



**Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Brie-Comte-Robert (77)
à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2**

**N°MRAe APPIF-2023-012
en date du 23/02/2023**

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	6
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles et artificialisation des sols.....	10
3.2. Paysages, milieux naturels et biodiversité.....	11
3.3. Exposition des populations aux pollutions acoustiques.....	11
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	12
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Brie-Comte-Robert (77), porté par la commune, dans le cadre de sa modification simplifiée n° 2, et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme vise à :

- modifier le rapport de présentation pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh, correspondant au projet d'écoquartier « les Hauts du Cornillot » ;
- supprimer les emplacements réservés n° 1 et n° 4, correspondant respectivement au projet abandonné de déviation sud de la rue du Général Leclerc (RD 319) et au projet abandonné d'aménagement d'une place publique ;
- préciser la règle relative au calcul de la pente des toitures, prévue à l'article 11.3, dans les zones à usage d'habitation ;
- limiter à 20 m² la surface des annexes exonérées de l'obligation de création de stationnement automobile ;
- modifier les dimensions des emplacements de stationnement automobile, en les faisant passer de six à cinq mètres, pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- préciser les articles 6.5 et 7.3 des zones U pour éviter d'aggraver l'écart à la règle dans l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et limites séparatives ;
- annexer au PLU le schéma directeur d'assainissement approuvé le 9 novembre 2016.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh, au regard de ses incidences potentielles sur :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ainsi que l'artificialisation des sols,
- le paysage, les milieux naturels et la biodiversité,
- l'exposition des populations aux pollutions sonores.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- analyser les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels et la biodiversité, en s'appuyant sur une étude dédiée comprenant non seulement l'inventaire des espèces présentes ou susceptibles de l'être mais aussi les fonctionnalités écologiques ;
- préciser l'état des lieux de l'ambiance sonore à proximité de l'OAP envisagée pour l'écoquartier et prévoir des prescriptions dédiées et fonctionnelles ;
- exposer la stratégie et les objectifs pour réduire sensiblement la vacance de logements (+156 unités en onze ans) et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet d'urbanisation correspondant au secteur de l'OAP « Les Hauts du Cornillot », qui seraient de moindre impact sur l'environnement, notamment au regard de la mobilisation des locaux vacants et du potentiel de densification dans le tissu urbain existant.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	6
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles et artificialisation des sols.....	10
3.2. Paysages, milieux naturels et biodiversité.....	11
3.3. Exposition des populations aux pollutions acoustiques.....	11
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	12
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

Préambule

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'environnement¹ 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.

* * *

La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le maire de la commune de Brie-Comte-Robert (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune, à l'occasion de sa modification simplifiée n°2, et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Brie-Comte-Robert est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée n°2, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°2021-6506 du 21/09/2021.

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 l'Autorité environnementale le 23 novembre 2022 Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois 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 25 novembre 2022. Sa réponse du 12 janvier 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 23 février 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Brie-Comte-Robert à l'occasion de sa modification n° 2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré 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.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend 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).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 plan ou programme 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 plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme 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 plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme



Figure 1: situation géographique de la commune (source : rapport de présentation, p. 5)



Figure 3: Photo aérienne Google Earth

Brie-Comte-Robert est une commune située à l'ouest de la Seine-et-Marne, sur le plateau de la Brie, à environ 30 km au sud-est de Paris. Elle accueille 18 812 habitants (donnée Insee 2019) et c'est une des quatre communes de la communauté de communes de l'Orée de la Brie.

D'une superficie de 1 200 hectares, le territoire communal comporte deux axes routiers majeurs : la RD 319, (rue du Général Leclerc) classée en catégorie 3 au titre du classement des infrastructures terrestres de transport bruyantes, (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et la Francilienne (RN 104), classée en catégorie 1. Il est également traversé au nord par la ligne à grande vitesse Sud-Est (également classée en catégorie 1). Ces infrastructures séparent les zones urbanisées des espaces agricoles. La limite sud du territoire communal suit le cours de l'Yerres, affluent de la Seine.

Le territoire communal est composé à 31,6 % d'espaces artificialisés, à 68,4 % d'espaces naturels agricoles et forestiers (dans ces 68,4 %, les espaces agricoles, à eux seuls, représentent 60,7% du territoire communal)². Il contient le site classé de la vallée de l'Yerres, deux espaces naturels sensibles (« Le Chemin des Roses » et « les Bords de l'Yerres ») et deux périmètres régionaux d'intervention foncière (« la Boucle de Villemeneux » et « Périgny-sur-Yerres »).

