ville : « *Verrières du côté de l'agora* » et risques liés aux changements climatiques.

Question posée à M. le maire

- Les choix faits en matière d'aménagement sont-ils toujours cohérents avec les impératifs de développement durable ? Qu'en est-il des verrières dont parle M. Terral ?

Commentaires du porteur de projet

Le PLU prend bien en compte le développement durable dans les choix d'aménagement.

L'une des trois orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est «*Evry, une ville durable et verte au cadre de vie unique à la porte Sud de Paris*». Elle se décline sur deux enjeux principaux :

1. S'appuyer sur le caractère vert et durable d'Evry pour conforter la qualité du cadre de vie
 - Préserver et conforter la trame verte et bleue et les continuités écologiques ;
 - Inscire la solidarité et la santé au cœur du projet ;
2. Mettre en œuvre les conditions de confortation du cadre de vie :
 - Conforter la vocation de détente et de loisirs des parcs et espaces verts ;
 - Faire de la Seine et de ses berges une composante à part entière de la ville
 - Améliorer la prise en compte de l'écologie dans la gestion de l'eau et des espaces verts ;
 - Développer les énergies renouvelables et le réseau de chaleur dans une perspective de transition énergétique et écologique ;
 - Limiter l'exposition de la population aux risques, et lutter contre les nuisances et les pollutions ;
 - Protéger, entretenir et valoriser le patrimoine bâti.

Le rapport de présentation du PLU arrêté dans le dossier 2.2 justifie les choix retenus pour cette orientation pour l'avenir en précisant sous forme de tableaux chacun des deux axes.

Bien que le PADD ne soit pas directement opposable aux permis de construire, les OAP doivent le respecter. Les permis de construire doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le dossier de justification des choix retenus pointe certains sites de projets de requalification urbaine et secteurs de disponibilité foncière qui peuvent connaître un développement maîtrisé comme le secteur RN7/site du Rouillon, le Bois Sauvage, Evry sud et le site du Républicain. D'autres secteurs de densification sont identifiés dans des zones déjà denses telles que les zones URM2 du PLU et certaines zones d'activités : UE. Enfin, un dernier secteur présente un potentiel de densification mesurée dans les grandes propriétés.

D'autres secteurs sont protégés. Ce sont des zones à vocation résidentielle (zones UR1, 2 3 et zones UVP et URM1) qui présentent un potentiel de densification très limité ou à valeur paysagère et environnementale à préserver (zones UR3, 2 et URM1). Enfin, les zones naturelles situées le long de la Seine et dans les parcs n'ont pas vocation à être densifiées.

Concernant les verrières, il n'existe pas de prescriptions spéciales dans le PLU. La ville d'Evry connaît une architecture assez moderne et diversifiée et ne peut pas interdire les verrières.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le sujet du développement durable a été bien traité dans le projet de révision du PLU.

Observation n° 8 de Mme Nicole Desgropes

Mme Desgropes fait trois remarques :

- Elle souhaite « *qu'aucune construction ne soit programmée, ni autorisée dans le parc de Beauvoir* ». Selon Mme Desgropes, M. le maire, Stéphane Beudet, se serait publiquement engagé à « *arrêter l'urbanisation galopante sur ce quartier et s'opposerait à des projets de construction dans le parc du château de Beauvoir.* »
- Elle estime que le château de Beauvoir et ses dépendances pourraient être ouvertes au public aux fins suivantes : culture populaire, connaissance de la nature, accueil d'une ferme pédagogique sur le modèle de la ferme de Gally.
- Enfin, elle souhaite que « *les nombreux arbres centenaires permettent de maintenir un environnement contribuant à l'équilibre écologique de (la) ville.* »

Question posée à M. le maire

- Quelles réponses pouvez-vous apporter aux observations de Mme Desgropes ?

Commentaires du porteur de projet

Maintien de l'emplacement réservé n° 10 à vocation touristique et agricole sur le parc conforme à l'observation. L'intitulé de l'emplacement réservé n°11 sera « installations et équipements satisfaisants un besoin collectif en harmonie avec l'aménagement du site ».

Appréciation du commissaire enquêteur

La question posée par Mme Desgroppes est une question qui préoccupe beaucoup d'Evryens. La ville devra donc veiller à davantage communiquer sur les projets envisagés dans ces secteurs (Beauvoir et rue de Ratisbonne).

3.3.3. Courriers adressés au commissaire enquêteur

Observation n° 3 Devignot, président de l'association des habitants d'Evry

Sud : Courrier daté du 7 juin 2019 mais déposé le 8 juillet 2019 à 15h40.

La contribution écrite comprend des remarques, des avis et des questions. Si le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à prendre connaissance de l'ensemble de la contribution, seules les questions seront retenues ici :

- Bilan de la concertation. « *C&S conseils a-t-il eu la maîtrise de la consultation ?* » (p 2).
- « *La densification décrite dans le règlement est-elle le moyen pour conserver ou préserver l'existant* » (p 3) ;
- OAP. Zone 1 RN7. « *Parmi les contraintes figurent 5 traversées en surface pour piétons donc 5 feux rouges ainsi qu'un site dédié (TCSP). Est-ce compatible avec le trafic actuel et à venir sur la RN7 (+2 000 habitants dans le secteur Bras de Fer) déjà chargé pour assurer le trafic du au CHSF ?* » (p 4).
- Avis des PPA. Nuisances sonores. « *Pourquoi ne pas mettre en addition de l'écran de verdure un mur antibruit pour protéger l'urbanisation à venir dans le quartier des Aunettes ? Pourquoi ne pas utiliser cette même technique de protection des bâtiments, là où cela est possible lors de l'urbanisation de la RN 7 ?* » (p 5).

- Avis de M. le préfet. « *Les 2 applications mentionnées par M. le Préfet seront-elles accessibles au public ?* » (p 6).

L'association formule cet avis : « *nous refusons d'accepter ce projet tel que construit. De nombreuses réécritures sont nécessaires pour en faire un outil pleinement utile.* »

Question posée à M. le maire

- Quelles réponses pouvez-vous apporter à l'Association des habitants d'Evry Sud ?

Commentaires du porteur de projet

Bilan de la concertation : C&S Conseil est le bureau d'études dûment mandaté pour conduire la concertation. Ses prescriptions ont été suivies et correspondent aux modalités définies dans la délibération de prescription.

Densification : La ville est amenée à évoluer du fait de son contexte environnemental en région IDF et pour respecter la législation (loi ALUR, SDRIF, etc.). La densification concerne certains secteurs ciblés comme le centre-ville pour achever ce qui est commencé, Evry Sud et Bois Sauvage dans le cadre d'opération de rénovation urbaine ou encore le site du Républicain et pôle de vie pour requalifier et dynamiser des secteurs d'entrée de ville. D'autres secteurs de développement sont identifiés à plus ou moins long terme (Canal Europe, les Aunettes, le site du Rouillon).

Ces sites de projets ciblés permettent, en parallèle, une préservation accrue d'une grande partie du territoire avec pour objectifs la préservation du cadre de vie, la maîtrise de l'évolution de certains secteurs, la préservation d'espaces naturels, mais aussi de corridors écologiques, de présence de nature en ville, etc.

OAP. Zone 1 RN7 : la RN7 est amenée à évoluer comme dans d'autres villes déjà plus proches de Paris. Les aménagements futurs devront prendre en compte tous les besoins et contraintes : Flux de circulation, traversées piétonnes. Nous n'en sommes pas à ce stade (Cf Conseil Départemental). L'implantation du CSHF, la construction en cours du Pôle de vie et la construction de l'école d'infirmières sont trois éléments structurants autour de la RN7 qui font l'entrée de ville Evry Sud. Une réflexion avec le Conseil Départemental et les parties concernées est en cours.

Urbanisation ZAC des Aunettes : L'autoroute est surélevée par rapport à la ZAC des Aunettes. Un mur antibruit n'est pas la meilleure solution dans ce cas. La MRAe ne demande pas spécialement de mur.

Pour la RN7, un mur antibruit de chaque côté : Le traitement proposé en boulevard urbain n'est pas dans cette optique.

Avis du Préfet : Géoportail, carte Risques accessibles (Cf rapport de présentation). Ceci peut être ajouté en fin de rapport ou sur le site de la ville.

Question posée par la ville : l'Association des habitants d'Evry Sud dispose-t-elle de statuts déposés et aujourd'hui quelle est sa représentation en nombre d'habitants ?

Le PLU est un document normé et les demandes formulées par M. DEVIGNOT ne sont pas toutes envisageables (en ce qui concerne ses remarques de formalités).

Appréciation du commissaire enquêteur

Les réponses de la ville apportent les précisions demandées.

Parallèlement, il serait utile que M. Devignot donne des informations sur l'Association des habitants d'Evry Sud (représentation en nombre d'habitants, statuts, etc.).

Observation n°4 de l'association Evry Village (courrier du 3 juin 2019, actualisé le 27 juin 2019)

L'association Evry Village formule les remarques et réserves suivantes :

1. La Seine et son aménagement

Evry Village aurait souhaité que l'aménagement de la Seine fasse l'objet d'un « *espace plus structuré et plus ouvert, déjà sur les communes riveraines, d'autre part envers les espaces verts, les friches ou espaces délaissés, repérés 2, 5, 8 à 11 sur le plan de zonage en tant qu'emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme (...)* Si l'emplacement 2 a pour vocation des équipements sportifs et de loisirs, nous ne voyons pas très bien à quoi correspondent les autres. »

Evry Village souhaite que l'aménagement de cet espace fasse l'objet d'une procédure de concertation.

Questions posées à M. le maire

- Quelle réponse pouvez-vous apporter sur ce sujet ? Envisagez-vous une démarche concertée avec les communes riveraines ?

Commentaires du porteur de projet

La ville d'Evry participe aux diverses consultations et ateliers intercommunaux en ce qui concerne les aménagements des bords de Seine. Ces réflexions sont menées au niveau du Département et au niveau de l'Agglomération. Les Associations seront concertées le moment venu par les deux pilotes. Il s'agit, par les emplacements réservés, de se positionner en

ayant une attention particulière sur les mutations foncières possibles et se préserver l'avenir dans les possibilités d'aménagement par la puissance publique à quelque niveau que ce soit.

Emplacement n°5 : Chemin - Emplacement maintenu existant. Assurer des passages piétons.

Emplacement n°8 : Prévision d'un parking paysager.

Emplacement n°11 : Emplacement pour un équipement d'intérêt général collectif dans un objectif de mixité sociale devient « installations et équipements satisfaisants un besoin collectif en harmonie avec l'aménagement du site ». Cela peut être un équipement mixant les générations.

Exemple : RPA + Crèche

Appréciation du commissaire enquêteur

La réponse apportée est claire et précise sur les objectifs poursuivis, mais elle l'est beaucoup moins sur le calendrier de la concertation avec les associations (« Les associations seront concertées le moment venu »).

Une bonne concertation avec la population suppose un éclairage sur les projets et sur les calendriers. Et, s'il s'agit d'une concertation, il est important d'agir en amont des projets.

2. Les emplacements réservés dans les zones URP (urbaine résidentielle patrimoniale)

La destination des emplacements réservés dans les zones URP doit être précisée et « *l'emplacement réservé n° 9 ne paraît pas justifié, quelle que soit la destination possible.* »

Evry Village met l'accent sur la **nécessaire protection des propriétés Beauvoir et de la rue Ratisbonne** : « *Pour Beauvoir, nous regrettons que la zone N se voit, en quelque sorte, hypothéquée pour des projets confiés à des prometteurs, même quand il s'agirait d'une Ferme pédagogique de Gally*

(emplacement réservé n° 10). »

Les représentants de l'association demande que soit respecté ce qui figure dans la partie « Diagnostic » du dossier d'enquête et dans « l'OAP Patrimoine » à savoir un « *dispositif de préservation et de valorisation de ces grandes propriétés (...) avec mise en place d'un dispositif réglementaire spécifique* ». Aussi l'association conteste-t-elle la destination donnée à « l'emplacement réservé n° 11 pour Equipement d'intérêt public dans un objectif de mixité sociale ».

Evry Village souhaite que soit abandonné tout projet de construction dans le parc « *qu'il est nécessaire par ailleurs de remettre en valeur et de valoriser* ». L'association ajoute : « *«Qu'on permette, par contre, au CRP une extension, pourquoi pas si cela peut sauver le reste de la propriété !* »

Les propriétés bordant la rue de Ratisbonne ont également des valeurs paysagères et patrimoniales. L'association Evry Village reconnaît qu'il est intéressant de valoriser ce potentiel par l'implantation de logements mais « *fallait-il définir des périmètres si précis, espacés régulièrement les uns des autres ?* » Ils préconisent un périmètre englobant l'ensemble du secteur afin de donner davantage de liberté dans la conception de projets concertés avec les habitants et associations concernés.

Questions posées à M. le maire

Le commissaire enquêteur note que les emplacements réservés sont identifiés de façon très « confidentielle » dans le projet mis à l'enquête publique (un cartouche de 5cm /3 cm sur le plan de zonage) et des destinations fort imprécises alors que c'est là un sujet sensible.

- Comme l'a demandé l'association Evry Village, la ville envisage-t-elle de préciser la destination des emplacements réservés, en tenant notamment compte des observations formulées au cours de l'enquête ? Envisage-t-elle

également de donner des délais de réalisation, même si ces délais sont approximatifs ?

- Comment la ville va-t-elle combiner la préservation des grandes propriétés et des espaces paysagers avec des objectifs de valorisation de ces patrimoines remarquables ?
- Enfin, l'emplacement réservé n° 9 pourra-t-il faire l'objet d'un examen particulier tenant compte des observations formulées (voir aussi observation n°1) ?

Commentaires du porteur de projet

Examen des remarques sur l'emplacement de Beauvoir en cours et les cônes d'implantations en cours.

Emplacements réservés :

- Beauvoir : Evolution du site à maîtriser.
- La ville réfléchit à l'abandon des constructions y compris d'intérêt général.
- Dégradation des propriétés : Les propriétaires n'entretiennent plus les propriétés, c'est pour cela qu'elles sont mises en vente.
- La ville va examiner les remarques sur Ratisbonne et Beauvoir.

Appréciation du commissaire enquêteur

Là encore, il est important de donner des précisions (destination des emplacements réservés, nature des projets étudiés, calendriers) et ne pas se limiter à écrire que les réflexions sont « en cours ».

Je note cependant une véritable volonté de la ville à préserver cet « espace remarquable » que constituent l'emplacement de Beauvoir et les grandes propriétés de la rue Ratisbonne, atouts majeurs de la ville d'Evry-Courcouronnes. Ils offrent un exceptionnel espace de détente et de loisirs et il est essentiel de le préserver tout en le valorisant.

Une réponse à la question relative à l'emplacement réservé n°9 a été donnée (Cf. observation n° 1).

3. Le stationnement dans le village

Evry Village évoque les difficultés de stationnement et souhaite que « *le nombre de places théoriques de stationnement dues soit augmenté. Si l'Etat ne le souhaite pas, il serait nécessaire que la commune utilise son droit de préemption d'intérêt général au moment opportun pour créer, ici ou là, des petits parkings pris sur des propriétés privés judicieusement sélectionnées.* »

Questions posées à M. le maire

- Quelle réponse pouvez-vous apporter sur ce sujet ?

Commentaires du porteur de projet

Stationnement :

- Augmenter le nombre de place de stationnement dans le village ne serait pas souhaitable. L'Etat préconise en matière de stationnement 1 place maximum, ou 0,5 place dans un périmètre de 500 m autour d'une gare, pour le logement locatif social. Pour le reste, le PDUIF prescrit de ne pas imposer plus de 1,5 places par logement. Le PLU se doit donc de respecter ces normes supra communale et c'est pour cela que le règlement du PLU impose 1,5 place de stationnement par logement.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je partage l'avis exprimé par le porteur de projet et la nécessité de respecter les prescriptions du PDUIF.

4. La protection des murs remarquables sur le village

Evry Village note que le nombre de murs remarquables a diminué par rapport à l'ancien PLU. S'agit-il d'un problème de représentation ? « *Seul le mur (bien laid) de la propriété Pastré, qui fait l'objet d'un projet immobilier, pourrait être enlevé.* »

Questions posées à M. le maire

- Quelle réponse pouvez-vous apporter à ces observations ?

Commentaires du porteur de projet

Observations prises en compte. Le document graphique sera ajusté. En effet, il s'agit ici d'une erreur matérielle puisque l'objectif dans le cadre de la révision était de reprendre l'ensemble des murs remarquables d'ores et déjà identifiés et protégés dans l'actuel PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je note que le document graphique sera ajusté.

B. Observations et questions du commissaire enquêteur

En complément des observations du public, le commissaire souhaite avoir des précisions sur les points suivants :

Observation n°1 du commissaire enquêteur

Le projet de révision du PLU d'Evry a été arrêté en décembre 2018 (conseil municipal du 19 décembre 2018), soit quelques jours seulement avant la fusion des communes d'Evry et de Courcouronnes qui a été effective le 1^{er} janvier 2019.

Ces deux dates, extrêmement proches, donnent l'impression de décisions prises dans l'urgence et on peut s'interroger sur le bien-fondé d'une « révision précipitée » par l'imminence de la fusion des deux communes.

Bien que des réponses à cette question aient été données verbalement (« PLU de transition », « Procédure de révision lancée en 2014 et nécessité de la faire aboutir », etc.), il semble légitime que la ville conforte par des arguments juridiques et/ou politiques le choix qu'elle a fait en arrêtant le projet de révision du PLU d'Evry à moins de quinze jours de la fusion d'Evry et de Courcouronnes.

Question posée à M. le maire

- Quels arguments juridiques et/ou politiques ont conduit le conseil municipal à arrêter le projet de PLU à moins de quinze jours de la fusion d'Evry et de Courcouronnes ?

Commentaires du porteur de projet

Objet de la révision : Procédure longue qui a été initiée en décembre 2014. Elle a fait l'objet de concertations et diagnostic du territoire. Puis, en juin 2018, d'un débat en Conseil Municipal sur le PADD.

Toutefois, de juin à novembre 2018, les BE et les services ont travaillé au règlement et OAP. Il est apparu nécessaire que la commune délibère sur son propre PLU avant de passer à un territoire plus vaste de Commune Nouvelle.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les arguments développés n'apportent pas véritablement de réponse à la question posée. En effet, il est difficilement compréhensible qu'une procédure engagée fin 2014 soit réactivée dans l'urgence en 2018 : débat sur le PADD (juin), travail des bureaux d'études (juin à novembre), et validation du projet de révision du PLU en décembre 2018 alors que la fusion des communes d'Evry est imminente (1^{er} janvier 2019).

Cela a des conséquences sur le manque d'engagement et de visibilité sur les projets, comme cela est développé dans mon observation n° 2.

Observation n°2 du commissaire enquêteur

Dans le dossier d'enquête, voire dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale, on trouve des formules imprécises qui ne peuvent satisfaire ni le public, ni d'autres parties prenantes et encore moins la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Ainsi, dans le mémoire en réponse à la MRAe, notamment sur le développement concernant le projet des Aunettes et le projet autour de la RN 7, l'imprécision et le flou se révèlent par des expressions souvent répétées comme : « à long terme » ; « au long cours », « en temps voulu », « dans un certain temps », « dès que cela sera possible », etc.

Les réponses données pour expliquer ces imprécisions font référence à l'impossibilité d'engager des choix qui seront à faire par la nouvelle municipalité. Cela renvoie donc à la question précédente : Pourquoi avoir lancé une révision sans avoir la vision à moyen terme que doit précisément porter un plan local d'urbanisme ?

Enfin, cette question en appelle une autre : dans la logique de continuité de l'action publique, est-il possible d'apporter des réponses, ou a minima des pistes, aux questions les plus sensibles (emplacements réservés et réponses à l'autorité environnementale) ?

Questions posées à M. le maire

- Pourquoi avoir lancé une révision sans disposer de la vision à moyen terme que doit précisément porter un plan local d'urbanisme ?
- Dans la logique de continuité de l'action publique, est-il possible d'apporter des réponses, ou a minima quelques pistes, aux questions les plus sensibles (emplacements réservés et réponses à l'autorité environnementale) ?

Commentaires du porteur de projet

Projet des Aunettes : Le maire élu en janvier 2019, représentant la Commune Nouvelle créée, a souhaité, ainsi qu'il a été souligné, marquer une pause dans l'urbanisation prévue par le précédent PLU. Cette pause était souhaitée précédemment également par M. CHOUAT et la municipalité d'Evry.

La ZAC des Aunettes, en particulier, connaîtra une urbanisation tenant compte des éléments de développement durable de manière accrue. Il est donc souhaité reprendre les études d'aménagement en ce sens. Il n'y aura donc pas d'urbanisation dans cette zone à court terme, c'est-à-dire dans les 5 ans à venir.

Projet RN7 : Se rapporter à la remarque du Conseil Départemental qui pilotera les études puisqu'il s'agit d'une voie de leur compétence. Il est nécessaire d'attendre l'arrivée du TCSP porté par la Région IDF et IDF Mobilité pour proposer de nouveaux aménagements de cet axe.

Réponse de l'Autorité Environnementale : Les réponses ont été jointes à l'enquête.

La vision à moyen terme que porte ce PLU est précisément le souhait des habitants et des élus : marquer un temps de ralentissement des constructions et prise en compte du cadre de vie. Evry compte de nombreux atouts à valoriser : Espaces verts, équipements d'envergure, transports y compris en site propre. La création d'une OAP Trame verte va d'ailleurs en ce sens.

Appréciation du commissaire enquêteur

Quelques précisions de calendrier sont apportées par le porteur de projet.

Observation n°3 du commissaire enquêteur

Les avis des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale ont été sollicités le 30 janvier 2019. Elles disposaient de trois mois (article R 153-4 du code de l'urbanisme) pour formuler leur avis. Quinze ont répondu dans les délais. On peut regretter l'absence de réponse du Conseil régional d'Ile-de-France, malgré les rappels de la ville.

Le projet de révision du PLU doit apparemment être arrêté au cours d'une séance du conseil municipal d'Evry-Courcouronnes du 26 septembre 2019. Cela amène le commissaire enquêteur à s'interroger sur la possibilité d'étudier et de prendre en compte les avis sollicités en janvier 2019.

Questions posées à M. le maire

- Comment seront pris en compte les avis des PPA et de la MRAe ?
- Une réflexion a-t-elle déjà été engagée ?
- Quels sont les principaux axes d'évolution du projet de PLU en fonction des observations et réserves formulées dans le cadre de cette consultation ?

Commentaires du porteur de projet :

Echéancier :

Les PPA ont eu trois mois de délai à compter du 30 janvier 2019. Depuis mai, le bureau d'études mandaté a pris en compte les remarques des PPA. Ils ont également été saisis de remarques déjà faites par la ville dans le temps de l'enquête publique.

Le travail est donc en cours depuis mai 2019 pour la prise en compte des PPA pour les aspects règlementaires.

La MRAe a eu également une réponse.

Les remarques seront prises en compte dans le temps imparti. Le bureau d'études s'est engagé et les services œuvrent en ce sens.

Appréciation du commissaire enquêteur

D'une façon générale, le commissaire enquêteur regrette à nouveau le manque de précision des réponses qui n'engagent pas la ville pour l'avenir : « travail en cours », « réponse faite à la MRAe » (mais réponse très floue, notamment sur les délais de prise en compte de ses observations. Cf. observation n° 2 du commissaire enquêteur), « remarques prises en compte dans le temps imparti », etc.

Comme je l'avais demandé, j'aurais souhaité obtenir des précisions sur les axes de travail donnés au bureau d'études.

A ce stade :

- aucune visibilité n'est apportée sur les décisions prises à l'issue de la consultation des PPA et de la MRAe. Aucune information n'est donnée sur les remarques et/ou réserves qui ont effectivement prises en compte pour faire évoluer le projet ;
- compte tenu du calendrier et de la réunion du conseil municipal en septembre 2019 pour approuver le projet de PLU de la commune déléguée Evry, il est difficilement compréhensible de ne pas pouvoir obtenir d'informations précises sur les évolutions du projet en fonction des avis exprimés ;
- enfin, dans un délai aussi contraint, on peut légitimement s'interroger sur la façon dont pourront être examinées les observations, voire les éventuelles réserves, formulées à l'issue de l'enquête publique.

4. APPRÉCIATION DU PROJET DE REVISION DU PLU

4.1.Préambule.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 a instauré les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui se substituent aux anciens POS et apporte de profonds changements par rapport aux dispositions précédentes. Elle vise notamment à rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables avec :

- une exigence de solidarité pour assurer le développement cohérent des territoires urbains, périurbains et ruraux ;
- un développement durable et une qualité de vie : gestion économe de l'espace et respect des équilibres entre développement et protection ;
- une exigence de démocratie et de décentralisation.

Ainsi, le PLU permet :

- de définir un meilleur équilibre des agglomérations,
- de réussir la mixité urbaine et la diversification des fonctions urbaines,
- d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune. A partir d'un diagnostic, le PLU définit un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et donne à la commune un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage tout en précisant le droit des sols.

A ce titre, le PADD assume un rôle véritable, plan de développement et d'urbanisme.

Par rapport aux anciens POS, le PLU est plus exigeant, plus riche car plus global et plus prospectif. Il doit notamment être plus explicite en termes de stratégie opérationnelle et de mise en œuvre.

La loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », a modifié plusieurs aspects du PLU : prise en compte de la trame verte et bleue, orientations d'aménagement et de

programmation, programme local de l'habitat, plan de déplacement urbain, etc.

Le diagnostic de la commune, très complet, et le projet d'aménagement et de développement durables respectent l'esprit de la loi SRU et de la loi Grenelle II. Le projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry intègre bien les aspects de « solidarité » et de « développement durable » voulu par ces textes (Cf. chapitre 4.5.1, ci-après).

4.2. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

4.2.1. Généralités

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Evry fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart qui est issue des communautés d'agglomération Evry Centre Essonne, Seine-Essonnes, Sénart en Essonne, Sénart et la commune de Grigny. La communauté d'agglomération accueille 342 697 habitants sur son territoire.

Evry a fusionné avec la commune de Courcouronnes pour former la ville d'Evry-Courcouronnes (fusion effective à compter du 1^{er} janvier 2019). La commune nouvelle compte 70 000 habitants.

Située à une trentaine de kilomètres au sud de Paris, le long de la Seine, Evry s'est développée à partir des années 1970 avec la création de la ville nouvelle. « *Ce territoire de 858 ha, urbanisé en quasi-totalité, accueille plus de 53 000 habitants (source INSEE 2014), ce qui en fait la ville la plus importante du département* » (Cf. diagnostic territorial).

Préfecture de l'Essonne, elle regroupe des services publics, un centre hospitalier, de grands centres scientifiques, des théâtres, une université et, par le nombre de ses entreprises, elle constitue un pôle économique de premier plan pour le sud de l'Île-de-France.

Elle est desservie par d'importantes infrastructures de transport : autoroute A 6, RN7, RER D et la Seine.

4.2.2. Potentialités d'Evry

4.2.2.1. Atouts et faiblesses

Evry a de très nombreux atouts lui permettant d'inscrire son rayonnement au sein de l'Île-de-France. La commune doit cependant faire face aux « *difficultés et dysfonctionnements issus de son passé de ville nouvelle* ». Elle doit améliorer la cohérence urbaine, le lien entre les différents quartiers, ainsi que son parc de logements, tout en préservant un patrimoine architectural et paysager extrêmement riche.

Bien que la révision ne concerne que la commune déléguée d'Evry, il est intéressant de souligner que le PADD évoque néanmoins l'enjeu de construire la commune nouvelle issue du rapprochement avec Courcouronnes.

- **Une population jeune**

Un des atouts d'Evry est la jeunesse de sa population. La classe d'âge la plus représentée est celle des 15-29 ans (25,1 %), suivie par celle des moins de 15 ans (24 %) et celle des 30-44 ans (22,1 %). Au total, 7 habitants sur 10 ont moins de 45 ans, même si on note une augmentation de la population de 60 ans et plus entre 2008 et 2013.

Evry comptait 53 237 habitants en 2013 (donnée Insee, janvier 2017). On peut noter deux tendances successives :

- de 1968 à 1990, la croissance démographique est très intense (création de la Ville nouvelle).
- à partir des années 1990, la population se stabilise progressivement. Cette tendance à la stabilisation tient à deux facteurs : le ralentissement net du rythme de constructions de nouveaux logements et la baisse du nombre de personnes par résidence principale.

- **Une dynamique engagée pour améliorer le parc de logements**

La production de logements a été intense au cours des dernières années. « *Evry est actuellement marquée par d'importantes évolutions et la construction de nouvelles opérations de logements dans le cadre d'un renouvellement urbain à partir des constructions de la Ville nouvelle.* »

Les deux tiers des logements ont été construits entre 1971 et 1990 suivant des normes moins exigeantes qu'aujourd'hui. En collaboration avec l'Etat et l'ANAH, la municipalité met en œuvre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat afin de lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne. Elle contribue aussi au redressement financier de copropriétés. Les programmes de rénovation urbaine sont portés par l'ANRU sur les secteurs Bois Pyramide et Parc aux Lièvres.

- **Une situation privilégiée au cœur d'un vaste réseau de communication**

Evry est desservie par d'importantes infrastructures de transport (A6 , RN7, RER D, la Seine).

L'arrivée du T12 Express et de la ligne 4 du T Zen (dénommée « T Zen 4 ») viendront renforcer l'attractivité du centre-ville, à l'instar de la requalification des abords du centre commercial « Evry 2 ».

- **La Seine : un potentiel en termes d'environnement et de cadre de vie, mais également de report modal pour le transport de marchandises.**

Le patrimoine paysager de la commune est remarquable, notamment dans le secteur des « Rives de Seine », site inscrit qui fait actuellement l'objet d'une étude menée par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE).

Si la Seine constitue un potentiel en termes d'environnement et de cadre de vie, elle est également un atout pour le transport de marchandises. Le port d'Evry est d'ailleurs identifié au titre du SDRIF comme « *site multimodal d'enjeu métropolitain* ».

Le potentiel de développement portuaire doit donc figurer dans le PLU.

- **Un développement économique marqué par la présence de filières d'excellence, mais un taux de chômage élevé**

Evry et le territoire de Grand Paris sud accueillent plusieurs filières d'excellence :

- la biotechnologie/génomique avec le Genopole, premier biocluster français dédié à la recherche en génomique, génétique et aux biotechnologies ;

- l'aéronautique/astronautique avec SAFRAN Aircraft Engines, motoriste aéronautique de premier rang mondial, et Arianespace, leader mondial de lancement de satellites ;

- les éco-activités, l'innovation logistique, les technologies de l'information et de la communication, etc.

Outre ces filières d'excellence, il existe bien d'autres initiatives en faveur du développement économique à Evry et sur le territoire de Grand Paris Sud.

Notons ainsi la requalification des abords du centre commercial « Evry 2 », identifié comme une polarité commerciale d'intérêt régional, dont le confortement est une orientation du PADD.

Le nombre d'emplois existants sur le territoire communal d'Evry est d'un peu plus de 36 000, soit un peu plus du quart des emplois de la communauté d'agglomération de grand Paris sud. « *Il y a sur le territoire plus d'emplois que d'actifs résidents. Cela signifie que le potentiel économique d'Evry est important et que la ville attire des actifs résidant à l'extérieur* » (Cf. diagnostic socio-économique).

Cependant, le taux de chômage est de 17,9 % (chiffre 2013). Il s'explique notamment par l'écart existant entre les qualifications des actifs et le niveau des emplois proposés.

- **Un patrimoine architectural et paysager à protéger**

L'OAP thématique patrimoine témoigne de la volonté de la municipalité de préserver et de mettre en valeur le patrimoine d'Evry, dans toute la richesse de ses composantes : un patrimoine hérité de l'histoire (bâtiments remarquables, grandes propriétés, parcs, arbres remarquables, etc.) et un patrimoine du XXème siècle conçu dans le cadre de la réalisation de la ville nouvelle.

Evry a pleinement conscience de l'atout extraordinaire que constitue ce patrimoine. Rappelons qu'un processus de labellisation « patrimoine du XXème siècle » a été engagé, ce qui est de nature à participer au rayonnement de la ville.

La place des Droits de l'Homme et du Citoyen est emblématique de la vitalité et des recherches architecturales voulues par la ville. Le voyageur qui arrive par la gare RER est immédiatement séduit par cet ensemble de réalisations remarquables, toutes de briques rouges : la chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne, l'hôtel de ville et la cathédrale de la Résurrection Saint-Corbinien, œuvre de Mario Botta et seule cathédrale construite en France au XXème siècle.

Le PLU identifie des éléments paysagers à protéger et leur classement permet d'en assurer la pérennité. Ils participent à la trame verte, mais aussi à la qualité paysagère des quartiers. Il s'agit des berges de la Seine, des parcs et espaces verts publics, des parcs des châteaux et des grandes propriétés, etc.

Les arbres et végétaux remarquables sont également identifiés et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

- **Des risques naturels et technologiques identifiés**

Les risque naturels

Les risques naturels identifiés dans le dossier départemental des risques majeurs sont :

- le risque inondation par débordement de la Seine (les inondations de « *juin 2016 n'ont pas dépassé les zones définies dans le PPRi, donc il n'y a pas lieu de définir des zones sensibles aux inondations en complément du PPRi* ») et le risque inondation par remontée de nappes (« *La nappe est sub-affleurante en bord de Seine et sur une partie du plateau.* »).

- le retrait-gonflement des argiles. La majeure partie du territoire présente un aléa moyen, mais le secteur du Coteau présente, lui, un aléa fort.

Les nuisances sonores

Il s'agit pour l'essentiel des nuisances sonores générées par les infrastructures routières (A6, RN7, RN 104 et RD 31).

Les risques technologiques

Evry est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses, par voie routière, voie fluviale et par canalisation.

Un site a été identifié comme potentiellement pollué. Le site (société Snecma) est sous surveillance mais il n'est pas envisagé de travaux de réhabilitation dans l'immédiat.

- **Une difficulté à unifier la ville**

Aujourd'hui, on constate une réelle difficulté à unifier la ville : elle est coupée par la RN 7 et la voie ferrée, elle a peu d'ouvertures vers la Seine et le centre-ville ne parvient pas à « *affirmer son rôle de pôle de convivialité fédérateur à l'échelle de la ville.* » Il existe un certain nombre d'espaces de friches entre quartiers et des espaces publics parfois dégradés.

L'OAP Centre urbain veut affirmer une « *centralité forte* » et elle affiche deux grandes orientations : finaliser le projet centre urbain (projet engagé dans le cadre du PLU de 2009) et faire du centre commercial un « *élément majeur et stratégique du devenir du centre urbain, de son attractivité et de son fonctionnement.* »

- **Des difficultés à attirer les classes moyennes ou supérieures**

La ville nouvelle s'est progressivement dévalorisée entraînant progressivement le départ des classes moyennes et une véritable difficulté à attirer de nouvelles classes moyennes et supérieures. De plus, les demandeurs d'emplois ne trouvent pas de travail correspondant à leurs formations.

4.2.2.2. Le plan de zonage

Le zonage traduit les orientations du PADD qui ont été fondées sur un diagnostic particulièrement exhaustif.

