



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-
de-France sur la révision du plan local d'urbanisme de
Briis-sous-Forges (91)**

N°MRAe 2021-6657
en date du 23/12/2021

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Briis-sous-Forges (Essonne) datant de juin 2008. Le projet de PLU révisé a été arrêté le 30 août 2021 et soumis à évaluation environnementale dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. La procédure a été soumise à évaluation environnementale par décision n°MRAe 91-003-2019 en date du 1^{er} février 2019.

Le projet de PLU prévoit par rapport au PLU en vigueur une ouverture à l'urbanisation de 14,7 ha d'espaces agricoles, jardins partagés ou espaces naturels, en continuité du tissu urbain existant. Sont ainsi prévues la création d'une zone d'activité économique et la réalisation d'environ 250 logements supplémentaires (dont une cinquantaine en densification). Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour cette révision du PLU concernent :

- l'atteinte des objectifs de préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la protection des continuités écologiques et des milieux naturels, et notamment des zones humides ;
- la prise en compte des déplacements et des pollutions sonore et atmosphérique, et des risques de pollution des sols et de la ressource en eau ;

La MRAe constate que le projet de PLU est susceptible d'incidences notables sur les espaces agricoles et les milieux naturels, ainsi que sur la santé des habitants, que l'analyse des incidences doit être approfondie sur ces enjeux, et qu'en conséquence un certain nombre de choix du PLU nécessitent d'être mieux justifiés voire reconsidérés. L'urbanisation du site des « Sablons » en particulier présente selon la MRAe un risque d'incompatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- préciser les objectifs de construction de logements et de croissance démographique énoncés dans le rapport de présentation, justifier et réévaluer les potentiels de densité au sein des secteurs des OAP en tenant compte de la dynamique démographique observée sur la commune depuis 2013 et des objectifs régionaux de maîtrise de l'artificialisation des sols ;
- compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels et justifier précisément la compatibilité du projet de révision du PLU avec le SRCE ;
- justifier l'absence d'alternatives à l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de milieux humides, privilégier l'évitement du site des Sablons, préciser les modalités protection de la zone humide des « Jardins Rebus » et réaliser un diagnostic zone humide pour le site « Rue des Nénuphars » ;
- préciser les raisons qui motivent le déclassement d'un EBC au niveau du chemin de la Gironde pour la réalisation d'un bassin de rétention, et l'aménagement en espace vert d'un EBC au niveau du Bois « Croulard », évaluer les incidences positives et négatives de ces ajustements du règlement graphique et le cas échéant les solutions alternatives ;
- préciser les incidences du projet de PLU sur l'exposition des habitants aux pollutions sonore et atmosphérique, compléter notamment l'étude « Amendement Dupont » (émissions et bruit de l'A10 et de la RD97, constructibilité du secteur 4 de l'OAP « Chemin de Justice »), et adopter au besoin des mesures supplémentaires d'évitement et de réduction de cette exposition.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Contexte, présentation du projet de PLU.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU.....	7
1.3. Modalités d'association du public en amont du document.....	8
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Artificialisation et consommation d'espaces agricoles et naturels.....	10
3.2. Préservation des milieux naturels et des zones humides.....	13
3.3. Pollution sonore et pollutions de l'air, des sols et des eaux.....	17
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	20
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Briis-sous-Forges pour rendre un avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Briis-sous-Forges (91) et sur son rapport de présentation daté de 30 août 2021.

Le projet de révision du PLU de Briis-sous-Forges a été soumis, en application des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme, à évaluation environnementale par décision de la MRAe n° MRAe 91-003-2019 du 1^{er} février 2019¹.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 27 septembre 2021. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 8 octobre 2021. Sa réponse du 8 décembre 2021 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa décision du 8 septembre 2021 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, la MRAe d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 21 octobre 2021 à Ruth Marques la compétence à statuer sur le PLU de Briis-sous-Forges dans le cadre de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Jean-François Landel, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de la MRAe consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire atteste 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.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1 Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts notables de la mise en œuvre du projet de révision du PLU, tel qu'il était alors envisagé, sur l'environnement et la santé, liés aux enjeux de préservation des zones humides et des espaces boisés, aux déplacements et à l'exposition des populations au bruit et à la pollution de l'air notamment dans le secteur de la Croix Rouge et de la gare autoroutière.

Avis détaillé

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement² et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

1. Contexte, présentation du projet de PLU

1.1. Contexte et présentation du territoire

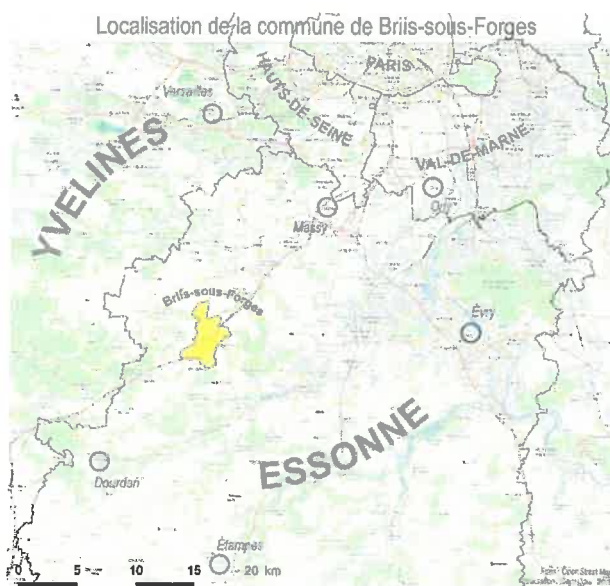


Figure 1: Localisation de Briis-sous-Forges dans le département de l'Essonne (doc n°1 p.12)

- 2 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Située dans le Nord-Ouest du département de l'Essonne, à environ 35 kilomètres au sud de Paris, la commune de Briis-sous-Forges (3 408 habitants en 2017) s'étend sur un territoire d'environ 1 086 hectares (cf. figure 1). Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de Limours (CCPL), constituée de 14 communes et qui accueille 26 624 habitants et 6 277 emplois (selon l'INSEE, 2018). Les communes limitrophes sont : Fontenay-Les-Briis, Courson-Monteloup, Vaugrigneuse, Forges-les-Bains et Limours.

Le territoire communal s'étend entre le plateau agricole de Frileuse au nord (qui culmine à 175 m d'altitude) et la plaine du Coudray au sud, dans la région naturelle du Hurepoix. Il présente ainsi quatre étages topographiques bien distincts selon un axe nord-sud : les plateaux agricoles, les coteaux boisés en contrefort du plateau, puis une zone de reliefs où s'est développé le tissu urbain, de part et d'autre de la vallée de la Prédecelle qui constitue le point bas de la commune, à 90 mètres d'altitude (cf. figure 2).

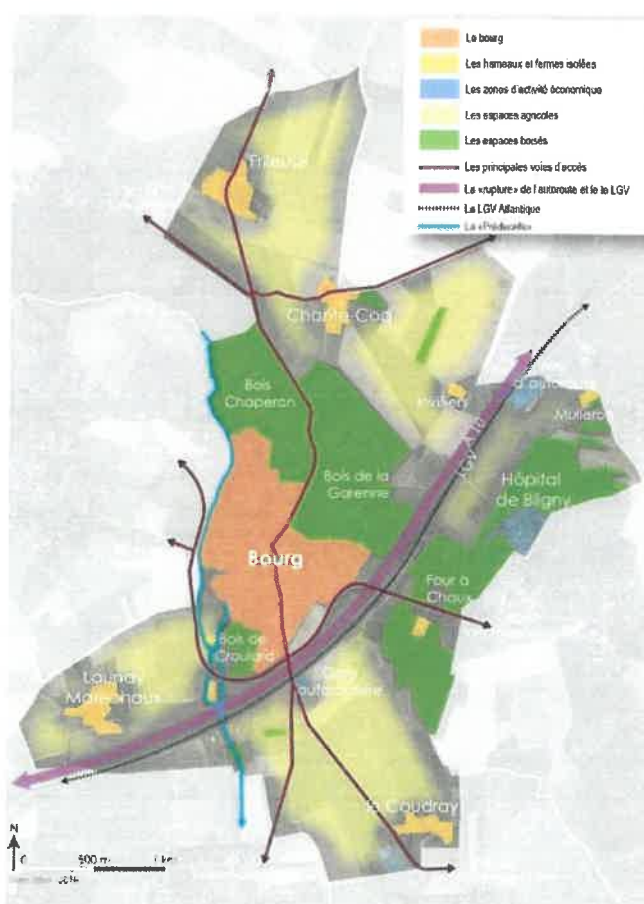


Figure 2: Synthèse des ensembles paysagers de la commune de Briis-sous-Forges (doc n°1, p.17)

Le territoire est traversé par plusieurs grandes infrastructures de transports, notamment l'A10 et la ligne TGV Atlantique, mentionnées comme « une coupure importante » (p.16) territoriale et paysagère. La commune est principalement desservie par quatre routes départementales : la RD 131 qui traverse le bourg et la RD 152 (axe nord/sud), la RD 24 et la RD 97 dont la déviation permet de contourner le bourg (axe ouest/est).

La commune s'organise entre le centre bourg, concentré entre la RD97 et les coteaux boisés, et quelques hameaux résidentiels répartis dans les plaines agricoles au nord du territoire communal (Frileuse, Chante-Coq)

et au sud (Launay-Maréchaux, Coudray). Des activités se sont développées le long de l'axe le long de l'axe de l'A10 et de la voie ferrée, avec l'aire d'autoroute et la zone d'activité économique au niveau de la gare autoroutière, une partie du Centre hospitalier de Bligny et divers équipements publics.

Les espaces artificialisés représentaient ainsi 21 % de la superficie communale en 2017, les 79 % restants étant répartis entre les forêts de feuillus (18 %), et les exploitations agricoles céréalières au nord et au sud (61%)³.

Le rapport de présentation rappelle que la croissance démographique de la commune a été régulière depuis les années 1960, avec une très forte hausse dans les années 1990. Après une période de ralentissement entre 2000 et 2007, puis de reprise de cette croissance entre 2007 et 2012, la population de la commune tend à diminuer ces dernières années (- 0,8 % par an). Selon le rapport de présentation (doc n°1, p.23) « *les opérations immobilières programmées devraient permettre de revenir à une croissance de la population* ».

Le parc immobilier est majoritairement constitué de maisons individuelles (79 % du parc en 2017), et les résidences principales sur la commune disposent d'au moins 5 pièces pour plus de 54 % d'entre elles. Entre 15 à 17 logements sont construits par an sur la période de 2007 à 2017. Les logements vacants ont progressé entre 2008 et 2018 passant de 38 unités à 64.

1.2. Présentation du projet de PLU

La révision du PLU de Briis-sous-Forges (91) a été prescrite par délibération en date du 29 juin 2015 et le nouveau projet de PLU été arrêté le 30 août 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est entièrement révisé et est organisé autour de trois grands axes : « *un village attaché à la qualité environnementale et urbaine* », « *un village dynamique accueillant et solidaire* », « *un village soucieux de préserver les développements futurs* ». Il prévoit « *une croissance démographique raisonnée et orientée vers une diversité des logements* » et avec « *le développement des emplois et le maintien des services et équipements à la population* » (PADD, p.6).

Le rapport de présentation indique que les objectifs de construction de 360 logements poursuivis par la commune permettent à la fois de répondre aux besoins des habitants actuels (« point mort » : une quinzaine de logements construits chaque année en moyenne entre 2015 et 2019) et d'assurer une croissance démographique (+341 habitants). Il s'agit de « *passer le seuil des 4000 habitants et ainsi de préserver les services (maintien des effectifs scolaires notamment...), les emplois et l'animation locale et de parvenir à inverser le vieillissement de la population* » (doc n°1, p.38). Entre 2015 et 2020, environ 117 logements ont été réalisés, ce qui justifierait selon la municipalité la construction de 243 nouveaux logements à l'horizon 2030 (doc n°1, p.39). La MRAe s'interroge sur cette progression de 17,5 %, non justifiée dans le dossier. Elle s'interroge également sur le fait que le nombre de logement créé correspondrait sensiblement au même nombre d'habitants.

Le projet de PLU vise en outre à favoriser l'arrivée de nouvelles entreprises « *afin de diversifier les possibilités d'emplois pour les actifs de la commune* » (PADD, p.18), ce qui se traduit par la création d'une nouvelle zone d'activités « *commerciales, artisanales et de services* » aux abords de la gare autoroutière, à l'écart du bourg.

Les principales évolutions apportées par le projet de PLU sont synthétisées dans le rapport de présentation pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (doc n°2 p.27), pour le règlement (doc n°2 p.76) et pour le règlement graphique (doc n°2 p.69-74). Sont ainsi prévus :

- la réalisation d'environ 250 logements supplémentaires (cf. chiffres annoncés dans les OAP), pouvant être réalisés pour partie en densification et justifiant, selon le PADD (p.12) pour 200 logements environ (doc n°1 p.39) l'ouverture à l'urbanisation de 8,5 hectares d'espaces agricoles, jardins partagés ou espaces naturels en continuité du tissu urbain existant, sur trois secteurs identifiés (« *Croix-Rouge* », « *Jardins Rebus* » et « *Chemin de Justice* ») ;

³ Données CORINE Land Cover, 2017.

- la création d'une zone d'activité sur une superficie d'environ 6,2 ha sur des terres agricoles, avec une surface d'activités commerciales de 1,7 ha et 4,5 ha consacrés à des activités diverses (cf. figure 3) ;
- pour ce faire, la création de quatre OAP⁴ (« La Rue des Nénuphars », « La Croix Rouge », « Le Chemin de Justice » et « La Gare autoroutière ») et l'ajustement de deux OAP existantes (« Les Sablons » et « Les Jardins Rebus ») ;
- le déclassement d'un espace boisé classé (EBC) sur 2 990 m² au niveau du chemin de la Gironde pour la réalisation d'un bassin de rétention.

1.3. Modalités d'association du public en amont du document

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet.

La MRAe note que, dans le cadre de la révision du PLU de Briis-sous-Forges, le PADD a été présenté lors d'une réunion publique le 15 avril 2019, et des panneaux de concertation ont invité la population à s'exprimer sur le document à l'aide d'un questionnaire en ligne sur le site de la commune ou *via* un recueil des observations mis à disposition à l'accueil aux heures d'ouverture de la mairie. Le rapport de présentation ne fait pas état de ces informations, trouvées sur le site en ligne de la commune, ni ne porte à connaissance les éventuelles remarques recueillies.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Briis-sous-Forges et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation des continuités écologiques et des milieux naturels, et notamment des zones humides, en particulier sur le site de l'OAP « Les Sablons » ;
- la prise en compte des déplacements et des pollutions sonore et atmosphérique.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Après examen du rapport de présentation du PLU de Briis-sous-Forges, la MRAe constate que son contenu répond, pour l'essentiel aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme .

Le résumé non technique figure en dernier chapitre de l'évaluation environnementale, à la fin du rapport de présentation (doc n°2, chapitre 4.4, pages 164-194). Sous la forme de tableau, il synthétise clairement les enjeux du territoire mais ne présente pas les principales évolutions prévues dans le projet de révision du PLU, mêmes si les incidences de la mise en œuvre du PLU sont exposées. La MRAe considère que ce résumé doit notamment présenter les surfaces des différentes zones inscrites au règlement, et la consommation d'espace induite par le projet. Par ailleurs, pour une meilleure information du public, il convient d'y insérer des cartes et illustrations supplémentaires permettant de localiser les secteurs faisant l'objet d'OAP.

⁴ Deux de ces OAP s'inscrivent en partie sur des zones classées 2AU dans le PLU actuellement en vigueur, qui sont reclassées en zones à urbaniser sur le court ou moyen terme (1AU).

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi, globalement pertinents et quantifiables (doc n°2, page 158-160). La MRAe constate toutefois que la périodicité de l'évaluation, le point de départ et l'objectif à atteindre ne sont pas spécifiés. Il importe de préciser ces éléments dans le rapport de présentation, notamment une valeur cible pour chaque indicateur, afin que la commune puisse être en capacité, le cas échéant, de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre les objectifs de préservation de l'environnement fixés.

(1) La MRAe recommande :

- de compléter le résumé non technique en synthétisant le contenu du projet de révision du PLU ;
- d'améliorer les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement en précisant pour chacun d'eux le point de départ, la périodicité de l'évaluation et l'objectif à atteindre, ainsi que les mesures correctives éventuellement à prendre.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Briis-sous-Forges avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le PLU de Briis-sous-Forges doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur⁵ ;
- le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 11 juin 2013 ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015.

Le rapport de présentation comporte une analyse sur la manière dont le PADD, les OAP ou le règlement prennent en compte les objectifs des différents documents (doc n°2, p.88-108). La MRAe constate que cette analyse permet de justifier la cohérence entre le projet de PLU et les autres documents de planifications, mais ne garantit pas la compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie (cf. partie 3.2 pour « Les Sablons ») et ne permet pas la déclinaison du SRCE à l'échelle globale sans études complémentaires.

5 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur. Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 devrait être adopté prochainement : <http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation ne fait pas état de solutions de substitution raisonnables éventuelles, et, en particulier, ne justifie pas pourquoi certains secteurs potentiels de densification ne sont pas retenus. La MRAe constate notamment une absence d'analyse pour les sites suivants :

- Secteurs « Les Sablons » et « La Rue Nénuphar » concernés par les zones humides (cf. partie 3.2) ;
- Secteur « Gare autoroutière » concerné par la consommation d'espaces agricoles (cf. partie 3.1) ;
- Secteur du chemin de la Gironde concerné par un déclassement d'EBC⁶ (cf. partie 3.2).

