

Révision du PLU de Brunoy (91)
-
Analyse des avis des Personnes Publiques Associées

Janvier 2021

1. L'avis des services de l'Etat

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
AVIS DE L'ETAT	
<p>Par délibération du 28 septembre 2019, enregistrée en préfecture avec le dossier complet le 2 décembre 2019, le Conseil municipal de la commune de Brunoy a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU). Le débat sur le PADD a eu lieu le 30 juin 2018, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'examen du projet de PLU me conduit à formuler les observations qui suivent. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement et aux autres pièces constitutives du dossier.</p> <p>1- Réponse aux besoins de la population en matière de production de logements</p> <p>La commune de Brunoy comptait 25 669 habitants en 2017. Le projet du PLU fait le choix de prévoir un accroissement modéré de la population, qui ne devrait pas dépasser 28 000 habitants à horizon 2030. Sur cette base d'évolutions de la population, il fixe un objectif de production de 1 041 logements entre 2013 et 2030, soit environ 65 logements par an, et précise que la production de ces logements ne peut s'effectuer au sein de l'enveloppe urbaine existante compte-tenu du patrimoine naturel (forêt de Sénart, vallée de l'Yerres, ru du Réveillon), des risques (inondations, retrait-gonflement d'argiles) et des protections affectant les zones urbaines (site classé de la vallée de l'Yerres, Site Patrimonial Remarquable), le rapport de présentation fait état des potentiels de mutabilité et de densification pour atteindre cet objectif.</p> <p>Le projet communal comprend 10 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec une programmation totale proche de 500 logements. Outre les OAP, un travail fin d'identification des dents creuses, des sites mutables et du rythme des divisions parcellaires a été réalisé, permettant d'y estimer un potentiel de création de 265 logements d'ici à 2030. Le projet communal s'appuie donc sur un diagnostic foncier détaillé et des programmations réalistes.</p> <p>Néanmoins, la programmation affichée de 1 119 logements à horizon 2030 demeure sensiblement en deçà de celle exigée au titre de l'augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat prescrite par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013. En effet, le respect de cette obligation impliquerait la création de 1 651 logements au sein du tissu urbanisé de la commune (sur la période 2013-2030), soit environ 97 logements par an. Ce rythme de production est par ailleurs cohérent avec l'objectif du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) fixé à 650 logements par an à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres-Val de Seine.</p> <p>Le travail fin d'analyse de la mutabilité des secteurs doit ainsi être poursuivi dans l'objectif de soutenir la production de logement. Notamment, le règlement du PLU pourrait permettre la construction de davantage de petits immeubles collectifs le long des axes principaux de la commune. Par ailleurs, certaines règles édictées dans les OAP (conception bio-climatique, stationnement couvert...) sont contraignantes et pourraient constituer un frein à la production de logements. Enfin, concernant la typologie de logements, le PLU édicte des règles imposant une part</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles de stationnement ont été revues à la baisse (1,5 place par logement). Le règlement, les OAP et le rapport de présentation (tome 3) ont été revus en conséquence. - La constructibilité augmentée dans certains secteurs d'OAP et de manière générale : réduction du recul des attiques, schémas revus, suppression de la règle relative à la taille des logements.

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>minimale de grands logements, en dépit du besoin de réaliser de petits logements constaté dans le rapport de présentation. Il serait préférable en la matière de retirer ces règles et de l'offre s'adapter à la demande de la population.</p> <p>2- Atteinte des objectifs en matière de mixité sociale Au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, renforcé par la loi Duflot du 18 janvier 2013, la commune de Brunoy doit atteindre une part minimale de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) au sein de son parc de résidences principales en 2025. La commune disposait au 1^{er} janvier 2019 d'environ 20% de logements sociaux, soit un déficit de 523 LLS, sans tenir compte de l'évolution du nombre de résidences principales d'ici à 2025. Pour résorber ce déficit, le projet communal prévoit une part minimale de 30% de logements sociaux dans la plupart des secteurs de projet et la mise en place d'emplacements réservés. Malgré ces efforts, la production globale de logements sociaux prévue par le PLU n'est pas suffisante pour assurer l'atteinte de l'objectif légal. Des garanties supplémentaires sont ainsi attendues. La part minimale de logements sociaux gagnerait à être augmentée dans les secteurs de projet. De plus, dans un souci de répartition harmonieuse des logements sociaux au sein du territoire communal, une part minimale de logements sociaux pourrait être instaurée dans toutes les zones du règlement, notamment en zone UP.</p> <p>Concernant le quartier des Hautes-Mardelles, l'OAP n°10 devra permettre la réalisation du projet ANRU selon son plan guide, en cours de définition. En ce sens, elle devrait être moins précise (notamment concernant la localisation des zones d'équipements et de logements sur le schéma page 104).</p> <p>3- Protection du patrimoine naturel et bâti, prise en compte des risques et des nuisances Certaines parcelles antérieurement en espaces boisés classés (EBC) font l'objet d'une protection moins forte au PLU arrêté en tant qu' « espaces verts à préserver » (zone N aux abords du Réveillon, détournement de constructions dans la vallée de l'Yerres). Ce déclassement fragilise la protection de ces espaces, pour lesquels certaines constructions sont désormais permises (page 116 du règlement). Une justification est attendue concernant la levée de ces EBC.</p> <p>La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de l'Yerres. Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de l'Yerres est annexé au PLU et ses dispositions sont rappelées dans le règlement. Toutefois, l'enveloppe des zones impactées doit être reportée sur le document graphique conformément à l'article R.151-31 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le risque lié au retrait-gonflement des argiles est évoqué au sein du diagnostic et une carte figure en annexe. Toutefois, plusieurs secteurs d'aménagement (rue des Bosserons, les Hautes-Mardelles et les Ombrages-Museum, l'emplacement réservé A) sont situés en aléa fort concernant ce risque naturel. Un rappel devrait être intégré dans les OAP.</p> <p>Le fort risque mouvement de terrain lié à l'instabilité du coteau dans la Vallée de l'Yerres est pris en compte dans le PLU qui limite l'urbanisation de secteur (zones UPc et UPcr) dans l'attente des conclusions d'une étude géologique : mise en place d'un périmètre d'attente de projet au sens de l'article L.151-41-5° du code de l'urbanisme, règlement précisant que le périmètre concerné devra « <i>faire l'objet d'une étude de sol approfondie qui permettra de définir un règlement lors d'une modification ou d'une révision du présent PLU</i> ».</p> <p>Le risque d'inondation par remontée de nappes est décrit au sein du PLU. L'OAP n°6 (rue des Bosserons), dans</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le schéma de l'OAP des Hautes Mardelles a été supprimé, le projet étant encore amené à évoluer. - Des compléments ont été apportés au tome 3 du rapport de présentation - L'enveloppe des zones impactées par le risque inondation a été reportée sur les documents graphiques - Ces modifications ont été apportées aux OAP concernées. - Dont acte - La modification a été apportée à l'OAP concernée.