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 décembre 2012 et ayant fait l'objet de diverses évolutions par la suite³.

² MOS 2021 :

https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=Mos2021&x=671526.8841484932&y=6843434.365092808&zoom=14

La modification simplifiée n° 2 du PLU de Brie-Comte-Robert a pour objet :

- d'apporter des compléments au rapport de présentation du PLU, afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh, correspondant au projet d'écoquartier « les Hauts du Cornillot » ;
- de supprimer les emplacements réservés n° 1 et n° 4, correspondant respectivement au projet abandonné de déviation sud de la rue du Général Leclerc et au projet abandonné d'aménagement d'une place publique ;
- de préciser la règle relative au calcul de la pente des toitures, prévue à l'article 11.3 du règlement, dans les zones à usage d'habitation ;
- de limiter à 20 m² la surface des annexes exonérées de l'obligation de création de stationnement automobile ;
- de modifier les dimensions des emplacements de stationnement automobile, en les faisant passer de six à cinq mètres, pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- de préciser les articles 6.5 et 7.3 des zones U, pour éviter d'aggraver l'écart à la règle dans l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et limites séparatives ;
- d'annexer au PLU le schéma directeur d'assainissement approuvé le 9 novembre 2016.

Ce projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale, qui a conclu à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale ([décision n° MRAE IDF-2021-6506 en date du 21 septembre 2021](#)⁴), objet du présent avis.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Dans l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU, la commune indique que le dossier de modification complet (avec les avis des personnes publiques associées) sera mis à disposition du public du 10/10/2022 au 10/11/2022 et que les observations éventuelles seront enregistrées et conservées.

Le dossier, postérieur à la clôture de cette consultation, ne mentionne pas le bilan des éventuelles observations du public, ni comment celles-ci ont été prises en compte.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont ceux identifiés dans la décision n° MRAE IDF-2021-6506, à savoir la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh, correspondant au projet d'écoquartier « Les Hauts du Cornillot », au regard de ses incidences potentielles :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles et d'artificialisation des sols, d'autant plus qu'une partie de cette zone est située au-delà du front urbain d'intérêt régional défini par le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif),
- les paysages, les milieux naturels, la biodiversité,
- et l'exposition des populations aux pollutions sonores.

3 Il a été modifié le 15/10/2015, mis à jour les 20/02/2015 et le 02/02/2016, révisé le 28/03/2017 et modifié les 12/02/2019 et 06/02/2021

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_ms_plu_brie-comte-robert_dl_21septembre2021_signe.pdf

2. L'évaluation environnementale

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

L'Autorité environnementale note que le rapport d'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Brie-comte-Robert répond sur le plan formel aux attendus définis par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Il est accompagné d'une notice de présentation globale de la modification simplifiée et d'une note spécifique à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Écoquartier Les Hauts de Cornillot », en tant que zone à urbaniser pour de l'habitation.

Mais l'Autorité environnementale observe que deux documents présentent l'OAP (« OAP écoquartier – dossier de modification » et « Présentation BCR OAP – dossier d'approbation ») sont joints au dossier, sans que le lien entre les deux ne soit expliqué, ou les étapes d'évolution de l'OAP explicitées. L'évolution du périmètre, tout comme les étapes ayant conduit à la présente modification ne sont pas clairement expliquées dans le présent dossier, ce qui nuit à sa compréhension.

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un historique précis du dossier en vue de sa présentation au public.

■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans la partie dédiée du rapport de présentation (p. 69 à 140) et cible particulièrement le milieu physique et les ressources naturelles, le cadre de vie, le paysage et le patrimoine, les réseaux et équipements. La partie C de l'évaluation environnementale (p. 34 à 41) présente la « *description de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre* ».

L'état initial est synthétisé sous la forme d'un tableau qui reprend les principales thématiques environnementales (milieux naturels, paysage et cadre de vie). Dans l'ensemble, l'analyse de l'état initial de l'environnement se limite à un état des lieux géographique du territoire, sans réellement caractériser les enjeux propres à chacune des thématiques présentées. Par exemple, le dossier localise les espaces naturels sensibles et les périmètres régionaux d'intervention foncière, sans décrire les enjeux sur chacun de ces espaces.

