

Le 10/02/22

DGA Développement Territorial et Urbain

Affaire suivie par Géraldine PAUL  
Tel. : 01.69.36.66.04  
Email : geraldine.paul@evrycourcouronnes.fr  
Réf. : SB/AP/SD/GP  
N° : 2022-01-27/2

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
GRAND PARIS SUD**  
505 PLACE DES CHAMPS ELYSEES  
BP 62  
91 080 EVRY-COURCOURONNES

**Objet : Avis de la Ville d'Évry-Courcouronnes relatif à l'étude d'impact mise à jour du projet de la ZAC Canal Europe - Les Horizons**

Monsieur le Directeur,

La ZAC Canal Europe - Les Horizons située à Evry-Courcouronnes a été créée le 28 février 2017 suite à la délibération de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, approuvant le dossier de création de la ZAC et son étude d'impact.

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, une mise à jour de la première étude d'impact de 2016, conduite par Grand Paris Aménagement en sa qualité de concessionnaire de la ZAC, a été nécessaire au regard des évolutions de la programmation.

Conformément au code de l'environnement, l'étude d'impact du projet mise à jour est soumise à évaluation environnementale. A ce titre, Grand Paris Aménagement, concessionnaire, a saisi, pour avis l'Autorité environnementale et les collectivités concernées par le projet.

Dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation mis à jour de la ZAC Canal-Europe - Les Horizons, les documents suivants seront mis à la disposition du public par voie électronique :

- l'étude d'impact du projet mise à jour,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- l'avis de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud,
- et, le cas échéant, l'avis de la commune d'Evry-Courcouronnes.

La Communauté d'agglomération a sollicité l'avis de la Ville sur l'étude d'impact du projet mise à jour et sur le projet de dossier de réalisation. Après en avoir pris connaissance, l'avis est le suivant :

Les évolutions du projet, ces dernières années, ont nécessité une mise à jour de l'étude d'impact dont la première version avait été réalisée en 2016 pour la création du projet.

Parmi ces évolutions figurent :

- la modification du périmètre de la ZAC, permettant l'intégration du site du groupe scolaire Van Gogh. La parcelle dudit groupe scolaire a été intégrée au projet et a vocation à accueillir un programme de nouveaux logements. L'objectif est de développer une meilleure mixité sociale par la refonte d'une partie de la capacité du groupe scolaire au sein d'une nouvelle école primaire construite au cœur de la ZAC. Par ailleurs, cette nouvelle école offrira une meilleure performance environnementale que le groupe scolaire Van Gogh,
- le repositionnement de la nouvelle école primaire qui permettra d'animer le cœur du projet de ZAC,
- la modification de la programmation du projet de réhabilitation de la tour H comprenant notamment une résidence intergénérationnelle, un pôle autonomie de la personne et des lieux de vie,

- le prolongement du mail existant du Marchais Guesdon jusqu'au boulevard de l'Écoute-s'il-Pleut par la création d'une nouvelle voirie et d'un nouveau pont carrossable, piéton et cycle qui permet de reconnecter le quartier du Canal aux quartiers des Pyramides et du Bois Sauvage,
- le maintien du merlon boisé situé le long des voies ferrées en faveur de la biodiversité devenant un espace privé de la Ville et qui ne sera pas ouvert au public,
- la hausse du nombre de logements à construire dans le quartier faisant suite à la suppression du parking silo envisagé en lieu et place du plateau technique de l'hôpital démoli. 1170 logements seront bâtis contre les 1450 logements prévus initialement. Les futures places de stationnement privées auront ainsi une meilleure répartition à l'échelle de chaque lot et seront prévues en sous-sol,
- la diversité des typologies bâties au sein de chaque îlot (collectif, intermédiaire, individuel) facilitant les parcours résidentiels. Par ailleurs, le projet prévoit le développement d'une offre de logements familiaux avec un minimum de 75% de T3 et plus sur chaque programme de manière à privilégier les propriétaires-occupants,
- l'intégration des enjeux de durabilité des copropriétés, de santé et de bien-être des habitants : il convient de noter que les acteurs du projet s'engagent dans une démarche de copropriété durable (maîtrise des charges courantes, vie de la copropriété, etc.).

Le projet présenté est le fruit d'une collaboration étroite entre Grand Paris Aménagement, la Communauté d'agglomération et la Ville. Nous participons au projet d'ensemble par la création d'une nouvelle école primaire de 19 classes d'environ 4 500 m<sup>2</sup> SDP pour laquelle la Ville a de grandes ambitions numérique et environnementale. Par ailleurs, son implantation au cœur du projet favorisera la mixité sociale parmi les écoliers des quartiers alentours. Elle se trouvera à proximité de la ligne du Tzen 4, de la crèche existante et permettra une répartition équilibrée des équipements au sein du quartier. Les habitants du quartier, actuels et futurs, bénéficieront de structures de qualité, à la hauteur de l'ambition que nous avons pour le quartier.

Le projet présenté dans l'étude d'impact est conforme aux attentes de la Municipalité en termes de développement durable (zéro rejet des eaux pluviales, favorisation des circulations douces, îlots de fraîcheur) et de qualité urbaine (cohérence du projet avec les transports urbains, espaces publics de qualité, création d'une offre de logements qualitative).

Une modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme, nécessaire pour prendre en compte les évolutions mineures du projet, a été réalisée au travers d'une procédure de modification du PLU, approuvée par délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2019. Le projet d'écoquartier se développe ainsi en cohérence avec l'OAP du PLU de Courcouronnes.

Quant aux nuisances qui seront engendrées par les travaux (chantier long, impact sur les déplacements dans le quartier), elles seront largement atténuées par les mesures compensatoires proposées par les maîtres d'ouvrage (chantier à faible nuisance) et par l'intérêt que présente le projet global pour la Ville en termes d'attractivité résidentielle et de qualité de vie.

Aussi, pour toutes ces raisons ci-dessus évoquées, je vous informe que la Ville émet un avis favorable à l'étude d'impact du projet mise à jour.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de toute ma considération.

Le Maire

Stéphane BEAUDET