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>laquelle il est prévu la construction de logements ainsi que du stationnement en sous-sol, est située dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes. L'OAP devra prendre en compte ce risque et rappeler l'importance d'étudier préalablement le sous-sol du site avant tout aménagement.</p> <p>Concernant les nuisances sonores, le PADD affiche l'intention pour la commune de « <i>prendre en compte le bruit dans la conception des opérations d'aménagement et la construction des bâtiments à proximité des voies ferrées ou encore des axes routiers importants de la ville</i> ». Or, plusieurs secteurs dans lesquels de nouveaux logements sont projetés (place de la Pyramide, place Gambetta, avenue du Général Leclerc) se situent dans des zones impactées par des niveaux de bruit dépassant le seuil défini par la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Une attention particulière doit ainsi être portée à l'aménagement de ces secteurs. L'exposition de population des niveaux de bruit élevés doit conduire à la mise en place de mesures de réduction de son impact sur la santé humaine (éviter la mono-orientation des constructions, imposer un retrait par rapport aux voies...).</p> <p>4- Conclusion</p> <p>Au vu des éléments qui précèdent, j'émet un avis favorable sur le PLU arrêté, sous réserve d'apporter des garanties quant à l'atteinte de l'objectif de production de logements sociaux et de prendre en compte les observations précédemment formulées et figurant en annexe.</p> <p>Les services de la direction départementale des territoires de l'Essonne restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.</p> <p style="text-align: center;">Remarques complémentaires</p> <p>1- Remarques générales</p> <p>Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.</p> <p>De plus, tout document d'urbanisme, issu d'une élaboration ou d'une révision, approuvé à partir du 1^{er} janvier 2016 doit être numérisé au format CNIG afin d'en assurer d'ores et déjà le téléversement dans le géoportail de l'urbanisme.</p> <p>Depuis le 1^{er} janvier 2020, la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le Géoportail de l'urbanisme es obligatoire, d'où l'importance d'y procéder à l'occasion de cette procédure d'évolution du document d'urbanisme.</p> <p>2- Rapport de présentation</p> <p>Les cartes stratégiques de bruit de 1^{ère} et 2^{ème} échéance, issues de Bruitparif, sont reprises dans le rapport de présentation. Pour information, les cartes stratégiques de bruit des infrastructures routières de 3^{ème} échéance ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n°2018-DDT-SE-n°489 du 20 décembre 2018 pour le réseau national et le réseau</p>	<ul style="list-style-type: none"> - C'est justement ce qui est préconisé dans les OAP, reculé par rapport à l'avenue du Général Leclerc par exemple, appartements traversants... - Des compléments ont été apportés au tome 3 du rapport de présentation. - Dont acte - Le tome 2 du rapport de présentation a été mis à jour et les cartes stratégiques du bruit ont été actualisées dans les annexes du PLU.

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>départemental et remplacent les échéances précédentes. Elles sont téléchargeables sur le site internet des services de l'Etat en Essonne.</p> <p>Par ailleurs, le rapport de présentation fait référence au SDAGE 2016-2021. Or celui-ci a été annulé par décision du tribunal administratif en date du 18 décembre 2018. Il convient de mettre à jour le projet de PLU en faisant référence au SDAGE 2010-2015, de nouveau en vigueur.</p> <p>Conformément à l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, « <i>le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29</i> ». Or, en l'espèce, le PLU ne comporte aucun indicateur de suivi de sa mise en œuvre. A minima, des indicateurs de suivi de production de logements, y compris sociaux, ou d'exposition de la population aux risques et nuisances, seraient utiles.</p> <p>3- Pièces réglementaires (OAP/Règlement/plan de zonage)</p> <p><u>Remarques générales</u></p> <p>Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, pour information, depuis les 1^{er} janvier 2020, une nouvelle cartographie de ce phénomène est consultable sur le site georisque.gouv.fr. Elle fait suite au décret en Conseil d'Etat du 22 mai 2019, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2020, qui définit les zones exposées à ce phénomène, le contenu et la durée de validité des études géotechniques à réaliser. De nouvelles obligations sont créées afin d'éviter les sinistres sur les constructions liés au retrait-gonflement des argiles (nouveaux articles L.112-20 à L.112-25 du code de la construction et de l'habitation). Au vu de la sensibilité du territoire à ce risque, les dispositions générales du règlement devraient faire un renvoi au décret applicable au 1^{er} janvier 2020, ainsi qu'aux recommandations visant à réduire le risque et consultables sur le site internet georisques.</p> <p>Concernant les OAP, le PLU devra prendre en compte l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne (UDAP) en date du 30 janvier 2020.</p> <p>L'OAP n°3 (place Gambetta) prévoit la réalisation de 60 logements, alors que le rapport de présentation indique la réalisation de 100 logements (pièce 1.2 page 14). Cette non-concordance devra être levée.</p> <p>Le tracé des servitudes I4, dont le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) est gestionnaire, doit être rectifié sur le plan des servitudes.</p> <p>De plus, certains ouvrages RTE sont situés en partie dans un espace boisé classé (coteaux de l'Yerres), or les servitudes I4 sont incompatibles avec un tel classement. Par conséquent, il est impératif de procéder au déclassement de part et d'autre des lignes aériennes (voir plan annexé).</p> <p>Concernant l'accueil des gens du voyage, le rapport de présentation (pièce 1.1 page 40) fait référence au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage adopté le 15 octobre 2013. Il devra être remplacé par le nouveau schéma adopté le 9 avril 2019 qui prévoit, pour la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres-Val de Seine, la création d'un terrain locatif familial de 36 places. De plus, le PLU renvoie aux compétences assurées par la CAVYVS en ce domaine et n'identifie pas de terrain d'accueil potentiel. Or, la compétence exercée par</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le tome 1 du rapport de présentation a été actualisé. - Des indicateurs de suivi ont été ajoutés à la fin du tome 3 du rapport de présentation. - Le règlement a été complété en ce sens. - Dont acte <p>Il ne semble pas qu'il y ait d'incohérence sur le nombre de logements entre l'OAP et le rapport de présentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette modification sera apportée ultérieurement, lors de la mise au format CNIG du plan des servitudes d'utilité publique. - Le plan de zonage a été modifié. <p>Le tome 1 du rapport de présentation a été mis à jour.</p> <p>Le règlement du PLU n'interdit pas dans toutes les zones, l'implantation d'aire d'accueil des gens du voyage. Néanmoins,</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>l'intercommunalité ne dispense pas la commune, compétente en matière d'élaboration du PLU, de toute obligation en matière d'accueil des gens du voyage ; en l'absence de localisation autre pour l'aire CAVYVS, le PLU devrait donc en prévoir la possibilité.</p> <p>Sur le plan de zonage, le cumul de plusieurs figurés sur une même zone les rend difficilement identifiables (périmètre de 500m autour de la gare, périmètre d'attente de projet...). De surcroît, des corrections sont à apporter (emplacement réservé n°12 non reporté sur le plan, périmètre des OAP sectorielles sous forme de hachures non reporté dans la légende...).</p> <p>Certains en-têtes au sein des OAP ou du règlement doivent être repris (par exemple, les pages réservées aux dispositions générales du règlement comportent un en-tête « zones urbaines »).</p> <p><u>Stationnement</u> Conformément aux articles L.131-4 et L.131-6 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014. Le règlement prend en compte les prescriptions et la plupart des recommandations du PDUIF. Toutefois, la prescription relative au stationnement vélo pour les bureaux (1,5m² pour 100m² de surface de plancher) indiquée dans la partie « <i>Justification des choix retenus</i> » n'est pas reprise dans le règlement des zones concernées (UA, UC, UHM, UP, UR). De plus, le PDUIF recommande une place de vélo pour 3 à 5 élèves dans les collèges et les lycées.