■ L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé, et les mesures envisagées pour les prendre en compte

L'analyse des incidences du projet de PLU est présentée dans la partie E « *Exposé des effets notables probables de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement* » de l'évaluation environnementale (p. 45-52⁵). Elle est communiquée sous forme de tableau reprenant, pour chaque élément modifié, les « *effets potentiels notables probables* » (négatifs, neutres ou positifs), avec les éventuelles mesures de la séquence « éviter - réduire - compenser » associées, ainsi que les effets résiduels le cas échéant. Toutefois, la qualification des incidences ne fait pas l'objet d'une analyse étayée, mais d'une présentation trop succincte des « *effets potentiels notables sur l'environnement* ». En outre, même lors que les effets résiduels sont qualifiés de négatifs, le dossier ne prévoit aucune mesure pour tenter d'éviter ou au moins de réduire ces incidences, ni même à défaut de les compenser ; c'est notamment le cas concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

■ Le suivi de la mise en œuvre du projet de PLU

Les indicateurs et les critères de suivi font l'objet d'un document spécifique, présenté sous forme de tableaux peu éclairants. Ils ne présentent en effet pour ces indicateurs, ni valeur initiale (sauf pour la consommation d'espaces et le couvert végétal avant projet), ni valeur cible à atteindre à l'échéance du PLU, ni, le cas échéant,

5 Sauf mention contraire, les pages indiquées font référence à l'évaluation environnementale

de valeur « intermédiaire » datée, qui déclencherait un ré-examen des dispositions réglementaires ou des opérations à effectuer.

■ Le résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document distinct et reprend bien toutes les thématiques de l'évaluation environnementale. L'Autorité environnementale note toutefois que certains points auraient pu être plus complets : par exemple, la compatibilité avec les documents de rang supérieur consiste en une liste de documents supra-communaux avec lesquels le projet de PLU doit être compatible, sans que ne soient cités les arguments qui le prouvent.

(2) L'Autorité environnementale recommande de:

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en caractérisant et hiérarchisant avec précision les enjeux qui en résultent ;
- approfondir l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement et la santé du projet de PLU et le cas échéant, proposer des mesures d'évitement, de réduction, ou, à défaut, de compensation adaptées aux incidences résiduelles négatives ;
- doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale et d'une valeur cible et d'un calendrier de réalisation, de manière à mesurer les effets du PLU et à déclencher, le cas échéant, des mesures correctrices.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation avec les autres documents de planification existants, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à placer le projet de PLU de Brie-Comte-Robert dans son contexte, pour garantir sa cohérence et sa compatibilité avec les différents documents de planification de rang supérieur.

Elle est décrite dans l'évaluation environnementale (p. 20 à 34).

L'articulation avec les documents de planification existants a été scindée en deux parties :

- ceux pour lesquels un rapport de compatibilité est requis : le Sdrif, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres et le plan de gestion des risques d'inondation,
- ceux qui doivent être pris en compte : le schéma régional de cohérence écologique Île-de-France⁶, le schéma régional des carrières, le schéma départemental des carrières 2014-2020 et le schéma d'accès à la ressource forestière.

L'Autorité environnementale remarque que le dossier n'explique pas les différences entre les notions de compatibilité et de prise en compte et rappelle qu'il existe trois niveaux d'opposabilité, du plus contraignant au moins contraignant : la conformité qui impose la retranscription à l'identique de la règle, la compatibilité qui implique de respecter l'esprit de la règle et la prise en compte qui implique de ne pas s'écarter de la règle.

L'Autorité note que la référence au Sdage n'est pas la bonne puisqu'elle se base sur un ancien document devenu obsolète (Sdage 2016-2021) remplacé le 23 mars 2022 par le Sdage 2022-2027⁷ qui rend nulle l'appréciation de la compatibilité figurant dans l'évaluation environnementale p.27 et 28. De la même manière, le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 n'est pas celui à jour (2022-2027) et la compatibilité avec la stratégie locale de gestion du risque d'inondation, ou, s'agissant de construction et d'artificialisation, avec le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) n'est pas évoquée.

6 En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les PLU doivent être compatibles avec le schéma régional de cohérence écologique depuis 2021 (L. 371-3 III. CE) et non pris en compte.

7 <https://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

(3) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'appréciation de la compatibilité du projet de modification du PLU avec le Sdage à jour, daté 2022-2027, ainsi qu'avec le plan de gestion du risque d'inondation 2022-2027, avec la stratégie locale de gestion du risque d'inondation de la métropole francilienne et avec le plan régional de prévention et de gestion des déchets.

