

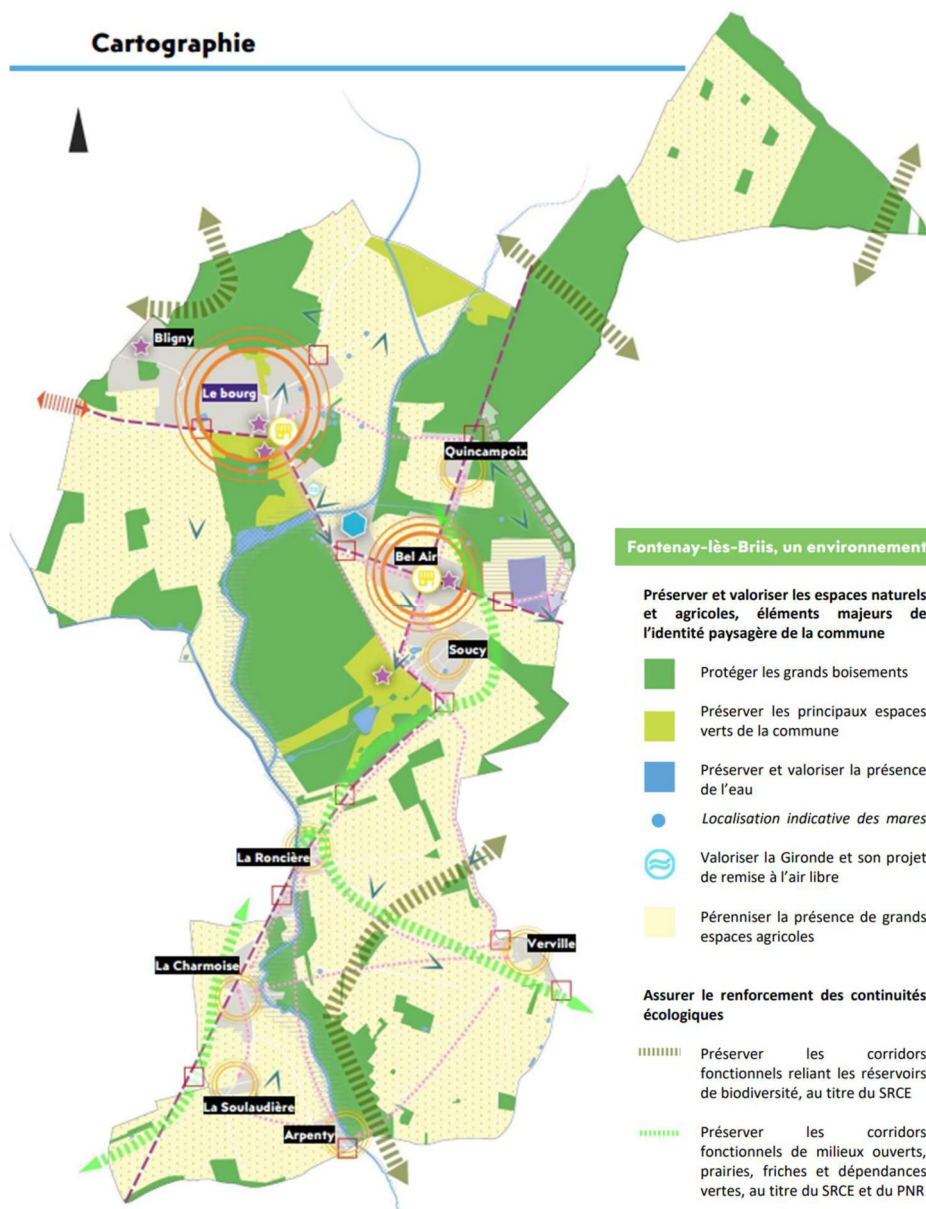


Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de la commune de Fontenay-lès-Briis (91)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-063
du 5/06/2024

Cartographie



Fontenay-lès-Briis, un environnement, des paysages, un patrimoine, à protéger

Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de l'identité paysagère de la commune

- Protéger les grands boisements
- Préserver les principaux espaces verts de la commune
- Préserver et valoriser la présence de l'eau
- Localisation indicative des mares
- Valoriser la Gironde et son projet de remise à l'air libre
- Pérenniser la présence de grands espaces agricoles

Assurer le renforcement des continuités écologiques

- ▤ Préserver les corridors fonctionnels reliant les réservoirs de biodiversité, au titre du SRCE
- ▤ Préserver les corridors fonctionnels de milieux ouverts, prairies, friches et dépendances vertes, au titre du SRCE et du PNR

Valoriser et protéger les vues majeures

Maintenir et valoriser l'identité architecturale et paysagère des hameaux

- Respecter la structure urbaine et paysagère de chacun des hameaux de la commune
- ★ Préserver les éléments de patrimoine participants de l'identité de la commune : le château de la RATP ainsi que son parc attenant, la mairie, l'église, le presbytère, l'hôpital de Bligny, le colombier de la bâtisse au 49 rue Charles-Ferdinand Dreyfus, le domaine de Soucy...

□ Requalifier les entrées de hameaux le long des axes

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-lès-Briis (Essonne), arrêté par la commune le 27 février 2024 dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU vise à permettre la réalisation d'environ 80 logements (20 à 30 dans le diffus et 50 à 60 dans les secteurs de projet). Toutefois, le dossier ne présente pas l'objectif démographique poursuivi par la commune et ne justifie donc pas le besoin en nouveaux logements.

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter l'analyse de l'état initial, notamment au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation afin de mieux caractériser les incidences et ainsi pouvoir mettre en œuvre la démarche « éviter, réduire et compenser » (ERC) ;
- compléter le rapport de présentation avec le scénario au fil de l'eau et les solutions de substitution raisonnables ;
- reprendre finement le calcul de la consommation d'espaces.

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 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.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols.....	12
3.2. Milieux naturels et biodiversité.....	13
3.3. Mobilités.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	18
ANNEXE.....	19
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	20

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 Fontenay-lès-Briis (91) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Fontenay-lès-Briis 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 6 mars 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 18 mars 2024. Sa réponse du 18 avril 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 5 juin 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Fontenay-lès-Briis à l'occasion de sa révision.

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 pro-

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
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
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
Zae	Zone d'activités économiques

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

■ Contexte territorial

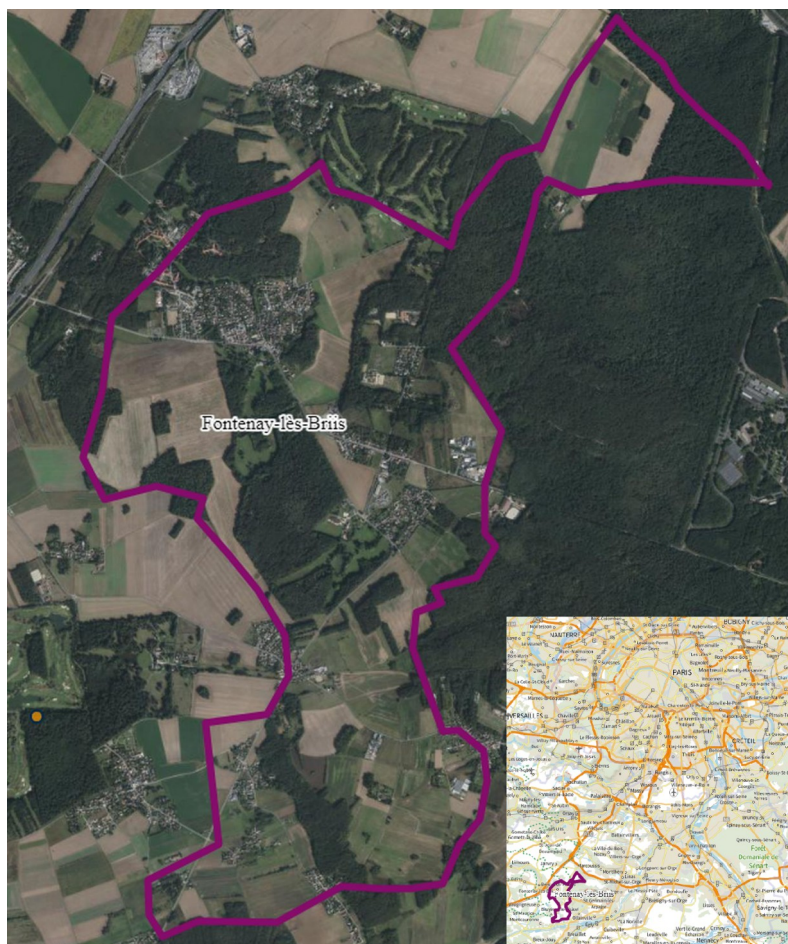


Figure 1: Vue aérienne de Fontenay-lès-Briis - Source : géoportail

communal. La commune de Fontenay-lès-Briis fait également partie du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.

■ Le projet de révision du PLU

Le PLU de Fontenay-lès-Briis a été approuvé le 5 juin 2012 et a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2013. Le conseil municipal a arrêté la révision générale du PLU de la commune le 15 mars 2021.

Le projet de PLU vise à permettre la réalisation d'environ 80 logements (20 à 30 dans le diffus et 50 à 60 dans des secteurs de projet). Le dossier ne mentionne pas le nombre de nouveaux habitants visés, mais en prenant la taille moyenne des ménages de 2,68 (donnée Insee 2020), l'Autorité environnementale estime ce nombre à 215, ce qui porterait la population communale, à l'horizon 2030, à 2 496 habitants, soit 215 habitants de plus.

Située dans le département de l'Essonne, à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Paris, Fontenay-lès-Briis compte 2 281 habitants (Insee 2020), et fait partie de la communauté de communes du Pays de Limours, qui regroupe 14 communes et compte 27 026 habitants (Insee 2020).

Le territoire communal se situe « dans la région naturelle du Hurepoix, qui se caractérise par une alternance de boisements et de surfaces agricoles » (RP, Pièce 2.1, p. 5). Il est constitué d'un bourg et de neuf hameaux, autour des deux grands axes qui traversent la commune (la route départementale (RD)97 – rues de La Tourelle, de La Source et Charles Ferdinand Dreyfus, selon la localisation dans la commune, en allant de l'ouest vers l'est - et la RD3 – rues de la Roche Turpin, allée des Marronniers, rues du Mont Louvet, des Bordes, de Folleville, en allant du nord au sud de la commune).

Selon le mode d'occupation des sols (Mos 2021), le territoire est composé à 84 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dont 52,5 % d'espaces agricoles et 29,8 % de bois et forêts), les espaces artificialisés représentant 16 % du territoire

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir le scénario démographique retenu et justifier, voire réexaminer le choix opéré au regard de la dynamique démographique prévisible et soutenable compte tenu des enjeux environnementaux du territoire communal ;
- le cas échéant, redéfinir sur cette base l'objectif de production de logements.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU s'articule autour de trois grands axes : « Fontenay-lès-Briis, un environnement, des paysages, un patrimoine à protéger », « Fontenay-lès-Briis, un village, des hameaux, une qualité de vie du quotidien à conforter » et « Fontenay-lès-Briis, un territoire inscrit pleinement dans les enjeux de demain ».

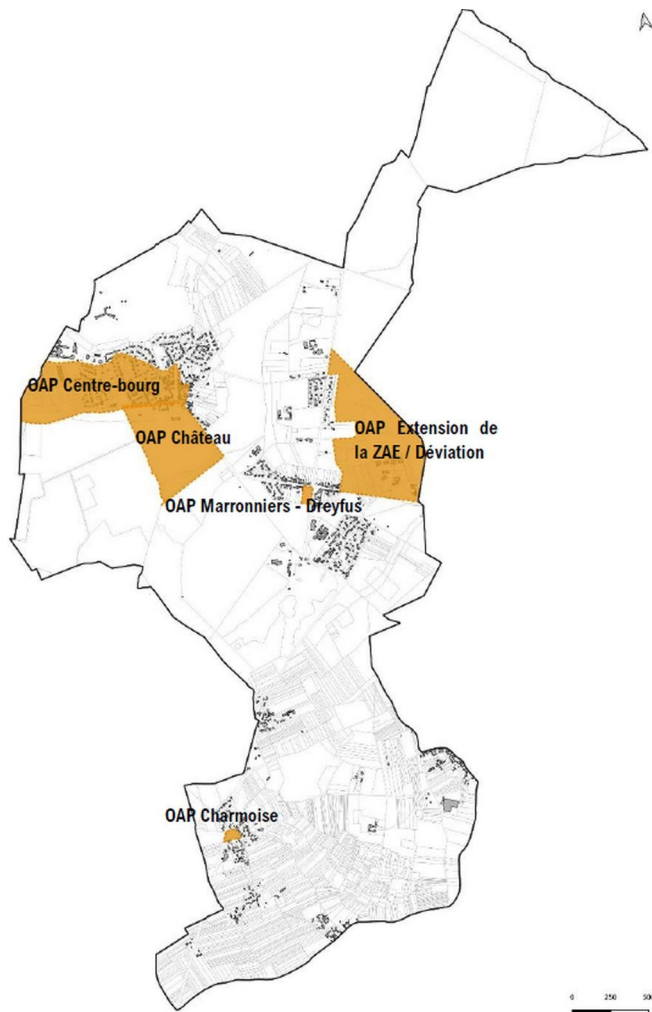


Figure 2: Localisation des OAP sectorielles sur le territoire communal (source : RP, Pièce 2.2, p.33)

Ces grands principes sont déclinés à travers deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : OAP « Bâti des hameaux » et OAP « Trame Verte et Bleue », ainsi qu'à travers cinq OAP sectorielles : OAP « Centre-bourg », OAP « Château », OAP « Extension de la ZAE / Déviation », OAP « Marronniers-Dreyfus » et OAP « Charmoise ».

L'Autorité environnementale souligne que quatre de ces cinq OAP sectorielles se situent dans des espaces naturels. Ce point sera développé dans la partie 3 du présent avis.

Le nombre de bâtiments à construire, la surface de plancher totale créée, la hauteur des nouveaux bâtiments ne sont pas précisés dans les OAP, hormis, s'agissant des hauteurs, pour les OAP Centre-Bourg - R+1 à R+2 - et Charmoise - R+1+C).

Le plan de zonage du projet de PLU révisé prévoit au total 1,18 ha de zones à urbaniser (1AUB et 1AUG) et une zone 2AUI de 13,22 ha, déjà existante dans le PLU en vigueur, pour l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE), dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de la déviation du hameau de

Bel Air. Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) est créé en zone N (Golf de Marivaux), d'une surface de 1,52 ha.

Sont également prévus 18 emplacements réservés (ER), pour une emprise totale de près de 13,3 ha, principalement en vue de réaliser des aménagements de voirie (dont 10,2 ha pour la déviation du hameau Bel Air), ainsi qu'un parc de stationnement paysager.

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

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU de Fontenay-lès-Briis ont été définies par délibération du conseil municipal du 15 mars 2021. Celles-ci visent notamment à la mise à disposition en mairie d'un registre de concertation, une exposition évolutive sur le site internet de la commune. Le dossier indique aussi que quatre réunions publiques ainsi que des réunions de quartier ont eu lieu.

Le rapport de présentation du PLU précise que le registre disponible en mairie a recueilli cinq remarques et que vingt-deux courriers ont été réceptionnés par le service d'urbanisme de la mairie. Les principaux sujets évoqués concernent : l'inquiétude sur les conditions de circulation, la volonté de préserver les caractéristiques de la commune (forme urbaine et espaces naturels), l'incompréhension sur le besoin en nouveaux logements, la connexion des voies douces avec les communes limitrophes, le nombre trop élevé des enfants par classe ainsi que le manque d'aires de jeux.

Le dossier indique que « toutes les remarques ou propositions ont été étudiées. À chaque fois que cela a été possible, elles ont été prises en compte dans le projet de PLU dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'esprit et l'économie générale du projet » (Bilan de la concertation, p. 4) et un tableau présente chaque point évoqué ainsi que la réponse de la commune et la prise en compte dans le projet de PLU.

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 naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- les mobilités.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend les différentes pièces du projet de PLU : le rapport de présentation (scindé en trois documents : le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les justifications et l'évaluation environnementale), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements écrit et graphique.

L'évaluation environnementale figurant au dossier répond formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3), à l'exception de la présentation du scénario au fil de l'eau et des « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ». Ce

point fait l'objet d'un développement dans le présent avis (voir chapitre « Justification des choix retenus et solutions alternatives »).

L'Autorité environnementale constate une erreur dans le tableau présentant l'évolution des surfaces (RP, Pièce 2.2, p. 50). La superficie totale de la commune est de 979,01 ha pour le PLU en vigueur et de 980,48 ha dans le projet de PLU. En outre, la numérotation des pages indiquée dans le sommaire de la pièce 2.1 « Diagnostic et état initial de l'environnement » ne correspond pas à la pagination réelle du document, ce qui ne permet pas une consultation simple.

(2) L'Autorité environnementale recommande de corriger les incohérences concernant la superficie totale de la commune et la pagination de la pièce 2.1 du rapport de présentation.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est fondée sur des données bibliographiques, sans qu'aucun diagnostic écologique de terrain n'ait été réalisé, hormis une étude de délimitation des zones humides. Cette absence de diagnostic précis se répercute sur l'examen des incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de révision du PLU, qui n'est donc pas assez approfondi, et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence. Il est rappelé le besoin de disposer d'un état initial précis pour les secteurs appelés à muter.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'effectuer un diagnostic écologique précis sur les sites des OAP².

En outre, l'Autorité environnementale rappelle qu'il est nécessaire de développer davantage les thématiques relatives à la mobilité et à l'exposition au bruit et aux autres pollutions, au-delà de la seule mention du classement des routes départementales RD 3 et RD 97 en tant qu'infrastructures terrestres de transport bruyantes (classées respectivement en catégorie 3 pour la RD3 et en catégories 3 et 4 selon le secteur pour la RD97 par le classement sonore départemental). En effet, l'Organisation mondiale de la santé 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}^3 (en journée) et 45 dB L_{night} la nuit⁴. Il y a donc lieu dans le PLU d'évaluer cet enjeu et le cas échéant d'examiner comment réduire les pollutions sonores existantes et susceptibles d'atteindre les 700 nouveaux habitants attendus⁵.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une présentation des enjeux liés aux nuisances sonores susceptibles d'affecter la santé humaine par référence aux valeurs limites retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour déterminer les effets néfastes de ces nuisances.

2 Lettre d'info sur les OAP de la MRAe Île-de-France https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_oap_-_pdf

3 **Lden** = Level day-evening-night ou niveau jour-soirée-nuit. Indicateur acoustique traduisant le niveau de bruit pondéré en fonction de l'heure de la journée.

4 Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne, OMS, 2018 (<https://apps.who.int/iris/handle/10665/343937?locale-attribute=fr&>) : « Au total, huit études systématiques du savoir scientifique ont été effectuées pour évaluer la relation existant entre le bruit dans l'environnement et les résultats suivants sur la santé : effets cardiovasculaires et métaboliques ; désagrément ; effets sur le sommeil ; troubles cognitifs ; déficience auditive et acouphènes ; issues indésirables de la grossesse ; et qualité de la vie, santé mentale et bien-être ».

5 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_mrae_idf_oct_2022_no1_bruit.pdf

Le rapport de présentation (Pièce 2.3, p. 184 et 185) propose des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU révisé. Certains indicateurs sont associés à des valeurs d'origine et à des valeurs cibles, et des fréquences d'actualisation sont prévues ainsi que des mesures à mettre en œuvre en cas d'écart constaté entre ces objectifs et les résultats constatés. L'Autorité environnementale souligne que pour les indicateurs ne possédant pas de valeur initiale, la présence de « mesures à mettre en œuvre en cas de non atteinte » est inopérante. Elle constate également qu'aucun indicateur n'est présenté pour les enjeux de santé humaine.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs liés à la santé humaine et, pour l'ensemble des indicateurs, par des valeurs initiales.

Le résumé non technique, dont l'objectif est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'évaluation environnementale remplit sa fonction d'information du public concernant le projet de révision du PLU. Cependant, l'Autorité environnementale constate l'absence d'illustration, notamment une carte présentant la localisation des OAP, qui auraient permis une meilleure compréhension du projet. Par ailleurs, il devrait faire l'objet d'un document spécifique.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations notamment cartographiques et d'en faire un document à part, afin de le rendre plus accessible pour le public.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine 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 la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Est présentée, sous forme de tableau (pièce 2.3, p. 174 à 183), la compatibilité du projet de PLU révisé avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), approuvé le 27 décembre 2013 et dont une nouvelle version a été arrêtée par le Conseil régional le 12 juillet 2023 (projet de Sdrif-E pour environnement). Le Sdrif fixe des objectifs de densification des espaces urbanisés et d'habitat (avec une augmentation minimale de 15 % de cette densité), avec une densité humaine de 23,4 (habitants+emplois)/ha et une densité de l'habitat de 9,9 logements/ha. Le Sdrif prévoit par ailleurs un potentiel d'extension maximal de 5,28 ha dont 4,4 ha ont déjà été consommés (RP, Pièce 2.3, p. 175) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Orge-Yvette ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Communauté de communes du Pays de Limours.
- la charte du Parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le dossier fait état d'une incompatibilité du projet de PLU avec le Sdrif, en raison du dépassement de la capacité d'extension possible à hauteur d'environ 14 ha, essentiellement lié au projet d'extension de la zone d'activité de Bel-Air (RP, Pièce 2.2, p. 31 et 2.3 p. 175) (voir *infra*, 3.1).

En ce qui concerne le PCAET, l'Autorité environnementale souligne que, contrairement à ce que le dossier indique (date d'adoption au 5 mars 2020), le PCAET n'a pas encore été adopté (projet mis en consultation le 28 mars 2024), et qu'elle a émis un avis sur ce projet le 23 février 2023⁶.

Enfin, l'Autorité environnementale observe que le projet d'OAP « Trame verte et bleue » ne comprend pas les objectifs du SRCE.

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.

Le rapport de présentation consacre la pièce 2.2 à la justification des choix retenus pour le PADD, les OAP ainsi que pour les règlements graphique et écrit. L'Autorité environnementale relève cependant que, contrairement à ce qui est attendu aux termes de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme précité, les choix retenus ne sont pas mis en regard de solutions alternatives qui auraient éventuellement permis d'atteindre les mêmes objectifs avec de moindres impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'Autorité environnementale observe en outre que le nombre de logements vacants est élevé (84 en 2020, soit 8,9 % du parc total, selon les données de l'Insee) et en augmentation (soit + 55 en onze ans). Le projet de PLU ne propose cependant pas non plus de levier à mettre en œuvre pour les mobiliser.

(7) L'Autorité environnementale recommande :

- d'étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU et justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires (artificialisation, biodiversité, paysage, mobilités notamment) ;
- de définir une stratégie ambitieuse de lutte contre la vacance de logements pour réduire les extensions urbaines.

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

3.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols

Le PADD fixe comme objectif de « préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles ». Toutefois, le projet de PLU révisé de Fontenay-lès-Briis prévoit plusieurs projets consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) : l'urbanisation de trois secteurs classés en zones 1AUG et 1AUB (représentant 1,18 ha) et la zone 2AUI pour l'extension de la zone d'activités, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de la déviation du hameau Bel Air, d'une superficie de 13,22 ha. C'est également la création d'un Stecal en zone NL pour permettre l'implantation d'un projet hôtelier de 100 chambres sur le terrain appartenant au golf de Marivaux, sur une emprise de 1,52 ha. Le dossier indique que ce projet constitue une consommation foncière minimale, car l'emprise au sol maximale permise est de 15 %. Toutefois, il justifie ce projet hôtelier pour « répondre aux objectifs d'amélioration de l'attractivité de la commune » (RP, Pièce 2.2, p. 28), sans apporter de précision sur le besoin de 100 chambres.

Les cinq OAP sectorielles prévues « mobilisent en grande majorité les possibilités foncières identifiées au sein des enveloppes urbaines du PNR. Seul le STECAL créé pour permettre le projet touristique du Golf de Marivaux

⁶ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-02-23_pays_de_limours_elaboration_pcaet_avis_delibere.pdf

nécessite d'utiliser le potentiel d'extension de l'urbanisation offert par le SDRIF, soit environ 0,23 ha sur les 0,88 ha permis » (RP, Pièce 2.2, p. 29) et que, s'agissant du projet de déviation de la RD3, « ce projet d'envergure et de portage départemental - ER n°10 pour le contournement routier- représente au final une consommation de 8,8 ha d'espaces naturels au titre du SDRIF » (RP, Pièce 2.2, p.31). Enfin, pour la commune, le projet d'extension de la zone d'activité de bel-Air, en lien avec le projet de déviation et conditionné à la réalisation de ce dernier, correspond à « une consommation foncière engendrée et justifiée par des projets de développement économiques porté à l'échelle intercommunale » (p. 32).

La collectivité suggère ainsi une distinction, au titre de la prise en compte de la consommation d'espace, entre les projets communaux et les projets relevant des échelons départemental et intercommunal. Pour l'Autorité environnementale, au contraire, le calcul de la consommation foncière et de l'artificialisation potentielle des sols doit prendre en compte l'ensemble des projets situés sur le territoire communal, quel qu'en soit le motif ou la maîtrise d'ouvrage. Le total des surfaces concernées des projets précités dépasse ainsi les 25 ha, ce qui, comme précédemment relevé, n'est pas compatible avec l'enveloppe maximale d'extension prévue par le Sdrif et moins encore avec l'objectif de limitation de la consommation foncière pressenti dans le projet de Sdrif-E, ni avec la trajectoire imposée par l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 fixé par la loi Climat et résilience de 2021.

L'Autorité environnementale constate en outre que l'emprise au sol au sein du secteur de l'OAP « Château » n'est pas réglementée et que seul un seuil minimal d'espaces verts de pleine terre de 20 % est exigé, et que la majorité des emplacements réservés prévus sont situés en zone agricole ou naturelle (seuls les ER n° 7, 8, 11, 12 et 13 sont localisés en zone urbaine).

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- reprendre le calcul de la consommation d'espace prévisionnelle permise par le projet de PLU en y incluant l'ensemble des secteurs ayant vocation à être urbanisés et artificialisés, y compris pour des projets ne relevant pas de la maîtrise d'ouvrage communale, le Stecal et les emplacements réservés ;
- reconsidérer cette consommation au regard des enveloppes d'urbanisation supplémentaire prévues par le Sdrif et son projet de révision ainsi que de la trajectoire de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à l'échéance de 2050.