</p> <p>Par ailleurs, l'inventaire des capacités de stationnement présenté dans le rapport de présentation (pièce 1.1 p.97) mériterait d'être développé (dénombrement, localisation...) conformément à l'article L.123-2 du code de l'urbanisme. Enfin, le règlement du PLU n'évoque pas les possibilités de stationnement et d'installation des bornes de recharge dédiés aux véhicules hybrides et électriques, prévues par l'article R.111-14-2 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>4- Annexes</p> <p>Le tableau des servitudes d'utilité publiques annexé au PLU doit être mis à jour.</p> <p>Certaines pièces administratives (délibération concernant le droit de préemption urbain, décision de la MRAe...) sont uniquement accessibles depuis le site internet de la mairie. Or, elles doivent être annexées au dossier de PLU et figurer à l'enquête publique.</p>	<p>compte tenu de l'absence de disponibilités foncières significatives, il semble difficile d'identifier une localisation précise.</p> <p>Le plan de zonage a été découpé en plusieurs planches afin d'améliorer la lisibilité. Les corrections demandées ont été apportées.</p> <p>La mise en page a été revue.</p> <p>L'article relatif au stationnement a été modifié pour tenir compte des prescriptions du PDUIF.</p> <p>Le tableau des servitudes a été mis à jour.</p> <p>Les annexes du PLU ont été complétées et réorganisées pour une meilleure lisibilité.</p>

2. Les avis des autres Personnes Publiques Associées

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS) (courrier du 17 décembre 2017)	
<p>Par courrier du 29 novembre 2019, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Le projet n'a pas fait l'objet d'une obligation d'évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale en date du 1^{er} mars 2019. Vous trouverez ci-après les observations de l'ARS sur le dossier transmis.</p> <p>1- Introduction</p> <p>1-1 <u>Présentation du projet</u></p> <p>La commune comprend 26 077 habitants environ (diagnostic, p43). Le projet de PLU vise un accroissement de la population pour atteindre 28 000 habitants environ avec la création de 1 041 logements à l'horizon 2030 (justifications p.11), notamment en densification des dents creuses.</p> <p>1-2 <u>Remarques générales</u></p> <p>A partir des constats basés sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation identifie les besoins et perspectives de la commune et en dégage des objectifs pour le PADD. L'ARS note que la commune est engagée dans une politique de développement durable (justifications, p.23), toutefois, la prise en compte des enjeux sanitaires n'est pas clairement identifiée et mise en valeur alors qu'ils sont liés à ceux de l'environnement (cf. Urbanisme favorable à la santé). Ainsi le PLU aurait gagné à être innovant sur cet aspect.</p> <p>2- Identification des enjeux sanitaires</p> <p>2-1 <u>Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)</u></p> <p>L'alimentation en eau potable de la commune est décrite (Etat initial de l'environnement EI, p.51) mais le plan du réseau d'eau potable ne figure pas dans le PLU.</p> <p>La commune est concernée par les périmètres de protection des forages Bréant (BSS 02201X0012/P1) et Saint Thibault (BSS 02201X0013/P1). Ces forages font partie du champ captant de Champigny Nord et sont définis dans l'arrêté inter-préfectoral de DUP n°2420 du 18 juillet 2012. Les prescriptions ainsi que le plan des périmètres de protection doivent être inscrites dans le PLU comme précisé dans le rapport (EI, p.53), ce qui n'est pas le cas dans</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Le plan du réseau d'eau potable a été ajouté aux annexes du PLU.</p> <p>Ces servitudes seront ajoutées au plan des servitudes lors de la mise au format CNIG de ce plan. Ces informations ont été ajoutées aux annexes du PLU.</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>les documents transmis. En conséquence, il conviendra de respecter les prescriptions des arrêtés préfectoraux de DUP dans le cadre de l'urbanisation avec, le cas échéant, en fonction de la nature du projet, la recommandation d'un avis d'hydrogéologue agréé. D'après le rapport, les capacités de production d'eau potable sont suffisantes pour assurer les besoins futurs (EI, p.92). Il est à noter que les arrêtés de DUP notamment les plans ne sont pas annexés au PLU, ce qui ne garantit pas leur respect.</p>	<p>Dont acte. Dont acte. Les arrêtés de DUP ont été ajoutés aux annexes du PLU.</p>
<p>Compte tenu de la présence de périmètres de protection et de captages sur le territoire communal, la protection de la ressource en eau apparaît comme un enjeu fort.</p> <p style="text-align: center;"><u>2-2 Environnement industriel – Qualité et usage des sols et sous-sols</u></p> <p>D'après le rapport de présentation (EI, p46), un site est recensé dans l'inventaire national Basol, 55 établissements dans l'inventaire Basias. Aucune information quant à l'état de pollution des sols n'est mentionnée. De manière générale, l'ARS rappelle qu'il convient de vérifier la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu tel que mentionné dans le rapport de présentation.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>Compte tenu des projets d'aménagements sur des sites pour lesquels il conviendra de vérifier l'absence de pollution, la pollution des sols apparaît comme un enjeu faible.</p> <p style="text-align: center;"><u>2-3 Qualité de l'air extérieur – Mobilité-transports et accès aux équipements/services</u></p> <p>L'état initial de la qualité de l'air est caractérisé (EI, p.18). La commune de Brunoy fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air (EI, p.20). D'après le rapport, le nombre d'habitants exposés aux dépassements des valeurs limites en NO₂ ou particules est faible (EI, p.91). D'après le diagnostic (p88), 47% des actifs utilisent un véhicule personnel pour leurs trajets domicile/travail, 42% empruntent les transports en commun. La commune dispose d'une gare, de plus, la commune compte 8 lignes de bus. Des efforts sont engagés afin d'améliorer le réseau de liaisons douces et de transport en commun (garage à vélo et place de covoiturage sur le parking de la gare) (cf.p.91). Le rapport mentionne que la zone UA est localisée le long de la RN6 où les nuisances sonores et la pollution rendent peu souhaitable l'implantation de logements (cf. justifications, p.42). L'ARS n'est en effet pas favorable à l'implantation de logements dans cette zone qui cumule les nuisances. L'ARS note que le règlement du PLU n'évoque pas les possibilités de stationnement et d'installation de bornes de recharge dédiées aux véhicules hybrides et électriques alors que cela figure aux articles L111-5-2 à L111-5-4 et R111-14-3-2 à R111-14-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.</p> <p><u>Espaces verts</u> D'après le rapport de présentation, les espaces naturels et forestiers représentent environ 14% du territoire communal (EI, P.71).</p>	<p>Dont acte</p> <p>Le règlement a été complété sur ce point.</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>Par ailleurs, le traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords de constructions (justifications, P.64) peut contribuer à limiter le risque sanitaire lié à la pollution atmosphérique, le bruit, à condition d'implanter des espèces végétales non allergisantes.</p> <p>L'ARS rappelle que les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires). Selon l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) les allergies aux pollens touchent en France 20% des enfants âgés de plus de 9 ans et 30% des adultes.</p> <p>Aussi, l'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. A cet effet, le guide du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les documents du PLU (règlement, annexe). Par ailleurs, cet aspect est d'autant plus important à proximité des établissements accueillant des populations « sensibles » (écoles notamment). Par exemple, le chêne, outre son potentiel allergisant élevé, est également hôte des chenilles processionnaires, dont les poils sont fortement sensibilisants.</p> <p>Par ailleurs, l'ARS alerte sur la présence d'ambroisie, espèce végétale hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement, signalée dans le département.</p>	
