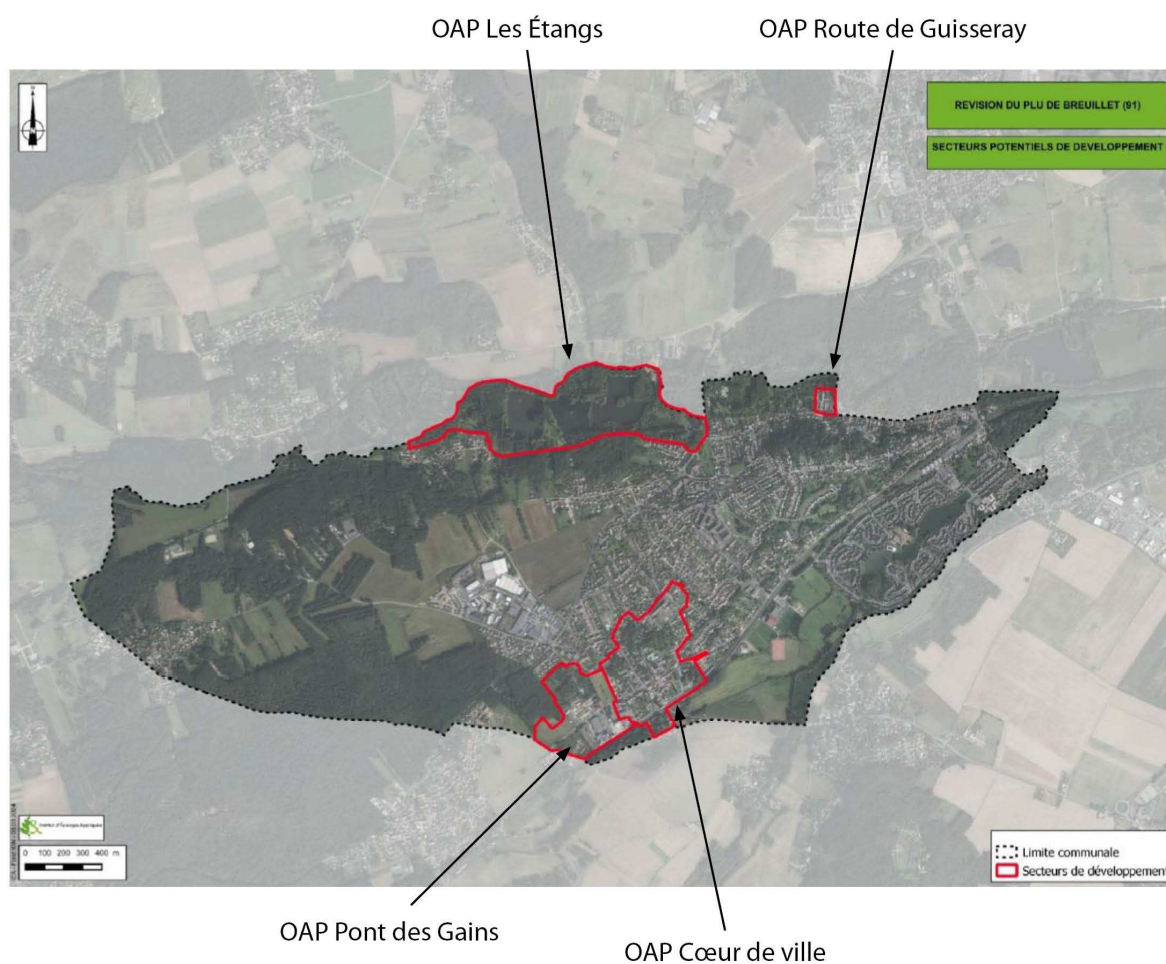




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Breuillet (91)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-068
du 03/07/2024



Vue aérienne de la commune de Breuillet et localisation des orientations d'aménagement et programmation (OAP) sectorielles du PLU révisé. Source : RNT, annoté par la MR Ae.

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Breuillet (91), porté par la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 27 mars 2024.