3.2. Milieux naturels et biodiversité

Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » est créée dans le projet de PLU révisé.

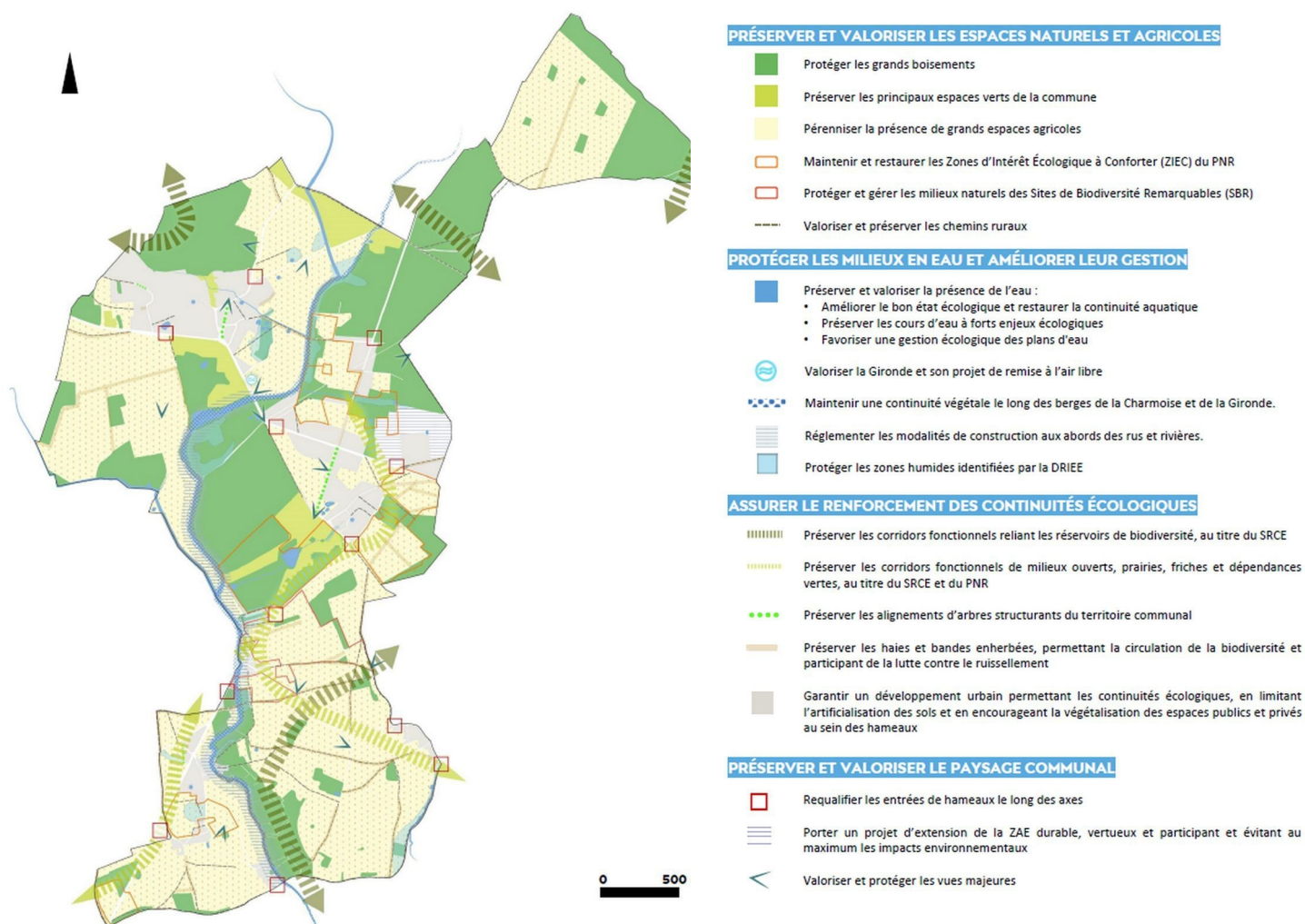


Figure 3: Schéma et principe de l'OAP Trame Verte et Bleue (source : OAP p.27 et 28)

Une étude de délimitation des zones humides a été fournie mais elle ne concerne que trois secteurs d'étude : la Charmoise, La Roncière et Bel Air. L'Autorité environnementale constate que l'étude ne fournit pas de conclusions claires et émet comme hypothèse « une présence probable de zone humide, à confirmer avec la réalisation d'un passage botanique à la bonne saison » (Délimitation Zone Humide, p.16) sur le seul le site de la Charmoise.



Figure 4: Localisation des secteurs d'étude pour l'étude des zones humides réalisée (source : Dossier écologique, p.4)

Le règlement impose, dans les conditions communes (p.21 du règlement écrit), l'obligation de réaliser une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides probables ; or, celles-ci ne figurent pas sur le plan de zonage et aucune carte n'est jointe, ce qui rend cette règle inapplicable.

L'Autorité environnementale souligne que le rapport de présentation ne comporte aucune présentation de données faune/flore caractérisant le territoire communal (des données sont uniquement disponibles aux pages 102 et 103 de la pièce 2.1 du rapport de présentation). Une telle présentation aurait pourtant permis de disposer des connaissances adaptées à la réalité du terrain et de cartographier la présence des espèces à enjeux sur la commune, plus particulièrement dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ces données devraient donner lieu à des diagnostics plus approfondis sur ces secteurs, permettant de déterminer les mesures à mettre en œuvre pour préserver les enjeux en présence.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser les études complémentaires nécessaires pour identifier les zones humides et les espèces en présence dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- reporter dans le plan de zonage les zones humides avérées et probables afin de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés à une démarche répondant aux exigences de la séquence éviter-réduire-compenser.

