Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Brunoy (91)
à l'occasion de sa modification n° 1

N°MRAe 010064/A PP
du 03/04/2026

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Brunoy (91), porté par le maire de la commune dans le cadre de sa modification et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 25 avril 2025.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Brunoy, vise à permettre notamment la densification des secteurs Centre-Gare et des abords de la route nationale (RN) 6 au sein desquels est prévue la création d'environ 500 logements, en vue d'accueillir 1 225 nouveaux habitants, et consiste à :

- supprimer trois périmètres d'attente de projet d'aménagement global (Papag) : « Coteaux de la vallée de l'Yerres », « RN6 et ses abords » et « Centre-Gare » et créer dans ces deux derniers secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant des opérations de renouvellement urbain à vocation mixte ;
- modifier les règlements écrit et graphique applicables aux trois secteurs précités, notamment en reclassant en zone Nr un hectare de la zone Ux et en délimitant des sous-secteurs UPdv et UPdvr dans le secteur Coteaux de la vallée de l'Yerres ;
- modifier également le règlement graphique pour le mettre en cohérence avec les périmètres de l'OAP n°1 et de l'OAP n°2, pour y intégrer l'Institut médico-éducatif dans le secteur UEs et mettre à jour le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Yerres ;
- apporter des précisions et corriger des erreurs matérielles dans le règlement écrit et dans les OAP.

Cette saisine pour avis fait suite à l'avis conforme N° MRAe AKIF-2024-083 du 25 septembre 2024, concluant à la nécessité de soumettre la modification n°1 du PLU de Brunoy à évaluation environnementale. Cet avis pointe notamment la nécessité d'analyser les effets du projet de PLU et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) nécessaires, en ce qui concerne le site classé de la vallée de l'Yerres et l'exposition des populations futures aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols.

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

- la préservation des paysages, des milieux naturels et de la trame verte et bleue ;
- l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques ;
- la pollution des sols.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter les solutions étudiées lors de la modification du PLU et les raisons des choix effectués ;
- reconsidérer, compte tenu des nombreux enjeux écologiques en présence (zone humide, boisement, trame verte et bleue) l'implantation de nouveaux logements le long des bords de l'Yerres ;
- faire apparaître dans le règlement graphique un zonage particulier pour identifier les zones humides.

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

Il est rappelé au maire, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, qu'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

Sommaire....3
Préambule....4
Sigles utilisés....6
Avis détaillé....7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme....7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme....7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet....8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés....8
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....9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives....10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement....10
3.1. Pollution sonore....10
3.2. Pollution atmosphérique....11
3.3. Paysages, milieux naturels et continuités écologiques....12
3.4. Pollution des sols....13
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale....14
ANNEXE....15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte....16

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'environnement[1] 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[2] vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Brunoy (Essonne) à l'occasion de sa modification et sur son rapport de présentation daté du 25 avril 2025.

Le plan local d'urbanisme de Brunoy est soumis, à l'occasion de sa modification n°1, à un examen au cas par cas en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme. Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable après avis « conforme » de la MRAe n°AKIF-083 du 25 septembre 2024.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 6 janvier 2026. 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 et sa réponse du 26 février 2026 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 25 mars 2026 à Jacques REGAD la compétence à statuer sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de Brunoy à l'occasion de sa modification.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Jacques REGAD, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

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

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CAVYVS	Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine
Basol	Base de données recensant les sites et sols pollués
Casias	Carte des anciens sites industriels et activités de services
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
Papag	Périmètre d'attente de projet global
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRCE	schéma régional de cohérence écologique
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

Située dans le département de l'Essonne la commune de Brunoy s'étend sur une superficie de 6,62 km² et comptait 25 972 habitants en 2022 (Insee). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS).

Le territoire est traversé par l'Yerres. Selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2025 il est composé à 14 % par des espaces verts, 13 % par des boisements, 58 % par des habitations, des équipements et des activités. Les réseaux routier et ferré occupent 14 % du territoire.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de la ville de Brunoy a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 février 2021 à l'occasion de sa révision générale. La modification du PLU a pour objectif d'accompagner la densification des secteurs centre-gare et des abords de la RN6 avec la création d'environ 500 nouveaux logements en vue d'accueillir près de 1 225 nouveaux habitants.

Elle s'articule autour de plusieurs objets (EE p.26), dont la suppression des trois périmètres d'attente de projet global d'aménagement (Papag) définis dans le PLU révisé : les coteaux de la vallée de l'Yerres, la RN6 et ses abords et le centre-gare. Ces trois Papag ont été établis pour une durée de cinq ans maximum conformément au code de l'urbanisme, et arrivent à échéance en février 2026. Sur les périmètres de la RN6 et du centre-gare, la levée des Papag entraîne respectivement la création de deux orientations d'aménagement et de programmation : les OAP 11 et 12. Sur le périmètre des coteaux de la vallée de l'Yerres, les études géotechniques, hydrauliques et hydrogéologiques attendues ont été réalisées et permettent la levée du Papag concerné.

La modification du PLU procède également à un ajustement du contenu du plan local d'urbanisme (PLU) principalement suite au bilan des trois premières années de fonctionnement. Diverses évolutions du règlement graphique corrigent des erreurs matérielles : actualisation du périmètre du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Yerres ; transformation de la zone UA qui correspond aux abords de la RN6 (OAP 11) en zone UB afin de mieux encadrer la constructibilité au niveau de ce secteur ; intégration de l'institut médico-éducatif « la Cerisaie » en zone UE et non en zone UP ; modification des limites de la zone UO afin qu'elles correspondent aux limites des orientations d'aménagement et de programmation 1 à 8 ; modification, à la marge, du périmètre des OAP 1 et 2.

