

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA
REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
BRIIS-SOUS-FORGES**

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Enquête réalisée du 07 mars 2022 au 07 avril 2022 par
M. Joël RIVAULT Commissaire-enquêteur

PARTIE I

1 GENERALITES	page 2
2 ORGANISATION DE L'ENQUETE	page 15
3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 16
4 SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	page 19
5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	page 28

PARTIE II

CONCLUSIONS ET AVIS	page 34
----------------------------------	---------

ANNEXES (11)

PARTIE I

1 GENERALITES

11 Cadre général du projet

11.1 La commune de Briis-sous-Forges 11.2 Cadre juridique de l'enquête

12 Le projet de révision du PLU

12.1 Son fondement : le PADD révisé 12.2 Principaux points du projet de PLU révisé soumis aux PPA dernier trimestre 2021 12.3 Quatre modificatifs apportés au règlement du PLU par la commune, le 4 mars 2022

13 Liste des pièces présentes dans le dossier

11 Cadre Général du Projet

Le Présent rapport a pour objet l'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Briis-sous-Forges (91) qui a eu lieu du 7 mars au 7 avril 2022.

11.1 La commune de Briis-sous-Forges

Appartenant à l'arrondissement de Palaiseau, Briis-sous-Forges, est membre de la Communauté de communes du Pays de Limours (CCPL) dont le siège se trouve sur son territoire.



La commune se trouve à environ 35 km au sud de Paris, dans la région naturelle du Hurepoix sur les franges ouest du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse dont elle n'est toutefois pas commune membre.

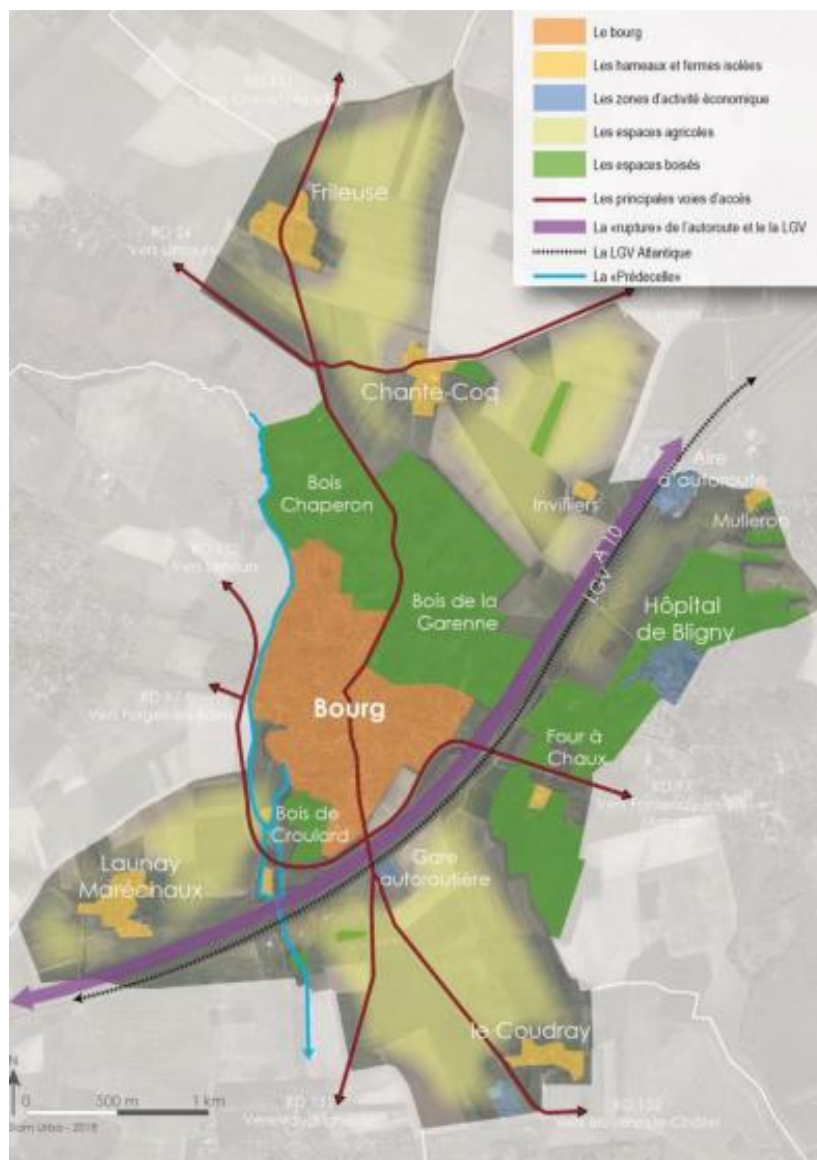
Classée au **55^{ème} rang** des 196 communes de l'Essonne en termes de superficie avec **1113 ha**, elle est structurée autour d'un **centre bourg**, comprenant un petit quartier historique avec des monuments classés entouré de quartiers d'habitations entrecoupés d'espaces forestiers et, à quelques kilomètres à ses confins, **cinq hameaux** séparés.

Son territoire est constitué d'espaces agricoles (61%), principalement céréaliers, naturels (18%) et urbanisés (21%). Située dans un environnement naturel, elle offre **un cadre de vie agréable** ¹.

Le relief décroît des plateaux agricoles du nord (175 m) vers la vallée de la petite rivière Prédecelle au sud (90 m).

La commune est traversée de part en part par deux voies de communication nationales majeures, **l'autoroute A 10 et la ligne TGV Paris-Bordeaux**, qui constituent **une rupture paysagère et limitent les capacités d'aménagement de ses franges est**.

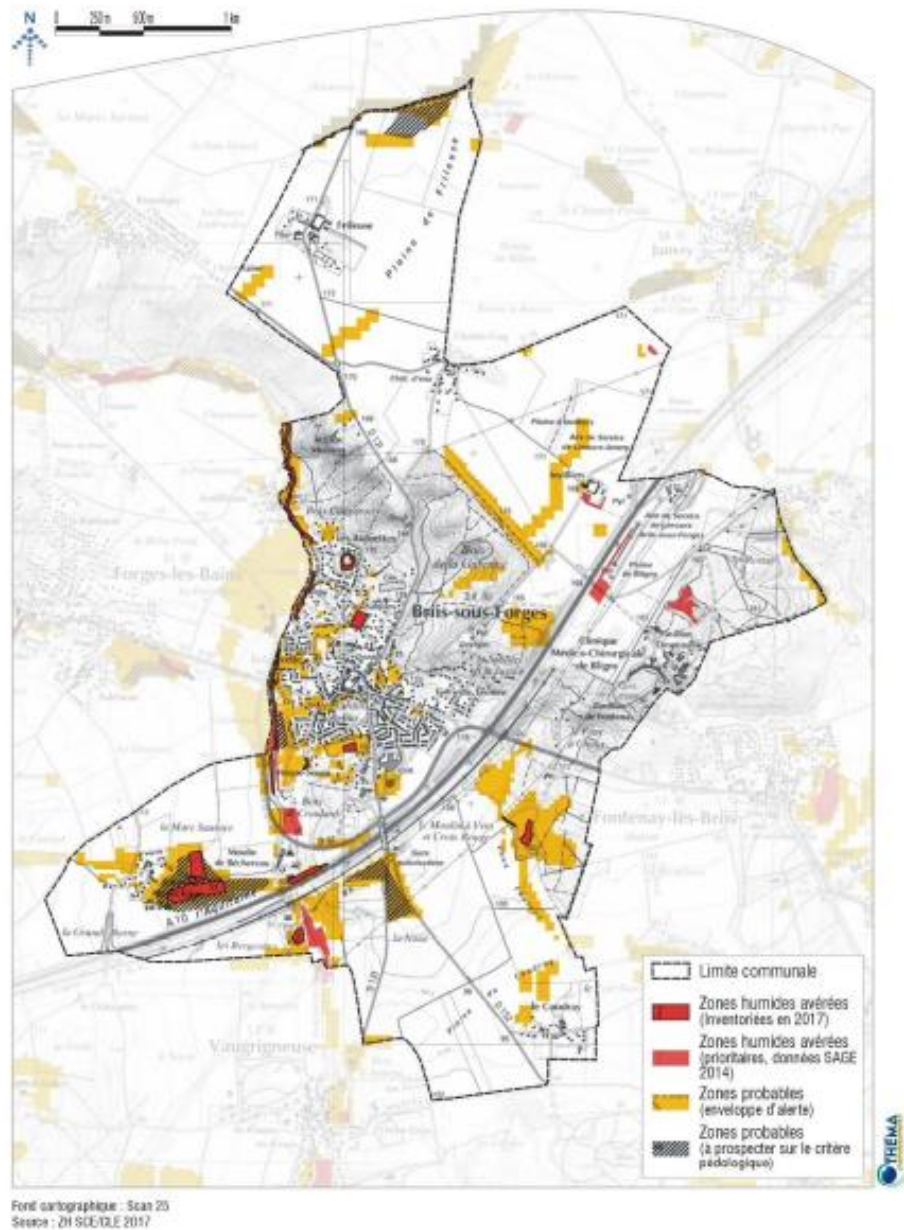
¹ La commune est titulaire de 3 fleurs au concours national des villes et villages fleuris



Briis-sous-Forges est globalement soumise aux mêmes caractéristiques et aléas naturels et climatiques que le reste de l'île de France. Toutefois elle est particulièrement **sensible aux problématiques liées à l'eau**, que ce soient les risques d'inondation (crues en 2016 et 2018) ou la présence de **zones humides**², (cf. carte ci-dessous) zones sensibles à toute modification de leur fonctionnement écologique en cas d'opérations d'aménagement.

