



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de la commune de Brie-Comte-Robert (77)
à l'occasion de sa modification**

N°MRAe APPIF-2024-096
du 25/09/2024

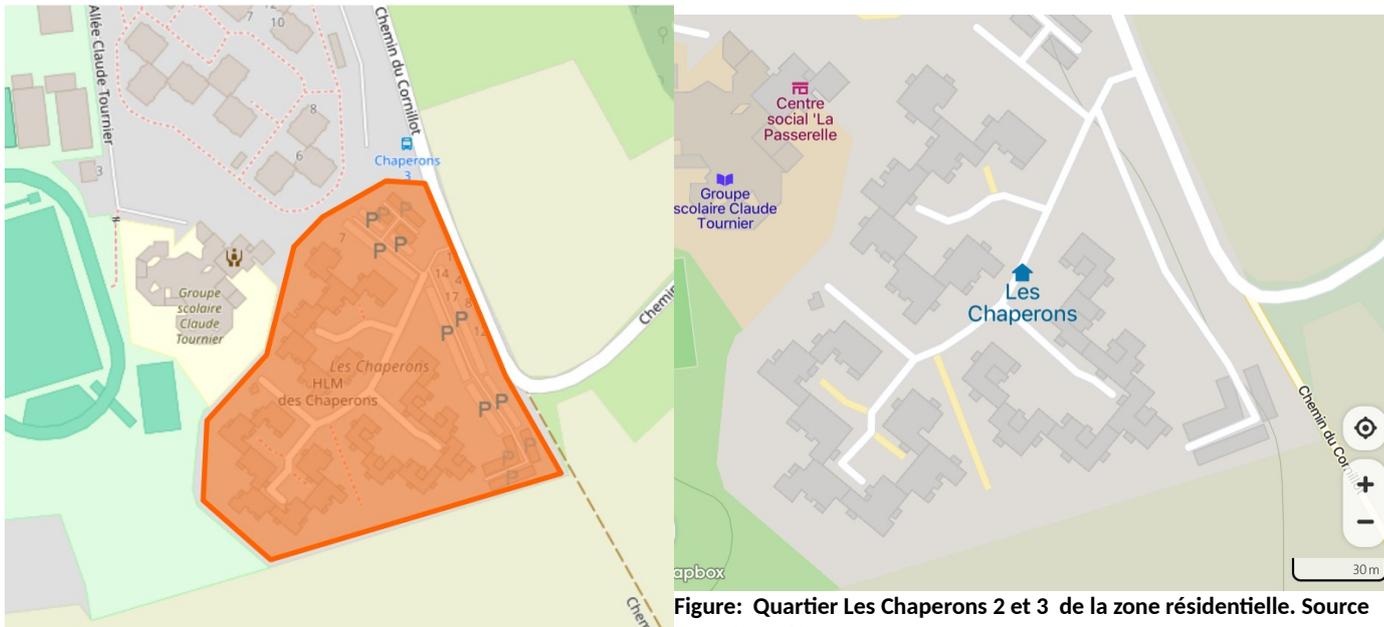


Figure Quartier "Les Chaperons" 2 et 3. Source: OpenStreetMap

Figure: Quartre Les Chaperons 2 et 3 de la zone résidentielle. Source OpenStreetMap

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Brie-Comte-Robert, porté par la commune dans le cadre de sa modification, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 3 juin 2024.

La commune de Brie-Comte-Robert porte un projet de modification de son PLU afin de permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain du « quartier des Chaperons 2 et 3 » impliquant une démolition du bâti actuel et une construction de nouveaux bâtiments sans que des précisions soient données sur le projet.

Cette modification du PLU consiste à :

- remplacer dans les règlements écrit et graphique un secteur UTc de 20,5 hectares (ha), par un nouveau secteur UTc1 de 19,5 ha et un secteur UP (zone urbaine à dominante pavillonnaire, récente et moyennement dense) d'1 ha ;
- plafonner, dans le règlement écrit, les hauteurs des futures constructions du secteur UTc1 à 13,50 mètres (m) à l'acrotère (en cas de toitures terrasses) et 15,50 m au faîtage (en cas de toitures en pentes), au lieu de 9 m et 10 m actuellement.