Le règlement écrit évolue pour prendre en compte des problématiques d'isolation thermique, d'intégration paysagère des appareillages techniques (pompes à chaleur), d'installation de panneaux photovoltaïques, de protection des arbres dans le tissu urbain, de lutte contre les îlots de chaleur ; pour corriger des erreurs matérielles ; pour revoir les règles de stationnement très contraignantes et empêchant les extensions dans le tissu pavillonnaire et les projets de réhabilitation dans le centre-ville. Les évolutions améliorent la prise en compte des équipements d'intérêt collectif et services publics dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Au sein des OAP n°11 « Orée de Sénart » (7,5 ha en zone Ub) et l'OAP n°12 « Centre-gare », seul l'objectif de densification du Sdrif est mentionné, soit 35 logements à l'hectare. Ces OAP n'apportent pas davantage de précisions concernant le nombre de logements prévus. Ces documents auraient pu présenter une approche plus opérationnelle proposant entre autre le détail de la programmation et un calendrier prévisionnel.

(1) L'Autorité environnementale recommande de détailler la programmation envisagée au sein des OAP n° 11 et n° 12 en précisant le nombre de logements prévus et le calendrier prévisionnel des opérations.

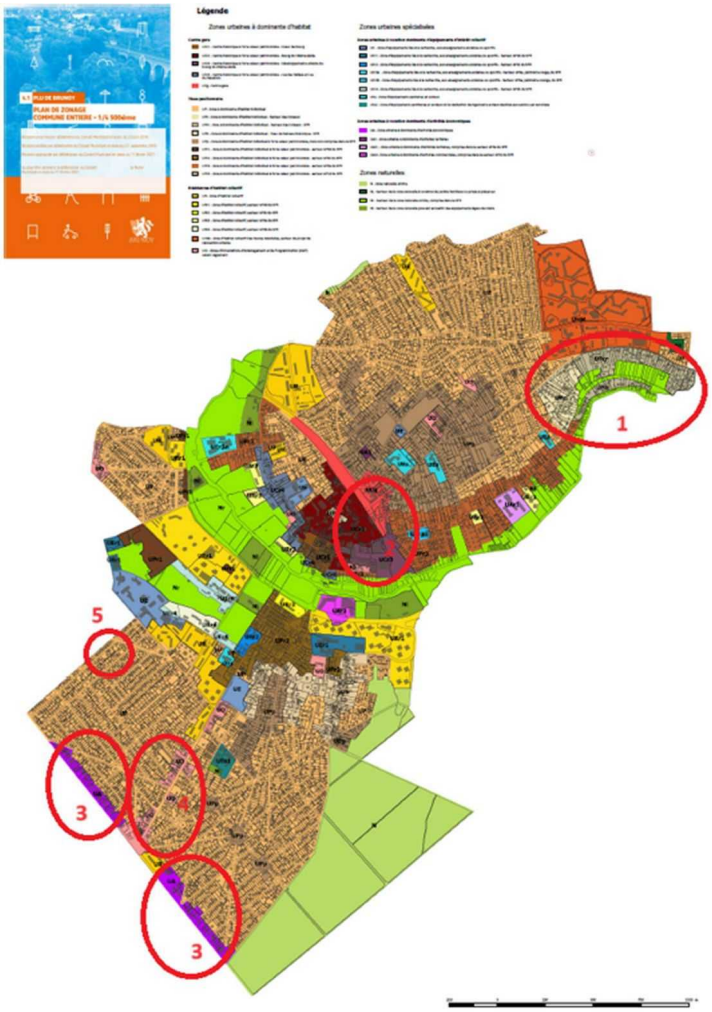


Figure 1: Présentation des principaux objets de la modification du PLU de Brunoy (EE p.27).

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

Les modalités et le déroulé de la concertation préalable à l'élaboration de la modification du PLU sont décrites dans le bilan de la concertation qui est joint au dossier. Ce bilan rend également compte des propositions des participants et de leur traduction réglementaire dans la modification n°1 du PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés

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

- la préservation des paysages, des milieux naturels et de la trame verte et bleue ;
- l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques ;
- la pollution des sols.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier expose les incidences prévisibles de la mise en œuvre du projet de PLU révisé sur les composantes environnementales et sanitaires. Cette analyse consiste principalement à indiquer comment le projet de PLU révisé prend en compte les enjeux et les objectifs qu'il s'assigne, sans démontrer réellement l'efficacité prévisible de ses dispositions. L'évaluation environnementale propose une liste succincte d'indicateurs de suivi en fonction des thèmes retenus (EE p.107). Pour la plupart ces indicateurs ne sont ni assortis de modalités de suivi ni dotés de valeurs cibles, d'un calendrier et de mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.

(2) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de modalités de suivi, de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs.

Le dossier dispose que « *la modification du PLU ne génère aucune consommation d'espace naturel supplémentaire. En réalité, les évolutions permettent de reverser 1 ha de zones aujourd'hui urbaines aux zones naturelles* » (Notice p.58). La modification du PLU aurait ainsi un impact positif sur la consommation d'Enaf. Ce bilan semble en contradiction avec le tableau modifié des surfaces (Notice p.62) qui montre que la surface de la zone NI est réduit de 2,8 hectares (en passant de 13,3 ha à 10,5 ha). En conséquence, le bilan de la zone naturelle apparaîtrait négatif, avec une consommation de 1,8 ha.

De manière générale, la comparaison du tableau des surfaces du PLU en vigueur et celui du PLU modifié montre des incohérences : notamment la surface totale de la commune qui passe de 672,8 hectares à 661,3 hectares. Des erreurs sont également relevées entre le tableau sur le « *bilan des évolutions de zonage proposées par la modification* » (EE p.63 et 64) et le « *tableau comparatif des surfaces des zones* ».

(3) L'Autorité environnementale recommande d'homogénéiser les tableaux des surfaces.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Les documents d'urbanisme de planification ou de programmation de rang supérieur avec lesquels le PLU doit s'articuler (compatibilité, conformité ou simple prise en compte) sont fixés par les articles L.131-1, L.131-2 et L131-5 du code de l'urbanisme :

- le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif), approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie, approuvé le 6 avril 2022.
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Yerres, approuvé le 23 mai 2011 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2022-2027, approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, approuvé par délibération du adopté le 21 octobre 2013 ;
- le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) d'Île-de-France, approuvé le 28 juillet 2022 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, approuvé en octobre 2022 ;

Les arguments présentés pour justifier la cohérence du PLU avec ces documents affirment, plus qu'ils ne démontrent, la bonne articulation avec les dispositions, orientations ou objectifs extraits de ces documents. En outre, la version révisée du Sage de l'Yerres approuvée le 17 octobre 2025 devrait être prise en compte dans la modification du PLU en particulier ses nouvelles dispositions pour la gestion des eaux pluviales et la protection des zones humides.

Par ailleurs, le rapport de présentation (EE p.51), ne démontre pas la compatibilité du PLU avec la préservation de la trame verte et bleue le long de l'Yerres prévue au SRCE. L'analyse devrait être affinée à l'échelle des trames identifiées par la commune selon l'occupation du sol et des habitats naturels présents.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'étudier l'articulation du projet de PLU avec la nouvelle version du Sage de l'Yerres approuvé le 17 octobre 2025 et d'approfondir l'analyse de son articulation avec le SRCE.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le tome 3 du rapport de présentation « *justification des choix retenus* » n'a pas été actualisé depuis la révision du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 11 février 2021. Il ne fait pas état des solutions de substitution raisonnables étudiées.et ne démontre pas les raisons des choix retenus.

(5) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser le tome 3 du rapport de présentation et de présenter les principales solutions étudiées ainsi que les raisons des choix retenus.

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

3.1. Pollution sonore

L'analyse de l'état initial rappelle que les arrêtés préfectoraux de classement sonore du réseau ferré sur le département de l'Essonne (arrêté n°2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023) classent la voie ferrée du RER en catégorie 2[3] sur le territoire communal. La largeur du secteur de nuisance de part et d'autre de cette voie classée est représentée (RP Tome 2 p.35). Le dossier ne présente pas le classement sonore des infrastructures routières dans la zone du projet.

Le rapport rappelle que les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions réglementaires.

Dans le dossier, les cartes des niveaux sonores en période diurne (Lden) et nocturne (Ln) (RP tome 2 p.34 et 36) présentent uniquement le bruit routier. En omettant de présenter les nuisances sonores provoquées par le passage des trains sur la ligne du RER D, l'état initial n'est pas représentatif de l'environnement sonore de la commune. Il convient par conséquent de compléter l'analyse par la prise en compte du bruit ferroviaire, en s'appuyant à la fois sur les cartes stratégiques de bruit routier et ferroviaire, mais également de prévoir une caractérisation adaptée de ce type de bruit. En effet La caractérisation du bruit ferroviaire a fait l'objet d'une évolution récente : la loi d'orientation des mobilités (LOM) a introduit en 2019 la prise en compte des pics de bruit ferroviaire et a amené le Conseil national du bruit dans son avis du 7 juin 2021 à définir un certain nombre de recommandations relatives à la caractérisation du bruit ferroviaire, notamment celle de réaliser un comptage pondéré des événements sonores à l'aide d'indicateurs pertinents. En conséquence pour les projets implantés sur des parcelles exposées au bruit ferroviaire, une caractérisation en indicateur événementiel (Lamax, Nax, etc.) apparaît indispensable pour définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts sanitaires adaptés à la typologie du bruit.

Sur la base de ce complément d'état initial, il conviendra alors de compléter les mesures d'évitement et de réduction du bruit prises au niveau du PLU particulièrement pour les logements et établissements sensibles

3 Pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance pour chaque voie classée sont de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 :

- catégorie 1 : 300 m, - catégorie 2 : 250 m, - catégorie 3 : 100 m, - catégorie 4 : 30 m, - catégorie 5 : 10 m.

dans les secteurs où les niveaux de bruit moyennés excèdent les seuils à partir desquels l'organisation mondiale de la santé identifie un risque pour la santé des habitants[4].