² Zones humides : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les ZH sont le berceau de la diversité biologique.

ZONES HUMIDES AVÉRÉES ET PROBABLES



Légende :

Rouge : Zones humides avérées (inventoriées en 2017)

Rose : Zones humides avérées (prioritaires données SAGE 2014)

Jaune : Zones probables (enveloppe d'alerte)

Gris : Zones probable (à prospecter sur le critère pédologique³).

³ Etude des sols

Avec 3408 habitants en 2017, Briis-sous-Forges se plaçait au 82^{ème} rang des communes de l'Essonne en termes de population. Elle a connu un fort développement à la fin des années 80 puis des tassements et une **tendance à la baisse** ces dernières années (3612 habitants en 2013, 3316 en 2018).

C'est une **commune plutôt résidentielle**, avec une proportion de retraités croissante et un nombre important de CSP + dans sa population active qui pour la plupart travaillent à l'extérieur de la commune. Le taux de chômage y est autour de 5%.

Le centre-bourg compte un certain nombre de commerces. **Il n'y a pas de zone d'activités sur la commune** et les plus gros employeurs sont l'hôpital de Bligny, la Communauté de communes du Pays de Limours (CCPL) et les services autour de la gare autoroutière.

Gérée par la CCPL, la **gare autoroutière** est un équipement **unique en France** qui permet aux usagers de rejoindre en autobus par l'autoroute les villes de Dourdan, Courtabœuf, Orsay, Evry et Massy (gare RER et TGV). L'accès y est possible de plusieurs façons : lignes de bus, cycle ou voiture (parking), système de transport à la demande (TàD).



Centre-bourg et Tour Anne Boleyn en arrière-plan
(vue du sud venant de la gare autoroutière)



Briis-sous-Forges vue de l'ouest



A10 et ligne TGV Paris Bordeaux à proximité
de la gare autoroutière



Hameau de Frileuse au nord

11.2 Cadre juridique de l'enquête

La révision complète du Plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont eu lieu en juillet 2002. La révision de ce premier PLU a été prescrite en 2004 et le PLU révisé a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en juin 2008.

La révision du PLU actuel a été prescrite en délibération du 29 juin 2015.

Elle a été précédée par une refonte en profondeur du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), document stratégique fixant les orientations et objectifs en matière d'aménagement, d'équipements, de protection de l'environnement de la commune pour les 10 années à venir.

Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 28 novembre 2018 et d'une concertation sous plusieurs formes :

- Cahier à la mairie à disposition du public, page dédiée et formulaires de contact sur le site internet de la commune ;
- Cycle de conseils et de visites de quartier, article sur le PLU dans le « Briis Infos » d'avril 2018 ;
- Exposition sur le PADD, du 15 septembre 2018 au 15 octobre 2018 en Mairie ; -
- Réunion publique de synthèse du PADD le 15/04/2019 et de présentation de la révision du PLU le 16/06/2021 ;
- Document synthèse sur le PLU dans « Briis Infos » de l'été 2021.

Le PLU révisé a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 30 août 2021, ce qui a donné lieu à la **présente enquête publique**, en application de l'article R.123-1 du Code de l'environnement :

« Lorsque les communes réalisent des aménagements, des ouvrages ou des travaux, qui, en raison de leur nature, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, ces opérations sont soumises à enquête publique.

Cette enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique, dans le cas d'espèce la commune, de disposer des éléments nécessaires à son information ».

Conformément à l'article R 104-21 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de Briis-sous-Forges a été soumis à **évaluation environnementale** le 27 septembre 2021. La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis N° MRAe 2021-6657 le 21 décembre 2021. Cet avis fait partie des éléments du dossier.

Le projet de PLU a également été soumis à un certain nombre de personnes publiques associées (PPA) dont les avis sont joints au dossier.

12 Le projet de révision de PLU

(Cf. **Annexe 1** du présent dossier)

12.1 Son fondement : le PADD révisé

Il fixe **3 orientations** :

- **Un village attaché à la qualité environnementale et urbaine** :

- * favoriser un urbanisme respectueux des milieux naturels
- * affirmer les qualités écologiques du territoire
- * maintenir une organisation urbaine structurée et économe
- * préserver les caractéristiques paysagères et faire connaître le patrimoine briissois.

- **Un village dynamique, accueillant et solidaire** :

- * développer une offre de logements diversifiée et évolutive
- * développer l'emploi en exploitant les atouts du territoire
- * conforter et développer le maillage des services publics et des équipements collectifs
- * faciliter les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants

- **Un village soucieux de préserver les développements futurs** :

- * valoriser les potentiels spécifiques comme support de développement économique
- * laisser place à l'innovation dans la transition énergétique
- * gérer les risques et nuisances.

Le PADD précise **les objectifs recherchés dans la révision du PLU** :

Assurer une **croissance de la population**.

Organiser le **schéma de développement urbain** (diversifier le parc de logements notamment) afin de permettre un renouvellement raisonné de la population.

Prendre en compte les différents **besoins de déplacement**.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel et écologique.

Harmoniser et simplifier les dispositions réglementaires.

Lors du débat de 2018 sur le PADD, le Conseil Municipal a émis les observations suivantes :

Transports en commun : des solutions sont à trouver pour faire face à l'augmentation importante de la fréquentation de la gare autoroutière.

Stationnement : difficulté d'appliquer les préconisations du Plan de déplacements urbains d'Île de France (PDUIF) du fait du nombre de véhicules nécessaires par ménage.

Préservation du patrimoine : concerne non seulement le bâti mais les lieux naturels également.

Zones inondables : interdites de construction ; **zones humides** : urbanisation spécifique et après étude au cas par cas.

Zone à cheval sur l'autoroute : le Schéma directeur de l'Île de France (SDRIF) y a défini un secteur d'urbanisation préférentiel pour lequel il faudra « *veiller à sa bonne intégration paysagère et environnementale* ».

Gare autoroutière : reconnue comme un site prioritaire pour le développement du territoire à adosser au projet de l'enseigne commerciale déjà prévu.

12.2 Principaux points du projet de PLU révisé, soumis à l'avis des PPA fin 2021

CREATION DE LOGEMENTS

La commune prévoit la création de l'ordre de 20 à 25 logements par an soit environ 240 logements de différentes tailles jusqu'en 2030.

Ces réalisations sont envisagées en densification, mais dans des proportions assez faibles du fait du faible potentiel existant, et, surtout, en extension du tissu urbain.

En termes de consommation d'espaces, le SDRIF permet à la commune d'utiliser :

- 5% de son enveloppe urbaine soit 6,78 ha : elle prévoit de les consommer quasi entièrement.
- 25 ha au titre d'une pastille d'urbanisation préférentielle localisée au sud-est du territoire de la commune, de part et d'autre de la coupure A10/ligne TGV : la commune prévoit de n'en utiliser que 9 ha.

CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES

En lien avec la gare autoroutière, la commune prévoit la réalisation d'une petite zone d'activités économiques diversifiée (PME/TPE, artisanats, bureaux, tertiaire...) sur une emprise de 4,5 ha et l'implantation d'une enseigne commerciale aux abords de la gare autoroutière.

TRADUCTION OPERATIONNELLE DE CES CREATIONS : 6 Opérations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Aménagement de 4 OAP « logements » présentes dans le PLU en vigueur : « Sablons », « Chemin de Justice », « Jardins Rebus », « Croix Rouge ».

Création d'une OAP « logements » : « Rue des Nénuphars »

Création d'une OAP « Zone d'activités » : Gare autoroutière

Localisation des secteurs d'OAP

6 secteurs d'OAP sont définis sur la commune de Briis-sous-Forges :



AUTRES POINTS DU PLU :

Evolution du plan de zonage :

Dans le PLU avant révision, les quartiers résidentiels créés autour du centre bourg, sont répartis dans 4 zones UB (à urbaniser) différentes en termes de coefficient d'emprise au sol (CES) et d'espace végétalisé (CEV). La commune prévoit de les ramener à 3 zones harmonisées.

PLU en vigueur		PLU révisé	
Zones urbaines	151,2	Zones urbaines	147,6
UA	14,8	UA	14,7
UB	76,0	UB	77,1
UB CES NR - CEV 50%	10,1	UBa	11,8
UB CES 30% - CEV 60%	25,2	UBb	54,4
UB CES 25% - CEV 65%	25,7	UBc	10,9
UB CES 15% - CEV 70%	15,1		
UH	17,4	UH	17,1
UH CES 30% - CEV 60%	1,2	UH a	1,2
UH CES 25% - CEV 65%	4,8	UH b	4,7
UH CES 20% - CEV 70%	7,1	UH c	7,1
UH CES 10% - CEV 70%	4,3	UH d	4,1
UL	42,9	UL	36,9
/		UE	1,7
Zones à urbaniser	15,2	Zones à urbaniser	15,6
1AUa CES 30% - CEV 40%	1,7	1AUa	5,1
1AUb CES 30% - CEV 40%	0,8	1AUb	2,9
1AUc CES 30% - CEV 40%	4,4	1AUc	3,0
AUI	0,8	1AUe	4,5
2AU	7,5		
Zones agricoles et naturelles	947,3	Zones agricoles et naturelles	950,5
A	713,9	A	709,1
N	227,3	N	235,7
N*	6,1	N*	5,8
TOTAL	1113,7	TOTAL	1113,7

Evolution des surfaces par zone

Bassin de rétention :

La révision du PLU prévoit le déclassement de 3200m² dans le bois de la Garenne (nord du centre bourg, cf. carte page 5) afin de permettre la réhabilitation et l'agrandissement d'un bassin de rétention des eaux de pluie visant à lutter contre les inondations en retardant l'arrivée des eaux de ruissellement du plateau de Frileuse dans la vallée de la Prédecelle.