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

- le paysage ;
- la gestion de l'eau ;
- le trafic routier et les pollutions associées ;
- l'adaptation au changement climatique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolutions architecturales et paysagères liées à la mise en œuvre des dispositions du PLU ;
- reconsidérer le niveau d'impact paysager du projet de modification ainsi que la démolition du bâti existant et d'examiner l'hypothèse de sa réhabilitation ou de sa transformation.

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, celle des sigles précède l'avis détaillé.

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 plan local d'urbanisme..... | 7 |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme..... | 10 |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale..... | 10 |
| 2. L'évaluation environnementale..... | 10 |
| 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale..... | 10 |
| 2.2. Articulation avec les documents de planification existants..... | 11 |
| 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives..... | 11 |
| 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement..... | 12 |
| 3.1. Le paysage..... | 12 |
| 3.2. La gestion de l'eau..... | 13 |
| 3.3. Le trafic routier et les pollutions associées..... | 13 |
| 3.4. L'adaptation au changement climatique : les îlots de chaleur urbains..... | 14 |
| 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale..... | 15 |
| ANNEXE..... | 16 |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte..... | 17 |

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 environnementale² 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, 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 communal à l'occasion de sa modification et sur son rapport de présentation daté du 3 juin 2024.

Le plan local d'urbanisme de Brie-Comte-Robert est soumis, à l'occasion de sa modification, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable après avis conforme de la MRAe n°AKIF-2022-013 du 15 décembre 2022.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 2 juillet 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 29 juillet 2024.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 25 septembre 2024. 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.

-
- 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).
 - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, 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.

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.

Sigles utilisés

| | |
|--------------|---------------------------------------------------------------|
| EE | Évaluation environnementale |
| EPT | Établissement public territorial |
| ERC | Séquence « éviter - réduire - compenser » |
| Insee | Institut national de la statistique et des études économiques |
| PLU | Plan local d'urbanisme |
| RP | Rapport de présentation |
| SCoT | Schéma de cohérence territoriale |
| Sdage | Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux |
| Sdrif | Schéma directeur de la région Île-de-France |

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Contexte territorial

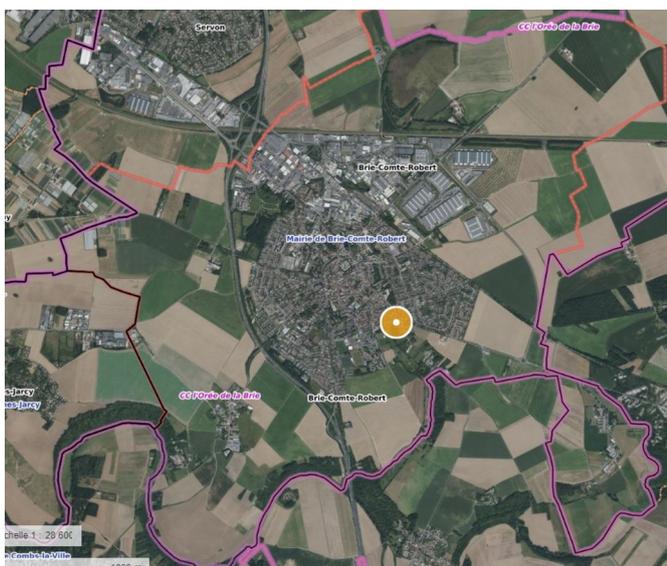


Figure 1 : Vue aérienne de Brie-Comte-Robert (source : Geoportail)



Figure 2 : Principaux axes routiers et ferroviaire
Source Google Earth avec annotation LGV MRAe

La commune de Brie-Comte-Robert est 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 19 213 habitants (Insee 2021) et c'est une des quatre communes de la communauté de communes de l'Orée de la Brie, qui regroupe 28 809 habitants (Insee 2021).