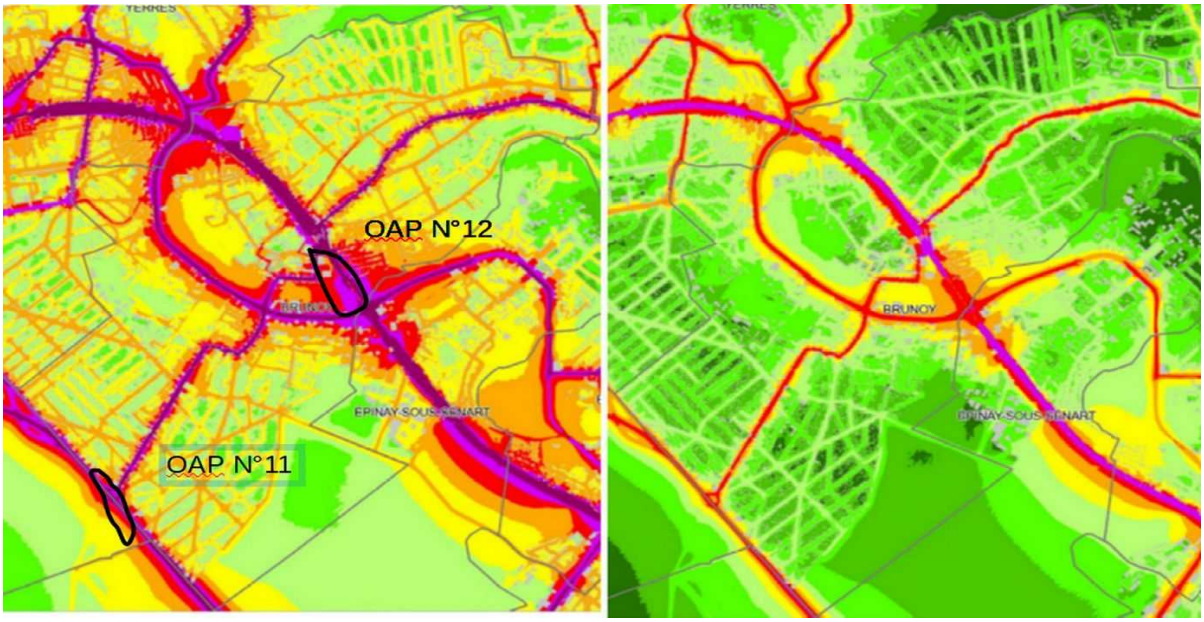


Figure 2: Cartes stratégiques de bruits cumulés (routiers et ferroviaires) sur la commune de Brunoy en période diurne (à gauche) et nocturne (à droite) (source Bruitparif).

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial en caractérisant les niveaux sonores au niveau des OAP sectorielles, en particulier avec le caractère événementiel du bruit ferroviaire et de définir le cas échéant des mesures pour maîtriser les impact sur les riverains.

3.2. Pollution atmosphérique

La commune est dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France selon le plan de protection de l'atmosphère (PPA) 2025-2030. Le rapport de présentation liste les sources d'émissions atmosphériques liées :

- à un trafic routier dense, notamment en raison de la proximité immédiate de la RN6, RD54 et RD94 ;
- au secteur résidentiel et tertiaire contribuant aux émissions de particules fines (PM10 et PM2,5).

Les cartes régionale Airparif montrent les concentrations moyenne annuelle en dioxyde d'azote (NO2) et en particules (PM10 et PM2,5), pour l'année 2023, sur la commune de Brunoy (RP Tome 2 p.27).

Le dossier ne détaille pas suffisamment l'impact du trafic routier ainsi que la densité de la population attendue. Une estimation de l'augmentation du trafic sur les axes principaux aurait été pertinente afin de mieux appréhender les conséquences du projet.

Les mesures de réduction de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques liées au trafic routier reposent principalement sur le réaménagement en boulevard urbain et l'apaisement de la RN6, qui est prévu dans l'OAP 11. D'autres mesures sont intégrées dans les OAP pour limiter l'exposition de la population à l'air pollué en réduisant l'usage de la voiture, en facilitant la circulation de l'air entre les bâtiments et l'implantation des établissements sensibles la plus éloignée des sources de polluants (EE p.60). Le développement des mobilités douces est également évoqué avec la création de cheminements piétons et cyclables sécurisés.

4 La MRAe rappelle que l'Organisation mondiale de la santé a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs de référence au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB Lden (sur 24h) et 45 dB Lnight la nuit., et de 54 dB Lden et 44 dB Lnight.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'estimer l'augmentation du trafic sur les axes principaux afin de mieux appréhender les pollutions induites (atmosphériques et sonores) et de démontrer que les mesures prévues dans les OAP permettent de prévenir les impact sur la santé humaine.

3.3. Paysages, milieux naturels et continuités écologiques

Le territoire communal est traversé par deux zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff[5]) de type 2 : la « *Basse Vallée de l'Yerres* » et la « *Forêt de Sénart* ». L'état initial fournit quelques informations sur les principales caractéristiques de ces deux Znieff (RP Tome 2 p.83).

Les abords de l'Yerres sont des milieux naturels riches. Ce cours d'eau abrite deux espèces de poissons patrimoniales (Brochet et Bouvières), la Grande aeschne de la famille des Odonates est présente. Sept espèces de chiroptères protégées et rares en Île-de-France utilisent la ripisylve et les boisements. Plusieurs espèces d'orthoptères comme la Zygène de la filipendule apprécient les prairies alentours.

L'ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords a été classé par décret du 23 décembre 2006, mais les règles applicables à ce site classé et les conséquences pour le PLU ne figurent pas dans le dossier. De plus, le parc de l'île de Brunoy est concerné par un espace naturel sensible (ENS).

La forêt domaniale de Sénart au sud-est regroupe des habitats liés aux chênaies sessiliflores et aux chênaies-charmaies. L'intérêt de la Znieff est tant floristique que faunistique avec « *38 espèces de plantes déterminantes dont 4 protégées au niveau national et 14 au niveau régional, et 13 espèces faunistiques déterminantes dont 3 protégées au niveau national et 1 au niveau régional* ». Cette description aurait pu être complétée par la liste des espèces déterminantes.