Cette révision du PLU vise l'accueil de 400 habitants supplémentaires à travers la construction de 550 logements. Environ 450 logements seront réalisés en renouvellement urbain dans le secteur du Pont des Gains, les autres logements étant créés par des opérations de densification dans les quartiers de la gare. Le PLU révisé prévoit également d'encadrer le développement des activités économiques sur les secteurs du Buisson Rondeau et sur la route de Guisseray.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le risque d'inondation ;
- les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU et justifier les choix retenus, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
- démontrer la nécessité de produire autant de logements compte tenu de la vacance et du scénario de croissance démographique attendu ;
- revoir l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier de la commune au cours des dix dernières années et présenter les incidences potentielles des évolutions du projet de PLU concernant cette consommation d'espaces ;
- réaliser une étude des zones humides dans le secteur « route de Guisseray » et intégrer dans le PLU des mesures afin d'éviter, réduire ou, à défaut, compenser toute incidence en cas de présence d'une zone humide ;
- intégrer dans l'OAP « Pont des Gains » la prise en compte d'un risque de ruissellement agricole et les dispositions spécifiques prévues par le plan de zonage d'assainissement pluvial (aménagement d'un bassin de rétention).

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.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.....	11
3.2. Les milieux naturels et la biodiversité.....	12
3.3. Le risque inondation.....	14
3.4. Les mobilités.....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	15
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

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 la commune de Breuillet (91) pour rendre un avis sur le projet de son plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 27 mars 2024.

Le PLU de Breuillet est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

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 5 avril 2024. 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 15 avril 2024.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 3 juillet 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Breuillet à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean SOUVIRON, coordonnateur, 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.

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.

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

gramme. 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.

Sigles utilisés

ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
Papag	Périmètre d'attente de projet global
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PLH	Programme local d'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PPRi	Plan de prévention des risques d'inondation
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Située à quarante kilomètres au sud de Paris, dans le département de l'Essonne, aux portes des parcs naturels régionaux (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse et du Gâtinais, la commune de Breuillet accueille 8 759 habitants (Insee 2020). Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération, qui regroupe 21 communes et compte 204 454 habitants.

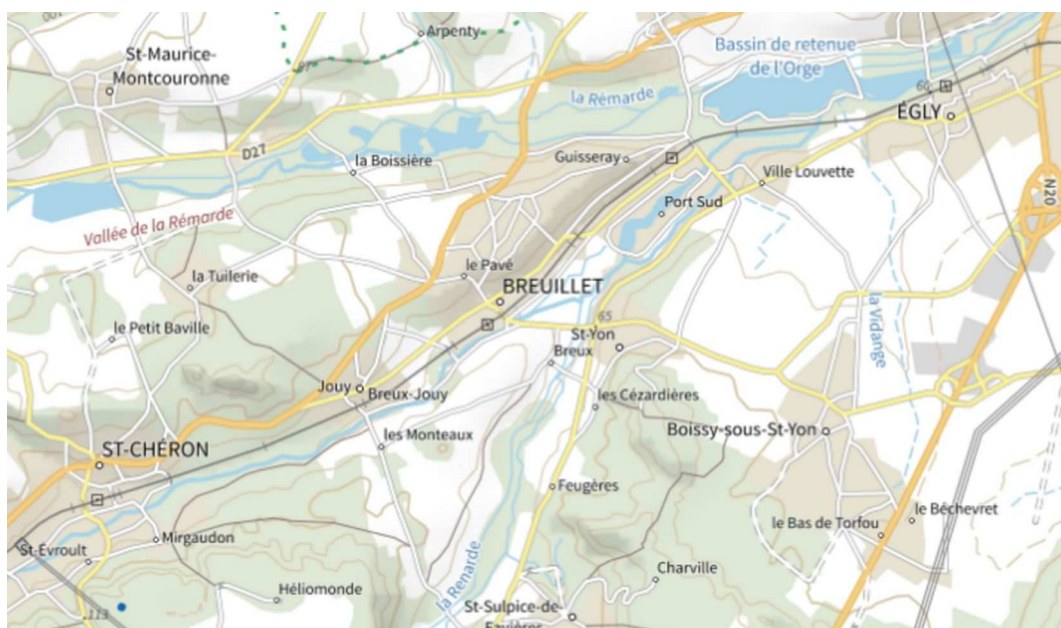


Figure 1 : Localisation de la commune de Breuillet (source: géoportail).

Le territoire s'étend sur 677 ha, dont 53 % sont occupés par des espaces naturels, agricoles et forestiers (Mos 2021). Les terres agricoles et les espaces boisés sont situés en grande partie sur la moitié ouest du territoire. Trois cours d'eau parcourent le territoire : au nord, la Rémarde, et au sud, l'Orge et la Renarde. Plusieurs étangs complètent ce vaste réseau hydrographique. Le tissu résidentiel, constitué majoritairement d'habitats individuels, s'est développé sur le versant sud du plateau, entre la route départementale (RD 116) au nord et la voie ferrée au sud. Le hameau de la Tuilerie est situé en limite ouest et celui de la Boissière au nord du territoire. La commune est desservie par deux gares du RER C (Breuillet-Village et Breuillet-Bruyères-le-Châtel).