Le plan de zonage a été revu de façon à répondre à deux objectifs :

- être le plus cohérent possible avec la réalité de l'occupation du sol. « *Le plan de zonage s'appuie sur l'analyse du territoire qui a été faite lors de la phase diagnostic de manière à bien prendre en compte les spécificités des différents secteurs, quartiers d'Evry, que ce soit des secteurs de centralité (le centre urbain), à dominante pavillonnaire (les zones UR), d'habitat collectif (zones URM), économiques (les zones UE et UP), mais aussi pour des raisons paysagères (Evry village, la zone URP sur les grandes propriétés) ou encore pour sanctuariser les espaces naturels et verts (zone N).* »
- « *permettre la mise en œuvre du projet de territoire tel qu'il est défini dans le nouveau PADD, complété par les OAP, dans toutes ses composantes : préservation, développement, évolutions mesurés, secteurs de projets nouveaux, etc.* » (Cf. Note de présentation).

Dans le respect des enseignements tirés de l'analyse territoriale et du PADD, le plan de zonage se compose ainsi :

- la zone UCV (centre-ville) : le centre urbain ;
- la zone UVP (village et patrimoine) : Evry Village ;
- la zone UR1 (résidentielle 1) : les ensembles pavillonnaires denses ;
- la zone UR2 (résidentielle 2) : les ensembles pavillonnaires diffus ;
- la zone UR3 (résidentielle 3) : le tissu pavillonnaire peu dense ;
- la zone URP (résidentielle, patrimoniale et paysagère) : les ensembles patrimoniaux et paysagers ;
- la zone URM1 (résidentielle mixte) : les ensembles à dominante d'habitat collectif ;
- la zone URM 2 (résidentielle mixte 2) : les quartiers mixtes ;
- la zone UE (économique) : les zones d'activité ;
- la zone UEC (équipements collectifs) : les grandes emprises d'équipements ;
- la zone UP (portuaire) : les équipements ou activités liés à l'activité portuaire ;
- la zone N (naturelle) : les espaces naturelles et principaux parcs et espaces verts.

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale détaille les caractéristiques des parcelles susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la révision du PLU (p 29 et suivantes).

De l'analyse de ces documents, il apparaît que les « mesures d'évitement, de réduction ou de compensation » sont tout à fait pertinentes et de nature à préserver durablement les parcelles concernées.

4.3. Un projet qui vise à concilier développement et préservation de l'environnement

Par délibération du 18 décembre 2014, le conseil municipal d'Evry a prescrit la révision du plan local d'urbanisme, sur l'ensemble de son territoire.

Le conseil municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et autres personnes concernées.

La révision du PLU d'Evry a été conçue pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre des projets inscrits dans la dynamique de la politique communale tout en maintenant l'équilibre entre la volonté de préserver les espaces verts, le patrimoine architectural et la réponse aux enjeux de territoire et de développement.

4.4. Avis des personnes publiques associées (PPA) et de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

Conformément aux articles L 153-16 et 17 du code de l'urbanisme, le maire d'Evry-Courcouronnes a consulté les personnes publiques associées par lettre du 30 janvier 2019. La mission régionale d'autorité environnementale a été également saisie, conformément à l'article R 104-21 du code de l'urbanisme.

4.4.1. Personnes publiques consultées

Les 29 personnes publiques suivantes ont été consultées par la ville d'Evry-Courcouronnes le 30 janvier 2019. Elles avaient trois mois pour faire connaître leur avis. Quinze ont répondu, mais on peut regretter l'absence de réponse du conseil régional d'Île-de-France.

N°	PERSONNE PUBLIQUE CONSULTEE	Avis reçu	Avis non reçu
1	Préfecture de l'Essonne		X
2	Direction départementale des territoires de l'Essonne (DDT)	9 avril 2019	
3	Conseil régional d'Île de France		X
4	Conseil départemental de l'Essonne	15 mai 2019	

5	Chambre de commerce et d'industrie (CCI)	2 mai 2019	
6	Chambre des métiers et de l'artisanat		X
7	Chambre de l'agriculture et des territoires		X
8	Chambre de l'agriculture et des territoires d'Île-de-France		X
9	Île-de-France Mobilité	17 mai 2019	
10	Syndicat mixte de transport Essonne centre (SMICTEC)		X
11	Voies navigables de France	22 mars 2019	
12	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE)	26 février 2019	
13	DRIEE 91		X
14	Agences des espaces verts de la région Île-de-France	25 février 2019	
15	Agence régional de santé	20 février 2019	
16	SNCF immobilier	22 février 2019	
17	Unité départementale architecture et du patrimoine	10 avril 2019	
18	Etat major de défense de Paris		X
19	Grand Paris sud Seine Essonne Sénart	12 avril 2019	
20	Hôtel de ville de Courcouronnes		X
21	Hôtel de ville de Ris-Orangis		X
22	Hôtel de ville d'Étiolles		X
23	Hôtel de ville de Corbeil-Essonnes		X
24	Hôtel de ville de Soisy-sur-Seine		X
25	Hôtel de ville de Lisses		X
26	Commission départementale des espaces naturels	25 février 2019	
27	Port de Paris	19 mars 2019	
28	Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	3 mai 2019	
29	Réseau de transport d'électricité	9 avril 2019	

4.4.2. Réponses des personnes publiques consultées et avis du commissaire enquêteur

Parmi les personnes associées quinze (15) ont répondu.

Les principales observations des personnes publiques consultées sont les suivantes :

1. Direction départementale des territoires

Les observations concernent, à titre principal, les thèmes suivants :

- Prise en compte des enjeux supra-communaux et du renforcement de l'attractivité d'Evry-Courcouronnes

Si le PLU fait une analyse fine des différents quartiers, « *le traitement des coutures urbaines aurait pu être davantage développé, notamment au travers des OAP* ». Ainsi, sur l'OAP centre urbain, il aurait été utile de formaliser les connexions entre la gare, le centre commercial, l'hôtel de ville et le centre administratif. « *De la même façon, l'OAP RN7 gagnerait à expliciter les connexions urbaines envisagées à long terme avec les communes de Ris-Orangis et de Corbeil-Essonnes et entre les quartiers.* »

La DDT met également l'accent sur le potentiel que représente la Seine, en termes d'environnement et de cadre de vie mais aussi pour le transport de marchandises. « ***Le port d'Evry est identifié au titre du SDRIF comme site multimodal d'enjeu métropolitain. Le plan de déplacements urbains (PDU) régional conforte l'identification du site porté par le SDRIF. Il est donc regrettable qu'il ne soit pas fait mention au sein du PLU du potentiel de développement portuaire.*** »

- Prospective et réponse aux besoins de la population en matière d'habitat

La ville a pour objectif un accroissement maîtrisé de la population, en-deçà

de 60 000 habitants à l'horizon 2030, soit 2 863 logements d'ici à 2030, soit environ 170 logements par an (au sein de l'enveloppe urbaine existante, par des opérations de renouvellement urbain).

« Cette programmation apparaît en-deçà de celle exigée au titre de l'augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat prescrite par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). En effet, le respect de cette obligation impliquerait la création d'environ 3 200 logements au sein du tissu urbanisé de la commune. » Or, la DDT constate que l'objectif affiché de 2 863 logements est sous-estimé par rapport aux projets identifiés dans le PLU et **demande que le projet de PLU soit complétée afin de consolider sa compatibilité avec le SDRIF.**

La production de logements devra également être en cohérence avec le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, en cours d'élaboration.

En janvier 2018, la ville d'Evry comptait 53% de logements locatifs sociaux et elle est concernée par huit quartiers prioritaires de la politique de la ville : les Pyramides, Bois Sauvage, Parc aux lièvres, les Aunettes, les Epinettes, Champtier du Coq, Petit Bourg, Les passages et Champs-Elysées. Les différents projets d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain devront faire l'objet de calendriers de réalisation.

- Gestion économe de l'espace, préservation de l'environnement, enjeux paysagers et patrimoniaux

L'objectif affiché est de limiter la consommation des espaces (moins de 4% de la superficie du territoire) en utilisant majoritairement des friches existantes. Ceci est compatible avec le schéma directeur de la région.

Il convient néanmoins de compléter le rapport de présentation pour intégrer le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis dix ans ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (article L151-4 du code de l'urbanisme).

La DDT évoque aussi la mise en valeur des espaces naturels et boisés,

axe prioritaire du projet communal et les enjeux patrimoniaux d'Evry.

- Prévention des risques et nuisances

« L'emprise du PPRi n'apparaît pas sur les plans de zonage du PLU comme l'impose l'article R 151-31 du code de l'urbanisme. »

La DDT met également l'accent sur la nécessité de mettre en cohérence le PLU avec le règlement du PPRi.

Le règlement devra être complété par le risque lié au retrait-gonflement des argiles.

Pour les nuisances sonores, Evry a prévu d'isoler les constructions à destination d'habitat par un recul des constructions ou des zones tampons végétales ou par des constructions à destination d'équipements ou d'activités en premier rideau afin d'isoler les constructions à destination d'habitat. *« Pour le périmètre de l'OAP 5 « Centre urbain », de l'OAP 4 « Canal de l'Europe » et de l'OAP 3 « Les Aunettes », une réflexion plus poussée aurait pu être menée afin de prendre en compte ces niveaux de bruit dans la conception des nouveaux projets. »*

En ce qui concerne la présence de lignes haute tension, la DDT demande de respecter, dans l'OAP Aunettes, *« l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 qui impose une zone de protection de cinq mètres à maintenir en permanence pour tous travaux à proximité d'ouvrages électriques sous tension. De la même façon, la végétation à proximité de la ligne électrique aérienne doit être distante de 5 mètres des câbles conducteurs de la ligne. »*

- Annexe : remarques complémentaires

A partir du 1^{er} janvier 2020, la publication du document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme sera obligatoire.

Rapport de présentation.

Conformément à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de tout type de véhicules. *« Des compléments concernant le nombre de*

places pour les véhicules motorisés ainsi qu'un inventaire des places dédiées aux vélos sont attendus. »

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP Evry Village vise à préserver le secteur. Il conviendrait cependant de permettre une densification du tissu urbain existant et de ne pas « bloquer la densification, même modérée, sur ce secteur. »

Règlement écrit

Pour le nombre de places de stationnement par logement, une mise en cohérence est souhaitable entre le règlement (1,4 place) et l'article L 151-35 du code de l'urbanisme (une place maximum ou 0,5 place dans un périmètre de 500 m autour d'une gare).

Même mise en cohérence pour le stationnement vélo entre le règlement (une place pour 8 à 12 élèves) et le PDUIF (une place pour 2 à 5 élèves).

« Un complément est attendu à l'interdiction de « dépôts à l'air libre de toute nature » par la mention « excepté pour les activités liées à la voie d'eau » au sein de l'article 1 de la zone UP, afin de ne pas compromettre l'activité portuaire. »

Document graphique

Pour une bonne information du public, il faudra compléter le dossier de PLU par un plan de zonage à l'échelle 1 : 5000.

Annexes

Enfin, la DDT signale que le tableau des servitudes annexé au PLU « est tronqué par rapport au tableau transmis en 2015 dans le cadre du porter à connaissance, ce qui ne permet pas de vérifier sa complétude. »

L'avis de la DDT « est favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées ainsi que celles qui figurent en annexe. »

Avis du commissaire enquêteur

La ville devra prendre en compte les observations formulées et apporter les modifications et corrections nécessaires.

Les points suivants méritent une attention toute particulière :

- prendre en compte le potentiel de développement portuaire ;
- consolider le projet sur le volet « création de logements », en lien avec les objectifs du SDRIF ;

2. Conseil départemental de l'Essonne

Le conseil départemental de l'Essonne a répondu en apportant quelques compléments au projet de PLU de la commune :

- Attractivité du centre urbain d'Evry-Courcouronnes.

Le conseil départemental de l'Essonne partage pleinement les orientations données par l'OAP dite du « Centre urbain » : requalification des espaces publics autour du centre commercial, redynamisation des équipements publics et, à terme, décroissement du centre urbain en reconnectant les différents espaces.

- Déplacements.

Projets urbains en lien avec la RN 7. Le conseil départemental souhaite qu'il soit précisé, dans le document d'urbanisme, que « *le département est engagé, à court terme, dans un programme de résorption des points durs de circulation.* »

La ville est invitée à soumettre au département, le plus en amont possible, les différents objectifs affichés dans l'OAP RN7. De plus, dans le cadre de projets d'aménagements liés à la RN 7, il est important de demander aux promoteurs immobiliers des mesures de protection contre le bruit.

