



Tél : 01 64 95 20 14

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE – ARRONDISSEMENT D'ETAMPES – CANTON D'ETAMPES

MAIRIE D'ANGERVILLE

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE du 30 octobre 2024 sur la modification n°1 du PLU d'Angerville

Le Plan local d'urbanisme (PLU) d'Angerville a été approuvé par une délibération du Conseil municipal du 11 septembre 2018.

Le PLU d'Angerville est modifié pour :

- Améliorer et actualiser le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des « Terres noires », afin de garantir aux élus une qualité optimale des futurs aménagements sur le site ;
- Refondre le règlement du secteur des « Terres noires », classé en AU_i, afin de retranscrire les attendus des élus et d'intégrer les dernières évolutions réglementaires promulguées depuis l'approbation du PLU de la commune en 2018 ;
- Protéger et préserver certains « cœurs d'ilots » (article L 151-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Prioriser la densification urbaine dans certains secteurs à proximité de la gare, ou nécessitant une restauration de bâtis anciens au cœur du centre-ville : site de l'ancienne Coopérative, site des services techniques et Route de Méréville.
- Protéger la pérennité commerciale par la mise en œuvre de linéaires de protection du commerce ou de l'artisanat en rez-de-chaussée de locaux.

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a décidé de soumettre cette Modification du PLU, à une évaluation environnementale par un avis du 20 mars 2024. La MRAE a identifié les enjeux suivants, qui *« consistent notamment à justifier les évolutions du PLU, à en évaluer les incidences potentielles et à définir, en tant que de besoin des mesures ERC (éviter-réduire-compenser), en ce qui concerne »* :

- Les incidences sur les sols, les eaux, la biodiversité, les risques, pollutions et nuisances, les déplacements ainsi que les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre de l'extension de la zone industrielle du Bois de la Fontaine (sur le secteur des « Terres Noires ») ;
- Les pollutions et nuisances auxquelles pourraient être exposées les populations concernées dans les secteurs où la Commune souhaite *« prioriser la densification urbaine »* ;

- Le reclassement du secteur AUd en Ue permettant la réalisation d'un projet de centre de secours, au regard de son impact sur les sols et le contexte paysager du Château de Dommerville ; **ce projet n'est finalement pas repris dans la Modification n°1 du PLU.**

L'évaluation environnementale a donc été réalisée. En application des articles L 122-1 et suivants du Code de l'Environnement, le projet de Modification a été notifié à l'autorité environnementale qui avait 3 mois pour émettre un avis (le silence valant avis favorable).

L'avis délibéré par la MRAE le 30 octobre 2024, comporte 7 Recommandations.

L'autorité environnementale assure la mise à disposition du public de cet avis (article R.122-21 IV du Code de l'environnement).

La Commune n'est pas tenue de le suivre ni de lever les Recommandations (ou réserves) de la MRAE ; elle doit toutefois y répondre. C'est l'objet du présent Mémoire.

Il est rappelé que le dossier sera ensuite soumis à enquête publique d'une durée d'un mois (article L.123-9 du Code de l'environnement), et comprendra les avis des personnes publiques associées (PPA), l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale du 30 octobre 2024 (article R.123-8 du Code de l'environnement ; article R.104-35 du Code de l'urbanisme).

Le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour rendre son avis. A réception, le projet de Modification n°1 du PLU révisé pourra être soumis au Conseil municipal pour approbation.

Cela étant rappelé, l'avis du 30 octobre 2024 appelle, de la part de la Commune (Maître d'ouvrage), les réponses suivantes.

Pour rappel :

L'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, dispose :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6 [PLH ; plans de mobilité ; plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France ...] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 [choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement] au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 [analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2] et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. [...] ».

Recommandation 1 : L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de mettre en œuvre des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'article R.151-3 6° du Code de l'urbanisme (précité) prévoit que le Rapport de présentation du PLU définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

Le PLU approuvé le 11 septembre 2018 comporte déjà des indicateurs de suivi. Notamment, pour l'occupation des sols, le rapport de présentation prévoit :

- *Un inventaire annuel sur l'évolution le nombre de m² consommés et sur le nombre d'habitants arrivés*
- *Une étude annuelle sur les naissances / décès sur la commune*
- *Le calcul annuel de la densité moyenne des zones d'habitat et de la densité humaine des espaces urbanisés.*

Par ailleurs, la Notice de présentation de la Modification n°1 du PLU ajoute (page 10) des données chiffrées de référence et un indicateur de concentration d'emploi :

S'agissant des migrations Domicile-Travail :

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone						
	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 528	100	1 862	100	1 870	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	502	32,8	501	26,9	494	26,4
dans une commune autre que la commune de résidence	1 027	67,2	1 361	73,1	1 376	73,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

S'agissant de la concentration d'emplois :

EMP T5 - Emploi et activité				
	2008	2013	2019	
Nombre d'emplois dans la zone	1 227	1 261	1 228	
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 528	1 863	1 871	
Indicateur de concentration d'emploi	80,3	67,7	65,6	
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,7	64,7	63,9	

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

Ces indicateurs sont en rapport avec l'objet de la Modification n°1, en ce qui concerne l'amélioration des objectifs assignés à l'extension de la ZAE du Bois de la Fontaine et à son articulation avec la fonction du pôle Gare, deux leviers de l'attractivité économique du territoire consacrés par le SDRIF-E 2040.

Il est ainsi répondu aux exigences du 6° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

Recommandation 2 : L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter les solutions de substitution raisonnables examinées conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et de justifier les choix conduisant au projet de modification ;

- démontrer l'absence de toute capacité alternative d'implantation de tout ou partie de ces projets dans les zones d'activités existantes à l'échelle de l'intercommunalité, notamment au regard de l'inventaire des zones d'activités économiques qu'il convient de produire dans le cadre de la présente modification du PLU.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette remarque, qui porte sur la complétude du dossier, n'est pas justifiée.