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuel a été approuvé le 18 décembre 2013 et sa révision a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2021.

Le projet de révision poursuit quatre objectifs généraux, qui constituent les axes déclinés en orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- « maîtriser le développement urbain de la commune ;
- promouvoir un urbanisme durable ;
- vivre Breuillet au quotidien ;

- *affirmer la place de Breuillet au sein de Cœur d'Essonne agglomération* ».

La commune de Breuillet prévoit d'accueillir une population de 9 300 habitants à l'horizon 2035, soit 400 habitants supplémentaires. Pour atteindre cet objectif démographique, le PLU vise la construction de 550 logements au sein de l'enveloppe urbaine, en particulier par renouvellement urbain dans le secteur du Pont des Gains, et en densification dans les quartiers de gare. Le PLU révisé prévoit également d'encadrer le développement des activités économiques sur les secteurs du Buisson Rondeau et sur la route de Guisseray.

Le projet de PLU comporte quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- OAP Cœur de ville : elle prévoit de redynamiser le centre-ville, par le renforcement des commerces de proximité et la réalisation de programmes mixtes (logements, services, équipements) ainsi que la requalification des espaces publics (renaturation des places, apaisement des circulations) ;
- OAP Le Pont des Gains : elle consiste à requalifier une ancienne friche industrielle afin de constituer un nouveau quartier mixte en entrée de ville, à proximité de la gare de Breuillet-Village. L'aménagement du secteur, classé en zone AU_p (zone à urbaniser), doit s'effectuer en deux temps : la première phase (la partie nord) est prévue à court-moyen terme, la seconde phase (la partie sud) est conditionnée à l'acquisition du foncier ;
- OAP des Étangs : elle vise à aménager le domaine du Colombier tout en préservant les espaces naturels et développant des continuités écologiques ; l'Autorité environnementale observe qu'un des axes de l'OAP vise à « *permettre la réalisation d'un petit programme de logements de qualité dans un site d'exception* » (p.62-64). Or, le dossier n'apporte pas d'information supplémentaire sur ce projet : il convient de clarifier ce point ;
- OAP Route de Guisseray : sur ce secteur, classé en sous-secteur Uib, situé en lisière d'un massif boisé, il est prévu de réhabiliter des bâtiments dédiés à des activités industrielles ou artisanales, afin d'y implanter de nouvelles activités économiques et des bâtiments d'usage mixte (dont hébergements et logements) ; ce site fait l'objet d'un périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (Papag).



Appellation	Vocation	Superficie
N°1 – Cœur de Ville	Mixte	243,82 ha
N°2 – Ponts de Gains	Mixte	151,78 ha
N°3 – Les Etangs	Touristique et de loisirs	421,54 ha
N°4 – Route de Guisseray	Economique	13, 65 ha

Figure 2 : Localisation des orientations d'aménagement et programmation sectorielles du PLU révisé.
Source : OAP.

Le PLU révisé comporte également quatre OAP thématiques :

- OAP trame verte et bleue ;

- OAP prévention des aléas, risques et nuisances ;
- OAP qualité du bâti et performances environnementales ;
- OAP patrimoine et aspect architectural.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'apporter des précisions concernant l'aménagement du domaine du Colombier, en particulier le projet concernant la construction de logements, et de l'intégrer de manière détaillée dans l'évaluation environnementale.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Conformément à la délibération prescrivant la révision du PLU datée du 24 mars 2021, la commune a informé le public en faisant paraître des articles dans le magazine communal et sur le site internet de la ville, par des panneaux d'exposition, et la mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public. Trois réunions publiques se sont tenues le 11 avril 2022, le 12 décembre 2022 et le 28 février 2024.

Le dossier comporte un bilan de la concertation préalable. Le dossier rend compte des observations formulées et des réponses apportées par la commune.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le risque inondation ;
- les mobilités.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation comporte plusieurs documents : le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 2.1), les justifications de choix retenus et des impacts sur l'environnement (pièce 2.2), l'évaluation environnementale (pièce 2.3) et le résumé non technique (pièce 2.4). L'évaluation environnementale n'intègre pas d'analyse des solutions de substitution raisonnables et ne répond donc que pour partie formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3).