Projets urbains sur « Canal Europe » et sur le « Centre urbain ». Ces deux OAP auront un impact sur le réseau routier départemental. Il faudra donc « *préciser que ces projets seront desservis par des routes départementales et nécessiteront des accès depuis ces dernières.* » Lors de la mise en œuvre de ces projets, il sera important d'associer le département le plus en amont possible.

« Plan vélo » départemental. Le département examine actuellement les itinéraires mis en place sous l'égide de l'ex-schéma directeur départemental des circulations douces.

- Environnement et cadre de vie

Risques inondation

Il est important de rappeler que la ville d'Evry a « *été reconnue neuf fois en arrêté de catastrophe naturelle* ». Il est indispensable de concevoir des quartiers résilients. « *Les projets urbains d'Evry-Courcouronnes pourraient ainsi s'inspirer de la charte d'engagement définie par la préfecture de région Île-de-France.* »

Charte d'engagement pour concevoir des quartiers résilients face aux risques d'inondation

Le PLU, sur la partie relative aux risques d'inondation, pourrait être complété par un rappel des objectifs définis par la préfecture d'Île-de-France : ne pas aggraver le risque pour les enjeux existants sur le secteur ; faciliter la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale au sein du quartier et en lien avec les quartiers frontaliers ; développer de manière pérenne la culture du risque au sein des quartiers.

Déchets

L'évaluation environnementale du rapport de présentation pourrait être complétée par une référence aux autres plans régionaux en matière de déchets.

Nota : en 2009, le PDEDMA a été remplacé par le PREDMA.

Pollution de l'air

Il est important d'évoquer le plan de protection de l'atmosphère (PPA).

Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

Il convient d'actualiser le PLU : le PPBE a été approuvé le 25 avril 2016. De plus, le département de l'Essonne envisage d'actualiser le PPBE sur la base de nouvelles cartes stratégiques de bruit, approuvées le 20 décembre 2018.

Energies renouvelables

Il convient de « compléter la partie consacrée aux documents supra-communaux en évoquant le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart avec lequel le PLU devrait s'articuler. »

Le conseil départemental émet « un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées. »

Avis du commissaire enquêteur

Ces remarques devront être prises en compte par la commune, notamment celles concernant le risque inondation en s'inspirant de la charte d'engagement définie par la région Île-de-France.

3. Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne

Le président de la chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne donne un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry.

Il s'étonne cependant que le PLU de Courcouronnes et le PLU d'Evry ne se

rejoignent pas sur une OAP de secteur d'aménagement : « *Nous regrettons que cette OAP de secteur d'aménagement n'ait pas été déclinée sur la partie évryenne de la ZAC. Compte tenu de la fusion des deux communes, cette harmonisation aurait eu d'autant plus de sens concernant une opération d'ensemble permettant de recréer des liens inter-quartiers.* »

Avis du commissaire enquêteur

Je partage totalement cet avis de la CCI qui s'étonne d'une vision parcellisée du territoire alors que les communes d'Evry et de Courcouronnes sont fusionnées depuis le 1^{er} janvier 2019.

Vouloir engager une révision du PLU d'Evry à la veille la fusion des deux communes présentait le risque d'incohérences de ce type même si, notons-le, le PLU affiche une volonté de décloisonner, de créer des liens inter-quartiers et d'ouvrir la commune à un espace plus large, intégrant la réflexion dans le cadre de l'agglomération.

4. Île-de-France Mobilités

« *Le règlement du projet de PLU révisé d'Evry n'est pas totalement compatible avec les prescriptions ou recommandations du PDUIF* ».

Compatibilité du PLU d'Evry avec les projets portés par Île-de-France Mobilités

Île-de-France Mobilités demande :

- **la mise à jour du PADD concernant le projet de Tram 12 express** (suppression de la référence à l'échéance « *d'ici 2020* »).
- **la mise à jour du diagnostic territorial concernant le projet T Zen 4** (2021 et non 2020).
- que soient intégrées dans le PLU d'Evry « *deux modifications du dossier de MECDU (mise en compatibilité des documents d'urbanisme) non prises en compte à ce jour : la suppression de l'EBC au niveau de la voie du site propre historique, entre les stations Place de la commune et Jean Malézieux ; l'autorisation explicite d'ouvrages liés à l'exploitation des transports en zone N* ».

- que soit supprimé le dispositif de protection de l'alignement de cèdres, localisé rue Henri Rochefort, afin de permettre la réalisation de la station du T Zen 4.

Compatibilité du projet de PLU d'Evry avec le PDUIF en matière de stationnement :
Rappel des normes.

Avis du commissaire enquêteur

La ville devra mettre le projet de PLU en compatibilité avec les projets portés par Île-de-France.

5. Voies navigables de France.

Voies navigables de France n'a pas d'observation à formuler.

6. Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France

La DRIEE rappelle que c'est désormais la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) qui est compétente pour l'examen des plans locaux d'urbanisme.

7. Agence des espaces verts de la région Île-de-France

Le projet de PLU n'appelle pas d'observation de la part de l'AEV.

L'AEV note avec intérêt la présence d'une OAP « trame verte et bleue ».

8. Agence régionale de santé

Considérant que le projet de révision du PLU d'Evry prend globalement en compte les risques et nuisances sanitaires existant sur le territoire communal, le délégué

départemental de l'ARS formule un avis favorable.

9. SNCF immobilier

SNCF immobilier constate que les emprises ferroviaires sont bien matérialisées sur le plan des servitudes d'utilité publique. Il rappelle qu'il faut systématiquement consulter SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plateforme ferroviaire. Il précise également que toute personne ayant choisi de s'établir à proximité du domaine ferroviaire doit être informée qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique.

SNCF immobilier transmet une version actualisée des servitudes ferroviaires.

10. DRAC d'Île-de-France. Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

OAP Evry Village

Le projet d'aménagement dans le secteur Pastré manque de précisions. *« Il serait souhaitable de fixer des objectifs, des intentions et des limites sur des principes urbains, architecturaux et paysagers. »*

OAP Patrimoine

L'architecte des bâtiments de France demande que certains bâtiments ou ensembles urbains du XXème siècle, non labellisés, soient inclus. Il s'agit notamment de la Cité administrative de Guy Lagneau et des Pyramides de Andrault et Parrat. *« Ces bâtiments sont des œuvres iconiques dans la carrière des architectes qui les ont conçus. Elles sont également des réalisations innovantes qui ont marqué l'histoire de l'architecture de la ville. Ainsi, ces édifices seraient reconnus tout en leur permettant d'évoluer. »*

Règlement

Pour préserver les secteurs aux enjeux patrimoniaux les plus forts (UVP et URP), il serait souhaitable de ne pas rendre visible depuis l'espace public les panneaux solaires, antennes, etc.

Avis du commissaire enquêteur

Je partage l'avis de l'ABF sur ces trois points.

J'insiste tout particulièrement sur la nécessité d'apporter davantage de précisions sur les projets d'aménagement envisagés dans des secteurs qui présentent des intérêts urbanistiques, architecturaux et paysagers.

Le patrimoine architectural du XXème siècle est effectivement une richesse, un atout extraordinaire pour Evry et il importe de valoriser les œuvres d'architectes contemporains.

11. Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

La communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart a émis un avis favorable assorti des observations suivantes :

- Diagnostic et état initial de l'environnement

Transports en commun, p 67 : mentionner les modifications du RER D dans sa partie sud.

Le diagnostic évoque le « Tram-Train Massy-Evry ». A remplacer par sa dénomination officielle : « Tram 12 Express. »

Mobilités douces : il faut actualiser les informations du diagnostic comme cela est indiqué dans l'avis.

Entreprises : les informations concernant les plus importants employeurs du département sont à actualiser.

- Justification des choix retenus

Pour le taux de motorisation des ménages, le PDUIF recommande de ne pas dépasser un certain niveau. « *Pour Evry, ce taux est de 1,42 et il ne devra pas être dépassé* ».

- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Nécessité d'actualiser un certain nombre de pages du PADD en fonction des informations données par le président de la communauté d'agglomération.

- OAP centre urbain : Légende à revoir sur l'îlot KZ.

- OAP Canal Europe-Bois Sauvage

Ne pas figer le nombre de logements. En effet, les projets sont amenés à évoluer dans le temps.

- Règlement

Zone URM2 : règles « *très contraignantes pour les opérations futures.* »

Zone URM2 et UCV : Il est rappelé que, pour le stationnement, la valeur de 1,42 ne doit pas être dépassée.

- Plan de zonage

Il convient d'ajouter les périmètres des emplacements réservés sur le boulevard François Mitterrand pour l'arrivée du T2 à Evry.

Avis du commissaire enquêteur

Les observations et actualisations demandées doivent être prises en compte dans le projet de PLU.

12. Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La commission souligne la qualité du travail réalisé sur l'OAP trame verte et bleue et la valorisation de la Seine sur le territorial communal et elle émet un avis favorable sur le projet de PLU avec les observations suivantes :

- La commission note que l'emplacement n° 10 destiné aux « loisirs à vocation agricole et écologique » correspond à l'installation d'une ferme pédagogique ;
- Elle souligne l'intérêt que les aires de stationnement, notamment l'emplacement n°8, soient réglementées en zone naturelle en privilégiant autant que possible la non-imperméabilisation des sols.

- Avis favorable sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme.

13. Ports de Paris

- le PADD doit faire mention du potentiel de développement portuaire ;
- Le règlement classe l'ensemble du domaine portuaire en zone UP (zone urbaine portuaire). Cependant, l'interdiction des « dépôts à l'air libre de toute nature » doit inclure une dérogation afin d'autoriser les « activités liées à la voie d'eau. » Il faut donc rajouter la mention suivante : « excepté pour les activités liées à la voie d'eau. »

HAROPA Ports de Paris émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte de cette modification.

Avis du commissaire enquêteur

Le PADD doit faire mention du potentiel de développement portuaire.

De plus, pour les activités portuaires, il est essentiel qu'une dérogation soit accordée pour les activités liées à la voie d'eau.

14. Réseau de transport d'électricité

RTE rappelle qu'il doit être consulté avant toute demande d'autorisation d'urbanisme afin d'assurer la compatibilité des projets avec la présence des ouvrages de transport d'électricité.

Avis du commissaire enquêteur

Il importe d'informer RTE en amont de tout projet.

15. Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse

La MRAe considère que « *l'évaluation environnementale du PLU d'Evry est de bonne facture* », les thématiques environnementales du territoire communal étant bien traitées. Elle recommande cependant de définir des valeurs initiales et des valeurs cibles pour les indicateurs de suivi afin de mesurer les effets du projet de PLU sur l'environnement.

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU d'Evry et dans son évaluation environnementale sont les suivants :

- La limitation de l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique générées par les infrastructures de transport, aux risques technologiques, à la pollution des sols et au risque inondation ;
- La préservation de la trame verte et bleue ;
- L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non

encore artificialisées en Île-de-France, via la densification de la trame bâtie.

La MRAe formule un certain nombre de recommandations dont les principales sont :

- *« de traduire dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (notamment celles des Aunettes et de la RN7) les mesures de réduction des effets du PLU figurant dans le rapport de présentation en termes de nuisances sonores et pollutions de l'air associées,*
- *de réaliser le diagnostic de vulnérabilité du territoire communal au risque inondation prescrit dans le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et d'adapter au besoin les dispositions du projet de PLU ;*
- *d'approfondir l'analyse des incidences sur le risque inondation et sur le paysage du projet de PLU d'Evry au regard, d'une part, des règles de constructibilité de la zone UEC1 et, d'autre part, de l'emplacement réservé n° 2 (qui traduit le choix de développer en zone inondable un équipement sportif et de loisirs non défini), et, le cas échéant, de définir des mesures visant à éviter ou à réduire les impacts de ces dispositions. »*

La commune déléguée d'Evry a produit un mémoire en réponse, joint au dossier mis à l'enquête. Ses éléments de réponse sont développés ci-dessous :

- OAP des Aunettes et de la RN 7.