A titre liminaire, il est permis de rappeler que le secteur des « Terres Noires », d'une superficie de 11 hectares, fait déjà l'objet d'une sous OAP, et est d'ores et déjà ouvert à l'urbanisation par le PLU actuel (approuvé le 11 septembre 2018).

L'artificialisation des sols n'est donc pas rendue possible par l'effet de cette Modification n°1.

A cet égard, la demande d'examen au cas par cas précisait bien que les objectifs de la Modification justifiant la saisine de la MRAE sont seulement :

- La refonte du règlement AUI sur le secteur des « Terres noires », ;
- L'actualisation et l'amélioration de l'OAP.

Au demeurant, alors même que les 11 hectares ont été ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration du PLU de 2018, cette procédure avait été dispensée d'évaluation environnementale (décision MRAE n°91-002-2017 du 6 janvier 2017) (décision MRAE n°91-038-2017 du 3 octobre 2017).

Et cette ouverture à l'urbanisation dans le PLU de 2018 avait été dispensée d'évaluation environnementale, par une décision de la MRAE du 6 janvier 2017, qui relevait que :

« Considérant par ailleurs que le PADD entend œuvrer en faveur du développement économique communal en ouvrant à l'urbanisation des terres agricoles à hauteur, d'une part, de 10,4 hectares afin de permettre l'installation de petites et moyennes entreprises ainsi que d'activités artisanales dans le secteur dit des « terres noires » situé dans le prolongement de la zone industrielle du « bois de la Fontaine » et d'autre part, de 2,5 hectares dans le hameau de Villeneuve en vue de l'extension d'un circuit de karting ;

Considérant que les secteurs ouverts à l'urbanisation en faveur de l'habitat (opération secteur sud) et du développement économique (opération des « terres noires ») sont identifiés par le SDRIF comme « secteur d'urbanisation préférentielle autour de la gare » et « quartier à densifier à proximité d'une gare » ;

Considérant que le secteur des « terres noires » est concerné par les risques liés à la présence d'une canalisation de gaz naturel et d'air liquide, que la commune est soumise à l'arrêté préfectoral susvisé portant sur des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise de ces risques, et qu'il conviendra de veiller à la prise en compte de ladite canalisation lors de la réalisation de projets par des études pré-opérationnelles adéquates ».

Cette appréciation portée par la MRAE en 2017, qui valait pour le PLU dans son ensemble, vaut a fortiori pour la présente Modification du PLU, laquelle se borne à améliorer les règles et les outils de contrôle de la bonne utilisation du foncier rendu constructible en 2018.

En effet, l'article R.122-20 du Code de l'environnement pose un principe de proportionnalité :

« I. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

C'est donc au regard des seuls impacts de la Modification n°1 que doit s'apprécier le contenu de l'évaluation environnementale. Plus particulièrement, la justification des solutions alternatives raisonnables et des choix retenus ne doit porter que sur :

- La refonte du règlement AUI sur le secteur des « Terres noires », ;
- L'actualisation et l'amélioration du contenu de l'OAP ;
- Sans avoir à justifier de nouveau de l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, pas plus que du besoin d'extension de la ZAE du Bois de Fontaine.

Pour autant, dans un souci de transparence, ces informations sont présentes dans le dossier, qui justifie :

- Des besoins actualisés de foncier économique ;
- Des solutions alternatives à l'urbanisation du secteur des « Terres noires » ;
- Des motifs de ce choix.

Des besoins identifiés

L'inventaire des ZAE et de leur potentiel de densification, rendu obligatoire par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, a été arrêté à l'échelle de la CAESE, et soumis pour approbation au Conseil communautaire du 18 novembre 2024. (ANNEXE 1&1.1)

Un travail d'identification des parcelles sous-densifiées des zones d'activités économiques (ZAE) du territoire assorti d'une analyse des causes de cette sous-densification, a été effectué par le service du Développement économique et Emploi de l'Agglomération d'octobre à décembre 2021. Cette recherche, fondée sur une méthodologie de reconnaissance sur le terrain et d'identification à la parcelle, a mis au jour :

- Une superficie totale densifiée à moins de 15% de 37,1 hectares correspondant à 66 parcelles,
- Que 55 % des parcelles sous-densifiées le sont pour des raisons d'usage liées aux activités implantées (stockage extérieur, stationnement), parce qu'il s'agit de déchetteries, stations d'épuration, ou bassins de rétention ou encore de surfaces boisées, ou réserves naturelles ; elles constituent ainsi une forme de sous-densification incompressible,

- Que 26 % des parcelles sous-densifiées font l'objet d'actions de densification en cours (cessions avec permis de construire, projets d'extension de bâti ou construction en cours), ce qui aboutira à terme à une densification accrue,
- Que seules 19 % des parcelles sous-densifiées nécessitent la mise en place d'actions correctives en liaison avec les entreprises et propriétaires fonciers.

○ **Le constat : une saturation des ZAE.**

La Communauté d'agglomération Etampes Sud Essonne (CAESE) a engagé, sur la période juillet 2023 – octobre 2024, l'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) au titre de la loi Climat & Résilience.

Avec l'appui d'un observatoire économique et la mobilisation du service @zaé mis en place par la Banque des Territoires et le CEREMA, cet inventaire a été effectué à partir de l'intégration des fichiers MAJIC III (Mises à Jour des Informations Cadastres) et LOCOMVAC (liste des locaux commerciaux et professionnels dépourvus d'imposition à la CFE en 2022 publié à l'été 2023) transmis par la DGFIP puis complété par les relevés terrain du service Développement Économique et Emploi de la CAESE.

L'inventaire confirme le poids économique des ZAE du territoire mis en avant dans l'étude de 2021 : 409 établissements ont été recensés, concentrant 5 126 emplois.