<p>Compte tenu de la localisation de la commune de Brunoy en zone sensible pour la qualité de l'air, cet aspect représente un enjeu fort pour la commune.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>2-4 <u>Qualité de l'environnement sonore</u></p> <p>Plusieurs axes de transport terrestre, classés en fonction de leur densité de trafic et du bruit qui en découle, sont présents sur la commune de Brunoy (EI, p.22). D'autre part, le rapport indique que la commune est impactée par les nuisances sonores des aéronefs (aéroport d'Orly).</p> <p>Le rapport indique qu'une grande partie du territoire de Brunoy est identifiée comme zone potentiellement de calme (EI, p.29). Il est à noter en effet, la présence de forêt.</p> <p>L'ARS rappelle que selon l'OMS, un L_{den} de 45dB(A) est le seuil à partir duquel les perturbations sur le sommeil sont jugées modérées à fortes et un L_{den} de 55dB(A) est le seuil à partir duquel l'OMS considère qu'une forte gêne est ressentie par les populations résidentes. Le dossier aurait pu préciser les éventuelles mesures d'aménagement et de conception permettant d'atteindre ces objectifs.</p> <p>Le dossier précise les mesures et recommandations afin de ne pas augmenter les nuisances sonores sur le territoire (EI, P.30).</p> <p>Parmi les différentes OAP, il est à noter l'OAP Pyramide qui prévoit la construction de 100 logements environ (justification P.13) à proximité de la RN6.</p> <p>Dans ce cadre, considérant les projets d'urbanisation, il conviendra de veiller à la disposition architecturale des bâtiments afin de préserver des zones calmes.</p> <p>L'ARS s'étonne par ailleurs que le PLU ne propose pas d'indicateur de suivi de la mise en œuvre du PLU.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>Compte tenu des projets d'urbanisation et la présence d'axes routiers bruyants, les nuisances sonores apparaissent comme un enjeu fort pour la commune.</p>	<p>Le tome 3 du rapport de présentation a été complété par des indicateurs de suivi.</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>2-5 <u>Lutte antivectorielle</u></p> <p>Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau alobopictius 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019). Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.</p> <p>3- Conclusion</p> <p>Les enjeux sanitaires sont succinctement identifiés dans le PLU proposé par la commune de Brunoy. De plus, l'ARS regrette que la problématique de l'urbanisme favorable à la santé (impact des projets d'aménagements pour améliorer la santé des habitants) ne soit pas intégrée dans l'analyse des incidences du PLU ou plus globalement dans le rapport de présentation.</p> <p>En conséquence, considérant les éléments transmis et les éléments mentionnés ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Brunoy, sous réserve de la prise en compte des remarques mentionnées ci-dessus.</p>	<p>Cet arrêté ne figure pas dans la liste des annexes obligatoires définie par le Code de l'Urbanisme.</p> <p>Dont acte.</p>
CCI Essonne (courrier du 2/03/2020)	
<p>Nous avons examiné le dossier d'élaboration du PLU de Brunoy arrêté par délibération du conseil municipal du 28 septembre 2019 que nous avons reçu le 5 décembre 2019 pour avis.</p> <p>Parmi les enjeux du PADD figure la volonté de redynamiser le tissu commercial de la commune, par le renforcement de la centralité commerciale du centre gare et la préservation des polarités de proximité.</p> <p>Elle se traduit notamment par la mise en place de linéaires commerciaux à préserver et à développer, réglementée par l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.</p> <p>La délimitation d'un linéaire de commerce sur ces polarités constitue une nouveauté de ce projet de PLU afin de mener une politique de développement commercial cohérente à l'échelle de la commune dans son ensemble. Sur les linéaires évoqués (centre ville, rue de Cerçay, rue de Montgeron, avenue du Général Leclerc), les rez-de-chaussée des bâtis ne peuvent accueillir que les sous-destinations (artisanat et commerce de détail, « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « cinéma » et « hébergement hôtelier ».</p> <p>Cette initiative a vocation à éviter la dilution des activités dans les quartiers pavillonnaires et s'inscrit dans une volonté de réorganisation, d'affermissement des polarités de proximité que nous souscrivons et dont nous faisons régulièrement la promotion auprès des collectivités.</p> <p>Nous notons l'absence de polarité de la rue des Grés, qui présente 7 cellules commerciales en rez-de-chaussée et fait l'objet d'un linéaire « séquence urbaine à maintenir ».</p> <p>Afin de renforcer ce dispositif, il conviendra également de compléter la partie diagnostic socio-économique avec une description et une caractérisation des différentes polarités évoquées.</p> <p>Nous nous tenons bien entendu à votre disposition pour vous accompagner, comme nous l'avons fait par le passé, sur les différentes actions que vous souhaitez mener sur ce volet commerce.</p> <p>Le document arrêté présente plusieurs secteurs d'OAP à vocation réglementaire qui favorisent le développement</p>	

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>économique et la diversité commerciale. L'OAP place Gambetta identifie un linéaire de protection du commerce en rez-de-chaussée. Il conviendra de le reporter sur le plan de zonage La même observation peut être effectuée concernant l'OAP place de la Pyramide.</p>	<p>Il ne s'agit pas d'un linéaire de protection du commerce existant, mais de commerces à créer.</p>
Conseil Départemental de l'Essonne (courrier du 23/03/2020)	
<p>I. Déplacements</p> <p><u>Projets communaux intéressant le réseau routier départemental</u> Le PLU arrêté prévoit un certain nombre d'OAP qui concernent les routes départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°1 – « <i>Avenue du général Leclerc</i> » - intéresse la RD54 avec pour objectifs la construction de nouveaux logements et d'un pôle équipement ; - OAP n°2 – « <i>place de la Pyramide</i> » - intéresse la RD54 aux abords de son intersection avec la RN6, avec pour objectif la requalification et la valorisation de l'entrée de ville (développement de logements et d'activités, structuration du front urbain, cheminements doux en lien avec la forêt de Sénart, paysagement) ; - OAP n°3 – « <i>Place Gambetta</i> » - mobilise la RD31 (valorisation de l'entrée de ville, harmonisation du front urbain, développement du logement par requalification d'une parcelle en friche) ; - OAP n°4 – « <i>Rue de la Poste</i> » - intéresse la RD54 avec pour objectif la constitution d'un nouvel alignement permettant l'élargissement des trottoirs ; - OAP n°7 – « <i>33-47 bis route de Brie</i> » - intéresse la RD54 en vue de réaliser des opérations immobilières à proximité de la gare ; - OAP n°8 – « <i>65 route de Brie</i> » - concerne également la RD54 avec la perspective d'une opération de logements. <p>Aussi, je vous informe que les projets de nature à mobiliser les routes départementales susvisées, pour ce qui concerne les besoins en desserte, mais aussi en lien avec l'atténuation du caractère routier de ces mêmes voies, devront être soumis au Département le plus en amont possible de leur mise en œuvre.</p> <p><u>« Plan Vélo » départemental</u> Je vous propose de mentionner, dans le volet déplacements du rapport de présentation, que le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un « <i>Plan Vélo</i> », document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo.</p> <p>II. Environnement et cadre de vie</p> <p><u>Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)</u> Le PLU évoque, dans l'état initial de l'environnement (p.67), la politique départementale des ENS. Je vous propose, cependant, de compléter cette présentation en indiquant que la commune de Brunoy est concernée exclusivement</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Le rapport de présentation Tome 1 a été complété de cette mention.</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>par des zones de recensement. Ainsi, il semble important de supprimer toute référence à l'existence d'espaces naturels départementaux.</p> <p>En outre, il conviendrait de préciser, dans le document d'urbanisme communal, que les zones de recensement existantes au sein de votre commune, soulignent l'intérêt écologique et paysager de ces sites pour le Département. Elles constituent, de surcroît, une étape préalable à la mise en place d'un zonage dit de préemption. Mais seul ce dernier confère aux ENS une protection particulière dans le sens où ils peuvent faire l'objet d'une acquisition par le Département ou par un délégataire de ce droit de préemption.</p> <p>En effet, le droit de préemption ENS est un outil foncier dont votre commune peut disposer afin d'acquérir prioritairement des parcelles mises en vente au sein des espaces naturels. La définition de cet outil se fait en collaboration entre votre municipalité et le Conservatoire départemental des ENS.</p>	<p>Le rapport de présentation Tome 2 a été complété en ce sens.</p>