Inscriptions d'emprises réservées dans le PLU :

Elles visent à permettre la création de liaisons douces ainsi qu'un futur agrandissement du cimetière.

Règlement du Service public d'assainissement

Il fait l'objet d'une annexe (7.2) de plus de 70 pages au règlement du PLU.

Ce règlement est établi en application du Code Civil, du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de l'Environnement, du Code de la Santé Publique, de la Loi sur l'Eau et des décrets d'application qui en découlent

Compatible avec les orientations du SAGE Orge-Yvette, et avec le règlement d'assainissement du syndicat de l'Orge, qu'il reprend sans sa quasi-totalité, il

-définit les conditions et modalités de déversement des eaux usées et des eaux pluviales dans les limites administratives de la commune de Briis-sous-Forges.

-règle les relations entre les usagers propriétaires ou occupants, et le service, propriétaire du réseau et/ou chargé du service public de l'assainissement collectif.

Protection du patrimoine historique et naturel

Le règlement du PLU comprend une annexe (4.3) comportant **50 « fiches patrimoine »** et **12 « fiches paysagères »** recensant les espaces bâtis ou naturels remarquables et à préserver sur le territoire de la commune

12.3 4 modificatifs apportés au règlement avant le début de l'enquête

Ces modificatifs (cf. **Annexe 2**) ont été insérés par la commune dans le dossier de l'enquête publique le 4 mars 2022 et le public a pu en prendre connaissance. Il est à noter qu'ils n'ont donné lieu à aucune remarque :

- 1- Modification du règlement de la zone UL, afin de ne permettre que l'implantation d'antenne de téléphonie mobile et non de pylône.

Observation du commissaire enquêteur : mesure allant dans le sens d'une limitation des nuisances pour le public.

- 2- Pour l'OAP de la Croix-Rouge : réduire à 8,5 m au faitage la hauteur des constructions individuelles et à 10 m les hauteurs des logements collectifs pour une question d'homogénéité avec le règlement des quartiers environnants.
- 3- Pour l'ensemble des OAP : préciser que l'inclinaison des toitures sera comprise entre 30 et 45° comme dans l'ensemble du règlement de la commune car l'article 5.3 a été omis par erreur dans le règlement de la zone 1AU.

Observation du commissaire enquêteur : ces 2 modificatifs relèvent plutôt d'errata. En outre, suite à question, la commune a confirmé que la réduction du faitage et des hauteurs des logements collectifs n'a pas d'impact sur le nombre d'étages des constructions qui reste le même.

- 4- Pour l'OAP de la justice : le secteur 1 prévoit l'implantation « d'un foyer pour personnes âgées/en situation de handicap sur la partie nord-ouest de l'OAP : environ 50 logements ».

Étant donné que ce projet est assujéti à la publication d'appels à manifestation d'intérêt de l'État ou d'appel à projet du département de l'Essonne, nous souhaiterions préciser que ce projet pourrait aussi se décliner en logements inclusifs en gardant à peu près la volonté globale du nombre de logement créés dans le cadre de cette OAP.

Observation du commissaire enquêteur : même si la construction du foyer ne peut se réaliser du fait de la non-attribution de subventions, procédure toujours aléatoire, la commune prévoit la construction de logements adaptés pour personnes en situation de handicap. Elle est donc sur la même logique et reste cohérente avec les grandes lignes de son PADD (une commune solidaire).

13 Liste des pièces présentes dans le dossier

Annexe 1 : Projet de règlement de PLU

Annexe 2 : 4 modificatifs apportés par la commune au règlement du PLU le 4 mars 2022

Annexe 3 : Décision de nomination du commissaire enquêteur

Annexe 4 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Annexe 5 : Mesures de publicité et d'affichage de l'enquête publique

Annexe 6 : PV de synthèse des observations du commissaire enquêteur et réponses de la commune

Annexe 7 : Détail des observations du public (26)

Annexe 8 : Liste des PPA interrogées et de celles ayant donné un avis (9)

Annexe 9 : Détail des observations des 9 PPA

Annexe 10 : Mémoire réponse de la commune à l'avis de la MRAe

Annexe 11 : Mémoire réponse de la commune à l'avis des autres PPA

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

La **désignation** de Monsieur Joël RIVAULT comme commissaire enquêteur a été prescrite par la décision N° E21000084/78 signée par Madame Jenny GRAND d'ESNON, Présidente du Tribunal Administratif de Versailles le 3 janvier 2022 (cf. **annexe 3** du dossier)

L'organisation de la présente enquête publique a fait l'objet d'une **réunion préparatoire** entre la commune de Briis-sous-Forges et le commissaire enquêteur le 9 février 2022.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté N° 99/2022 signé par Monsieur Emmanuel DASSA, Maire de Briis-sous-Forges le 14 février 2022 (cf. **annexe 4**)

Une visite par le commissaire enquêteur des différents sites d'opérations d'aménagements et de programmation (OAP) a eu lieu le 7 mars 2022 en compagnie de Monsieur Christophe PIEPRZ maire adjoint en charge de l'urbanisme.

En matière de **publicité**, l'enquête a fait l'objet de 2 parutions dans « Le Parisien » (17 février, 8 mars) et 2 parutions (17 février 10 mars) dans « Le Républicain de l'Essonne ». (Attestations de parution cf. **annexe 5**).

L'information de la population a pris plusieurs formes : nombreux panneaux d'affichage de l'avis d'enquête publique mis en place par la commune à différents endroits ainsi que sur tous les sites d'OAP, information dans le journal communal et différentes communications de la mairie. (Exemples de panneaux d'affichage en **annexe 5**).

Par ailleurs, la commune a fait le choix de reporter le début de l'enquête à l'issue des vacances de février afin de permettre au plus grand nombre de Briissois de participer.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

*Permanences * Comptabilisation des observations *Entretiens complémentaires * Clôture de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du **7 mars au 7 avril 2022** soit 2 jours de plus que les 30 jours prescrits dans l'arrêté d'organisation, ce qui la faisait se conclure le 5 avril.

La commune ayant annoncé publiquement que l'enquête durait du 7 mars au 7 avril, il a été décidé en concertation de la poursuivre jusqu'à cette date afin de favoriser la participation du public.

Permanences

4 ont été organisées aux dates suivantes :

- Mercredi 9 mars de 09 heures à 12 heures
- Samedi 19 mars de 09 heures à 12 heures
- Mercredi 23 mars de 14 heures à 17 heures
- Samedi 2 avril de 9 heures à 12 heures.

Hormis quelques insuffisances dans les documents cartographiques à disposition du public⁴, les **conditions matérielles de ces permanences et de l'accueil du public ont été de grande qualité.**

Comptabilisation des observations

Le public pouvait déposer ses observations soit directement sur le registre papier, soit en adressant un courrier écrit au commissaire enquêteur ou encore en envoyant un courrier électronique à l'adresse enquetepubliqueplu2022@briis.fr

26 observations (cf. annexe 7) ont été déposées sous plusieurs formes :

⁴ Il n'était pas possible d'identifier avec précision les parcelles numérotées qui étaient l'objet de la venue de certaines personnes du public sur les cartes affichées dans le local des permanences

Forme	Personne et date	Total
Courrier électronique	Famille BUSSY 11/03/2022 Mme DUARTE 15/03 M.GOUACHE 01/04 M. et Mme JAUNEAU 02/04 M.SWAN 04/04 M. et Mme PERRET 05/04 Mme GIOBELLINA (Essonne Nature Environnement) 07/04 Mme LECUYER (Qualité de vie du pays de Limours et de l'Hurepoix) : dossier comprenant 20 pièces jointes	8
Annotation sur registre	Mme CHEVREUL 09/03 M. TANGUY 09/03 Habitant 19/03 Habitant 19/03 Habitant 19/03 M. et Mme JEAUNEAU 23/03 Habitant 25/03 Habitant 02/04 M.et Mme CHAPPE 4/04 M.et Mme TSALPATOUROS 4/04 M. VERA 07/04	11
Courrier écrit	M. TANGUY 09/03 Mme MASSON 16/03 M.TANGUY 18/03 M. LEBRUN 22/03 Mme BOUCHAUDY 26/03 M. SWAN 04/04 Mme PERRET et M. TAVEAU 07/04	7
Total des observations	/	26

Entretiens complémentaires menés lors de l'enquête publique

7 mars après-midi : **objet : visite des 6 sites d'OAP** avec M. C. PIEPRZ, Adjoint au Maire de Briis-sous-Forges.

9 mars après midi : **objet : gestion de l'eau et des milieux aquatiques** ; entretien avec M. Marc MAKKI, animateur SAGE-volet inondation SAGE PAPI Orge- Yvette Saulx les Chartreux (91165).

10 mars matin : **objet : gestion de l'eau et des milieux aquatiques** ; entretien téléphonique avec M. Aurélien PONCE, animateur SAGE SAGE PAPI Orge-Yvette.