Par ailleurs, le retraitement de l'analyse de la vacance par unité foncière (écart entre la vacance fiscale et la vacance réelle) a permis de mettre au jour une vacance quasi nulle (taux de 0,28 %) sur les 11 ZAE du territoire confirmant ainsi la saturation de ces zones.

Cet inventaire recense une seule cellule vacante à l'échelle des 11 ZAE intercommunale, soit un taux de vacance de 0.28%. Cette cellule est située dans la ZAE Bois de la Fontaine à Angerville.

Plus particulièrement, au vu des études conduites et de l'inventaire dressé, il apparaît que le territoire se caractérise par :

- **Un nombre limité de friches industrielles :**

En effet, une friche est un terrain artificialisé potentiellement bâti, constructible et inexploité ou laissé à l'abandon à la suite d'une cessation d'activité.

Une seule friche est recensée à l'échelle de la CAESE, située sur la commune d'Angerville au sein de la zone des Artisans et objet d'un projet de réhabilitation par un opérateur privé (projet abandonné en fin d'année 2023).

- **Une faible capacité de densification supplémentaire des ZAE existantes**

Les ZAE du territoire sont construites en moyenne à 21 %. Compte tenu du stationnement à la parcelle, des normes des divers plans locaux d'urbanisme (PLU) ainsi que de la surface consommée par la voirie, l'on considère qu'une zone peut continuer d'être densifiée jusqu'entre 28 et 35 %. Sur la CAESE, on compte moins de 5% de parcelles disponibles à l'échelle globale. Certains parkings sous-utilisés dans les faits (parking du centre commercial E. Leclerc sur le plateau de Guinette à Étampes, néanmoins densifié avec l'arrivée en 2020 d'une enseigne Burger King et d'une enseigne Buffalo Grill, et celui du Domaine Malar sur la commune de Guillerval) monopolisent de la surface constructible située en zone à vocation économique.

Davantage de densification est difficile du fait du caractère privé des espaces densifiables, tandis que la CAESE a, pour résorber la vacance, mis en place en septembre 2018, la taxe sur les friches commerciales. À noter les actions de la CAESE en faveur de la commercialisation des espaces listés, avec mises en relation régulières de prospects avec les propriétaires concernés.

Face à ces besoins, les solutions alternatives sont exposées :

« 3.4 Scenarii d'aménagement du secteur des « Terres noires » :

Scenario d'aménagement N°1, environ 15 ha :

Le scenario d'aménagement N°1 concerne l'ensemble d'un terrain agricole de 15 hectares et pourrait avoir des répercussions sur le fonctionnement du site et sur l'environnement.

À l'est, il y aura un contact écologique et un espace de transition entre les zones urbaines et agricoles, avec une bande paysagère comprenant des noues plantées et enherbées. La limite sud-est comprendra un bassin de rétention et d'infiltration composé de noues plantées.

Le scénario n'a pas été retenu. Cet aménagement présente des impacts sur la surface agricole impactée qui n'est pas adaptée aux besoins de la commune.

Scenario d'aménagement retenu, environ 11 ha :

La surface aménagée est réduite à 11 hectares, soit une diminution de 4 hectares. Les secteurs d'aménagement sont modulables d'ouest en est en fonction des types d'entreprises prévues. Au niveau des infrastructures, la limite nord du site comprend une bande paysagère avec des noues de rétention et d'infiltration. La limite sud-est est aménagée avec un bassin de rétention et d'infiltration composé de noues plantées. Des liaisons sont prévues avec la zone d'activité du Bois de la Fontaine. Au sud, deux entrées/sorties sont prévues : la première avec l'emplacement des stationnements pour véhicules légers, visiteurs et covoiturage, et la seconde au village

d'entreprises avec une liaison vers le reste de la ZA Terres Noires. Une bande paysagère avec des noues d'infiltration et de rétention borde également la limite sud.

Le scénario a été retenu car la surface aménagée est réduite à 11 hectares, soit une diminution de 4 hectares » (Résumé non technique de l'Évaluation Environnementale pages 10-11).

Le choix retenu est également justifié :

Au regard de la saturation des ZAE actuelles et de la demande avérée du marché, le scénario d'extension de 11 hectares (que compte l'OAP) sur les 15 hectares possibles de la parcelle identifiée, a été validé pour accueillir une soixantaine d'entreprises et 440 emplois environ, via un mix programmatique :

- D'une majorité de lots de 1500 m²,
- De 4 à 8 lots entre 4000 et 5000 m²
- Et d'un foncier pour la création d'un village d'entreprises.

Ce scénario avait d'ailleurs déjà fait l'objet d'un relevé de décisions daté du 14 janvier 2022 à l'issue d'une réunion présidée par Monsieur Christophe DESCHAMPS, Sous-préfet d'Étampes et rassemblant les services de la DDT, la Sous-préfecture et la CAESE. (ANNEXE 2)

Faisant écho à la demande alors formulée par les services de l'État, une deuxième étude prospective et d'orientation devant aboutir à une stratégie globale de développement territorial en matière de zones d'activités économiques (ZAE) a été lancée le 10 novembre 2022.

Cette étude destinée à accompagner les élus de la CAESE à construire en commun une stratégie cohérente sur le devenir du territoire en matière de développement économique et de se doter d'un outil d'anticipation structurant à l'échelle de la CAESE s'est appuyée sur 3 principes de développement :

- Le repérage, la caractérisation et la place de l'économie sur la CAESE de façon à positionner le développement économique futur en tenant compte des Zones d'Activités Économiques (ZAE) actuelles, des zones économiques « de fait » et des besoins d'équilibre pour la CAESE,
- Le dimensionnement des surfaces pour répondre aux enjeux de développement dans une logique d'optimisation du foncier et d'une trajectoire ZAN (à partir d'une analyse de l'artificialisation des sols sur la période 2011/2021),
- Une démarche de concertation des maires des 37 communes au cours de laquelle ont été énoncées ou mises en commun les différentes intentions et possibilités d'exploitation de foncier économique sur chaque commune (Plans Locaux d'Urbanisme, contraintes environnementales notamment) afin d'aboutir à une rationalisation à l'échelle intercommunale.