Le territoire communal, d'une superficie de 1 994,71 hectares (ha), est traversé par deux axes routiers majeurs : la D319 (Rue du Général Leclerc)/ N19 en dehors de la commune (classée³ en catégorie 3) et la RN 104 (la Francilienne, classée en catégorie 1), ainsi que par la ligne LGV Sud-Est (classée en catégorie 1). Ces infrastructures séparent les zones urbanisées des espaces agricoles. La limite sud du territoire communal est constituée par l'Yerres, affluent de la Seine.

Selon le mode d'occupation des sols (MOS 2021), le territoire communal est composé à 31,6 % d'espaces artificialisés et à 68,4 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (les espaces agricoles, à eux seuls, représentent 60,7 % du territoire communal). Il fait l'objet de plusieurs périmètres de protection ou d'inventaire au titre des paysages et des milieux naturels et compte, notamment :

- le site classé de la vallée de l'Yerres ;

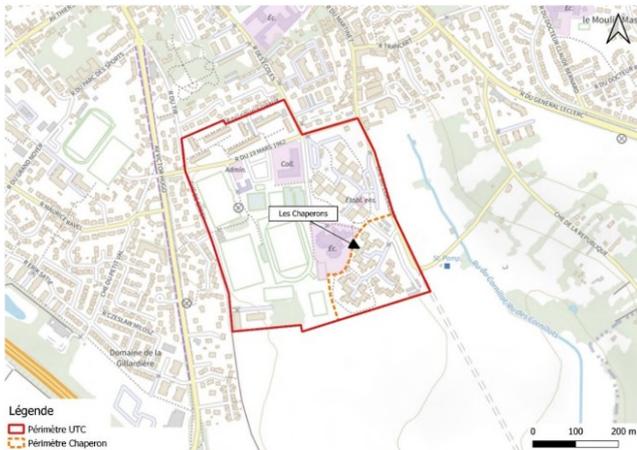
3 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).

- deux espaces naturels sensibles (ENS)⁴ : « Le Chemin des Roses » et « les Bords de l'Yerres » ;
- deux périmètres régionaux d'intervention foncière (Prif)⁵ : « la Boucle de Villemeneux » et « Périgny-sur-Yerres » ;
- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁶ de type II « Basse vallée de l'Yerres ».

■ Objectif de la modification du PLU

La modification consiste à :

- remplacer, dans le règlement graphique, un secteur UTc⁷ de 20,5 ha, par un nouveau secteur UTc1⁸ de 19,5 ha et un secteur UP (zone urbaine à dominante pavillonnaire, récente et moyennement dense) d'1 ha ;
- plafonner, dans le règlement écrit, les hauteurs des futures constructions du secteur UTc1 à 13,50 mètres (m) à l'acrotère (en cas de toitures terrasses) et 15,50 m au faîtage (en cas de toitures en pente), au lieu de 9 m et 10 m dans le secteur existant (Utc).



Ces évolutions doivent permettre la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du « quartier des Chaperons 2 et 3 ». Cette zone va faire l'objet d'une démolition du bâti actuel et de la construction de nouveaux bâtiments, avec un objectif de densification. L'Autorité environnementale souligne que le dossier n'indique ni le nombre de nouveaux logements construits, ni le nombre de nouveaux habitants estimés au sein du quartier.

Figure 3: Au sud de la commune, délimitation du quartier des Chaperons 2 et 3 (au sud zone en pointillé).

Source : EE, p.14

- 4 Les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. Créés par le département, ils permettent à celui-ci d'élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels.
- 5 Un Prif est l'expression d'une décision politique concertée permettant à la Région d'Île-de-France, agissant par l'Agence des espaces verts (AEV), de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages. (source : data.gouv.fr)
- 6 L'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- 7 « La zone UT a été conçue comme une zone de transition entre le centre-ville dense et le tissu pavillonnaire plus aéré. [...] L'objectif est d'y favoriser une certaine densité et d'y privilégier l'habitat collectif et intermédiaire. Un secteur UTc correspondant aux ensembles d'habitat collectif a été délimité afin de tenir compte de la morphologie et des implantations spécifiques dans ces secteurs » (Source : règlement écrit).
- 8 Le secteur UTc1 « est créé spécifiquement pour le secteur constitué de logements sociaux et de services d'intérêt collectif en périphérie de la commune que sont les Chaperons et les Fours à Chaux » (Source : règlement écrit).



Figure 4: Exemple d'immeuble existant de deux étages au sein du quartier des Chaperons 2 et 3. Source: EE, p.47.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter les caractéristiques principales du projet de renouvellement urbain du quartier des Chaperons, et notamment le nombre de logements prévus et le nombre d'habitants attendus ;
- les comparer avec les caractéristiques de l'occupation actuelle du site.

■ Historique du dossier

Une première demande d'examen au cas par cas a été reçue par l'Autorité environnementale le 14 avril 2022 et a donné lieu à la décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale n° MRAe DKIF-2022-082 du 9 juin 2022⁹. Cette première modification du PLU, objet de la demande, incluait le changement de règles de la zone UV pour permettre le renouvellement de la zone d'activités du hameau de Villemeneux. Les motifs justifiant la nécessité d'en réaliser une évaluation environnementale concernaient les enjeux paysagers (liés à l'augmentation des hauteurs permises), le manque d'analyse de l'augmentation prévisible des déplacements et des pollutions associées, ainsi que le manque d'information sur l'impossibilité de réhabiliter les constructions existantes.

Une demande d'avis conforme a ensuite été reçue le 18 octobre 2022 et a donné lieu à l'avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU de Brie-Comte-Robert n° MRAe AKIF-2022-013 du 15 décembre 2022¹⁰. Les raisons évoquées dans cet avis conforme concernaient le paysage et le cadre de vie (densité humaine et bâtie), la gestion de l'eau (eau potable et assainissement), le trafic routier, les pollutions associées, les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.

9 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-09_brie-comte-robert_77_plu_modification_decision_de_soumission_a_evaluation_environnementale.pdf

10 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-12-15_brie-comte-robert_77_plu_modification_avis_adopté.pdf

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

L'arrêté municipal n°2022-653 du 14 octobre 2022 prescrivant la modification du PLU de Brie-Comte-Robert indique les modalités de concertation suivantes : « la publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la commune, dans un journal diffusé dans le département et par un affichage en mairie, la mise à disposition auprès du service urbanisme d'un registre destiné à recueillir les observations du public et la mise à disposition auprès du service urbanisme et sur le site internet de la commune du projet de modification ».

Les éléments transmis ne permettent pas d'identifier si plusieurs scénarios ont été présentés, ni la manière dont la concertation a été prise en compte pour faire évoluer le projet. L'Autorité environnementale estime donc que le dossier doit être complété sur ce point.

(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de participation du public à la conception du projet, en complétant la partie dédiée de l'étude d'impact et en joignant les documents afférents (compte-rendus, registres, bilans de concertation, etc.).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- le paysage ;
- la gestion de l'eau ;
- le trafic routier et pollutions associées ;
- l'adaptation au changement climatique.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier présenté pour la modification du PLU de Brie-Comte-Robert comporte une évaluation environnementale, un rapport de présentation, une notice de présentation, les règlements écrit et graphique, ainsi que les plans cadastraux des quartiers des Chaperons et des Fours à Chaux.

L'évaluation environnementale fait « un focus sur la nouvelle zone prévue pour le projet des Chaperons 2 et 3, dans un périmètre élargi de 1 km et dans un périmètre éloigné de 5 km » (EE, p.22).