L'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du document de planification abordent les thématiques environnementales et sanitaires qui concernent la commune. L'analyse de l'état initial de l'environnement comporte un scénario « fil de l'eau », c'est-à-dire sans modification du PLU, pour permettre d'évaluer les incidences du projet (pièce 2.3, p. 101 à 105). Cette analyse est très ciblée sur les enjeux de biodiversité. Pour l'Autorité environnementale, le projet de révision nécessite d'être mieux contextualisé en vue de dégager les tendances et les perspectives d'évolutions et d'apprécier les effets de la densification autorisée, en termes de mobilités ou d'exposition au risque d'inondation (cf. partie 3 du présent avis).

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi (pièce 2.3, p. 185 à 191), mais ceux-ci ne sont pas dotés de cibles ni de mesures correctives en cas d'écart avec les résultats attendus.

(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des effets du PLU, en dotant les indicateurs de valeurs cibles et de déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU 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 et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

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, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans le rapport de présentation (pièce 2.2, p. 8-52). La compatibilité du PLU y est analysée avec :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Cœur d'Essonne, adopté le 12 décembre 2019 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Cœur d'Essonne arrêté le 4 décembre 2023, qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 17 avril 2024² ;
- le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 de Cœur d'Essonne, adopté le 12 décembre 2019.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, en citant les dispositions du PLU afférentes.

Le projet de PLU comporte également une analyse de la compatibilité avec les orientations fondamentales du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 et avec les objectifs de gestion du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022.

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 explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que des raisons qui justifient ces choix au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU. La comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions permet d'éclairer les choix réalisés.

Le dossier justifie (pièce 1.3) les choix retenus, notamment pour l'élaboration du PADD et du règlement en présentant la manière dont ils répondent aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic. Toutefois, l'évaluation environnementale n'étudie aucune solution de substitution aux choix retenus dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi. L'Autorité environnementale rappelle que les grands choix stratégiques de développement (ambition démographique, localisation des secteurs de projets, densification, etc) doivent être justifiés au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires (notamment en termes d'artificialisation, de biodiversité, de paysage, de mobilités).

S'agissant de l'évolution démographique de la commune, le rapport de présentation (pièce 1.3, p.25 à 27) s'appuie sur deux scénarios définis uniquement sur le desserrement des ménages. Pour l'Autorité environnementale, cette projection, et le besoin de production de logements qu'elle induit, nécessitent d'être réexaminés sur la base d'une étude précise de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune, fondée sur les spéci-

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-04-17_ca_coeur_essonne_91_avis_elaboration_pcaet_avis_delibere-1.pdf

cités du territoire communal, son potentiel d'attractivité et les tendances prospectives de cette évolution. Par ailleurs, elle constate que le nombre de logements vacants est en augmentation depuis 2014 : 127 unités (soit 3,8 % du parc total) en 2014 et 195 unités (soit 5,3 %) en 2020 (données de l'Insee), sans que le dossier ne propose de levier à mettre en œuvre pour les mobiliser. Plus généralement, la nécessité de produire un aussi grand nombre de logements n'est pas établie clairement au regard de la vacance et de l'augmentation de population anticipée : il est en effet prévu 1,4 logement par nouvel habitant escompté.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU et justifier les choix retenus, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
- démontrer la nécessité de produire autant de logements compte tenu de la vacance et du scénario de croissance démographique attendu ;
- présenter des mesures à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et renforcer cet objectif de mobilisation.

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

3.1. La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

Se fondant sur l'inventaire de l'occupation des sols de l'Institut Paris Région, le dossier indique que la commune n'a pas consommé d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf) entre 2012 et 2017, et qu'elle a restauré 0,59 ha de milieux semi-naturels. Afin de compléter son analyse, le dossier présente quinze opérations réalisées au sein du tissu urbain existant, entre 2013 et 2021 (pièce 2.1, p.21 à 27). Toutefois, ces éléments sont insuffisants pour justifier et mesurer la consommation d'Enaf de la commune. Le portail gouvernemental relatif à la consommation d'espace et à l'artificialisation des sols³ mentionne pour sa part une consommation totale d'espace de 12,8 ha entre 2011 et 2020. Il précise que la trajectoire devrait conduire à consommer 6,4 ha dans la décennie 2021-2030. Pour l'Autorité environnementale, le rapport de présentation doit être complété afin de justifier la consommation d'Enaf de la commune au cours des dix dernières années.