Il est à noter que cette étude - dont le cahier des charges a été validé en 2022 par les services de l'État (Direction Départementale des Territoires) - a été réalisée essentiellement durant l'année 2023. Cette étude est donc parfaitement actualisée, et corrobore le parti d'urbanisme arrêté par les élus en 2018. (ANNEXE 3)

L'absence de locaux ou terrains vacants dans les autres ZAE interdit toute solution alternative d'extension ou de reprise de friche en dehors de la ZAE du Bois de la Fontaine, toutes les ZAE existantes présentant de trop faibles capacités de densification supplémentaire.

Recommandation 3 : L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer le choix d'ouverture à l'urbanisation du secteur des Terres noires retenu par le projet de PLU modifié, au regard notamment de l'absence de démonstration de ce qu'il n'existerait aucune capacité alternative d'implantation de tout ou partie de ces activités économiques dans les zones existantes à l'échelle de l'intercommunalité ;

- présenter la stratégie et la trajectoire de la commune répondant à ce préalable, ainsi qu'à l'intérêt qu'il y aurait à mieux articuler le développement de l'urbanisation des quartiers de gare autorisée par le schéma directeur régional, avec cette extension de la zone d'activités du Bois de la Fontaine.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La MRAE semble ici vouloir revenir sur le principe de l'ouverture à l'urbanisation du secteur des « Terres Noires ».

Or, la Commune d'ANGERVILLE rappelle que les 11 hectares ont été ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration du PLU de 2018, et que les terrains sont d'ores et déjà constructibles. Le PLU de 2018 avait été dispensé d'évaluation environnementale (décision MRAE n°91-002-2017 du 6 janvier 2017) (décision MRAE n°91-038-2017 du 3 octobre 2017).

La présentation des solutions alternatives et la justification du choix retenu n'étaient donc pas réglementairement tenues de porter sur l'ouverture à l'urbanisation des 11 hectares des Terres noires.

Sans qu'il s'agisse donc de débattre de l'ouverture à l'urbanisation, la Commune entend répondre à la Recommandation.

L'absence d'alternative pour l'implantation des activités économiques

Le Rapport de présentation du PLU approuvé le 11 septembre 2018 indiquait, au titre de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) pour la période 2007-2017 :

« Entre 2007 et 2017, la consommation d'espaces naturels sur le territoire d'Angerville a été d'environ 35 hectares (dont 23 ha pour le lotissement de l'Europe, 7,5 ha pour l'extension de la ZAE du « Bois Fontaine » et 2,5 ha pour le lotissement récent de la rue du Busard Saint Martin), soit 3,5 hectares par an » (Rapport de présentation PLU 2018 page 160).

Le PLU de 2018 intégrait déjà dans ses objectifs la consommation d'ENAF liée à l'extension de la ZAE du Bois Fontaine à hauteur de 11 hectares, qui a été décidée et programmée dans le PLU de 2018 (Secteur AU avec OAP).

L'étude globale de stratégie de développement foncier économique (ANNEXE 3) conduite par l'Agglomération (CAESE) indique que, pour la période 2010-2021 :

« Cadre d'intervention, artificialisation et trajectoire ZAN

L'observatoire de l'artificialisation des sols indique une consommation foncière, toutes destinations confondues de 154 ha sur la période 2010/2021. Sur l'ensemble, 85ha concernaient une destination économique avec un pic de 48ha en 2012. Les capacités d'artificialisation dans le cadre de la loi Climat et Résilience et la perspective de Zéro Artificialisation Nette porte sur la période 2030 à 50% soit 77ha au total (hors transfert et reprise/renaturation) » (COPIL du 6 décembre 2023, mise à jour au 4 avril 2024 ; page 6).

Premier pôle économique du Sud-Essonne et troisième pôle d'emploi du département, la CAESE compte 11 zones d'activités économiques (ZAE) qui accueillent sur 254 hectares, 448 entreprises représentant 5 382 emplois.

Ces ZAE correspondant à 0,6 % de la superficie intercommunale sont de véritables viviers de développement économique.

La MRAE, dans son avis délibéré du 30 octobre 2024, relève d'ailleurs :

« Angerville constitue, après Etampes, le deuxième pôle économique de la CAESE, avec deux zones d'activités pour un total de près de 50 hectares (ha), et un vivier de 76 entreprises.

Le territoire communal se compose à 89,6 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les espaces agricoles représentant à eux seuls 85 % du territoire communal ».

L'inventaire des ZAE et de leur potentiel de densification, arrêté à l'échelle de la CAESE au 2 octobre 2024, recense une seule cellule vacante à l'échelle des 11 ZAE intercommunale, soit un taux de vacance de 0.28%.

L'articulation entre l'urbanisation autour de la gare et l'extension de la ZAE

Dans sa décision du 6 janvier 2017, dispensant l'élaboration du PLU d'évaluation environnementale, la MRAE relevait déjà l'articulation entre l'enjeu d'urbanisation à proximité de la gare et l'extension de la ZAE :

« Considérant que les secteurs ouverts à l'urbanisation en faveur de l'habitat (opération secteur sud) et du développement économique (opération des « terres noires ») sont identifiés par le SDRIF comme « secteur d'urbanisation préférentielle autour de la gare » et « quartier à densifier à proximité d'une gare » ».