Selon la MRAe, le projet de PLU est susceptible d'incidences notables sur les espaces agricoles et les milieux naturels, ainsi que sur la santé des habitants. Outre le fait que l'analyse des incidences doit être approfondie sur ces enjeux, la MRAe considère que certains choix du PLU n'ont pas fait l'objet d'une recherche de solutions alternatives, et ne sont ainsi pas suffisamment justifiés.

(2) La MRAe recommande de mieux justifier les choix du projet de PLU, notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, en présentant les solutions de substitution raisonnables dont l'examen et la comparaison avec la solution retenue, au regard de leurs impacts environnementaux et sanitaires potentiels, auraient permis de privilégier cette dernière.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Artificialisation et consommation d'espaces agricoles et naturels

Pour la MRAe, la distinction entre les constructions en extension et en densification de l'enveloppe urbaine n'est pas claire dans le dossier.

Selon le rapport de présentation, le projet de révision du PLU est conforme aux orientations du SDRIF. Il prévoit en effet une consommation d'espaces agricoles et naturels de 4,8 ha en extension sur les 5,2 ha possibles au maximum⁷ au titre de l'extension de 5 % de l'enveloppe urbaine de 2013 conformément au SDRIF, et 10,81 ha en extension sur les 25 ha possibles au maximum au titre du secteur d'urbanisation préférentielle identifié par le SDRIF. Le rapport de présentation identifie par ailleurs 6,5 ha d'espaces dans l'enveloppe urbaine avec un potentiel de densification pour la construction de 78 logements⁸ (doc n°1 p.39), dont environ 4,94 ha semblent mobilisées au sein des OAP⁹ (cf. figure 4). Sur les 250 logements identifiés comme nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques du PLU, 200 logements sont prévus en extension (doc n°1, p.19).

Toutefois, la MRAe constate que le calcul et l'identification des surfaces en extension et en densification varient pour certains secteurs selon les documents du PLU. Par exemple, le rapport de présentation annonce une extension de l'enveloppe urbaine de 3 ha ou de 4,5 ha (doc n°1 p.39, et doc n°2 p.14, 15 et 71). Pour la « rue des Nénuphars », la surface faisant l'objet d'une densification est de 0,36 ha ou 0,41 ha (OAP p.5, doc n°2 p.15). Pour une meilleure compréhension, ces différentes données relatives aux différents secteurs ouverts à l'urbani-

6 Espace boisé classé

7 1,6 hectares ont déjà été utilisés sur les 6,78 hectares initialement disponibles, ils correspondent à l'ancienne OAP « La Vieille Terrière » qui est supprimée dans le projet de PLU suite à la réalisation des logements programmés.

8 Après application du taux de rétention de 40 % sur un potentiel théorique maximum d'environ 130 logements individuels, avec densité moyenne de 20 logements par hectare.

9 OAP « Rue des Nénuphars » (0,36 ha), OAP « La Croix Rouge » (1,6 ha sur les 5,1 ha), OAP « Le Chemin de Justice » (1,7 ha sur les 3,4 ha), OAP « Les Sablons » (0,78 ha), OAP « Les Jardins de Rebus » (0,6 ha environ sur les 3,7 ha).

sation ou objets de densification dans le projet du PLU, mais aussi concernant la part de densification et d'extension de l'enveloppe urbaine, doivent être harmonisées et clarifiées.

En outre, pour la MRAe le tableau de la page 75 du rapport de présentation (point 3.3.4) qui présente une évolution sensible des zones N ainsi que des zones 1AU et 2AU nécessite des explications complémentaires sur la ventilation des surfaces concernées.

(3) La MRAe recommande d'harmoniser les données relatives aux surfaces des zones affectées par le projet du PLU, mais aussi concernant la part de densification et d'extension de l'enveloppe urbaine.

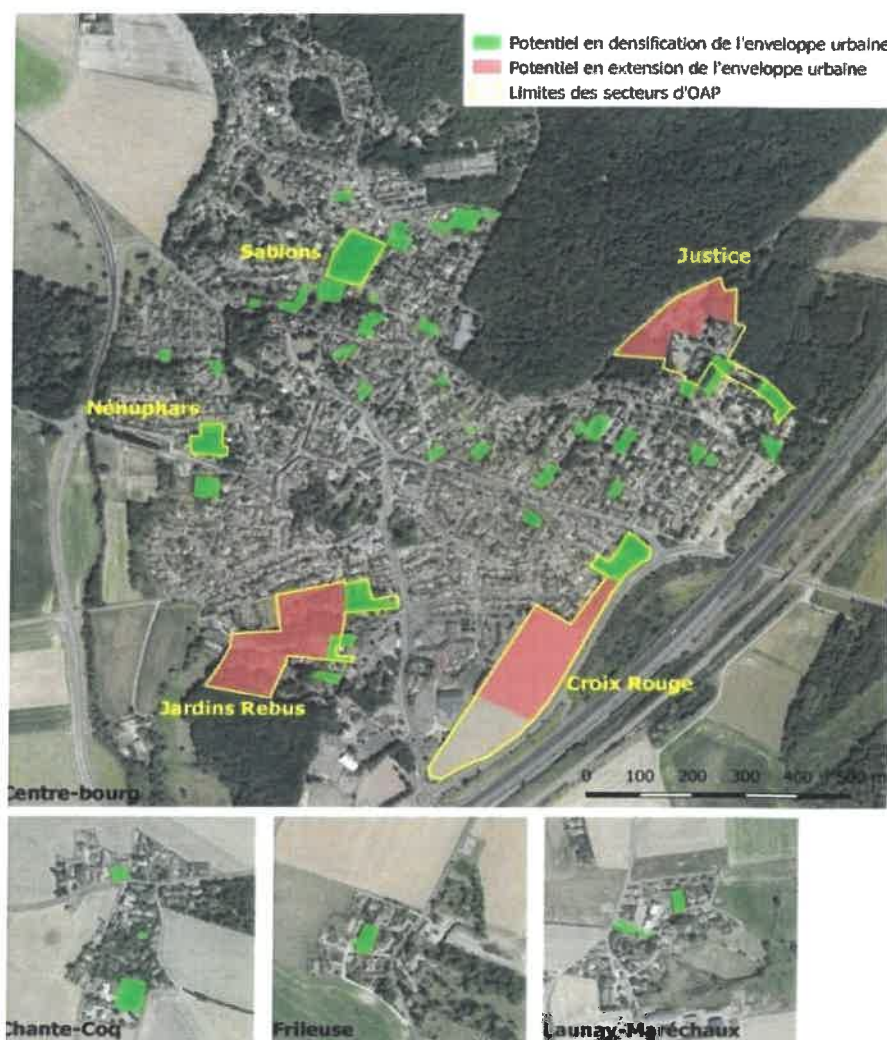


Figure 3: Potentiel de densification et secteurs d'extension identifiés sur la commune de Briis-sous-Forges (doc n°1, p.40)

La MRAe constate que le projet de PLU induit une consommation d'espace en extension urbaine 3,5 fois supérieure à celle constatée sur la période 2011-2021, avec 15 ha d'extension prévus contre 4,18 ha (PADD p.12, doc n°1 p.120). Pour autant, la population de la commune tend à diminuer (- 0,8 % par an) depuis 2012. Le

taux de vacance des logements était de 4,3 % en 2017 (doc n°1 p.23), soit 23 logements vacants de plus par rapport à 2007 (doc n°1 p.32). La MRAe considère que les objectifs de construction du PLU révisé, au regard de la tendance démographique et du potentiel de densification restant mobilisable de la commune, présentent un niveau de consommation d'espaces agricoles particulièrement élevé, et ne sont ainsi pas cohérents avec l'objectif de sobriété foncière, exprimé notamment par la loi climat-résilience du 22 août 2021, qui a comme objectif de diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2030 et d'atteindre le zéro artificialisation nette d'ici 2050. Par ailleurs, la MRAe rappelle que les OAP doivent permettre d'optimiser les secteurs de projets et de développer les intentions urbaines, paysagères, architecturales et volumétriques. Or, dans le projet de PLU, ces dernières sont insuffisamment détaillées pour maîtriser pleinement et efficacement leur traduction opérationnelle.

L'OAP « Croix Rouge » prévoit ainsi la construction de 85 logements (OAP, p.9). La densité maximale prévue pour ce secteur de 5,1 ha serait donc d'environ 24 logements par hectare (le secteur 4 étant uniquement destiné à recevoir des équipements). Or, le SDRIF impose une densité minimale de 35 logements par hectare dans le cadre d'une extension liée aux pastilles d'urbanisation préférentielle. L'OAP « Jardins de Rebus », avec 70 logements prévus sur une emprise de 3,7 ha, présente une densité d'environ 19 logements par hectare, ce qui paraît également faible même en prenant en compte la contrainte de la zone humide qui doit être évitée.

(4) La MRAe recommande de reconsidérer les objectifs de construction de logements, notamment en extension d'urbanisation énoncés dans le rapport de présentation, et de justifier les objectifs de densité au sein des secteurs des OAP en tenant compte de la dynamique démographique observée sur la commune depuis 2013 et des objectifs nationaux et régionaux de maîtrise de l'artificialisation des sols.

En matière d'extension, le choix du développement de la zone d'activité économique en prolongement de l'actuelle gare autoroutière est selon la MRAe insuffisamment justifié. Concernant les activités, le PADD souhaite « développer l'emploi en exploitant les atouts du territoire » (PADD, 2.2, p.18), notamment en confortant et développant la « zone d'activité de la gare autoroutière » afin de « diversifier les possibilités d'emplois pour les actifs de la commune ».

Mais il souligne par ailleurs que les « espaces agricoles sont de plus en plus menacés par la pression urbaine



Figure 4: Parcelles agricoles en culture ou en friche concernées par l'emprise du projet de zone d'activité économique (OAP "Gare autoroutière", p.30)

croissante issue de l'extension de l'agglomération parisienne au nord de l'Essonne », et fixe pour objectif de « préserver les terres agricoles et faciliter leur exploitation » (PADD, p.8). Or, l'OAP « Gare autoroutière » prévoit la consommation de 4,5 ha de surfaces agricoles en cultures, sans compter les 1,7 ha classés en zone UE et à vocation commerciale préférentielle, dont l'état actuel est celui de friches herbacées (cf. figure 5). Le rapport de présentation souligne que la commune de Briis-sous-Forges est le second pôle d'emplois de la Communauté de communes du Pays de Limours (18 % des emplois, doc n°1 p.48), mais que la vocation de la commune « reste principalement résidentielle ». Il précise que « le taux de concentration des emplois est également plutôt élevé pour une commune rurale » (doc n°2, p.48), et que « le taux de chômage sur la commune est particulièrement faible » et s'élevait à 5 % des 15-64 ans de la commune en 2017 (doc n°2 p.46).

Le choix du développement de cette zone d'activité est selon la MRAe insuffisamment justifié au regard de ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, et celles-ci doivent être évaluées, en particulier s'agissant de l'artificialisation de surfaces agricoles, et l'aménagement présentant également des enjeux en matière d'exposition de la population aux pollutions sonore et atmosphérique (cf. partie 3.3).

La MRAe note que la programmation de cette zone d'activité est échelonnée en deux phases, la seconde ne pouvant « se faire qu'à l'issue de la réalisation de la voirie d'accès située en phase n°1 » (OAP, p.31). Elle s'interroge sur la pertinence du classement du secteur de la phase 2 en zone 1AU alors qu'il semble concerné par une programmation à plus long terme (cf. figure 5). Enfin, la loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015 a modifié l'article L5214-16 du CGCT afin d'attribuer une pleine compétence aux EPCI en matière de « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

L'ouverture à l'urbanisation (évolution d'une zone 2AU, création d'une zone UE) ne sauraient être justifiées sans une démonstration d'une saturation des capacités existantes d'accueil des entreprises au sein de l'établissement public de coopération intercommunale¹⁰. Cette démonstration n'est pas apportée dans le dossier.

(5) La MRAe recommande de :

- mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Gare autoroutière » et d'en approfondir l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, notamment en matière d'artificialisation de surfaces agricoles, d'exposition des populations aux pollutions, de cohérence avec les possibilités d'accueil des entreprises dans les autres zones d'activités de l'EPCI ;
- de justifier davantage le classement en zone 1AU du secteur de la phase 2 de cette zone d'activité compte tenu de sa programmation à plus long terme.

3.2. Préservation des milieux naturels et des zones humides

Milieux naturels et continuités écologiques

Le territoire de Briis-sous-Forges s'inscrit à la croisée de continuités écologiques arborées, humides et alluviales à préserver, notamment identifiées par le SDRIF et le SRCE. Le PADD repère plusieurs zones structurantes pour le territoire d'un point de vue de la biodiversité et des corridors, notamment le cours d'eau de la Prédecelle, les prairies, les coteaux boisés et les zones humides (PADD, p.11) . Dans son axe n°1, il prévoit de « favoriser un urbanisme respectueux des milieux naturels et en particulier des trames verte et bleue » et d'« affirmer les qualités écologiques du territoire » (objectifs 1.1 et 1.2). À la lecture du dossier transmis, la MRAe constate cependant que cette thématique environnementale est insuffisamment traitée, et estime que les enjeux de préservation qui en découlent nécessitent une traduction plus explicite par le projet de PLU.

Le rapport de présentation présente globalement les grands ensembles naturels de la commune mais il reste descriptif et ne comporte pas d'analyse de la fonctionnalité écologique de ces espaces. De même, les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue locale (milieux humides, berges, haies, alignements d'arbres, etc.) et leurs fonctionnalités ne sont pas caractérisés. Le rapport de présentation se limite ainsi, pour les continuités écologiques, à mentionner un extrait cartographique du SRCE et indiquer les éléments de trame verte et bleue du Parc naturel régional de la Haute Vallée de la Chevreuse qui ne concerne pas son territoire (doc n°1, p.112-119).

¹⁰ La loi Climat et résilience du 22 août 2021 à son article 220 exige désormais des EPCI la réalisation d'un inventaire des zones d'activités et de la disponibilité des lots ou des terrains.

La MRAe constate que l'état initial de l'environnement est insuffisant, et ne permet pas de prendre correctement en compte les enjeux environnementaux, notamment s'agissant des zones vouées à l'urbanisation, en particulier au regard de ceux identifiés par le SRCE.

(6) La MRAe recommande de compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels aux différentes échelles pertinentes et, pour les secteurs de développements urbain, par un diagnostic écologique adapté aux enjeux identifiés.

Zones humides

Le PADD prévoit également de « protéger les zones humides » et « lorsque leur préservation est compromise, [d'appliquer] le principe « éviter, réduire, compenser (ERC) » (objectif 1.1, p.9-10). Pour « affirmer les qualités écologiques du territoire » (objectif 1.2), le PADD affirme que les « zones humides [...] devront faire l'objet d'un inventaire » et que l'urbanisation « des espaces sensibles, notamment des zones humides avérées » doit être limitée (PADD, p.11). Le règlement, dans son article 6, précise que la séquence « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée pour les zones humides. Il distingue les zones humides avérées des zones humides potentielles, et précise pour les secondes qu'il « sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide » (règlement, p.25). La MRAe rappelle néanmoins que ce diagnostic doit être mené en amont, dès le stade des ouvertures à l'urbanisation autorisées dans le cadre du document d'urbanisme.

La MRAe constate que le secteur concerné par l'OAP « Rue des Nénuphars » intercepte une enveloppe d'alerte de classe 3, nécessitant un diagnostic zone humide, et que cette OAP prévoit des habitations en zone inondable¹¹. La sensibilité du secteur vis-à-vis de la présence potentielle de zones humides et du risque d'inondation par débordement de la Prédecelle justifie qu'un diagnostic de zone humide soit réalisé préalablement à son ouverture à l'urbanisation éventuelle, et qu'à défaut d'une mesure d'évitement, des prescriptions de prévention précises soient intégrées au sein de l'OAP, du règlement et du zonage.

Par ailleurs, deux secteurs de programmation de logements prévus sont concernés par des zones humides avérées (« Les Sablons », et « Les Jardins Rebus »).

Le site « Les Sablons », classé 1AU dans le plan de zonage du PLU (depuis la version de 2008), est localisé dans une zone pavillonnaire, et est identifié comme une dent creuse. Selon le rapport de présentation, la construction de vingt logements sur les 0,78 ha de l'OAP permet la densification de l'enveloppe urbaine. La MRAe note toutefois que le site est actuellement occupé par des boisements, et par une zone humide avérée, d'une emprise de 5 573 m² selon le diagnostic botanique et pédologique présenté en annexe du rapport de présentation (doc n°2 p.209). Comme l'illustre la figure 6, la zone humide couvre presque tout le site des « Sablons ». L'OAP concernée prévoit de conserver et protéger « les deux zones humides inventoriées sur le nord du site », ainsi que de valoriser et protéger les « zones humides inventoriées par un traitement paysager cohérent le long du site – ces espaces ne pourront être bâtis ». Néanmoins, la MRAe constate que le reste de l'emprise de la zone humide accueillera des constructions. Elle rappelle que le principe d'évitement est prioritaire, conformément à la séquence ERC, sur les principes de réduction voire de compensation, et que le PADD prévoit d'appliquer ce principe aux zones humides (PADD, p.9-10).