L'Autorité environnementale observe que le contenu de l'évaluation environnementale ne répond pas pleinement aux obligations de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, car elle ne comporte pas de présentation des solutions de substitution raisonnables au projet présenté, bien que l'évaluation environnementale comprenne une partie intitulée « Justification de la modification et analyse des solutions alternatives » (EE, p. 107).

Un résumé non technique est présenté dans les pages 117 à 123 de l'évaluation environnementale. Afin de le rendre plus accessible pour le public, il conviendrait d'en faire un document distinct.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est développée aux pages 22 à 79 de l'évaluation environnementale. Elle aborde la plupart des thématiques environnementales et sanitaires qui concernent le secteur affecté par la modification du PLU. Elle s'appuie sur des données bibliographiques ainsi que sur des études (jointes au dossier, telles qu'une étude acoustique et de trafic).

L'évaluation environnementale, (page 109 à 112), propose des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU modifié. Cependant, ils ne sont pas dotés de valeurs initiales, de valeurs cibles et d'un calendrier, ce qui ne per-

met pas de vérifier l'atteinte des objectifs et l'efficacité des mesures de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) mises en place.

(3) L'Autorité environnementale recommande de définir les modalités de suivi des effets attendus des mesures ERC sur l'environnement et la santé humaine en les assortissant de cibles, ainsi que de mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Brie-Comte-Robert avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

L'évaluation environnementale présente, dans une partie dédiée (p.15 à 20), de quelle manière le projet de PLU révisé est compatible ou s'articule avec les objectifs et orientations portés par :

- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 et dont la révision a été initiée le 25 mai 2022 en vue d'un plan des mobilités 2030 en Île-de-France ;
- le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), adopté le 28 juillet 2022 ;
- le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif), approuvé le 27 décembre 2013 et dont la version révisée (Sdrif-E) a été adoptée par le Conseil régional le 11 septembre 2024 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin Seine Normandie, adopté le 23 mars 2022 ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes de l'Orée de la Brie, adopté le 28 juin 2023 ;
- le plan de protection de l'atmosphère (PPA) adopté le 31 janvier 2018 et en cours de révision ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU modifié est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte.

L'articulation avec le projet de Sdrif-e aurait dû être examinée dès lors qu'il a été approuvé par le conseil régional, même s'il n'a pas encore fait l'objet d'un décret en Conseil d'État. En outre, l'analyse indique que le PCAET de la communauté de communes de l'Orée de la Brie est en cours d'élaboration alors qu'il a été adopté en juin 2023. La présentation reste très incomplète et ne démontre pas avec précision la compatibilité du projet de PLU modifié avec l'ensemble des textes de référence en vigueur.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser, de compléter et revoir la présentation de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes en s'appuyant de manière précise sur le contenu du projet de modification du PLU et de ses conséquences.

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 des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Comme mentionné précédemment, le dossier ne présente pas les solutions alternatives étudiées et ne justifie la modification du PLU que par la nécessité de réaménager le quartier des « Chaperons 2 et 3 », du fait « du vieillissement prématuré des bâtiments » et parce que ceux-ci « sont devenus extrêmement énergivores et dans un état de vétusté tel qu'ils apparaissent impossibles à réhabiliter » (Notice de présentation). Le dossier indique, sans le justifier, un besoin de densification. L'augmentation de la population communale entre 2010 et 2021 de près de 3 000 habitants¹¹, s'est accompagnée d'une diminution des logements vacants (430 en 2010 (6,2 %) à 493 en 2021 (5,5 %)). Le taux de vacance est en outre inférieur à celui du département de la Seine-et-Marne (6,8 % en 2017).

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, l'élaboration du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux. Cela inclut l'hypothèse d'une réhabilitation et une transformation du bâti existant, permettant en outre une meilleure préservation des espaces en pleine terre actuels et d'éviter l'impact d'une démolition avant reconstruction en termes de bilan ressources et carbone, qui n'est pas abordée dans le dossier.