■ Zones humides (ZH)

La cartographie des zones humides sur le bassin de l'Yerres est présentée dans l'état initial (RP Tome 2 p.102 à 105). Réalisée selon plusieurs critères (zones humides potentielles, à enjeux, prioritaires et avérées) elle apparaît complète. Pour autant, le plan de zonage ne crée pas de zone particulière de type « *Nzh* » qui permettrait d'identifier les zones humides « *sur lesquelles une interdiction d'assèchement, d'imperméabilisation, de mise en eau ou de remblai est prévue* », conformément à la recommandation du SAGE .

(8) L'Autorité environnementale recommande de faire apparaître dans le règlement graphique un zonage de type « Nzh » permettant d'identifier et de préserver les zones humides.

■ Trame verte et bleue (TVB)

La commune est concernée par plusieurs continuités écologiques de la trame verte et bleue (TVB) inscrites au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), avec trois réservoirs de biodiversité en lien avec la forêt de Sénart ainsi qu'en bordure de la vallée de l'Yerres.

Les cartes (Znieff, ENS, ZH, TVB…) reprennent des informations pertinentes mais leurs échelles ne permettent pas de les corréler avec les OAP, non reportées sur ces cartes. Les enjeux écologiques sont identifiés, notamment au sud de l'OAP, mais leur qualification (niveau faible) apparaît sous estimée (RIE p.93), d'autant que leur caractérisation pour la faune repose sur « *des inventaires menés en dehors de la période optimale* ».

L'OAP n° 12 « *centre-gare* » prévoit «*la construction de nouveaux logements bien intégrés à la pente (hauteur plus basse en haut de la pente, plus haute le long de l'Yerres, en R+4+combles ou attique maximum)* ». Ce secteur est matérialisé par une zone ovale rose sur le schéma d'aménagement de l'OAP autorisant l'implantation de nouveaux logements au bord de l'Yerres. Or, ce secteur, en partie inscrit en zone naturelle, recoupe des zones humides à enjeu très fort, est traversé par un corridor écologique réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux aquatiques, humides et herbacés, se situe au sein d'un ENS et intercepte le site classé de la vallée de l'Yerres qui vise l'arrêt de l'urbanisation du fond de vallée.

5 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Aussi l'OAP n° 12 et le projet de construction de logements neufs le long de l'Yerres devraient être reconsidérés au regard du principe fixé par le dossier « *d'éviter des projets ayant des incidences directes et indirectes sur les éléments de la trame verte et bleue* »(RP Tome 2 p.120).

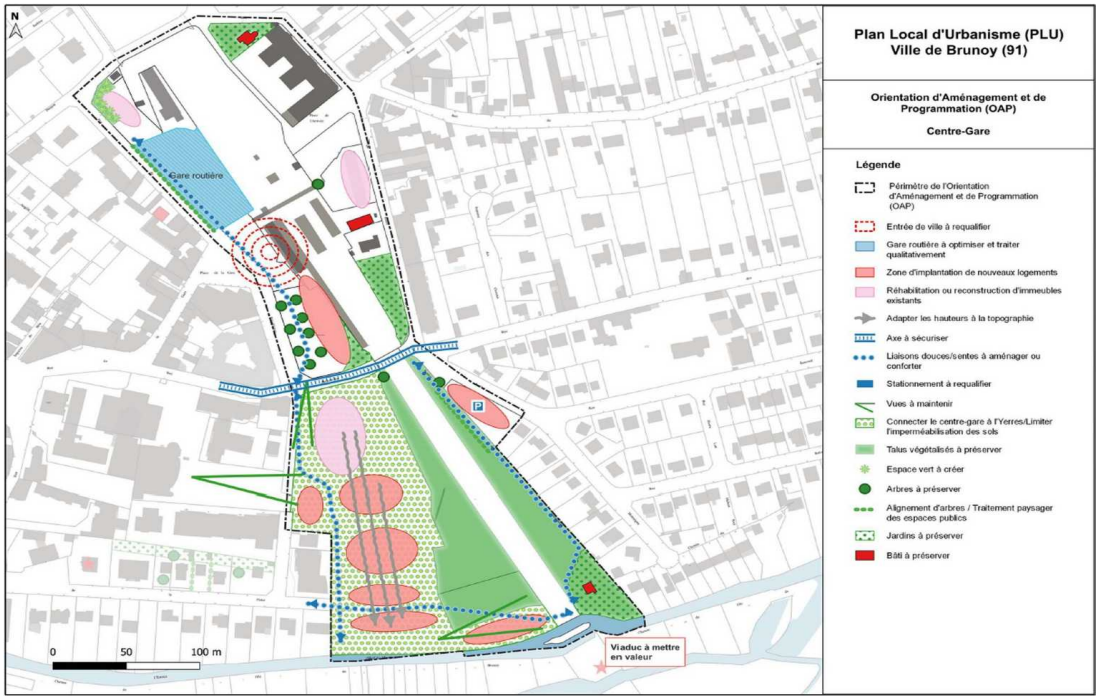


Figure 3: Schéma d'aménagement de l'OAP n° 12 « Centre-Gare » (OAP p.155).

(9) L'Autorité environnementale recommande d'éviter les impacts sur les enjeux écologiques localisés en reconsidérant l'implantation de nouveaux logements dans le secteur de l'OAP n° 12 sur les bords de l'Yerres.

3.4. Pollution des sols

Le rapport de présentation recense les sites et sols pollués (RP Tome 2 p.60 et 61) :

- un site concerné par une pollution potentielle ou avérée inventorié dans Basol[6] qui a accueilli une ancienne usine de gaz, sans action particulière de dépollution, aujourd'hui occupé GDF transport gaz ;
- un secteur d'information sur les sols (SIS) correspondant à une ancienne casse automobile qui a cessé son activité en 2000. Des travaux de dépollution des sols ont été réalisés sur le site mais le dernier diagnostic datant de 2003 montre qu'il persiste une pollution résiduelle ;
- 52 sites industriels et activités de services identifiés dans la base de données Basias[7] alors que la notice de présentation (p.21) en recense 55.