Le rapport de présentation ne démontre pas pourquoi les vingt logements ne peuvent être construits sur les autres parcelles identifiées dans le potentiel de densification (cf. figure 4 p.14 de l'avis) ou sur une autre OAP en augmentant la densité, ni donc pourquoi le site « Les Sablons » n'est pas évité, au regard de sa sensibilité écologique. La MRAe note en outre que le rapport de présentation ne démontre pas que les mesures de

11 Secteur concerné notamment par un arrêté du 30 novembre 2000 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.

réduction prévues permettent de maintenir les fonctionnalités écologiques de la zone humide sur les surfaces valorisées ou protégées. L'OAP mentionne le SDAGE du bassin Seine-Normandie pour rappeler les ratios de compensation anticipés en cas de destruction de zone humide (OAP, p.21-22). Pour la MRAe, cela n'assure pas la compatibilité au SDAGE, d'autant plus que le dossier ne mentionne pas l'existence d'un foncier disponible sur la commune permettant une telle compensation.

Pour le site « *Les Jardins Rebus* », le diagnostic pédologique conclut à la présence d'une zone humide de 3 687 m² (doc n°2, p.204). L'OAP cite cette fois-ci l'ensemble de la séquence ERC selon le SAGE Orge-Yvette, et évite la zone humide dans la définition des emplacements des futures constructions (OAP p.27). Toutefois, l'OAP ne spécifie pas les modalités de protection et de valorisation écologique éventuelle de cette zone (cf. figure 7).

(7) La MRAe recommande de :

- réaliser, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs identifiés comme concernés potentiellement par des zones humides, un diagnostic permettant de confirmer ou non la présence de telles zones, notamment sur le secteur « Rue des Nénuphars » ;
- justifier l'étude de solutions alternatives à l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de milieux humides ou d'inondation, en privilégiant l'évitement notamment du site des Sablons, et en précisant les modalités de protection de la zone humide des « *Jardins Rebus* ».

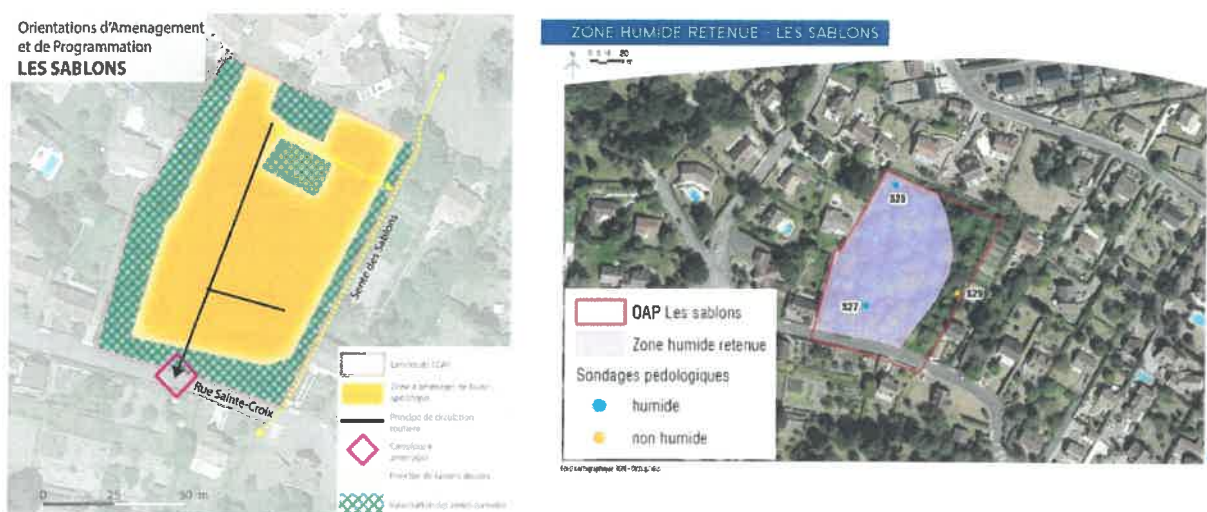


Figure 4: OAP et emprise de la zone humide sur le site "Les Sablons" (OAP p.23 et doc n°2 p.212)

Orientations d'Aménagement et de Programmation LES JARDINS REBUS



ZONE HUMIDE RETENUE - LES JARDINS REBUS



Figure 5: OAP et évitement de la zone humide sur le site "Les Jardins Rebus" (OAP p.28 et doc n°211)

Boisements

Le PADD prévoit de maintenir et valoriser les espaces boisés et de « limiter l'urbanisation [...] de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha » (objectifs 1.1, p.9 et 1.2, p.11). L'OAP « Chemin de Justice » est concerné par le respect et l'inscription des lisières prévues au SDRIF pour les massifs boisés de plus de 100 ha. La MRAe note que malgré la mention « Préservation de végétation et transition paysagère et écologique vers les espaces boisés du coteau » dans les objectifs de développement durable (OAP, p.17), aucune transition paysagère n'est matérialisée au sein de l'OAP ou du règlement, ce qui ne permet pas d'inscrire dans les dispositions opposables du PLU le principe de cette protection des lisières. L'OAP « Jardins Rebus » pourrait également préciser un tel principe pour assurer la transition avec le bois Croulard.

(8) La MRAe recommande d'inscrire les principes de préservation des lisières boisées et de transition paysagère avec les massifs forestiers dans les OAP « Chemin de Justice » et « Jardins Rebus ».

Le rapport de présentation indique qu'un espace boisé classé (EBC), d'une surface de 2 990 m², est supprimé au niveau du chemin de la Gironde pour la réalisation d'un bassin de rétention (cf. figure 8) sans justifications quant à la nécessité de ce bassin de rétention (doc n°2, p.70), ni sur l'absence de solutions alternatives à cet emplacement. Aucune compensation n'est par ailleurs prévue, et les éventuelles incidences positives et négatives de l'aménagement du bassin ne sont pas présentées.

De plus, l'emplacement réservé n°10 « Bois Croulard » permet l'aménagement d'un « espace vert » sur plus d'un hectare d'EBC. Des justifications et précisions sont attendues quant aux aménagements prévus.

Enfin, la MRAe constate des créations de zones N* à proximité d'EBC (cf. figure 9), à vocation naturelle mais pouvant accueillir des logements ou hébergements. Le règlement à cet effet conditionne l'extension « des



Figure 6: Evolution du règlement graphique après suppression d'un EBC au niveau du Chemin de Gironde (doc n°2 p.70)

constructions existantes à usage d'habitation [...] dans la limite de 20 % d'augmentation de la surface de plancher, avec un maximum de 30 m² supplémentaires ne pouvant être réalisés qu'une seule fois » (article N1, p.109-110), avec une « emprise au sol des extensions de constructions existantes ne [pouvant] excéder 75 m² » (article N4, p.111).

La MRAe souligne que les surfaces concernées sont relativement importantes par rapport à l'emprise des constructions existantes. Elle considère que la taille des zones N* doit être mieux justifiée, et que le règlement spécifique de cette zone doit mieux prendre en compte les EBC.

(9) La MRAe recommande de :

- justifier l'absence d'alternatives à l'implantation d'un bassin de rétention nécessitant le déclassement d'un espace boisé classé (EBC) au niveau du chemin de la Gironde ;
- justifier et préciser les raisons de la création d'un emplacement réservé permettant l'aménagement d'un espace vert sur un EBC au niveau du Bois « Croulard » ;
- justifier et évaluer les incidences potentielles de la création des zones N*.

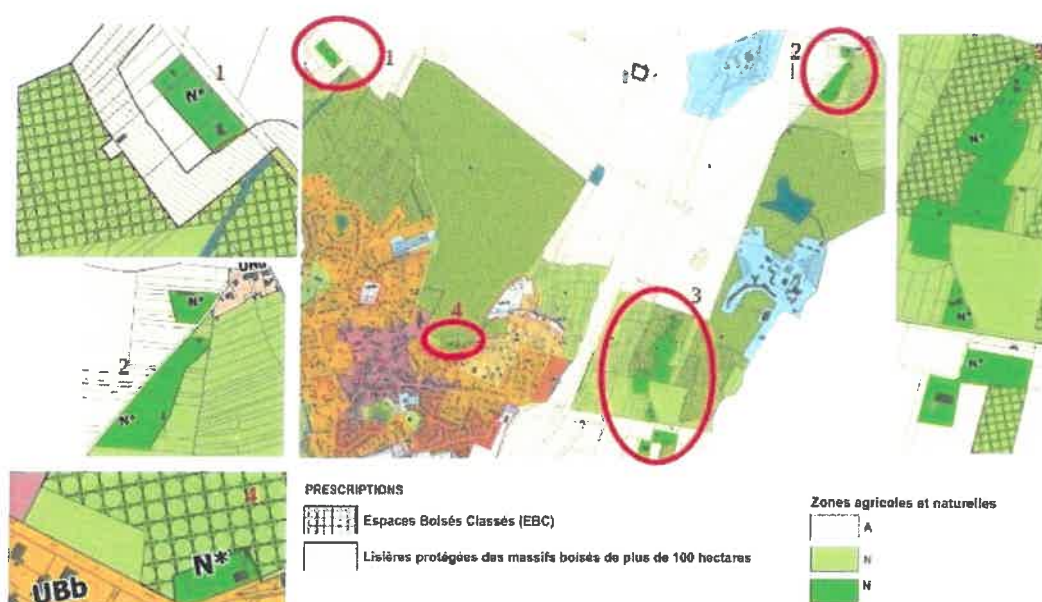


Figure 7: Localisation et emprise des zones N* (extrait du plan de zonage).

3.3. Pollution sonore et pollutions de l'air, des sols et des eaux

Exposition au bruit

La commune est traversée par plusieurs infrastructures de transports bruyantes, dont l'A10 et la ligne de TGV Atlantique classées en catégorie 1 du classement des infrastructures terrestres pour le bruit par arrêté préfectoral¹² (doc n°1 p.135-136), qui font par ailleurs l'objet d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé en 2012.

¹² Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante. Pour chaque catégorie de voie, dans les bandes affectées par le bruit, des prescriptions d'isolement acoustique minimal s'appliquent aux constructions, fixées par arrêté préfectoral. Pour la catégorie 1 ces bandes ont une largeur de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure (à partir du rail extérieur de la voie la plus proche).

Environ 38 % des logements programmés dans le projet de PLU sont concernés par l'exposition aux pollutions sonores liées à ces infrastructures : les secteurs 3 et 4 de l'OAP « *Secteur de Justice* » (dix logements environ) sont affectés avec des niveaux de bruit atteignant 65 dB(A) pour l'indicateur Lden (A10, ligne TGV), et le site « *Croix Rouge* » (85 logements) est concerné par des niveaux de bruit allant jusqu'à 70 dB¹³ (cf. figures 10, 11, 12 et 13). En termes de mesures de réduction de cette exposition, le PLU renvoie aux prescriptions réglementaires d'isolement acoustique des bâtiments (OAP p. 13 et 17) et propose dans l'OAP « *Croix-Rouge* » plusieurs alternatives d'aménagements pouvant assurer l'isolation phonique (merlon paysagé, écran anti-bruit végétalisé ou mur anti bruit, OAP p.11-12). La future zone d'activité économique en prolongement de la gare autoroutière, qui autorise notamment l'installation de bureaux, est également concernée et devra faire l'objet de « *mesures compensatoires [...] dans la conception des bâtiments* » (OAP p.31).

Le rapport de présentation indique que « *l'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement modérée, dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de surface limitée, et situés au contact des zones bâties existantes* » (doc n°2 p.147). Pour la MRAe, compte-tenu des niveaux de bruit constatés, des études acoustiques sont nécessaires pour connaître précisément les risques sanitaires potentiels sur chaque secteur et adopter des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction supplémentaires dans le champ de compétences du PLU, notamment en lien avec les principes d'implantation des bâtiments pouvant être définis dans les OAP « *Croix-Rouge* » et « *Chemin de Justice* ».

Orientations d'Aménagement et de Programmation
LA CROIX ROUGE



Figure 8: OAP "La Croix Rouge" (OAP p.14)

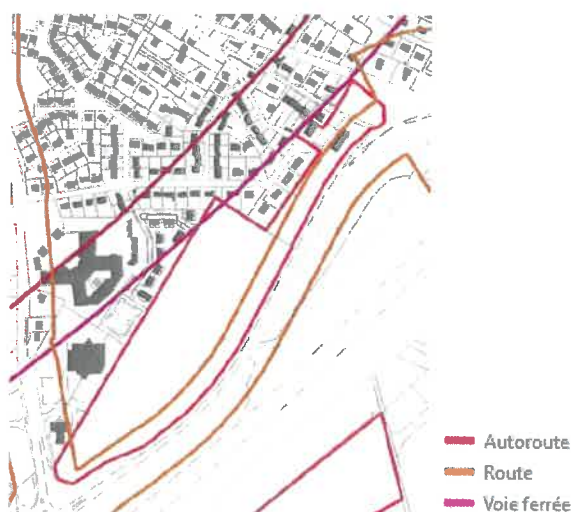


Figure 9: Localisation des limites des secteurs affectés par le bruit sur le site "Croix Rouge" (OAP p.13)

13 Selon les Cartes stratégiques du bruit (doc n°1, p.139).



Figure 10: OAP "Chemin de Justice" (OAP p.19)

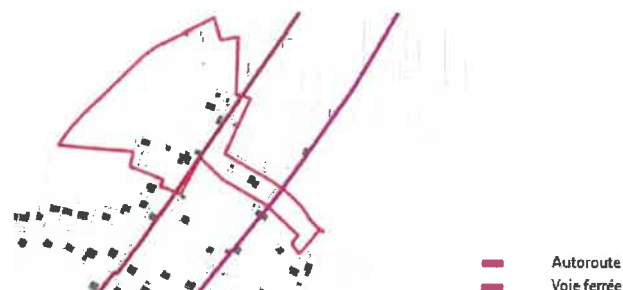


Figure 11: Localisation des limites des secteurs affectés par le bruit sur le site "Croix Rouge" (OAP p.18)

Qualité de l'air

Selon le rapport de présentation, la commune de Briis-sous-Forges n'est pas concernée par une zone sensible pour la qualité de l'air, mais la qualité de l'air a toutefois été dégradée sur la majeure partie de l'année 2020 (doc n°1, p.132). La pollution atmosphérique est due principalement à la circulation automobile et s'explique entre autres par la présence de l'autoroute A10. Le PADD vise à « Faciliter les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants » et notamment à « développer le maillage des liaisons douces », « favoriser les circulations douces entre les hameaux et le bourg » et « développer l'utilisation des transports collectifs et alternatifs » (PADD, objectif 2.4, p.20).

Néanmoins, la MRAe constate que les impacts concernant la qualité de l'air ne sont pas étudiés, alors que les logements programmés sur l'OAP de la « Croix Rouge » sont notamment concernés, de par leur proximité avec l'autoroute A10 et la RD97. Une étude d'aménagement dite « entrée de ville », réalisée au titre des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme, est fournie en annexe du règlement, afin de déroger sur ce secteur au recul obligatoire de 75 m vis-à-vis de la RD97 pour la construction du secteur « Croix-Rouge » (doc n°2, p.77). Toutefois, la MRAe relève qu'elle n'aborde pas les émissions liées au trafic routier sur la RD97 et sur l'A10. L'étude n'aborde pas non plus la proximité de l'A10 par rapport au recul obligatoire. Enfin, elle n'intègre pas l'urbanisation créée sur le secteur « Chemin de justice » (secteur 4 de l'OAP) alors que la proximité de l'A10 impose une zone inconstructible sur une bande de 100 m.

Le rapport de présentation indique que « compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences de trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale » (doc n°2, p.185). La MRAe considère que cette conclusion n'est pas démontrée.

(10) La MRAe recommande de :

- préciser les incidences du projet de PLU sur l'exposition des populations aux pollutions sonore et atmosphérique, notamment en réalisant des mesures acoustiques complémentaires et en complétant l'étude « entrée de ville » en ce qui concerne les émissions de polluants sonores et atmosphériques liées à l'A10 et à la RD97, y compris s'agissant du secteur 4 de l'OAP « Chemin de Justice » ;
- adopter des mesures d'évitement et/ou, à défaut, de réduction de cette exposition.

D'autres enjeux liés à des risques de pollution des sols et de l'eau sont également identifiés : dans le secteur du « Chemin de Justice », la localisation de l'ancienne déchetterie est prise en compte dans l'OAP et analysée dans

le rapport de présentation. Ce dernier renvoie de façon générale au respect de la réglementation en vigueur en matière de dépollution des sols (PAGE). Pour la MRAe, il importe que le rapport de présentation justifie le choix de permettre l'implantation sur ce site de logements et d'établissements collectifs, susceptibles de recevoir un public sensible (foyer de personnes âgées et en situation de handicap notamment), au regard du risque d'exposition à la pollution, en démontrant l'absence de site d'implantation alternatif permettant de remplir ces objectifs urbains. Le dossier mentionne par ailleurs une trentaine d'habitations disposant d'un assainissement non collectif non conforme (doc n°1, p.125), ce qui présente un risque de pollution des sols et de la ressource en eau. Pour la MRAe, cette situation doit faire l'objet de propositions ou de la présentation de mesures correctives dans le PLU.

(11) La MRAe recommande de :

- justifier, en ce qui concerne le secteur de l'OAP « *Chemin de Justice* », la compatibilité des sols avec les usages prévus et notamment les équipements susceptibles d'accueillir un public sensible, compte tenu de la potentielle pollution des sols au droit du site, et préciser les mesures de dépollution envisagées ;
- préciser les mesures correctives nécessaires eu égard au risque de pollution lié à la non-conformité de l'assainissement non-collectif de certaines habitations.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

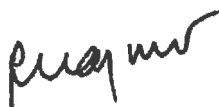
Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis.

Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Briis-sous-Forges envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Fait à Paris le 23/12/2021

Le membre délégué :



Ruth Marques

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande : - de compléter le résumé non technique en synthétisant le contenu du projet de révision du PLU ; - d'améliorer les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement en précisant pour chacun d'eux le point de départ, la périodicité de l'évaluation et l'objectif à atteindre, ainsi que les mesures correctives éventuellement à prendre.....9
- (2) La MRAe recommande de mieux justifier les choix du projet de PLU, notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, en présentant les solutions de substitution raisonnables dont l'examen et la comparaison avec la solution retenue, au regard de leurs impacts environnementaux et sanitaires potentiels, auraient permis de privilégier cette dernière.....10
- (3) La MRAe recommande d'harmoniser les données relatives aux surfaces des zones affectées par le projet du PLU, mais aussi concernant la part de densification et d'extension de l'enveloppe urbaine.....11
- (4) La MRAe recommande de reconsidérer les objectifs de construction de logements, notamment en extension d'urbanisation énoncés dans le rapport de présentation, et de justifier les objectifs de densité au sein des secteurs des OAP en tenant compte de la dynamique démographique observée sur la commune depuis 2013 et des objectifs nationaux et régionaux de maîtrise de l'artificialisation des sols.....12
- (5) La MRAe recommande de : - mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur « *Gare autoroutière* » et d'en approfondir l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, notamment en matière d'artificialisation de surfaces agricoles, d'exposition des populations aux pollutions, de cohérence avec les possibilités d'accueil des entreprises dans les autres zones d'activités de l'EPCI ; - de justifier davantage le classement en zone 1AU du secteur de la phase 2 de cette zone d'activité compte tenu de sa programmation à plus long terme.....13
- (6) La MRAe recommande de compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels aux différentes échelles pertinentes et, pour les secteurs de développements urbain, par un diagnostic écologique adapté aux enjeux identifiés.....14
- (7) La MRAe recommande de : - réaliser, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs identifiés comme concernés potentiellement par des zones humides, un diagnostic permettant de confirmer ou non la présence de telles zones, notamment sur le secteur « *Rue des Nénuphars* » ; - justifier l'étude de solutions alternatives à l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de milieux humides ou d'inondation, en privilégiant l'évitement notamment du site des Sablons, et en précisant les modalités de protection de la zone humide des « *Jardins Rebus* ».....15

(8) La MRAe recommande d'inscrire les principes de préservation des lisières boisées et de transition paysagère avec les massifs forestiers dans les OAP « <i>Chemin de Justice</i> » et « <i>Jardins Rebus</i> ».	16
(9) La MRAe recommande de : - justifier l'absence d'alternatives à l'implantation d'un bassin de rétention nécessitant le déclassement d'un espace boisé classé (EBC) au niveau du chemin de la Gironde ; - justifier et préciser les raisons de la création d'un emplacement réservé permettant l'aménagement d'un espace vert sur un EBC au niveau du Bois « Croulard » ; - justifier et évaluer les incidences potentielles de la création des zones N*.	17
(10) La MRAe recommande de : - préciser les incidences du projet de PLU sur l'exposition des populations aux pollutions sonore et atmosphérique, notamment en réalisant des mesures acoustiques complémentaires et en complétant l'étude « entrée de ville » en ce qui concerne les émissions de polluants sonores et atmosphériques liées à l'A10 et à la RD97, y compris s'agissant du secteur 4 de l'OAP « <i>Chemin de Justice</i> » ; -adopter des mesures d'évitement et/ou, à défaut, de réduction de cette exposition.	19
(11) La MRAe recommande de : - justifier, en ce qui concerne le secteur de l'OAP « <i>Chemin de Justice</i> », la compatibilité des sols avec les usages prévus et notamment les équipements susceptibles d'accueillir un public sensible, compte tenu de la potentielle pollution des sols au droit du site, et préciser les mesures de dépollution envisagées ; - préciser les mesures correctives nécessaires eu égard au risque de pollution lié à la non-conformité de l'assainissement non-collectif de certaines habitations.	20

ORIGINAL *Dossier PLU*
- COPIE A E. DARRA.....
- AVIS *C. PIERRE*.....
- INFO



PRÉFET DE L'ESSONNE



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE
BUREAU PLANIFICATION TERRITORIALE NORD

Affaire suivie par : Mélanie Fauconnier
Tél. : 01.60.76.32.21
Mél : melanie.fauconnier@essonne.gouv.fr

Palaiseau, le 6 DEC. 2021

Le Sous-Préfet de Palaiseau

à

Monsieur le Maire de Briis-sous-Forges
1, Place de la Libération
91640 Briis-sous-Forges

Objet : Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Briis-sous-Forges

Par délibération du 30 août 2021, enregistrée en préfecture le 6 septembre 2021, le conseil municipal de la commune de Briis-sous-Forges a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 27 janvier 2017, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

L'examen du projet de PLU me conduit à formuler les observations qui suivent. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement et à d'autres pièces constitutives du dossier.

1 - Réponse aux besoins de la population en matière d'habitat

La commune de Briis-sous-Forges comptait 3316 habitants en 2018. Elle connaît une perte de croissance démographique importante (296 habitants en moins entre 2013 et 2018). Le projet communal vise à inverser cette tendance. Il prévoit un accroissement démographique de 684 habitants entre 2021 et 2030, soit une production d'environ 27 logements par an.

Ce nombre de logements s'inscrit dans les objectifs du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) adopté le 21 décembre 2017 qui fixe à 110 logements l'effort de production pour la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL). Il est en accord avec les intentions du projet de Plan Local d'Habitat (PLH) de la CCPL.

Concernant le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF), le projet de PLU permet de répondre aux objectifs de densification de 10 % entre 2013 et 2030 (environ 130 logements), 71 logements ayant été produits et 78 logements étant prévus dans le tissu urbain.

Concernant le capital d'extension offert par le SDRIF, la commune dispose de 6,78 hectares autorisés au titre des « bourgs, villages, hameaux » et 25 ha autorisés au titre de la pastille d'urbanisation préférentielle. Le projet de PLU s'inscrit dans cette épure, consommant la quasi totalité des 6,78ha autorisés (OAP « Chemin de la justice », « Jardins Rebus », « Vieille Terrière ») et consommant 9,2ha du potentiel offert par la pastille (« Croix Rouge » et « Gare Autoroutière »).

Dans les secteurs d'extension, 200 logements sont prévus. Cette programmation se traduit par des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Malgré le fait que le projet respecte les limitations du SDRIF, la consommation d'espace est importante. Les OAP sont destinées à permettre d'optimiser les secteurs de projets et de développer les intentions urbaines, paysagères, architecturales et volumétriques. Or, dans le projet de PLU, ces dernières sont insuffisamment détaillées pour maîtriser pleinement et efficacement leur traduction opérationnelle.

L'OAP « Croix Rouge » prévoit la construction de 85 logements. La densité maximale prévue pour ce secteur serait donc d'environ 24 logements par hectare (le secteur 2 étant uniquement destinée à recevoir des équipements). Le SDRIF impose une densité minimale de 35 logements par hectare

dans le cadre d'une extension liée aux pastilles d'urbanisation préférentielle. **La densité apparaît par conséquent trop faible au regard de cette prescription.**

De plus, l'étude d'aménagement au titre de l'article L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme (dite étude entrée de ville), placée en annexe du règlement n'apparaît pas suffisamment étoffée au regard des enjeux liés à la présence de deux routes à grande circulation, l'A10 et la RD 97. Ainsi, seule la RD97 est évoquée, la proximité à l'A10 étant éludée (notamment par rapport au recul obligatoire). Par conséquent, l'étude sus-mentionnée gagnerait à aborder les nuisances (bruit, pollution) liées à la proximité de l'A10, de la RD97 (et également de la ligne de chemin de fer à grande vitesse), en particulier pour les secteurs 3 et 4 à vocation d'habitat (études acoustiques afin de connaître précisément le niveau sonore, adaptation des isolations acoustiques, implantation des bâtiments et aménagements intérieurs...).

Enfin, le parti pris d'aménagement de l'OAP est discutable, les habitations étant disposées dans les endroits les plus exposés au bruit (secteur 4). Au vu des niveaux de bruit actuels (jusqu'à 70 dB pour l'indicateur Lden d'après les cartes de bruit stratégiques CBS), des mesures plus précises doivent être développées dans l'OAP. **Une réflexion sur l'aménagement du site visant à limiter les façades exposées au bruit, à étudier la distribution interne des pièces et la forme de l'habitat, ou encore à organiser des espaces calmes à l'arrière du bâti doit être menée.**

L'OAP « Jardins Rebus » prévoit 70 logements, soit environ 19 logements par hectare. Bien que le site soit contraint par la présence d'une zone humide, la densité apparaît faible par rapport au potentiel que ce secteur représente pour la commune. Il s'agirait aussi de préciser les aménagements nécessaires au respect de la zone humide et de la transition avec le bois Croulard.

L'OAP « chemin de la justice » prévoit 70 logements dans un secteur fortement contraint par les pentes et la proximité de massifs boisés. Une meilleure insertion du projet dans cet environnement (prise en compte des transitions paysagères et écologiques vers les espaces boisés du coteau, maîtrise des risques de ruissellement importants, potentielle pollution des sols) devrait trouver sa traduction dans l'OAP. Ainsi, le respect et l'inscription des lisières, prévues au SDRIF pour les massifs boisés de plus de 100 Ha, doivent être intégrés et traduits dans la mise en œuvre de transitions paysagères avec la forêt.

De plus, l'étude entrée de ville n'intègre pas l'urbanisation créée sur ce secteur malgré la proximité de l'A10, créant de fait une zone inconstructible sur une bande de 100 m ; **le secteur 4 prévu à l'OAP doit donc être intégré à l'étude entrée de ville, annexée au PLU, afin d'en autoriser la constructibilité.**

Les secteurs 3 et 4 de l'OAP sont concernés par les nuisances sonores (A10, ligne TGV) avec des niveaux de bruit atteignant 65 dB pour l'indicateur Lden, d'après les CBS. Une réflexion plus poussée sur la réduction de l'impact des nuisances sonores devrait également être menée.

Enfin, un corridor « à restaurer » est identifié au SRCE pour la sous-trame arborée. La prescription de clôtures perméables à la petite faune mérite d'être intégrée dans le règlement de l'OAP.

L'OAP « Gare Routière » devra être particulièrement renforcée quant à son insertion dans le projet communal de Briis-sous-Forges, autant d'un point de vue paysager que programmatif. En effet, cette ouverture à l'urbanisation, certes autorisée par le SDRIF, consomme des terres agricoles. D'autre part, elle crée un nouveau pôle communal excentré du bourg ; la commune étant lauréate de l'appel à projets « Petite Ville de Demain », **le PLU et l'OAP devraient expliciter de manière plus soutenue le parti pris commercial ;** en effet, cette nouvelle zone n'a pas vocation à créer une concurrence avec les commerces de centre-bourg, pour lesquels la commune a souhaité devenir Petite Ville de Demain.

Enfin, le terrain, objet de l'OAP, est grevé de servitudes liées à la proximité de l'infrastructure ferroviaire, ainsi que de lignes électriques Très Haute Tension ; par conséquent, l'aménagement devra être mené de concert avec le gestionnaire du réseau, RTE, et gagnerait à être plus détaillé en ce qui concerne le volet paysager, cette zone devenant à terme une porte d'entrée de la ville.

Au vu des projets d'extension présentés ci-dessus qui pourrait suffire à répondre aux besoins de développement de la commune, la pertinence d'une ouverture à l'urbanisation de l'OAP « Les Sablons » pose question. En effet, au vu des qualités écologiques du site, de la programmation relativement faible en logements ainsi que des contraintes techniques du projet liées à la présence d'une zone humide avérée, la réalisation de ce projet interroge. Il doit, a minima, être conditionné à

la réalisation préalable des autres secteurs de projet et mis en œuvre s'il apparaît nécessaire à l'atteinte des objectifs de construction.

L'OAP Rue des Nénuphars est un espace relais pour le « Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes » inscrite au SRCE comme « Principaux corridors à préserver ». Afin de préserver la fonctionnalité de cette sous-trame herbacée, davantage de prescriptions sont attendues en faveur du maintien d'espaces en herbe. Par ailleurs, la présence de zones humides sur ces parcelles est probable (enveloppe d'alerte classe 3). Un diagnostic est donc à prévoir sur cette zone afin de lever l'incertitude. En cas de présence avérée de zone humide, tout impact sur ces dernières devra être évité, incidences directes comme indirectes.

Des habitations sont prévues dans la zone inondée de juillet 2000. Au vu de la sensibilité de ce secteur vis-à-vis du risque d'inondation par débordement de la Prédecelle, l'OAP doit comporter des dispositions plus précises en matière de prévention du risque inondation.

De manière générale, les densités des OAP en extension doivent être revues à la hausse, et les schémas précisés. **Pour un souci de traduction opérationnelle juridiquement opposable, les OAP devront être approfondies et répondre aux remarques sus-mentionnées.**

Le PLU souffre de nombreuses imprécisions voire d'incohérences entre les différentes pièces de son contenu (rapport de présentation, OAP notamment) ; il gagnerait à être ajusté par un effort de relecture générale pour actualiser les chiffres présentés, améliorer sa cohérence interne et lui assurer la sécurité juridique nécessaire.

2 - Prise en compte de l'environnement

Outre la gestion de l'urbanisation, le PLU doit veiller à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) doivent traduire cette volonté.

Or, le règlement des zones A et N apparaît trop permissif. Afin de mieux encadrer les possibilités de construction dans ces espaces, il s'agira de fixer des limites aux emprises au sol, définies en pourcentage de l'unité foncière mais aussi en valeur absolue (m²). De plus, les valeurs déjà présentes dans le document paraissent excessives au vu du caractère naturel de la zone (75m²) et méritent d'être réduites.

Les changements de destination devraient être mieux identifiés sur le règlement graphique (marquage peu lisible). De plus, l'autorisation de la CDPENAF sera nécessaire avant tout changement de destination de bâtiments agricoles.

La zone N* en particulier pose question. Au vu des destinations autorisées, elle s'apparenterait à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), les extensions d'hébergements pouvant être difficilement considérées comme compatibles avec un zonage N. Or cette disposition n'est pas cohérente avec la surface allouée et la vocation de ces zonages. Les extensions attendues doivent être clairement décrites et faire l'objet d'un zonage plus restreint (cf supra), l'encadrement de l'emprise des annexes doit être précisé, de même que leur emprise maximale.


Enfin, des justifications sont attendues concernant les modifications de zonages d'Espaces Boisés Classés (EBC). Des précisions doivent être apportées au sein du rapport de présentation. Plus particulièrement, l'emplacement réservé n°10 « Bois Croulard » permet l'aménagement d'un « espace vert », sans plus de justification, sur plus d'un hectare d'EBC. Des précisions sont également attendues quant à la nature des aménagements prévus.

La compatibilité au SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 et celle de la conformité au SAGE Orge-Yvette est à compléter. Notamment, l'OAP des Sablons n'y est pas conforme (présence d'une zone humide avérée). L'OAP des Sablons ne rentre pas dans les exceptions présentées à l'article 3 du SAGE et doit être modifiée (les zones humides avérées doivent être évitées dans leur totalité).

3 - Conclusion

Les objectifs du projet de PLU de Briis-sous-Forges et les projets communaux de développement permettent de répondre aux besoins de la population. J'émet donc un **avis favorable sur le PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte des observations précédemment formulées**, notamment au titre de la gestion économe de l'espace et de la prise en compte de l'environnement, en particulier dans le détail des OAP, comme de celles figurant en annexe.

Le Sous-Préfet de Palaiseau


A. GRIGARD

ANNEXE

Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Briis-sous-Forges (novembre 2021)

Remarques complémentaires

1-Remarques générales

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, toute élaboration ou révision d'un document d'urbanisme approuvée à partir du 1^{er} janvier 2016 doit être numérisée au format CNIG, afin d'en assurer d'ores et déjà le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

À partir du 1^{er} janvier 2020, la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le Géoportail de l'urbanisme conditionnera son caractère exécutoire, d'où l'importance d'y procéder à l'occasion de cette procédure d'évolution du document d'urbanisme.

2-Rapport de présentation (RP)

Il convient de faire référence au SDAGE 2010-2015, redevenu en vigueur depuis l'annulation du SDAGE 2016-2021, le 19 décembre 2018.

D'après le dossier, une trentaine d'habitations de la commune disposent d'un assainissement non collectif : la majorité d'entre elles n'est pas conforme (RP P125). Cette situation est susceptible d'entraîner une pollution des sols et de la ressource en eau. Ainsi, elle devrait faire l'objet de propositions de mesures correctives.

La station d'épuration de Briis-sous-Forges est mentionnée en s'appuyant sur des chiffres de 2019. Cette station présente, actuellement et depuis plusieurs années, une surcharge hydraulique (eaux claires parasites) provoquant ponctuellement des déversements d'eaux usées non traitées. Cette problématique qui sera exacerbée par le raccordement de nouvelles habitations. **Le rapport de présentation doit prendre en compte cette problématique dans son analyse.** Deux autres stations assurent également l'assainissement sur le périmètre de la commune. **Le rapport de présentation doit présenter, localiser ces stations et mener une analyse similaire à celle de Briis-sous-Forges sur leur performance en cas de nouveaux raccordements.**

les plans du réseau et du zonage d'assainissement ne sont pas joints en annexe du projet de PLU. Il convient de les ajouter aux documents présentés.

Le rapport de présentation doit **préciser les moyens qui seront mis en œuvre pour garantir l'évitement et la pérennité de la zone humide avérée** du site de OAP Les Jardins Rebus.

Le rapport de présentation doit rappeler qu'une étude d'aléa concernant le risque d'inondation par débordement de la Rémarde et ses affluents (dont la Prédecelle) est en cours et viendra préciser la connaissance des phénomènes d'inondations sur le territoire.