(5) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables en s'appuyant sur une analyse comparative multicritères permettant d'apprécier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux, notamment en termes de démolition et de réhabilitation.

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

3.1. Le paysage

Le projet de modification du PLU de Brie-Comte-Robert autorise une augmentation de la hauteur des futures constructions pour la porter de 9 m à 13,50 m à l'acrotère (en cas de toitures terrasses) et de 15,50 m au faîtage (en cas de toitures en pente), au sein de la zone UTc1, dans laquelle s'intègre le projet d'aménagement « des Chaperons 2 et 3 ».

L'augmentation de la hauteur maximale des constructions autorisées est applicable dans toute la zone UTc1 qui inclut l'ensemble du quartier des Chaperons et celui des Fours à Chaux, un périmètre plus large donc que celui du projet « des Chaperons 2 et 3 », sans que cela ne soit justifié. En effet, le dossier indique que « ces nouvelles hauteurs n'impacteront en réalité que les Chaperons 2 et 3 dans le nouveau secteur UTc1, les Chaperons 1 présentant déjà une hauteur de 13 m à l'acrotère et ayant fait l'objet d'une opération de résidentialisation récente, et les Fours à Chaux présentant une hauteur de 13 m 20 à l'acrotère (cf. relevés de hauteurs joints) » (Notice de présentation). Cependant, le dossier ne fournit pas de visuels permettant de rendre compte de l'insertion paysagère des futures constructions vis-à-vis des espaces ouverts avoisinants.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolutions architecturales et paysagères liées à la mise en œuvre des dispositions du PLU et de justifier l'extension de l'augmentation des hauteurs autorisées à l'ensemble de la zone des Chaperons et des Fours à Chaux.

11 Elle est passée de 16 251 habitants en 2010 à 19 213 en 2021. (Insee)

3.2. La gestion de l'eau

Le dossier indique que le projet de modification du PLU de Brie-Comte-Robert n'aura pas d'impact sur la gestion de l'eau. Il renvoie au règlement qui impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et en cas de capacités d'infiltration insuffisantes, d'infiltration à la parcelle déconseillée ou techniquement non réalisable, à un dispositif de tamponnage par des stockages en surface, assorti d'un débit de fuite maximal autorisé de 1 l/s/ha. Il n'expose pas la modalité retenue pour le quartier dont l'aménagement est rendu possible par la modification du PLU.

Pour l'assainissement, la commune de Brie-Comte-Robert possède un réseau séparatif et impose que toutes les nouvelles constructions y soient raccordées. Les eaux usées sont traitées à la station de traitement de Paris Seine Amont, qui est conforme en équipement et en performance¹². Le dossier affirme que l'assainissement ne présente pas d'enjeu, sans toutefois démontrer que la station des eaux usées dispose de la capacité de traiter les nouveaux effluents, d'autant qu'elle assure le traitement de plusieurs communes ayant peut-être également des projets d'aménagement susceptibles d'augmenter les quantités d'eaux usées à traiter. Le dossier n'indique pas non plus le nombre de logements que la modification du PLU permet de construire ni le nombre de nouveaux habitants que cela représente.

(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences des nouvelles constructions autorisées par la modification du PLU en termes de nécessité de traitement des eaux usées et de démontrer que la station de traitement existante dispose de capacités de traitement suffisantes pour faire face aux augmentations de population prévues dans la commune et dans les communes rattachées à la même station de traitement des eaux usées.