Cette articulation entre la proximité de la gare et le développement de la ZAE était reprise dans le Rapport de présentation du PLU approuvé le 11 septembre 2018, pour justifier du zonage des secteurs UD (étant précisé que la zone UD jouxte la zone UI, dont le secteur AU_i permet l'extension) :

« Cette zone correspond à des secteurs mixtes, accueillant des activités artisanales, de l'habitat et des équipements publics.

Les zones UD comprennent les emprises SNCF ainsi que des secteurs situés aux abords de la gare, zone de transition entre la ZAE existante au Nord et le Parc de l'Europe. Afin de maîtriser le devenir de certains secteurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été élaborées » (Rapport de présentation PLU 2018 page 200).

Cette articulation est de surcroît reprise et confirmée dans le SDRIF-E 2040 approuvé le 11 septembre 2024 :

- La commune est classée en « polarité » au SDRIF-E 2040 ;
- La zone des Terres Noires est identifiée comme secteur d'urbanisation préférentielle.

Le SDRIF-E 2040 consacre Angerville comme un « pôle de centralité à conforter ».

À ce titre, et à l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (169,90 ha) est possible, soit 8,5 hectares.

La Commune d'Angerville est également classée en « *secteur de développement à proximité des gares* »

D'un point de vue quantitatif

Pour le SDRI-E, il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs :

« Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter .../... peuvent être cumulées » (SDRIF p 29)

Ainsi, avec 169,90 ha d'espaces urbanisés, les capacités d'extension d'Angerville sont les suivantes :

$169 \times (5\% + 5\%) = 16,9$ ha d'extensions autorisés.

D'un point de vue qualitatif

Comme le relève l'évaluation environnementale :

« Phase fonctionnement – Impact direct et indirect

Les différents programmes prévus (équipements, activités, bureaux) vont avoir un impact permanent sur l'emploi.

Impact sur l'emploi

Les emplois directs générés par l'aménagement du site ont été évalués à 420 personnes (1p / 75m²).

L'aménagement du site va permettre, à terme :

- *Création d'emplois locaux non délocalisables*
- *Création et pérennisation d'emplois indirects chez les fournisseurs*

Le projet va permettre indirectement une dynamisation et une diversification de l'économie locale. Il bénéficiera notamment aux commerces et aux services locaux (autres hébergements à proximité, restauration hors site...).

L'impact permanent direct et indirect attendu sur l'économie locale du fait du fonctionnement du site sera positif » (Evaluation environnementale page 351).

Près des deux tiers des actifs résidant sur l'une des 37 communes de l'EPCI travaillent hors-territoire, alimentant les flux de transport, ferroviaire vers Paris, mais aussi en grande partie routier individuel vers Évry et le nord de l'Essonne (migrations pendulaires).

Résorber partiellement cet écart par la création d'emplois sur le territoire permettra un réajustement vertueux en matière environnementale et une optimisation des fonctions Gare et Développement économique consacrées par le SDRIF-E.

La Convention PETITES VILLES DE DEMAIN signée le 22 mars 2023 par l'Etat, la CAESE, la Commune retient, fixe d'ailleurs comme Orientation 4 « *Dimension Attractivité* », le Plan d'action opérationnel incluant notamment les objectifs suivants : (ANNEXE 4/4.1)

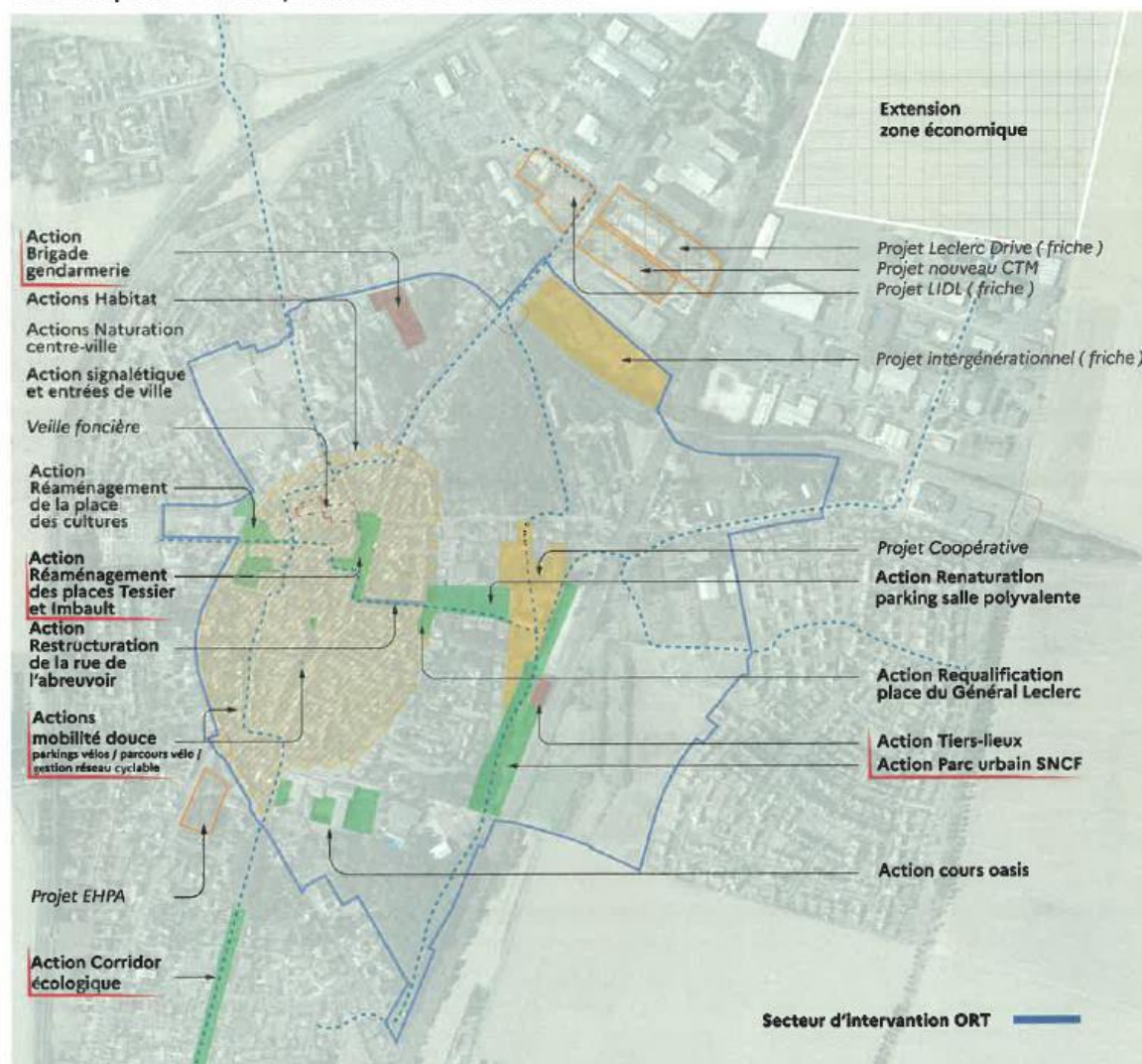
- ✓ Porter activement, au côté de la communauté d'agglomération, l'extension de la zone industrielle du bois de la fontaine sur 11 hectares pour répondre aux besoins d'implantation d'entreprises et soutenir la dynamique d'emplois locales essentielle à l'activité économique du cœur de ville ;