Ce sont « *des projets à long terme* » et ils feront l'objet de « *réflexions approfondies au cours de ces prochaines années* ».

La ville précise qu'aucun développement résidentiel n'est envisagé le long de cet axe « *à court ou moyen terme.* » Elle estime qu'il sera « *intéressant d'intégrer la remarque de la MRAe sur le fait de privilégier une implantation des locaux dédiés aux activités et à l'artisanat entre la barrière végétale et les logements (...). Les problématiques de nuisances sonores ou de pollutions de l'air devront être au cœur des réflexions et faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du cahier des charges de la ZAC, par exemple.* »

- Diagnostic de vulnérabilité du territoire communal au risque inondation.

« *Le diagnostic de vulnérabilité tel que prescrit par le PGRI* » figure dans « *le rapport de présentation, volet diagnostic et état initial de l'environnement.* »

Le PLU d'Evry définit des orientations concrètes pour prendre en compte et anticiper les risques et nuisances, notamment dans l'axe du PADD : « *Evry, ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte Sud de Paris.* »

- Approfondir l'analyse des incidences sur le risque inondation et sur le paysage du projet de PLU d'Evry au regard, d'une part, des règles de constructibilité de la zone UEC1 et, d'autre part, de l'emplacement réservé n° 2 (qui traduit le choix de développer en zone inondable un équipement sportif et de loisirs non défini), et, le cas échéant, de définir des mesures visant à éviter ou à réduire les impacts de ces dispositions.

Le plan de zonage a été ajusté de manière à classer en zone N les terrains classés rouges au PPRi, à l'exception de la zone UP (site portuaire).

Les secteurs classés orange au PPRi ont été maintenus en zone UEC (vocation d'équipements). Ce classement n'est pas incompatible avec la zone orange et cette zone peut recevoir « *certaines aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage, sportif, récréatif ou de loisirs.* » Ainsi, l'emplacement réservé n° 2 traduit l'objectif du PADD de « *poursuivre la réappropriation des berges de Seine tout en respectant ce que permet la zone orange du PPRi.* »

Le porteur du projet précise que, pour « *prendre en compte les remarques de la MRAe, un ajustement du dispositif réglementaire de la zone UEC1 sera étudié avant l'approbation.* »

- Définition des valeurs initiales et des valeurs cibles pour les indicateurs de suivi.

« *Les indicateurs de suivi seront complétés, dès que cela sera possible, par des valeurs initiales et des valeurs cibles.* »

Avis du commissaire enquêteur

Malgré quelques imprécisions sur les calendriers de réalisation, je note que la ville exprime l'intention de suivre les recommandations de la mission régionale d'évaluation environnementale.

Cependant, au-delà de l'intention, il importe que le PLU révisé intègre effectivement ces recommandations.

4.5. Evaluation du projet de révision du PLU

4.5.1. Les obligations posées par la loi SRU sont respectées

La loi SRU a pour objectifs majeurs de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable.

Le diagnostic de la commune, très complet et approfondi, respecte l'esprit de la loi SRU et met bien l'accent sur les aspects de « solidarité » et de « développement durable » voulu par la loi.

Ainsi, l'axe du PADD intitulé « **Evry, ville vivante et attractive pour tous** » permet d'identifier les actions engagées depuis plus de dix ans pour « *réparer, protéger et développer la ville et ses quartiers* » : rénovation et requalification de nombreux quartiers (Les Pyramides, Bois Sauvage, Champtier du Coq) ; émergence d'un véritable centre-ville et amélioration du niveau d'équipements et de desserte.

Les orientations fixées pour l'avenir vont dans le même sens. Il s'agit de :

- **doter la ville d'un parc de logements diversifié, moderne et attractif, assurant un parcours résidentiel complet.** Il s'agit à la fois de :
 - **réparer** : finaliser le travail engagé à travers le programme ANRU sur certains quartiers et poursuivre le travail sur d'autres, notamment dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

- **protéger** : accompagner, mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier (quartiers pavillonnaires, Evry village, les coteaux).

- **développer** : poursuivre le développement de la ville (centre urbain, Canal Europe, Evry Sud, Les Aunettes, Bois Sauvage, secteur RN7/site du Rouillon et les berges de Seine). Les nouveaux projets (Canal Europe, Rouillon, etc.) nécessitent un développement de l'espace urbain. Celui-ci sera maîtrisé et se limitera à 3,5 à 4 % environ de la superficie du territoire.

- **mettre en œuvre les conditions d'accompagnement des projets**
 - tirer parti du programme « Action cœur de ville » ;
 - développer les liens entre quartiers et faciliter les mobilités ;
 - accompagner le développement urbain avec un niveau d'équipements et de services qui réponde au mieux aux besoins des habitants.
 - assurer les conditions de fonctionnement du commerce et des services de proximité.

Enfin, le troisième axe du PADD, **Evry, ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte sud de Paris**, témoigne de la volonté d'un développement des énergies renouvelables et d'un développement urbain plus sobre

4.5.2. Appréciation du projet de révision

4.5.2.1. Un projet réaliste, élaboré en concertation avec la population

Le diagnostic élaboré dans le cadre de la révision du PLU est particulièrement précis, documenté et dynamique, permettant d'identifier les grands enjeux du territoire. C'est une solide base de travail dont il convient de saluer la qualité. Notons que la mission régionale d'autorité environnementale a également apprécié cette étude, précisant que « *l'évaluation environnementale du PLU d'Evry est de bonne facture.* »

Sur la base du diagnostic territorial, du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement, le document fait clairement apparaître les atouts, les points faibles, les besoins et les dysfonctionnements de la commune.

Il est important de souligner que le **diagnostic du PLU d'Evry a été pensé dans un cadre plus vaste que la commune**. Cela permet de nuancer les doutes qui viennent spontanément à l'esprit lorsque l'on s'interroge sur la proximité de la date de la délibération du conseil municipal arrêtant le PLU et la date de la fusion des communes d'Evry et de Courcouronnes.

Les choix retenus sont tout à fait pertinents et ils répondent bien aux enjeux et aux attentes de la population.

Le projet de révision de la commune déléguée d'Evry est un projet réaliste, fondé sur un diagnostic solide et élaboré en concertation avec la population (Cf chapitre 2.5) : *« La concertation a permis aux habitants de s'exprimer sur la manière dont ils perçoivent la ville et leur quartier, et de faire ressortir les atouts, les points faibles et les besoins actuels et futurs. »*

4.5.2.2. Un projet ambitieux construit autour de trois axes forts

Par délibération du 18 décembre 2014, le conseil municipal d'Evry a prescrit la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. A cette occasion, le conseil municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis.

Sur la base des enseignements et des enjeux du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et de la concertation avec la population, le projet d'aménagement et de développement durables a formalisé le projet de la ville à l'horizon des dix à quinze prochaines années. Il est transcrit au sein des orientations d'aménagement et de programmation, du zonage et du règlement.

Le PADD est construit autour de trois axes forts :

- **Evry, cœur d'agglomération, pôle d'excellence scientifique et académique du Sud francilien**
 - Pérenniser et permettre le développement des principaux attracteurs : Le Genopole, l'Université, le cœur de ville et les services publics rayonnants.

- Mettre en œuvre les conditions nécessaires pour affirmer Evry en tant que centralité et pôle d'excellence.

- **Evry, ville vivante et attractive pour tous**

- Doter la ville d'un parc de logements diversifié, moderne et attractif, assurant un parcours résidentiel complet.

- Mettre en œuvre les conditions d'accompagnement des projets : programme « Action cœur de ville », etc.

- **Evry, ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte Sud de Paris**

- S'appuyer sur le caractère vert et durable d'Evry pour conforter la qualité du cadre de vie : préserver et conforter la trame verte et bleue et les continuités écologiques ; inscrire la solidarité et la santé au cœur du projet.

- Mettre en œuvre les conditions de confortation du cadre de vie : conforter la vocation de détente et de loisirs des parcs et espaces verts ; faire de la Seine et de ses berges une composante à part entière de la ville ; améliorer la prise en compte de l'écologie dans la gestion de l'eau et des espaces verts, etc.

« Le PADD entend maintenir un niveau d'ambition maximum (...) et permettre d'affirmer Evry, et demain la commune nouvelle, comme l'une des centralités essentielles du Sud francilien » (PADD, introduction).

4.5.2.3. Un projet en cohérence avec les objectifs de développement durable

Une OAP thématique (Evry, ville durable et verte au cadre de vie unique à la porte sud de Paris) affiche la volonté de la commune de préserver et de développer une trame verte et bleue dans toutes ses composantes : préserver les grands parcs en poursuivant leur appropriation par les habitants, maintenir le corridor écologique

des bords de Seine, créer des continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité du territoire et plus largement, etc.

Dans le cadre du plan climat communal et du plan climat en cours d'élaboration par l'agglomération, la commune veut développer les énergies renouvelables et adopter un projet urbain plus sobre. Elle va également poursuivre sa lutte contre les risques naturels et technologiques.

Certes, comme l'a souligné la MRAe, des progrès restent à réaliser (cf. chapitre 4.4.2), mais il me semble important de mettre en évidence la volonté d'Evry de prendre en compte les enjeux environnementaux dans son projet de révision du PLU.

4.6. Propositions complémentaires

Le projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry gagnerait en cohérence et en efficacité par la prise en compte de propositions complémentaires exprimées avant et pendant l'enquête publique.

4.6.1. Prise en compte des observations des personnes publiques associées

Les principales observations ou réserves ont déjà été citées dans l'exposé de ce rapport (Cf. chapitre 4.4.2). Certaines sont de pure forme et sont de simples correctifs à apporter. En revanche, d'autres sont importantes et de nature à améliorer le projet.

Aussi, après étude des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale, il appartiendra à la ville de préciser comment ces avis seront pris en compte, ou non, dans la rédaction définitive du PLU. **La transparence et la justification des choix sont importantes avant de finaliser le projet de révision.**

Au-delà de simples correctifs à apporter, certains avis ou réserves s'imposent et doivent être intégrés au projet de révision du PLU. Il s'agit notamment des observations et réserves exprimées par :

La direction départementale des territoires

- Prendre en compte le potentiel de développement portuaire ;
- Consolider le projet sur le volet « création de logements », en lien avec les objectifs du SDRIF ;

Le département de l'Essonne

- Sur le risque inondation, compléter le PLU par un rappel des objectifs définis par la préfecture d'Île-de-France et s'inspirer de la charte d'engagement pour concevoir des quartiers résilients face aux risques d'inondation.

L'architecte des bâtiments de France

- Apporter des précisions au projet d'aménagement dans le secteur Pastré.
- Inclure dans l'OAP patrimoine certains bâtiments ou ensembles urbains du XXème siècle, non labellisés. Il s'agit notamment de la Cité administrative de Guy Lagneau et des Pyramides de Andrault et Parrat. *« Ces bâtiments sont des œuvres iconiques dans la carrière des architectes qui les ont conçus. Elles sont également des réalisations innovantes qui ont marqué l'histoire de l'architecture de la ville. Ainsi, ces édifices seraient reconnus tout en leur permettant d'évoluer. »*

Ports de Paris

- Mentionner dans le PADD le potentiel de développement portuaire.
- Apporter une dérogation à l'interdiction des « dépôts à l'air libre de toute nature » en rajoutant la mention suivante : « excepté pour les activités liées à la voie d'eau. »

Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse

La MRAe formule un certain nombre de recommandations dont les principales sont :

- *« de traduire dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (notamment celles des Aunettes et de la RN7) les mesures de réduction des effets du PLU figurant dans le rapport de présentation en termes de nuisances sonores et pollutions de l'air associées,*
- *de réaliser le diagnostic de vulnérabilité du territoire communal au risque inondation prescrit dans le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et d'adapter au besoin les dispositions du projet de PLU ;*
- *d'approfondir l'analyse des incidences sur le risque inondation et sur le paysage du projet de PLU d'Evry au regard, d'une part, des règles de constructibilité de la zone UEC1 et, d'autre part, de l'emplacement réservé n° 2 (qui traduit le choix de développer en zone inondable un équipement sportif et de loisirs non défini), et, le cas échéant, de définir des mesures visant à éviter ou à réduire les impacts de ces dispositions. »*

4.6.2. Prise en compte des observations formulées par le public.

Si certaines observations relèvent de préoccupations personnelles, d'autres en revanche concernent bien les choix de développement portés par le projet de révision du PLU.