3.3. Le trafic routier et les pollutions associées

Le site du projet « des Chaperons 2 et 3 » présente une « ambiance sonore majoritairement calme à modérée avec des secteurs calmes à préserver autant que possible » (EE, p. 67). L'étude acoustique, à travers sa campagne de mesures au sein du site des Chaperons (trois points situés sur les logements) fournit en effet les résultats suivants :

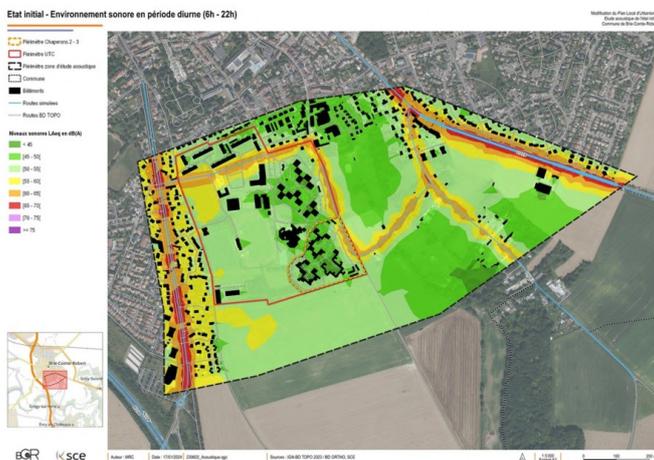


Figure 5 : ambiance acoustique (EE, p.68)

Tableau 6 : Résultats des mesures acoustiques

| N° du point de mesure | Niveaux sonores mesurés en dB(A) | | Niveaux sonores sur 24h | Zone d'ambiance sonore préexistante en période diurne (selon l'arrêté du 5 mai 1995) |
|-----------------------|----------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Période diurne (6h-22h) | Période nocturne (22h-6h) | Lden | |
| 1 | 50,8 | 43,9 | 49,5 | Modérée |
| 2 | 51,7 | 43,9 | 50,1 | Modérée |
| 3 | 52,2 | 48,1 | 52,6 | Modérée |

Figure 6 : résultats des mesures acoustiques effectuées sur le site (EE, p. 65)

Le secteur le plus exposé aux nuisances sonores se situe à proximité du chemin des Cornillots (Figures 5 et 6). L'étude de trafic jointe au dossier conclut que « l'évolution du trafic routier entre le scénario "fil de l'eau" et le scénario "projet" est négligeable, voire inexistante, pour certains axes. Par conséquent, l'environnement sonore dans la situation projet sera similaire à celui de la situation "fil de l'eau" dans les secteurs UTc1 et UP » (EE,

12 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-039407401000>

p.99). Le dossier renvoie au stade du projet pour la définition des mesures de réduction. L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB L_{den} (en journée) et 45 dB L_{night} la nuit.

Une étude air et santé a été réalisée et conclut à « une qualité de l'air relativement bonne de la zone d'étude (pour les valeurs de NO_2 notamment » (EE, p. 100). Le dossier indique que « lors de la phase d'exploitation, aucune mesure spécifique n'est nécessaire au vu du non-dépassement des valeurs limites » (EE, p.100). L'OMS a pourtant également défini des valeurs au-delà desquelles la santé est altérée par la pollution atmosphérique, qui sont inférieures aux niveaux constatés sur le site. Ces valeurs sont en moyenne annuelle pour les PM_{10} de 15 $\mu g/m^3$ et non 20, pour les $PM_{2,5}$, 5 $\mu g/m^3$ et non 10, pour le NO_2 10 $\mu g/m^3$ et non 40, pour le SO_2 40 $\mu g/m^3$ et pour le CO 4 mg/m^3 .

L'Autorité environnementale souligne que les objectifs de l'OMS, qui reflètent l'état de la connaissance en matière de santé humaine, devraient dès lors constituer la référence.

(8) L'Autorité environnementale recommande, dans un souci de protection de la santé humaine, de se référer aux valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour apprécier les mesures de réduction nécessaires en termes de bruit et de polluants atmosphériques.

3.4. L'adaptation au changement climatique : les îlots de chaleur urbains

L'Autorité environnementale observe que le dossier ne caractérise pas la vulnérabilité du territoire au phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU), bien que le projet de modification consiste à densifier un quartier déjà largement artificialisé.

L'Autorité environnementale rappelle que l'Institut Paris Région propose un outil MapICU permettant d'établir des indicateurs en matière de sensibilité de l'habitat et de fragilité des populations face à la chaleur urbaine.