11 mars

matin :

- **objet : développement économique** ; visite et entretien avec Mme Fanny ROUARD, responsable développement économique, Communauté de communes du pays de Limours (CCPL), Briis-sous-Forges

- **objet : habitat et logement** ; entretien téléphonique avec Mme Chantal THIRIET; 1ère Vice-Présidente Emploi, Social et Logement, CCPL.

après-midi :

-**objet : développement économique et mobilités** ; entretien téléphonique avec M. William BERRICHILLO, 2ème Vice-Président Transport et Développement économique, CCPL.

14 mars matin : **objet : projet global** ; entretien avec M. Emmanuel DASSA, Maire de Briis-sous-Forges.

28 mars après-midi : **objet : échange de vues** ; entretien téléphonique avec M. Tristan DELOULME et Mme Mélanie FAUCONNIER, Bureau Planification Nord, Direction Départementale des Territoires de l'Essonne.

Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée jeudi 7 avril à 17 heures. Mention en a été portée par le commissaire enquêteur à la page 16 du cahier de registre d'enquête publique.

Elle a donné lieu à un **procès- verbal de synthèse des observations** adressé par le commissaire enquêteur le 10 avril 2022 auquel **la commune a répondu** le 25 avril. Ce procès-verbal complété par les réponses de la commune est consultable en **annexe 6**.

4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

27 PPA ont été destinataires du projet de règlement de PLU modifié (cf. tableau en **annexe 8** du dossier).

9 ont émis un avis :

- Autorité régionale de santé (ARS) d'Ile de France, Délégation de l'Essonne, le 26/08/2021
- Conseil Départemental de l'Essonne (CD 91), le 12/10/2021
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 26/11/2021
- Syndicat de l'Orge, le 01/12/2021
- Commission locale de l'eau (CLE) du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Orge-Yvette le 06/12/2021
- Direction départementale des territoires (DDT) Essonne, le 06/12/2021
- Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne (CCI), le 14/12/2021
- Chambre régionale d'agriculture d'ile de France, le 16/12/2021
- Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), le 23/12/2021.

Les avis des PPA dans leur intégralité sont consultables en **annexe 9** du dossier.

Les commentaires de la commune aux observations de la MRAe et des autres PPA font l'objet de deux mémoire-réponses, consultables respectivement en **annexes 10 et 11**.

Dans ces avis formulés par les PPA sur le projet de PLU révisé, on peut globalement distinguer :

- 41 les points recueillant l'approbation ;
- 42 les sujets de critique ou d'inquiétude ;
- 43 les propositions d'aménagement du dossier et/ou d'appui à la commune.

Ils sont développés ci-dessous.

41 Points recueillant l'approbation

*Démarche d'ensemble *Pertinence des objectifs *Des satisfecit dans la prise en compte de l'environnement

41.1 Démarche d'ensemble

Aucune des 9 PPA ne s'est déclarée formellement défavorable au projet de PLU de la commune de Briis-sous-Forges, et **7⁵ d'entre elles ont émis des avis favorables, sous réserve de prise en compte des remarques, observations ou réserves.**

Pour la MRAe, le projet répond pour l'essentiel **aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme.** Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs globalement pertinents et quantifiables.

L'ARS souligne **la cohérence globale des documents du projet de PLU :**

- identification des points de vigilance en matière de santé et déduction des enjeux correspondants
- clarté d'ensemble du dossier : orientations du PADD justifiées, évolutions du plan de zonage expliquées, incidences de l'urbanisation sur la santé globalement bien prises en compte et suivies par des mesures ERC, clarté du résumé technique.

La MRAe fait le constat que l'analyse des documents du dossier PLU (PADD, Règlement, OAP) permet de justifier **la cohérence avec les documents de planification** suivants :

- Schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF).
- Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Orge-Yvette .
- Plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

Et plus partiellement avec les

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) (besoins d'études complémentaires).

41. 2 Pertinence des objectifs fixés la commune

En matière d'habitat et de construction de logements, même si la MRAe se montre un peu plus critique, pour la DDT 91, le projet vise à satisfaire aux besoins de la population et **répond aux besoins de densification** de 10% entre 2013 et 2030 exprimés par le SDRIF dans le **respect des normes d'extension et de consommation d'espaces naturels.**

Le nombre de logements prévus s'inscrit dans les objectifs du Schéma régional de l'habitat et l'hébergement de 2017 et est en accord avec les intentions du plan local d'habitat de la CCPL

La CCI relève quant à elle le souhait de Briis-sous-Forges, en matière d'activités économiques et commerciales, de **conforter l'attractivité de la commune** avec le développement des emplois et le maintien des services à la population, conformément aux orientations du PADD.

⁵ ARS, CCI, CD 91, CDPENAF, Chambre d'agriculture, DDT91, Syndicat de l'Orge. La MRAe a indiqué qu'elle ne se prononçait pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le maître d'ouvrage.

41 .3 Des satisfecit en matière de protection de l'environnement

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

En matière de gestion des eaux pluviales, la commission locale de l'eau (CLE) du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Orge-Yvette invite la commune à affiner la rédaction de son PLU en reprenant son **règlement d'assainissement très bien rédigé** sur cet enjeu de gestion des eaux pluviales.

Sur le sujet des constructions de logements dans des zones potentiellement exposées à des nuisances, l'ARS souligne que le traitement environnemental et paysager des espaces bâtis envisagé par la commune peut contribuer à **limiter le risque sanitaire lié à la pollution et au bruit**, à condition d'implanter des espèces végétales non allergisantes.

42 Sujets de critique ou d'inquiétude

*Surconsommation de terres *Risques pour les milieux naturels, notamment les zones humides *Prise en compte insuffisante des pollutions atmosphériques et sonores *Réserve sur l'implantation d'une surface commerciale *Plan de zonages des zones A et N

Nota : leur développement ci-dessous est complété par les observations faites en réponse par la commune (observations consultables dans leur intégralité dans les **annexes**

-6 PV de synthèse des observations du commissaire enquêteur et réponses de la commune

-10 Mémoire réponse de la commune à l'avis de la MRAe

-11 Mémoire réponse de la commune à l'avis des autres PPA.

Les 4 premiers sujets d'interrogation amènent certaines PPA à remettre en cause **l'organisation des OAP sous leur forme initiale et la pertinence de certaines d'entre elles.**

42.1 Surconsommation de surfaces

Cette observation est formulée par la MRAe, la DTT 91 ainsi que la CDPENAF pour qui les **objectifs de construction du PLU** entraînent un **niveau de consommation d'espaces agricoles et naturels** particulièrement **élevé**, bien qu'autorisé par le SDRIF, qui n'est pas en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière demandés par la loi.

La commune doit donc rechercher prioritairement à implanter les constructions dans des secteurs déjà urbanisés ou sur des friches industrielles. Les densités des OAP en extension doivent être revues à la hausse, notamment pour les OAP « Croix Rouge » (24 logements/ha au lieu de 35 demandés par le SDRIF) et « Jardins Rebus » (19/ha).

Commentaires de la commune :

*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**.*

Pour le secteur de la « Croix Rouge », pour répondre à la demande de l'Etat d'augmenter la densité bâtie jugée trop faible, la commune tend vers une densité de 35 logements / hectare en augmentant le nombre de logements prévu sur le site à 89 unités (le secteur 2 étant mixte avec des équipements et de l'habitat).

Par ailleurs, il est rappelé que la densité est bien plus élevée que 24 logements / hectares, car sur le site sont envisagés un merlon planté non constructible en bordure de la déviation, ainsi qu'une emprise importante destinée à accueillir des équipements publics et enfin un bassin de rétention des eaux de pluie.

*Une plus grande densification des secteurs déjà urbanisés entraînera une augmentation du nombre de voitures dans les différents quartiers. **Les dessertes et voiries ne sont pas dimensionnées pour accueillir ce flux supplémentaire de véhicules.***

42.2 Risques pour les milieux naturels, particulièrement les zones humides

Cette critique est exprimée essentiellement par la MRAe ainsi que la DDT 91.

La MRAe constate l'insuffisance de la description de l'état initial du milieu naturel sur le territoire de la commune et recommande qu'elle soit complétée par une **analyse exhaustive des fonctionnalités écologiques** des différents milieux et par des diagnostics adaptés à chaque site d'aménagement.

En matière de **zones humides**, la MRAe relève que 2 OAP sont concernées par la présence de zones humides avérées, partiellement sur le site « Jardins Rebus » et quasi totalement pour « les Sablons » et 1 OAP par une zone humide probable (« rue des Nénuphars »).

Elle recommande la réalisation de diagnostics « zones humides » sur tous les secteurs d'OAP et l'élaboration **de solutions alternatives** et préconise que soient précisées les mesures de protection pour l'OAP « Jardins Rebus ». A l'instar de la DDT, la MRAe préconise **l'évitement du secteur « Les Sablons »**.

Par ailleurs, elle questionne la pertinence de **l'implantation d'un bassin de rétention** en espace boisé classé (EBC) dans le bois de la Garenne ainsi que l'absence d'alternative.

Commentaires de la commune :

Diagnostic écologique : 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 a déjà été réalisée par THEMA Environnement, cabinet spécialisé en études environnementales.

Zones humides et sites d'OAP : 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.

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.

Bassin de rétention : 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.

42.3 Prise en compte insuffisante des pollutions sonores et atmosphériques

Plusieurs PPA soulignent les nuisances potentielles susceptibles d'affecter les habitants concernés par les sites d'OAP situés à l'est de Briis-sous-Forges, à proximité de l'A10 et de la ligne TGV : l'OAP « Croix Rouge » et une partie de l'OAP « Chemin de Justice ».

