

# « Demande d'examen au cas par cas des PLU »



1. Intitulé du dossier	
Procédure concernée	Territoire concerné
Modification du PLU	Commune de Brières-les-Scellés (91)
2. Identification de la personne publique responsable	
Personne Publique responsable	Monsieur le Maire
Courriel	
Personne à contacter + courriel	M. Jean-Noël CORNILLAUD urbanisme@maire-brieres.com
3. Caractéristiques principales de la procédure	
3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune	Commune de Brières-les-Scellés (91)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	En 2017, selon le recensement de l'INSEE, la commune de Brières-les-Scellés comptait 1250 habitants, soit une augmentation de 135 habitants en 5 ans. La croissance annuelle moyenne de la population entre 2012 et 2017 était de 2,3% par an. Cette variation de la population est principalement liée à un solde migratoire largement positif, 1,6% par an en moyenne entre 2012 et 2017, mais aussi à un solde naturel également positif, 0,7% par an en moyenne.
Superficie du territoire	Environ 865 hectares
3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?	
<u>Axe 1 : Préserver le cadre de vie rural</u>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pérenniser les paysages et activités agricoles</li> <li>2) Favoriser la valorisation et le développement de la biodiversité</li> <li>3) Valoriser le patrimoine villageois</li> </ol>	
<u>Axe 2 : Maitriser le développement résidentiel</u>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Développer une offre de logements maitrisée et diversifiée</li> <li>2) Promouvoir un urbanisme endogène qui modère la consommation d'espace</li> <li>3) Maintenir l'adéquation des services, commerces et équipements du village</li> </ol>	
<u>Axe 3 : Pérenniser le dynamisme local</u>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pérenniser les activités agricoles</li> <li>2) Favoriser les conditions d'un développement économique basé sur les activités locales et dynamiser les zones d'activités</li> </ol>	
<u>Axe 4 : Renforcer la qualité de vie</u>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Améliorer les conditions de mobilité dans le village</li> <li>2) Favoriser une politique de développement durable</li> <li>3) Limiter l'exposition aux bruits et nuisances</li> </ol>	

**3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?**

Ces évolutions du PLU se situent en dehors des cas où une procédure de révision s'impose (L. 153-31 du Code de l'Urba) :

- 1° Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aussi, les adaptations du PLU envisagées n'entrant pas dans le champ d'application de la procédure de révision, le choix d'une modification (article L 153-36 du Code de l'Urbanisme) est retenu.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

**3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?**

Il s'agit de la modification n°1 depuis l'approbation du PLU le 23/01/2020

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure**

Le projet ne sera pas soumis à un autre type de procédure et ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un <b>Scot</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t- il(ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «GrenelleII»	Non
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	OUI : le SAGE Nappes de Beauce.
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

Non

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

### 4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation
Zone Natura 2000		<b>X</b>	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		<b>X</b>	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		<b>X</b>	
Arrêté préfectoral de protection de biotope		<b>X</b>	
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	<b>X</b>		Une continuité écologique unique est repérée par la ceinture boisée cadrant le village au sein du SRCE. La carte des objectifs n'identifie pas de points de rupture à résorber. Le projet ne vise pas non plus à empiéter ces espaces faisant d'ailleurs presque intégralement l'objet de classement EBC.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)			
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		<b>X</b>	Il n'existe qu'une zone humide repérée par la DRIEE... il s'agit d'un bassin de rétention d'eaux pluviales créé dans le cadre de la réalisation de la voie départementale de contournement, tout à l'Est du territoire, où les enjeux urbanistiques sont quasi nuls.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	<b>X</b>		CF. Etat Initial de l'Environnement

### 4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		<b>X</b>	

Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou AVAP ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...)?		X	
<b>4.3. Sols et sous-sol, déchets</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL)		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		Deux sites répertoriés dans l'État Initial de l'Environnement... situés en dehors et à distance des lieux d'habitations existants et projetés.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	
<b>4.4. Ressource en eau</b>			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		La commune adhère au Syndicat des Eaux du Plateau de Beauce. Celui-ci exploite les forages situés à la Forêt-Sainte-Croix (débit potentiel 300m <sup>3</sup> /h) et à Boix-Herpin (débit potentiel 120m <sup>3</sup> /h) qui captent la nappe phréatique de Brie. Le syndicat dispose d'une capacité de stockage de 3 320m <sup>3</sup> d'eau, ce qui autorise une marge de sécurité importante.