<p><u>Compatibilité entre le PLU et la politique départementale des ENS</u></p> <p>Il conviendrait de mentionner, dans le rapport de présentation, que les périmètres ENS (recensement et zone de préemption) s'appliquent uniquement aux zones N des PLU et, exceptionnellement, aux zones A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets, mares, etc.</p> <p>Par ailleurs, il s'avère que le Conservatoire des ENS a relevé certaines incompatibilités entre le zonage du document d'urbanisme communal et les périmètres ENS (cf. carte en annexe n°2). Aussi, une mise à jour de ces périmètres pourrait être envisagée après l'approbation du PLU. Le Conservatoire départemental des ENS se tient à votre disposition à cet effet.</p>	<p>Le rapport de présentation (tome 2) a été complété en ce sens.</p> <p>Dont acte.</p>
<p><u>Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)</u></p> <p>Le PLU pourrait être complété (p95 du diagnostic) en précisant que la loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre le PDIPR, après avis des communes concernées. Il pourrait être ajouté que le PDIPR constitue un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels.</p> <p>Votre commune est inscrite à ce plan suite à une délibération départementale en date du 25 juin 2001. Des informations complémentaires, sur les PDIPR, ainsi qu'une carte présentant une meilleure définition, vous sont proposées en annexe n°2. Nous vous proposons de les faire figurer également dans le rapport de présentation.</p>	<p>Le rapport de présentation (tome 1) a été complété en ce sens.</p>
<p><u>Itinéraires historiques</u></p> <p>En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. La commune de Brunoy est concernée par « <i>la Chasse Royale</i> ». Ainsi, il pourrait être intéressant d'évoquer ce thème dans le PLU et d'y inclure la fiche proposée en annexe.</p>	<p>Le rapport de présentation (tome 1) a été complété en ce sens.</p>
<p><u>Conseils techniques et aides financières</u></p> <p>Dans le cadre de la politique des ENS, je vous informe que votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, ainsi que d'aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels recensés en ENS et de chemins inscrits au PDIPR.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p><u>Cours d'eau</u></p> <p>Je vous propose d'actualiser les données relatives aux milieux aquatiques (P.13 et 14 de l'état initial de</p>	<p>La Ville ne dispose pas des informations permettant de mettre à jour</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>l'environnement) en consultant le syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion des eaux du bassin versant Yerres-Seine (SYAGE).</p> <p><u>Catastrophes naturelles</u> Il serait intéressant d'actualiser, dans l'état initial de l'environnement (p43), la liste des arrêtés portant sur la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.</p> <p><u>Eau potable</u> L'état initial de l'environnement (p51) pourrait mentionner le nom de la collectivité en charge de la distribution de l'eau potable. Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir noter que la station d'épuration de Brunoy, mentionnée p.53 de ce même document, est inconnue. Il s'avère, à ce sujet, que les effluents de votre commune sont gérés par le SYAGE et conduits, pour traitement, vers la station d'épuration de Valenton. Cette dernière est gérée par le Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAPP).</p> <p><u>Risques d'inondation</u> L'OAP n°4 « <i>rue de la Poste</i> » se situe à proximité immédiate de l'enveloppe du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi). Aussi, je vous invite à évoquer cette proximité dans le texte de l'OAP afin que les promoteurs des projets d'habitat collectif et la population soient sensibilisés à cette problématique. En effet, outre les impacts directs liés aux inondations, la population devra faire face aux effets indirects des crues peu prévisibles et mal connues (zones de fragilité électrique, inondations par remontées de nappe, dysfonctionnement de l'assainissement, etc.). Je note, enfin, que l'OAP n°9 « <i>Les Hautes Mardelles</i> » présente des enjeux forts en matière de gestion des eaux pluviales au regard de l'emprise et de la localisation du projet.</p> <p><u>Eaux pluviales</u> Au sujet des eaux pluviales, je note que l'état initial de l'environnement reproduit le document technique produit par le Département. Cependant, je vous propose de le compléter en y précisant les enjeux propres à Brunoy. Par ailleurs, le PLU pourrait rappeler que le SYAGE (évoqué précédemment) est en charge de la gestion des eaux pluviales. Ce syndicat est, en outre, gestionnaire des milieux aquatiques et de la prévention des inondations.</p> <p><u>Assainissement</u> Dans le règlement du PLU, pour chaque zone, je vous propose de remplacer le premier paragraphe, relatif à l'assainissement, qui évoque un débit de fuite à 10 litres/seconde/hectare, par une application du règlement du SYAGE qui évoque le zéro rejet par défaut. En outre, je note que le règlement du PLU rend obligatoire le prétraitement des eaux de lessivage, des parcs de stationnement, des chaussées, des aires de service, de manœuvre ou d'activité, avant déversement dans le réseau public. Or, la mise en œuvre systématique de ce type de dépollution est largement remise en cause. Leur utilisation systématique pour les parkings est à proscrire, sauf en cas de forte fréquentation ou de présence d'activités à risque (stations-service, stations de lavage-auto, etc.). Aussi, je vous suggère de modifier le règlement du PLU sur ce point</p>	<p>le rapport de présentation.</p> <p>Ces données ont été actualisées dans le tome 2 du rapport de présentation.</p> <p>Le rapport de présentation (tome 2) a été actualisé.</p> <p>Ces informations ont été intégrées aux différentes OAP concernées.</p> <p>Le rapport de présentation (tome 2) a été complété sur ce point.</p> <p>Le règlement a été modifié en ce sens. Le règlement du SyAGE a été repris.</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>également. Pour information, également à ce sujet, le règlement du SYAGE précise que : « <i>Lorsque les eaux déversées ne présentent pas une qualité conforme aux caractéristiques physico-chimiques et biologiques définies par la réglementation, il peut être demandé au propriétaire, la mise en place de dispositifs de traitement spécifiques</i> ».cette formulation présente l'avantage de laisser place au jugement, par le SYAGE, de l'opportunité d'un tel équipement de dépollution.</p> <p><u>Zonages d'assainissement</u> Conformément à la législation en vigueur, les zonages d'assainissement et des eaux pluviales doivent être annexés au PLU. Des informations complémentaires, à ce sujet et sur des thèmes connexes, vous sont exposées en annexe n°2.</p> <p><u>Faune et flore</u> Le PLU fournit un certain nombre de données relatives aux milieux aquatiques et humides dans la vallée de l'Yerres. Aussi, je vous suggère de compléter ces informations en mentionnant les sources et les dates d'inventaires qui en sont à l'origine. Par ailleurs, si le calendrier d'élaboration du PLU le permet, ou bien dans le cadre d'une révision ultérieure, il serait intéressant de compléter le document d'urbanisme communal, sur les thématiques faunistiques et floristiques en puisant, de manière plus détaillée, dans les données du site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (www.inin.mnhn.fr). Les données de FLORA, émanant du Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP – www.cbnbp.mnhn.fr), accessibles sur le site du Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN), constituent également une source documentaire importante qui pourrait être exploitée dans le cadre du PLU. Je note, en outre, que votre commune souhaite confier au MNHN la réalisation d'un inventaire de la biodiversité à Brunoy et qu'elle envisage, à l'appui de cette étude, préserver les composantes existantes de la trame verte et bleue (notamment des bords de l'Yerres) et prévoit de la renforcer le long des grands axes de circulation routière et au sein des parcelles privées.