Pour l'ARS, des **informations plus précises concernant la qualité de l'air sur ces secteurs sont nécessaires** afin de s'assurer que les futurs habitants ne seront pas exposés à des niveaux de pollution trop élevés et des mesures sur site permettraient de s'assurer que la qualité de l'air est compatible avec le projet envisagé.

La MRAe recommande de **compléter l'étude « entrée de ville »** en ce qui concerne les émissions de polluants sonores et atmosphériques liées à l'A10 et à la RD97. Elle préconise également des mesures d'évitement et/ou, à défaut, de réduction de cette exposition.

La DDT 91 questionne le **parti pris d'aménagement de l'OAP « croix Rouge »**, les habitations étant disposées dans les endroits les plus exposés au bruit (secteur 4). Elle recommande 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.

Commentaires de la commune :

Afin de prendre en compte les problématiques de 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. Par ailleurs, les éléments de la fiche actions spécifiques sur la qualité de l'air, réalisée dans le cadre du PCAET communautaire actuellement en cours d'élaboration, seront intégrés dans le PLU.

Le secteur 4 n'a pas à apparaître dans l'étude « entrée de ville » car ce dernier n'est pas visible depuis une voie à grande circulation. Cependant la commune souhaite évidemment porter une attention particulière à l'aménagement paysager de ce projet dans ce contexte.

Le diagnostic Plan climat Air Énergie (PCAET) de la CCPL démontre, sur la base de données de 2015, que 50% des pollutions atmosphériques sont dues à l'autoroute A 10. Nous sommes dans l'attente des données plus récentes d'AIR PARIF.

Cependant, considérant qu'il n'y a pas de levier d'action à portée de la commune ni de la communauté de communes pour agir sur les pollutions liées à l'autoroute A10, le PCAET prévoit d'agir sur les émissions résidentielles et le transport collectif local :

- *en confirmant la stratégie de transport collectif à faible émission initiée avec le TAD qui est équipée exclusivement de véhicules électriques*

- en favorisant les motorisations moins émettrices ainsi que les mobilités actives sur le territoire
- en agissant sur l'émission des particules liées au chauffage au bois à mauvais rendements.

42.4 Réserves sur l'implantation d'une surface commerciale (OAP gare autoroutière)

Point également traité dans la partie 5 Avis du public⁶

La CCI, la MRAe et la DDT questionnent le parti-pris commercial de la commune.

Ils mettent en avant le risque de concurrence pour les commerces du centre-bourg, pour la valorisation desquels Briis-sous-Forges est inscrite au programme « Petite Ville de Demain »⁷ et alors même que le taux de vacance commerciale en centre-bourg, bien qu'en progrès, reste élevé (13.8%).

La MRAe questionne le bien-fondé de l'OAP « gare autoroutière » dans son ensemble (surface commerciale et zone d'activités), en termes de consommation de terres agricoles, d'exposition des populations aux nuisances et de cohérence avec les autres possibilités d'accueil des entreprises sur le territoire de la CCPL.

Commentaires de la commune : Le parti pris retenu consiste à développer un pôle commercial, non concurrentiel avec les commerces du centre-ville (car sans galerie commerciale) et bénéfique pour l'attractivité de la commune. Une signalétique adaptée permettra aux futurs usagers de la moyenne surface d'être aiguillés vers les commerces du centre-ville qui répondent à une demande différente.

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.

4.5 Plan de zonage en zones A et N

Déplorant la légèreté du diagnostic agricole, la Chambre d'agriculture de la région Ile de France constate l'absence de schéma de circulation des engins agricoles. Elle demande à la commune de reprendre la dérogation du SDRIF autorisant la construction de bâtiments forestiers dans les lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha.

Pour la DDT 91 le règlement des zones A est trop permissif, les valeurs déjà présentes dans le document paraissant excessives au vu du caractère naturel de la zone (75m2) et méritant d'être réduites.

DDT et Chambre d'agriculture notent des incohérences dans certains classements N et A.

⁶ Page 28 : Justification de l'OAP gare autoroutière, particulièrement l'installation d'un supermarché et prise en compte des problématiques de stationnement.

⁷ Dispositif gouvernemental (2020) visant à soutenir les projets des villes et intercommunalités rurales dans le cadre des « contrats de relance et de transition écologique » (CRTE)

Commentaires de la commune : Une clarification des règles sera effectuée dans le cadre de l'approbation du PLU afin de limiter raisonnablement les possibilités de construction, dans les zones N et A.

En N les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont interdites.

En revanche en N* : l'extension des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. (conformément aux articles L 151-11 et L 151-12 du code de l'Urbanisme) pourra être autorisée 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 à compter de la date d'approbation du présent P.L.U.

Et en A : l'extension des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. (conformément aux articles L 151-11 et L 151-12 du code de l'Urbanisme) pourra être autorisée 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 à compter de la date d'approbation du présent P.L.U.

43 Propositions d'aménagements au dossier PLU ou d'appui à la démarche de la commune

*Propositions de corrections dans les documents PLU *Mesures de lutttes contre les risques aquatiques -*Appui à la commune en matière de mobilités *Santé

43.1 Corrections dans les documents du PLU

De nombreuses PPA font des propositions de rectification, modification ou d'ajouts dans les différents documents du dossier PLU.

La DDT 91 note que le dossier souffre d'imprécisions voire d'incohérences et préconise une relecture générale pour actualiser les données présentées, améliorer la cohérence interne et assurer la sécurité juridique interne.

Commentaires de la commune :

(Mémoire réponse) : « Remarques de forme⁸ » : elles seront de fait intégrées dans la version approuvée du PLU »

43. 2 Mesures de lutte contre les risques aquatiques

Le Syndicat de l'Orge indique que toutes OAP sont concernées par des risques d'inondation par ruissellement, débordement de cours d'eau ou remontée de nappes et/ou la présence de zones humides. En 2022, il mènera une étude hydraulique sur le site de l'OAP « Rue des Nénuphars ».

Il recommande à la commune de considérer dans son règlement la notion de « zéro rejet⁹ des eaux pluviales ».

⁸ Note du commissaire enquêteur : la commune a reporté les remarques de forme en lettres italiques dans les deux mémoires-réponse

⁹ Démarche permettant aux collectivités de prescrire l'interdiction du rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement par la mise en œuvre de mesures techniques adaptées par les aménageurs

Sur la même problématique, la Commission locale de l'eau du SAGE Orge-Yvette émet la préconisation suivante « la gestion des eaux pluviales devra privilégier l'objectif de « zéro rejet » par des techniques alternatives fondées sur la nature ».

Commentaires de la commune : (PV de synthèse : Question 33 1 : La commune envisage-t-elle de prescrire la notion de « zéro rejet » en matière de gestion des eaux pluviales ?)

Oui, conformément à ce que prescrit le règlement d'assainissement du PLU en cours d'élaboration, règlement complètement compatible avec (puisqu'issu de) celui du syndicat de l'Orge auquel adhère la commune pour la seule compétence GEMAPI à ce jour.

Toutes les prescriptions mentionnées par le CLE du SAGE sont donc adoptées.

Par ailleurs la CLE a indiqué que sa cellule d'animation est en mesure d'accompagner et d'orienter les élus et services techniques dans une révision de leur PLU, compatible et conforme avec les documents du SAGE.

43.3 Appui à la commune en matière de mobilités

Le CD 91 relève que les aménagements des sites OAP « Croix rouge » et « gare autoroutière », notamment la création de voiries nouvelles, auront des impacts sur les flux de circulation sur les axes départementaux dont il a la responsabilité. Il suggère donc à la commune de se rapprocher de ses services compétents afin de se concerter sur l'étude des différentes problématiques.

Concernant la gare autoroutière, Il suggère la conservation d'emprises afin de permettre l'aménagement de parkings supplémentaires et, au minimum, un « dépose minute ».

Commentaires de la commune :

Cela irait à l'encontre de la politique communautaire qui est de privilégier le covoiturage, le transport à la demande et les modes de déplacements « actifs ». Un dépose-minute existe déjà qui gagnerait à être mieux signalé.

Le transport à la demande (TàD) a été mis en place en 2021 par la CCPL et permet à tous les habitants de la communauté de commune de profiter d'une navette pour se rendre à la gare autoroutière et par conséquent sur le site de la future zone d'activité qui la jouxtera.

De plus, dans le cadre des plans vélo départemental, intercommunal et communal, nous travaillons actuellement à la réalisation de liaisons douces qui vont venir se connecter au site de la Gare autoroutière pour ainsi faciliter son accessibilité

Nous comptons sur le développement de nos futures liaisons douces pour réduire le nombre de véhicules garés le long de la RD97 et ainsi améliorer les conditions de stationnement aux abords de la gare autoroutière.

Il est difficile de vérifier l'effet de ces incitations (nota : au co voiturage) . Cependant, nous souhaitons préciser que le TAD est une telle réussite qu'il devient difficile de réserver un trajet vers la gare aux heures de pointe et que cela a forcément un impact sur le stationnement.

43.4 Santé

Dans le cadre de l'aide aux communes à prendre en compte les enjeux sanitaires, l'ARS a indiqué que Briis-sous-Forges pouvait s'appuyer sur le guide ISadOra (Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement).

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

21 personnes et 2 associations ont déposé, sous des formes multiples (annotation sur registre et courrier ou mail), **26 observations** dont certaines traitent de plusieurs sujets, soit au total **36 contributions**.

Sur ces **36 contributions**, **32 portent sur des sujets d'intérêt général**.