Concernant les OAP n°11 et 12, le nombre d'établissements recensés dans Casias est de 9 au sein de l'OAP 11 et 4 au sein de l'OAP 12. En complément, de la carte communale, des cartes à l'échelle des OAP localisent les établissements au sein de ces secteurs ou à proximité (EE p.88 et 96).

La pollution des sols pour lesquels les OAP n°11 et n°12 seraient concernées est considérée comme un enjeu « *fort* », tandis que dans la « synthèse des incidences probables sur la santé humaine ils sont « *pressentis faibles* » (EE p.79).

6 Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

7 La base des anciens sites industriels et activités de services (Basias) fournit des informations sur les activités anciennes et successives du site et sur les produits et polluants employés.

Le rapport prend en compte les enjeux sur les sols pollués en préconisant pour tout projet « *la réalisation d'un diagnostic de pollution puis la mise en œuvre des mesures adéquates* », visant à ne pas entraîner l'exposition d'habitants supplémentaires à ces pollutions.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'ajuster les données sur les sites pollués, d'harmoniser les niveaux d'enjeu selon les périmètres (communal ou secteur d'OAP) et d'adapter les mesures le cas échéant.

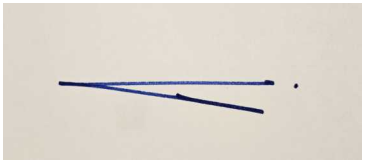
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public. Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification du plan local d'urbanisme de Brunoy 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.

Fait à Paris le 3 avril 2026

Le membre délégataire :



Jacques REGAD

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de détailler la programmation envisagée au sein des OAP n° 11 et n° 12 en précisant le nombre de logements prévus et le calendrier prévisionnel des opérations.....7

(2) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de modalités de suivi, de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs. 9

(3) L'Autorité environnementale recommande d'homogénéiser les tableaux des surfaces.....9

(4) L'Autorité environnementale recommande d'étudier l'articulation du projet de PLU avec la nouvelle version du Sage de l'Yerres approuvé le 17 octobre 2025 et d'approfondir l'analyse de son articulation avec le SRCE..... 10

(5) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser le tome 3 du rapport de présentation et de présenter les principales solutions étudiées ainsi que les raisons des choix retenus.....10

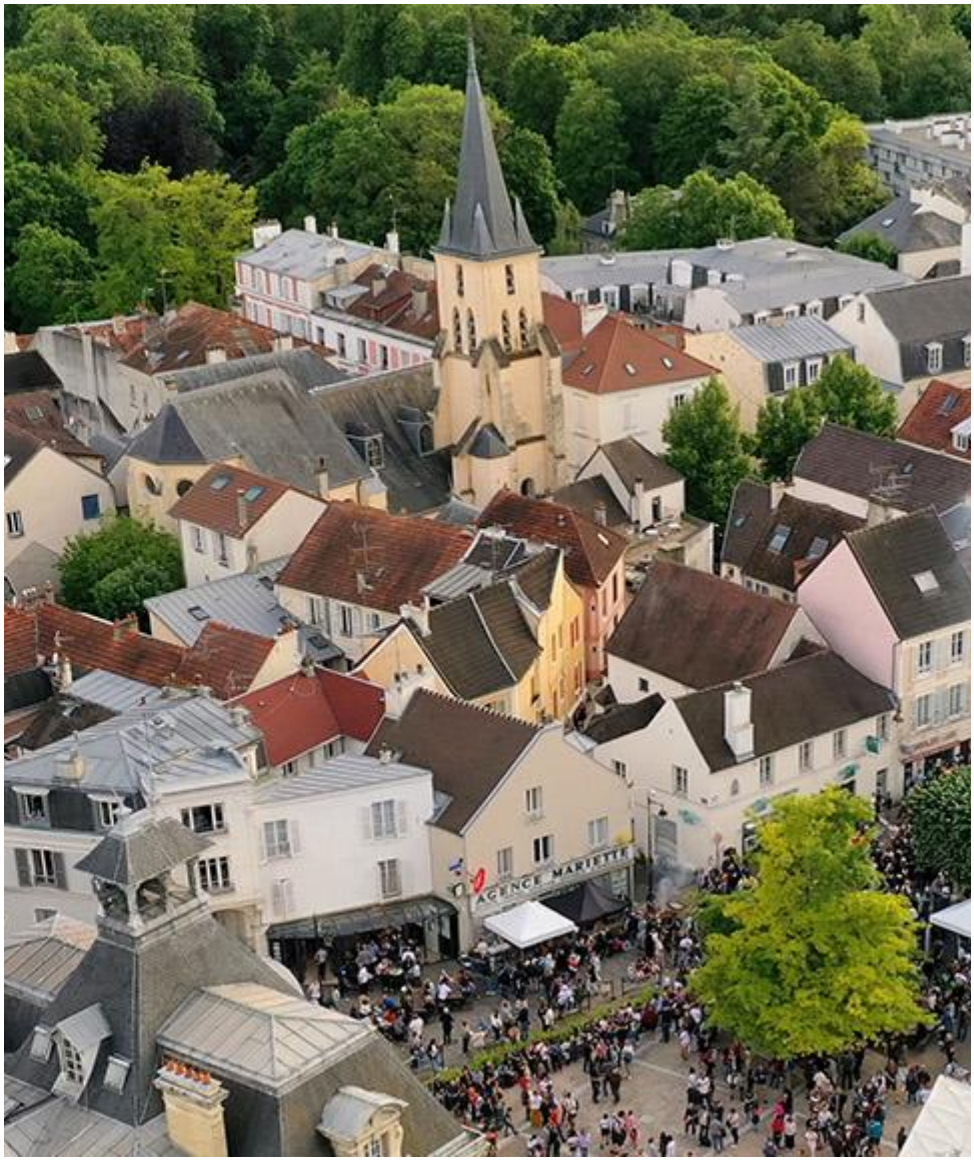
(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial en caractérisant les niveaux sonores au niveau des OAP sectorielles, en particulier avec le caractère événementiel du bruit ferroviaire et de définir le cas échéant des mesures pour maîtriser les impact sur les riverains.....11