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Les eaux usées de Brières-les-Scellés sont traitées à la station d'épuration du SIARE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région d'Étampes) située allée des Petits prés à Morigny-Champigny. Une station d'épuration intercommunale (Brières-les-Scellés, Étampes, Morigny-Champigny et Ormoy-la-Rivière) est située entre la RN 20 et la Chalouette à l'ouest de la commune. Elle est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Étampes (SIARE). L'objectif de qualité des rejets dans la Juine est de 1 (bonne qualité), pour un débit de référence de 1 500 litres par seconde. Les eaux sont traitées à l'azote et au phosphore avant rejet.
<b>4.5. Risques et nuisances</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Des risques faibles à moyen en termes d'aléa retrait gonflement des argiles Sur le territoire communal, le risque de remontée des nappes est important, notamment en fond de vallée, en raison de la présence de nappe affleurante Un risque de sismicité de niveau 1. La commune n'est pas directement concernée par un risque inondation avéré. Pour autant, des problématiques de ruissellement en cas d'épisodes pluvieux intenses peuvent se manifester depuis les coteaux vers les parties urbanisées du village. En dépit de l'absence de connaissance officielle à ce sujet, il convient de tenir compte de ce risque dans le cadre de futurs aménagements dans et aux abords du village. Les élus ont bien conscience de ce risque, ce qui amène à cadrer les OAP avec un principe fort d'anticipation et de gestion des ruissellements en cas d'épisode pluvieux intense
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en		X	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		Rares nuisances sonores émises par la voie ferrée, au loin et par la RD 207 traversant le village. Sur la commune, sont applicables les dispositions des arrêtés préfectoraux : - N°17 0108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau

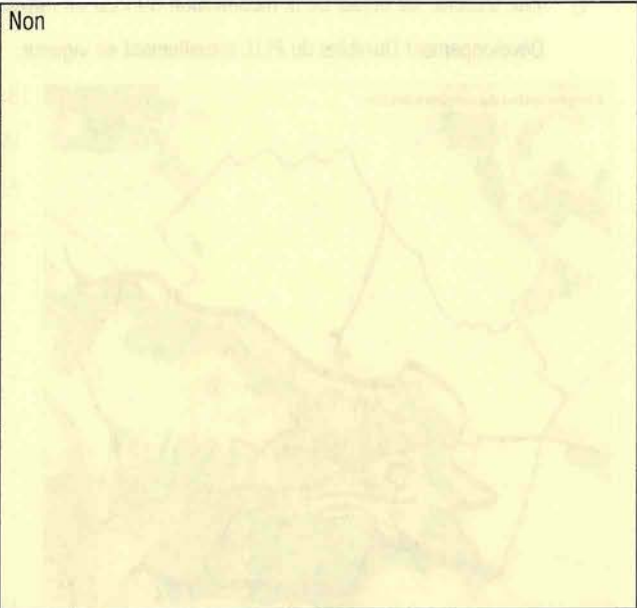
			ferroviaire pour le RER C6 classé dans sa totalité en catégorie 1 ; - N°02005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental pour la RD 207.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		X	
<b>4.6. Air, énergie, climat</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <u>climat</u> , de l'air et de l' <u>énergie</u> (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

<b>4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain</b>	
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>	
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?	Afin de répondre à la préservation des spécificités géographiques des espaces agri-naturels des abords du village et s'inscrire dans le respect des objectifs fixés par le SDRIF (densification minimale de 10% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat) le développement urbain souhaité par la municipalité doit tendre en priorité vers l'optimisation des opportunités foncières existantes dans le village. Potentiel estimable à une quarantaine de logements dans le tissu urbain existant : insuffisant pour répondre aux besoins de la commune et nécessite d'orienter une partie du développement constructif en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Mais l'objectif est de limiter la consommation foncière à 3,7 ha maximum, en compatibilité avec le SDRIF
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Préservation des surfaces agricoles par un classement spécifique en zone A, interdisant toute construction non liée aux activités agricoles Les principaux massifs boisés représentent près de 150 ha sur la commune et s'inscrivent dans la continuité boisée des bordures de la vallée de la Juine.
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire :**

**oui / non ? Si oui :**

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?



Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*) ont été préalablement examinées ?

Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (*sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...*).