En prenant en compte les travaux scientifiques récents qui estiment que le réchauffement à horizon 2080-2100 sera de l'ordre de + 4°C en moyenne annuelle selon le scénario dit « tendanciel », intégré à la nouvelle trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique, la température annuelle moyenne d'ici à la fin du siècle sera plus élevée, ainsi que les épisodes caniculaires plus intenses et durables avec des anomalies de température estivale de +5°C à + 10°C¹³, notamment dans les zones urbaines¹⁴, avec un risque de vagues de chaleur et de sécheresse fortement accru à partir de 2050.

Le règlement du projet de PLU fixe une emprise maximale au sol de 30 % en zone UTC1 et un coefficient d'espaces verts de 40 % Il convient donc d'évaluer les incidences de ces dispositions sur le phénomène d'ICU à long terme, et démontrer que le projet de PLU y apporte une réponse suffisante ou, à défaut, en adapter et renforcer les dispositions en ce sens.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser le phénomène d'îlots de chaleur urbains sur le secteur concerné par la modification du PLU à l'état initial et à l'état projeté, y compris à l'échéance 2100 et selon les projections retenues dans le cadre de la stratégie nationale d'adaptation au changement climatique ;
- démontrer que le PLU apporte, à son niveau, une réponse suffisante à ce phénomène et en renforcer le cas échéant les dispositions en ce sens.

13 <https://meteofrance.com/actualites-et-dossiers/magazine/pourquoi-fait-il-plus-chaud-en-ville-qua-la-campagne-la-nuit>

14 Le dossier rappelle que « l'urbanisation très dense exerce une influence sur les températures et sur les conditions de vents. Ainsi, certaines situations météorologiques (ciel dégagé et vent faible) sont favorables à un fort halo de chaleur au cœur des villes ».

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

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

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 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.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 25/09/2024

Siégeaient :

**Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE,
Monica Isabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*,**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les caractéristiques principales du projet de renouvellement urbain du quartier des Chaperons, et notamment le nombre de logements prévus et le nombre d'habitants attendus ; - les comparer avec les caractéristiques de l'occupation actuelle du site.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de participation du public à la conception du projet, en complétant la partie dédiée de l'étude d'impact et en joignant les documents afférents (compte-rendus, registres, bilans de concertation, etc.)..... 10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de définir les modalités de suivi des effets attendus des mesures ERC sur l'environnement et la santé humaine en les assortissant de cibles, ainsi que de mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande D'actualiser, de compléter et revoir la présentation de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes en s'appuyant de manière précise sur le contenu du projet de modification du PLU et de ses conséquences.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables en s'appuyant sur une analyse comparative multicritères permettant d'apprécier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux, notamment en termes de démolition et de réhabilitation.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolutions architecturales et paysagères liées à la mise en œuvre des dispositions du PLU et de justifier l'extension de l'augmentation des hauteurs autorisées à l'ensemble de la zone des Chaperons et des Fours à Chaux.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences des nouvelles constructions autorisées par la modification du PLU en termes de nécessité de traitement des eaux usées et de démontrer que la station de traitement existante dispose de capacités de traitement suffisantes pour faire face aux augmentations de population prévues dans la commune et dans les communes rattachées à la même station de traitement des eaux usées.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande , dans un souci de protection de la santé humaine, de se référer aux valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour apprécier les mesures de réduction nécessaires en termes de bruit et de polluants atmosphériques.....14
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser le phénomène d'îlots de chaleur urbains sur le secteur concerné par la modification du PLU à l'état initial et à l'état projeté, y compris à l'échéance 2100 et selon les projections retenues dans le cadre de la stratégie nationale d'adaptation au changement climatique ; - démontrer que le PLU apporte, à son niveau, une réponse suffisante à ce phénomène et en renforcer le cas échéant les dispositions en ce sens.....14