Le PADD affiche l'objectif de zéro consommation d'Enaf. Or, l'Autorité environnementale relève que le PLU prévoit plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), dans lesquels des constructions sont autorisées. Ils sont identifiés dans le plan de zonage, par un sous-secteur de la zone naturelle (N)⁴. L'Autorité environnementale rappelle qu'un Stecal est une dérogation au droit commun des zones naturelles qui doit rester exceptionnelle et d'ampleur limitée. Elle doit donc être dûment justifiée dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le projet de PLU introduit également des emplacements réservés (ER) dont certains sont situés en zone naturelle ou agricole. Si les ER n° 29 et 32 ont du fait de leur objet (aménagement de la zone d'expansion des crues et de la zone de débordement de crue de l'Orge) une vocation naturelle, les ER n° 20, 24, 26 et 33 portent sur l'élargissement de voirie et sur la création de sentes piétonnes, par ailleurs bienvenues, conduisant à une artificialisation des sols. Il convient de noter que l'ER n° 25 portant sur l'extension du centre de loisirs (hameau de la Tuilerie) fait l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés. Ce classement induit une protection stricte de ces boisements, notamment par l'interdiction de tout changement d'affectation du sol ou le recours à des matériaux imperméables. Toutefois, le projet d'extension du centre de loisirs n'est pas décrit dans le dossier et il n'est donc pas possible d'apprécier sa cohérence avec le classement prévu.

3 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/63015/tableau-de-bord/synthesis>

4 La zone naturelle N comprend plusieurs sous-secteurs : (Ne) secteur naturel comprenant des équipements sportifs de plein air, (Ne1) secteur naturel comprenant des équipements publics culturels et de loisirs, (Nj) secteur naturel comprenant des jardins familiaux, (Ni) secteur naturel comprenant une activité économique, (Nf) secteur naturel comprenant une exploitation forestière.

L'Autorité environnementale considère que l'analyse de la consommation des Enaf sur le territoire devrait inclure les Stecal et les emplacements réservés. Elle note que les évolutions prévues en leur sein, et induisant une consommation d'espaces naturels et/ou une artificialisation des sols, ne font pas l'objet d'une présentation claire de leurs impacts potentiels sur l'environnement.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier de la commune au cours des dix dernières années ;
- justifier dans le rapport de présentation la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) identifiés au plan de zonage et en démontrer le caractère exceptionnel ;
- présenter les incidences potentielles des évolutions du projet de PLU en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels et/ou d'artificialisation des sols, notamment en ce qui concerne les Stecal et les emplacements réservés.

3.2. Les milieux naturels et la biodiversité

■ Les zones humides

Sur le document graphique, les zones humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit précise qu'il est interdit de « combler la zone humide, de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide, de réaliser des caves et des sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés, d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites, de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol ».

Dans son document d'orientation et d'objectifs (DOO), le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération prévoit que les documents d'urbanisme assurent la protection des « réservoirs de biodiversité des milieux humides de niveau 1 (zones humides avérées identifiées par le Sage Orge Yvette) et de niveau 2 (zones humides potentielles identifiées par le Sage Orge Yvette) ». À ce titre, d'une part, le PLU doit délimiter et protéger strictement les zones humides avérées et, d'autre part, tout projet d'aménagement situé au sein d'une zone humide probable, doit démontrer l'absence d'impact sur la fonctionnalité écologique, hydraulique et épuratoire de ces milieux.

Une étude de délimitation des zones humides a été fournie, mais elle ne concerne que deux secteurs (Le Pont des Gains et Les Étangs). La zone humide identifiée sur le secteur « Le Pont des Gains » (237 m²), repose sur une caractérisation de la végétation, tandis que la délimitation des zones humides du secteur « des Étangs » (10,3 ha) a fait l'objet d'une analyse de la végétation et de relevés pédologiques (pièce 2.2, p.75, 81 à 93). Les OAP correspondantes présentent chacune des orientations visant à préserver et/ou restaurer ces zones humides. L'Autorité environnementale relève également que le secteur « route de Guisseray » intersecte le périmètre d'une zone humide avérée et d'une zone humide probable. Le site est également traversé au sud par la Rémarde. Toutefois, le dossier ne présente pas d'inventaire de terrain pour démontrer l'absence de zone humide sur ce secteur, ni n'évalue les incidences potentielles de l'OAP sur les milieux humides et leur fonctionnalité écologique ou hydraulique. Les dispositions communes du règlement écrit du PLU (p.43) doivent être complétées, notamment par l'obligation de réaliser une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides probables afin d'en assurer une protection effective conformément aux dispositions du SCoT Cœur d'Essonne et du Sage Orge Yvette.