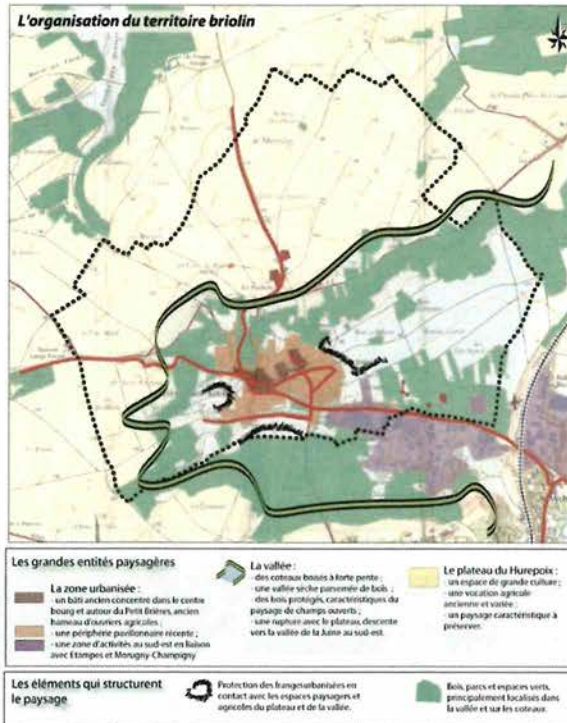
## 5. Liste des pièces transmises en annexe

--

## Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire, pour trois raisons :

- 1) **Tout d'abord, les objets de la modification du PLU ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, actuellement en vigueur.**



Brières-les-Scellés fait partie intégrante du Grand Paysage de la Vallée de la Juine / Vallée de la En étudiant le site de Brières-les-Scellés à une échelle plus grande, la composition paysagère se montre plus complète. En effet, on distingue :

- le plateau agricole du Hurepoix ;
- la vallée sèche de Brières ;
- les coteaux boisés et les espaces verts de la vallée ;
- la zone urbanisée dense du centre ancien ;
- la zone d'activités intercommunale en entrée de ville Est ;
- la zone urbanisée récente, extensions pavillonnaires périphériques

Le projet de modification du PLU permettrait de mettre en valeur et protéger plus en avant encore ce patrimoine paysager et s'inscrit dans les intentions premières du PADD de protéger les espaces naturels de toute artificialisation par « un classement en zone naturelle » et pour la plupart de ces espaces boisés d'une

protection supplémentaire contre tout défrichement au titre des Espaces Boisés Classés. L'agrandissement de deux zones N découle parfaitement de cette logique.

- 2) **Ensuite, le projet de modification du PLU respecte le cadre législatif :**

### Les principes généraux du Code de l'Urbanisme :

Le Code de l'Urbanisme énonce les principes généraux et grandes orientations que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment les PLU :

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux
- la maîtrise des besoins de déplacements
- la préservation de la qualité de l'Air, de l'Eau, du sol et des sous-sols; des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages...
- la prévention des risques divers qui concernent le territoire.

La présente modification du PLU ne remet pas en cause ces principes.

### Les documents supra-communaux :

La modification ne contredit aucun document supra-communal (SDRIF, SDAGE, etc.) compte tenu de ses objets.

### Les servitudes d'utilité publique :

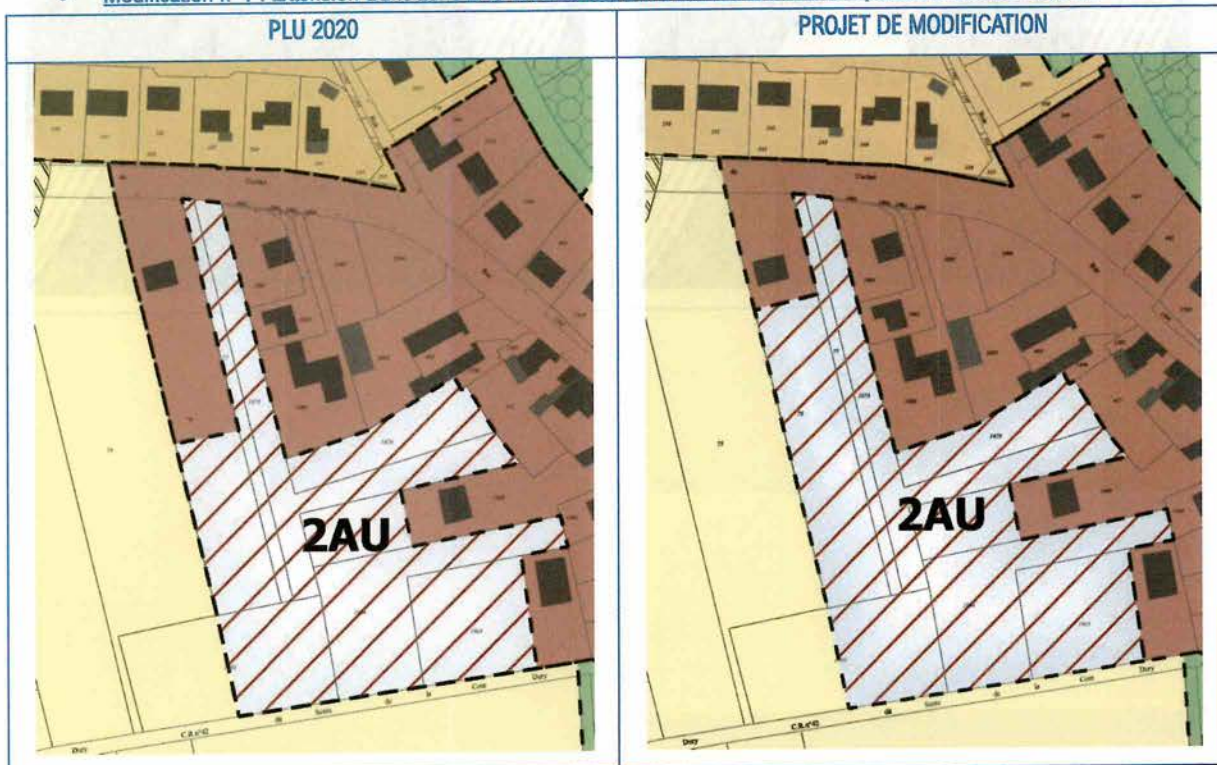
Les servitudes et contraintes particulières sont prises en compte et respectées dans le cadre des adaptations du PLU.