(7) L'Autorité environnementale recommande d'estimer l'augmentation du trafic sur les axes principaux afin de mieux appréhender les pollutions induites (atmosphériques et sonores) et de démontrer que les mesures prévues dans les OAP permettent de prévenir les impact sur la santé humaine. 12

(8) L'Autorité environnementale recommande de faire apparaître dans le règlement graphique un zonage de type « Nzh » permettant d'identifier et de préserver les zones humides.....12

(9) L'Autorité environnementale recommande d'éviter les impacts sur les enjeux écologiques localisés en reconsidérant l'implantation de nouveaux logements dans le secteur de l'OAP n° 12 sur les bords de l'Yerres.....13

(10) L'Autorité environnementale recommande d'ajuster les données sur les sites pollués, d'harmoniser les niveaux d'enjeu selon les périmètres (communal ou secteur d'OAP) et d'adapter les mesures le cas échéant.....14





Ville de Brunoy

BRUNOY

Evaluation environnementale

Modification n°1 du PLU de Brunoy

23 avril 2026

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

biotope

Information sur le document

Citation recommandée	Biotope, 2026 – Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe - Evaluation environnementale - Modification n°1 du PLU de Brunoy - Ville de Brunoy - 7 p.		
Nom de fichier	Brunoy_modification_n1_Reponse_Avis_MRAe.docx		
N° de contrat	20241066		
Date de démarrage de la mission	08/11/2024		
Maître d'ouvrage	Ville de Brunoy Place de la Mairie BP 83 91805 Brunoy Cedex		
Interlocuteur	**Maxime BERTRAND** *Responsable du Département de l'Urbanisme et de l'Aménagement*		Contact : Mail : mbertrand@mairie-brunoy.fr Téléphone : 01 69 39 89 46
Biotope, Responsable du projet	**Laurène DOUSSET** *Cheffe de projets environnementaliste*		Contact : 122-124 rue du Faubourg Bannier, 45000, Orléans ldousset@biotope.fr Tél : 07 57 76 13 48
Biotope, Contrôleur qualité	**Juliette MINIOT** *Directrice d'études environnementaliste*		Contact : 122-124 rue du Faubourg Bannier, 45000, Orléans jminiot@biotope.fr Tél : 06 12 60 90 57
Version 1	Rédacteur : *LDO – 08/04/2026*	Contrôle qualité : /	Description des modifications apportées au document : • Création du document.

Biotope est signataire de la « Charte d'Engagement des Bureaux d'Études dans le domaine de l'évaluation environnementale ».

Sauf mention contraire explicite, toutes les photos du rapport ont été prises sur site par le personnel de Biotope dans le cadre des prospections de terrain.

Sommaire

1 Préambule 4

2 Mémoire en réponse 5

1 Préambule

Le 3 avril 2026, l'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) a rendu son avis (Réf : no MRAe 010064/A PP) sur l'évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Burnoy dans le cadre de la modification du PLU.

Il est rappelé en préambule de l'avis de la MRAe Île-de-France, que pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. L'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale, au nombre de dix, sont reprises ici, avec pour chacune, les réponses que peut apporter la collectivité responsable de la procédure.

Ce mémoire est issu du travail d'analyse technique de LM Urbanisme et du bureau d'études BIOTOPE courant avril 2026 ; et de l'analyse et la validation de ces propositions par la ville.

2 Mémoire en réponse

(1) L'Autorité environnementale recommande de détailler la programmation envisagée au sein des OAP n° 11 et n° 12 en précisant le nombre de logements prévus et le calendrier prévisionnel des opérations

La levée des PAPAG des abords de la RN6 et du centre-gare ouvre de nouveaux droits à construire, dont la traduction en termes de programmation et de calendrier n'est pas connue à ce stade et dépendra du positionnement d'éventuels porteurs de projets. Le chiffrage d'une programmation de logements au sein des OAP n°11 et n°12 serait donc incertaine et peu pertinente. Il convient de noter que la population projetée à l'horizon du PLU n'est pas modifiée par la modification du PLU.

(2) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de modalités de suivi, de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs.

Ces éléments seront complétés dans le rapport d'évaluation environnementale.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'homogénéiser les tableaux des surfaces.

Les calculs des surfaces seront revus. Néanmoins, il convient de signaler qu'il y avait des erreurs de calcul dans le tableau des surfaces du PLU en vigueur. La surface totale de la commune, selon l'INSEE, est en effet de 6,62km^2. Le tableau sera corrigé pour le PLU en vigueur.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'étudier l'articulation du projet de PLU avec la nouvelle version du Sage de l'Yerres approuvé le 17 octobre 2025 et d'approfondir l'analyse de son articulation avec le SRCE.