L'intérêt de ces objectifs est de créer des éléments de cohésion sociale au travers des événements économiques, culturels et associatifs dans le centre-ville afin d'éviter la transformation de la commune en une ville dortoir. Cette orientation doit permettre de :

- ✓ Créer un écosystème fiable et durable autour des services de proximité économiques, culturels et sociétaux ;

Pour ce faire, l'extension de la zone économique figure dans la Carte du Plan d'action opérationnel :

Carte du plan d'action opérationnel de la commune



Le Plan Guide de Cœur de ville prévoit :

- Une liaison douce entre l'extension de la ZAE des « Terres Noires » et le centre-ville, de manière à connecter les actifs avec l'offre de restauration en centralité ;

A l'appui des préconisations d'un bureau d'étude, la Municipalité a développé ses itinéraires cyclables avec la mise en œuvre de chaussées à voie centrale banalisée permettant de mailler la commune du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest sur les principaux axes tout en anticipant l'extension de la zone économique puisque ce réseau va jusqu'au cœur de la Zone industrielle, au droit de la future extension, pour se connecter aux itinéraires cyclables prévus par l'aménageur dans son projet (*Permis d'Aménager soumis à l'avis de la MRAe, transmis le 15 novembre 2024*).

- Un tiers lieu dans le bâtiment de la gare :

Le plan guide de cœur de ville s'inscrit dans le projet de territoire de manière transversal



(Annexe I du Plan d'action opérationnel)

La poursuite du projet d'urbanisation des « Terres noires » s'inscrit donc dans une orientation arrêtée dès 2018, et en cohérence avec la politique de revitalisation du centre-ville, ainsi que le développement du secteur Gare.

Recommandation 4 : L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire faune et flore dans tous les secteurs ouverts à l'urbanisation ou à la densification afin de prévoir les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation nécessaire.

Plus particulièrement, la MRAE indique :

« A l'échelle de la commune, un inventaire faune/flore a été réalisé d'après les données bibliographiques disponibles, et une étude a été réalisée sur le site des « Terres noires » (lieu d'extension de la ZAE) en 2022 et 2023.

Aucune étude ou inventaire n'a été mené sur le site « Route de Méréville », considéré comme à densifier alors qu'il semble compter de nombreux arbres, qui pourraient abriter une faune spécifique »

Réponse du Maître d'ouvrage :

Concernant le site des « Terres noires »

Le site des « Terres Noires » retenu pour l'extension de la ZAE du Bois de Fontaine ne présente pas d'enjeux signalés de biodiversité.

La Modification n°1 a pour objet de permettre l'extension de la zone industrielle (ZAE intercommunale) du Bois de la Fontaine, sur un secteur de 11 hectares de terres agricoles, en modifiant l'OAP du secteur des Terres noires existante, ainsi que le règlement de la zone AUi actuellement applicable.

Le secteur ouvert à l'urbanisation, quoiqu'à usage agricole, n'est donc pas classé en zone A (agricole).

Comme il est indiqué dans l'étude environnementale :

« L'agriculture dans la zone d'implantation potentielle

Ici, la zone d'implantation potentielle (ZIP) est présente sur la commune d'Angerville, et a une superficie d'environ 11 ha. Cette zone d'implantation est composée d'une seule et même parcelle agricole.

Au nord et à l'est, la zone d'étude est entourée de parcelles agricoles également en grandes cultures. Certaines de ces parcelles présentent des éoliennes.

Au sud et à l'ouest, la zone d'étude est limitrophe à la commune d'Angerville et de sa zone d'activité.

Très peu d'éléments sont favorables au développement de la biodiversité ». (Evaluation Environnementale pages 143-144).

« En 2023, sur cette parcelle, l'exploitant a tenté de produire du petit pois mais sans résultat dû aux oiseaux. Les assurances ne prennent pas en charge ce dommage. Pour résoudre ce problème, l'exploitant souhaite faire une demande auprès du CAESE pour une régulation des pigeons et des corvidés dans le secteur » (Evaluation Environnementale page 147).

De même :

« L'impact sur l'exploitation reste à relativiser car les 11 ha perdus ne représentent que 7,7% de la SAU [surface agricole utile] de l'exploitation : il y a donc peu de risque que le projet fragilise profondément la stabilité financière de l'exploitation, ou sa capacité à approvisionner ses débouchés » (Evaluation Environnementale page 353).