</p> <p><u>Les jardins naturels sensibles (JNS)</u> Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou les gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certaines pratiques concernant le jardinage au naturel. Par ailleurs, l'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne. L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Conseil départemental et par les communes. Brunoy, qui compte actuellement trois JNS, pourrait accompagner ses habitants dans cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Conseil départemental afin de découvrir les actions qui pourraient être engagées au sein de votre collectivité.</p> <p><u>Politique des déchets</u></p>	<p>Ces plans ont été annexés au PLU.</p> <p>Ces éléments seront apportés ultérieurement. Le calendrier du PLU ne permet en effet pas de les ajouter dès à présent.</p> <p>Dont acte.</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>Je vous suggère de faire référence aux différents documents de planification régionaux : PREDMA, PREDD, PREDIF, PREDAS, PREDEC et PRPGD (cf. annexe pour l'explication, in extenso de ces acronymes) et de présenter, dans le PLU, les enjeux et les objectifs relatifs à ces documents.</p> <p><u>Qualité de l'air</u> Le PLU évoque (p.31 du diagnostic) le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France approuvé le 31 janvier 2018. Je vous propose de compléter cette présentation en précisant les déclinaisons locales de ce plan. En effet, Brunoy est une commune située en zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France et elle doit s'appuyer sur le PPA pour progresser sur cette thématique. Il conviendrait, par ailleurs, d'intégrer au PLU les éléments du Plan régional santé environnement (PRSE) 2017-2021.</p> <p><u>Volet « Bruit »</u> Je vous suggère de mentionner, dans le PLU : - que les cartes stratégiques du bruit, 3^{ème} échéance, ont été adoptées par la préfecture le 20 décembre 2018 ; - que Brunoy fait partie des zones prioritaires dans le cadre du Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'Essonne, du fait de la présence de la RD54. En outre, je vous invite à présenter le PPBE du Val d'Yerres-Val de Seine adopté le 7 décembre 2019. Enfin, je note que votre commune envisage une densification du tissu urbain habité, le long de la RD54. Aussi, au-delà des préconisations communiquées aux promoteurs au sujet des dispositifs de protection contre le bruit, le PLU pourrait recommander, pour les logements qui disposeront d'une exposition directe sur la route départementale, la conception d'appartements « traversants » afin de limiter l'exposition de leurs occupants aux nuisances sonores.</p> <p>En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.</p>	<p>Le rapport de présentation (tome 1) a été complété sur ces points.</p> <p>Ces éléments a été ajouté au tome 1 du rapport de présentation.</p> <p>Ces éléments ont été ajoutés aux annexes du PLU.</p> <p>Cette information a été apportée au tome 2 du rapport de présentation.</p> <p>Ces éléments figurent déjà dans les OAP concernées.</p> <p>Dont acte.</p>
<p>Direction Départementale de la Protection des Populations (deux courriers : 9/01/2020 et 28/04/2020)</p>	
<p>Après examen du projet de Plan local d'urbanisme parvenu à la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Essonne, en date du 3 décembre 2019, je vous indique qu'aucune installation classée pour la protection de l'environnement et gérée par la DDPP91 n'est répertoriée sur le territoire de la commune de Brunoy.</p> <p>Le document proposé n'appelle aucun commentaire de notre part à cet égard.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC) (courrier du 30 janvier 2020)</p>	
<p>Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Brunoy vous avez sollicité l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne.</p>	

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>Rappel des espaces protégés sur la commune de Brunoy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le site patrimonial remarquable créé par arrêté du 12/02/2019 ; - l'église Saint-Médard classée par arrêté du 25/11/1981 ; - le menhir de la propriété Talma classé par arrêté du 31/12/1889 ; - les 3 menhirs de la haute borne classés par arrêté du 22/01/1977 ; - le pont Perronet classé par arrêté du 01/07/1991 ; - le pont de Soulins inscrit par arrêté du 29/10/1987 ; - l'Obélisque classé par arrêté du 29/11/1934 et générant un périmètre délimité des abords ; - le site classé de la vallée de l'Yerres protégé par arrêté du 23/12/2006 ; - les débords du périmètre délimité des abords de la poterne d'entrée de l'ancien château, abbaye Notre-Dame, Fontaine Budé et Propriété Caillebotte situés à Yerres. <p>Vous trouverez ci-dessous les observations que je peux émettre à propos de la révision générale du PLU de la commune :</p> <p>L'OAP n°1 sur l'avenue du Général Leclerc permet d'encadrer la requalification de certaines parcelles situées le long de cette rue. Or, cette dernière est bordée de maisons remarquables, qui sont d'ailleurs relevées dans l'annexe réglementaire patrimoniale (à l'instar des maisons situées au 104, au 61, 63 et au 87). Ces édifices mériteraient d'être indiqués dans cette OAP, afin de mettre en exergue la finesse architecturale présente dans cette rue et de légitimer un développement qualitatif et respectueux du voisinage.</p> <p>L'OAP n°4 propose la transformation de parcelles situées dans le centre ville et le site patrimonial remarquable. Ces parcelles forment un ensemble urbain typique du début du XXème siècle par l'association de belles clôtures en fer forgé, de maisons en meulière à faux colombages et à modénatures en brique, et de petits jardins dotés d'arbres remarquables (notamment sur la parcelle 25, à l'angle, où trois arbres de hautes tiges méritent d'être conservés). Ces éléments architecturaux et paysagers, repérés dans le SPR, participent à l'identité et à la qualité de cette partie de la rue de la Poste. Ainsi les nécessités, indiquées dans le PLU « d'avoir une cohérence des formes urbaines entre les parties Nord et Sud de la rue » et de « restructurer le front bâti dans l'esprit de ce qui a été déjà initié avec la réalisation d'un petit immeuble d'habitat collectif » semble dommageable dans ce secteur qui en subissant la pression foncière a vu la construction d'édifices, soit banalisants (pavillons au Sud de la rue), soit pastiches (petit immeuble d'habitat collectif construit dans la rue).</p> <p>Peu d'informations sont données sur le devenir des maisons situées sur ces parcelles, mais l'OAP semble permettre leur démolition et l'édification de bâtiments plus hauts que les gabarits adaptés au tissu pavillonnaire de cette rue (hauteurs équivalentes au R+3). Pour conserver l'identité et la diversité du centre ville ancien de Brunoy, il serait plus convenable de favoriser leur préservation en envisageant leur réhabilitation et même leur extension.</p> <p>Pour l'OAP n°5 qui s'insère dans la propriété de la Brégalière, une attention devra être portée à l'implantation des bâtiments envisagés afin de respecter le site et les bâtiments alentours de grande qualité. Le respect des clôtures (les murs en meulière et les grilles d'entrée) qui participent à la continuité du front bâti, ainsi que celui des arbres de</p>	<p>Ce complément a été apporté à l'OAP.</p> <p>Ces éléments ont été pris en compte dans l'OAP.</p> <p>Des modifications ont été apportées au schéma pour tenir compte</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>hautes tiges qui forment une respiration végétale dans cette rue densément construite seront attendus. Ainsi, il conviendrait de ne pas favoriser l'implantation du bâtiment sud immédiatement le long de la rue, mais de lui accorder un recul afin de préserver la clôture et de maintenir la couverture végétale. Afin d'éviter un impact visuel trop fort, la hauteur de ces nouveaux bâtiments devrait se limiter pour le bâtiment sud à un R+1+combles et pour le bâtiment nord à un R+1 ou R+combles.