L'articulation du projet de PLU avec le SAGE de l'Yerres approuvé le 17 octobre 2025 sera complétée dans le rapport d'évaluation environnementale. L'analyse de l'articulation du projet avec le SRCE sera également complétée.

(5) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser le tome 3 du rapport de présentation et de présenter les principales solutions étudiées ainsi que les raisons des choix retenus

Ces éléments sont détaillés dans la notice de présentation de la modification du PLU qui fera partie intégrante du rapport de présentation.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial en caractérisant les niveaux sonores au niveau des OAP sectorielles, en particulier avec le caractère événementiel du bruit ferroviaire et de définir le cas échéant des mesures pour maîtriser les impacts sur les riverains

L'état initial de l'environnement intègre une caractérisation du bruit ferroviaire selon la méthodologie développée par Bruit Parif. L'analyse du bruit ferroviaire est présentée en page 37 du tome 2. Cette caractérisation est reprise dans l'évaluation environnementale des OAP sectorielles, notamment pour l'OAP 12, concernée par la voie de RER D et les 250 mètres de zone de bruit de part et d'autre. Cette OAP précise ainsi un certain nombre de mesures pour limiter les nuisances sonores : les futurs projets devront mettre en œuvre les mesures d'isolation phonique appropriées. Ils devront également s'adapter en termes d'organisation des espaces (zone tampon de 20 mètres faisant l'objet d'un traitement paysager lorsque cela est possible), de formes urbaines (formes en îlots très protectives), d'organisation des destinations (bureaux et commerces dans les zones les plus bruyantes), d'organisation des logements (chambres situées dans les zones les moins bruyantes), de traitement des façades et de traitement des espaces publics (paysage sonore qualitatif). Des actions curatives pourront également être proposées (implantation d'écrans anti-bruit).

Le caractère évènementiel du bruit ferroviaire n'a en effet pas été évalué. La loi LOM ainsi que l'avis du Conseil National du Bruit du 7 juin 2021 portent sur la construction ou la modification des infrastructures ferroviaires et la limitation de leurs nuisances sonores. Elle ne porte pas sur l'adaptation du bâti à proximité de ces infrastructures. L'OAP 12 ne prévoit pas la modification de la ligne de RER D, mais une modification du bâti à proximité. Une analyse plus fine des nuisances sonores de la ligne avec la méthodologie développée par le CNB devra être réalisée lors de la réfection ou de la modification de cette ligne, le cas échéant.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'estimer l'augmentation du trafic sur les axes principaux afin de mieux appréhender les pollutions induites (atmosphériques et sonores) et de démontrer que les mesures prévues dans les OAP permettent de prévenir les impacts sur la santé humaine.

La population projetée à l'horizon du PLU n'est pas modifiée par la modification n°1. Ainsi, aucune évolution significative du trafic n'est attendue en comparaison aux prévisions du PLU en vigueur.

(8) L'Autorité environnementale recommande de faire apparaître dans le règlement graphique un zonage de type « Nzh » permettant d'identifier et de préserver les zones humides

La définition d'un zonage spécifique aux zones humides de type « Nzh » ne figure pas dans les objectifs de la modification du PLU, qui portent principalement sur la levée des PAPAG. La délimitation des zones humides concernées par un tel zonage nécessitera des études supplémentaires qui pourront être réalisées dans le cadre de la prochaine révision du PLU. Il convient cependant de noter que les zones humides avérées (RP Tome 2, p.102 et 105) se situent dans la zone naturelle des bords de l'Yerres, où elles sont d'ores-et-déjà protégées au sein du Site Classé de la vallée de l'Yerres, ainsi que par les règlements très restrictifs du PLU (zones Nr et Nl) et du Site Patrimonial Remarquable (zone AP2a du SPR de Brunoy correspondant au site classé).

(9) L'Autorité environnementale recommande d'éviter les impacts sur les enjeux écologiques localisés en reconsidérant l'implantation de nouveaux logements dans le secteur de l'OAP n° 12 sur les bords de l'Yerres

La zone d'implantation de nouveaux logements schématiquement représentée par un figuré ovale près des bords de l'Yerres sur le schéma d'aménagement de l'OAP n°12 n'a pas vocation à déborder sur la zone naturelle Nr du plan de zonage 4.1, qui constitue une zone tampon entre l'Yerres et la zone UCr3 du PLU en vigueur. Cependant, eu égard aux enjeux environnementaux soulevés par la MRAe, cette zone d'implantation de logements pourra effectivement être reconsidérée afin d'agrandir la zone tampon avec les bords de l'Yerres en fonction des résultats de l'enquête publique.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'ajuster les données sur les sites pollués, d'harmoniser les niveaux d'enjeu selon les périmètres (communal ou secteur d'OAP) et d'adapter les mesures le cas échéant

Une mise à jour des données de pollution des sols sera effectuée dans l'état initial de l'environnement ainsi que dans l'évaluation environnementale afin d'homogénéiser les données du rapport.

Les enjeux concernant la pollution des sols sont considérés comme forts au niveau des secteurs d'OAP 11 et 12. En effet, ces deux périmètres sont concernés par des sites Casias (respectivement 9 et 4) présentant une pollution des sols potentielles, d'où l'évaluation en enjeu fort. Toutefois, la mise en place d'une mesure dans les OAP visant à évaluer les pollutions potentielles et à les traiter permet d'arriver à une incidence faible sur la santé humaine.



Biotope Siège Social
22, boulevard Maréchal Foch
B,P. 58
34140 MÈZE
Tél. : +33 (0)4 67 18 46 20
www.biotope.fr