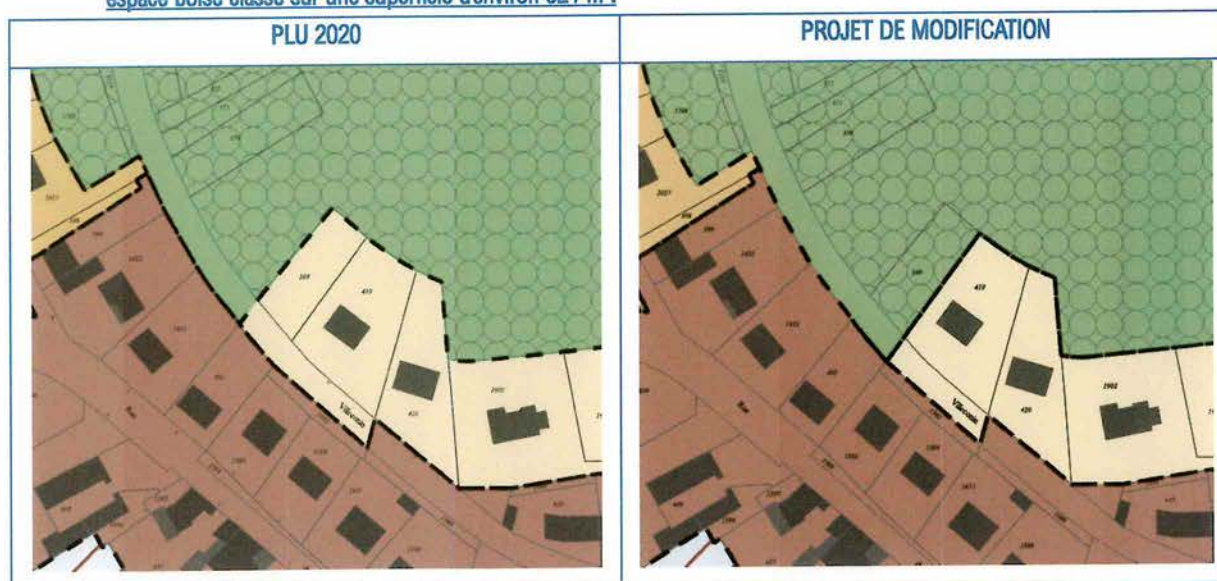
3) Enfin, les objets de la modification ont beaucoup d'impacts positifs et très peu d'impacts négatifs sur l'environnement :

Bien que la commune présente un certain nombre d'enjeux environnementaux, aucun n'est affecté par ce projet de modification du PLU. Les modifications apportées au plan de zonage ont pour conséquence l'augmentation des zones naturelles et espaces boisés sur la commune. Les modifications concernant le règlement apportent des ajustements mineurs, au sein de l'enveloppe urbaine existante, n'ayant pas d'impacts sur les enjeux environnementaux.

- Modification n°1 : Extension d'une zone 2AU et réduction d'une zone UAa sur une superficie d'environ 1000 m<sup>2</sup>



- Modification n°2 : Extension d'une zone N et réduction d'une zone UBb sur une superficie d'environ 660 m<sup>2</sup>. Extension d'un espace boisé classé sur une superficie d'environ 521 m<sup>2</sup>.



- **Modification n°3 : Extension d'une zone N et suppression d'une zone UBb sur une superficie d'environ 3990 m<sup>2</sup>.**