■ Articulation avec le Sdrif

L'évaluation environnementale note (p. 22) que la ville de Brie-Comte-Robert est un « pôle de centralité à conforter » identifié par le Sdrif. La surface communale urbanisée ayant été estimée en 2013 à 439 ha, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé, soit de 22 ha, pourrait être admise. Ainsi, selon le dossier, la zone 1AUh prévue en extension, d'environ 2,9 ha, « entre largement dans les possibilités du SDRIF ». Par ailleurs, afin de prendre en compte le front urbain d'intérêt régional du Sdrif, l'OAP « Les Hauts du Cornillot » et les limites de la zone 1AUh ont été revues et adaptées et « viennent fixer les limites du front urbain d'intérêt régional ».

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine. Il doit également préciser les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

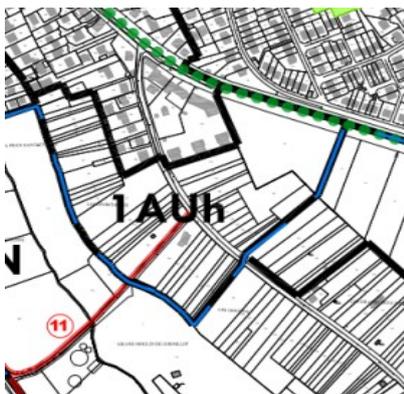


Figure 4: Zone 1AUh dans les PLU avant la modification du 6 février 2021 - (source : « Présentation BCR OAP dossier d'approbation » p. 19)



Figure 5: Le site dans le PLU en vigueur (après la modification du 6 février), extrait du plan de zonage (zone 1AUh réduite)

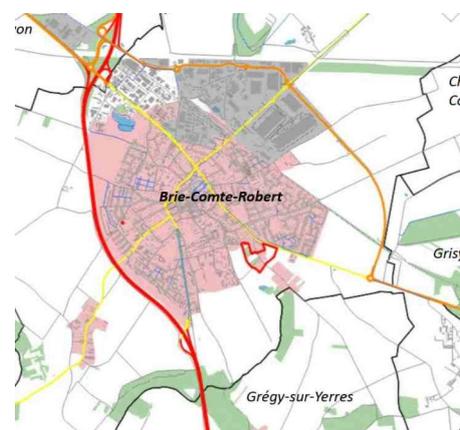


Figure 6: Situation de l'OAP les Hauts de Cornillots (en rouge), source OAP

Situé au sud-est de la commune, entre la rue du Général Leclerc (RD 319) et le chemin de la République, le site prévu pour l'écoquartier « Les Hauts du Cornillot » correspond à un espace naturel et agricole, d'une surface de 2,9 ha.

Dans le PLU en vigueur (Figure 5), il est classé en partie en zone 1AUh, (zone d'extension urbaine à vocation dominante de logements). Une autre partie du site de l'OAP est classée en zone UT (zone urbaine mixte), et une troisième en zones N (zone naturelle) ou Nh (zone naturelle accueillant quelques constructions à usage d'habitation pour lesquelles les extensions très limitées peuvent être admises).

Le dossier ne justifie donc pas le choix de la zone d’implantation du futur écoquartier, « la zone 1AUh étant déjà actée et prévue dans le PLU opposable » (p. 36). Il ne présente pas non plus de solution alternative qui permettrait de répondre aux besoins en évitant ou réduisant la consommation d’espace projetée (potentiel de densification dans le tissu urbain existant, mobilisation des logements vacants...).

Il justifie le projet par son adéquation au Sdrif et par le fait que lors de la révision du PLU de 2017, les limites de la zone 1AUh ont été revues « en déclassant une partie de terre constructible en zone naturelle », (cf. Figures 4 et 5).

Le dossier mentionne en outre une croissance de la population, avec un besoin de logements, notamment de superficies petites et moyennes. L’Autorité environnementale note toutefois que selon l’Insee, la commune a connu une très forte croissance des logements vacants (272 en 2008, 428 en 2019, soit +57%). La réduction sensible de ces logements vacants serait de nature à éviter une consommation d’espace en extension urbaine et à réduire le risque qu’ils se transforment en logements dégradés ou en friches.