3-Plan de Zonage

Une erreur de légende figure au plan de zonage, il manque au zonage N*, le symbole « * », une correction devra être apportée.

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE) sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Il faudra porter attention au fait que des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres existent, il est demandé par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 225 kV

- 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 400 kV.
- Conformément à ces indications, il est demandé de procéder au déclassement des EBC, uniquement lors des lignes ci-dessous :
- Liaison aérienne 225 kV n° 1 CARRES(LES) - DAMBRON - TIVERNON - VILLEJUST*
 - Liaison aérienne 225 kV n° 2 CARRES(LES) - DAMBRON - VILLEJUST*
 - Liaison aérienne 400 kV n° 1 DAMBRON - YVELINES-OUEST*
 - Liaison aérienne 400 kV n° 2 DAMBRON - VILLEJUST*
 - Liaison aérienne 400 kV n° 2 MEZEROLLES - VILLEJUST*.

4-Règlement

Dispositions générales :

Il est à préciser que les règles applicables à l'exploitation de la canalisation GRTGaz, sont définies dans l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, définissant les modalités d'application du chapitre V, du titre V, du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Le tracé de cette canalisation figure au plan de servitudes (pièce 6.1 du PLU). Cependant il est demandé, de tenir compte du tracé de la canalisation d'hydrocarbure liquide à haute pression pour définir l'affectation du sol et de fixer les règles d'implantation et de densité d'occupation applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de la conduite.

De plus, il est demandé de prendre en compte l'arrêté préfectoral (N° 2016 PREF DRCL BEPAFI SSPILL 168) instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise de risques autour des canalisations de transport.

Concernant les ouvrages RTE qui traversent les zones A – N – N* – UL – 1AU, le règlement devra être complété (dispositions générales et particulières, règles de prospect et d'implantation et d'exhaussement et d'affouillement des sols).

Il est nécessaire de rappeler le risque *inondation par remontées de nappe* dans les dispositions générales du règlement de PLU, avec un renvoi aux informations disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

La plaquette relative à la sécheresse et la construction sur sols argileux, annexée au PLU, doit être mise à jour, (<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>).

Zonage :

Zones AU :

La reprise des zones humides avérées du SAGE Orge/Yvette, ainsi que les résultats des études zone humides effectuées par la commune, devraient être mis en avant, notamment pour les secteurs d'OAP.

Zones UA et UB :

Des simplifications ont été apportées au règlement de la zone UB (Centre-Bourg) et les sous-zonages UBa, UBb et UBc ont été créés. Concernant les règles de prospects, les emprises au sol apparaissent limitatives au vu de la densification des potentiels identifiés au RP en zones UBb et UBc, les espaces végétalisés représentant 50 % de l'unité foncière et les emprises au sol des constructions ne dépassant pas les 30 %, étant équivalentes à celles prévues en zone UH (zonage des hameaux).

Les règles de prospects seraient à revoir concernant les volumes et les implantations des constructions à l'article UB4, afin d'atteindre les objectifs de la commune en matière de potentiels de densification identifiés au RP.

Zone UL :

La destination commerce et activité de services est interdite en UL. Au vu de la présence d'une station essence à vocation commerciale sur ce secteur, il sera nécessaire d'apporter des modifications en UL1.

Zones A et N :

Les extensions sont réservées aux constructions « légales ». Il est conseillé d'ajouter la notion de « légalement édifiée » à l'article N4.

L'article N4 apparaît contradictoire avec l'article N2. En effet, les extensions pour les constructions en N2 sont limitées à 20 % de la surface plancher avec un maximum de 30m² tandis qu'elles sont limitées à 75m² en N4. La règle prévue à l'article N4 doit suivre, a minima, les mêmes prescriptions, afin d'être conforme au caractère naturel de la zone.

De plus, les règlements des zones A et N doivent inclure des dispositions concernant la perméabilité des clôtures pour permettre le passage de la petite faune. Les zonages proches, gagneraient à bénéficier de la même disposition.

Par ailleurs, la partie de zone 2AU (nord-est du Chemin de la Justice) ayant été remise en zone N devrait recouvrir un zonage EBC, étant donné qu'elle se situe en prolongement d'un boisement de plus de 100 ha. Les justifications du rapport de présentation (doc 1.2 p.69) sont insuffisantes sur ce point.

Enfin il est conseillé de réglementer les aires de stationnement des zones A et N en privilégiant la non-imperméabilisation des sols.

Le lexique du règlement ne comprend aucune définition d'« espace végétalisé », or de nombreux renvois y sont fait. Il convient de l'ajouter,

Zone A:

Les possibilités de construction (volumétrie et emprise au sol) pour les nouvelles constructions à usage d'habitation (y compris les annexes), même si nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole, semblent trop importantes. Il s'agirait de mieux adapter le règlement au caractère agricole de la zone.

PDUIF :

La compatibilité du document d'urbanisme avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) n'est pas assurée en matière de stationnement des véhicules motorisés pour les bureaux, ni en matière de stationnement vélos pour les bureaux, commerces, les équipements publics et les établissements scolaires. Les prescriptions devront être prises en compte et intégrées.

5-Opérations d'aménagements et de Programmation (OAP)

Concernant l'OAP « Gare Routière », la prise en compte des ouvrages RTE doit être faite conformément aux indications RTE.

Les incidences de l'urbanisation des sites retenus sont analysées au RP, cependant les impacts concernant la qualité de l'air et le bruit n'ont pas été étudiés (demande de mesures préalablement au choix d'aménagement du site), alors que notamment l'OAP de la Croix Rouge est concernée de fait de sa proximité avec l'autoroute A10. En outre l'OAP du Chemin de la Justice est concernée par une potentielle pollution des sols du fait de la présence d'une ancienne déchetterie et cet impact n'est pas indiqué. Le document d'urbanisme gagnerait à être complété par ces éléments.

L'ensemble des OAP prévoit une gestion des eaux pluviales et des ruissellements. Toutefois, la **sensibilité particulière et avérée du territoire concernant ce risque naturel doit conduire la commune à aller plus loin dans ses dispositions réglementaires**, afin de réduire la vulnérabilité du territoire, en particulier pour les OAP les Jardins Rebus, les Sablons et la Croix Rouge.

6-Annexes

Un plan de circulation des engins agricoles et forestiers doit être joint aux annexes, ce dernier permet de mieux prendre en compte les déplacements des exploitants entre les sièges au sein du bourg et les terres cultivées, lors de la réalisation des zonages et des travaux de construction.

Pour rappel, il est nécessaire de consulter GRT Gaz dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages GRT Gaz, et ce, dès le stade de l'avant-projet sommaire.

Le pipeline « Haute Pression Total Energies Raffinage France 500 mm LE HAVRE-NANGIS », traverse la commune citée en objet.

Il est demandé de tenir compte du tracé de cette canalisation d'hydrocarbure liquide à haute pression pour définir l'affectation du sol et donc, de fixer les règles d'implantation et de densité d'occupation applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de la conduite.

L'arrêté préfectoral (N° 2016 PREF DRCL BEPAFI SSPILL 168) instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise de risques autour des canalisations de transport, figure au tableau des servitudes de l'annexe 6.2, mais l'arrêté précité devra être ajouté en complément des éléments existants en I1.

Les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique concernant les captages, au même titre que l'arrêté concernant les canalisations de transports de gaz, devront être joints en annexe.

La commune est concernée par les servitudes aéronautiques de dégagement. Cependant, la servitude aéronautique de balisage (T7) qui découle de la précédente T5; listée dans le tableau P5 et en annexe 6,2, n'est pas décrite par la suite. La fiche concernant la servitude T7 devra être à joindre aux annexes (6,2).

En application du SDRIF, le Préfet de la région Île-de-France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagement.



SYNDICAT DE L'ORGE



- ORIGINAL *Dossier PLU*
- COPIE A *E. DASSA / G. KASPERSKY*
- AVIS *C. PIEM*
- INFO

Viry-Châtillon, le 01 DEC. 2021

Monsieur Emmanuel Dassa
Maire de Briis-sous-Forges
HOTEL DE VILLE
1, place de la Libération
91640 BRIIS-SOUS-FORGES

A l'attention de M. Gilles

N/Réf : CDM/MP/FBO/JMB/FC - N°2021/ N° 2655

Affaire suivie par Cassandre Dume

☎ 01 69 12 25 74

✉ cassandre.dume@syndicatdelorge.fr

Objet : Avis du Syndicat de l'Orge sur le projet de révision du PLU de Briis-sous-Forges

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 septembre 2021, le Syndicat de l'Orge a été consulté en tant que Personne Publique Associée sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Briis-sous-Forges arrêté en date du 30 août 2021.

Pour rappel, le Syndicat de l'Orge exerce sur le territoire de la commune de Briis-sous-Forges les compétences "Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI)", "Missions associées GEMAPI", "Milieux Naturels et accueil du public" et "Hydraulique agricole".

A ce titre, le Syndicat de l'Orge vous fait part de son avis *favorable* au projet arrêté de PLU avec les remarques suivantes.

- **Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)**

Toutes les OAP prévues sont concernées par des risques d'inondation par ruissellement, débordement de cours d'eau ou remontée de nappe et/ou par la présence de zones humides.

Des études d'identification et de délimitation des zones humides ont été menées sur les secteurs d'OAP, à l'exception du secteur de la gare autoroutière. La présence de zone humide a été confirmée ou infirmée, selon les cas.



SYNDICAT DE L'ORGE

Il a été identifié les thématiques suivantes :

Nom OAP	Thématiques identifiées				
	Zone humide	Débordement cours d'eau	Ruissellement	Remontée de nappe	Pollution du sol
Nénuphars				X	
Sablons	X			X	
Croix Rouge			X	X	
Jardins Rebus	X		X	X	
Justice			X	X	X
Gare autoroutière			X	X	X

Le Syndicat note que pour chaque OAP a été révélé un risque d'inondation lié à la remontée de nappe. Il est relevé que dans les annexes, il a été joint « des recommandations dans les zones soumises à risques d'inondations ». Certaines de ces recommandations pourraient être intégrées en tant que prescriptions dans le corps du règlement du PLU.

Le Syndicat vous fait part des informations complémentaires suivantes :

OAP Rue des Nénuphars

Cette OAP, située dans l'ancien lit de la Prédecelle, est potentiellement inondable. En effet, le PPRi de la Rémarde et de ses affluents, dont la Prédecelle, est à ce jour en cours de réalisation par les services de l'Etat. Le secteur est situé à proximité du lotissement de la Gravelle, ayant fait état de plusieurs retours sur les inondations par débordement du cours d'eau de la Prédecelle.

Au vu la sensibilité de ce site aux inondations, une étude hydraulique spécifique va être engagée en 2022 par le Syndicat de l'Orge. Une étude hydraulique à plus large échelle sur le fonctionnement des cours d'eau viendra quant à elle compléter cette étude.

Dans l'OAP, page 6, il est indiqué « une gestion des eaux pluviales exemplaire à organiser » sans plus d'éléments. Il apparaît aujourd'hui incertain que la Prédecelle puisse absorber d'éventuelles eaux pluviales apportées par une nouvelle urbanisation sans conséquence sur les zones inondables. Ainsi, il est important de considérer la notion de zéro rejet des eaux pluviales (cf. règlement d'assainissement et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette) suite à l'imperméabilisation.

OAP des Sablons

L'OAP est présente dans le PLU actuel.

Il est noté la mise en évidence des zones humides dans le nouveau projet et le respect de la trame verte et bleue. Dans l'OAP, page 21, il est indiqué « une gestion des eaux pluviales exemplaire à organiser » sans plus d'éléments. Le Syndicat informe que tout rejet dans la Prédecelle peut conduire à une aggravation du risque inondation déjà connu sur le secteur de la Gravelle, situé en aval. Ainsi, il est important de considérer la notion de zéro rejet des eaux pluviales suite à l'imperméabilisation.



SYNDICAT DE L'ORGE

OAP Chemin de la Justice

L'OAP prévoit une augmentation de l'imperméabilisation de la zone de l'ancienne déchetterie. Au vu de la topographie, tout ruissellement lié à cette nouvelle imperméabilisation rejoindrait à terme un futur bassin de rétention que le Syndicat de l'Orge souhaite réaliser (parcelle cadastrée section F n°1041). Le Syndicat envisage de revoir l'étude hydraulique afin de vérifier si le bassin pourra ou non accueillir ces eaux supplémentaires.

Pour toute urbanisation sur ce secteur, il sera nécessaire pour les aménageurs de quantifier leurs impacts sur le ruissellement et la gestion des eaux pluviales. Cette précision peut être ajoutée à l'OAP.

OAP des Jardins Rebus

Il s'agit d'une OAP déjà présente dans le PLU précédent. Son emprise a diminué. Elle ne concerne plus le « Le Bras Mort ». Il est relevé que les abords de ce bras de la Prédecelle sont classés en zone N.

Le Syndicat vous informe que le bassin de Béchereau, situé sur un affluent de la Prédecelle, n'est pas en capacité de récupérer les eaux du bras principal. Ainsi, il est important de considérer la notion de zéro rejet des eaux pluviales suite à imperméabilisation.

• Projets du Syndicat

Le Syndicat porte un projet de création d'un bassin de rétention (ouvrage AM1B4) pouvant stocker 6650 m³ d'eau sur une emprise d'environ 900 m², au niveau de la parcelle cadastrée section F n°1041. Ce projet a été validé par l'arrêté préfectoral n°2014.FREF.DRCL.BEFAFI/SSPILL/426 en date du 01/07/2014.

Le Syndicat note que l'emprise foncière, nécessaire au projet, n'est plus soumise à la protection Espace Boisé Classé (EBC). La réglementation de la zone naturelle (zone N) doit permettre la réalisation de l'ouvrage et de ces annexes. La parcelle est propriété communale. Pour traduire la volonté de projet du Syndicat de l'Orge, un emplacement réservé pourrait être mis en place.

Il est rappelé que le bassin est étudié pour gérer les ruissellements existants. Tout volume d'eau supplémentaire lié à l'urbanisation pourrait remettre en cause son efficacité.

• Hydraulique

Le Syndicat note que le règlement du PLU prévoit des dispositions afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, et ne pas aggraver la vulnérabilité existante. Il pourrait être utile d'intégrer également la carte des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) mise en annexe 8.2 dans le rapport de présentation. Il est noté que la carte des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) est reportée sur le zonage. Cette représentation permet une meilleure information et prise en compte du risque.

Le Syndicat note que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit un axe dédié à la gestion des risques et des nuisances, ainsi qu'à la gestion durable de la ressource en eau.



SYNDICAT DE L'ORGE

- **Milieux Naturels**

Le Syndicat de l'Orge note l'engagement de la commune en matière d'environnement avec la mise œuvre d'une charte environnementale, et la définition d'objectifs pour la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des corridors écologiques.

Afin de traduire cette volonté, le Syndicat confirme que vous pouvez intégrer les inventaires faune/flore transmis le 21/07/2020 dans le rapport de présentation.

Le Syndicat possède des études sur les cours d'eau de la commune, qui peuvent être des compléments à votre rapport de présentation.

Dans le cadre d'une prochaine révision ou modification du PLU, le Syndicat pourrait vous accompagner sur la mise en place d'une OAP spécifique à la Trame Verte et Bleue, en parallèle des OAP sectorielles déjà définies.

Le réseau hydrographique et les plans d'eau sont identifiés page 72 du rapport de présentation et sur le plan de zonage. A ce sujet, certains éléments présents dans le rapport de présentation ne semblent pas avoir été repris sur le plan de zonage.

Une carte des zones humides, de l'étude menée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, achevée en 2019, est présentée page 84 du rapport de présentation. Le PADD définit un objectif de protection des zones humides au sein de l'axe « Favoriser un urbanisme respectueux des milieux naturels et en particulier des trames verte et bleue ».

Afin de traduire cet objectif, il pourrait être envisagé d'inscrire les zones humides avérées et probables sur le plan de zonage. Les symboliser permettrait, entre autres, une application facilitée de la disposition ZH2 du SAGE Orge-Yvette relative à la prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagements et la protection des zones humides avérées.

Concernant les zones humides avérées en milieu agricole ou naturel, un zonage Nzh ou Azh, ou un classement de ces zones au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourrait permettre une meilleure protection. Ce zonage doit être complété par l'intégration de dispositions particulières dans le règlement afin de permettre la préservation de ces milieux. Ci-dessous en voici un exemple :

« Dans les zones humides, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Sont interdits :

- *Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides*
- *L'affouillement, exhaussements*
- *La création de plans d'eau artificiels, le pompage*
- *Le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement*
- *L'imperméabilisation des sols*
- *La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.*



SYNDICAT DE L'ORGE

Sont soumis à conditions particulières les occupations et utilisation du sol suivantes :

- *Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) sous réserve d'un plan de gestion ;*
- *Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ce milieu humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*

Le principe ERC (Eviter-Réduire-Compenser) s'applique sur les zones humides avérées. Les points suivants devront être dûment justifiés dans le dossier. Ainsi, le pétitionnaire devra :

- *Chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement sur l'emplacement des constructions)*
- *Chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices)*
- *S'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié. »*

Un zonage particulier (par exemple : Uzh) peut être appliqué pour les zones humides avérées en milieu urbain afin de faciliter la prise en compte de la séquence Eviter-Réduire-Compenser dans les futurs projets d'aménagement.