L'Autorité environnementale relève par ailleurs que le SRCE identifie sur le territoire communal trois corridors à préserver ou à restaurer, ainsi que les éléments d'intérêt majeur : un corridor de la sous-trame herbacée (en vert clair dans la figure 4) à préserver et deux corridors de la sous-trame arborée (en vert foncé) à restaurer. Des secteurs de concentration de mares et mouillères (en bleu) sont présents au nord-est et au centre de la commune. Or, ces éléments, qui sont présentés dans l'analyse de l'état initial, ne sont pas reportés dans le schéma de l'OAP Trame verte et bleue.

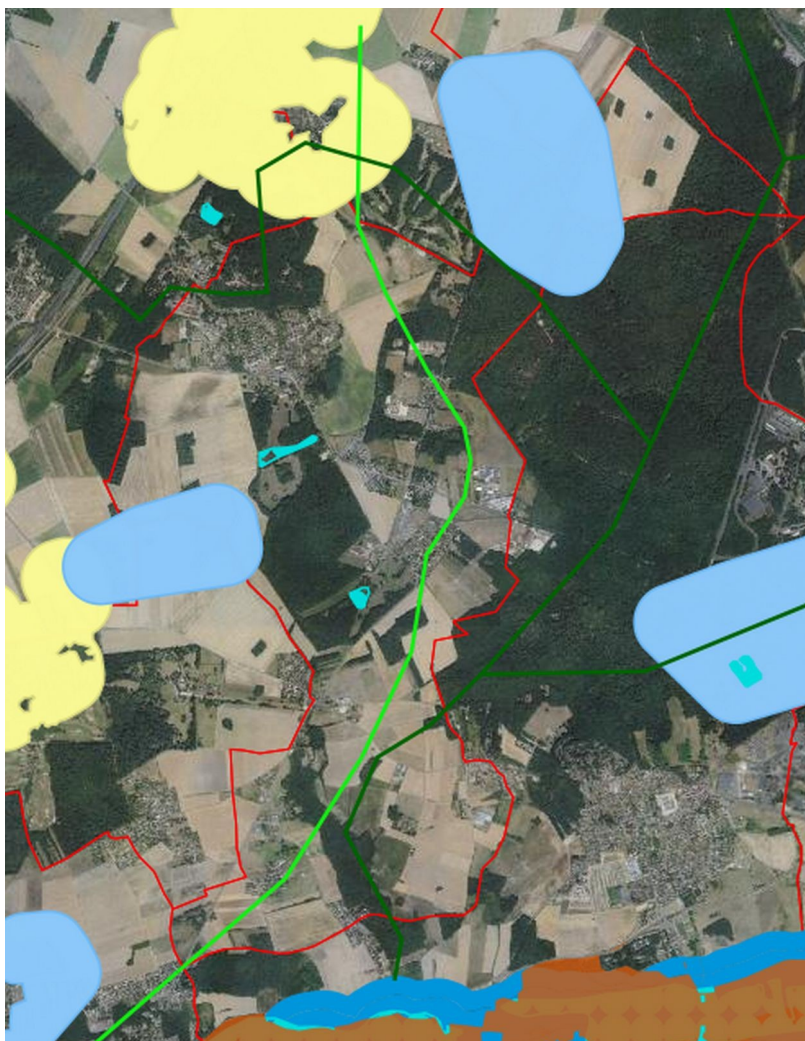


Figure 5: Composantes du SRCE sur la commune de Fontenay-lès-Briis (Source : Drieat) :

- lignes en vert clair, corridors de la sous-trame herbacée à préserver ; lignes en vert foncé, corridors de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer ;
- en bleu, secteurs de concentration de mares et mouillères ;

(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP « Trame verte et bleue » en y reportant les composantes de cette trame identifiées sur le territoire communal par le SRCE et en prévoyant des dispositions permettant d'atteindre les objectifs associés.

3.3. Mobilités

Le PADD affiche comme objectif de « développer les mobilités permettant de parcourir le territoire, en particulier les mobilités douces » (p.14). Ainsi l'ER n°16 est prévu pour l'aménagement de pistes cyclables pour une superficie totale de 1 421 m². Le secteur concerné par cet ER est classé en zone A* dans le projet de PLU, zone qui « englobe les espaces agricoles identifiés par le Plan du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, pour leur intérêt remarquable au point de vue biodiversité, ainsi que les espaces à préserver au titre des

vues et perspectives qu'ils offrent sur le grand paysage. Elles sont strictement inconstructibles » (Règlement écrit, p.95). La compatibilité d'un tel zonage avec l'usage prévu nécessite donc d'être démontrée.

L'Autorité environnementale relève que les trois ER n° 1, 18 et 19 sont destinés à la création de stationnements automobiles, pour une surface de 5 962 m², dans des secteurs classés en zone A (ER n°18) et N pour les autres, sans que le nombre total de places de stationnement susceptibles d'être créées ne soit mentionné, ni que le besoin ne soit justifié. La commune dispose déjà de 315 places de stationnement, réparties dans les espaces urbanisés (Centre-bourg, Bel Air et Soucy) (RP, pièce 2.1, p.44), comme figurées en point orange sur la figure 6.