L’Autorité environnementale remarque par ailleurs que dans le document « Présentation BCR OAP dossier d’approbation », décrivant la démarche ayant conduit à la nouvelle configuration de l’OAP « Les Hauts du Cornillot », trois scénarios d’aménagement sont présentés dans le même secteur. On comprend à la lecture du dossier que le scénario 1, le plus consommateur d’espace, n’a pas été retenu, mais le dossier ne précise ni le choix retenu, ni les raisons de ce choix.

(4) L’Autorité environnementale recommande:

- d’exposer la stratégie et les objectifs pour réduire sensiblement la vacance de logements (+156 unités en onze ans) ;
- de présenter les solutions de substitution raisonnables au projet d’urbanisation correspondant au secteur de l’OAP « Les Hauts du Cornillot », qui seraient de moindre impact sur l’environnement, notamment au regard de la mobilisation des locaux vacants et du potentiel de densification dans le tissu urbain existant.

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

3.1. Consommation d’espaces naturels et agricoles et artificialisation des sols

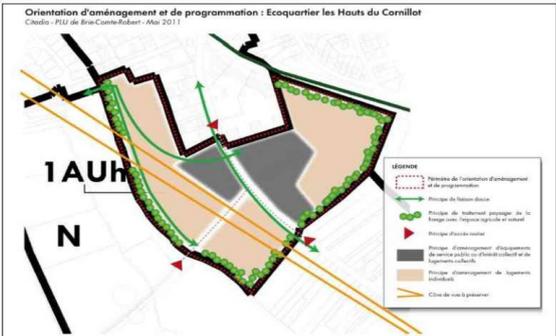


Figure 8: Contours de l’OAP dans le PLU avant modification du 6 février 2021, (en rose : zone de logements individuels, en gris : équipements et logements collectifs) - Source : « Présentation BCR OAP dossier d’approbation » (p. 18)



Figure 7: Contours du projet d’OAP dans le PLU en vigueur (modification approuvée le 6 février 2021), Source « OAP écoquartier dossier de modification » (en vert au sud-ouest les secteurs N et Nh)

S’agissant de la consommation d’espaces naturels et agricoles et l’artificialisation des sols, le dossier le dossier souligne la compatibilité de l’option retenue avec le Sdrif.



Figure 9: Contours de l'OAP dans une vue aérienne, source OAP

Il indique que les limites de la zone 1AUh ont déjà été revues et que les terrains ainsi libérés à l'ouest et au sud ont été reclassés en zones N et Nh, où les nouvelles constructions sont interdites (seules, en Nh, les extensions limitées sont autorisées sous conditions).

Selon le dossier, la volonté de réduire l'artificialisation est également traduite dans le règlement de la zone 1AUh, qui autorise une emprise au sol maximale de 30 % de la superficie du site, « avec des espaces libres largement végétalisés ».

Toutefois, comme précédemment indiqué, il convient selon l'Autorité environnementale de mieux justifier cette extension d'urbanisation sur des emprises agricoles et naturelles (dont une partie est boisée ou maraîchère), au regard de ses impacts environnementaux et de l'objectif de s'inscrire d'ores et déjà dans la trajectoire nationale d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050.

(5) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier l'extension d'urbanisation sur des emprises agricoles et naturelles, au regard de ses impacts environnementaux et de l'objectif de s'inscrire d'ores et déjà dans la trajectoire nationale d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050.

3.2. Paysages, milieux naturels et biodiversité

L'OAP « Les Hauts du Cornillot » comprend des prescriptions paysagères et d'insertion urbaine : préservation de la frange boisée accompagnant le chemin et des haies existantes à l'est et autour de la zone N, la vallée du Cornillot et la vue sur le clocher de l'église Saint-Étienne, prescription de transitions volumétriques, constitution d'une trame végétale pour assurer la transition avec l'espace agricole, en intégrant au paysage des rues les ouvrages de gestion des eaux pluviales. Selon le dossier, ces éléments ont pour objectif de maintenir la biodiversité existante.

Le dossier estime ainsi que la modification simplifiée n° 2 du PLU aura un « effet neutre » sur les entités naturelles, les continuités écologiques et la biodiversité. Le dossier ne mentionne cependant aucune étude en matière de biodiversité, qui caractériserait précisément les espèces présentes et les incidences potentielles liées à l'aménagement des îlots 2 et 4. Or, les incidences sur la biodiversité ne se résument pas à la destruction d'habitats naturels, mais peuvent aussi être occasionnées par la perturbation et le dérangement de la faune et de la flore à proximité des zones aménagées. En l'état, l'analyse des incidences de la modification sur les milieux naturels et la biodiversité est donc insatisfaisante et doit être complétée. Elle doit notamment comprendre une analyse des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être perturbées ou détruites à l'occasion du projet pour les principales espèces concernées et pour toutes celles d'intérêt patrimonial.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels et la biodiversité, en s'appuyant sur une étude dédiée comprenant non seulement l'inventaire des espèces présentes ou susceptibles de l'être mais aussi les fonctionnalités écologiques.

