

Commune de Briis-sous-Forges

Révision du PLU - Synthèse de l'avis de la MRAE

« 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. »

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.

Recommandations	Éléments de réponse
<p>1. La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Ce sera fait dans la version approuvée du PLU ;</p> <p>Ce sera fait dans la version approuvée du PLU ;</p>
<p>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.</p>	<p>Le diagnostic de rapport de présentation démontre que les possibilités d'ouverture à l'urbanisation sont très restreintes et il n'existe pas en l'état de projet de substitution. En conséquence dans le cadre du PLHi, en cours d'élaboration, les développements de deux sites sont envisagés sur la période 2022-2027 : Dans un premier temps, celui de la « Croix Rouge », puis celui de la « Justice ». Ces 2 orientations d'aménagement soulèvent le moins d'enjeux environnementaux et sanitaires.</p> <p>Les autres sites seront ensuite aménagés en fonction de l'évolution des besoins en logements et des tendances démographiques rencontrées. Leur aménagement n'est envisagé que dans un second temps (moyen-long termes) et seulement si les conditions techniques et environnementales sont réunies (suite à des études approfondies) pour aménager ces derniers.</p>

<p>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.</p>	<p>Ce sera fait dans la version approuvée du PLU ;</p>
<p>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.</p>	<p>Dans les zones concernées, densifier plus nécessiterait de prévoir des constructions plus hautes. Cela exposerait les futurs habitants aux nuisances de bruit de l'autoroute et de LGV de façon plus importante. C'est la raison pour laquelle nous avons fait le choix d'objectif de densité raisonnable. Au surplus dans le cadre du PLHi, en cours d'élaboration, les développements de deux sites sont envisagés sur la période 2022-2027 : Dans un premier temps, celui de la « Croix Rouge », puis celui de la « Justice ».</p> <p>Les autres sites seront ensuite aménagés en fonction de l'évolution des besoins en logements et des tendances démographiques rencontrées. Leur aménagement n'est envisagé que dans un second temps (moyen-long termes) et seulement si les conditions techniques et environnementales sont réunies (suite à des études approfondies) pour aménager ces derniers.</p>
<p>5. La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Le projet gare autoroutière est un projet modéré d'artificialisation des sols sur un site déjà urbanisé (déchetterie et gare autoroutière). Par ailleurs, les autres zones d'activité de l'EPCI ne sont plus en capacité d'accueillir de nouvelles entreprises. Au surplus, le projet en question prévoit une typologie différente d'entreprise non encore implantée sur le territoire (tertiaire en lien avec Paris Saclay). De ce fait, les futurs salariés de ces entreprises seraient des usagers de la ligne 91-03 à contresens du flux majoritaire actuel.</p> <p>Le secteur d'urbanisation ne fait pas l'objet de phasage et n'est pas programmé à long terme.</p>
<p>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.</p>	<p>Une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels aux différentes échelles pertinentes et, pour les secteurs de développement urbain, un diagnostic écologique adapté aux enjeux identifiés ont déjà été réalisés par THEMA Environnement, cabinet spécialisé en études environnementales.</p>
<p>7. La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ». 	<p>Avant toute intervention sur le site, des études techniques et environnementales approfondies seront réalisées, afin d'apprécier la pertinence du projet.</p> <p>Le diagnostic de rapport de présentation démontre que les possibilités d'ouverture à l'urbanisation sont très restreintes et il n'existe pas en l'état de projet de substitution. En conséquence dans le cadre du PLHi, en cours d'élaboration, les développements de deux sites sont envisagés sur la période 2022-2027 : Dans un premier temps, celui de la « Croix Rouge », puis celui de la « Justice ». Ces 2 orientations d'aménagement soulèvent le moins d'enjeux environnementaux et sanitaires.</p> <p>Les autres sites seront ensuite aménagés en fonction de l'évolution des besoins en logements et des tendances démographiques rencontrées. Leur aménagement n'est envisagé que dans un second temps (moyen-long termes) et seulement si les conditions techniques et environnementales sont réunies (suite à des études approfondies) pour aménager ces derniers.</p>
<p>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 ».</p>	<p>Ce sera renforcé dans la version approuvée du PLU ;</p>
<p>9. La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; 	<p>Nécessité de reconnaître un bassin de rétention existant, nécessitant des réaménagements. Au surplus, une étude de ruissellement réalisée très récemment par le syndicat de l'Orge démontre la pertinence de cette implantation</p>

<ul style="list-style-type: none"> - 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*. 	<p>ER pour mettre en place la politique d'acquisition d'espaces verts dans le cadre des ENS</p> <p>Ces zones N* étaient déjà existantes dans le PLU 2008 révisé e 2016. Aucune création de nouvelles zones. Reconnaissance de constructions existantes, avec possibilité d'extensions limitées</p>
<p>10. La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Afin de prendre en compte les problématiques liées à la santé dans le cadre du futur projet, l'opérateur désigné devra faire réaliser des études d'impacts spécifiques sur le sujet avant de déposer un permis d'aménager. D'ores et déjà, il est précisé que les futures constructions devront être conformes aux normes et réglementations en vigueur, afin de limiter les risques pour la santé humaine.</p>
<p>11. La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Une étude de sol et de dépollution est prévue au préalable dans le cadre du fond de friche de l'état.</p> <p>Le projet consiste à raccorder tous les habitants du chemin de la justice à l'assainissement collectif ce qui corrigera définitivement la non-conformité de certaines habitations.</p>