Dans les enveloppes d'alerte des zones humides probables, et selon la disposition ZH2 du SAGE Orge-Yvette, les porteurs de projets doivent procéder à une caractérisation de ces zones selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, pour confirmer ou infirmer la présence de zone humide, avant toute modification d'usage du sol. Il est conseillé de faire figurer ce point dans le règlement du PLU.

Le Syndicat relève que le règlement prévoit pour certaines zones des clôtures perméables. Elles sont d'autant plus importantes entre les zones urbaines et les zones naturelles car elles permettent de faciliter l'écoulement des eaux en milieu urbain, le passage de la faune et le maintien des continuités écologiques au sein de la commune. Le Syndicat préconise ce type de clôtures dans tous les secteurs.

Certaines zones, comme la zone UBa et UL, ne disposent pas d'emprise au sol maximum fixée. Il pourrait être judicieux d'imposer un seuil minimal d'espace de pleine terre à conserver par terrain, qui servira notamment à la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

La déclaration d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement, concernant les travaux du programme pluriannuel d'entretien de la Prédecelle et de ses affluents a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2021. Les deux grands objectifs de ce dispositif sont d'améliorer l'état écologique des cours d'eau et de prévenir le risque inondation.

Afin de faciliter la mise en œuvre de cet entretien, le Syndicat conseille la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 6 m le long des cours d'eau, correspondant à la servitude d'entretien des cours d'eau (L215-18 du code de l'environnement).



SYNDICAT DE L'ORGE

Pour information, le Syndicat de l'Orge a validé sa stratégie pour les milieux naturels 2021-2030. Ce document a pour objectif l'amélioration de la qualité des habitats naturels (continuité écologique terrestre et aquatique), mais aussi la conciliation entre accueil du public et préservation des espaces naturels.

- **Agriculture et impacts sur le milieu naturel**

Les zones agricoles représentent un fort enjeu environnemental, tant du point de vue hydraulique avec la gestion des ruissellements que de la qualité des sols et des cours d'eau.

Concernant le ruissellement rural, il pourrait être encouragé dans le règlement la mise en place de haies et de fossés permettant de limiter le ruissellement vers les zones urbanisées, ainsi qu'une préconisation du sens des semis perpendiculaire à la pente.

L'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2007 et la carte associée régissent l'utilisation des produits phytosanitaires et protègent la ressource en eau. Le long des cours d'eau identifiés. Une bande-tampon enherbée d'au moins cinq mètres doit être implantée sur chaque berge et une zone non traitée par les produits phytosanitaires doit être mise en place.

Selon l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime, la zone non traitée est une « zone caractérisée par sa largeur en bordure d'un point d'eau, correspondant pour les cours d'eau, en dehors des périodes de crues, à la limite de leur lit mineur, définie pour un usage d'un produit utilisé dans les conditions prévues par sa décision d'autorisation de mise sur le marché ou par le présent arrêté et ne pouvant recevoir aucune application directe, par pulvérisation ou poudrage, de ce produit. »

Il pourrait être utile de rappeler ces dispositions dans le règlement de la zone agricole.

- **Paysage**

Le Syndicat de l'Orge mène actuellement un Plan Paysage à l'échelle de la vallée de l'Orge et de ses affluents. Cette étude a pour objectif la conservation et la valorisation des paysages liés à l'eau ainsi que l'intégration des circulations douces en lien avec ces espaces.

- **Divers**

Le Syndicat intercommunal de l'hydraulique et de l'assainissement du Pays de Limours (SIHA) est cité dans plusieurs pièces du PLU. Depuis le 1^{er} janvier 2019, ce Syndicat n'existe plus. Sa fusion avec d'autres syndicats a conduit à la création du Syndicat de l'Orge.

Il semblerait y avoir une erreur de frappe page 71 du rapport de présentation où « Rémarde » a été orthographié « Rimarde ».

De même, il est possible qu'une erreur se soit glissée dans la légende du zonage relative aux zones N. Deux couleurs distinctes sont utilisées pour la zone N. L'une d'elle doit sans doute correspondre à la zone N*.



SYNDICAT DE L'ORGE

Le Syndicat vous remercie de bien vouloir transmettre, après son approbation, la version définitive du PLU de Briis-sous-Forges.

Afin de contribuer à la numérisation des documents d'urbanisme de l'ensemble du territoire français impulsée par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), le Syndicat vous demande de bien vouloir lui transmettre les données de ce PLU au format CNIG.

Le service urbanisme du Syndicat de l'Orge, en la personne de Madame Cassandre Dume (01 69 12 25 74 – cassandre.dume@syndicatdelorge.fr), reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président

François Cholley



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

Vincennes, le 08/10/2021

Affaire suivie par : Floriane TAMINI
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale
Tél. : 01 87 36 45 91
Courriel : floriane.tamini@developpement-durable.gouv.fr

ORIGINAL *Christophe PiEPREZ*
- COPIE A *E. DASSA*
- AVIS
- INFO

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Briis-sous-Forges, vous avez saisi par courrier du 09 septembre 2021 l'autorité environnementale, pour qu'elle émette un avis tel que prévu à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.


Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, compétente pour se prononcer sur votre saisine, rendra son avis en s'appuyant notamment sur les informations transmises par le service régional chargé de l'environnement [la DRIEAT] qui instruira votre demande.

J'accuse réception de votre saisine à la date du **27 septembre 2021**. La MRAe dispose d'un délai de trois mois à compter de cette date pour émettre son avis, sans quoi il devra être considéré qu'elle n'a pas d'observations à formuler.

L'avis de la MRAe portera à la fois sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme, conformément à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement. Cet avis devra figurer au dossier d'enquête publique.

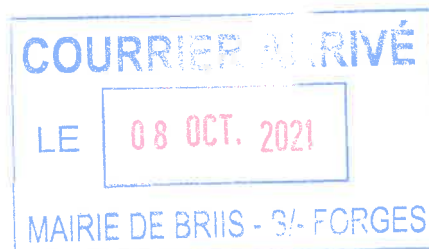
Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Chef du Département
évaluation environnementale**


François Belbezet

M. Emmanuel DASSA
Maire de Briis-sous-Forges
Mairie de Briis-sous-Forges
Place de la Libération
91640 Briis-sous-Forges

12 Cours Louis Lumière – CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr





- ORIGINAL *PLU dossier*
- COPIE *AG. DASHA.C. Brie*
- AVIS
- INFO *C. H. A. A. Gilles*
 Agence Régionale de Santé
Île-de-France

**Service Santé Environnement
Délégation Départementale de L'Essonne**

Affaire suivie par : Anne-Laure CHRISTIAEN
Courriel : anne-laure.christiaen@ars.sante.fr
Téléphone: 01 69 36 71 53
Télécopie : 01 69 36 71 99
Réf : A-2021-0809

Monsieur le Maire de Briis-sous-Forges

Mairie de Briis-sous-Forges
Place de la Libération
91640 BRIIS-SOUS-FORGES

A l'attention de Monsieur Alexandre GILLES

Objet : avis sur le PLU de la commune de BRIIS-SOUS-FORGES

Evry-Courcouronnes, le

Monsieur le Maire,

26 AOUT 2021

Par courrier du 2 juillet 2021, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Dans ce cadre, l'ARS est vigilante à la prise en compte des enjeux sanitaires sur les territoires concernés pour la réalisation des projets d'aménagement urbain. A cet effet, la collectivité pourra s'appuyer sur le guide ISadOrA (**Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement**) disponible sur le site internet de l'Ecole des Hautes Etudes de Santé Publiques (EHESP), sur le lien suivant : <https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/06/001-Guide-entier-ISadOrA-version-web.pdf>

Le guide ISadOrA répond aux besoins des acteurs de l'aménagement opérationnel pour mieux prendre en compte les enjeux de santé et de bien-être dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement. Il comprend à la fois un volet conceptuel permettant d'appréhender les liens existants entre différentes thématiques de l'aménagement (ambiance urbaine, nature en ville, espaces publics, mobilités, etc.) et la santé ; et un volet opérationnel pour prendre en compte les enjeux de santé à chaque étape de l'élaboration du projet d'aménagement urbain.

1- Introduction

1.1 Présentation du projet

La commune comprenait 3408 habitants en 2017 (Rapport de présentation, RP, p11). Un ralentissement de la croissance démographique, puis une légère diminution de la population sont observés depuis 2007. Toutefois, les opérations programmées devraient entraîner une nouvelle augmentation de la population (RP p23).

La taille moyenne des ménages diminue, ce qui implique une demande plus importante du nombre de logements pour abriter une population équivalente (RP p27).

Compte tenu de ces éléments, le projet de PLU vise la construction de 24 logements par an sur la période 2015-2030, soit 360 logements supplémentaires. Ceux-ci permettront d'accueillir les nouveaux habitants afin d'atteindre une population d'environ 4000 habitants et ainsi de préserver les services, les emplois et l'animation locale et d'inverser le vieillissement de la population (RP p38 et 39). Les nouveaux logements seront construits en densification et en extension urbaine (RP p39).

1.2 Remarques générales

A partir des éléments du diagnostic, le dossier identifie des points de vigilance et en déduit les enjeux pour le territoire. En particulier, pour ce qui concerne les pollutions et nuisances, l'enjeu consiste à prendre en compte les données et à raisonner en fonction de l'exposition des populations aux nuisances identifiées dans le projet de territoire (RP p175 et 176).

ORIGINAL
COPIE
2017
Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont justifiées à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic (RP, Justifications).

Les évolutions du plan de zonage sont présentées (RP Justifications p69 et suivantes), de même que les modifications du règlement (RP Justifications p76).

Un tableau présente les dispositions réglementaires correspondant aux différentes orientations du PADD (RP Justifications p80 et suivantes).

Les incidences de l'urbanisation des sites retenus sont analysées (RP Justifications p114 et suivantes). Cependant, **les impacts concernant la qualité de l'air n'ont pas été étudiés**, alors que notamment l'Opération d'aménagement et de programmation (OAP) de la Croix rouge est concernée du fait de sa proximité avec l'autoroute A10 (OAP p12). En outre, l'OAP du chemin de justice est concernée par une potentielle pollution des sols du fait de la présence d'une ancienne déchetterie et cet impact n'est pas indiqué (RP Justifications p120).

Les incidences du PLU sont également examinées et des mesures d'évitement, réduction, compensation (ERC) sont proposées (RP Justifications p126 et suivantes).

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU sont proposés (RP Justifications p158 et suivantes) ; certains concernent les thématiques de santé environnementale.

Les méthodes d'évaluation des incidences du PLU sont présentées (RP Justifications p162 et suivantes).

Le résumé non technique est clair et présenté sous forme de tableau, reprenant d'une part, les éléments de contexte et les enjeux qui en découlent et d'autre part, les incidences et les mesures ERC proposées (RP Justifications p165 et suivantes).

2- Identification des enjeux sanitaires

2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

Comme indiqué dans le dossier, il n'y a pas de périmètre de protection, ni de captage d'EDCH sur le territoire communal (RP p86).

L'alimentation en eau potable de la commune est décrite (RP p122), le plan des réseaux d'eau figure dans le PLU.

D'après le dossier, une trentaine d'habitations de la commune disposent d'un assainissement non collectif ; la majorité d'entre elles n'est pas conforme (RP p125). **Cette situation est susceptible d'entraîner une pollution des sols et de la ressource en eau et devrait faire l'objet de propositions de mesures correctives.**

L'une des orientations du PADD vise à « prendre en compte les réseaux existants et leurs capacités et anticiper les besoins », notamment pour conditionner les aménagements futurs à l'adéquation des capacités des réseaux et le cas échéant à prévoir les extensions et aménagements nécessaires (RP Justifications p25, PADD p24).

2-2 Environnement industriel – Qualité et usage des sols et sous-sols

Le dossier répertorie les sites communaux recensés dans les inventaires nationaux Basias (7 sites) et Basol (1 site) (RP p156). Comme indiqué dans le dossier, le site recensé dans l'inventaire Basol (station-service sur l'aire Limours-Briis-sous-Forges) devra faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage du terrain (RP p157).

D'après le dossier, deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire communal (RP p159).

Tous ces sites (Basias, Basol et ICPE) sont également représentés sur une carte.

Du fait de la présence de sites susceptibles d'entraîner une pollution des sols, l'une des orientations du PADD consiste à « Gérer les risques et les nuisances » et notamment « les sites spécifiques (station-service, hôpital, décharge...) » (RP Justifications p10, PADD p26).

L'OAP du Chemin de justice prévoit la construction de logements et d'un foyer pour personnes âgées/ handicapées en partie sur le site de l'ancienne déchetterie (RP Justifications p35). Ainsi, comme indiqué dans le dossier, les éventuelles pollutions de sol devront être prises en compte en particulier par la réalisation d'une étude préalable à l'aménagement du site (OAP p17).

2-3 Qualité de l'air extérieur - Mobilité-transports et accès aux équipements/services

L'état initial de la qualité de l'air est caractérisé avec des données d'Airparif. D'après le dossier, la qualité de l'air a été dégradée sur la majeure partie de l'année 2020 (RP p132). Il est à noter que les modalités de calcul de l'indice de qualité de l'air ont changé le 1^{er} janvier 2021 (intégration des PM_{2.5} et seuils plus restrictifs pour l'ozone et le dioxyde d'azote).

La commune de Briis-sous-Forges ne fait pas partie de la zone sensible pour la qualité de l'air (RP p132).

D'après le dossier, la principale source de pollution atmosphérique est la circulation automobile, notamment du fait de la présence de l'autoroute A10 qui traverse le territoire communal (RP p133).

Les actifs utilisent majoritairement des véhicules particuliers pour les déplacements domicile-travail (80%) et seuls 12% des actifs utilisent les transports en commun (RP p55) bien que plusieurs lignes de bus assurent des liaisons avec Arpajon, Evry, Saint-Rémy, Orsay et Dourdan, permettant ainsi l'accès aux lignes de RER B et C (RP p11 et 55). De plus, une gare autoroutière est présente sur le territoire communal ; elle permet d'accéder en bus à la gare de Massy-Palaiseau et au pôle des Ulis/ Orsay. D'après le dossier, le succès de la gare autoroutière montre un besoin de développement des transports en commun dans le secteur (RP p11), d'autant plus que son accès peut être compliqué pour les habitants les plus éloignés du fait de l'absence de liaisons douces sur certains secteurs (RP p56).

Compte tenu de ces constats, l'une des orientations du PADD consiste à « Faciliter les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants » et en particulier : « développer le maillage des liaisons douces », « favoriser les circulations douces entre les hameaux et le bourg » et « développer l'utilisation des transports collectifs et alternatifs » (RP Justifications p8, PADD p20).

L'Opération d'aménagement et de programmation (OAP) de la Croix rouge prévoit la construction de logements à proximité de la RD97 (10 m) et de l'autoroute A10 (RP Justification p34 et OAP p10). Dans ce cadre, **il convient de porter une attention particulière à la qualité de l'air sur ce secteur exposé aux polluants atmosphériques liés au trafic routier. Ainsi, des mesures sur site permettraient de s'assurer que la qualité de l'air est compatible avec le projet envisagé. Ces préconisations pourraient figurer dans l'OAP.**

Une étude « Amendement Dupont » est fournie afin de déroger au recul obligatoire de 75 m pour la RD97 et permettre la réalisation de l'OAP Croix rouge (RP Justifications p77). Un recul de 10 m par rapport à cet axe est proposé. Celle-ci évoque des mesures relatives à la qualité de l'air (p16). Toutefois, celles-ci ne concernent que les émissions liées au site et pas celles liées au trafic routier sur la RD97 et sur l'autoroute A10. **Des informations plus précises concernant la qualité de l'air sur ce secteur sont nécessaires afin de s'assurer que les futurs habitants du site ne seront pas exposés à des niveaux de pollution trop élevés.**

Espaces verts

Le traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords de constructions peut contribuer à limiter le risque sanitaire lié à la pollution atmosphérique et le bruit, à condition d'implanter des espèces végétales non allergisantes.

L'ARS rappelle que les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires). Selon l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) les allergies aux pollens touchent en France 20 % des enfants âgés de plus de 9 ans et 30% des adultes.

Aussi, l'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. A cet effet, le guide du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les documents du PLU (règlement, annexe). Par ailleurs, cet aspect est d'autant plus important à proximité des établissements accueillant des populations « sensibles » (écoles notamment). Par exemple, le chêne, outre son potentiel allergisant élevé, est également hôte des chenilles processionnaires, dont les poils sont fortement sensibilisants.

Par ailleurs, l'ARS alerte sur la présence d'ambroisie, espèce végétale hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement, signalée dans le département. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie à feuilles d'armoise, de l'ambroisie à épis lisses et de l'ambroisie trifide. Il pourrait être mentionné dans le PLU de la commune de Briis-sous-Forges.

2-4 Qualité de l'environnement sonore

Le dossier évoque les dispositions du Code de la santé publique relatives aux nuisances sonores (RP p134). Il conviendrait de mettre à jour les références citées : les articles R.1334-30 et suivants ont été remplacés par les articles R.1336-4 et suivants. De même, les dispositions concernant les lieux diffusant de la musique amplifiée (RP p134) devront être rectifiés, le décret 2017-1244 du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés ayant fixé de nouvelles dispositions.

Les axes de transport classés pour le bruit sont rappelés dans le dossier (RP p135). Ils figurent également sur une carte avec les secteurs affectés par le bruit correspondants (RP p137).

Les cartes stratégiques de bruit sont présentées pour la commune de Briis-sous-Forges ; elles concernent l'autoroute A10 et la voie ferrée (RP p139).

Du fait de la présence d'axes de transport classés pour le bruit, l'une des orientations du PADD consiste à « Gérer les risques et les nuisances » et notamment « les nuisances sonores » (RP Justifications p10, PADD p25).