Figure 3 : Vue aérienne du secteur « route de Guissey » (source: géoportail).



Figure 4 : Identification des zones humides potentiellement présentes sur le secteur « route de Guissey » cerclé en noir (source: extrait de l'atlas des zones humides du Sage Orge-Yvette).

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter les dispositions du règlement écrit du PLU pour assurer la protection des zones humides potentielles, conformément aux dispositions du SCoT Cœur d'Essonne et du Sage Orge Yvette ;
- réaliser une étude des zones humides dans le secteur « route de Guissey » et intégrer dans le PLU des mesures afin d'éviter, réduire ou, à défaut, compenser toute incidence en cas de présence d'une zone humide.

■ La biodiversité

Les principaux enjeux de biodiversité relevés dans l'évaluation environnementale portent sur les risques de dégradation/destruction des habitats et de coupures des corridors écologiques. Des mesures spécifiques sont retranscrites dans le règlement écrit pour protéger la biodiversité du territoire (instauration d'un coefficient minimal de pleine terre, clôtures perméables favorisant le passage de la petite faune, protection des cœurs d'îlots). Plusieurs protections environnementales sont également identifiées au règlement graphique (les espaces boisés classés, les lisières, les espaces paysagers protégés, les alignements d'arbres, etc.).

Le PADD prévoit « l'extension du parc des Larris qui favoriserait la diversification de la biodiversité locale » (p. 7). L'OAP « Cœur de ville » identifie les espaces verts à valoriser (parc du Moulin, parc des Larris et square des Pen-dants). Ils sont également repérés au plan de zonage, en tant qu'espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, le règlement du PLU classe le parc des Larris en zone UE (grands équipements) dans laquelle l'emprise au sol des constructions n'est pas encadrée. De manière générale, l'Autorité environnementale considère que les espaces verts publics (parcs, jardins publics...) peuvent jouer le rôle de corridor écologique en zone urbaine pour la faune et la flore de la commune, et peuvent donc être le lieu d'habitat de certaines espèces.

S'agissant de l'OAP thématique « Trame verte et bleue », plusieurs dispositions visent à maintenir des espaces de transition garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée avec les espaces agricoles et urbains (p. 9-10). Il reste à préciser les modalités du traitement qualitatif préconisé (distance de la zone tampon à respecter, épaisseur de l'aménagement paysager...). Trois OAP sectorielles (Pont des Gains, les Étangs et la route de Guissey) sont concernées par des lisières agricoles et/ou urbaines. Toutefois, les dispositions des OAP portant sur l'aménagement paysager des lisières restent assez succinctes⁵.

5 Par exemple, l'OAP « Pont des Gains » se contente de préciser « traiter les franges et lisières du quartier comme des espaces tampon (visuels, acoustique et paysager) et notamment : - les espaces en contact avec la route de Dourdan (RD 19) ; - les lisières agricoles et forestières ; - les espaces en contact avec les activités artisanales et commerciales ».

(6) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de traitement des franges urbaines ou agricoles avec les espaces boisés (distance de la zone tampon à respecter, épaisseur de l'aménagement paysager...), au sein des OAP sectorielles et l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».