Enfin, sur le territoire d'Angerville, le SRCE (Schéma régional de cohérence écologique adopté le 21 octobre 2013) n'identifie aucun réservoir de biodiversité.

Selon l'évaluation environnementale :

« Le projet s'inscrit à distance non négligeable de toute zone NATURA 2000, la plus proche étant localisée à plus de 6 km. Une seule espèce inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux a été recensée : le Busard Saint-Martin. La mise en place du projet n'induit aucun impact sur les populations de la ZPS « Beauce et Vallée de la Conie » ainsi que sur les populations locales » (Evaluation environnementale page 333).

Les impacts du projet d'extension de la ZAE sur les habitats ont également été évalués (Evaluation environnementale pages 336-344).

Concernant le site « Route de Méréville »

La Modification n°1 tend à prioriser 3 secteurs de densification :

- Secteurs centre-ville dits *Coopérative* et *Ferme Rousseau* ;
- Secteur Nord dit *Services techniques*
- Secteur Est dit *Route de Méréville*

La décision du 20 mars 2024 prescrivait l'évaluation environnementale (au cas par cas), pour ces secteurs de densification, pour les raisons suivantes :

« Les dispositions visant à « prioriser la densification urbaine dans certains secteurs prioritaires », au regard des pollutions et nuisances auxquelles pourraient être exposées les populations concernées dans ces secteurs ».

Dans ces secteurs, la MRAE notait déjà que :

*« La commune souhaite que cette densification soit **maîtrisée et organisée** (en permettant notamment le développement d'un habitat diversifié) dans le cadre du P.L.U, afin de préserver une cohérence urbaine avec l'existant et surtout éviter l'engorgement des voies de circulation ou des espaces de stationnement dans le centre ancien »*

La démarche de maîtrise et de rationalisation de l'urbanisation est donc au cœur de la Modification du PLU. L'objet de cette procédure de Modification n'est pas d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur, mais au contraire d'améliorer l'urbanisation de secteurs déjà ouverts à l'urbanisation dans le PLU de 2018.

Sans préjudice de ce qui précède, les inventaires Faune-Flore éventuellement nécessaires, pourront le cas échéant être prescrits, au stade et pour les besoins des autorisations se rapportant aux projets de construction.

Pour rappel, l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement pose comme principe que :

« La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser

celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ».

Et l'article L.424-4 du Code de l'urbanisme reprend cette exigence pour les autorisations d'urbanisme :

« Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement ».

Les éventuels diagnostics complémentaires seront donc du ressort des porteurs de projet, au stade des autorisations d'urbanisme et/ou environnementales qui sont requises par la Législation nationale et pourront donc se traduire par des mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) au niveau des autorisations subséquentes.

Recommandation 5 : L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du développement de la commune (habitat, équipements, activités), en termes de consommation d'eau et de besoins d'assainissement et de démontrer la capacité des réseaux existants à satisfaire ces besoins additionnels.

La MRAE considère que :

« Le dossier ne démontre pas l'adéquation des ressources en eau potable et en capacité de traitement des eaux usées avec les besoins découlant des évolutions du PLU (augmentation de population, d'activités, des équipements, etc.) ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

Prise à la lettre, cette observation suggérerait presque que le secteur ne dispose pas des capacités de desserte par les réseaux.

Or, la commune d'Angerville compte 4 395 habitants (Insee 2021), et prévoit une évolution de sa population à 3 ans à + 5 000 habitants (soit + 605 habitants selon les programmes immobiliers en cours).

Les besoins en eau potable

La Commune d'Angerville est alimentée en eau potable à partir de 2 forages d'une capacité de production de 90 m³/h ou de 2 160 m³/jour.

En 2023, le bilan hydraulique issu de l'exploitation du service public en eau potable est le suivant :

- Volume produit annuel 2023 de 235 972 m³ (11 heures de pompage /jour)
- Volume produit moyen quotidien de 646 m³/jour / de pointe équivalent à 970 m³/jour.
- Rendement de réseau de 94,55 %

Dans la configuration actuelle, la réponse aux besoins futurs en eau potable liée aux aménagements pourra être assurée sans difficulté, compatible avec l'accroissement démographique projeté. Ceux-ci sont évalués pour la couverture des besoins de la population supplémentaire à 35 000 m³ / an (environ 1,5 heure de pompage supplémentaire).

Afin de sécuriser la distribution en eau potable de la commune, un nouveau forage a été créé en 2024, d'une capacité de production future de 80 m³/h qui renforcera la sécurité de l'alimentation en eau potable de la commune.

La couverture des besoins en eau sera aussi assurée par la disponibilité suffisante de la ressource en eau dans sa configuration actuelle mais aussi par les volumes supplémentaires apportés par la nouvelle ressource en eau.

L'ossature du réseau de distribution a la capacité de fournir les besoins en eau supplémentaire pour la distribution de l'eau potable.

Les besoins en assainissement

Concernant les systèmes d'assainissement existants, la commune dispose de 2 dispositifs d'assainissement qui sont la STEP du Hameau de Villeneuve (capacité nominale de 150 EH¹) non concernée et la STEP du bourg d'Angerville (capacité nominale de 6 000 EH) et concernée par les futurs aménagements.

Les caractéristiques principales du système d'assainissement du centre bourg d'Angerville sont une STEP comportant une filière à boues activées dont la capacité nominale est de 6000 EH [360 kg/jour de DBO5, charge hydraulique dimensionnée à 900 m³/jour, débit de pointe de 112,5 m³/h].

La charge entrante moyenne est en 2023 de 3120 EH, pour une charge brute de pollution organique de 4 283 EH (CBPO correspondant à la charge journalière de la semaine la plus chargée de l'année à l'exception des situations inhabituelles) (cf. annexe identification et description succincte de la filière assainissement sur Angerville).