3.3. Exposition des populations aux pollutions acoustiques

Le site choisi pour le futur écoquartier « Les Hauts du Cornillot » est bordé au nord par la rue du Général Leclerc (RD319), classée infrastructure terrestre de catégorie 3. Le rapport de présentation indique seulement que « les constructions seront soumises aux normes d'isolation acoustique prescrites dans différents textes réglementaires ».

L'Autorité environnementale souligne l'absence d'orientations fonctionnelles dans l'OAP, qui privilégierait par exemple une orientation des bâtiments permettant d'éloigner les pièces à vivre du lieu le plus « bruyant ». Elle rappelle que la décision de l'Autorité portait notamment sur la prise en compte par le PLU dans le cadre de l'OAP et plus généralement de la modification simplifiée n° 3 des enjeux pour la santé humaine dont les pollutions sonores. À ce stade, le rapport d'évaluation environnementale a élargi cet enjeu alors même que le futur écoquartier est susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine compte tenu de la proximité immédiate d'une infrastructure routière à grande circulation. L'exercice d'évaluation environnementale ne consiste pas à examiner le PLU du point de vue de sa légalité mais d'apprécier les effets qu'il peut avoir sur l'environnement et la santé humaine. L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé estime qu'au-dessus de 53 dB(A), une ambiance sonore au voisinage d'un axe routier a des conséquences néfastes sur la santé. L'évaluation environnementale vise donc à apprécier le risque pour les populations futures.

(7) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état des lieux de l'ambiance sonore à proximité de l'OAP envisagée pour l'écoquartier, d'évaluer les incidences des constructions potentiellement autorisées par le PLU pour les futurs habitants, notamment lorsque les logements auront les fenêtres ouvertes et traiter les autres nuisances sonores, qui présentent un risque sanitaire avéré pour les populations exposées, avec des prescriptions dédiées et fonctionnelles.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public par voie électronique.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale 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 modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Brie-Comte-Robert envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'Autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 23 février 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un historique précis du dossier en vue de sa présentation au public.....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande de: - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en caractérisant et hiérarchisant avec précision les enjeux qui en résultent ; - approfondir l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement et la santé du projet de PLU et le cas échéant, proposer des mesures d'évitement, de réduction, ou, à défaut, de compensation adaptées aux incidences résiduelles négatives ; - doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale et d'une valeur cible et d'un calendrier de réalisation, de manière à mesurer les effets du PLU et à déclencher, le cas échéant, des mesures correctrices.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'appréciation de la compatibilité du projet de modification du PLU avec le Sdage à jour, daté 2022-2027, ainsi qu'avec le plan de gestion du risque d'inondation 2022-2027, avec la stratégie locale de gestion du risque d'inondation de la métropole francilienne et avec le plan régional de prévention et de gestion des déchets.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - d'exposer la stratégie et les objectifs pour réduire sensiblement la vacance de logements (+156 unités en onze ans) ; - de présenter les solutions de substitution raisonnables au projet d'urbanisation correspondant au secteur de l'OAP « Les Hauts du Cornillot », qui seraient de moindre impact sur l'environnement, notamment au regard de la mobilisation des locaux vacants et du potentiel de densification dans le tissu urbain existant.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier l'extension d'urbanisation sur des emprises agricoles et naturelles, au regard de ses impacts environnementaux et de l'objectif de s'inscrire d'ores et déjà dans la trajectoire nationale d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050.. 11
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels et la biodiversité, en s'appuyant sur une étude dédiée comprenant non seulement l'inventaire des espèces présentes ou susceptibles de l'être mais aussi les fonctionnalités écologiques..... 11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état des lieux de l'ambiance sonore à proximité de l'OAP envisagée pour l'écoquartier, d'évaluer les incidences des constructions potentiellement autorisées par le PLU pour les futurs habitants, notamment lorsque les logements auront les fenêtres ouvertes et traiter les autres nuisances sonores, qui présentent un risque sanitaire avéré pour les populations exposées, avec des prescriptions dédiées et fonctionnelles.....12