Cinq thématiques ont été identifiées : la préservation des espaces patrimoniaux et paysagers remarquables ; les emplacements réservés de la zone URP (urbaine résidentielle patrimoniale) ; le développement urbain ; le développement durable dans les choix d'aménagement ; la Seine et son aménagement.

- **La préservation des espaces patrimoniaux et paysagers remarquables**

Il s'agit là d'une demande forte, exprimée plusieurs fois. Les Evryens sont très

attachés à ce patrimoine exceptionnel, aux châteaux, grandes demeures, parcs et arbres remarquables qui offrent un inestimable espace de détente et de loisirs.

Il faut en effet préserver ce patrimoine architectural et paysager, tout en le valorisant. Mais cette volonté doit prendre la forme d'engagements et, là encore, elle doit s'accompagner d'une meilleure information de la population, voire une concertation sur les projets envisagés pour valoriser ces espaces.

Bien que je note une véritable volonté de la ville de **préserver cet « espace remarquable » que constitue l'emplacement de Beauvoir et les grandes propriétés de la rue Ratisbonne**, elle doit s'exprimer plus ouvertement afin de donner toute l'information nécessaire à la population. Une concertation pourrait utilement être organisée pour accompagner les projets de valorisation de ces espaces.

- **Les emplacements réservés de la zone URP** (urbaine résidentielle patrimoniale)

Les emplacements réservés sont identifiés de façon très « confidentielle » dans le projet mis à l'enquête publique (un cartouche de 5cm /3 cm sur le plan de zonage) et les destinations sont fort imprécises alors que c'est là un sujet sensible. La cartographie pourrait utilement être améliorée pour faire davantage apparaître ces emplacements réservés et leur destination.

Il importe que la ville donne des précisions sur les réflexions en cours (destination des emplacements réservés et nature des projets étudiés) ainsi que sur les calendriers, même s'ils sont encore approximatifs à ce stade.

Une meilleure information des populations concernées ne peut qu'être bénéfique aux évolutions projetées dans ces secteurs.

- **Le développement urbain**

La ville a pour objectif un accroissement maîtrisé de la population et le PADD fixe les orientations pour l'avenir. Il s'agit à la fois de réparer (programme ANRU et NPNRU), de protéger et de développer l'espace urbain (dans la limite de 3,3% à 4% environ de la superficie du territoire).

- **Le développement durable dans les choix d'aménagement**

Cette préoccupation trouve pleinement sa réponse dans l'une des trois orientations du PADD : « Evry, ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte sud de Paris ».

- **La Seine et son aménagement**

La ville d'Evry participe aux diverses consultations et ateliers intercommunaux pour les aménagements des bords de Seine. Ces réflexions sont menées au niveau du département et au niveau de l'agglomération.

Les associations et les habitants doivent être informés des réflexions engagées.

4.6.3. Prise en compte des observations du commissaire enquêteur

Ma première observation concernait les arguments juridiques et/ou politiques qui ont conduit le conseil municipal d'Evry à arrêter le projet de révision du PLU moins de quinze jours avant la fusion avec la commune de Courcouronnes.

Cela a en effet des conséquences sur le manque de visibilité, voire le manque d'engagement de la commune sur un certain nombre de projets pour lesquels on a trop souvent des réponses imprécises qui ne sont pas satisfaisantes.

Pour expliquer ces imprécisions, il est fait référence à l'impossibilité de s'engager sur des choix qui seront à faire par la nouvelle municipalité. Cela renvoie donc à la question précédente : Pourquoi avoir lancé une révision sans avoir la vision à moyen terme que doit précisément porter un plan local d'urbanisme ?

Quoi qu'il en soit, dans la logique de continuité de l'action publique, il doit être possible d'apporter des réponses, ou a minima des pistes, aux questions les plus sensibles (emplacements réservés et réponses à l'autorité environnementale).

Enfin, compte tenu d'un calendrier contraint, j'ai formulé quelques inquiétudes sur la capacité de la ville à étudier et prendre en compte les avis des PPA et de la MRAe. J'ai demandé quels étaient les principaux axes d'évolution du projet en fonction des observations formulées dans le cadre de cette consultation, mais je n'ai pas obtenu de réponse claire.

Le projet de révision du PLU doit apparemment être arrêté au cours d'une séance du conseil municipal d'Evry-Courcouronnes du 26 septembre 2019. Cela m'amène à m'interroger également sur la possibilité d'étudier et de prendre en compte les observations recueillies au cours de la présente enquête publique.

4.6.4. Modifications à apporter au projet de révision du PLU

A la lecture du dossier d'enquête publique et des différents avis exprimés, il serait souhaitable :

- 1- d'apporter sans attendre les quelques correctifs demandés par les personnes publiques associées ;
- 2 – de revoir le plan de zonage :
 - pour plus de lisibilité, améliorer l'échelle du plan de zonage et augmenter les dimensions du cartouche indiquant la destination des emplacements réservés ;
 - faire apparaître l'emprise du PPRi ;

- ajouter les périmètres des emplacements réservés sur le boulevard François Mitterrand pour l'arrivée du T2 à Evry ;

3 – d'étudier les avis des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale, et préciser comment ces avis seront pris en compte, ou non, dans la rédaction définitive du PLU. **La transparence et la justification des choix sont importantes avant de finaliser le projet de révision.**

Le projet de révision du plan local d'urbanisme témoigne d'une volonté fermement affichée de travailler au développement et au rayonnement d'Evry, tout en préservant son patrimoine architectural et paysager et en veillant aux impératifs de développement durable.

Il importe cependant que les avis exprimés par les personnes publiques associées et par la mission régionale d'autorité environnementale soient étudiées afin de donner tout son sens à la dynamique engagée pour la révision du PLU.

Paris, le 13 août 2019

Signé

Sylviane Dubail
Commissaire enquêteur

**5. CONCLUSIONS ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

5.1. Contexte et objectifs du projet de révision du PLU

Située à 35 km au sud de Paris, Evry fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart. Le 1^{er} janvier 2019, Evry a fusionné avec la commune de Courcouronnes, formant la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes.

La procédure de révision du plan local d'urbanisme d'Evry a été lancée en 2014. C'est au cours de la séance du conseil municipal du 19 décembre 2018 que le projet a été arrêté, moins de quinze jours avant la fusion des communes d'Evry et de Courcouronnes.

Le projet de révision du PLU concerne le seul territoire de l'ancienne commune d'Evry.

La révision du PLU de 2009 était devenue nécessaire pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires, mais aussi pour affirmer le projet urbain de la commune :

- valoriser les nouveaux secteurs (Canal Europe, Grand Stade, Genopole, coteaux et bords de Seine, etc.) et prendre en compte les évolutions liées aux projets de renouvellement urbain (secteurs des Pyramides et du Bois Sauvage, secteur des Miroirs et secteur du Parc aux Lièvres) ;
- organiser le renouvellement urbain dans un objectif de mixité fonctionnelle ;
- valoriser les identités architecturales, urbaines et paysagères ; identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à préserver ;
- valoriser les espaces urbains et organiser un développement économique pertinent, dynamiser le commerce de proximité et de détail, favoriser la mutation des placettes commerciales en déclin ;
- élaborer un PLU compatible avec le programme local de l'habitat, permettant de produire une offre de logements diversifiée ;
- favoriser les densifications urbaines de qualité, valoriser le patrimoine existant, désenclaver les quartiers, améliorer notamment les liaisons douces.

Les phases de concertation et de consultation se sont tenues conformément aux prescriptions de la délibération du 18 décembre 2014. La concertation a été lancée à l'automne 2016. La première phase de la concertation visait à élaborer un diagnostic et à recueillir les besoins. Elle s'est poursuivie jusqu'à l'automne 2018 pour accompagner l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), puis celle du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les dispositions de la concertation sont reprises en détail dans le bilan de la concertation (cf. chapitre 2.5).

Les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées lors de deux réunions : le 18 juin 2018 sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le 13 novembre 2018 sur les principes de règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Une réunion publique s'est également tenue le 12 novembre 2018.

S'appuyant sur la concertation avec la population et sur les enseignements d'un diagnostic particulièrement documenté, le projet d'aménagement et de développement de la commune déléguée d'Evry s'articule autour de trois axes :

- Evry, cœur d'agglomération, pôle d'excellence scientifique et académique du Sud francilien.
- Evry, ville vivante et attractive pour tous.
- Evry, ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte Sud de Paris.

Par délibération du 28 juin 2018, la ville a organisé son « débat sans vote » sur les orientations générales du PADD

Enfin, par délibération du 19 décembre 2018, le conseil municipal d'Evry a pris acte du bilan de la concertation et a arrêté le projet du plan local d'urbanisme.

Avant de le soumettre à enquête publique, le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

5.2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5.2.1. Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Evry a été prescrite par arrêté n° A 2019/667 du 17 mai 2019 du maire d'Evry-Courcouronnes.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 juin 2019 au 8 juillet 2019, je constate que :

- l'enquête publique a été annoncée :
 - par la publication de l'avis d'enquête dans des journaux habilités à recevoir les annonces légales et judiciaires (Le Parisien de l'Essonne et le Républicain), 15 jours avant le début de l'enquête, puis répétée dans les huit premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux ;
 - par l'affichage de l'avis d'enquête sur tous les points d'affichage administratifs du territoire de la commune déléguée d'Evry ainsi qu'aux portes de l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes et de la mairie annexe Courcouronnes centre ;
 - sur le site internet de la ville,
- le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes (format papier et possibilité de le consulter sur un poste informatique) durant toute la durée de l'enquête,
- un registre d'enquête a été mis à la disposition du public dans les locaux de l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes. Le public pouvait également adresser ses observations au commissaire enquêteur par voie postale (au siège de l'enquête) et par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@evrycourcouronnes.fr
Les observations du public étaient consultables à l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes et sur le site internet de la ville.
- les échanges avec les personnes en charge du dossier ont été très constructifs.

Une visite des lieux m'a permis de bien compléter mon approche et ma compréhension des différentes problématiques de la commune. J'ai ainsi pu appréhender les forces et les faiblesses d'Evry, ainsi que ses potentiels en terme de développement et de richesse patrimoniale et paysagère.

- j'ai tenu les trois permanences prévues pour recevoir le public,
- aucun incident n'a perturbé le bon déroulement de l'enquête publique ;
- à l'issue de l'enquête, j'ai remis un procès-verbal de synthèse aux représentants du maire et un mémoire en réponse m'a été adressé.

L'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Evry s'est déroulée conformément à l'arrêté n° A 2019/667 du 17 mai 2019 du maire d'Evry-Courcouronnes.

5.2.2. Sur le dossier soumis à l'enquête

De l'automne 2016 à l'automne 2018, la population a été associée à l'élaboration du projet, dans la phase diagnostic et recueil des besoins, puis dans la phase d'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Le dossier d'enquête publique était complet, documenté et parfaitement accessible et compréhensible par le public (Cf. chapitre 2.10.1). Il répond aux dispositions du code de l'urbanisme et aux documents supra-communaux. En revanche, il ne fait pas référence au plan de protection de l'atmosphère (PPA), ni au plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart.

Les obligations essentielles de la loi solidarité et renouvellement urbain (loi SRU) ont été respectées. L'axe du PADD intitulé « Evry, ville vivante et attractive pour tous » permet d'identifier les actions engagées depuis plus de dix ans pour « réparer, protéger et développer la ville et ses quartiers » et celles qui sont fixées pour l'avenir (Cf. chapitre 4.5.1).

Le diagnostic, tout à fait remarquable par son côté exhaustif et dynamique, met parfaitement en évidence les atouts, les faiblesses d'Evry et les besoins de la population. Il a été élaboré à l'échelle communale, mais il tient compte de plus larges enjeux.