4 contributions sont relatives à des demandes d'ordre personnel, dont 2 sur un même sujet.

L'ensemble des contributions a été regroupé dans le procès-verbal de synthèse des observations adressé à la commune le 10 avril 2022, auquel la commune a répondu le 25 avril (cf. **annexe 6**).

Chaque contribution individuelle du public est quant à elle consultable en **annexe 7**.

51 Observations du public de portée générale

Les **32 observations** faites par des personnes du public sur des sujets d'intérêt général ont été regroupés en **9 thèmes**, dont **2** se distinguent par le nombre de contributions apportées :

-l'installation d'un supermarché (13 contributions)

-jugement sur les OAP et questionnement sur leur calendrier envisagé par la commune (9)

Les 9 thèmes sont présentés ci-dessous dans l'ordre décroissant du nombre de contributions.

Thème n°1 : Justification de l'OAP gare autoroutière, particulièrement l'installation d'un supermarché et prise en compte des problématiques de stationnement (13 contributions)

Thème également abordé par les PPA ¹⁰.

4 personnes y sont totalement favorables : soutien au développement économique, au dynamisme et à l'attractivité de la commune, protection de l'environnement en réduisant les distances à parcourir par les Briissois pour s'approvisionner, peu de dommages paysagers car la zone comporte déjà la gare et une déchetterie.

2 y sont favorables sous réserve de ne pas porter préjudice aux commerces du centre-ville.

¹⁰ cf. page 23 du présent rapport : 4 Synthèse de l'avis des PPA 42.4 Réserves sur l'implantation d'une surface commerciale (OAP gare autoroutière)

4 personnes et 2 associations y sont défavorables : aggravation des difficultés de circulation dans un secteur déjà encombré, détérioration de l'environnement et consommation de terres agricoles, projet inutile du fait de l'offre suffisante en surfaces commerciales dans les alentours, détérioration de l'aspect paysager, concurrence avec les commerces du centre-ville.

La représentante d'« **Essonne Nature environnement** » développe les mêmes arguments en rappelant que le projet déjà ancien a déjà fait l'objet de plusieurs refus de la part de la préfecture et des tribunaux.

Il en est de même pour la représentante de l'association « **Qualité de vie du pays de Limours et du Hurepoix** » qui reprend l'historique et l'argumentaire en demandant le retour ou maintien de l'ensemble des parcelles en zone A.

(Commentaires de la commune) :

Briis-sous-Forges n'est pas dénué de possibilités commerciales, cependant elles nécessitent toutes le recours à la voiture et leur fréquentation est donc, de fait, polluante.

Ainsi, l'implantation d'une enseigne commerciale limitera sans aucun doute, d'une part l'évasion commerciale et d'autre part la pollution atmosphérique en limitant les déplacements des Brissois et des habitants des communes voisines notamment du sud où aucune offre n'existe.

Au surplus, ces habitants faisant partie des usagers de la gare autoroutière, ils pourront y faire leurs courses en rentrant du travail ce qui renforce la pertinence du projet de la commune.

Nous considérons, avec les commerçants de Briis-sous-Forges, qu'avec la précaution qu'il n'y ait jamais de galerie marchande qui puisse venir concurrencer le tissu commercial local, que cette implantation créera une nouvelle dynamique pour le commerce du centre-ville, puisque des personnes qui ne venaient pas à Briis-sous-Forges fréquenteront la nouvelle enseigne et seront susceptibles de découvrir les commerces de qualité du centre-ville.

Pour atteindre cet objectif, la commune a prévu d'installer aux abords de la nouvelle implantation commerciale et de la gare autoroutière, une signalétique qui mettra en valeur et indiquera la présence des commerces du centre-ville

Thème n°2 : Critique des OAP « logements » et questionnement sur leur phasage réellement envisagé par la commune (10 contributions)

4 personnes sont favorables sans réserve à la démarche de la commune, aux motifs suivants : urbanisation des zones enclavées, mixité des types d'habitat, développement équilibré et harmonieux du village qui affronte les enjeux sociaux, environnementaux et économiques.

1 personne émet un avis favorable assortie d'une question sur la date approximative de la réalisation de l'OAP « Jardins Rebus ».

1 personne émet un avis nuancé : accord pour l'OAP « Croix rouge » sous réserve de création d'un habitat individuel de type « villages du Hurepoix » et pour les autres OAP si les réalisations sont limitées afin de préserver l'aspect « village rural » et le cadre de vie de la commune.

1 personne émet un avis défavorable à l'OAP « Jardins Rebus » : problèmes de circulation, suppression d'une zone naturelle

La représentante de l'association « **qualité de vie du pays de Limours et du Hurepoix** » remet en cause les OAP « rue des Sablons », poumon naturel et zone humide, et « Chemin de la Justice » inadaptée à l'habitation (ancienne déchetterie, zone boisée, présence d'émetteurs téléphoniques).

La représentante de l'association « **Essonne nature environnement** », suite aux objections de certaines Personnes publiques associées sur les OAP les plus sensibles (« Nénuphars, Sablons et Jardins Rebus ») se déclare insatisfaite par la réponse de la commune indiquant que l'aménagement de ces sites se fera en fonction des besoins en logements et des tendances démographiques rencontrées.

Commentaires de la commune :

La commune confirme l'ordre de mise en œuvre des OAP concernées par du logement :

1-Croix-Rouge (dès 2023)

2- Justice

3- Jardins rébus

4-Nénuphars

Sablons (si nécessaire pour atteindre les objectifs de logement).

L'OAP de la gare autoroutière sera quant à elle mise en œuvre indépendamment de la chronologie de réalisation des autres OAP

Seules 2 OAP peuvent paraître plus difficilement réalisables du fait de contraintes environnementales (zones humides) : OAP des Sablons et OAP des Jardins Rebus.

Concernant les Jardins Rebus, les dernières études démontrent que la zone humide se situerait en limite Nord de l'OAP et n'empêcherait pas l'accès à la future zone résidentielle.

En revanche, cette zone humide de 1000 m² qui serait évitée, nous priverait de quelques logements.

En conséquence, nous pensons que la mise en œuvre de ce projet en maintenant l'objectif du nombre de logements nécessitera de redéfinir les contours de l'OAP en passant par une modification du PLU pour y intégrer des parcelles qui étaient réservées aux jardins partagés comme la F611 et de prévoir une plus grande densité de logements.

L'OAP des Sablons pourra être compensée par l'OAP des nénuphars et l'ouverture à l'urbanisation de parcelles communales en densification comme la parcelle C0882 d'une superficie d'environ 900m²

Thème n°3 : Gestion des eaux pluviales suite aux risques de ruissellement (2 contributions)

Thème également abordé par les PPA¹¹

2 personnes expriment leur préoccupation liée au déboisement et à l'imperméabilisation des sols pouvant amener à des glissements de terrain et inondations.

Ils se montrent favorables à l'installation de bassins tout en exprimant des réserves sur l'installation d'un bassin de rétention dans le bois de la Garenne, zone de promenade appréciée des habitants.

¹¹ cf. page 24 du présent rapport : 4 Avis des PPA 43. 2 Mesures de lutte contre les risques aquatiques.

Commentaires de la commune :

Ce bassin est la réhabilitation d'un ouvrage existant précédemment qui s'est comblé avec le temps.

Son rôle sera de réguler le débit des eaux qui rejoignent ensuite le système d'assainissement eaux pluviales de la commune.

Il évitera ainsi son engorgement et régulera les eaux qui partiront en direction de la Prédécelle.

Sa réalisation est d'ailleurs portée par le Syndicat de l'Orge auquel la commune adhère uniquement pour sa compétence GEMAPI. Sa réhabilitation ne changera donc en rien les habitudes des usagers du bois communal.

Thème n°4 : Nuisances sonores et atmosphériques sur certains sites OAP, notamment « la Croix Rouge » (2 contributions)

Thème également abordé par les PPA¹².

1 personne se montre inquiète, du fait des nuisances sonores, de la construction de logements à proximité de l'autoroute (OAP « Croix Rouge » et partie de l'OAP « Chemin de justice »).

La représentante de l'association « **Essonne nature environnement** » demande à ce que la commune renonce à ces constructions pour les mêmes raisons.

Commentaires de la commune : *Tous les projets d'OAP feront l'objet d'une étude environnementale au préalable dans l'optique de prendre en compte les problématiques identifiées et de les intégrer dans le plan d'aménagement.*

Il sera demandé au maître d'œuvre si nécessaire de réaliser les études d'impact spécifiques sur les problématiques acoustiques et atmosphériques et que les futures constructions de toutes les OAP prévues soient conformes aux normes et réglementations en vigueur.

Si les résultats n'étaient pas satisfaisants, les normes de construction seraient renforcées et adaptées pour minimiser l'impact pour les futurs logements et permettre les constructions envisagées.

Thème n° 5 : Dépollution du terrain de l'ancienne déchetterie (1 contribution)

1 personne demande si elle sera effectuée

Commentaires de la commune : *La commune prévoit évidemment au préalable de la mise en œuvre de l'OAP « Justice » la réalisation d'études de sol de manière à préparer les travaux de dépollution qui seraient à faire sachant que sur la partie Nord de l'OAP qui accueillait la déchetterie intercommunale jusqu'en janvier 2017, un certificat de dépollution a déjà été fourni par le syndicat des ordures ménagères (SICTOM du HUREPOIX qui a depuis, fusionné avec le SIREDOM).*

Pour la partie Sud, qui accueillait l'ancienne décharge, les études ont été inscrites dans le Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) de la communauté de communes du Pays de Limours (CCPL)

¹² cf. page 22 du présent rapport : 4 Synthèse de l'avis des PPA : 42.3 Prise en compte insuffisante des pollutions sonores et atmosphériques.

et la commune prévoit d'avoir recours au « fonds friches » du ministère de la transition écologique et la Région Ile de France dans le cadre d'un prochain appel à manifestation d'intérêts sur la « reconquête des friches ».