Figure 6: Localisation des places de stationnement sur la commune de Fontenay-lès-Briis (Source : RP, Pièce 2.1, p.44. La MRAe a fait apparaître les ER pour du stationnement, et on peut remarquer que les ER n° 18 et 19 sont assez proches de stationnement déjà existants.

L'Autorité environnementale rappelle qu'accroître le nombre de places de stationnement automobile contribue à favoriser l'usage de la voiture individuelle, aux dépens des transports en commun et des modes de mobilités actives. Cela accroît la dépendance énergétique des habitants de la commune à ce mode de transport individuel, tout en retardant l'urgente transformation des pratiques qu'exige le changement climatique et les bouleversements écologiques.

En outre, il convient de resituer le projet urbain dans le contexte global de la déserte existante par les modes alternatifs à la voiture et du potentiel de leur développement, en détaillant et, si nécessaire, en renforçant dans le projet de PLU les conditions favorisant ces usages. Cette analyse et la stratégie qui en découlera doivent tenir compte de l'ensemble des chaînes de déplacement, y compris en dehors

du territoire communal, en particulier pour les modes actifs.

Le dossier indique qu'à Fontenay-lès-Briis, 80,1 % de la population active utilise la voiture comme moyen de déplacement vers et depuis le lieu de travail, mais il ne mentionne pas les autres motifs de déplacements. S'agissant d'un PLU, une présentation limitée aux seuls déplacements domicile travail est insuffisante.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par une étude sur les déplacements et le potentiel de développement des modes alternatifs à l'automobile ;
- reconsidérer le nombre de places de stationnement automobile prévu, au regard des impératifs de transformation des pratiques de mobilité dans le contexte d'urgence climatique et écologique ;
- présenter la stratégie du projet en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture en détaillant notamment l'ensemble des motifs et des chaînes de déplacement.

Par ailleurs, alors que l'ambition affichée est de favoriser l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture, le dossier ne fournit aucune information sur le stationnement vélos existant, et ne prévoit pas non plus d'orientations en la matière, notamment dans les principes d'aménagement des OAP et pour faciliter l'usage et le confort des emplacements dédiés. Seules les dispositions générales et communes à toutes les zones du règlement écrit prévoient de reprendre les valeurs fixées par l'arrêté ministériel du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments qui fixe le seuil minimal d'emplacements vélos à un par logement jusqu'à deux pièces principales et à deux emplacements par logement à partir de trois pièces principales.

(12) L'Autorité environnementale recommande de renforcer l'ambition du projet de PLU en matière d'aménagements de stationnement vélos, en prévoyant notamment des locaux de stationnement facilement accessibles pour favoriser l'usage croissant de ce mode de déplacement.

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 plan local d'urbanisme de Fontenay-lès-Briis 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 05 juin 2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, 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 : - définir le scénario démographique retenu et justifier, voire réexaminer le choix opéré au regard de la dynamique démographique prévisible et soutenable compte tenu des enjeux environnementaux du territoire communal ; - le cas échéant, redéfinir sur cette base l'objectif de production de logements.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande De corriger les incohérences concernant la superficie totale de la commune et la pagination de la pièce 2.1 du rapport de présentation..... 10
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'effectuer un diagnostic écologique précis sur les sites des OAP.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une présentation des enjeux liés aux nuisances sonores susceptibles d'affecter la santé humaine par référence aux valeurs limites retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour déterminer les effets néfastes de ces nuisances.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs liés à la santé humaine et, pour l'ensemble des indicateurs, par des valeurs initiales.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande De compléter le résumé non technique par des illustrations notamment cartographiques et d'en faire un document à part, afin de le rendre plus accessible pour le public.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU et justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires (artificialisation, biodiversité, paysage, mobilités notamment) ; - de définir une stratégie ambitieuse de lutte contre la vacance de logements pour réduire les extensions urbaines.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre le calcul de la consommation d'espace prévisionnelle permise par le projet de PLU en y incluant l'ensemble des secteurs ayant vocation à être urbanisés et artificialisés, y compris pour des projets ne relevant pas de la maîtrise d'ouvrage communale, le Stecal et les emplacements réservés ; - reconsidérer cette consommation au regard des enveloppes d'urbanisation supplémentaire prévues par le Sdrif et son projet de révision ainsi que de la trajectoire de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à l'échéance de 2050.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser les études complémentaires nécessaires pour identifier les zones humides et les espèces en présence dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ; - reporter dans le plan de zonage les zones humides avérées et probables afin de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés à une démarche répondant aux exigences de la séquence éviter-réduire-compenser.....15

- (10) L'Autorité environnementale recommande De compléter l'OAP « Trame verte et bleue » en y reportant les composantes de cette trame identifiées sur le territoire communal par le SRCE et en prévoyant des dispositions permettant d'atteindre les objectifs associés.....16
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par une étude sur les déplacements et le potentiel de développement des modes alternatifs à l'automobile ; - reconsidérer le nombre de places de stationnement automobile prévu, au regard des impératifs de transformation des pratiques de mobilité dans le contexte d'urgence climatique et écologique ; - présenter la stratégie du projet en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture en détaillant notamment l'ensemble des motifs et des chaînes de déplacement.....18
- (12) L'Autorité environnementale recommande de renforcer l'ambition du projet de PLU en matière d'aménagements de stationnement vélos, en prévoyant notamment des locaux de stationnement facilement accessibles pour favoriser l'usage croissant de ce mode de déplacement.....18