Ainsi, à travers son projet d'aménagement et de développement durables, Evry « réaffirme son rôle de centralité essentielle du sud francilien dans un contexte en mouvement à l'échelle locale et métropolitaine (nouvelle intercommunalité, projet de fusion avec Courcouronnes, émergence et construction de la métropole du Grand Paris » (Cf. Diagnostic. 2.2. Justifications des choix retenus).

Le PADD valorise bien les ambitions d'Evry et témoigne d'une volonté de combiner les impératifs de développement, de positionnement au cœur de la métropole, et le constant souci de préserver un patrimoine architectural et paysager exceptionnel. Les choix retenus sont tout à fait pertinents et ils répondent bien aux enjeux et aux attentes de la population.

Les orientations d'aménagement et de programmation font une bonne déclinaison du PADD via six OAP sectorielles (RN 7, Centre urbain, Aunettes, Canal Europe, Evry sud, Evry village) et deux OAP thématiques (trame verte et bleue, patrimoine).

Le plan de zonage est cohérent, mais il méritera d'être complété notamment par une identification des zones inondables. Notons aussi le caractère trop confidentiel des emplacements réservés et de leurs destinations (un simple cartouche de 5 cm/3cm sur le plan de zonage).

5.2.3. Sur les observations du public et du commissaire enquêteur

Au-delà d'un certain nombre de questions liées à des préoccupations personnelles, les observations du public avaient principalement trait :

- à la préservation des espaces patrimoniaux et paysagers remarquables,
- aux emplacements réservés de la zone URP (urbaine résidentielle patrimoniale),

- au développement urbain,
- au développement durable dans les choix d'aménagement,
- à l'aménagement de la Seine.

Lors de la remise du procès-verbal de synthèse aux représentants du maire d'Evry-Courcouronnes, j'ai précisé et commenté les observations du public, tout en les complétant par mes propres observations.

La commune a apporté des réponses aux principales préoccupations exprimées par le public. On peut cependant regretter un trop grand nombre d'imprécisions dans ces réponses, imprécisions liées sans doute au défaut d'engagement et de visibilité sur un certain nombre de projets (Cf. chapitre 3.3).

Au cours de l'enquête, j'ai pu échanger à de multiples reprises sur cette « frilosité », cette crainte de s'engager sur l'avenir alors que le PLU doit précisément offrir une visibilité à l'horizon des dix à quinze prochaines années.

Selon moi, cette posture n'est pas sans lien avec le fait d'avoir arrêté le projet de révision du PLU moins de quinze jours avant la fusion avec Courcouronnes. Certes, des réponses m'ont été apportées pour expliquer ce qui ressemble à une procédure lancée dans l'urgence : « c'est un PLU de transition », « il était nécessaire de faire aboutir une procédure engagée en 2014 », « il est délicat de s'engager sur des choix à faire par la nouvelle municipalité », etc.

Cela donne le sentiment d'une révision lancée sans avoir la vision à moyen terme que doit précisément porter un plan local d'urbanisme et sans intégrer Courcouronnes dans la réflexion. Dans son avis du 2 mai 2019, le président de la chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne s'étonne d'ailleurs que le PLU de Courcouronnes et le PLU d'Evry ne se rejoignent pas sur une OAP de secteur d'aménagement : *« Nous regrettons que cette OAP de secteur d'aménagement n'ait pas été déclinée sur la partie évryenne de la ZAC. Compte tenu de la fusion des deux communes, cette harmonisation aurait eu d'autant plus de sens concernant une opération d'ensemble permettant de recréer des liens inter-quartiers. »*

Vouloir engager une révision du PLU d'Evry à la veille de la fusion avec Courcouronnes présentait le risque d'incohérences de ce type. Mais, notons-le, le PLU affiche une volonté de décloisonner, de créer des liens inter-quartiers et il a été pensé dans un cadre plus vaste que la commune. Cela permet ainsi de nuancer les doutes et les craintes exprimés ci-dessus.

5.2.4. Sur les observations des personnes publiques associées

Les principales observations ou réserves ont déjà été citées dans l'exposé de ce rapport (Cf. chapitre 4.4.2). Certaines sont de pure forme et sont de simples correctifs à apporter. En revanche, d'autres sont importantes et de nature à améliorer le projet.

Aussi, après étude des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale, il appartiendra à la commune de préciser comment ces avis seront pris en compte, ou non, dans la rédaction définitive du PLU. **La transparence et la justification des choix sont importantes avant de finaliser le projet de révision.**

Au-delà de simples correctifs à apporter, certains avis ou réserves s'imposent et doivent être intégrés au projet de révision du PLU. Il s'agit notamment des observations et réserves exprimées par :

La direction départementale des territoires

- Prendre en compte le potentiel de développement portuaire ;
- Consolider le projet sur le volet « création de logements », en lien avec les objectifs du SDRIF ;

Le département de l'Essonne

- Sur le risque inondation, compléter le PLU par un rappel des objectifs définis par la préfecture d'Île-de-France et s'inspirer de la charte d'engagement pour concevoir des quartiers résilients face aux risques d'inondation.

L'architecte des bâtiments de France

- Apporter des précisions au projet d'aménagement dans le secteur Pastré.
- Inclure dans l'OAP patrimoine certains bâtiments ou ensembles urbains du XXème siècle, non labellisés. Il s'agit notamment de la Cité administrative de Guy Lagneau et des Pyramides de Andrault et Parrat. *« Ces bâtiments sont des œuvres iconiques dans la carrière des architectes qui les ont conçus. Elles sont également des réalisations innovantes qui ont marqué l'histoire de l'architecture de la ville. Ainsi, ces édifices seraient reconnus tout en leur permettant d'évoluer. »*

Ports de Paris

- Mentionner dans le PADD le potentiel de développement portuaire.
- Apporter une dérogation à l'interdiction des « dépôts à l'air libre de toute nature » en rajoutant la mention suivante : « excepté pour les activités liées à la voie d'eau. »

Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse

La MRAe formule un certain nombre de recommandations dont les principales sont :

- *« de traduire dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (notamment celles des Aunettes et de la RN7) les mesures de réduction des effets du PLU figurant dans le rapport de présentation en termes de nuisances sonores et pollutions de l'air associées »*,
- *« de réaliser le diagnostic de vulnérabilité du territoire communal au risque inondation prescrit dans le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et d'adapter au besoin les dispositions du projet de PLU »*,
- *« d'approfondir l'analyse des incidences sur le risque inondation et sur le paysage du projet de PLU d'Evry au regard, d'une part, des règles de constructibilité de la zone UEC1 et, d'autre part, de l'emplacement réservé n° 2 (qui traduit le choix de*

développer en zone inondable un équipement sportif et de loisirs non défini), et le cas échéant, de définir des mesures visant à éviter ou à réduire les impacts de ces dispositions. »

5.3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après :

- 1- avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, dont la composition est énoncée au chapitre 2.10.1. du présent rapport,
- 2- avoir rencontré les représentants du maire d'Evry-Courcouronnes et ses collaborateurs,
- 3- m'être assurée de la publicité faite pour informer le public de l'ouverture de l'enquête publique,
- 4- avoir tenu les permanences en mairie et analysé les observations du public,
- 5- avoir remis un procès-verbal de synthèse des avis et observations formulés par le public et avoir reçu les réponses du porteur de projet, comme précisé au chapitre 3.1,
- 6- avoir pris connaissance et analysé les avis des personnes publiques associées de la mission régionale d'autorité environnementale, chapitre 4.4.

Compte tenu :

- 1- du respect du code de l'urbanisme,
- 2- du respect de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- 3- du respect de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- 4- de la prise en compte des documents supra-communaux,
- 5- des objectifs du PADD en matière de protection de l'environnement et de

développement durable,

- 6- des ambitions de développement de la commune dans le cadre d'un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace, témoignant ainsi d'une volonté de concilier développement urbain et préservation de l'environnement.

J'estime que le projet de révision du PLU de la commune déléguée d'Evry est :

- **un projet réaliste** fondé sur un diagnostic précis, documenté et dynamique, permettant d'identifier les grands enjeux du territoire et les besoins de la population ;
- **un projet élaboré en concertation avec la population ;**
- **un projet ambitieux construit autour de trois axes forts** qui vise à faire d'Evry :
 - un pôle d'excellence scientifique et académique du Sud francilien,
 - une ville vivante et attractive pour tous,
 - une ville durable et verte, au cadre de vie unique à la porte Sud de Paris ;
- **un projet cohérent avec les objectifs de développement durable** qui affiche :
 - une volonté de préserver et de développer une trame verte et bleue dans toutes ses composantes, de développer les énergies renouvelables et d'adopter un projet urbain plus sobre,
 - une volonté de lutter contre les risques naturels et technologiques.

Mais c'est un projet qui, sur un certain nombre de sujets, doit être complété par des engagements fermes et des précisions de calendrier afin de donner toute la visibilité nécessaire aux ambitions portées par la ville.

Ce défaut d'engagement ferme est sans doute lié au fait que l'ultime étape de la révision du PLU a été lancée à la veille de la fusion avec Courcouronnes ce qui présentait quelques risques, notamment celui d'une vision parcellisée et une difficulté à se projeter sur certains projets.

Il est cependant important de souligner que le diagnostic du PLU d'Evry a été pensé dans un cadre plus vaste que la commune. De plus, le PADD souligne l'enjeu de construire une communauté nouvelle avec Courcouronnes. Cela relativise la perception que l'on peut avoir d'une révision lancée dans l'urgence.

Enfin, compte tenu des impératifs de calendrier et de la tenue d'un conseil municipal dès le 26 septembre 2019 pour valider le projet de révision du PLU, je m'interroge sur la capacité de la ville à prendre en compte non seulement les avis et réserves exprimés dans la cadre de la consultation des PPA et de la MRAe, mais aussi l'avis exprimé à l'issue de la présente enquête publique.

A la lecture du dossier d'enquête publique et des différents avis exprimés, il serait souhaitable :

- de préciser comment les avis des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale seront pris en compte, ou non, dans la rédaction définitive du PLU.

La transparence et la justification des choix sont importantes avant de finaliser le projet de révision.

- de communiquer avec les associations et la population sur les projets d'aménagement envisagés dans les secteurs de Beauvoir et de la rue de Ratisbonne.
- de préciser la destination des emplacements réservés dans la zone URP (urbaine résidentielle patrimoniale) et de communiquer sur les projets d'aménagement envisagés (nature des projets, calendriers de réalisation, etc.).

- de faire mention du potentiel de développement portuaire dans le PLU révisé.
- de revoir le plan de zonage :
 - pour plus de lisibilité, améliorer l'échelle du plan de zonage et augmenter les dimensions du cartouche indiquant la destination des emplacements réservés ;
 - faire apparaître l'emprise du PPRi ;
 - ajouter les périmètres des emplacements réservés sur le boulevard François Mitterrand pour l'arrivée du T2 à Evry.

Les considérations qui précèdent ne sont pas de nature à modifier mon **avis qui est favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Evry.**

Paris, le 13 août 2019

Signé

Sylviane Dubail
Commissaire enquêteur

ANNEXES

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1** Délibération du conseil municipal d'Evry du 19 décembre 2018 prenant acte du bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLU d'Evry et précisant que le dossier sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.
- Annexe 2** Délibération du conseil municipal d'Evry du 28 juin 2018 : débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Annexe 3** Délibération du conseil municipal d'Evry du 18 décembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme
- Annexe 4** Décision n° E19000054/78 du 2 mai 2019 de Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles désignant le commissaire enquêteur
- Annexe 5** Arrêté n° A 2019/667 du 17 mai 2019 du maire d'Evry - Courcouronnes prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Evry
- Annexe 6** Registre d'enquête mis à la disposition du public
- Annexe 7** PV de synthèse
- Annexe 8** Réponse du maire au PV de synthèse
- Annexe 9** Copie des publications dans les journaux
- Annexe 10** Certificat d'affichage de l'avis d'enquête