



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale la modification n° 2
du plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-159
du 20/12/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 20 décembre 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

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

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

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

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

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

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Corbeil-Essonnes approuvé le 17 octobre 2019 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 26 octobre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU de Corbeil-Essonnes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant que l'article L101-2 du code de l'urbanisme indique que l'action des collectivités locales en matière d'urbanisme doit poursuivre notamment les objectifs de sécurité et de salubrité publiques, de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

Considérant que la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes consiste notamment à :

- reclasser plus de 3 hectares de zones urbaines du règlement graphique (quatre secteurs AUH, UH2, ou UL sont reclassés en UH2, UC, ou UL) ;
- reconfigurer et augmenter (de 101 logements) la programmation de l'OAP sectorielle « Tarterêts » ;
- dans l'OAP thématique « Patrimoine », ne plus interdire l'abattage d'arbres sans justification phytosanitaire préalable dans le cas de la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, et rendre possible les extensions et surélévations des maisons bourgeoises, pavillons et hôtels particuliers dans le cadre d'un projet architectural structuré ;
- dans le règlement écrit, en zone UL, autoriser les logements de fonction, en zone UBp, modifier les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, de manière à y permettre la réalisation d'ex-

tensions du bâti existant, interdire les nouveaux lieux de culte ainsi que les usages de « cuisine dédiée à la vente en ligne », supprimer la règle de recul de six mètres des nouvelles constructions en limite de bâti « remarquable¹ ou exceptionnel », et selon les cas, renforcer (services accueillant du public, logements collectifs, industrie...) ou au contraire assouplir (bureaux, activités, bâtiments existants...) des normes de stationnement vélo ;

Considérant que l'évolution de l'OAP « Patrimoine » conduit notamment à diminuer la protection de l'arbre dans le tissu urbain, et à rendre possible des extensions et surélévations bâties sur une partie du patrimoine bâti « exceptionnel » communal, sans garantie suffisante sur l'intégration architecturale de ces travaux au niveau des espaces naturels remarquables du « Cirque de l'Essonne » et du quartier « Robinson » ;

Considérant que l'ensemble des évolutions prévues par la procédure (reclassements du règlement graphique, évolution du règlement écrit de la zone UBp, augmentation de la programmation de l'OAP « Tarterêts ») pourraient avoir des effets cumulés en termes d'artificialisation des sols ;

Considérant que la reconfiguration et l'augmentation de la programmation de l'OAP « Tarterêts » devrait conduire à exposer 20 nouveaux logements nets à des niveaux de bruit élevés (entre 60 et 65 dB Lden, selon la carte de Bruitparif), et à créer 10 logements supplémentaires sur un site potentiellement pollué (site asias n° 9100779) ;

Considérant que la procédure prévoit ou rend possible une augmentation programmatique cumulée (OAP « Tarterêts », reclassements du règlement graphique) de nature à avoir un impact sur le trafic routier et les pollutions associées en plusieurs secteurs de la commune ;

Considérant que le cumul de l'ensemble de ces impacts individuellement modérés est susceptible de constituer un impact notable ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent nécessite une évaluation environnementale par la commune de Corbeil-Essonnes.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils consistent notamment :

- à quantifier la programmation potentielle rendue possible par les reclassements du règlement graphique, en prenant notamment pour hypothèses les modifications des usages autorisés, ainsi que l'évolution potentielle maximum de l'emprise au sol des constructions et des hauteurs bâties ;
- à évaluer l'artificialisation des sols potentiellement induite par l'évolution de l'OAP des Tarterêts et par les reclassements du règlement graphique, compte tenu du projet de renouvellement urbain relatif aux Tarterêts et l'évolution de la surface réservée aux espaces verts de pleine terre du fait des reclassements ;
- analyser les incidences de la modification sur les arbres, les sols, le patrimoine bâti et le trafic routier ;
- décrire et apprécier les risques sanitaires liés à l'exposition de logements au bruit et à la pollution des sols (OAP des Tarterêts) ;

1 Article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

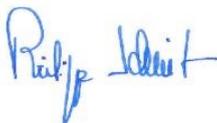
- mettre en place une démarche d'évitement, de réduction, voire de compensation si nécessaire.

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

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

Fait et délibéré en séance le 20/12/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT