



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<sup>er</sup> 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
<b>1. Contexte, présentation du projet de PLU.....</b>	<b>5</b>
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
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
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
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
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
<b>4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....</b>	<b>20</b>
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<sup>er</sup> février 2019<sup>1</sup>.

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 déléguataire rend l'avis qui suit.

Le déléguataire 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'environnement<sup>2</sup> 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

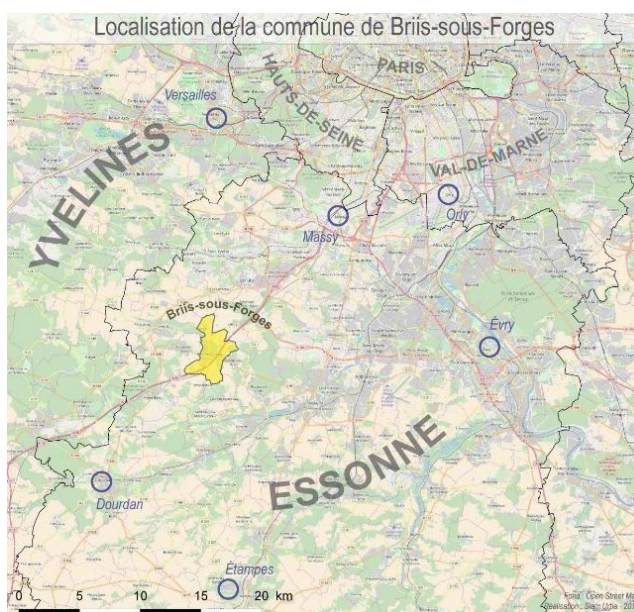
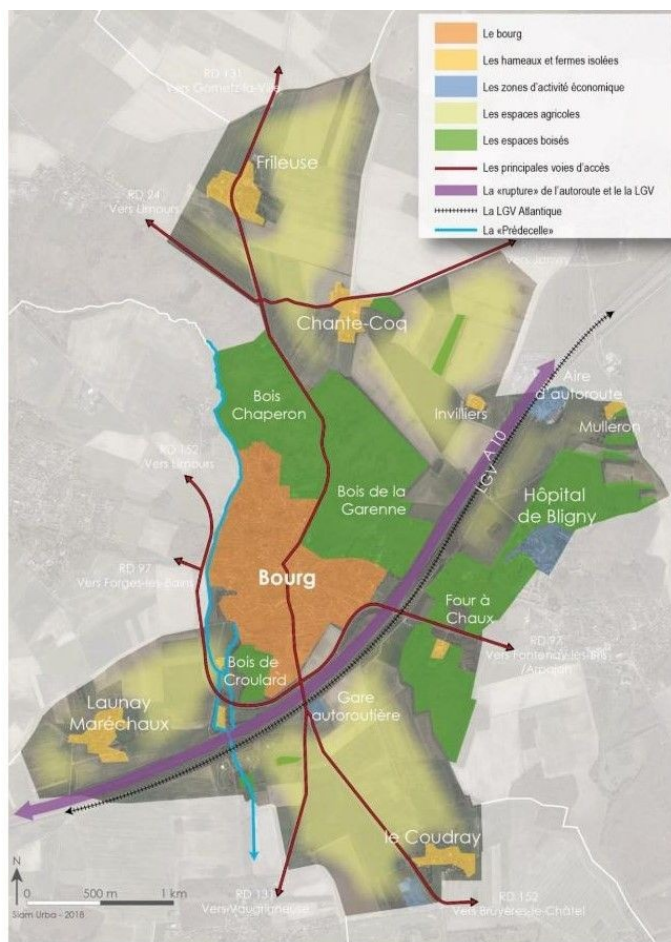


Figure 1: Localisation de Briis-sous-Forges dans le département de l'Essonne (doc n°1 p.12)

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%)<sup>3</sup>.

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 MR Ae 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 OAP<sup>4</sup> (« *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 m<sup>2</sup> 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 vigueur<sup>5</sup> ;
- 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'EBC<sup>6</sup> (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 maximum<sup>7</sup> 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 logements<sup>8</sup> (doc n°1 p.39), dont environ 4,94 ha semblent mobilisées au sein des OAP<sup>9</sup> (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.**

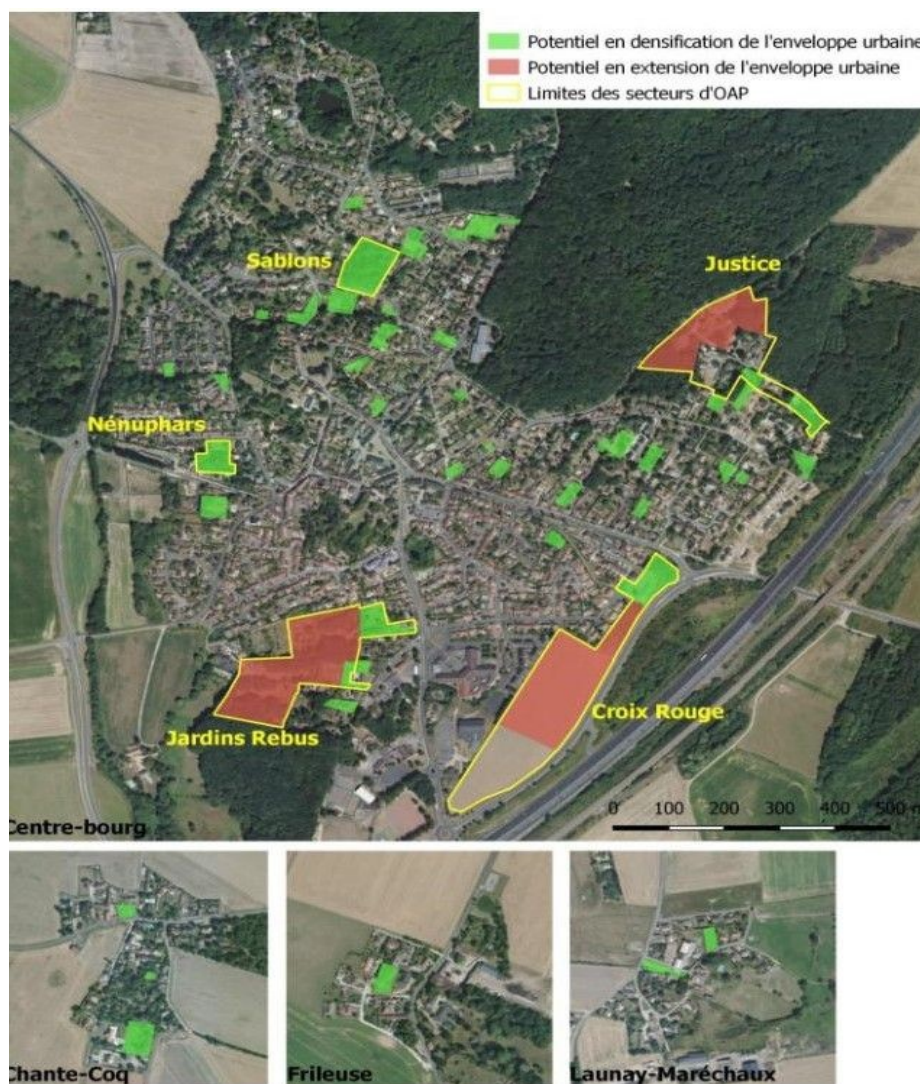


Figure 3: Potentiel de densification et secteurs d'extension identifiés sur la commune de Briis-sous-Forges (doc n°1, p.40)

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

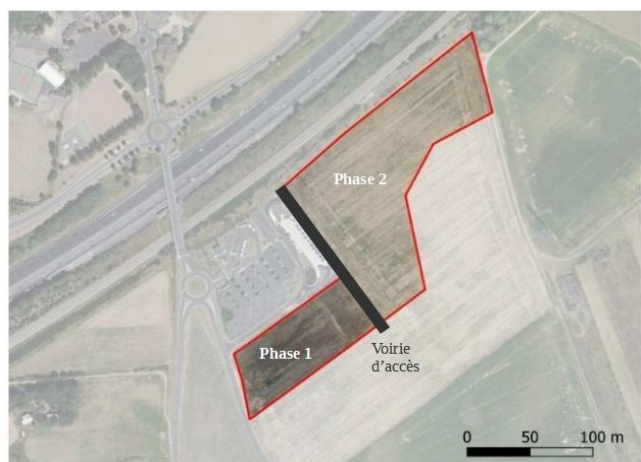


Figure 4: Parcelles agricoles en culture ou en friche concernées par l'emprise du projet de zone d'activité économique (OAP "Gare autoroutière", p.30)

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 intercommunale<sup>10</sup>. 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 inondable<sup>11</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 » .

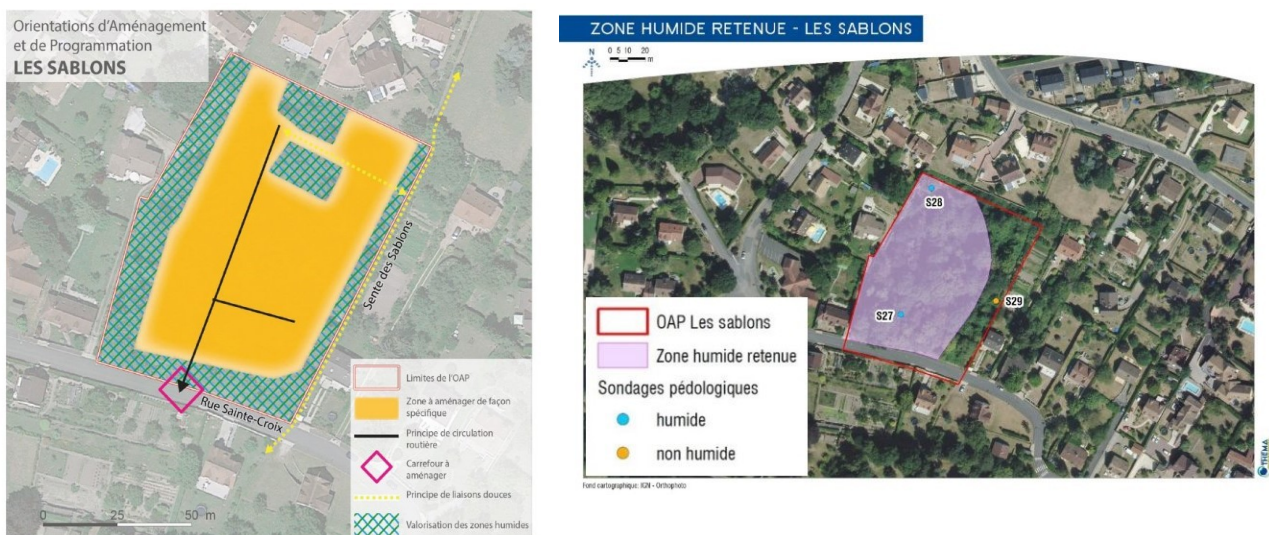


Figure 4: OAP et emprise de la zone humide sur le site "Les Sablons" (OAP p.23 et doc n°2 p.212)



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 m<sup>2</sup>, 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.

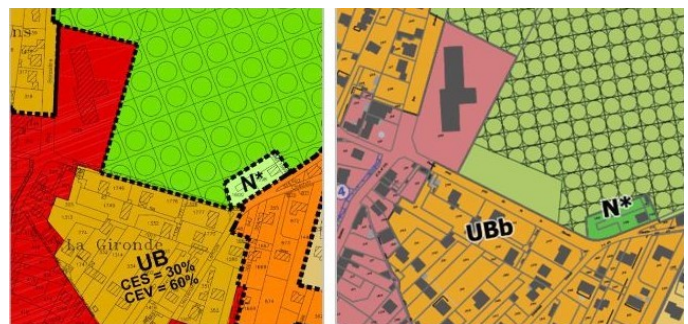


Figure 6: Evolution du règlement graphique après suppression d'un EBC au niveau du Chemin de Gironde (doc n°2 p.70)

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



constructions existantes à usage d'habitation [...] dans la limite de 20 % d'augmentation de la surface de plancher, avec un maximum de 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> » (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\*.

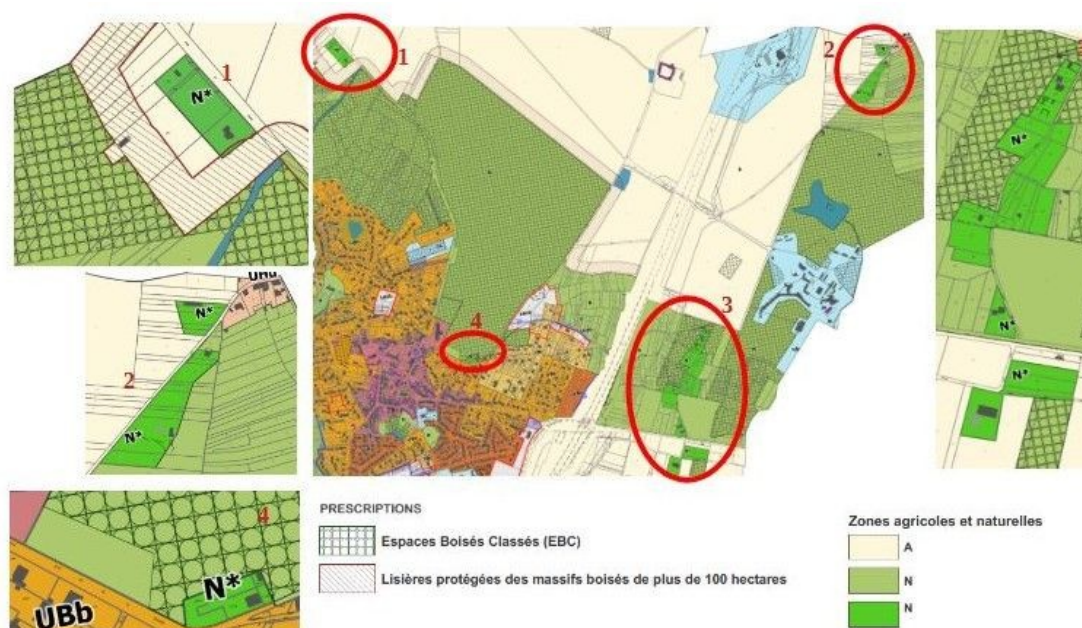


Figure 7: Localisation et emprise des zones N\* (extrait du plan de zonage).

### 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 préfectoral<sup>12</sup> (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 dB<sup>13</sup> (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 ».



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

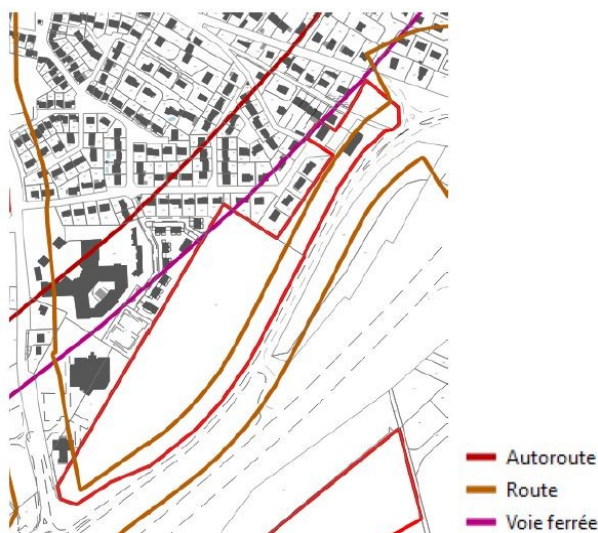


Figure 9: Localisation des limites des secteurs affectés par le bruit sur le site "Croix Rouge" (OAP p.13)

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.

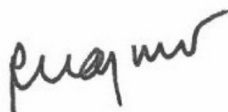
Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis.

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](mailto: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 « *Chemin de Justice* » et « *Jardins Rebus* ». .....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 « *Chemin de Justice* » ; -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 « *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.....20