¹ EH ou Equivalents Habitants

La charge générée par l'augmentation de population à l'horizon 2027 serait de l'ordre de + 605 EH soit une augmentation de + 20,4 % de la charge entrante moyenne portée à 3725 EH (selon base 2023).

Les entreprises ciblées sur la future extension de la ZAE du Bois de Fontaine (secteur des « Terres noires ») seront constituées d'un mix d'industries artisanales. Le traitement de leurs effluents sera assuré par la STEP principale existante d'Angerville.

Recommandation 6 : L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le PLU des dispositions assurant la réduction significative du bruit dans les secteurs « Coopérative », « Services techniques » et « Route de Méréville » afin d'assurer aux futurs habitants un niveau de bruit répondant aux valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets nocifs du bruit sur la santé.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La Commune n'entend pas se substituer à l'OMS ou à l'Etat pour fixer les normes de référence, ni ajouter aux normes et critères existants.

Recommandation 7 : L'Autorité environnementale recommande :

- d'effectuer des mesures de tous les polluants atmosphériques, sans se limiter au dioxyde d'azote ;

- de prévoir dans les secteurs « Coopérative », « Services techniques » et « Route de Méréville » du PLU, des mesures précises pour éviter ou réduire significativement les effets sanitaires du bruit et de la pollution de l'air, au-delà de la mise en œuvre des obligations réglementaires d'isolation phonique de façade, afin de limiter l'exposition au bruit et aux pollutions atmosphériques à des niveaux inférieurs aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour considérer l'effet néfaste du bruit et des pollutions sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le niveau de détail de l'évaluation environnementale varie, selon qu'elle porte sur un plan ou un programme (PLU en l'espèce) ou bien sur un projet.

On entend par « projet : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol » (article L.122-1 du Code de l'environnement).

On entend par « plans et programmes » : les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne » (article L.122-4 du Code de l'environnement).

La présente évaluation environnementale porte sur un Plan, et plus particulièrement sur la Modification du Plan local d'urbanisme (PLU).

L'article L.122-6 du Code de l'environnement prévoit pour les Plans et programmes :

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

L'évaluation environnementale au stade du PLU peut donc renvoyer à un degré de précision qui sera raisonnablement mesurable à un stade ultérieur, et notamment au stade du Projet et des autorisations requises. A cet égard, l'évaluation environnementale des Projets, le Code de l'environnement dispose :

« I. Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

Ce contenu tient compte, le cas échéant, de l'avis rendu en application de l'article R.122-4 et inclut les informations qui peuvent raisonnablement être requises, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes » (article R.122-5).

Les précisions visées par cette Recommandation seront donc raisonnablement disponibles, au stade des autorisations subséquentes en phase Projet (permis de construire et/ou d'aménager).

Recommandation 8 : L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic par une analyse des principales chaînes de déplacement (origine/destination tenant compte de l'ensemble des motifs de déplacement au-delà des seuls trajets domicile-travail) et une évaluation du potentiel d'amélioration des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette recommandation est redondante (cf Recommandation 2) et n'est pas en rapport direct avec le contenu de la Modification du PLU qui ne modifie :

- Ni les « chaînes de déplacement domicile-travail » ;
- NI les modes alternatifs à la voiture individuelle.

Cette réflexion n'est toutefois pas absente de la vision du territoire portée par la Municipalité, et est au cœur de la convention PETITES VILLES DE DEMAIN et de son Plan d'action opérationnel.

Dans le cadre de ce programme, un diagnostic des mobilités a été réalisé par le Bureau d'études IPROCIA (**Étude de mobilité et stationnement IPROCIA**). (ANNEXE 5/5.1)

Sur la base de cette étude, IPROCIA a réalisé des fiches actions, notamment, sur le développement des modes de déplacements doux.

A l'appui de ces préconisations, la Municipalité a développé ses itinéraires cyclables avec la mise en œuvre de chaussées à voie centrale banalisée permettant de mailler la commune du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest sur les principaux axes tout en anticipant l'extension de la zone économique puisque ce réseau va jusqu'au cœur de la Zone industrielle, au droit de la future extension, pour se connecter aux itinéraires cyclables prévus par l'aménageur dans son projet. (Permis d'Aménager soumis à l'avis de la MRAE, transmis le 15 novembre 2024).

Recommandation 9 L'Autorité environnementale recommande, comme en matière de biodiversité ou de bruit :

- d'apporter le même soin à l'évaluation environnementale de la modification du PLU pour le secteur de la route de Méréville que pour les autres secteurs de densification ;

- à défaut, que ce secteur soit retiré du périmètre de la modification du PLU.

Selon la MRAE, « le fait que le secteur « Route de Méréville » ne soit pas, contrairement aux deux autres secteurs de densification, considéré comme relevant de « projets bien avancés », ne justifie pas qu'il soit insuffisamment traité par l'évaluation environnementale ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

Comme pour la réponse à la Recommandation n°7, les (éventuels) enjeux liés aux constructions dans le secteur « *Route de Méréville* » seront raisonnablement disponibles au stade des autorisations subséquentes en phase Projet (permis de construire et/ou d'aménager), et donneront lieu, le cas échéant et sous la responsabilité du porteur de projet, à un complément à l'évaluation environnementale.

Annexes :

- Annexe 1 / 1.1 L'inventaire des ZAE voté le 18 novembre 2024 par la CAESE ;
- Annexe 2 Le relevé de conclusions de la réunion DDT du 14 janvier 2022 ;
- Annexe 3 L'étude stratégique de la CAESE sur le développement du foncier économique ;
- Annexe 4/4.1 La Convention PETITES VILLES DE DEMAIN signée le 22 mars 2023 par l'Etat, la CAESE, la Commune et son Annexe 1-Plan d'action opérationnel.
- Annexe 5/5.1 Etude mobilités et stationnements IPROCIA