Les OAP de la Croix rouge et du Chemin de justice prévoient la construction de logements dans la zone affectée par le bruit de l'autoroute A10 et de la voie ferrée. Comme indiqué dans le dossier (RP Justification p30 et 37), les isolations acoustiques devront être strictement appliquées et la protection phonique prévue devra être mise en place (OAP de la Croix rouge). En outre, dans le cadre de l'aménagement de ces sites, **il conviendrait de réaliser des études acoustiques afin de connaître précisément le niveau sonore** et ainsi adapter au mieux les isolations acoustiques, ainsi que l'implantation des bâtiments et leur aménagement intérieur. **Ces préconisations pourraient figurer dans les OAP.**

Dans le cadre de l'OAP de la Croix rouge, des habitations sont prévues dans la bande de 100 m de l'autoroute A10. **L'étude « Amendement Dupont » fournie ne donne aucun élément quant à la dérogation au recul obligatoire par rapport à cet axe** puisque seule la proximité de la RD97 est étudiée. De plus, l'étude propose des mesures de protection liées à l'isolation acoustique des bâtiments (p17). Des mesures acoustiques sur le site permettraient d'avoir une vision réelle des niveaux sonores auxquels les habitants seront exposés, et ainsi de mettre en œuvre les dispositions adaptées.

2-5 lutte antivectorielle

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (Arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019).

Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.

3- Conclusion

Considérant les éléments transmis et les éléments mentionnés ci-dessus, j'émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Briis-sous-Forges, **sous réserve** de la prise en compte des remarques mentionnées ci-dessus, et en particulier que des compléments soient apportés sur la qualité de l'air et que l'OAP de la Croix rouge soit complétée par des dispositions concernant la qualité de l'air et le bruit (demande de mesures préalablement au choix d'aménagement du site).

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur de la délégation de l'Essonne
ARS Ile-de-France et par délégation,
L'ingénieur d'études sanitaires,



Anne-Laure CHRISTIAEN



CCI ESSONNE

LE PRESIDENT

- ORIGINAL *URBA*
- COPIE A *C.P.*
- AVIS
- INFO



Monsieur Emmanuel DASSA
Mairie
Hôtel de Ville
Place de la Libération
91640 BRIIS-SOUS-FORGES

*Direction Action Territoriale
Centre de Ressources et
d'Expertise
01 60 79 90 13*

N/Réf. : 2021-113/YC/mbo
V/Réf. : ED/AG n° 499/21

Evry-Courcouronnes,
le 14 décembre 2021

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Briis-sous-Forges. Ce dernier nous a été transmis le 27 septembre dernier pour avis conformément à l'article L.132-7 du code de l'Urbanisme.

En matière d'activités économiques et commerciales, la commune de Briis-sous-Forges souhaite "conforter l'attractivité de la commune, avec le développement des emplois et le maintien des services et équipements à la population", conformément à l'orientation retenue au sein de son PADD.

Cette volonté se traduit principalement par le projet du secteur dit Gare Autoroutière, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prévoit :

- en phase 1 : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 1,7 ha destinée à accueillir des activités commerciales ;
- en phase 2 : l'extension de la phase 1 pour l'accueil d'activités diverses (bureaux, TPE/PME,...) sur une surface de 4,5 ha.

Concernant le centre-bourg, la ville souhaite agir pour le maintien de l'activité de proximité, notamment par l'implantation de petits commerces et artisans. Pour cela, plusieurs solutions sont envisagées : mise à disposition de locaux, possibilités d'aménagement de locaux dans le centre, en interdisant/limitant la transformation des rez-de chaussée commerciaux en logement. Sur ce dernier point, il est cependant regrettable que cette orientation ne se traduise pas au sein du règlement.

Au regard des éléments suscités, la CCI Essonne émet un **AVIS FAVORABLE**, avec néanmoins une réserve concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une surface 1,7 ha pour l'accueil d'activités commerciales et de services.

.../...

En effet, selon nos données issues du recensement régional, le centre-bourg brissois compte 29 commerces et services ainsi que 4 locaux vacants en 2021. En 2018, il comptabilisait 27 commerces et services et 5 locaux vacants. Le taux de vacance commerciale s'établit ainsi à 13,8 % en 2021 contre 18,5 % en 2018. Bien qu'il se soit amélioré, ce taux reste élevé, synonyme d'une vacance structurelle, laissant craindre un déclin durable de la centralité, qui pourrait s'accroître avec l'ouverture d'une zone commerciale à moins de 5 minutes du centre-bourg.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Patrick RAKOTOSON

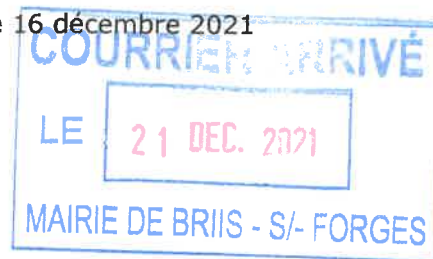


Service Territoires

Adresse postale :

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111
78153 Le Chesnay Cedex
Tél. : 01 39 23 42 31
territoires@idf.chambagri.fr

- ORIGINAL **URBA** Paris, le 16 décembre 2021
- COPIE A
- AVIS
- INFO



Monsieur le Maire
M. Emmanuel DASSA
EN MAIRIE
Place de la Libération
91640 BRIIS-SOUS-FORGES

N/ Réf. 2021_ST_352_DH_ES

**Objet : Révision du PLU de BRIIS-SOUS-FORGES
Avis de la Chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRIIS-SOUS-FORGES, arrêté le 30 août 2021.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 27 septembre dernier.

Après étude du projet, la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France émet plusieurs remarques qui portent sur les points suivants :

- I. Le diagnostic agricole**
- II. Le plan de zonage**
- III. Le règlement**
- IV. L'OAP**

—oOo—

I. Le diagnostic agricole

Notre Compagnie déplore la légèreté du diagnostic de l'activité agricole sur votre commune qui ne vous permet pas d'appréhender correctement cette activité.

Nous constatons également l'absence de schéma des circulations agricoles dans le PLU. Aussi, nous demandons que cet oubli soit rectifié et que les nouvelles opérations de constructions et d'aménagements urbains soient réalisées en étroite concertation avec la profession agricole afin de ne pas créer de nouveaux problèmes de circulation agricole.

II. Le plan de zonage

Nous constatons que des parcelles agricoles déclarées à la PAC sont classées en zone N, notamment à l'Est. Du fait de leur statut agricole, elles doivent être reclassées en A.

Les espaces boisés classés (EBC) doivent être localisés en zone N et non A et il serait opportun d'affiner ce zonage en retirant les mares, fossés et chemins pour en faciliter l'entretien.

L'emplacement réservé n°10 est recouvert d'EBC ce qui peut compromettre sa réalisation.

III. Le règlement

Vous ne reprenez pas la dérogation du SDRIF pour la construction de bâtiments agricoles dans la lisière des massifs forestiers de plus de 100 ha. Afin de maintenir un potentiel agricole sur votre commune, il serait opportun de la reprendre.

IV. L'OAP

Afin de maintenir la bonne fonctionnalité de l'espace agricole limitrophe de l'OAP de « la gare routière », il serait préférable d'avoir une limite rectiligne et non courbe.

En conclusion, la Chambre d'agriculture émet **un avis favorable sous réserve expresse de prise en compte de ses remarques.**

Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,



Signé par Christophe HILLAIRET

✓ Signed and certified by **yousign** 



— TERRE D'AVENIRS —

- ORIGINAL *Dossiers PLU...*
- COPIE A *Ed./Ch.P./Sian.*
- AVIS
- INFO



**Direction de l'Animation Territoriale
de l'Attractivité et des Contrats**
Service Attractivité et Développement Territorial

Monsieur Emmanuel DASSA
Maire de Briis-sous-Forges
Mairie
Place de la Libération
91640 BRIIS-SOUS-FORGES

Évry-Courcouronnes, le **12 OCT. 2021**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Briis-sous-Forges, arrêté le 30 août 2021 par le Conseil municipal.

I. Déplacements

Routes départementales

Le diagnostic (p. 11) pourrait être complété en indiquant que la RD 97 est classée en tant que route à grande circulation sur le tronçon situé entre son intersection avec la RN 20 et son croisement avec la RD 131 (situé au sud du bourg de Briis-sous-Forges). Dans son ensemble, la RD 97 est classée par le Département en tant que liaison de pôle à pôle. Il pourrait, en outre, mentionner que les RD 24, RD 131 et RD 152 sont classées par le Département dans le réseau d'accompagnement.

Projets communaux intéressant le réseau routier départemental

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la « Croix-Rouge »

Le projet d'aménagement relatif à l'OAP de la « Croix-Rouge » prévoit un accès routier direct à la RD 131. Il sera placé entre le giratoire de la RD 97/RD 131 et le giratoire faisant face au siège de la Communauté de communes du Pays de Limours.

Aussi, je vous informe que, compte tenu de la proximité immédiate de la RD 97 (route classée à grande circulation), l'étude de trafic et, le cas échéant, l'acquisition des emprises nécessaires à la mise en sécurité et au bon fonctionnement du réseau routier départemental situé dans le périmètre de l'opération, devront être mis à la charge de l'aménageur. Il en va de même pour ce qui concerne les aménagements routiers rendus nécessaires par ladite opération.

Le courrier doit être adressé
à Monsieur le Président
du Conseil départemental

Hôtel du Département
Boulevard de France
Évry-Courcouronnes
91012 Évry cedex

Tél. : 01 60 91 91 91
Fax : 01 60 91 91 77

En outre, le Département prend acte que cette OAP doit faire l'objet d'une étude « *entrée de ville* » en lien avec la RD 97. Un merlon planté est notamment prévu le long de la route départementale, à des fins d'isolation phonique « *efficace* ».

OAP de la « Gare autoroutière »

Votre PLU arrêté prévoit, dans le cadre de l'OAP de la « Gare autoroutière », un accès routier supplémentaire sur la RD 152. Celui-ci s'ajouterait à deux accès existants, dont un situé sur le giratoire des RD 152/RD 131. Ce giratoire permet actuellement d'accéder au parking de la gare. Ainsi, le projet prévu dans le cadre de l'OAP impliquerait la succession de trois intersections successives, proches les unes des autres. Or, cette configuration pourrait être préjudiciable à la sécurité routière et au bon fonctionnement de l'axe départemental cité plus haut. Il conviendrait, par conséquent, de privilégier une mutualisation des accès. Aussi, je vous suggère de prendre l'attache de la direction des infrastructures et de la voirie afin d'évoquer les différentes options alternatives¹.

Enfin, je vous informe que les emprises nécessaires à l'aménagement d'un nouveau carrefour seront à la charge de l'aménageur.

Transports en commun

Il s'avère que la ligne de bus concernée par les problèmes de capacité aux heures de pointe, évoquée dans le diagnostic (p. 55) sans plus de précisions, est numérotée 91-03. Celle-ci relie Dourdan à Massy. Il conviendrait de mentionner ces informations dans le PLU. Il serait par ailleurs intéressant de les compléter en indiquant que, dans un souci d'augmentation de l'offre sur cette ligne, Ile-de-France Mobilités, autorité organisatrice des transports dans notre Région, a mis en place des cars à étage.

En outre, le diagnostic pourrait également préciser qu'il existe un service de transport à la demande, à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Limours. Ce service assure la desserte de toutes les communes membres aux heures de pointe, via les points d'arrêt, vers la gare de Briis-sous-Forges.

Gare autoroutière de Briis-sous-Forges

Le PLU arrêté prévoit deux périmètres d'OAP à proximité de la gare autoroutière (la « *Croix Rouge* » et « *Gare autoroutière* »). Ils permettront, pour le premier et pour l'essentiel, la création de logements et, pour l'autre, l'accueil d'activités économiques. Par ailleurs, le document d'urbanisme communal rappelle, à juste titre, la saturation régulière du parking public de la gare, ainsi que le constat de stationnements sauvages le long de la RD 97. Aussi, je suggère, qu'au sein de ces OAP et dans une optique d'amélioration du fonctionnement de la gare, puissent être retenues une ou plusieurs réserves foncières permettant une augmentation des places de stationnement accessibles aux voyageurs de la gare.

À minima, le Département vous recommande, pour ce qui concerne l'OAP de la « *Croix Rouge* », dont la pointe sud est située à proximité immédiate des accès aux quais, la conservation d'emprises le long de la RD 97 afin de permettre l'aménagement d'un « *dépose-minute* ».

Mobilités – « modes actifs »

Le diagnostic pourrait indiquer que le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un « *Plan Vélo* » qui prévoit la mise en place d'un réseau armature, en concertation avec les collectivités locales, afin de répondre aux besoins du quotidien.

Votre commune est concernée, à ce titre, par deux voies vertes dont les études sont actuellement en cours. Elles relieront, à terme, la gare autoroutière de Briis-sous-Forges à Vaugrigneuse et à Courson-Monteloup.

¹ Contact : Monsieur Michel Bartouche – mbartouche@cd-essonne.fr – Tel. : 01 60 91 91 43

Enfin, il s'avère que la carte de l'OAP « Gare Autoroutière » fait apparaître le parcours de la future voie verte, en direction de Courson-Monteloup, sur la rive ouest de la RD 152. Aussi, je souligne, qu'à ce stade, il s'agit d'un tracé de principe et ce dans la mesure où la localisation exacte de cette voie n'a pas encore été arrêtée.

Indicateurs relatifs aux déplacements

Il vous est suggéré de compléter l'indicateur relatif aux déplacements (p. 160 des « *Justifications et évaluations environnementales* »), en mentionnant, d'une part, l'équipement automobile des ménages et, d'autre part, la part modale des transports en commun et des modes doux en lien avec les flux domicile-travail.

Accessibilité des zones à urbaniser (transports en commun et cheminements doux)

Je vous recommande de préciser, pour chaque OAP, l'accessibilité par les transports en commun, ainsi que les arrêts de bus situés à l'intérieur du périmètre du secteur de projet ou à proximité. Il en va de même pour les liaisons douces existantes ou projetées. De façon générale, le Département préconise la mise en place de cheminements permettant aux piétons de circuler entre les périmètres d'OAP et les arrêts de bus existants ou à créer.

II. Environnement et cadre de vie

Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)

Généralités

Je vous invite à enrichir le volet consacré aux ENS (pp. 109 et 110 du diagnostic) en vous appuyant sur les données mises à disposition sur le site internet du Département¹, parmi lesquelles figure le Schéma départemental des ENS 2012-2021.

Carte des ENS

Une carte des ENS figure dans le diagnostic (p. 110). Vous trouverez, à toutes fins utiles, en annexe à la présente, une carte réalisée par le Département mise à jour en 2021. Elle est également disponible sur le site internet du Département².

Politique départementale des ENS

Je vous informe que les espaces naturels présents au sein de votre commune peuvent faire l'objet d'aides financières départementales pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études et d'aménagements au titre des ENS. Ceci implique que ces espaces soient préalablement recensés en ENS.

Par ailleurs, il s'avère que le droit de préemption, au titre des ENS, constitue un outil foncier dont votre collectivité peut disposer pour acquérir, en priorité, des parcelles mises en vente au sein d'espaces naturels. La mise en œuvre de ce droit et la définition du périmètre pourraient être envisagés en concertation entre nos deux collectivités, avec l'appui du Conservatoire départemental des ENS.

Compatibilité entre le PLU et la politique départementale des ENS

Il conviendrait de mentionner, dans le rapport de présentation, que les périmètres ENS (recensement et zone de préemption) s'appliquent uniquement aux zones N des PLU et, exceptionnellement, aux zones A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets, mares, etc.

¹ <http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel> puis onglet « Ressources et démarches »

² <https://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/>

Par ailleurs, il s'avère que le Département a relevé certaines incompatibilités entre le zonage du PLU arrêté et les zones de recensement au titre des ENS (cf. carte en annexe). À ce titre, des suggestions d'évolution de ces périmètres vous sont proposées sur ladite carte.

La prise en compte de ces différentes évolutions pourrait être envisagée après l'approbation du PLU. Pour ce faire, le Conservatoire départemental des ENS se tient à votre disposition.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PLU précise (p. 58 du diagnostic) que la loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre le PDIPR, après avis des communes concernées.

Aussi, je vous suggère de compléter ces éléments en indiquant que votre commune est inscrite à ce plan suite à une délibération du Conseil départemental en date du 23 juin 2003. La carte afférente, mise à jour, vous est proposée en annexe.

Par ailleurs, il est possible que votre commune souhaite renforcer la protection de ses chemins ruraux en inscrivant d'autres linéaires au titre du PDIPR. Le Conservatoire des ENS se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette éventuelle démarche.

Conseils techniques et aides financières

Dans le cadre de la politique des ENS, il est à noter que votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, ainsi que d'aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels recensés en ENS et de chemins inscrits au PDIPR³.

Trame verte et bleue

Le PADD affiche comme « *grand objectif* » (p. 8 et suivantes), la préservation des continuités écologiques et la mise en valeur de la trame verte et bleue.

Aussi, en complément, je vous invite à cartographier cette ambition locale en la matérialisant, sur le règlement graphique, à l'aide d'un zonage spécifique (par exemple : Ntvp pour « *zone naturelle liée à la trame verte et bleue* »).

Faune et flore

Si le calendrier d'adoption du PLU le permet, ou bien dans le cadre d'une révision ultérieure, il serait intéressant de compléter le document d'urbanisme communal, sur les thématiques faunistiques et floristiques en puisant, de manière plus détaillée, dans les données du site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (www.inpn.mnhn.fr). Les données de FLORA, émanant du Conservatoire botanique national du bassin Parisien (CBNBP - www.cbnbp.mnhn.fr), accessibles sur le site du Museum National d'Histoire Naturelle, constituent également une source documentaire importante qui pourrait être exploitée dans le cadre du PLU.