3.3. Le risque inondation

Enclavée entre la Rémarde au nord et l'Orge au sud, la commune de Breuillet est exposée à des risques d'inondation par débordement de rivière, remontée de nappe et ruissellement. Le projet de révision du PLU rappelle bien, dans les dispositions générales du règlement (p. 16), l'obligation de respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille approuvé le 16 juin 2017. Il précise que le PPRI de la Rémarde et ses affluents est en cours d'élaboration. Quatre axes de ruissellement sont également identifiés sur le plan de zonage. De manière générale, le projet de PLU prévoit l'aménagement de zones d'expansion des crues, la désimperméabilisation des sols, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Au regard des dysfonctionnements hydrauliques recensés dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, le plan de zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU, délimite trois zones, dans lesquelles des règles de gestion particulières sont définies. Le syndicat de l'Orge a notamment identifié des secteurs situés en amont ou à proximité de zone inondable qui doivent faire l'objet d'aménagements avant tout projet d'urbanisation⁶. Sur la commune de Breuillet, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales prévoit des orientations concernant la gestion des ruissellements ruraux : « le secteur situé en amont du Pont des gains (Bois de la Soupaine) fait l'objet de ruissellements ruraux qui viennent saturer le collecteur souterrain qui rejoint le réseau de Breuillet et provoque[nt] l'inondation d'un bâtiment. Il apparaît opportun d'étudier plus finement la possibilité d'aménagement d'une structure de rétention des eaux de ruissellements agricoles en amont de cette canalisation. L'emplacement et les techniques hydrauliques douces à y associer restent à définir » (rapport, phase 3, p. 23). L'urbanisation de la partie sud de l'OAP « Pont des Gains » prévoirait donc utilement la réalisation d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement agricole.

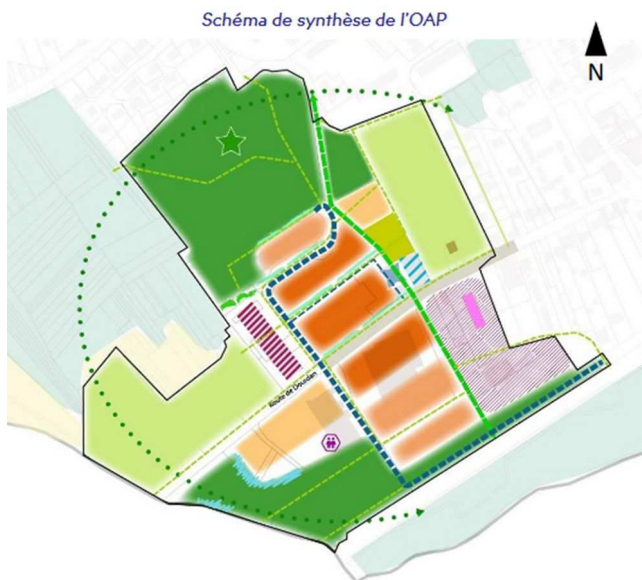


Figure 5 : Schéma de l'OAP Pont des Gains: les aplats orangés correspondent au programme de logements.

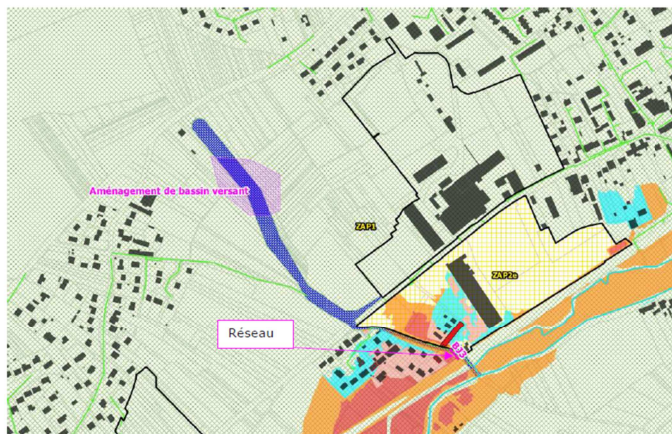


Figure 6 : Une zone d'aléa inondation par ruissellement (en bleu) et un aménagement d'un bassin (en violet) sont identifiés en amont du secteur du Pont des Gains. (extrait du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, rapport, phase 5, p. 19).

⁶ Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales, annexé au PLU précise que « l'urbanisation de ces zones n'est possible que si et seulement si les aménagements sont mis en œuvre » (cf. rapport phase 5, p.16 et 19).

(7) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans l'OAP « Pont des Gains » la prise en compte d'un risque de ruissellement agricole et les dispositions spécifiques prévues par le plan de zonage d'assainissement pluvial (aménagement d'un bassin de rétention).

3.4. Les mobilités

Le PADD comporte plusieurs orientations encourageant l'utilisation des transports en commun et le développement des modes actifs. Les OAP sectorielles traduisent cet objectif par l'aménagement d'un maillage cyclable et de sentes piétonnes ou par la mise à disposition de parcs à vélo et de bornes de gonflage. Le rapport de présentation indique que « 72,5 % des actifs ayant un emploi empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail, alors qu'ils sont 19,1 % à utiliser les transports en commun. 2,3 % se rendent sur leur lieu de travail à pied. Moins de 1 % des actifs breuilleteois utilisent leur vélo » (RP, pièce 2.1, p. 79). Pour l'Autorité environnementale, une présentation limitée aux seuls déplacements domicile-travail, qui ne concernent par construction que les actifs et ne correspondent qu'à un quart des déplacements est insuffisante s'agissant d'un plan local d'urbanisme qui entend encadrer l'aménagement d'un cadre de vie et non pas d'une zone d'activités. Elle relève également que le dossier ne comporte aucune analyse concernant l'usage actuel⁷ et le potentiel d'amélioration de la desserte des deux gares RER du territoire.