Thème n°6 : Capacités d'accueil des nouveaux habitants et d'entretien des voiries (1 contribution)

1 personne questionne les capacités de la commune à faire face à des accroissements de population

Commentaires de la commune : La commune dispose actuellement de salles de classe non utilisées dans les écoles maternelle et de locaux surdimensionnés au vu des effectifs actuels, suite aux fermetures de classe du passé.

Elle œuvre afin de favoriser l'implantation d'assistantes maternelles. Elle dispose d'une crèche parentale qui fonctionne en collaboration avec Forges-les-Bains (22 berceaux).

Enfin, la commune travaille également, à l'échelle de l'intercommunalité, à élargir l'offre de garde de la petite enfance.

Thème n° 7 : Création de sentes piétonnières (1 contribution)

1 personne déplore l'absence de leur création.

Commentaires de la commune : Dans le cadre des plans vélo départemental, intercommunal et communal, les projets de liaisons douces cyclo-pédestres évoqués ci-dessus sont effectivement prévus au budget du département et actuellement à l'étude.

En effet un projet de création d'une piste cyclopédestre le long de la RD152 entre la commune de Courson et la gare autoroutière est actuellement en discussion avec les services du Conseil Départemental de l'Essonne.

Différents scénarios sont envisagés pour déterminer le tracé exact. Cette liaison pourrait donc voir le jour dans les quelques années à venir.

Concernant la liaison entre Fontenay-les-Briis et le nord du site de la future zone d'activité intercommunale, nous avons également avancé sur le sujet en partenariat étroit avec la commune de Fontenay-les-Briis et la communauté de communes du Pays de Limours.

Le tracé empruntera des sentes déjà existantes qui seront réaménagées pour faciliter la circulation des vélos sur cet itinéraire (Chemin de Fontenay puis sente le long de la LGV).

Thème n°8 : Amélioration des fiches Patrimoine du règlement du PLU (1 contribution)

1 personne adresse des observations et propositions d'aménagement de certaines d'entre elles.

Réponse de la commune : Nous souhaitons être au plus proche de la réalité et nous procéderons donc aux corrections des fiches concernées.

Thème n°9 : Protection d'un chêne répertorié (1 contribution)

1 personne félicite la commune pour l'adjonction d'une charte environnementale au règlement du PLU et souhaite la création d'un périmètre de protection autour d'un chêne remarquable au plan paysager et d'accueil de la biodiversité.

Commentaires de la commune : La rédaction de la fiche paysagère numéro 12 intitulée « Le chêne de la Croix rouge » montre bien que la volonté de la commune est de préserver cet arbre.

Si l'on regarde précisément le plan d'aménagement prévu pour l'OAP de la Croix rouge nous pouvons observer que les terrains à proximité de cet arbre seront orientés de façon à ce que ce soient les jardins qui soient directement à proximité du chêne.

Les habitations seront de fait plus éloignées de cet arbre, et les travaux ne devraient pas impacter son système racinaire. La protection de cet arbre remarquable est donc une évidence pour notre commune.

52 Demandes d'ordre personnel

4 demandes ont été faites :

2 personnes demandent à ce que les terrains respectifs dont elles sont les propriétaires, tous deux situés sur le hameau du Coudray, soient classés en zone constructible.

Commentaires de la commune :

Le classement de cette parcelle qui est aujourd'hui en A (Agricole) ne paraît pas opportun au regard de la décision de la commune de ne pas étendre les hameaux et de préserver les terres agricoles. La volonté de la Commune est de conserver le caractère rural des hameaux. De plus, l'intérêt général n'étant pas démontré, la commune ne prendra pas en compte cette remarque.

2 familles demandent le reclassement en zone 1 AUC de leur parcelle commune sur le site des « Jardins Rebus », classée en zone 1 AUC dans le PLU actuel mais plus dans le PLU révisé, et pour laquelle ils ont signé une promesse de vente avec un aménageur.

Commentaires de la commune :

La parcelle 611 pourrait faire l'objet d'une étude pour l'intégrer à l'OAP des Jardins REBUS dans le cadre d'une modification permettant de compenser la surface perdue de la zone humide.

PARTIE II

CONCLUSIONS

MOTIVEES ET AVIS

* Respect des procédures

* Déroulement de l'enquête

* Dossier PLU : Forme – Fond – Réponses aux préoccupations apparues lors de l'enquête

* Avis du Commissaire enquêteur

Sur le respect des procédures

La commune de Briis-sous-Forges **s'est conformée à l'ensemble des procédures** relatives à la révision de son plan local d'urbanisme. Il est à noter la durée assez remarquable de cette procédure puisque la révision du PLU a été initiée en 2015.

Elle a fait preuve de transparence et de **volontarisme** afin de faire participer la population à l'enquête publique, en allant au-delà des prescriptions réglementaires :

-par le choix des dates retenues pour l'enquête (hors vacances scolaires) ;

-par ses efforts en matière d'information et d'encouragement à la participation publique (affichage, canaux d'information de la commune, ...) : ainsi plusieurs personnes se sont présentées aux permanences par simple curiosité alors qu'elles ignoraient le fonctionnement d'une enquête publique, parce qu'elles y avaient été incitées par l'information reçue.

On peut donc raisonnablement estimer que le public était plutôt bien informé de l'enquête et que toute personne a eu la possibilité de donner son avis, si elle le souhaitait.

Sur le déroulement de l'enquête

Les conditions d'accueil du public lors des permanences et de soutien à l'enquête par la commune ont été de **qualité** et ne souffrent d'aucune critique.

Sur le dossier de révision du PLU

Sur la forme

Le dossier fourni par la commune à l'avis des PPA et au jugement du public est globalement **assez satisfaisant** : il est complet et comporte des parties de qualité, qui ont été soulignées par des PPA.

Le niveau d'ensemble est toutefois affaibli par la présence d'un certain nombre de « coquilles », imprécisions, contradictions comme l'ont relevé un certain nombre de PPA. La commune a dû d'ailleurs y insérer des corrections de dernière minute.

Il convient également de souligner que les documents cartographiques à disposition du public, s'ils étaient de bonne présentation apparente, n'étaient pas d'un usage pratique et comportaient quelques imprécisions.

Une démarche de correction et rectification « ligne par ligne » des documents, sur laquelle la commune s'est engagée, apparaît donc nécessaire.

Sur le fond du dossier

Des objectifs légitimes

La commune cherche légitimement à préparer son avenir et à se développer. C'est d'ailleurs ce que lui demandent l'état et la région Ile de France, dans le respect des normes, notamment environnementales. Aucune PPA ne remet en cause véritablement ses objectifs de création de logements sur les dix années à venir. Le public dans son ensemble souhaite également que la commune se développe mais tout en « en gardant son âme ».

Des contraintes objectives

Or, et à la lumière de quelques moments passés dans la commune dans le cadre de l'enquête, les possibilités de développement sont objectivement limitées et il y a n'a pas de réelles alternatives :

a) L'environnement naturel est agréable et apprécié mais fragile et sensible, notamment mais pas uniquement, du fait de la présence sur les surfaces libres de zones humides avérées ou probables, ce qui explique que plusieurs sites d'OAP sont situés sur des zones humides.

Par de nombreux aspects, la commune démontre que son engagement pour la protection de l'environnement n'est pas que déclaratif : exemples de la charte environnementale, de sa gestion de l'assainissement et des eaux pluviales qui a fait l'objet d'éloges de la part du représentant du SAGE Orge-Yvette, ...

b) Il n'existe aucune friche industrielle, pas ou peu de dents creuses autres que les sites retenus, très peu de surfaces déjà imperméabilisées pouvant être réaménagées ; la commune est donc forcée d'utiliser des surfaces nouvelles ; elle le fait tout en restant dans les enveloppes consenties et on peut considérer qu'elle se montre relativement économe¹³. Elle rend même 3 ha en zones naturelles par rapport au précédent PLU.

¹³ Consommation enveloppe urbaine : autorisés par le SRDIF : 6,78 ha ; consommés : 6,78 ha. Pastille d'urbanisation préférentielle : autorisés : 25 ha ; consommés : 9 ha.

c) La ligne TGV et l'autoroute constituent une forte limitation au développement, à la fois barrière physique sur les franges est de la commune et source de nuisances pour les populations.

d) Enfin et ce facteur est non des moindres, la population de Briis-sous-Forges est manifestement très attachée au cadre de vie et à l'aspect « village rural » et se montre peu favorable à la densification.

La préservation de ce cadre, avec les problématiques de circulation et de stationnement, ont d'ailleurs été les principales conclusions du bilan de la concertation en amont de l'enquête. En outre, la forte dominance des préoccupations liées au cadre de vie et au patrimoine exprimées par le public dans ses observations semble bien une preuve supplémentaire de cet attachement des Briissois pour leur commune.

Une démarche globalement cohérente

Sur ces bases, on peut considérer que la continuité stratégie (PADD) – mise en œuvre (PLU) est assez forte.

A travers ses 3 axes¹⁴, le PADD cherche à trouver un équilibre entre les nécessités de se développer et le souci de préserver l'environnement et le cadre de vie apprécié des habitants.