</p> <p>L'OAP n°8 s'implante en fond de parcelles dans un tissu pavillonnaire et en bordure du cimetière de Brunoy. Cette implantation entraîne la création d'une circulation en retournement favorisant l'enclavement du quartier et limitant ses connexions avec le reste de la commune. Pour éviter ce cloisonnement du quartier, il serait souhaitable de prévoir, dans la mesure du possible une voie (a minima piétonne) qui pourrait se raccorder au réseau existant. De plus, il conviendrait de ne pas favoriser la création de projets sans relation avec le contexte urbain voisin, en laissant la possibilité de développer des lotissements peu valorisants. Pour éviter la banalisation du bâti sur ces parcelles, les futures constructions pourraient reprendre les typologies traditionnelles présentes dans le voisinage (logement individuel associé à des mitoyens, par exemple).</p> <p>Concernant le règlement du PLU afin de favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels et naturels, il conviendrait de ne pas indiquer la possibilité d'employer des tuiles en ardoise artificielle.</p>	<p>des remarques de la DRAC. Des compléments ont également été apportés au texte.</p> <p>La Ville a bien conscience qu'il aurait été souhaitable de prévoir une voie de désenclavement sur la partie Est du site. Un travail de terrain a été effectué et il est malheureusement impossible de prévoir un cheminement piétonnier. Le tissu urbain constitué sur les franges Est et Nord du site ne le permet pas. Dans cette OAP, la Ville indique clairement sa volonté d'éviter la banalisation du bâti et la recherche d'une qualité architecturale, urbaine et environnementale.</p> <p>Le PLU, contrairement au SPR, ne peut interdire des matériaux. Le règlement sera néanmoins complété pour indiquer que les ardoises naturelles doivent être privilégiées.</p>
Ile-de-France Mobilités (courrier du 27 février 2020)	
<p>Par courrier daté du 13 novembre 2019 et reçu le 3 décembre 2019, vous avez sollicité l'avis d'Ile-de-France Mobilités sur le projet de PLU de la commune de Brunoy, arrêté par le conseil municipal le 28 septembre 2019.</p> <p>Ile-de-France Mobilités est attentive à la compatibilité des PLU avec le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF). En particulier, le PDUIF fixe un cadre de réglementation en matière de normes de stationnement. Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement des PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre. Pour mémoire, un tableau d'information récapitulant ces normes a été envoyé à votre commune en septembre 2017.</p> <p>Il apparaît que le règlement du projet de PLU révisé de la commune de Brunoy n'est pas totalement compatible avec les prescriptions ou recommandations du PDUIF. Le tableau d'analyse joint à ce courrier explicite les observations d'Ile-de-France Mobilités concernant le projet de règlement du PLU de la commune.</p> <p>Pour toute question relative à ce tableau, vous pouvez contacter les services d'Ile-de-France Mobilités à l'adresse courriel suivante : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr.</p> <p><i>(NB : Seules sont reproduites ci-après les observations d'IDF Mobilités nécessitant une modification du PLU)</i></p>	

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p><u>Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés :</u></p> <p>- Construction à usage de bureaux : nécessité de modifier le projet de règlement : Oui, pour indiquer le périmètre de 500m de la gare RER de Yerres sur le plan de zonage. En effet, les normes prescrites par le PDUIF valent également pour toutes les gares qui sont situées sur une commune limitrophe mais dont le périmètre de 500m recouvre en partie le territoire de la commune. Observation : Il serait souhaitable de préciser la signification de l'expression « les prescriptions édictées ci-dessous font office à la fois de normes plancher et plafond » utilisée pour qualifier la norme de 1 place pour 55m² de surface de plancher dans le projet de règlement du PLU de Brunoy. Il s'agit d'expliquer que la norme de 1 place par tranche complète de 55m² de surface de plancher est à la fois un maximum à ne pas dépasser et un minimum à respecter dans chacune des zones et OAP valant règlement.</p> <p>- Construction à usage d'habitation : nécessité de modifier le projet de règlement : Oui, si souhaité, pour ne pas dépasser le niveau recommandé par le PDUIF de 1,79 place par logement (en incluant également le stationnement des visiteurs). En effet, le projet de PLU prescrit une norme de stationnement automobile (hors logement social) qui varie entre 2 places et 2,5 places par logement (en prenant en compte le stationnement des visiteurs). Ce niveau dépasse nettement le niveau recommandé par le PDUIF pour la commune de Brunoy de 1,79 place de stationnement par logement.</p> <p><u>Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés :</u></p> <p>- Construction à usage de bureaux : nécessité de modifier le projet de règlement : Oui, pour instaurer, conformément à la prescription du PDUIF, une norme de stationnement vélo spécifique aux constructions à usage de bureaux, équivalente à au moins 1,5m² pour 100m² de surface de plancher, dans toutes les zones et OAP ayant valeur de règlement, qui autorisent ce type de constructions.</p> <p>- Normes plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires : Oui, si souhaité pour tenir compte de la recommandation du PDUIF dans les collèges, les lycées et les établissements d'enseignement supérieur, dans les zones et OAP à valeur de règlement, qui autorisent ces établissements.</p>	<p>Le périmètre de 500m autour de la gare de Yerres a été indiqué sur le plan de zonage du PLU.</p> <p>Cette précision a été apportée dans le règlement et dans les OAP.</p> <p>Les normes de stationnement ont été revues pour répondre aux préconisations du PDUIF. Le règlement et les OAP exigent désormais dans toutes les zones et dans tous les secteurs d'OAP 1,5 place de stationnement automobile par logement.</p> <p>Le règlement et les OAP ont été revus pour tenir compte des prescriptions du PDUIF.</p> <p>Le règlement et les OAP ont été revus pour tenir compte des prescriptions du PDUIF.</p>
<p>RTE (courrier du 7 janvier 2020)</p>	
<p>Nous accusons réception du dossier de projet de révision du PLU de la commune de BRUNOY, arrêté par délibération en date du 28/09/2019 et transmis pour avis le 20/12/2019 par les services de la Préfecture. Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Electricité suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Liaison aérienne 63kV n°1 COSSIGNY-EPINAY-JONCHERE 2- Liaison aérienne 63kV n°2 COSSIGNY-EPINAY-JONCHERE 	

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme.</p> <p>En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie....).</p> <p>Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :</p> <p>Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones Nr –UHM – UP – UPcr de la commune.</p> <p>1. Annexe concernant les servitudes I4</p> <p>1.1. <u>Le plan des servitudes</u></p> <p>Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.</p> <p>A cet effet, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.</p> <p>1.2. <u>La liste des servitudes</u></p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :</p> <p>RTE Groupe Maintenance Réseaux EST 66, avenue Anatole France BP44 94401 VITRY-SUR-SEINE Tél. : 01 45 73 36 00 Fax : 01 46 80 02 20</p> <p>A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter/corriger si nécessaire la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.</p> <p>Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ; - Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités. 	<p>Le document transmis par RTE a été annexé au PLU.</p> <p>La liste des servitudes a été modifiée.</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>2. Le document graphique du PLU</p> <p>2.1. Espace boisé classé</p> <p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.</p> <p>Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.