En outre, il convient de resituer le projet urbain dans le contexte global de la desserte existante par les modes alternatifs à la voiture et de leur potentiel de développement pour contextualiser certaines orientations du PADD (« agir auprès des autorités compétentes pour améliorer le réseau de transport en commun ferré » ou « défendre la création d'une ligne de bus vers la gare autoroutière de Briis-sous-Forge »).

Par ailleurs, l'Autorité environnementale note que le diagnostic se contente de localiser les aires de stationnement automobile, sans préciser les capacités actuelles (RP, pièce 2.1, p. 54). Elle relève que l'ER n° 31 porte sur la création de stationnements automobiles, sans que le nombre total de places de stationnement susceptibles d'être créées ne soit mentionné, ni que le besoin en soit justifié.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- analyser les usages actuels des modes de déplacement alternatifs à la voiture et leur potentiel de développement ;
- présenter la stratégie du projet de PLU en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture en détaillant notamment l'ensemble des motifs et des chaînes de déplacement, y compris en dehors du territoire communal ;
- justifier la création d'aires de stationnements automobiles (ER n° 31), au regard des besoins de la commune et des impératifs de transformation des pratiques de mobilité dans le contexte d'urgence climatique et écologique.

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

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 révision du PLU de Breuillet envisage de tenir compte de l'avis

⁷ À titre d'illustration, celle de Breuillet-Bruyères-le-Châtel est de l'ordre d'un demi-million de voyageurs par an – source <https://ressources.data.sncf.com/explore/dataset/frequentation-gares/>.

de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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 3 juillet 2024

Siégeaient :

Isabelle BACHELIER-VELLA, Ruth MARQUES,

Sabine SAINT-GERMAIN *présidente par intérim*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'apporter des précisions concernant l'aménagement du domaine du Colombier, en particulier le projet concernant la construction de logements, et de l'intégrer de manière détaillée dans l'évaluation environnementale.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des effets du PLU, en dotant les indicateurs de valeurs cibles et de déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU et justifier les choix retenus, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ; - démontrer la nécessité de produire autant de logements compte tenu de la vacance et du scénario de croissance démographique attendu ; - présenter des mesures à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et renforcer cet objectif de mobilisation...11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier de la commune au cours des dix dernières années ; - justifier dans le rapport de présentation la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) identifiés au plan de zonage et en démontrer le caractère exceptionnel ; - présenter les incidences potentielles des évolutions du projet de PLU en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels et/ou d'artificialisation des sols, notamment en ce qui concerne les Stecal et les emplacements réservés.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter les dispositions du règlement écrit du PLU pour assurer la protection des zones humides potentielles, conformément aux dispositions du SCoT Cœur d'Essonne et du Sage Orge Yvette ; - réaliser une étude des zones humides dans le secteur « route de Guisseray » et intégrer dans le PLU des mesures afin d'éviter, réduire ou, à défaut, compenser toute incidence en cas de présence d'une zone humide.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de traitement des franges urbaines ou agricoles avec les espaces boisés (distance de la zone tampon à respecter, épaisseur de l'aménagement paysager...), au sein des OAP sectorielles et l'OAP thématique « Trame verte et bleue »14
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans l'OAP « Pont des Gains » la prise en compte d'un risque de ruissellement agricole et les dispositions spécifiques prévues par le plan de zonage d'assainissement pluvial (aménagement d'un bassin de rétention).....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - analyser les usages actuels des modes de déplacement alternatifs à la voiture et leur potentiel de développement ; - présenter la stratégie du projet de PLU en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture en détaillant notamment l'ensemble des motifs et des chaînes de déplacement, y compris en dehors du territoire communal ; - justifier la création d'aires de stationnements automobiles (ER n° 31), au regard des besoins de la commune et des impératifs de transformation des pratiques de mobilité dans le contexte d'urgence climatique et écologique.....15