Le PLU traduit cette stratégie de façon relativement logique dans ce qui en constitue son cœur : 6 OAP dont 5 « logements », volontairement peu denses mais dont l'addition permet d'atteindre globalement les objectifs de logements fixés pour 2030.

La démarche de la commune est également globalement compatible, comme l'ont souligné les PPA avec les politiques et stratégies régionales, même si elle s'en écarte parfois (exemple de la densité en logements au-dessous de celle demandée par le SDRIF)

Sur les réponses de la commune aux préoccupations apparues lors de l'enquête

Le dossier de révision du PLU a fait l'objet d'un certain nombre de critiques de la part des PPA comme du public, certaines communes, auxquelles la commune a dû apporter des réponses

Sur les 2 sujets majeurs de préoccupation :

1 sur la prise en compte insuffisante des atteintes potentielles à l'environnement et à la santé dans le choix des OAP.

Elle a conduit plusieurs PPA ainsi que des personnes du public à demander à la commune d'approfondir et revoir l'organisation de quasiment toutes les OAP voire à en abandonner certaines.

Les réponses de la commune montrent une évolution dans le sens souhaité.

Le plus important semble le calendrier prévisionnel des OAP : seules 2 OAP sont envisagées sur la période 2022-2027¹⁵, « Croix rouge » et « Chemins de Justice », soit les moins sensibles, et aussi les

¹⁴ Rappel des 3 axes du PADD : un village attaché à la qualité environnementale et urbaine, un village accueillant et solidaire, un village soucieux de préserver les développements futurs.

¹⁵ Ce phasage a été confirmé par la Communauté de communes du Pays de Limours (CCPL) qui n'a inscrit que ces seules 2 OAP dans son plan local de l'habitat intercommunautaire (PLHi) 2022-2027.

moins controversées, au plan environnemental, les autres à l'issue et après des études complémentaires.

La commune se donne ainsi le temps d'affiner ses autres projets et s'assurer que les risques pour l'environnement soient minimisés, notamment en termes de protection des zones humides.

Par ailleurs, elle confirme que le site de l'OAP « des Sablons », le plus controversé, est clairement relégué en dernière position en termes de calendrier, avec très peu de chances de réalisation.

Elle prévoit également la réorganisation de l'OAP « Jardins Rebus » via une modification du PLU pour y intégrer des parcelles qui étaient réservées aux jardins partagés et prévoir une plus grande densité de logements.

Avec le quasi-abandon du site « des Sablons » et la réorganisation des « Jardins Rebus », les deux sites concernés par des zones humides avérées, la commune semble bien démontrer qu'elle a pris en compte les interrogations suscitées.

Par ailleurs, elle reverra, certes à la marge, la densité des logements sur l'OAP « Croix Rouge ».

Sur ce site, du fait des problématiques acoustiques et atmosphériques, certaines PPA recommandent une inversion d'affectation de 2 secteurs respectivement prévus pour un équipement et des logements.

La commune ne peut effectuer cette inversion pour des raisons de dimension de l'équipement prévu, en l'occurrence une piscine mais elle indique vouloir durcir les normes d'aménagement : elle demandera aux maîtres d'œuvre si nécessaire de réaliser des études d'impact spécifiques et que les futures constructions de toutes les OAP prévues soient conformes aux normes et réglementations en vigueur.

Si les résultats n'étaient pas satisfaisants, les normes de construction seraient renforcées et adaptées pour minimiser l'impact pour les futurs logements et permettre les constructions envisagées. Dont acte.

Ce phasage retenu et les mesures envisagées vont plutôt dans le bon sens. Toute la démarche doit être plus clairement expliquée et inscrite formellement dans la partie 3 (OAP) du dossier PLU afin que chacun comprenne à quelle condition chaque OAP pourra se réaliser ou non.

2 sur la pertinence de l'installation d'une surface commerciale sur le site « gare autoroutière »

C'est un projet déjà ancien (2005) qui a connu un certain nombre de vicissitudes notamment au plan judiciaire. Il a suscité le plus grand nombre de remarques du public et de 2 associations, remarques plutôt équilibrées entre partisans et opposants.

Plusieurs PPA ont quant à elle questionné la pertinence de cette installation, au regard de l'impact sur les commerces du centre-ville et de l'offre équivalente aux alentours de la commune.

Sur le fond, les arguments des opposants à l'installation d'une surface commerciale sont légitimes et méritent d'être pris en considération.

La position de la commune paraît toutefois tout à fait recevable : le projet ne sera pas isolé mais viendra compléter voire conforter une future zone d'activités qui, quant à elle, est moins remise en cause ; il ne comporte pas de galerie commerciale susceptible de concurrencer le commerce local ; l'atteinte au paysage est y moindre avec la présence sur le site de la gare autoroutière, de la

déchetterie et d'une ligne à haute tension ; l'argument d'une réduction de la distance à parcourir en véhicule pour se rendre au supermarché semble important à prendre en compte dans le contexte actuel ; enfin aucun commerçant n'a émis d'observation.

Toutefois, **l'absence de justificatif** dans le dossier initial du PLU constitue une **lacune importante**, alors même que la partie 1.2 s'intitule « Justification » et que, surtout, dans les observations du public, les opposants au projet développent des argumentaires étayés.

Elle donne l'impression que le projet de surface commerciale va de soi et s'impose naturellement à tous, ce qui n'est manifestement pas le cas.

La commune doit combler ce manque et développer **un argumentaire expliquant les objectifs recherchés, prenant en compte les arguments des opposants au projet et démontrant que les avantages escomptés sont supérieurs aux inconvénients induits.**

Elle l'a fait en partie dans les réponses au public mais elle doit développer encore et surtout insérer l'argumentaire au dossier.

Sur les autres sujets de préoccupation

La commune a fait l'effort de répondre à l'ensemble des observations de façon étayée et plutôt cohérente.

On peut considérer qu'elle a globalement prise en compte les préoccupations émises, que ce soit notamment l'instauration de normes les plus strictes en matière de gestion des eaux pluviales (zéro rejet), la conformation de sa volonté de protection du patrimoine naturel et bâti ou la démarche commune avec la CCPL de dépollution du site de l'ancienne déchetterie (site de l'OAP « Chemin de Justice ») et de « reconquête des friches ».

S'agissant des règles de construction sur les espaces agricoles, face au double reproche d'être trop permissive (DDT) ou trop restrictive (Chambre d'agriculture), la commune a apporté une réponse que l'on peut juger assez équilibrée sur ce sujet complexe.

Elle s'est engagée également à une relecture et correction de l'ensemble des documents du dossier

Elle a aussi démontré sa constance sur la ligne qu'elle s'est fixée en n'accédant pas aux demandes de création de parkings supplémentaires ou de « dépose-minute » à proximité de la gare autoroutière, conformément à sa logique de favoriser les modes de transport alternatifs. Elle n'a pas accédé non plus aux requêtes individuelles d'agrandissement du zonage AUB dans le hameau du Coudray afin de limiter l'extension des hameaux, conformément aux orientations du PADD.

Avis du commissaire enquêteur

La démarche de la commune de Briis-sous-Forges m'apparaît globalement cohérente et sincère dans la recherche d'un équilibre délicat entre la nécessité de son développement futur, que j'estime justifié et raisonnablement ambitieux, et la préservation de son patrimoine naturel, riche mais sensible, ainsi que d'un cadre de vie très apprécié des Briissois, ce qui laisse peu de marges de manœuvre.

Le projet me paraît faire l'objet d'une assez bonne acceptabilité de la part de la population.

J'estime que la commune a fait des efforts pour l'amender, dans la mesure de ce qu'elle juge possible, afin d'amoindrir ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé des habitants qui sont les principales sources d'inquiétudes apparues lors de l'enquête. Elle s'est également efforcée de répondre à l'ensemble des observations émises.

Je pense toutefois que le dossier gagnerait à être plus explicite sur les modalités de réalisation des OAP, plus convaincant sur le projet de supermarché, et également peut être un peu plus rigoureux sur la forme dans sa globalité.

Je recommande

- de préciser le calendrier prévisionnel des OAP afin qu'elles apparaissent différenciées en expliquant les spécificités, inconnus ou obstacles encore à lever, conditions de réalisation ou de non-réalisation de chacune d'entre elles, afin que chacun sache mieux à quoi s'en tenir ;

- de rajouter au dossier un argumentaire étayé de l'implantation d'une surface commerciale sur le site de l'OAP « gare autoroutière » visant à convaincre de son bien-fondé en prenant en compte les arguments des opposants au projet et démontrant que les avantages escomptés sont supérieurs aux inconvénients induits ;

- d'effectuer une relecture détaillée des pièces du dossier et d'y apporter les corrections et modifications nécessaires en intégrant les remarques et propositions de réécriture des PPA pour éviter toute incompréhension ou contradiction entre les différentes parties du dossier.

Par ailleurs, certaines PPA lui ayant proposé conseil ou assistance, j'engagerais la commune à se rapprocher d'elles pour bénéficier de leur aide dans la résolution des problématiques délicates rencontrées :

- L'ARS pour le guide ISadOra (Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement).

- Le CD 91 pour les questions de voirie et d'organisation des flux de circulation sur les sites des OAP concernées ainsi pour la gestion des Espaces Naturels sensibles.

- La CLE du SAGE Orge-Yvette pour l'aide aux communes dans la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec les documents du SAGE.

En conclusion, je donne un avis favorable au projet de PLU révisé de la commune de Briis-sous-Forges.