</p> <p>Les largeurs à déclasser sous les lignes aériennes sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De 40m de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV <p>Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les liaisons repérées sur le document ci-joint :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liaison aérienne 63 kV n°1 COSSIGNY-EPINAY-JONCHERE, - Liaison aérienne 63 kV n°2 COSSIGNY-EPINAY-JONCHERE. <p>3. Le règlement</p> <p>Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article I-1 des zones Nr – UHM – UP – UPcr (destinations et sous-destinations, usages et affectation des sols, constructions et activités interdites) : RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Article I-2 des zones Nr – UHM – UP – UPcr (destinations et sous-destinations, usages et affectation des sols, constructions et activités autorisées et/ou soumises à des conditions particulières) : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » - Article II-1-5 des zones Nr – UHM – UP – UPcr (hauteurs) Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » 	<p>Le plan de zonage a été modifié.</p> <p>Le règlement autorise bien les ouvrages de RTE qui appartiennent désormais à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et, plus particulièrement, à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 V) faisant l'objet d'un report sur les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. - Que les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. 	<p>Des dispositions particulières sont prévues dans toutes les zones concernées pour l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.</p>
SYAGE (courrier du 11 mars 2020)	
<p>Monsieur le Maire et cher Collègue, Je fais suite à votre courrier du 29 novembre, reçu au Syndicat le 3 décembre 2019, par lequel vous demandez l'avis du SyAGE sur votre projet de PLU. A cet effet, vous trouverez ci-joint, le détail de l'avis du SyAGE sur les différents documents. Le PADD correspond tout à fait aux enjeux portés par le SyAGE en matière de gestion des eaux, que ce soit à travers la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue, la gestion des eaux pluviales à la source et la prise en compte du risque inondation.</p> <p>Rapport de présentation 1.2-Tome 2 : Etat initial de l'environnement Chapitre 3.3.1. Risques naturels</p> <p>Le PAPI d'intention est mentionné, mais pas le PAPI complet. Ajouter que le PAPI d'intention terminé en 2017, a permis d'élaborer une stratégie globale de réduction de l'aléa sur le bassin versant, qui est en cours d'application dans le PAPI complet. Ce dernier a été labellisé le 27 mars 2018 en Comité Technique Plan Seine. Le PAPI complet comporte 27 actions, portées par le SyAGE et les collectivités du bassin-versant de l'Yerres. Sa réalisation est prévue jusqu'en 2023.</p> <p>Chapitre 3.5.3. Assainissement des eaux usées Modifier la rédaction du paragraphe comme suit : sur la commune de Brunoy, l'assainissement des eaux usées est de type séparatif. La collecte est assurée par le SyAGE, le transport est partagé entre le SyAGE et le SIAAP jusqu'à la station d'épuration « Seine Amont » à Valenton gérée par le SIAAP. La référence en note de pied de page (n°24) est erronée, à supprimer.</p> <p>1-3. Tome 3 : justification des choix retenus Le classement en EBC des boisements des vallées de l'Yerres et du Réveillon n'est-il pas trop restrictif ? La gestion des eaux pluviales est bien prise en compte à travers la préservation de la biodiversité et des espaces de pleine terre, de même, concernant les zones inondables de l'Yerres et du Réveillon.</p> <p>Orientations d'aménagement et de programmation Pour toutes les OAP, le 1^{er} paragraphe sur l'assainissement doit être supprimé.</p>	<p>Le rapport de présentation a été modifié pour tenir compte de ces remarques.</p> <p>Le rapport de présentation a été modifié pour tenir compte de ces remarques.</p> <p>Le long du Réveillon, un classement en EVP a été préféré à un classement en EBC pour permettre l'entretien et l'aménagement paysager de ce site.</p> <p>Cette modification a été apportée.</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p>Règlement</p> <p>Concernant les zones humides</p> <p><u>Titre 1 : Dispositions générales</u> Ajouter un paragraphe concernant les zones humides en cohérence avec le rapport de présentation/Etat initial de l'environnement. Conformément à l'enveloppe d'alerte de la DRIEE reprenant les zones humides, les maîtres d'ouvrages ont l'obligation, en classe 3, de faire vérifier, par une étude de sol, la présence de la zone humide (étude faunistique, floristique et pédologique) dès lors que le projet impacte une surface supérieure ou égale à 1 000m². Le pétitionnaire devra alors se rapprocher du bureau de l'eau de la DDT.</p> <p>Le porter à connaissance du SAGE a bien été reporté dans le diagnostic environnemental. Toutefois, au niveau du règlement du PLU, il n'est pas particulièrement fait état. Les ZH sont ainsi classés en Nr, zone spécifique au site classé de la vallée de l'Yerres et sur lequel s'applique, en plus du règlement du PLU, le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Cette « protection » s'apparente plus à une protection au titre de valeur paysagère et non pas au titre des ZH. Aucune prescription spécifique sur les ZH n'est donc inscrite.</p> <p>La classe 2 des enveloppes de la DRIEE n'est pas indiquée en tant que zone Nzh tel que préconisé dans le porter à connaissance.</p> <p>Concernant l'assainissement</p> <p>Desserte par les réseaux, ajouter pour toutes les zones en introduction du paragraphe Assainissement : « Le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts. »</p> <p>Ajouter pour toutes les zones au paragraphe Eaux pluviales : 1. « Conformément au principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle et de « zéro rejet » au domaine public, les eaux pluviales doivent être traitées sur l'unité foncière par un dispositif adapté à l'opération et au terrain. Le principe de « zéro rejet » s'applique à toute situation entraînant un nouveau rejet : nouvelle construction individuelle ou collective (ou extension), création de surfaces imperméabilisées ou mise en conformité des installations privées.</p> <p>Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues, bassin à ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs.</p> <p>La nature du dispositif à mettre en place dépendant notamment des caractéristiques du sous-sol et du bâti environnant, une étude géotechnique préalable intégrant la gestion des eaux pluviales est fortement conseillée.</p> <p>Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration doit permettre de contenir une pluie décennale (hauteur de pluie de 43mm en 4h) avec une infiltration totale de celle-ci en une semaine. Ce volume doit être calculé en fonction d'un test de perméabilité. En l'absence de test de perméabilité, le SyAGE exige un ouvrage d'un volume utile minimum de 4m³</p>	<p>Cette modification a été apportée au règlement.</p> <p>La traduction, dans le zonage et le règlement du PLU, du zonage et du règlement du SPR permet aux pétitionnaires et aux instructeurs de disposer de toutes les informations dans un seul et même document. Néanmoins, cela présente l'inconvénient de complexifier la lecture du zonage et du règlement du PLU. C'est pourquoi il a été fait le choix de ne pas créer de secteurs Nzh dont le règlement serait très proche de celui de la zone Nr.</p> <p>La Ville propose néanmoins d'inscrire en Nr des prescriptions pour les zones humides afin de mieux prendre en compte leur spécificité. Le règlement sera également complété en tenant compte des remarques du SyAGE sur les zones humides.</p> <p>Ces différentes remarques ont été intégrées dans le règlement.</p>

CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA MUNICIPALITE ET SUITE DONNÉE DANS LE PLU
<p><i>pour 100m² de surface imperméabilisée. »</i></p> <p>Parking <i>Les eaux issues du ruissellement sur les voiries et parkings imperméables de plus de 300m² devront transiter par des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert permettant la dépollution de la pluie courante (8mm a minima). A défaut, un dispositif de dépollution doit être mis en place conformément aux prescriptions techniques du SyAGE.</i></p> <p>Concernant la biodiversité Pour maintenir et favoriser la trame verte, des dispositions sur les clôtures peuvent être ajoutées pour faciliter les déplacements de la petite faune. Il s'agit de préciser, dans un souci pédagogique, les formes que peuvent prendre les passages à travers les clôtures.</p>	<p>Une fiche technique sera disponible au service urbanisme..</p>