En outre, la réalisation d'un atlas de biodiversité communal (dit « *atlas ABC* ») permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes au sein de votre commune, ainsi qu'une synthèse des continuités écologiques à une échelle plus locale que celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin de les adapter, notamment, au plan de zonage. Il s'avère, à ce sujet, que le Département est susceptible d'accompagner financièrement la réalisation de ce type d'études dans le cadre de sa politique des ENS.

³ Cf. <https://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/>

Les jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou les gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains engagements concernant le jardinage au naturel.

Par ailleurs, l'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne.

L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Conseil départemental et par les communes.

Briis-sous-Forges, qui compte actuellement deux JNS, pourrait accompagner ses habitants dans cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Département afin de découvrir les actions qui pourraient être engagées au sein de votre collectivité³.

Clôtures et passage de la petite faune

Il serait intéressant que le règlement du PLU encourage, au sein des zones bâties et à urbaniser, l'installation de clôtures permettant le passage de la petite faune, en favorisant des aménagements légers favorables aux continuités écologiques (création de petites ouvertures au pied des clôtures tous les dix mètres par exemple).

Je vous recommande, par ailleurs, de favoriser l'utilisation d'essences locales pour les plantations⁴.

L'ensemble de ces prescriptions est à prévoir également pour l'extension ou la restauration de bâtiments situés en zone A et N.

Lutte contre l'artificialisation des terres – objectif du « Zéro artificialisation nette »

Le Département a adopté, par délibération en date du 20 décembre 2020, des orientations ambitieuses en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, en affichant un objectif « Zéro artificialisation nette », d'ici 2050, en coordination avec les différents acteurs du territoire. Cet objectif se traduit par le principe d'intensification de l'action départementale en termes de reconquête des sols, notamment dans le cadre de son action en maîtrise d'ouvrage.

Aussi, conformément à cet objectif départemental et en accord avec les grands objectifs du PADD, il vous est recommandé de privilégier la densification des espaces à urbaniser, le recyclage des friches et la réhabilitation du patrimoine dégradé.

Le Département est susceptible de vous conseiller afin de vous aider à réduire la consommation des espaces agricoles envisagée dans le cadre du PLU arrêté.

Politique des déchets

Le règlement du PLU mériterait d'être complété au sujet de la desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets, de même que pour les prescriptions concernant les locaux de collecte des déchets et les points de regroupements de collecte.

En outre, le rapport de présentation gagnerait à mentionner des informations issues des documents supra communaux, tels que le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), et à mettre en perspective cet indicateur avec les ratios régionaux et nationaux.

⁴ https://www.essonne.fr/fileadmin/5-cadre_vie_environnement/patrimoine_naturel/contenus/livret_plantations_MAJ_2016.pdf

Enfin, il s'avère que le PLU indique, à l'échelle communale, le tonnage de déchets produit par habitant et par an. Afin de compléter cette présentation, il conviendrait de mettre l'ensemble de ces chiffres en perspective avec les ratios régionaux ou nationaux.

Volet « Air » et « Bruit »

Il pourrait être intéressant de compléter le rapport de présentation (pp. 138, 140 et 141) sur la thématique liée à « l'air ». À ce titre, le PLU gagnerait à mentionner que le troisième Plan régional santé environnement (2017 – 2021) a été approuvé en octobre 2017 (<http://www.ile-de-france.prse.fr/>).

En outre, il est à noter que votre commune dispose des informations nécessaires sur les nuisances sonores relatives aux routes départementales dans le PPBE publié par le Département. Il s'avère ainsi que la maîtrise de l'urbanisation, le long des grands axes de circulation, visant à réduire ou éviter les gênes sonores pour les habitants, est sous la responsabilité de votre municipalité.

Zonages d'assainissement

Le rapport de présentation (p. 125) indique, à juste titre, que le Syndicat Intercommunal d'Assainissement des communes de Pecqueuse, Limours, Briis-sous-Forges et Forges-les-Bains (SIAL) est compétent sur le transport des eaux usées et sur le fonctionnement de la station d'épuration. Il semblerait néanmoins intéressant d'indiquer, en complément, que votre commune est restée compétente en termes de collecte des eaux usées.

De plus, il semble important que vous précisiez que votre commune a créé, fin 2018, deux systèmes d'assainissement (réseaux de collecte + stations d'épuration « 100 équivalent habitants ») sur les hameaux de Frileuse et du Coudray. Les réseaux de collecte (bourg et hameaux) ainsi que ces deux stations sont exploités en régie par votre collectivité.

Enfin, je vous invite à prendre en compte les importantes informations et recommandations complémentaires, qui figurent en annexe, au sujet de la station d'épuration du SIAL, ainsi que sur les réseaux et les ouvrages techniques, notamment en termes de limites de capacité.

Zones humides

Le diagnostic mentionne l'inventaire des zones humides du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orge-Yvette, ainsi que l'existence de plusieurs zones humides à Briis-sous-Forges. Afin de renforcer la protection de ces zones, il vous est recommandé de les repérer, sur le règlement graphique, par un zonage spécifique (par exemple, zone naturelle humide, soit Nzh).

En outre, il serait intéressant de mentionner, dans le PLU, l'objectif de cet inventaire (cf. annexe « Environnement » pour plus de précisions).

OAP des « Jardins Rebus »

Il conviendrait d'indiquer, de façon plus détaillée, au sujet de l'OAP des « Jardins Rebus » (70 logements), comment cette opération, qui doit prendre place sur une zone humide avérée, ainsi que sur des zones humides probables, intégrera ces problématiques.

OAP des « Sablons »

Comme l'indique le texte relatif au projet de l'OAP des « Sablons », la totalité de l'espace naturel, situé en cœur de bourg, est classé en zone humide avérée. Afin de permettre la réalisation du projet, le PLU propose des mesures compensatoires. Cependant, dans un tel cas de figure, il est à noter que, conformément au principe ERC – « éviter, réduire, compenser », le recours à des mesures compensatoires doit être justifié et constitue la solution ultime, après que, dans un premier temps, tout ait été mis en œuvre pour éviter la réalisation du projet et que, dans un second temps, toutes les mesures aient été prises pour en réduire les effets. L'ensemble de cette démarche préalable devrait être précisée dans le cadre de l'OAP.

Pour vous accompagner dans le cadre de ces deux OAP, je vous informe que le Département est à votre disposition en matière de préservation et de valorisation des zones humides.

Énergies renouvelables

Dans ses articles 5.4 et 5.5, le règlement du PLU arrêté autorise des adaptations possibles aux règles relatives aux insertions urbaines, architecturales et environnementales dans la mesure où elles sont prises en faveur du développement durable. Elles s'appliquent aux zones UA, UB, UH et 1AU. Aussi, il vous est recommandé d'étendre ces dispositions aux zones UE (secteur à vocation commerciale sur le secteur de la gare autoroutière) et sur une partie de la zone UL, qui comprend des secteurs divers (aire de services le long de l'A10, installations liées à l'Hôpital de Bligny, emprise de la gare autoroutière, pôle d'équipements situé au sud de l'agglomération, cimetière, déchetterie, médiathèque et mare).

En conclusion, j'émetts un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, sous réserve de la prise en compte des remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le 1er Vice-président en charge des partenariats
avec les territoires, de l'enseignement supérieur,
de la recherche et des projets transversaux



Michel Bournat

Pièces jointes :

- Annexe « Environnement »

ANNEXE

ENVIRONNEMENT

Station d'épuration du Syndicat Intercommunal d'Assainissement des communes de Pecqueuse, Limours, Briis-sous-Forges et Forges-les-Bains (SIAL)

Le rapport de présentation (p. 177 du diagnostic et pp. 151, 170 et 187 du cahier des justifications), qui reprend les informations du site www.assainissement.gouv.fr, indique que la station d'épuration du SIAL, d'une capacité de 20 000 équivalent habitants, était conforme en 2019. Or, il s'avère que cette station d'épuration dispose, en réalité, d'une capacité de 17 350 équivalent habitants et que le système d'assainissement du SIAL n'est pas conforme au niveau du réseau de collecte par temps de pluie. Il en va de même pour la performance.

En effet, le schéma directeur d'assainissement du SIAL 2017, que nous vous invitons à citer dans le PLU, pointe d'importants problèmes d'eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées. Ainsi, 45% des eaux claires parasites permanentes, qui arrivent à la station d'épuration, proviennent du périmètre communal de Briis-sous-Forges.

Pour information, le schéma directeur d'assainissement intègre un programme de travaux qui n'a pas été mis en œuvre. En l'absence de travaux sur les réseaux, la capacité hydraulique de la station étant actuellement atteinte, l'apport supplémentaire de volumes d'eaux à traiter, pourrait faire augmenter les déversements en milieu naturel.

En outre, il s'avère que le suivi du système d'assainissement de Frileuse affiche également un dépassement de la charge organique et hydraulique de la station de traitement.

Il en découle que le Département est en accord avec le constat émis dans le cadre du cahier des justifications (p. 24), à savoir la nécessité de conditionner les aménagements futurs prévus par le PLU arrêté, à la mise en adéquation des capacités des réseaux, des ouvrages techniques et des stations de traitement. La réduction des eaux claires permanentes pourrait également constituer une solution (cf. programme de travaux du Schéma directeur d'assainissement).

Zones humides

En complément de ce qui est indiqué dans la lettre à laquelle est attachée la présente annexe, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, l'objectif de l'inventaire relatif aux zones humides du SAGE Orge-Yvette : « *Les PLU doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides en intégrant les cartographies du SAGE. Un zonage ainsi qu'un règlement spécifique devra être construit dans le document d'aménagement afin d'assurer la préservation de ces milieux* ».

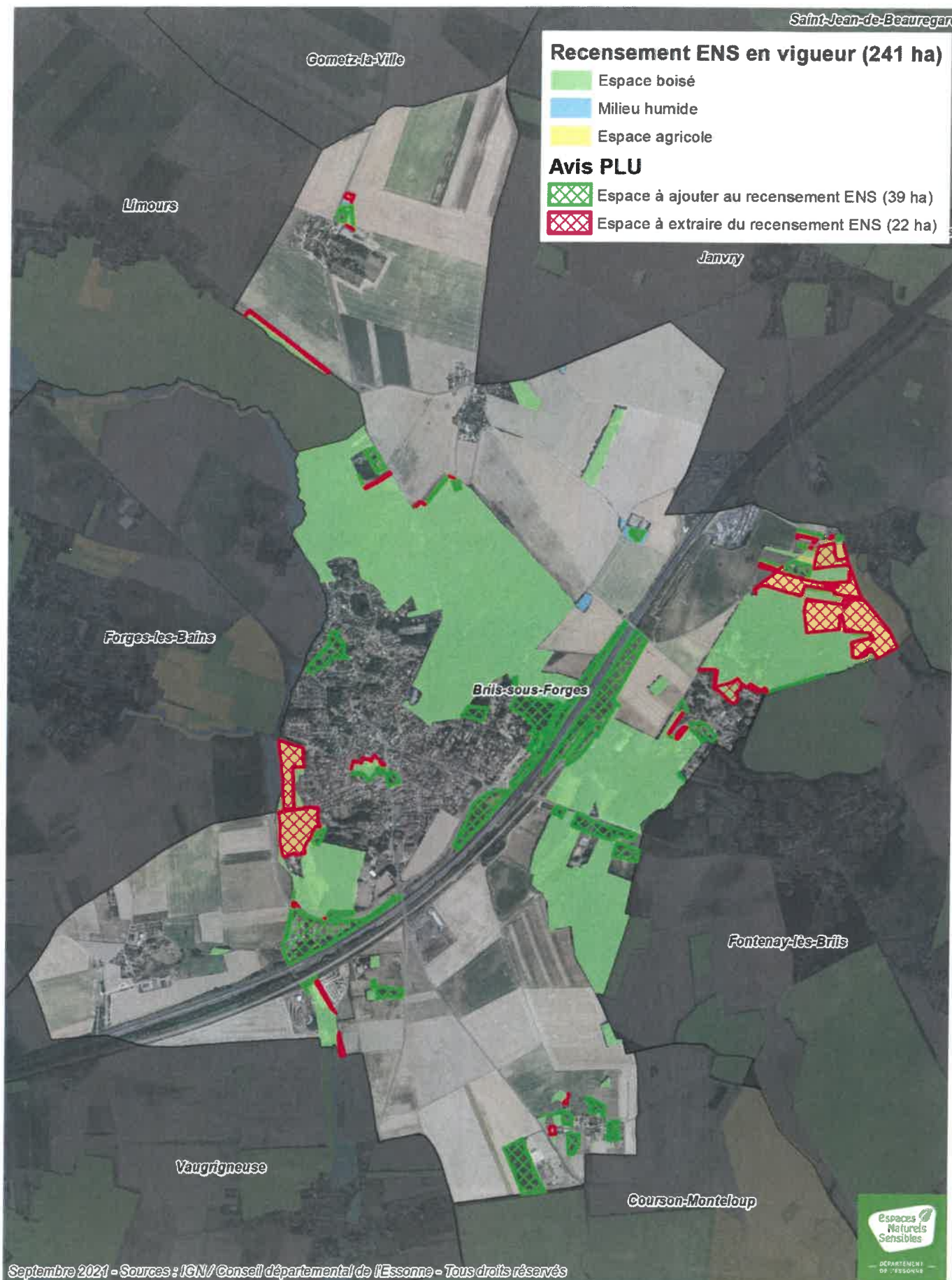


Recensement ENS en vigueur (241 ha)

- Espace boisé
- Milieu humide
- Espace agricole

Avis PLU

- Espace à ajouter au recensement ENS (39 ha)
- Espace à extraire du recensement ENS (22 ha)



Gometz-la-Ville

Limours

Janvry

Marcoussis

Marcoussis

Forges-les-Bains

Briis-sous-Forges


Fontenay-lès-Briis

Vaugrigneuse

Courson-Monteloup

PDIPR en vigueur

- Volet pédestre
- Volets pédestre et équestre
- Volet équestre

 <p>PRÉFET DE L'ESSONNE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p align="center">Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</p> <p align="center">Commission du 26 novembre 2021</p>	<p align="center">Direction départementale des territoires</p>
---	--	---

Avis sur le PLU de la commune de Briis-sous-Forges

La commune de Briis-sous-Forges a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 5 mars 2021.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 6 voix pour ;
- 3 voix contre ;

la CDPENAF émet les avis suivants :

1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable** avec les remarques suivantes :

La consommation de foncier agricole, bien qu'autorisée par le SDRIF, est importante. La commission recommande d'étudier toute possibilité d'implanter des constructions sur des friches industrielles ou dans les secteurs déjà urbanisés avant d'envisager une extension sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Il est conseillé à la commune de réaliser un plan de circulation des engins agricoles comprenant la localisation des exploitations implantées au sein du bourg. Les trajets des engins agricoles de ces exploitations et des exploitations extra communales exploitant des terres à Briis-sous-Forges doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Le tracé de l'OAP « La gare routière » forme une courbe au sein de terres agricoles. Une limite rectiligne aurait été plus adaptée à la poursuite d'une activité agricole sur les terres adjacentes.

La commission constate la présence de terres cultivées classée en zone N. Si le règlement de la zone N n'est pas inadapté à l'exercice d'une activité agricole, la reconnaissance d'un potentiel de production agricole par un classement en zone A aurait été préférable

Le règlement prend bien en compte les lisières non constructibles de 50 mètres le long des massifs boisés de plus de 100 ha. Conformément au SDRIF, les exploitations agricoles ne sont pas concernées par cette interdiction. Cette mention devrait apparaître dans le règlement pour éviter toute ambiguïté.

L'emplacement réservé n°10 « Bois Croulard » est situé en zone N et porte sur un secteur identifié comme Espace Boisé Classé (EBC). La nature des aménagements attendus devra être compatible avec ce classement et ne pas induire de défrichement.

La commune est concernée par un phénomène de nappe affleurante à flanc de vallée. Certaines OAP au sein du bourg sont situées sur des zones humides avérées. Le risque d'inondation pourrait être aggravé par l'imperméabilisation des sols.

La construction de logements nécessaires à l'activité agricole est autorisée en zone A. Cependant, les dimensions autorisées (100 m² d'emprise au sol et 9 m de hauteur) semblent importantes. Une limitation à 50 m² d'emprise au sol semble plus adaptée. De plus, les limites d'emprise en sol des constructions en zone N devraient être exprimées en m² et non en % de l'unité foncière en raison de la taille importante de certaines parcelles.

Dans le secteur N*, les possibilités d'extension offertes aux constructions à destination d'hébergement posent question. Si les extensions limitées des habitations légalement édifiées à date du PLU peuvent être acceptées, un projet d'hébergement serait incompatible avec une zone N et nécessiterait la mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). La commission recommande de supprimer l'autorisation des extensions d'hébergements en zone N*.

2) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
(L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable** avec la remarque suivante :

La limite de 75 m² atteignable par les constructions après extension paraît importante en zone N. Une limite de 50 m² semble plus adaptée.

3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
(L.151-13 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable** avec la remarque suivante :

En application de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination doivent être identifiés sur le règlement graphique. La symbologie utilisée sur le plan de zonage (aplat jaune) ne permet pas d'identifier clairement les bâtiments désignés. Une identification plus précise de ces bâtiments est nécessaire.

À Évry-Courcouronnes, le 15 décembre 2021

Le président de la CDPENAF,
**Le directeur départemental
des territoires**


Philippe ROGIER

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>